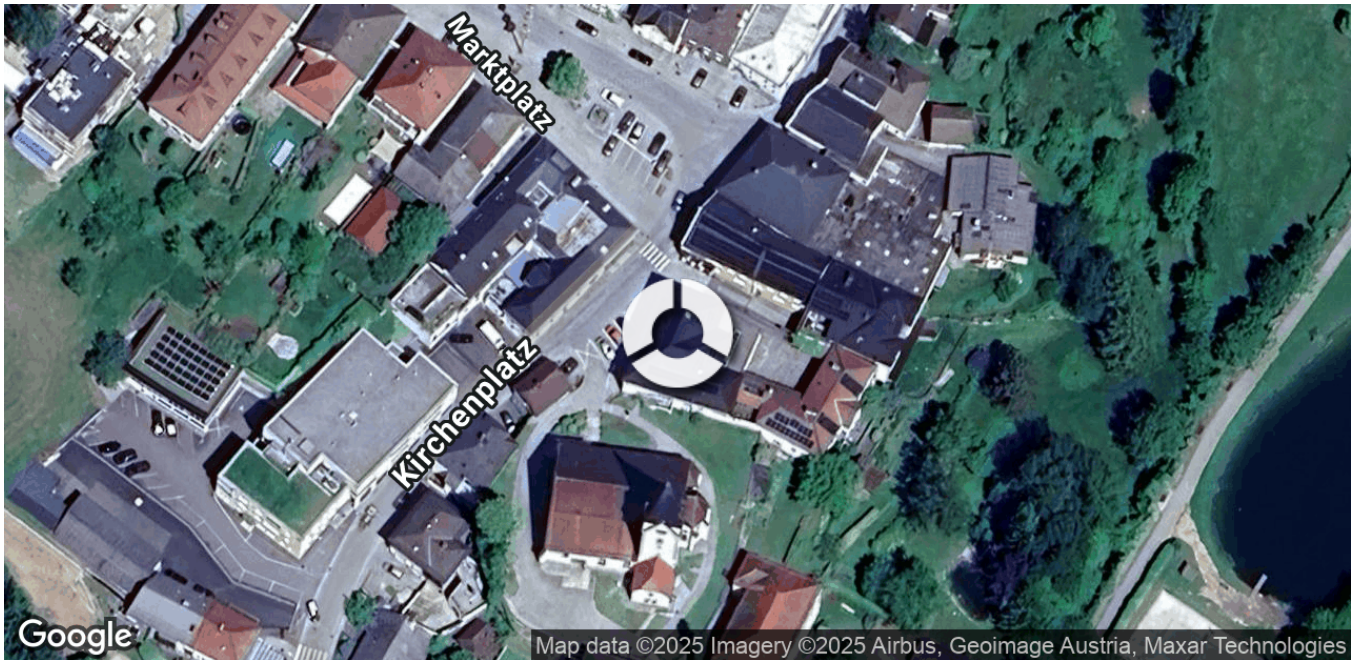


# Standortexposè

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell



**RE/MAX**  
Sky Freistadt



# Inhalt:

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| LAGEIMMO - Lageprofil .....                                    | B 03 |
| Wohnumfeld auf Karte .....                                     | B 04 |
| Nächstgelegene Einrichtungen .....                             | B 05 |
| Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) ..... | B 07 |
| Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....       | B 09 |
| Gastronomie und Ausgehen .....                                 | B 11 |
| Ausbildung und Kinderbetreuung .....                           | B 13 |
| Kunst und Kultur .....                                         | B 15 |
| Sport, Freizeit und Skigebiete .....                           | B 17 |
| Ärzte .....                                                    | B 19 |
| Medizinische Versorgung und Therapie .....                     | B 21 |
| Öffentlicher Nahverkehr .....                                  | B 23 |
| Menschen und Bevölkerung .....                                 | B 25 |
| Grünflächen und Erholungsräume .....                           | B 26 |
| Brennstoffe und Heizsysteme .....                              | B 27 |
| Ausbaugebiete 2020 .....                                       | B 28 |
| Festnetz Versorgung .....                                      | B 29 |
| Mobilnetz Versorgung .....                                     | B 30 |
| Lärmbelastung Schienenverkehr .....                            | B 31 |
| Lärmbelastung Straße .....                                     | B 32 |
| Lärmbelastung Industrielärm .....                              | B 33 |
| Lärmbelastung Flughafen .....                                  | B 34 |
| Altlasten .....                                                | B 35 |
| Überflutungsflächen (HQ 30) .....                              | B 36 |
| Flächenwidmung .....                                           | B 37 |
| Sonnenstunden .....                                            | B 38 |
| Haftungsausschluss .....                                       | B 39 |

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport, Freizeit und Skigebiete



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Grünflächen und Erholungsräume



Brennstoffe und Heizsysteme

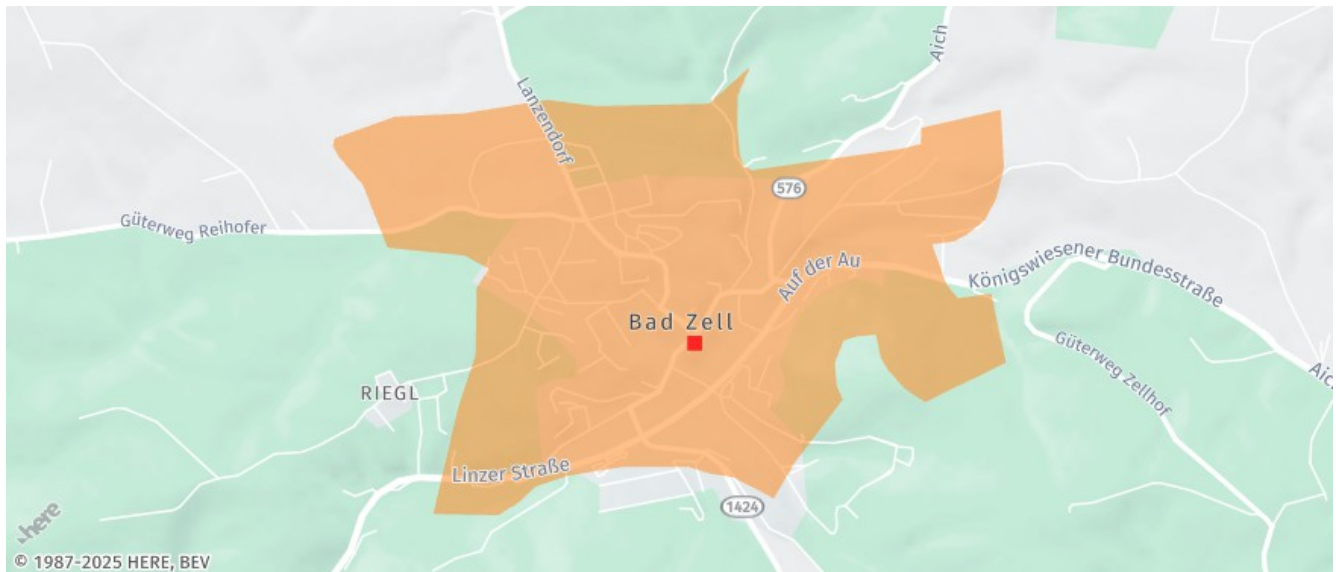


Ausbaugebiete 2020

Festnetz Versorgung

Mobilnetz Versorgung

Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprengel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



| Einrichtung                      | Name                                                                     | Entfernung (Luftlinie/Auto) |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Apotheke</b>                  | Cella-Apotheke<br>Marktplatz 28/3, 4283 Bad Zell                         | 0,03 km/0,03 km             |
| <b>Arzt für Allgemeinmedizin</b> | Dr. Kranz Silke<br>Marktplatz 3, 4283 Bad Zell                           | 0,03 km/0,03 km             |
| <b>Bank</b>                      | Raiffeisenbankstelle Tragwein<br>Markt 15, 4284                          | 4,05 km/4,84 km             |
| <b>Bar/Lokal</b>                 | Gasthaus Wimmer<br>54, 4320 Allerheiligen im Mühlkreis                   | 5,50 km/6,97 km             |
| <b>Bibliothek</b>                | Öffentliche Bücherei der Gemeinde u...<br>Kurhausstraße 1, 4283 Bad Zell | 0,09 km/0,16 km             |
| <b>Bus</b>                       | Bad Zell Kurhausstraße                                                   | 0,18 km/0,32 km             |
| <b>Bäckerei</b>                  | Bio Bäckerei und Cafe Konditorei e.U.<br>Marktplatz 2, 4283 Bad Zell     | 0,02 km/0,01 km             |
| <b>Café/Eis</b>                  | Stöcher                                                                  | 0,02 km/0,01 km             |
| <b>Erholungsraum</b>             | Große Naarn Kleinhöfnerberg                                              | 4,16 km/4,82 km             |
| <b>Fitnessstudio</b>             | Happy-Fit 3 Fitness GmbH<br>Tragweiner Straße 57, 4230 Pregarten         | 9,55 km/12,14 km            |
| <b>Freizeitanlage</b>            | Union Bad Zell<br>Schulstraße 1, 4283 Bad Zell                           | 0,43 km/0,72 km             |
| <b>Kinderbetreuung</b>           | Pfarrcaritaskindergarten Bad Zell<br>Rieglstraße 7, 4283 Bad Zell        | 0,51 km/0,75 km             |
| <b>Kirche/Kulturgut</b>          | Kirche<br>Kirchenplatz 1, Bad Zell                                       | 0,04 km/0,05 km             |
| <b>Metzgerei</b>                 | Fröhlich Fleisch GmbH<br>Fröhlichsiedlung 5/2, 4283 Bad Zell             | 0,89 km/1,08 km             |
| <b>Museum</b>                    | Freilichtmuseum Großdöllnerhof<br>Döllnerstraße 3, 4324 Rechberg         | 4,39 km/6,49 km             |
| <b>Physiotherapeut</b>           | Frau Karin Mühllehner<br>Stockfeld 1, 4283 Bad Zell                      | 0,49 km/0,71 km             |
| <b>Post</b>                      | Post                                                                     | 0,07 km/0,06 km             |
| <b>Psychotherapeut</b>           | MMag.Dr. Stephan Hametner<br>Eichenweg 5, 4283 Bad Zell                  | 0,32 km/0,37 km             |
| <b>Restaurant</b>                | Färberwirt<br>Kurhausstraße 10, 4283 Bad Zell                            | 0,12 km/0,20 km             |
| <b>Schule</b>                    | Mittelschule Bad Zell                                                    | 0,38 km/0,81 km             |
| <b>Seniorenheim</b>              | Haus für Senioren Bad Zell<br>Sonnenweg 1, 4283 Bad Zell                 | 0,33 km/0,50 km             |
| <b>Sportanlage</b>               | Union Bad Zell<br>Schulstraße 1, 4283 Bad Zell                           | 0,43 km/0,72 km             |
| <b>Supermarkt</b>                | Unimarkt<br>Linzer Straße 17, 4283 Bad Zell                              | 0,20 km/0,38 km             |



|                         |                                                                      |                 |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Tankstelle</b>       | Genol<br>Linzer Straße 11, 4283 Bad Zell                             | 0,27 km/0,35 km |
| <b>Tierarzt</b>         | Dipl-TA Krichbaumer Hermann<br>Dorfblick 7, 4324 Rechberg            | 4,53 km/6,73 km |
| <b>Trafik</b>           | Trafik Karin Bauernberger<br>Linzer Straße 2, 4283 Bad Zell          | 0,06 km/0,05 km |
| <b>Volksschule</b>      | Volksschule Bad Zell                                                 | 0,19 km/0,47 km |
| <b>Weinlokal</b>        | Grossberger Mostheuriger Fam Lehner<br>Bergerriedl 16, 4282 Pierbach | 6,74 km/8,96 km |
| <b>Zahnarzt</b>         | Dr. Geraia Khalid<br>Marktplatz 5, 4283 Bad Zell                     | 0,05 km/0,05 km |
| <b>sonstige Bildung</b> | Bildungshaus Greisinghof<br>Mistlberg 20, 4284 Tragwein              | 7,04 km/9,45 km |



