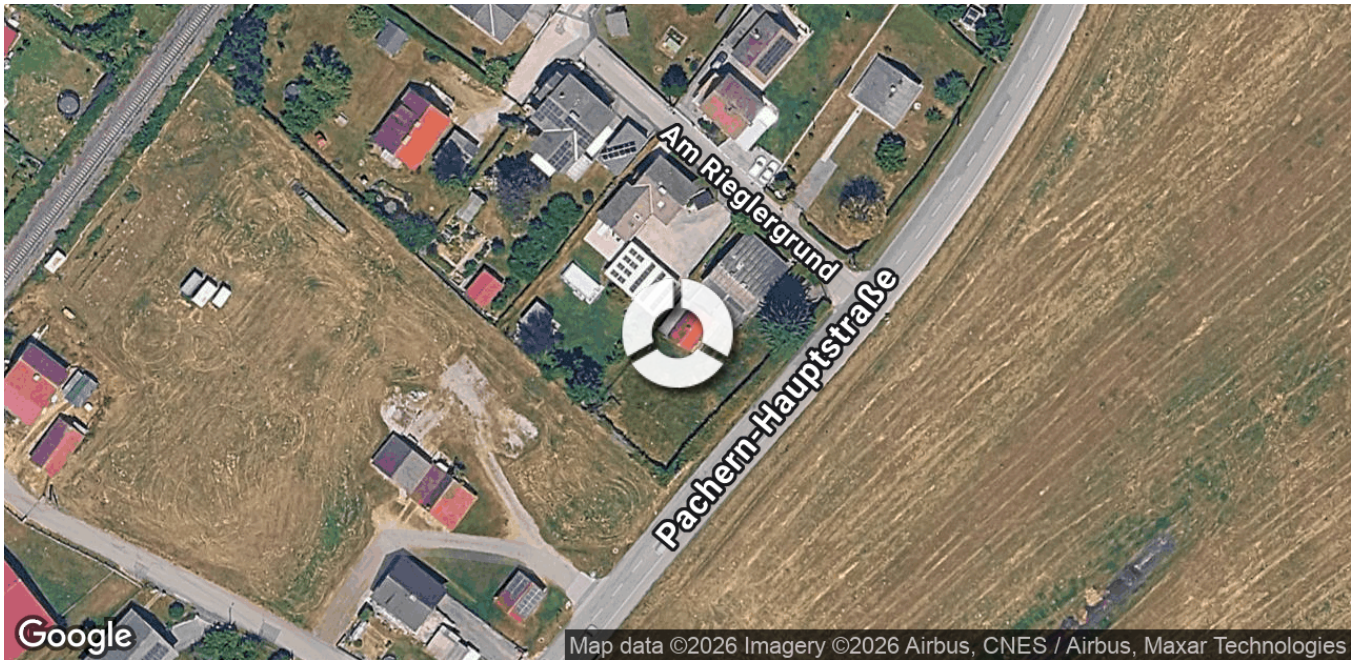




# Bericht

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 08
Gastronomie und Ausgehen .....	B 10
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 22
Menschen und Bevölkerung .....	B 24
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 25
Familienanteil .....	B 26
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 27
Festnetz Versorgung .....	B 28
Mobilnetz Versorgung .....	B 29
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 30
Lärmbelastung Straße .....	B 31
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 32
Lärmbelastung Flughafen .....	B 33
Altlasten .....	B 34
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 35
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 36
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 37
Flächenwidmung .....	B 38
Sonnenstunden .....	B 39
Durchschnittstemperatur .....	B 40
Tage ohne Niederschlag .....	B 41
Sommertage und heiße Tage .....	B 42
Frostfreie Tage .....	B 43
Schneedeckenhöhe .....	B 44
Schneedeckendauer .....	B 45
Prognose Wertentwicklung .....	B 46
Haftungsausschluss .....	B 47



Frostfreie Tage



Schneedeckenhöhe



Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung



Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

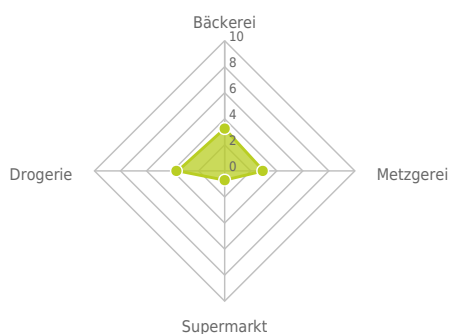
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

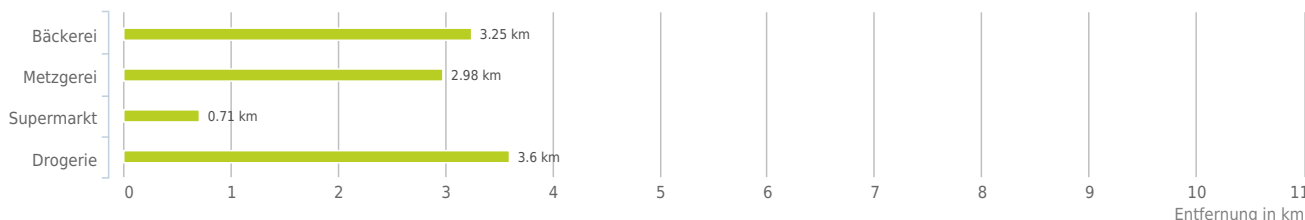
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

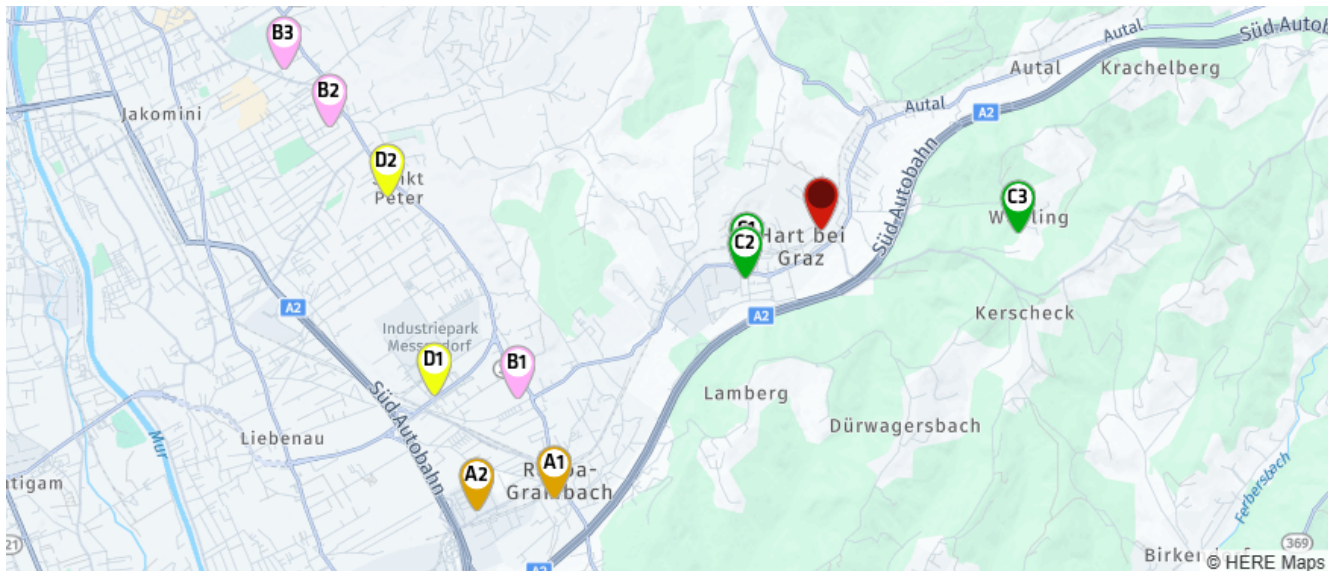
- Supermarkt

über 2 km:

- Bäckerei: 3,3 km
- Metzgerei: 3,0 km
- Drogerie: 3,6 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** Bäckerei Steiner GmbH  
Johann Kamp Platz 1  
8074 Raaba  
(3,25 km / 4,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kern  
Dr.-Auner-Straße 19  
8074 Raaba-Grambach  
(3,81 km / 4,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Sorger  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(3,94 km / 6,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Fleischerei Schönberger  
Josef-Krainer-Straße 5  
8074 Raaba-Grambach  
(2,98 km / 3,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** LIM Stv. Werner Johann  
Loidl  
St. Peter Hauptstr. 32a  
8042 Graz-St.Peter  
(4,30 km / 6,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Christian Papst  
Hans Brandstetter-Gasse  
8010 Graz  
(4,81 km / 7,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Pachern-Hauptstraße 87  
8075 Hart bei Graz  
(0,71 km / 0,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Spar  
Pachern-Hauptstraße 90  
8075 Hart bei Graz  
(0,78 km / 1,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Gemüsehof Martin Reitzer  
33  
8075 Laßnitzhöhe  
(1,70 km / 2,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** dm  
Sankt-Peter-Gürtel 10  
8042 Graz  
(3,60 km / 4,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Bipa  
Sankt-Peter-Hauptstraße  
8042 Graz  
(3,73 km / 5,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Apotheke Ragnitz  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(3,95 km / 6,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

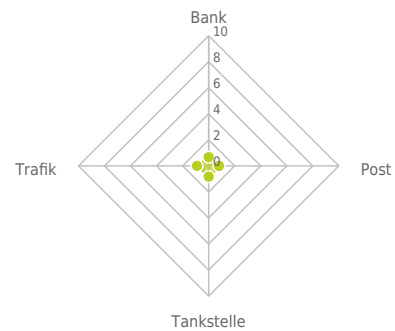
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

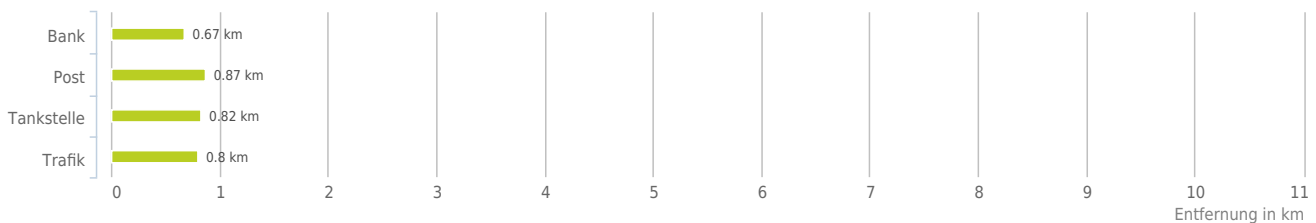
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

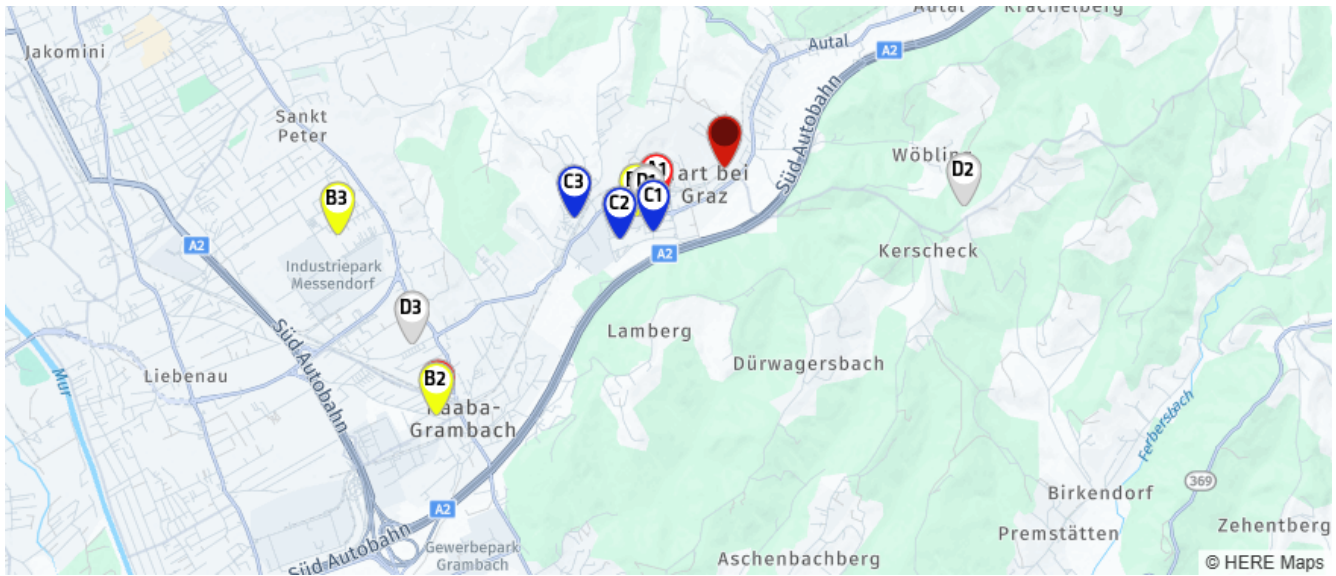


## 0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

## 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** Raiffeisenbank Graz-St. Peter eGen ...  
Pachern-Hauptstraße 91  
8075 Hart bei Graz  
(0,67 km / 0,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Steiermärkische Bank und Sparkassen...  
Pachern-Hauptstraße 88  
8075 Hart bei Graz  
(0,82 km / 0,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** bank99 AG Dr.-Auner-Straße 2  
Dr.-Auner-Straße 2  
8074 Raaba  
(3,24 km / 4,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post Abholstation  
Johann Kamper-Ring Pachern  
8075 Hart bei Graz  
(0,87 km / 0,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post Filiale 8074  
Dr.-Auner-Straße 2  
8074 Raaba  
(3,25 km / 4,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post  
Industriepark Messendorf Sankt Peter  
8042 Sankt Peter  
(3,37 km / 4,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Tankstelle Leitner  
Harter Süd Straße 6  
8075 Hart bei Graz  
(0,82 km / 0,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** F. Leitner  
Harter Südstraße 6  
8075 Hart bei Graz  
(1,09 km / 1,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Eni  
Hauptstrasse 47  
8075 Pachern  
(1,35 km / 1,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Peter Baier  
Pachern-Hauptstraße 90  
8075 Hart bei Graz  
(0,80 km / 0,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Maria Barbara Schweiger  
Steinbergstraße 104/1  
8302 Laßnitzhöhe  
(2,08 km / 2,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Peter Eibinger  
Josef-Krainer-Straße 4a  
8074 Raaba  
(3,08 km / 3,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