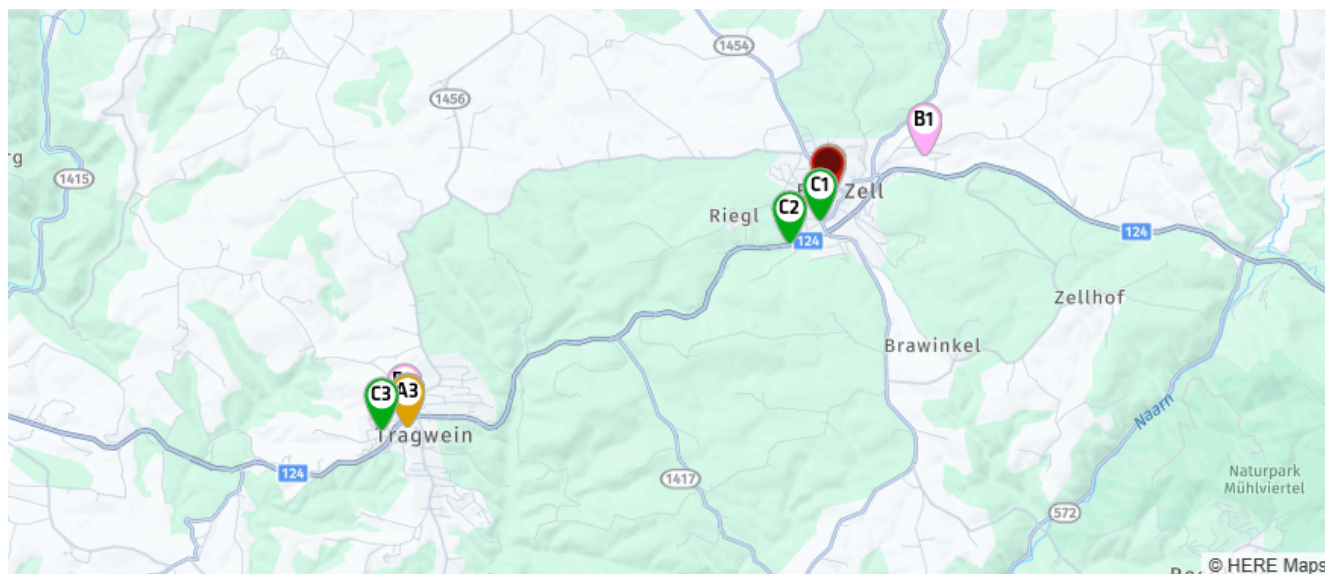
A smiling female baker with blonde hair, wearing a white shirt and a bright yellow apron, is handing a loaf of bread wrapped in clear plastic to a customer. The customer, seen from the back, is wearing a white shirt. They are in a bakery with shelves of various breads in the background. A watermark '© konoklast.hh - Fotolia.com' is visible at the bottom.

| Facility   | Distance (km) |
|------------|---------------|
| Bäckerei   | 0.02          |
| Metzgerei  | 0.89          |
| Supermarkt | 0.2           |

- Drogerie: >5 km

## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bäckerei

- A1** Bio Bäckerei und Cafe Konditorei e.U.  
Marktplatz 2  
4283 Bad Zell  
(0,02 km / 0,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Neumeister GmbH  
Markt 27  
4284 Tragwein  
(4,00 km / 4,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bäckerei Winkler GmbH  
Markt 28  
4284 Tragwein  
(4,01 km / 4,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Fröhlich Fleisch GmbH  
Fröhlichsiedlung 5/2  
4283 Bad Zell  
(0,89 km / 1,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Karl Heinz Fürst (Fleischerei - Par...  
Markt 22  
4284 Tragwein  
(4,00 km / 4,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Hermann Amstler Fleischhauerei e.U.  
Eva-Magdalena-Straße 12  
4322 Perg  
(7,34 km / 13,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Unimarkt  
Linzer Straße 17  
4283 Bad Zell  
(0,20 km / 0,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Spar  
(0,50 km / 0,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Spar  
Pregartener Straße 1a/1  
4284 Tragwein  
(4,21 km / 5,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

| Faktor     | Relative Wichtigkeit (geschätzt) |
|------------|----------------------------------|
| Bank       | 4.5                              |
| Post       | 1.5                              |
| Tankstelle | 1.5                              |
| Trafik     | 1.5                              |

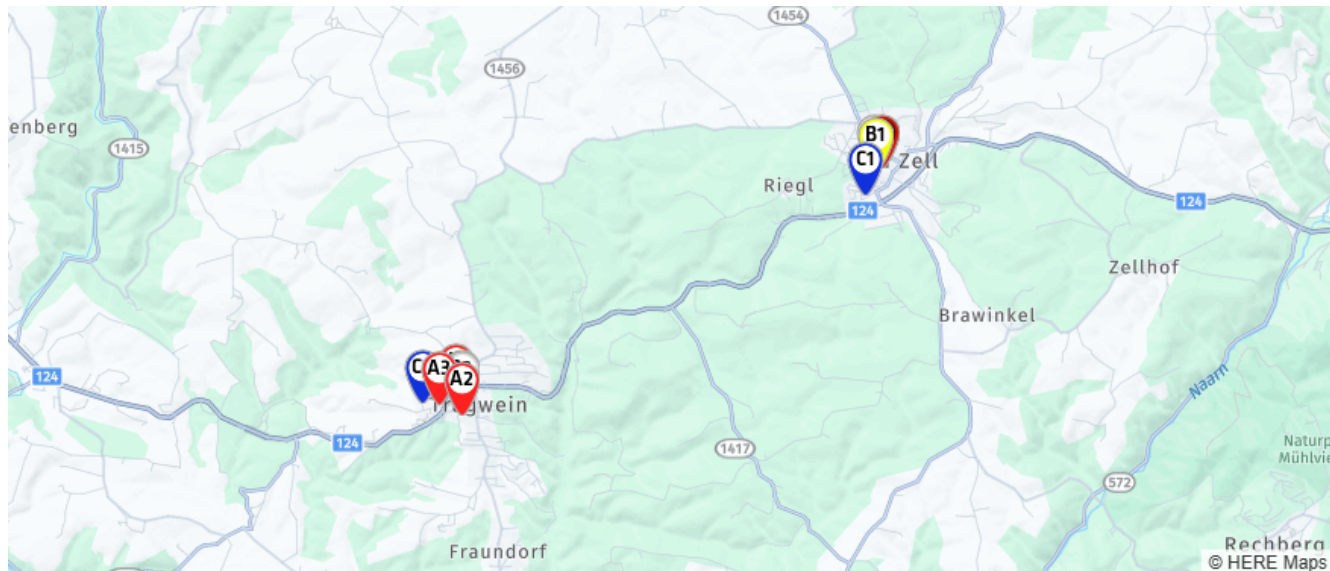
A horizontal bar chart with a light gray background and vertical grid lines at 1 km intervals. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 11. The y-axis lists four facilities: Bank, Post, Tankstelle, and Trafik. Each facility has a corresponding olive green bar representing its distance from the starting point. The exact distance in km is written at the end of each bar.

| Facility   | Distance (km) |
|------------|---------------|
| Bank       | 4.05          |
| Post       | 0.07          |
| Tankstelle | 0.27          |
| Trafik     | 0.06          |

- Bank: 4,0 km

## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bank

- A1** Raiffeisenbankstelle  
Tragwein  
Markt 15  
4284  
(4,05 km / 4,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Sparkasse  
Markt 39  
4284  
(4,08 km / 5,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Sparkasse Tragwein  
Pregartener Straße 43922  
4284 Tragwein  
(4,21 km / 5,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post  
(0,07 km / 0,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post 4284 Tragwein  
Markt 31  
4284 Tragwein  
(4,03 km / 4,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post  
(6,51 km / 8,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Genol  
Linzer Straße 11  
4283 Bad Zell  
(0,27 km / 0,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Genol  
Am Taferlberg 2  
4284 Tragwein  
(4,32 km / 5,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Primetzhofer  
Rechberg 5  
4324 Rechberg  
(4,29 km / 6,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Karin Bauernberger  
Linzer Straße 2  
4283 Bad Zell  
(0,06 km / 0,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Wolfgang Krapf  
Markt 31  
4284 Tragwein  
(4,03 km / 4,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Sonja Maria  
Haunschmid-Fuchs  
Rechberg 14  
4324 Rechberg  
(4,41 km / 6,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

The radar chart displays the relative importance of five locations for four different types of establishments. The locations are Restaurant, Pizzeria (>10km), Café/Eis, Bar, and Kino (>10km). The scale ranges from 0 to 10. The 'Restaurant' and 'Pizzeria' series are highlighted in green.

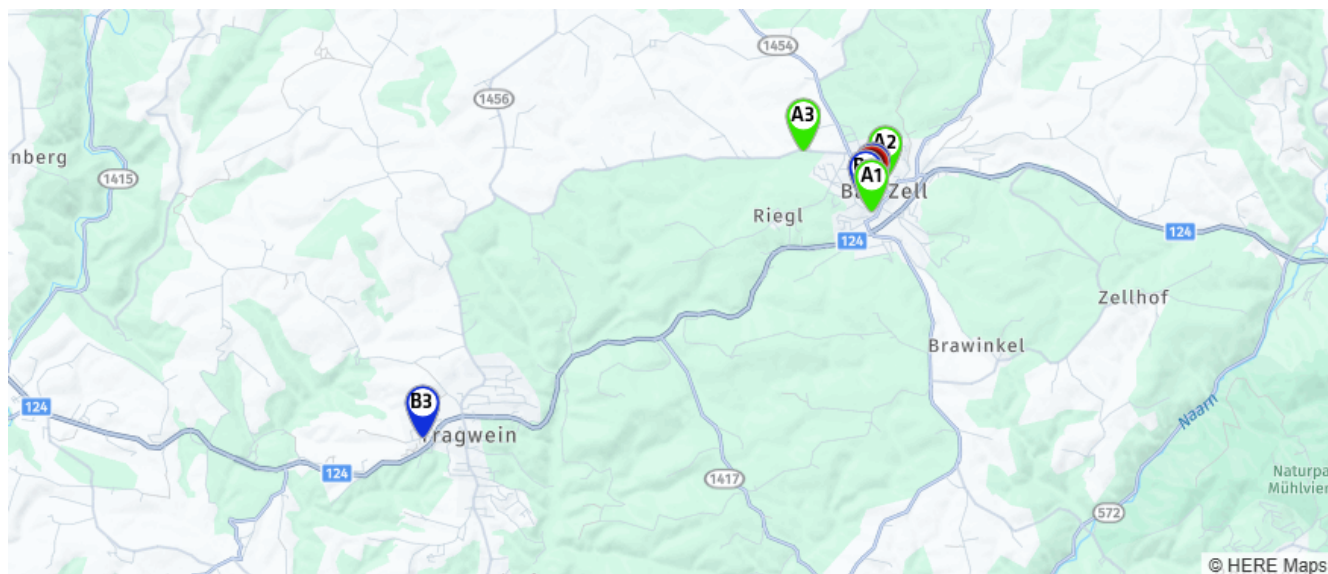
| Location         | Restaurant | Pizzeria (>10km) | Café/Eis | Bar | Kino (>10km) |
|------------------|------------|------------------|----------|-----|--------------|
| Restaurant       | 10         | 10               | 10       | 10  | 10           |
| Pizzeria (>10km) | 10         | 10               | 10       | 10  | 10           |
| Café/Eis         | 10         | 10               | 10       | 10  | 10           |
| Bar              | 10         | 10               | 10       | 10  | 10           |
| Kino (>10km)     | 10         | 10               | 10       | 10  | 10           |

| Facility   | Distance (km) |
|------------|---------------|
| Restaurant | 0.12          |
| Café/Eis   | 0.02          |
| Bar        | 5.5           |
| Weinstube  | 6.74          |

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: >5 km
- Bar/Lokal: 5,5 km
- Weinlokal: 6,7 km
- Kino: >5 km

## Gastronomie und Ausgehen

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Restaurant

- A1** Färberwirt  
Kurhausstraße 10  
4283 Bad Zell  
(0,12 km / 0,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Populorum  
(0,20 km / 0,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Arena  
(0,70 km / 0,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- B1** Stöcher  
(0,02 km / 0,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Kurcafé Zwölfer  
(0,06 km / 0,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Grünhilde  
Lärchenweg 28  
4284  
(4,26 km / 5,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- Gasthaus Wimmer  
54  
4320 Allerheiligen im Mühlkreis  
(5,50 km / 6,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Cafe-Pub Treff16  
(6,66 km / 7,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- O.R.C.  
(6,67 km / 11,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Weinlokal

- Grossberger Mostheuriger  
Fam Lehner  
Bergerriedl 16  
4282 Pierbach  
(6,74 km / 8,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

#### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

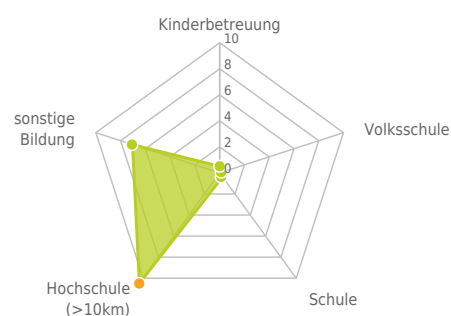
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

#### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

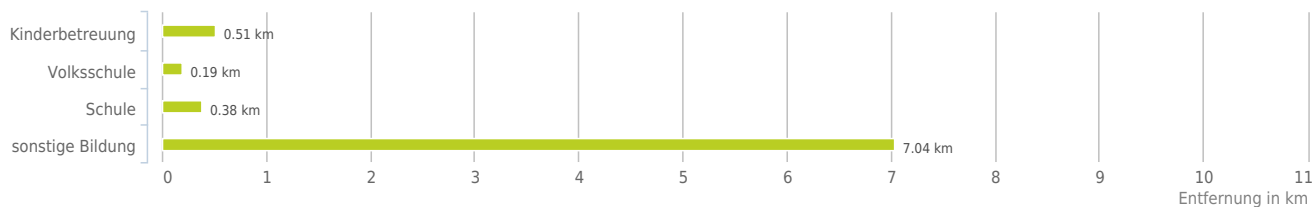
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

über 2 km:

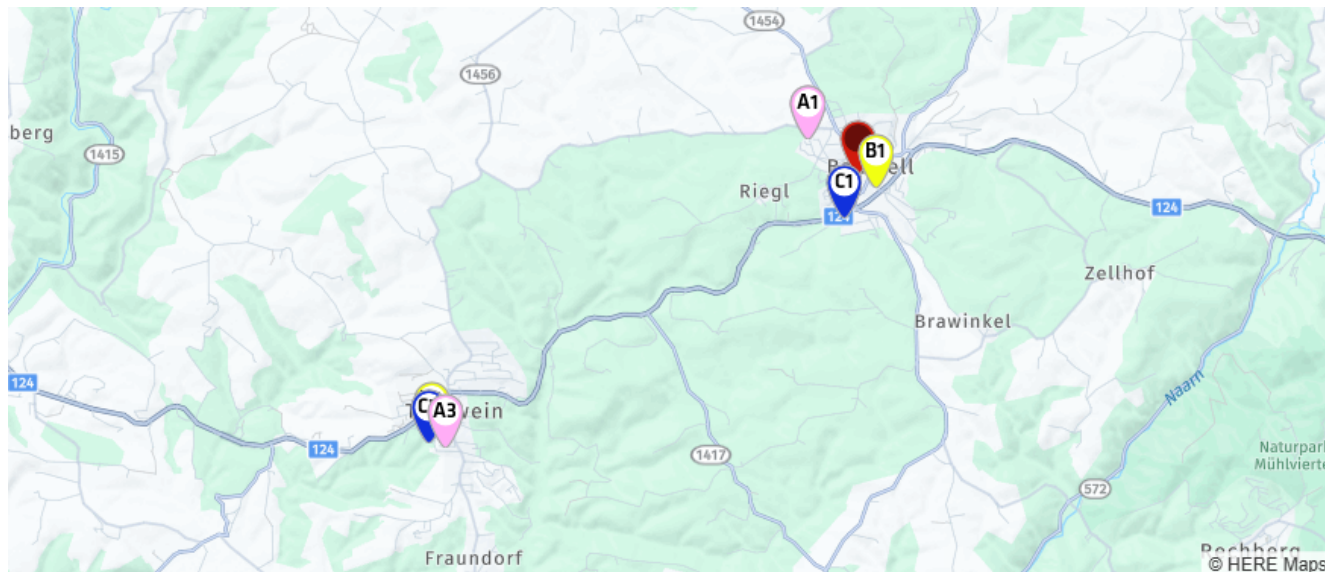
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 7,0 km

## Ausbildung und Kinderbetreuung

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Kinderbetreuung

- A1** Pfarrcaritaskindergarten  
Bad Zell  
Rieglstraße 7  
4283 Bad Zell  
(0,51 km / 0,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Pfarrcaritaskrabbelstube  
Bad Zell  
Rieglstraße 7  
4283 Bad Zell  
(0,51 km / 0,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Pfarrcaritaskindergarten  
Tragwein  
Weberstraße 6  
4284 Tragwein  
(4,14 km / 5,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Volksschule Bad Zell  
Bad Zell  
(0,19 km / 0,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Volksschule Tragwein  
Tragwein  
(4,19 km / 5,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Naturpark-Volksschule  
Rechberg  
Rechberg  
(4,32 km / 6,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** Mittelschule Bad Zell  
Bad Zell  
(0,38 km / 0,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Mittelschule Tragwein  
Tragwein  
(4,23 km / 5,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Mittelschule Gutau  
Gutau  
(8,60 km / 14,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- Bildungshaus Greisinghof  
Mistlberg 20  
4284 Tragwein  
(7,04 km / 9,45 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

#### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

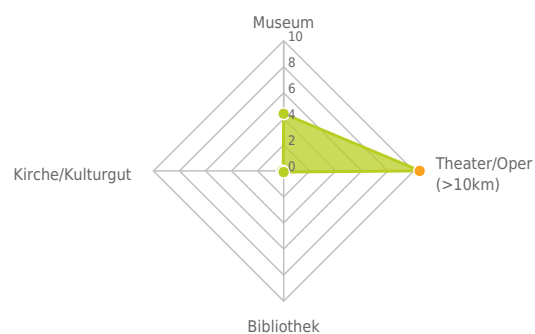
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

#### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

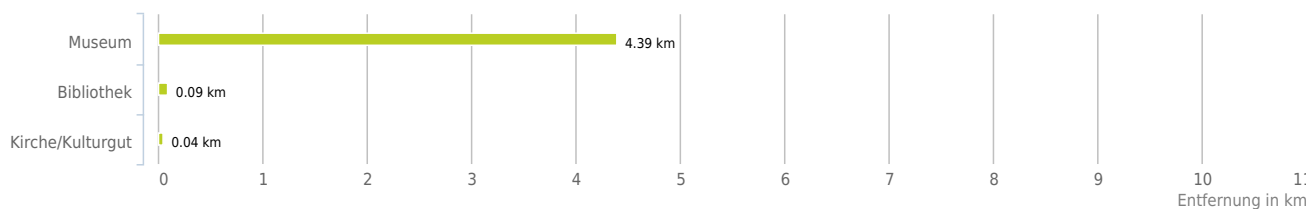
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

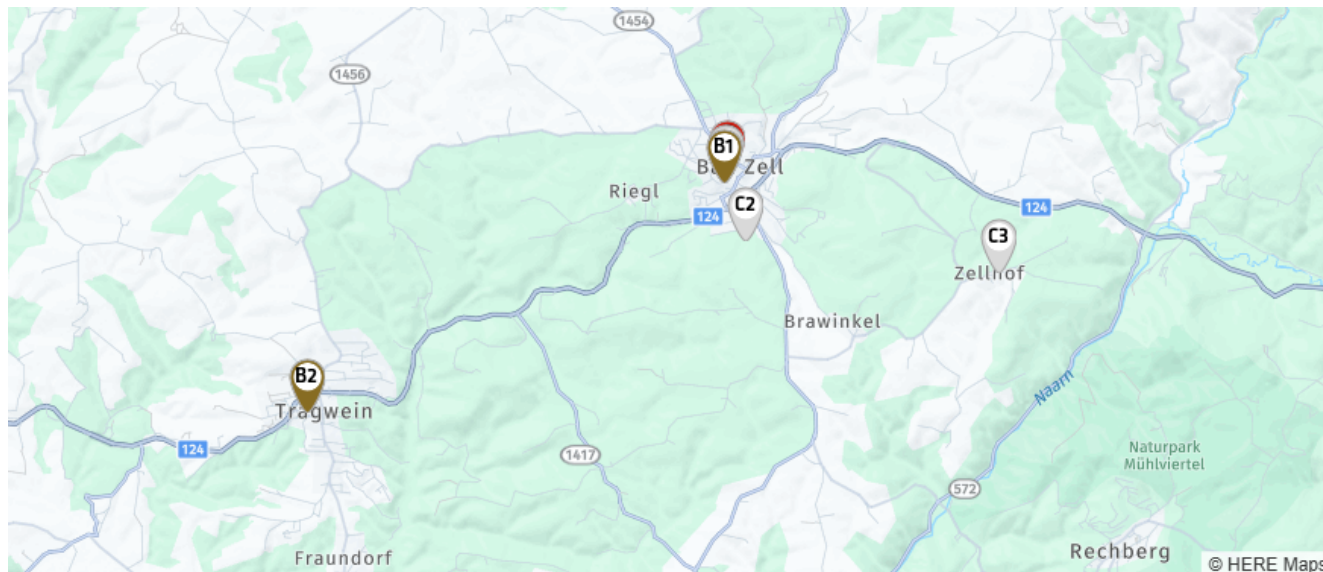
- Museum: 4,4 km
- Theater/Oper: >5 km

## Kunst und Kultur

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Museum

#### Freilichtmuseum Großdöllnerhof

Döllnerstraße 3  
4324 Rechberg  
(4,39 km / 6,49 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### Bergbaumuseum Kaolinum

Kriechbaum 7  
4284 Allerheiligen  
(6,07 km / 7,87 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### Großdöllner Hof

Döllnerstraße 3  
4324 Rechberg  
(5,20 km / 8,14 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Bibliothek

#### B1 Öffentliche Bücherei der Gemeinde u...

Kurhausstraße 1  
4283 Bad Zell  
(0,09 km / 0,16 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### B2 Gemeinde und Pfarrbücherei Tragwein

Markt 32  
4284 Tragwein  
(4,04 km / 4,95 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### Öffentliche Bücherei der Pfarre und...

Lebensplatz 1  
4324 Rechberg  
(4,36 km / 6,52 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

#### C1 Kirche

Kirchenplatz 1  
Bad Zell  
(0,04 km / 0,05 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### C2 Cella

Perger Straße 6  
Bad Zell  
(0,58 km / 0,86 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

#### C3 Schloss Zellhof

Zellhof 1  
Bad Zell  
(2,41 km / 3,60 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

A low-angle, upward-looking photograph of three pairs of legs sticking up against a clear, vibrant blue sky. The person on the left wears bright red sneakers with white laces and white soles. The person in the center wears light green sneakers with white laces and white soles. The person on the right wears light blue sneakers with white laces and white soles. The legs are positioned in a way that they appear to be reaching towards the top of the frame, creating a sense of height and aspiration. The image is bright and cheerful, with the colors of the shoes contrasting sharply with the blue background.

The radar chart displays the distribution of various leisure facilities. The highest values are for 'Schwimmbad/Therme (>10km)' and 'Kino (>10km)', both reaching a value of 10. Other facilities like 'Sportanlage' and 'Freizeitanlage' have values around 8, while 'Erholungsraum' and 'Golfplatz (>10km)' are around 4. 'See (>10km)' and 'Skigebiet (>10km)' have values around 2, and 'Fitnessstudio' has a value around 1.

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four facilities: Sportanlage, Freizeitanlage, Fitnessstudio, and Erholungsraum. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 11 with major ticks every 1 unit. The bars are olive green. The values for each bar are: Sportanlage (0.43 km), Freizeitanlage (0.43 km), Fitnessstudio (9.55 km), and Erholungsraum (4.16 km).

| Facility       | Distance (km) |
|----------------|---------------|
| Sportanlage    | 0.43          |
| Freizeitanlage | 0.43          |
| Fitnessstudio  | 9.55          |
| Erholungsraum  | 4.16          |

- Sportanlage
- Freizeitanlage

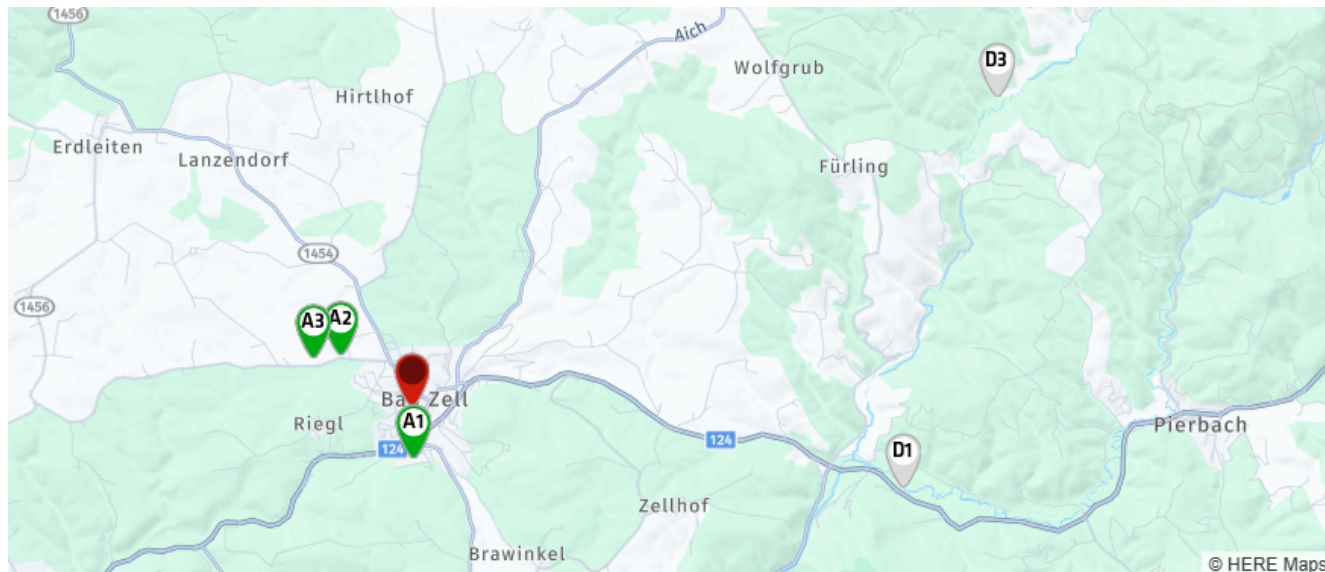
- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Fitnessstudio: 9,6 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: 4,2 km
- See: >5 km

## Sport, Freizeit und Skigebiete

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Sportanlage

- A1** Union Bad Zell  
Schulstraße 1  
4283 Bad Zell  
(0,43 km / 0,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Arena  
Gutauer Straße 49  
4283 Bad Zell  
(0,74 km / 0,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Schützenhaus Bad Zell  
Gutauer Straße 14  
4283 Bad Zell  
(0,92 km / 1,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- B1** Union Bad Zell  
Schulstraße 1  
4283 Bad Zell  
(0,43 km / 0,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Arena  
Gutauer Straße 49  
4283 Bad Zell  
(0,74 km / 0,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Schützenhaus Bad Zell  
Gutauer Straße 14  
4283 Bad Zell  
(0,92 km / 1,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

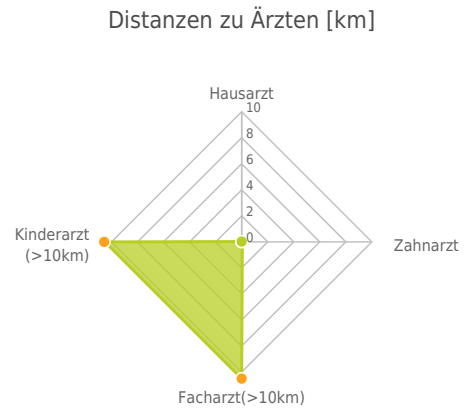
- Happy-Fit 3 Fitness GmbH  
Tragweiner Straße 57  
4230 Pregarten  
(9,55 km / 12,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

- D1** Große Naarn  
Kleinhöfnerberg  
(4,16 km / 4,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Wald Aist Feibelmühl  
(5,80 km / 6,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Kleine Naarn Hinterhütten  
(5,53 km / 10,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

A smiling female doctor in a white coat with a stethoscope, sitting at a desk and talking to a patient whose back is to the camera. The doctor is holding a pen and looking towards the patient. The patient is wearing a light blue shirt. The background is a bright, out-of-focus window.



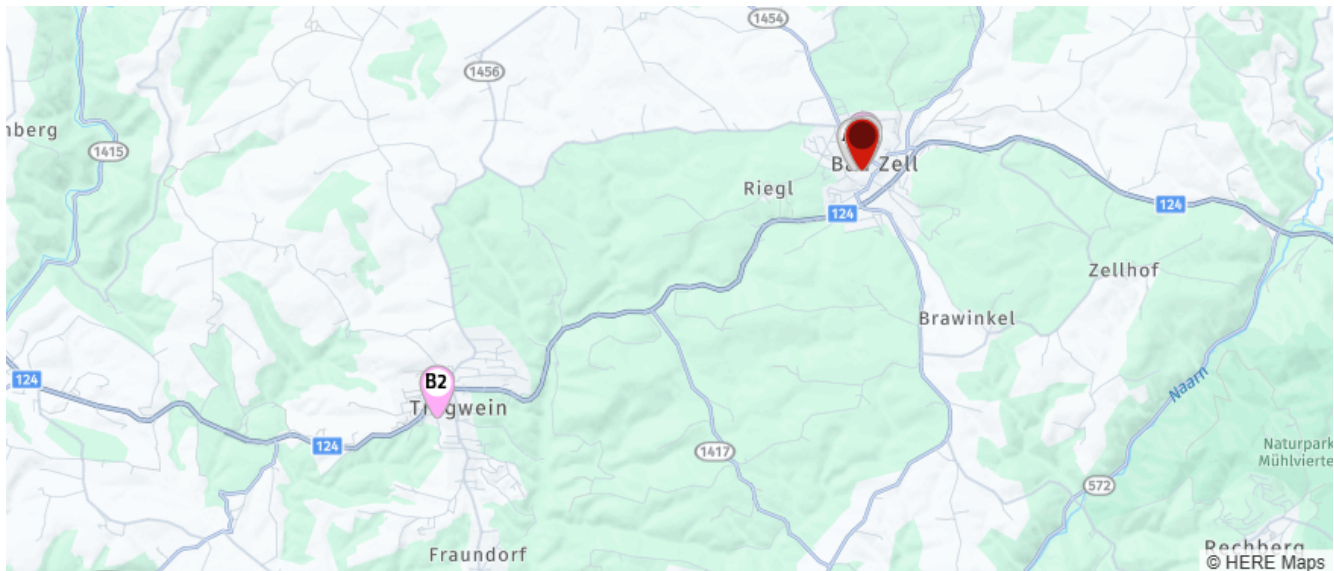
A horizontal bar chart with a light gray background. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 11 with major tick marks every 1 unit. There are two data series: 'Arzt für Allgemeinmedizin' with a value of 0.03 km, and 'Zahnarzt' with a value of 0.05 km. Each bar is represented by a short yellow vertical line at the start of the x-axis, with a bracket indicating the distance. The labels for the series are placed to the left of the bars.

| Profession                | Entfernung in km |
|---------------------------|------------------|
| Arzt für Allgemeinmedizin | 0.03             |
| Zahnarzt                  | 0.05             |

- Facharzt: >5 km
- Kinderarzt: >5 km

## Ärzte

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Arzt für Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Kranz Silke  
Marktplatz 3  
4283 Bad Zell  
(0,03 km / 0,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Mandl Thomas  
Linzer Straße 2  
4283 Bad Zell  
(0,06 km / 0,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Perwanger Claudia  
Linzer Straße 2  
4283 Bad Zell  
(0,06 km / 0,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

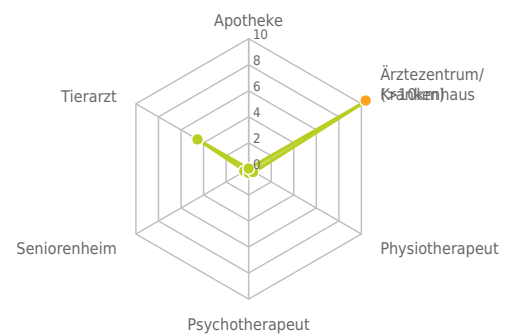
- B1** Dr. Geraia Khalid  
Marktplatz 5  
4283 Bad Zell  
(0,05 km / 0,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Lechner Herwig  
Markt 3  
4284 Tragwein  
(4,11 km / 5,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Königshofer Josef  
Burgstraße 4  
4322 Windhaag bei Perg  
(7,18 km / 13,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

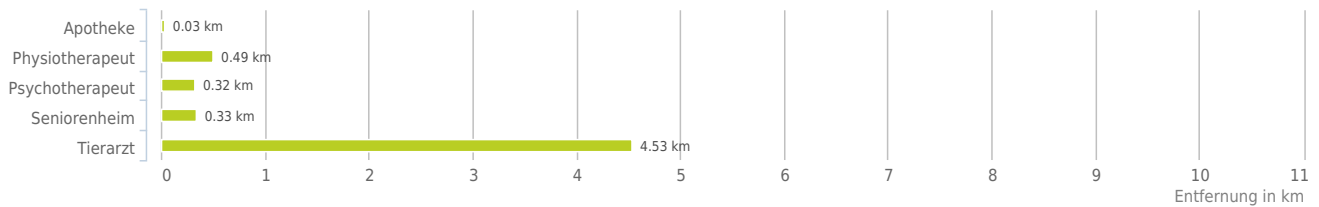
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



## Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

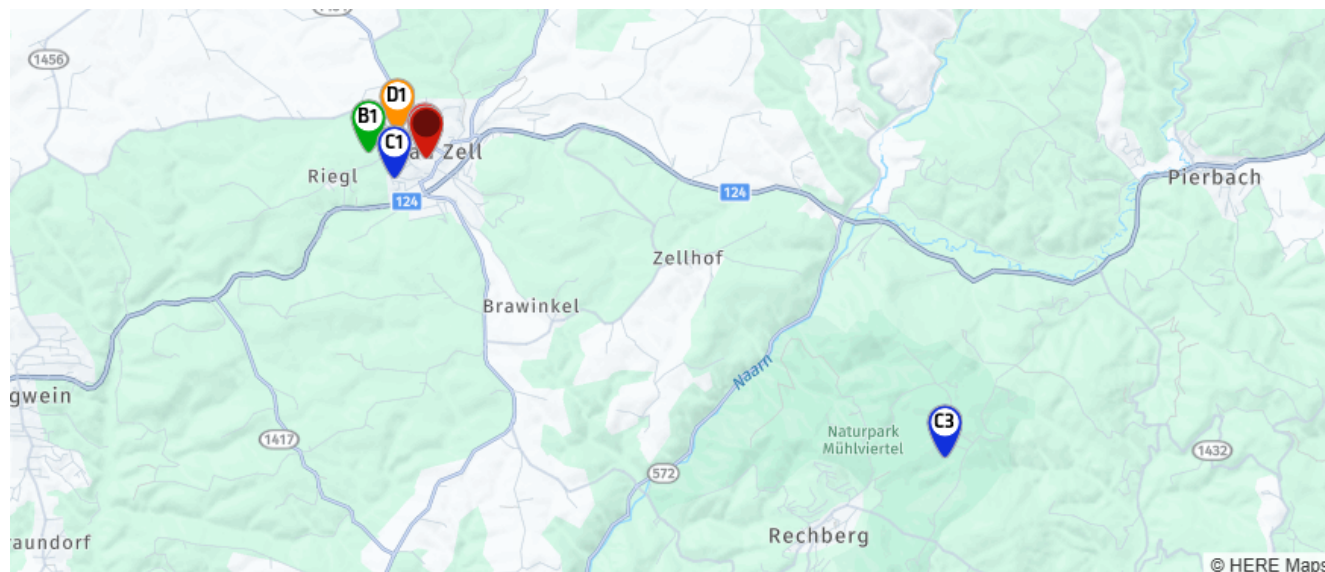
- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Tierarzt: 4,5 km

## Medizinische Versorgung und Therapie

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Apotheke

**A1** Cella-Apotheke  
Marktplatz 28/3  
4283 Bad Zell  
(0,03 km / 0,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

**B1** Frau Karin Mühllehner  
Stockfeld 1  
4283 Bad Zell  
(0,49 km / 0,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Herr Sebastian Wurm  
Schulstraße 1a  
4274 Schönauf im Mühlkreis  
(6,69 km / 7,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Frau Veronika Ebmer  
Eignerweg 14  
4282 Pierbach  
(6,78 km / 8,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Psychotherapeut

**C1** MMag.Dr. Stephan  
Hametner  
Eichenweg 5  
4283 Bad Zell  
(0,32 km / 0,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Mag. Hannelore Reiter  
Barndorf 10  
4283 Bad Zell  
(4,74 km / 6,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**C3** Johann Thauerböck  
Puchberg 18  
4324 Rechberg  
(5,00 km / 8,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

**D1** Haus für Senioren Bad Zell  
Sonnenweg 1  
4283 Bad Zell  
(0,33 km / 0,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

Dipl.-TA Krichbaumer Hermann  
Dorfblick 7  
4324 Rechberg  
(4,53 km / 6,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Tierarztpraxis Allerheiligen,  
Mag. ...  
Oberlebing 109  
4320 Allerheiligen im Mühlkreis  
(6,10 km / 7,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Schmalzer Johann  
Kaining 17  
4274 Schönauf im Mühlkreis  
(5,63 km / 9,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