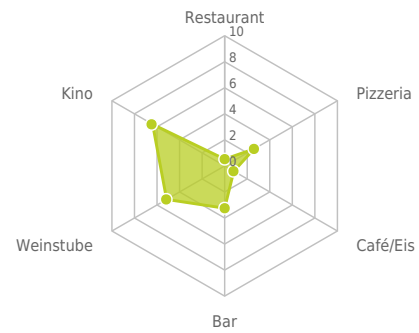
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

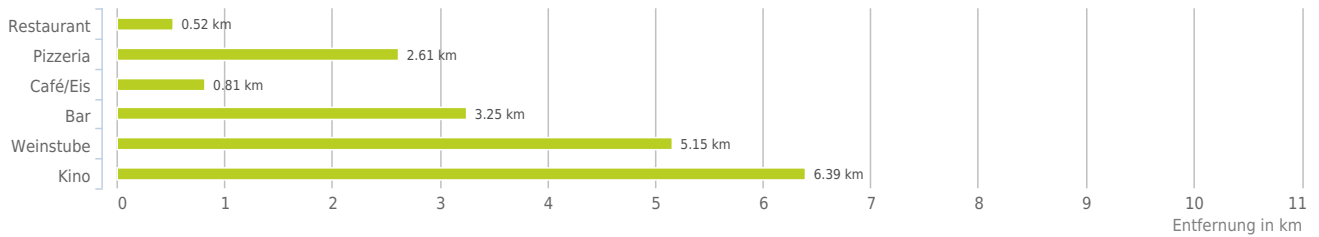
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant

0,6 bis 2 km:

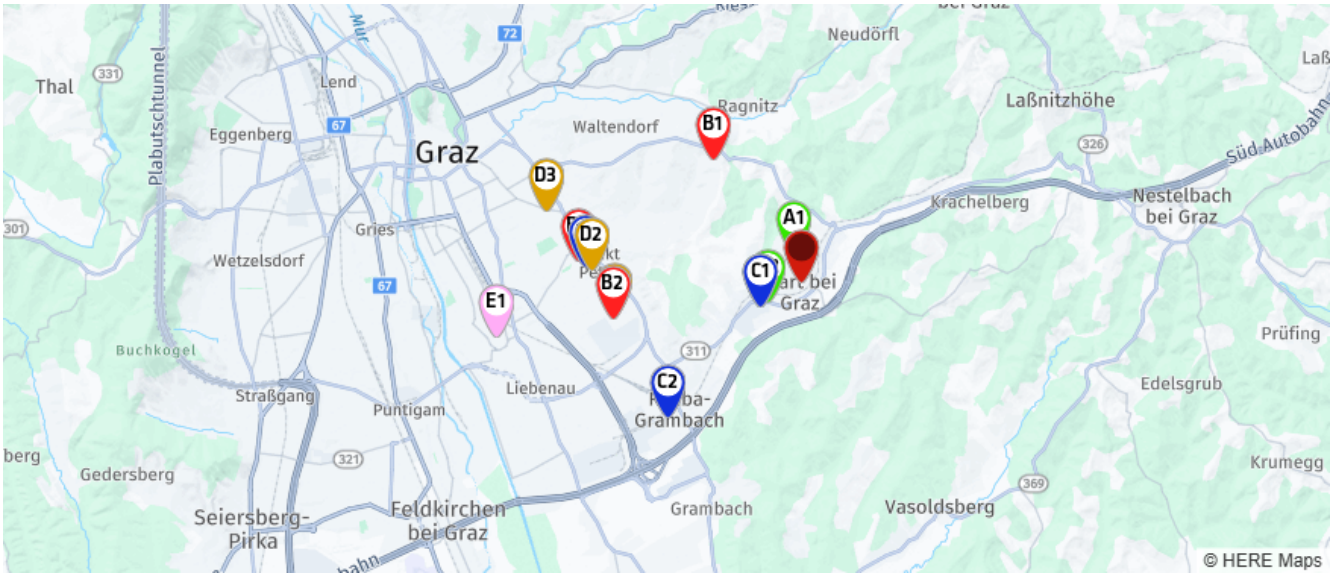
- Café/Eis

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 2,6 km
- Bar/Lokal: 3,3 km
- Weinlokal: 5,3 km
- Kino: 6,4 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** Klockerhof  
(0,52 km / 0,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Don Camillo  
Pachern-Hauptstraße 95  
8075 Hart bei Graz  
(0,65 km / 0,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Strawanza  
Pachern-Hauptstraße 88  
8075 Hart bei Graz  
(0,82 km / 0,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- B1** Rupertistüberl  
Petersbergenstraße 131  
8042 Graz  
(2,61 km / 3,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Hansis Würstelbude  
(3,28 km / 4,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Pizza Kebap Studio  
Sankt-Peter-Hauptstraße 90  
8042 Graz  
(3,84 km / 5,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Gitti Café-Bar-Lounge  
Pachern-Hauptstraße 88a  
8075 Hart bei Graz  
(0,81 km / 0,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Steiner  
Johann-Kamp-Platz 1  
8074  
(3,25 km / 4,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** s'Kirscherl  
8042  
(3,70 km / 5,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Kupferstadl  
Styriastraße 8  
8042 Graz  
(3,25 km / 4,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** San Bar  
Sankt-Peter-Hauptstraße 141  
8042 Graz  
(3,59 km / 5,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Cuba  
Sankt-Peter-Hauptstraße 25  
8042 Graz  
(4,55 km / 6,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Weinlokal

- E1** Zirngast Josef  
Puntigamer Straße 3  
8041 Graz  
(5,30 km / 7,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Reissner's Weinstadl  
Landstraße 18  
8076 Vasoldsberg  
(5,15 km / 10,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Heurigenschenke, Weingut  
& Gästezim...  
Rohrbachhöhe 20  
8010 Graz  
(6,20 km / 12,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- Filmzentrum Rechbauerkino  
Rechbauerstraße 6  
8010 Graz  
(6,39 km / 9,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- KIZ RoyalKino  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10  
8010 Graz  
(6,63 km / 9,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Schubertkino  
Mehlplatz 2  
8010 Graz  
(7,06 km / 9,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

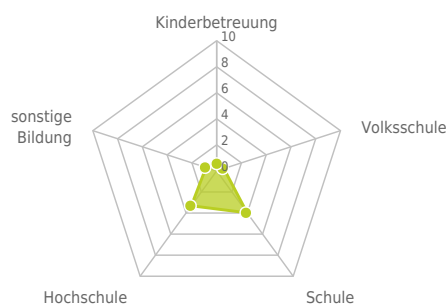
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

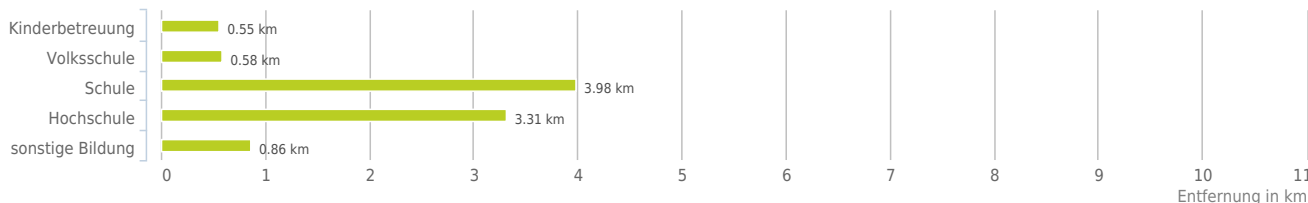
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- sonstige Bildung

über 2 km:

- Schule: 4,0 km
- Hochschule: 3,3 km

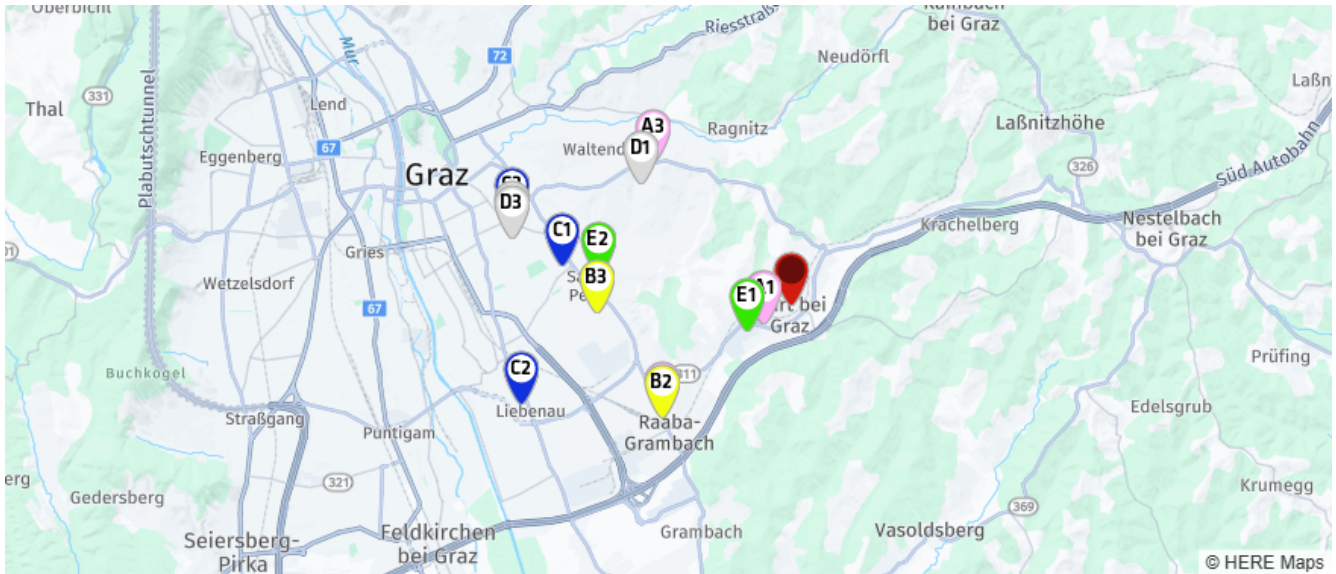
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Kindergarten  
Schulgasse 1A  
8075 Hart bei Graz  
(0,55 km / 0,59 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Raaba  
Franz-Schedlbauer-Weg 35  
8074 Raaba-Grambach  
(2,90 km / 3,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Magistrat Graz -  
Kinderkrippe  
Lustbühelstraße 28  
8042 Graz  
(3,42 km / 4,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Pachern  
Pachern-Hauptstraße  
8075 Hart bei Graz  
(0,58 km / 0,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** VS Raaba  
Franz-Schedlbauer-Weg  
8074 Raaba - Grambach  
(2,93 km / 3,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Freie Waldorfschule  
St.Peter Hauptstraße  
8042 Graz-St. Peter  
(3,32 km / 4,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** Privatschule Musikschule  
Graz-St. P...  
Thomas-Arbeiter-Gasse 12  
8042 Graz  
(3,98 km / 5,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** NMS Graz - Engelsdorf  
Liebenauer Hauptstraße  
8041 Graz-Liebenau  
(4,94 km / 7,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** LBS Graz 2  
Hans-Brandstetter-Gasse 12  
8010 Graz  
(4,99 km / 7,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Hochschule

- D1** Observatorium Lustbühel  
Lustbühelstraße 46  
8042 Graz  
(3,31 km / 6,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Frank Stronach Institute  
Inffeldgasse 11  
8010 Graz  
(4,95 km / 7,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Produktionstechnikzentru  
m EMT  
Inffeldgasse 23  
8010 Graz  
(4,91 km / 7,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** College@inter-uni.net  
Johann Kamper-Ring 3  
8075 Hart bei Graz  
(0,86 km / 0,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** saluto aesthetic akademie f  
gesundh...  
Petersbergenstraße 56  
8042 Graz  
(3,34 km / 4,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Gerngroß & Steiner OG  
Eichenhofsiedlung 29-30  
8047 Graz  
(3,22 km / 8,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

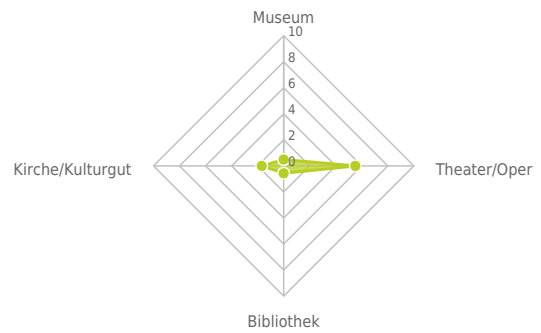
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

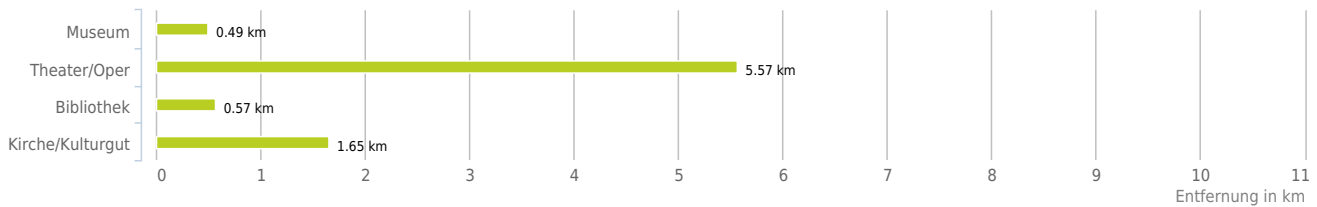
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum

0,6 bis 2 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Theater/Oper: 5,7 km