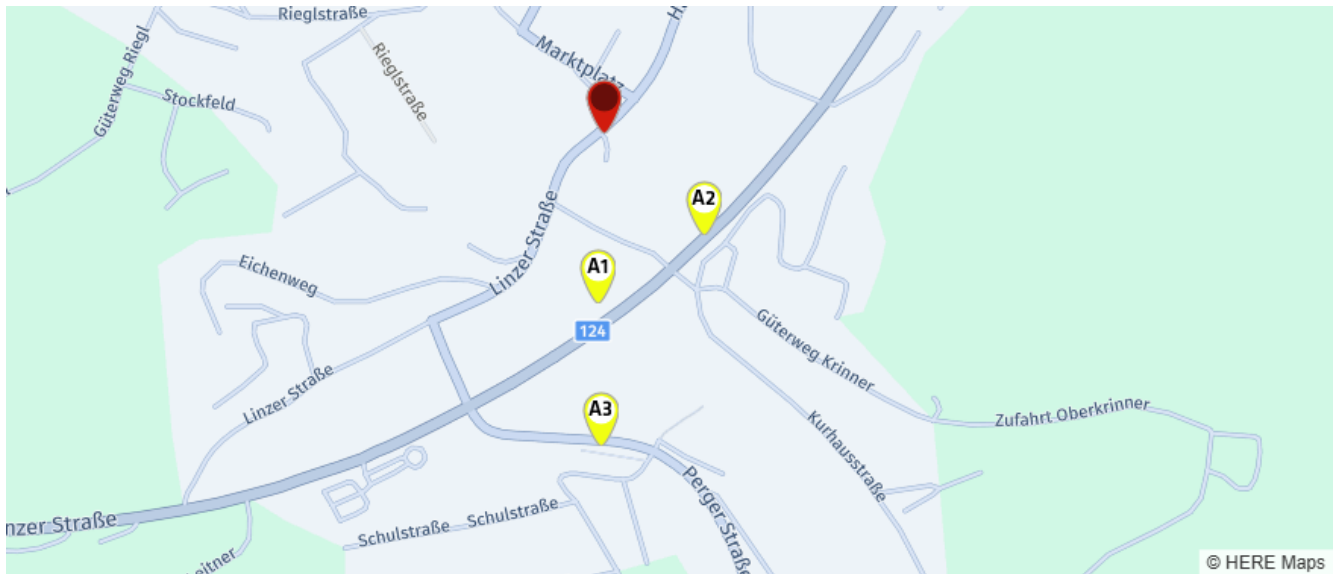
Herold Business Data ©

| Transport Mode       | Number of Stations |
|----------------------|--------------------|
| Bus                  | 0                  |
| U-Bahn (>10km)       | 4                  |
| Tram (>10km)         | 4                  |
| Lokalbahnhof (>10km) | 4                  |
| Bahnhof (>10km)      | 4                  |

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahn: >5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Öffentlicher Nahverkehr

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bus

- A1** Bad Zell Kurhausstraße  
(0,18 km / 0,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bad Zell B124 Kurhausstraße  
(0,15 km / 0,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Bad Zell Lebensquell  
(0,33 km / 0,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

## Erklärung

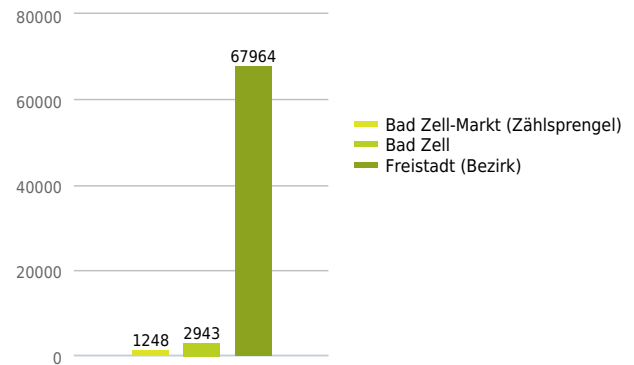
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

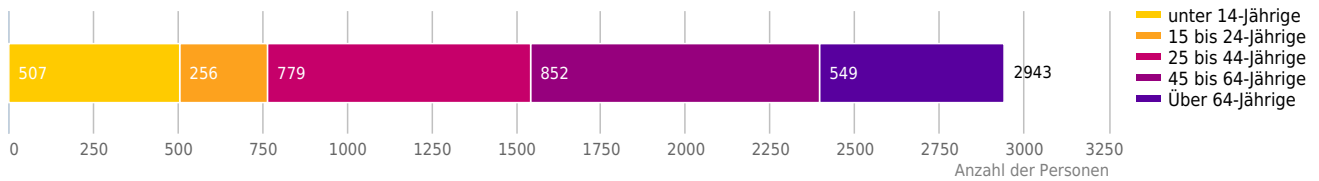
In "Bad Zell" leben 2.943 Personen. Es leben dort 65 Personen pro Quadratkilometer.



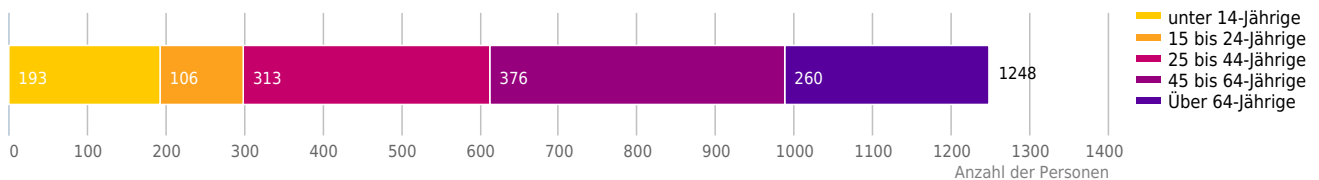
Anzahl der Einwohner



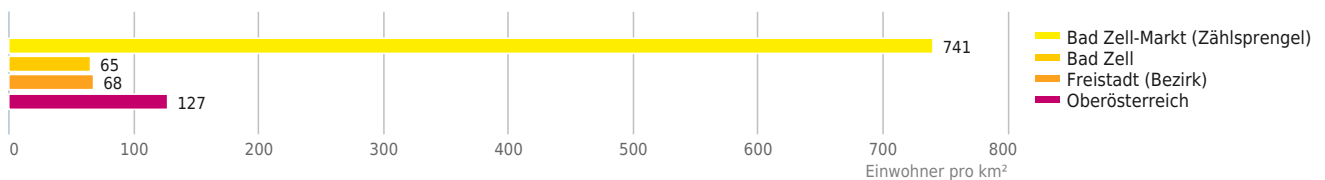
Altersverteilung (Bad Zell)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

## Erklärung

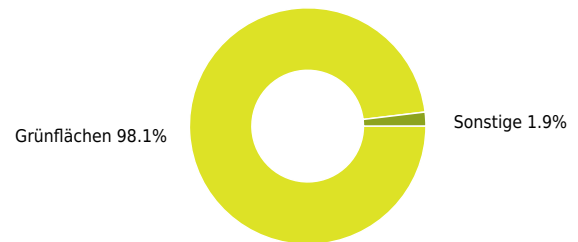
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

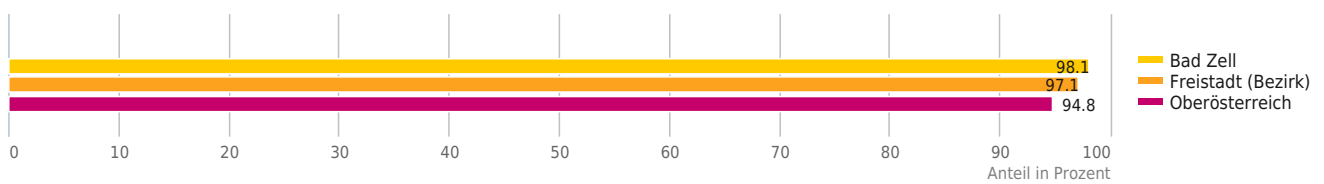
"Bad Zell" verfügt über einen Grünflächenanteil von 98,1%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

## Erklärung

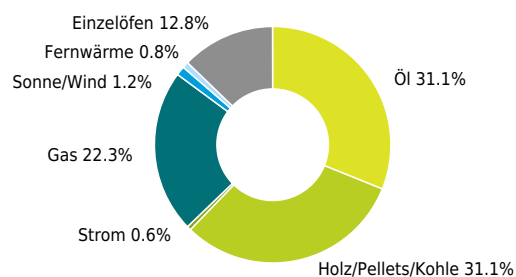
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

## Ergebnis

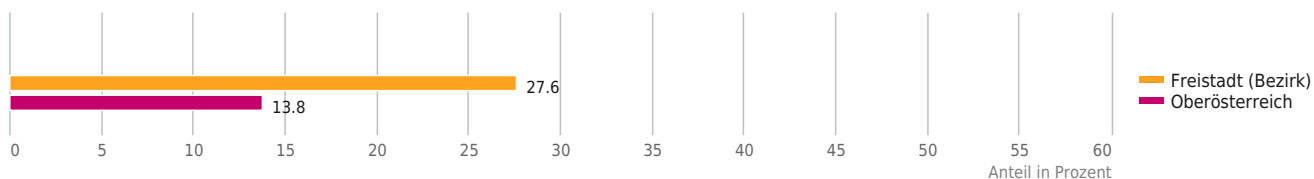
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Freistadt (Bezirk)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



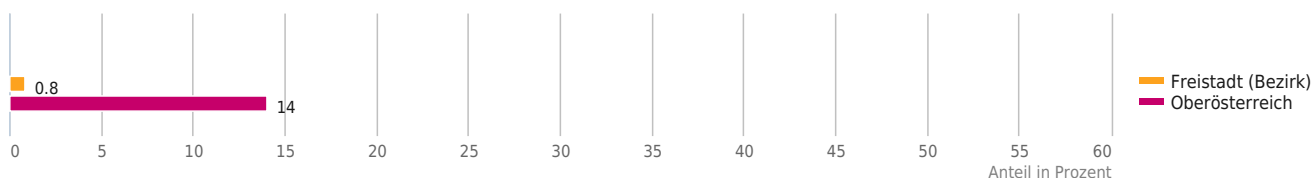
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



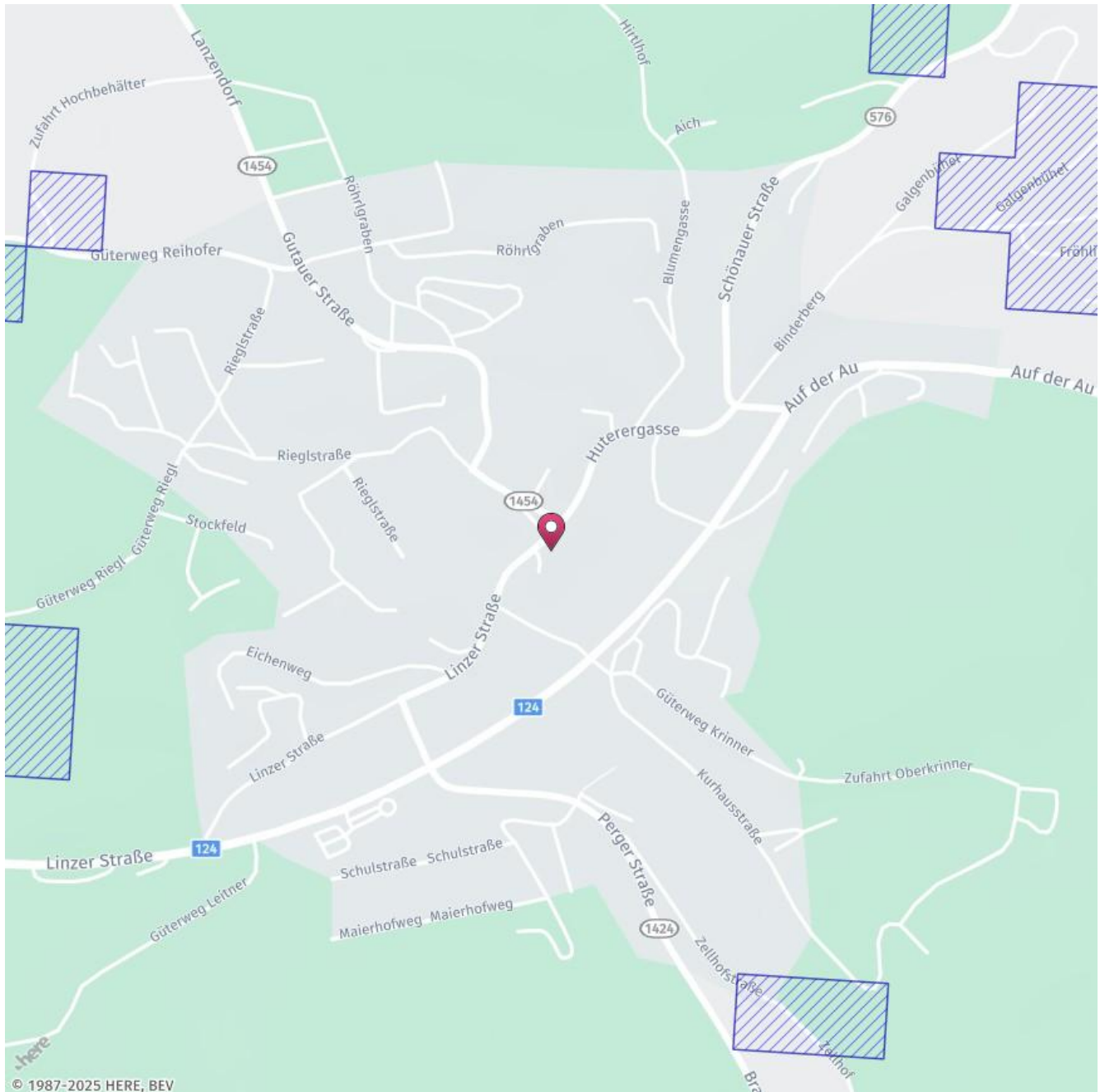
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Ausbaugebiete 2020

### Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Im Zuge der „Breitbandstrategie 2020“ des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) soll die nahezu flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit ultraschnellen Breitband-Hochleistungszugängen erreicht werden. Der Indikator Ausbauebiete weist jene Flächen im 100x100 Meter Raster aus, in denen der Breitbandausbau im Rahmen dieser Strategie gefördert wird.



#### Legende

 Fördergebiete  
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Festnetz Versorgung

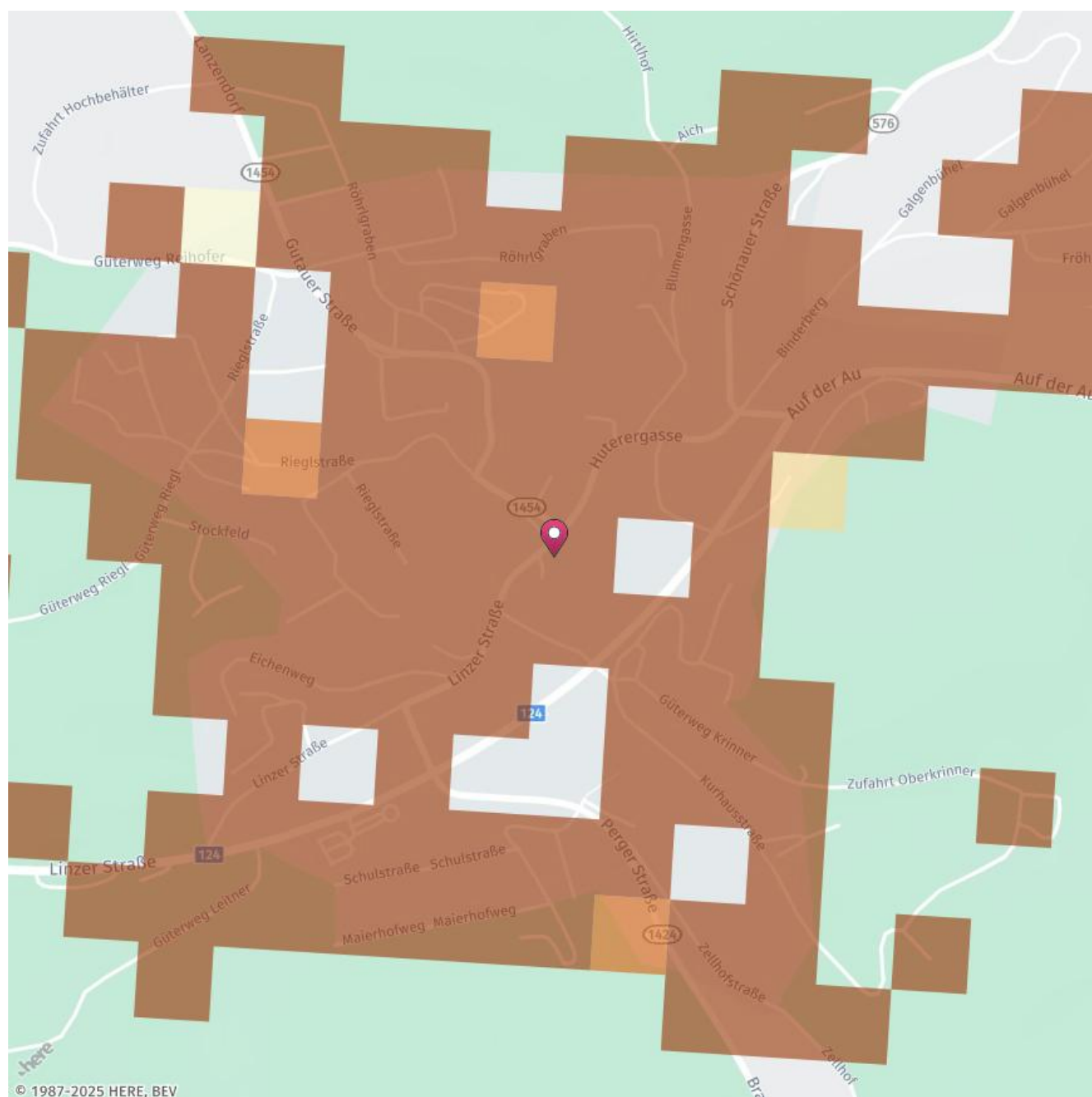
Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

### Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, BBI Breitbandinfrastruktur GmbH, ECSnet Rockenschaub GmbH, F-line e.U., ifunk.at, LinzNet Internet Service Provider GmbH



### Legende

unter 1 Mbit/s  
100 bis 1000 Mbit/s

10 bis 30 Mbit/s  
über 1000 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

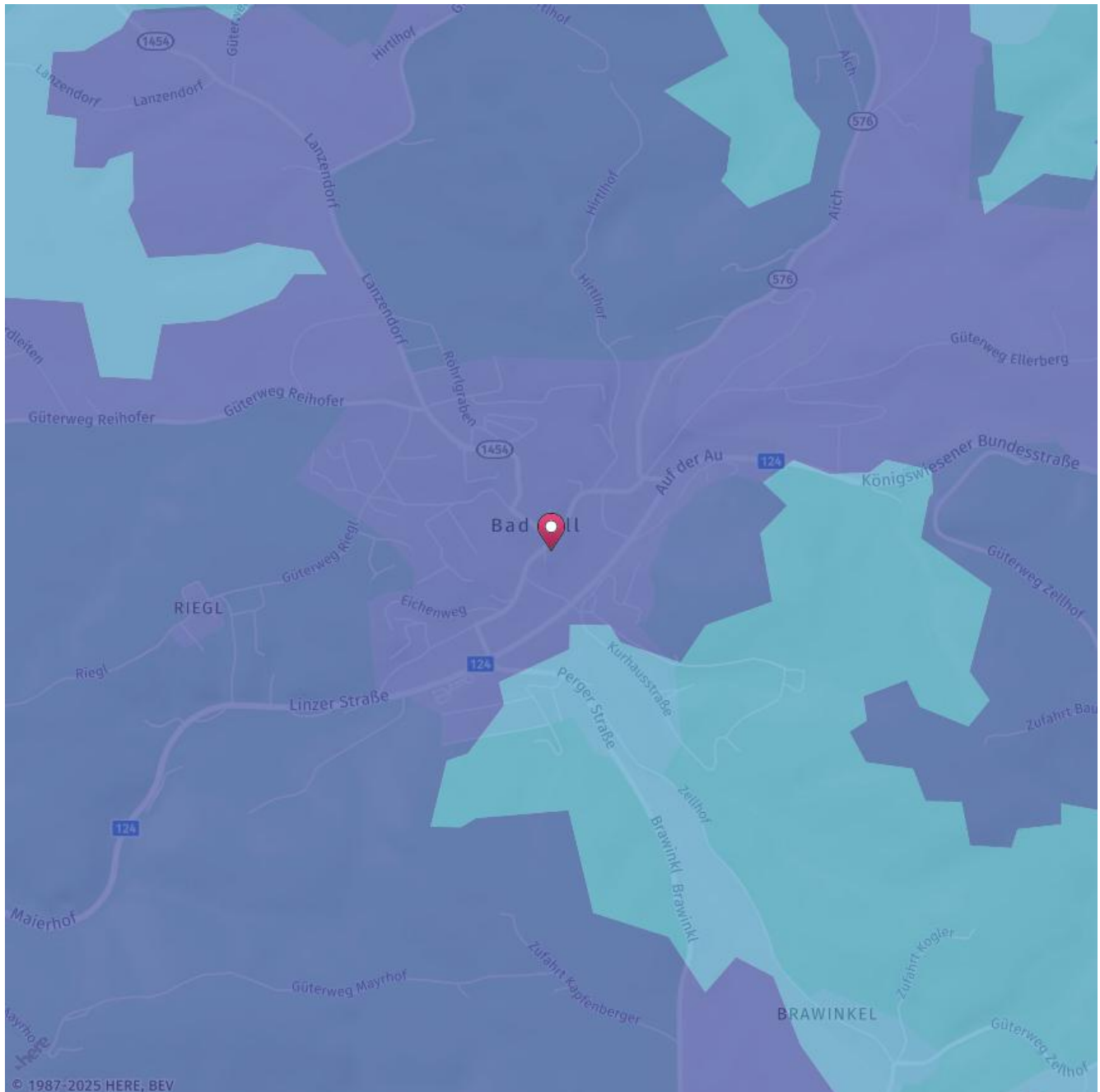
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Mobilnetz Versorgung

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

unter 2 Mbit/s  
über 100 Mbit/s

2 bis 30 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

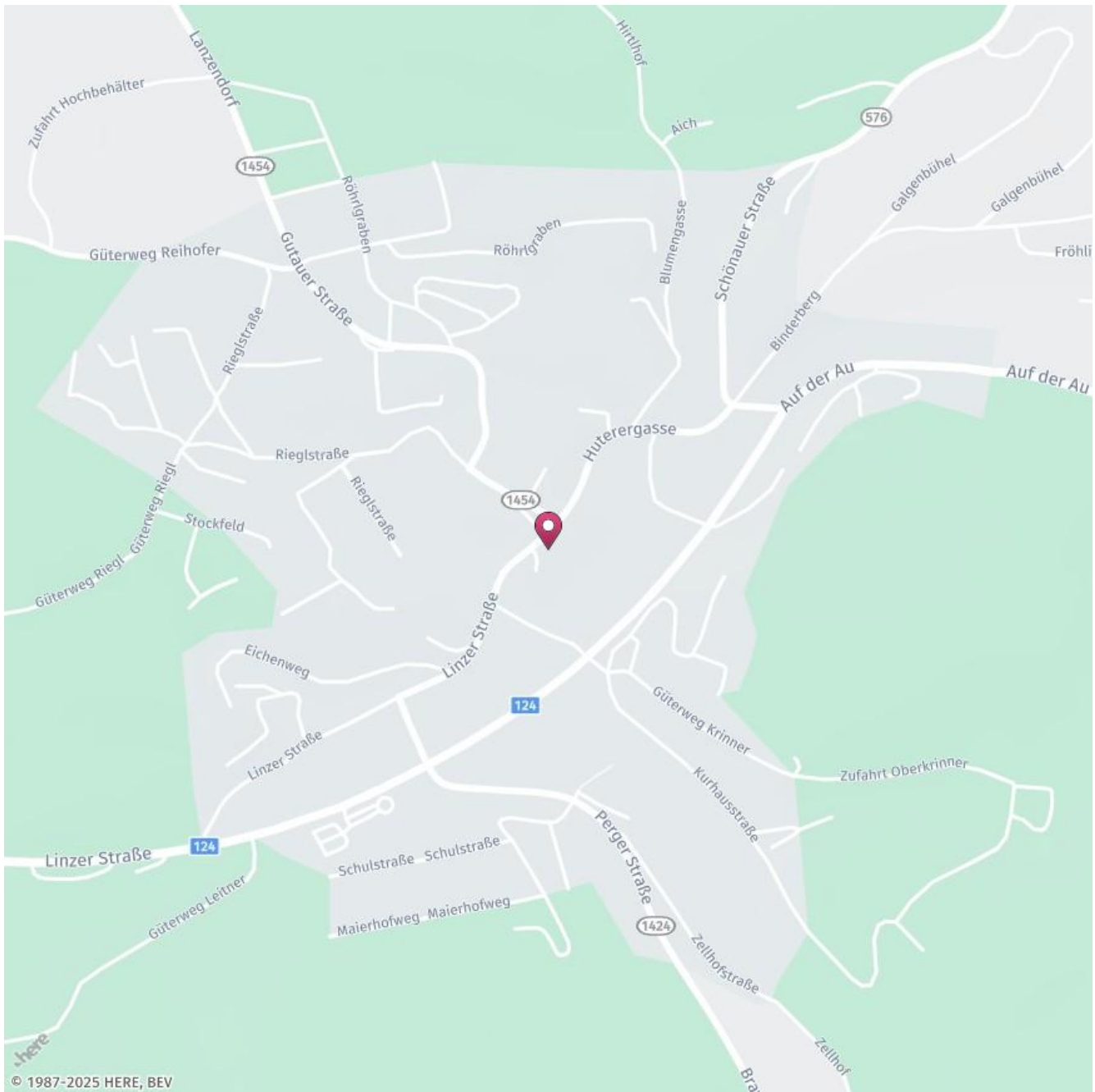
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Schienenverkehr