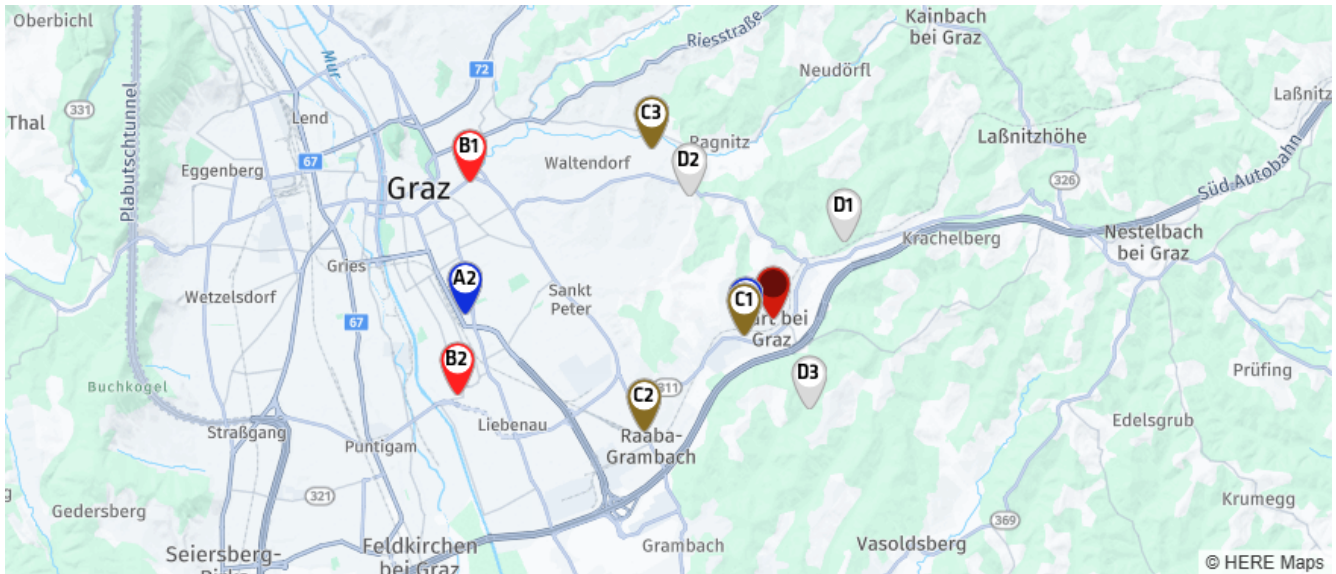
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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

- A1** **Mariazellerbahn Modellmuseum**  
Pachernbergweg 17  
8075 Hart bei Graz  
(0,49 km / 0,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** **Universalmuseum Joanneum, Studienze...**  
Weinzöttlstraße 16  
8010 Graz  
(5,29 km / 7,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Österreichisches Kabarettarchiv  
Elisabethstraße 30  
8010 Graz  
(6,46 km / 9,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Theater/Oper

- B1** **Kulturkotter**  
Schillerstraße 53  
8010 Graz  
(5,71 km / 7,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** **Veranstaltungsbühne**  
Kadettengasse 19  
8041 Liebenau  
(5,57 km / 8,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**Bühne**  
Hönigtaler Straße Amtmann  
8047 Kainbach bei Graz  
(5,80 km / 10,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- C1** **Gemeindebibliothek Hart bei Graz**  
Pachern Hauptstraße 97  
8075 Hart bei Graz  
(0,57 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** **Öffentliche Bücherei der Gemeinde u...**  
Franz-Schedlbauer-Weg 37  
8074 Raaba  
(2,92 km / 3,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** **Schulbücherei der Volksschule Berli...**  
Rudolfstraße 242  
8047 Graz  
(3,59 km / 6,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- D1** **Kath. Filialkirche Christkönig mit ...**  
Autal 10  
Laßnitzhöhe  
(1,79 km / 2,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** **Kath. Filialkirche hl. Rupert in Ho...**  
Rupertstraße 121  
Hart bei Graz  
(2,56 km / 3,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** **Marienskapelle**  
Raaba-Grambach  
(1,65 km / 3,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

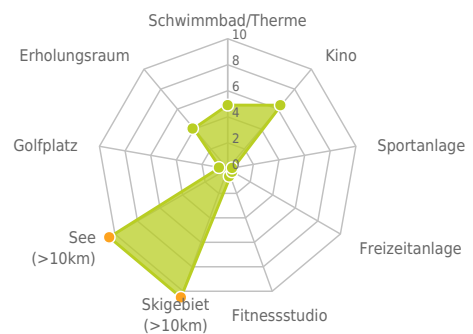
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

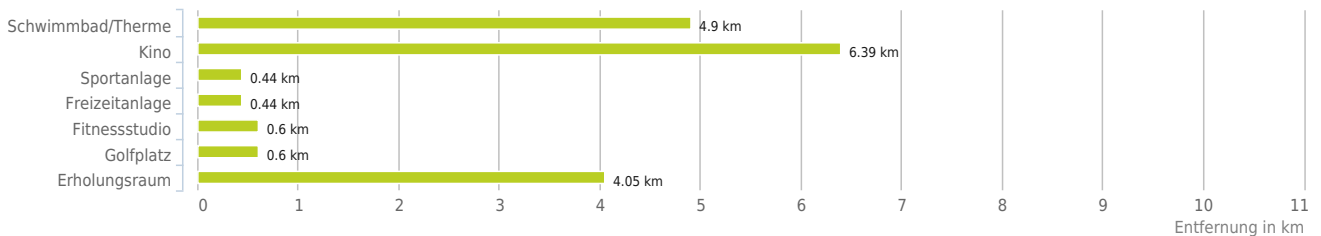
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage

0,6 bis 2 km:

- Fitnessstudio
- Golfplatz

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 5,0 km
- Kino: 6,4 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Erholungsraum: 4,1 km
- See: >5 km

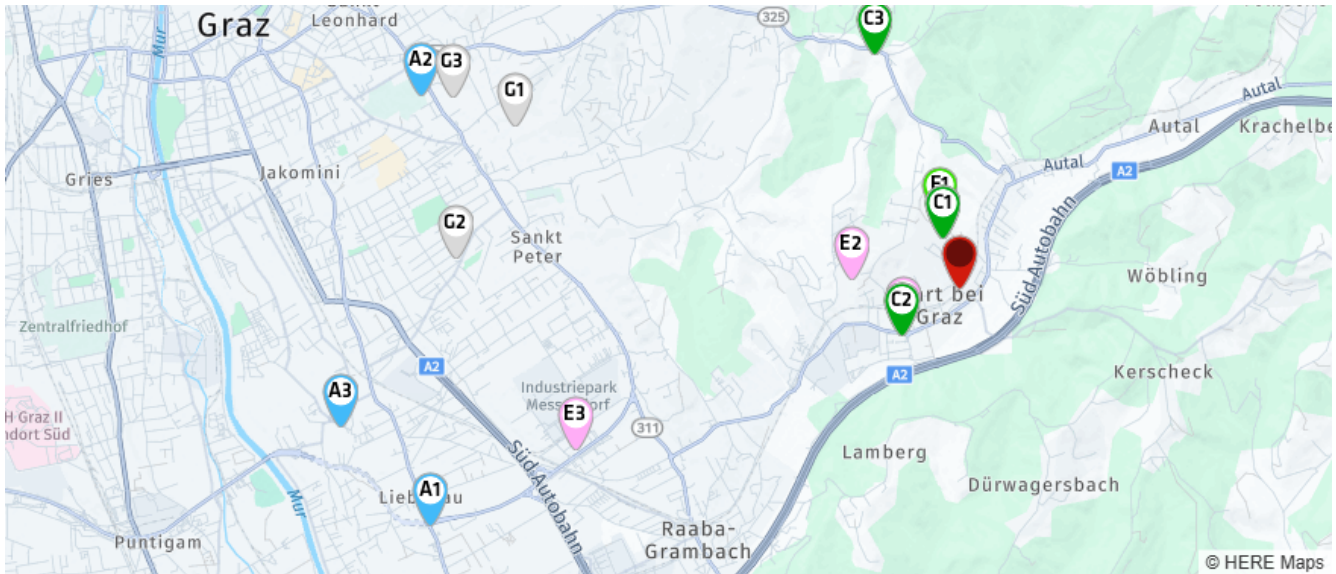
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Schwimmbad/Therme