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

sehr leise (ab 55 db)      leise (ab 60 db)      mittel (ab 65 db)      laut (ab 70 db)      sehr laut (ab 75 db)  
= normalem Gespräch      = Staubsauger      = Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

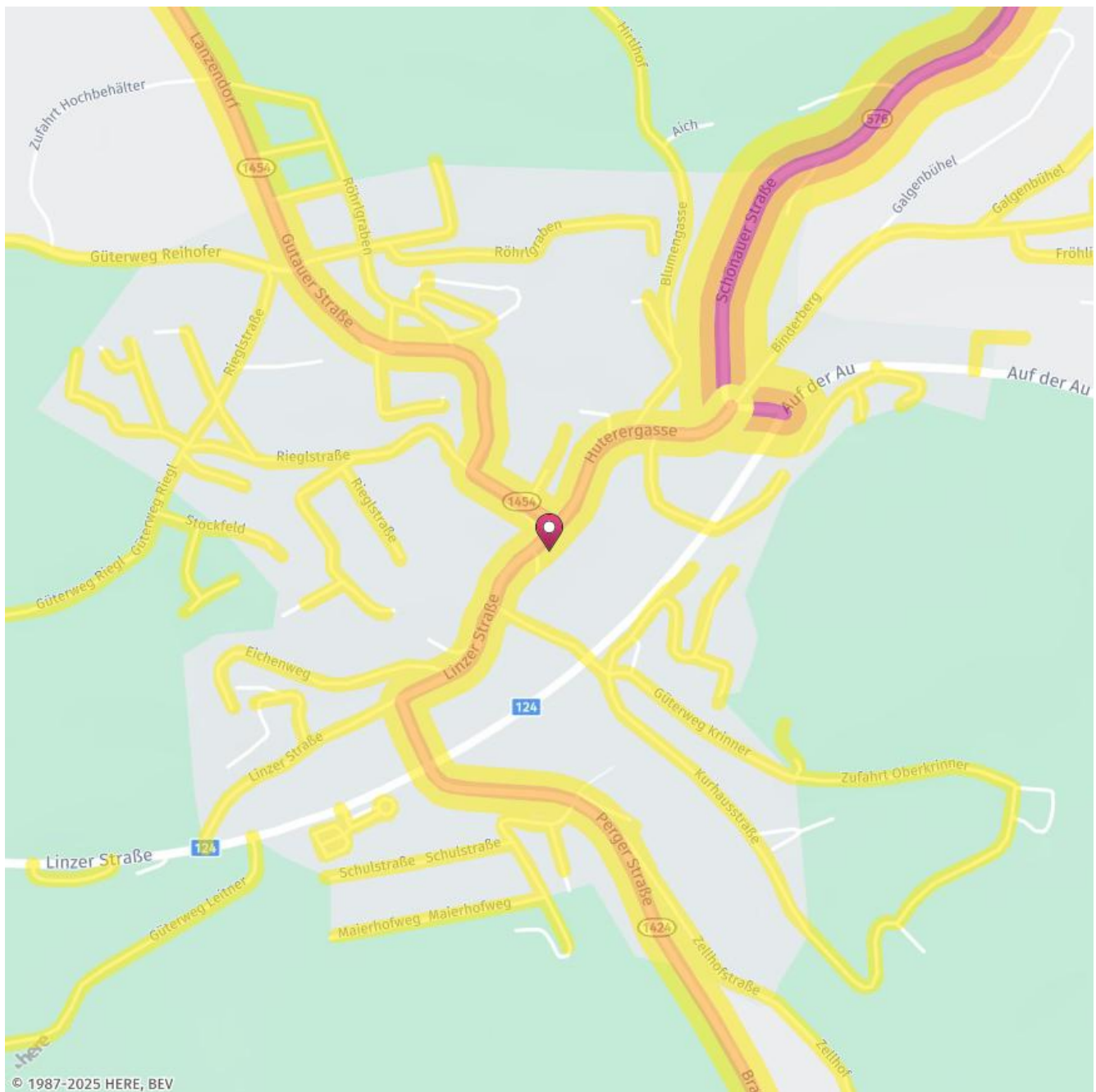
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

|                       |                                         |                   |                                  |                                      |
|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| sehr leise (ab 55 db) | leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | mittel (ab 65 db) | laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

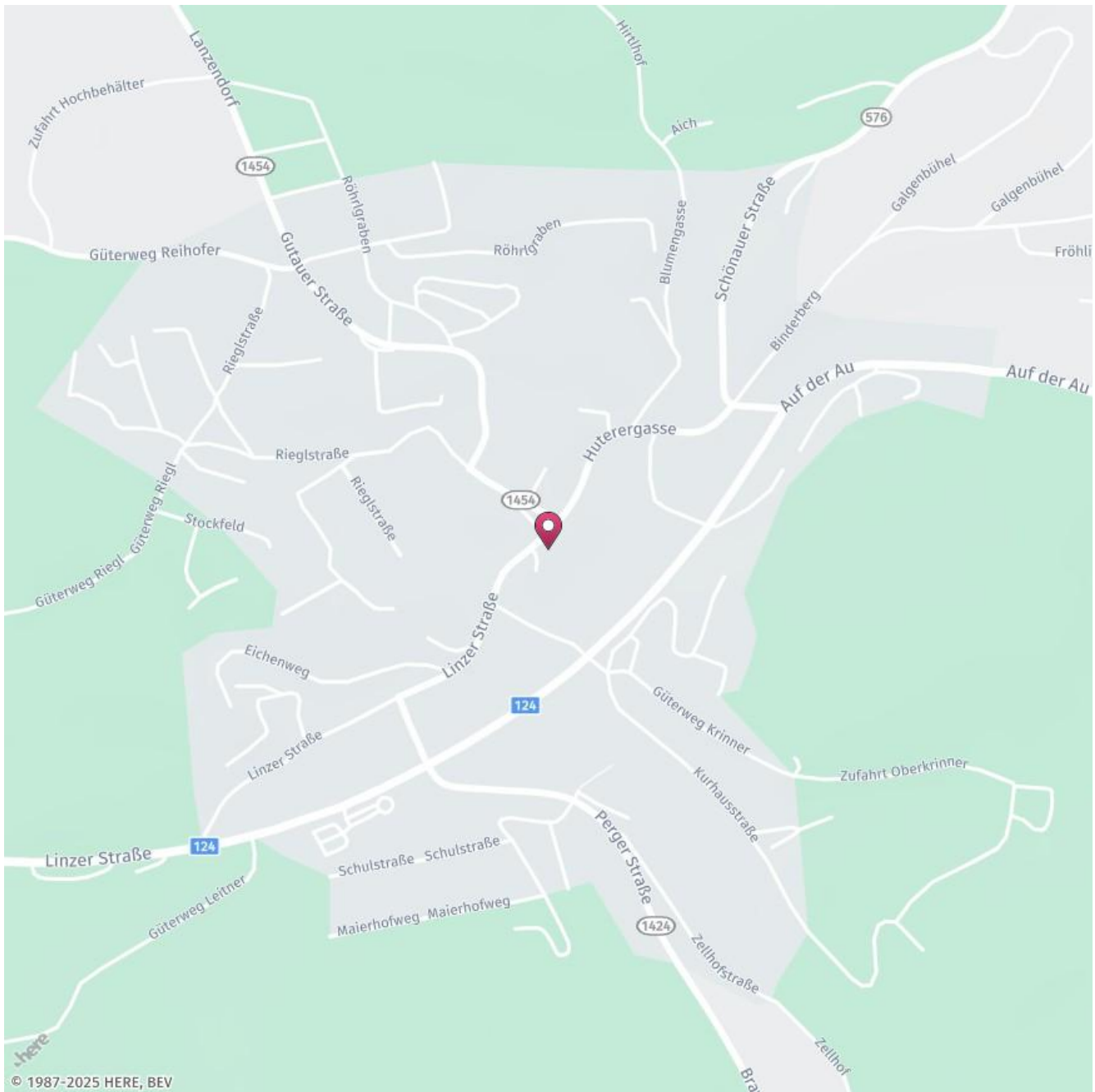
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Industrielärm

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

|                         |                                           |                     |                                    |                                        |
|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| ■ sehr leise (ab 55 db) | ■ leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | ■ mittel (ab 65 db) | ■ laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | ■ sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------------------------|

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

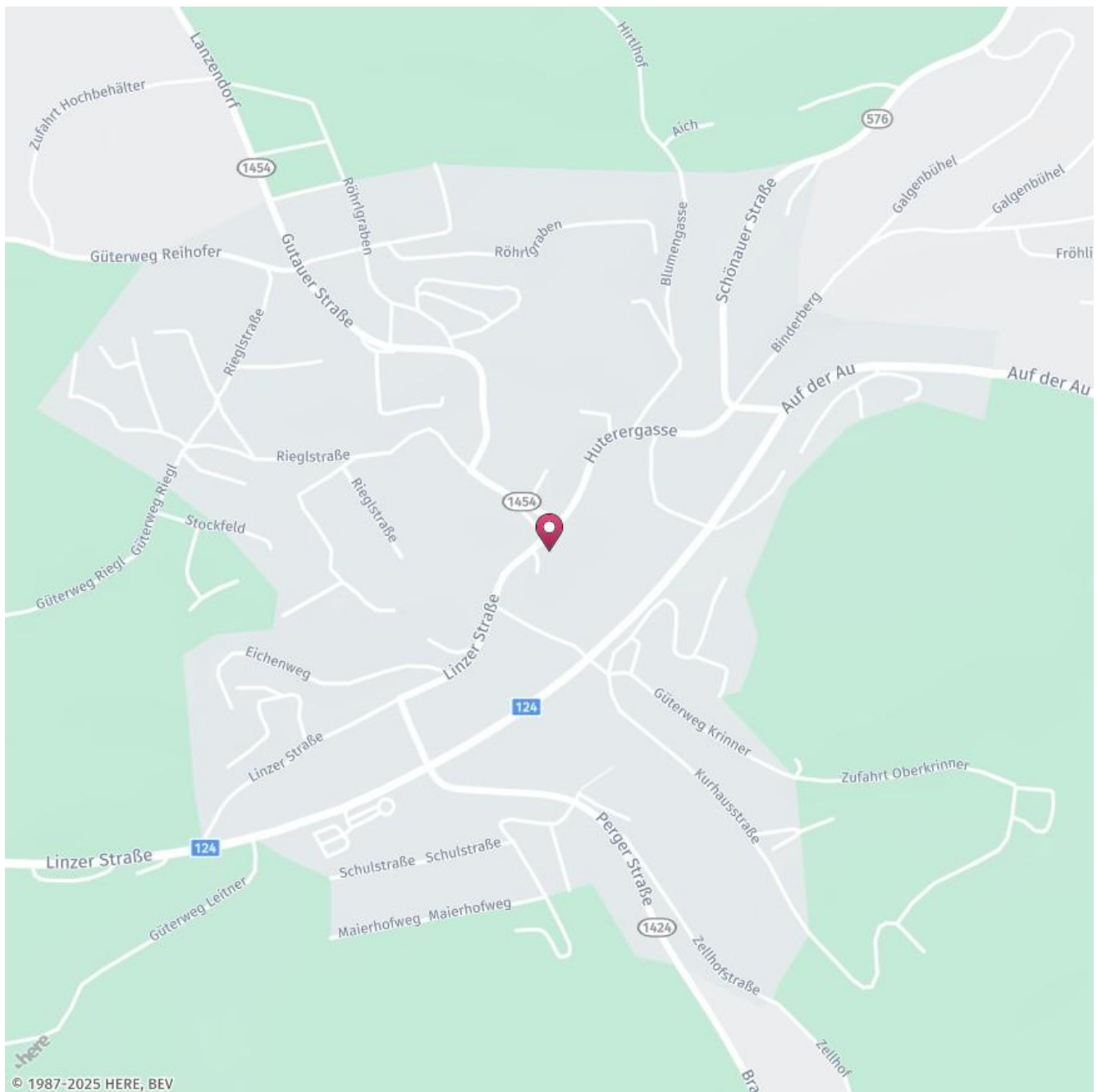
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Flughafen

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



### Legende

|                       |                                         |                   |                                  |                                      |
|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| sehr leise (ab 55 db) | leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | mittel (ab 65 db) | laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

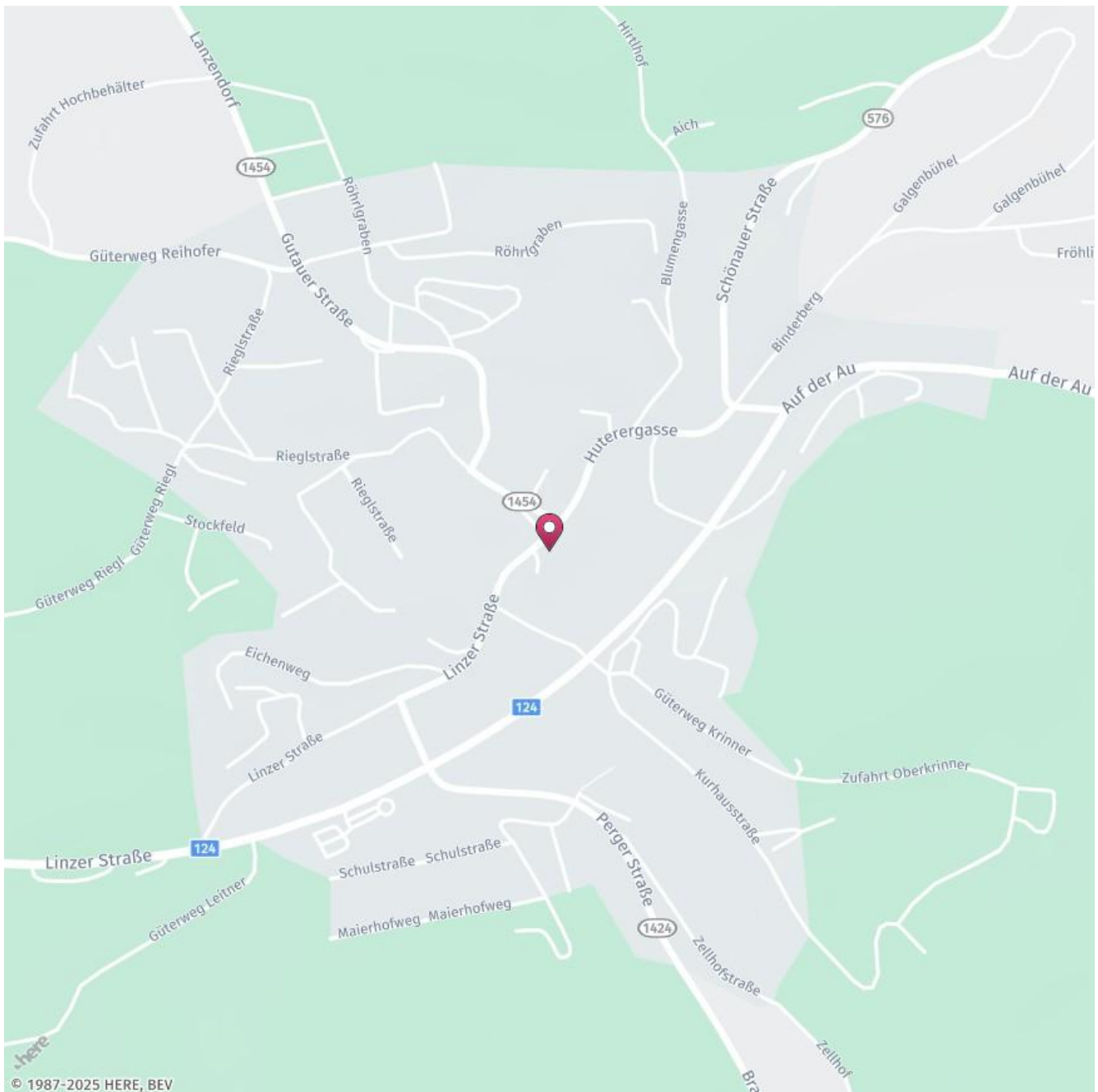
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Altlasten

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



### Legende

■ Risikofläche Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH

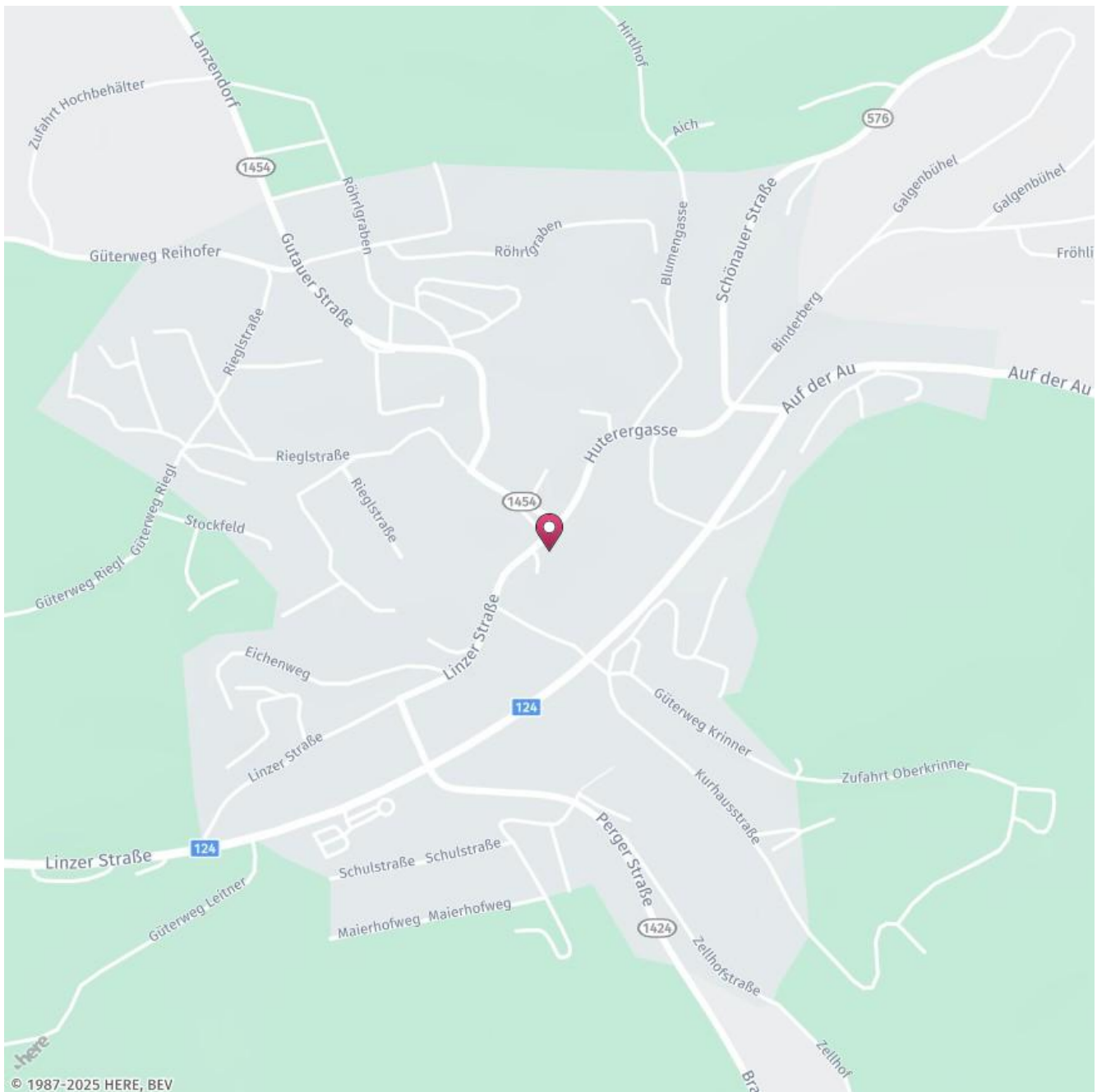
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.

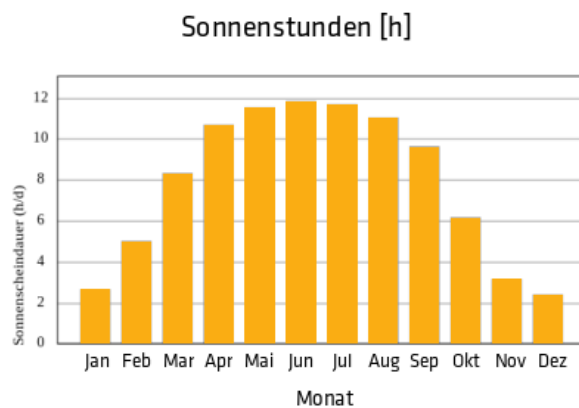
Der Raum von "Marktplatz 1, 4283 Bad Zell" weist eine Widmung als "Kerngebiet" auf.



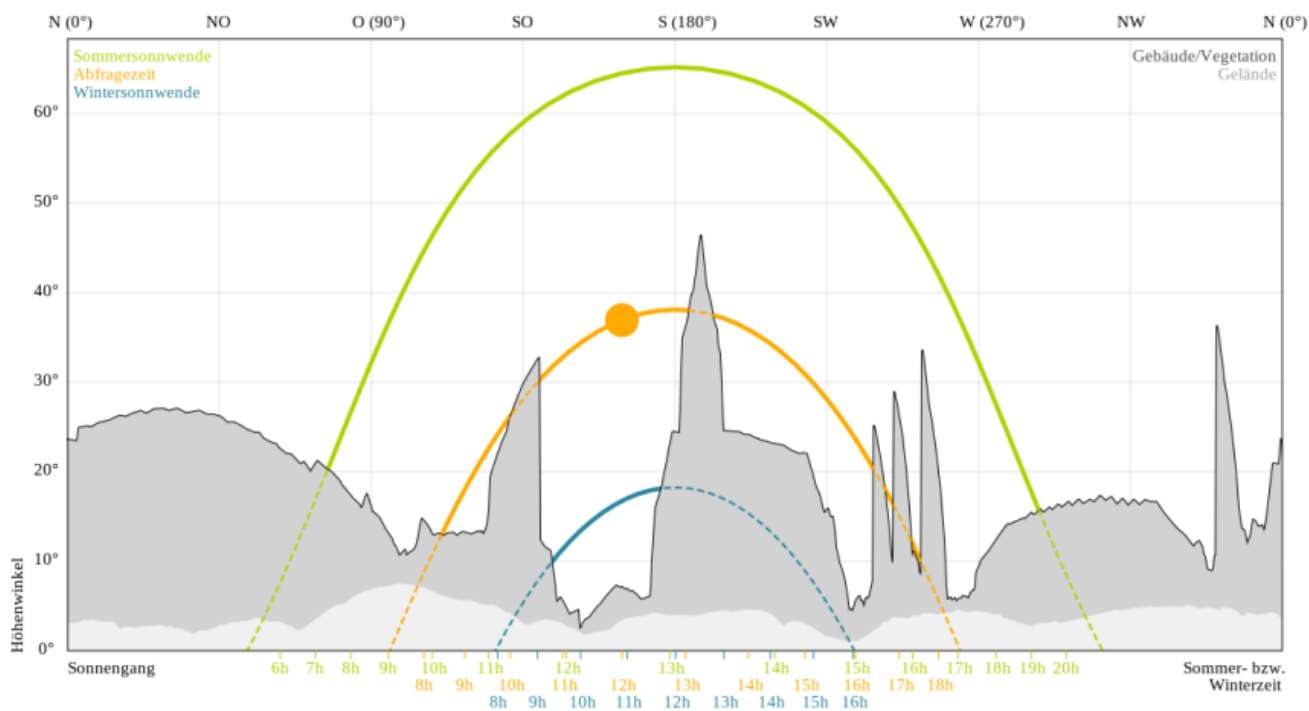
## Sonnenstunden

Marktplatz 1, 4283 Bad Zell

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



### Sonnengang am 02.10.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Haftungsausschluss

---



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.