- A1** P & I Paradise Besitz GmbH,  
Am Engeldorfergrund 4  
8041 Graz  
(4,98 km / 5,92 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Liegenschaft Waltendorf  
(Wohnhaus),...  
Plüddemanngasse 71  
8010 Graz  
(4,90 km / 7,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** BG/BORG Liebenau,  
Kadettenstraße 19,  
Kadettengasse 19  
8041 Graz  
(5,43 km / 7,45 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kino

- Filmzentrum Rechbauerkino  
Rechbauerstraße 6  
8010 Graz  
(6,39 km / 9,18 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- KIZ RoyalKino  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10  
8010 Graz  
(6,63 km / 9,41 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Schubertkino  
Mehlplatz 2  
8010 Graz  
(7,06 km / 9,60 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Sportanlage

- G1** P9 Pickleball Austria  
Hahnhofweg Haberbach  
8075 Hart bei Graz  
(0,44 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Sportanlage  
Pachern Hart bei Graz  
8075 Hart bei Graz  
(0,64 km / 0,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** Trainingshalle Fechtclub  
Graz - FCC  
Rupertstraße 80  
8075 Hart bei Graz  
(2,12 km / 2,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Freizeitanlage

- D1** P9 Pickleball Austria  
Hahnhofweg Haberbach  
8075 Hart bei Graz  
(0,44 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Freizeitzentrum  
Pachern Hart bei Graz  
8075 Hart bei Graz  
(0,64 km / 0,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Trainingshalle Fechtclub  
Graz - FCC  
Rupertstraße 80  
8075 Hart bei Graz  
(2,12 km / 2,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- E1** Ronald Glavanics  
Pachern-Hauptstraße 94  
8075 Hart bei Graz  
(0,60 km / 0,62 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Mag. Alexander Kontra  
Holzerhofstraße 67a  
8075 Hart bei Graz  
(0,93 km / 1,73 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** TEDDYFIT GmbH  
St.-Peter-Gürtel 10b  
8042 Graz  
(3,57 km / 5,02 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Golfplatz

- F1** Golfclub Klockerhof  
Hahnhofweg 22  
8075 Hart bei Graz  
(0,60 km / 0,65 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Golfclub Liebenau  
Golfstraße 10  
8077 Graz-Gössendorf  
(5,71 km / 8,21 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Erholungsraum

- G1** Eustacchiopark  
(4,05 km / 6,76 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- G2** Spannerplatz  
(4,33 km / 6,76 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- G3** Maß-Mensch-Park  
(4,64 km / 7,37 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

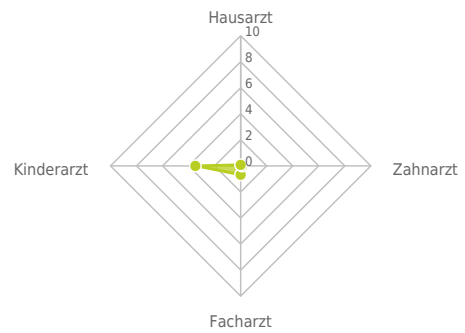
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

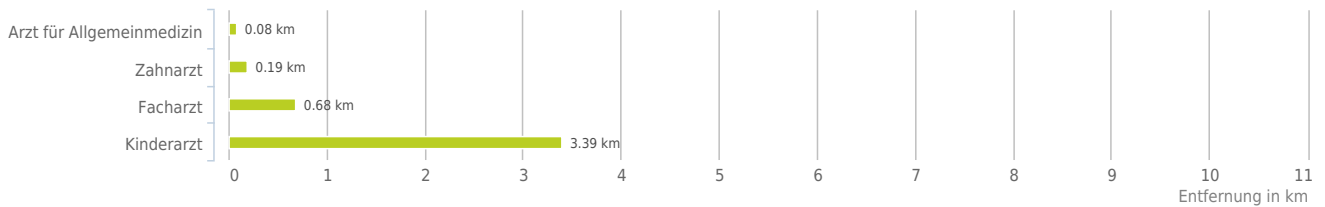
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt
- Facharzt

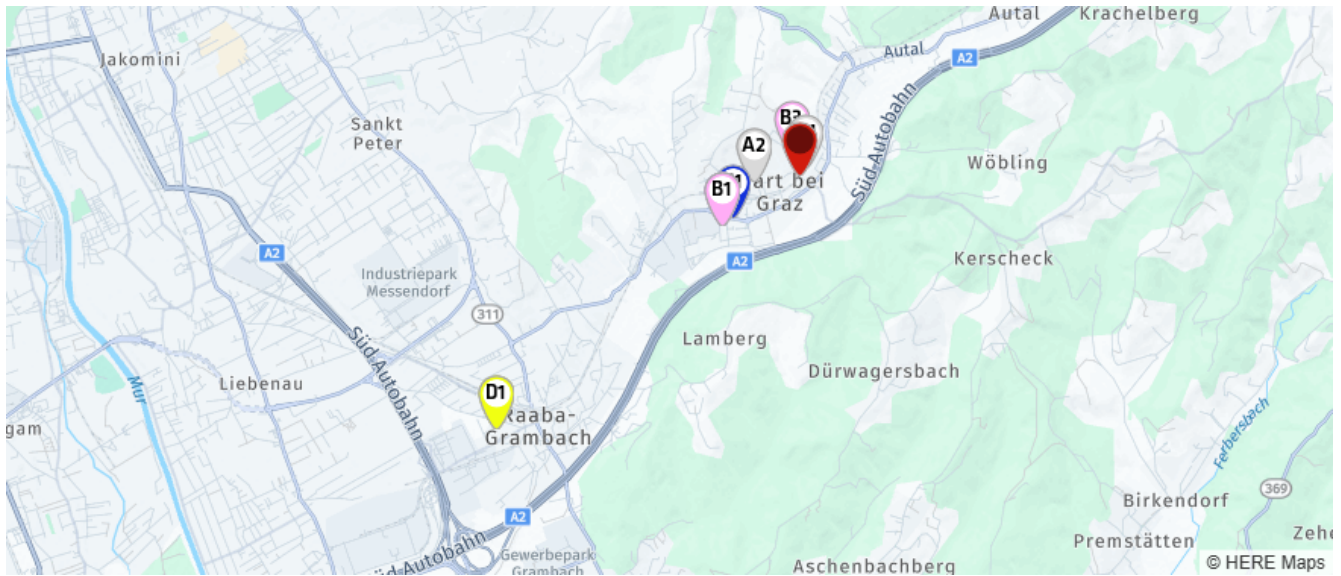
über 2 km:

- Kinderarzt: 3,4 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# 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. Reyhaneh Golestani  
Am Rieglergrund 9  
8075 Hart bei Graz  
(0,08 km / 0,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Magdalena Demuth  
Pachernbergweg 22a  
8075 Hart bei Graz  
(0,39 km / 0,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Martina Hadl  
Pachernbergweg 22 A  
8075 Hart bei Graz  
(0,39 km / 0,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Jeglitsch  
Andreas  
Pachern-Hauptstraße 90  
8075 Hart bei Graz  
(0,80 km / 0,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. med. dent. Jeglitsch  
Bärbel  
Pachern-Hauptstraße 90  
8075 Hart bei Graz  
(0,80 km / 0,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Steßl Helga  
Josef-Hartmann-Gasse 22  
8075 Hart bei Graz  
(0,19 km / 0,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Facharzt

- C1** Doz. Anegg Udo  
Pachern Hauptstraße 93  
8075 Hart bei Graz  
(0,68 km / 0,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Dr. Bretterklieber Agnes  
Pachern Hauptstraße 90  
8075 Hart bei Graz  
(0,80 km / 0,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Dr. Potzinger Peter  
Pachern Hauptstraße 90  
8075 Hart bei Graz  
(0,80 km / 0,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Kinderarzt

- D1** Dr. Rehak Thomas  
Dr.-Auner-Straße 20  
8074 Raaba-Grambach  
(3,39 km / 4,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Priv. Doz. Dr. med.  
Hoffmann Karl M...  
Dr.-Auner-Straße 20  
8074 Raaba-Grambach  
(3,39 km / 4,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Priv. Doz. Dr. med. Nagel  
Bert  
Dr.-Auner-Straße 20  
8074 Raaba-Grambach  
(3,39 km / 4,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

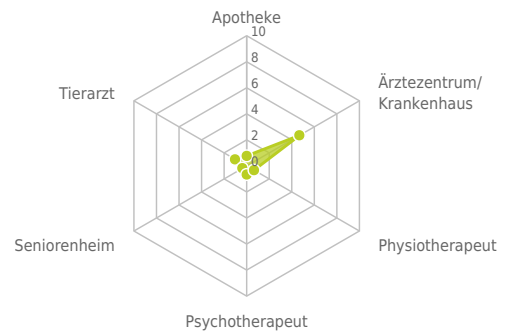
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Seniorenheim

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

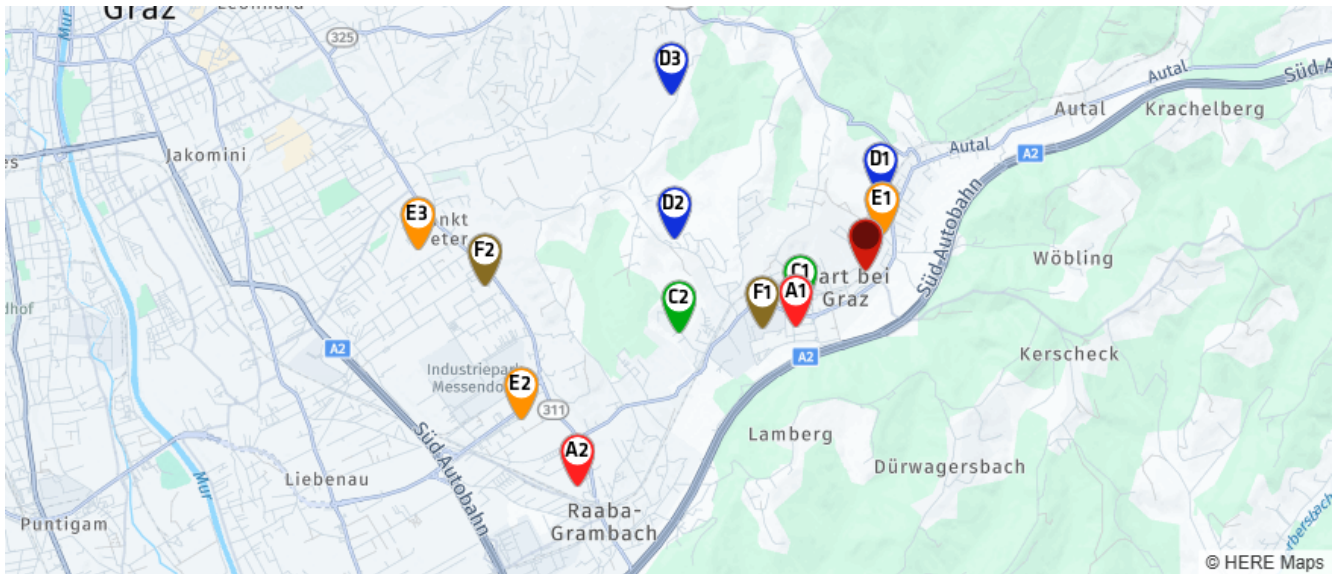
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 5,1 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Apotheke Hart  
Harter Süd Straße 2  
8075 Hart bei Graz  
(0,77 km / 0,85 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Apotheke zum Chiron  
Josef Krainer Straße 33  
8074 Raaba  
(3,09 km / 3,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Apotheke Ragnitz  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz-Ragnitz  
(3,96 km / 6,71 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- Privatklinik Graz-Ragnitz  
Berthold-Linder-Weg 15  
8047 Graz-Ragnitz  
(5,08 km / 7,68 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Privatklinik Laßnitzhöhe  
Miglitzpromenade 18  
8301 Laßnitzhöhe  
(4,91 km / 8,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Lebenswelten der  
Barmherzigen Brüde...  
Johannes-von-Gott-Straße 12  
8047 Graz-Ragnitz  
(4,71 km / 15,86 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Susanne Reinprecht,  
MSc, MBA  
Pachern-Hauptstraße 95  
8075 Hart bei Graz  
(0,65 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Frau Michaela Klocker, MSc.  
Reinhard-Macholdstraße 23  
8075 Hart bei Graz  
(1,68 km / 2,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Frau Carina Batek-Stipacek,  
MPH  
Äußere Ragnitz  
8047 Kainbach bei Graz  
(3,27 km / 8,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Dr. LEIBNIZ Christa Maria  
Am Wintergrund 3  
8075 Hart bei Graz  
(0,66 km / 0,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Univ.-Prof. Dr.phil. WISIAK  
Ursula ...  
Am Schloßhang 18  
8075 Hart bei Graz  
(1,65 km / 2,47 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Dr. phil. BACHER Barbara  
Petersbergenstraße 188  
8075 Hart bei Graz  
(2,24 km / 4,41 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** Gepflegt Wohnen Hart bei  
Graz GmbH  
Pachern Hauptstraße 152 d  
8075 Hart bei Graz  
(0,34 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Pflegezentrum Graz - St.  
Peter  
Anton Jandl-Weg 21-23  
8042 Graz - St.Peter  
(3,21 km / 3,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** Caritas Pflegewohnhaus  
Graz - St. P...  
Hubertusstraße 6  
8042 Graz - St.Peter  
(3,84 km / 5,53 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Kleintierpraxis Hart bei Graz  
Dr Th...  
Gewerbepark 6  
8075 Hart bei Graz  
(1,01 km / 1,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** Tierarztpraxis ST.PETER - Dr  
FASCHI...  
Sankt Peter-Hauptstraße 187  
8042 Graz  
(3,26 km / 4,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Dr. med. vet. Demaj Adrian  
Hauptstraße 37  
8074 Raaba-Grambach  
(3,91 km / 5,66 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

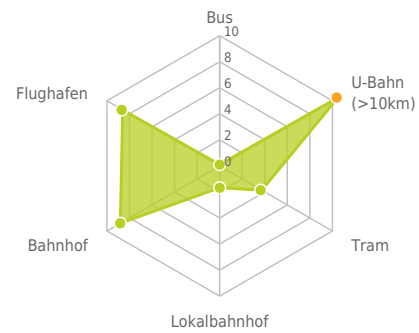
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

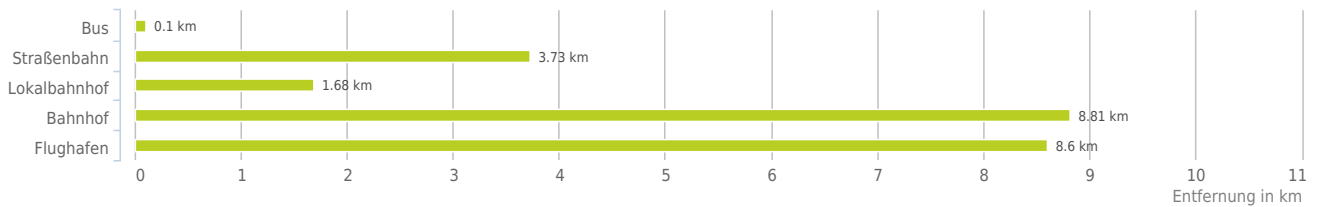
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:  
- Bus

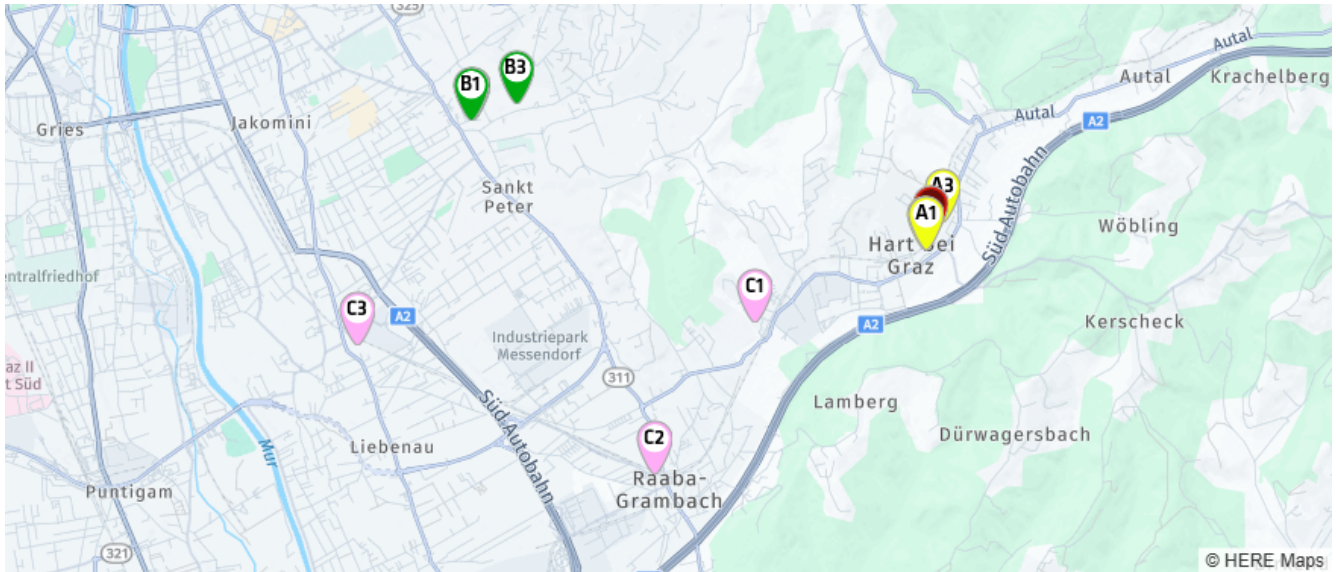
0,6 bis 2 km:  
- Lokalbahn

über 2 km:  
- U-Bahn: >5 km  
- Straßenbahn: 4,1 km  
- Bahnhof: 8,8 km  
- Flughafen: 8,6 km

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## 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** Pachern bei Graz Badstraße  
(0,10 km / 0,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Pachern bei Graz Badstraße  
(0,11 km / 0,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Pachern bei Graz Wöblinger  
Straße  
(0,17 km / 0,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- B1** Graz Prof.-Franz-Spath-  
Ring  
(4,06 km / 6,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Graz Prof.-Franz-Spath-  
Ring  
(4,06 km / 6,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Graz St. Peter  
(3,73 km / 6,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Hart bei Graz  
(1,68 km / 1,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Raaba  
(3,11 km / 4,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Graz Liebenau Murpark  
(5,00 km / 7,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof  
(8,81 km / 12,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Flughafen

- Flughafen Graz  
(8,60 km / 11,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

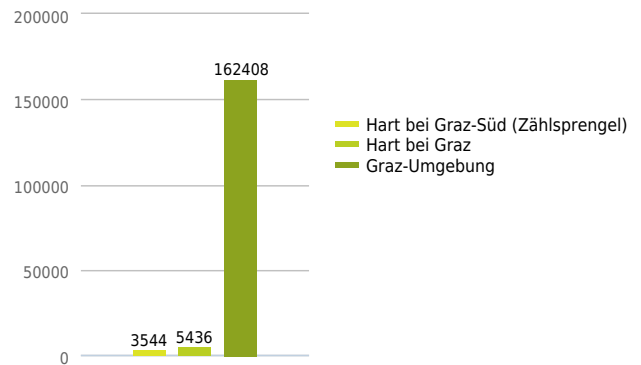
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

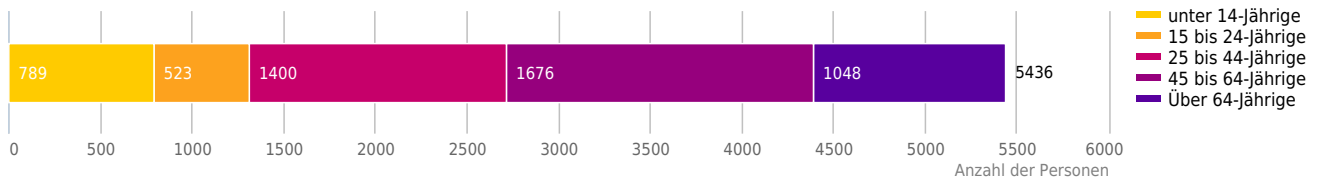
In "Hart bei Graz" leben 5.436 Personen. Es leben dort 492 Personen pro Quadratkilometer.



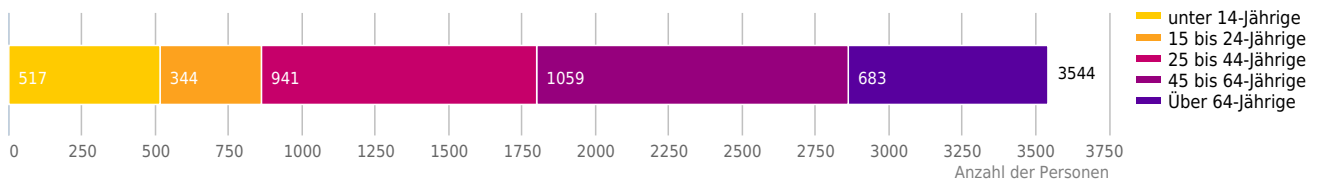
Anzahl der Einwohner



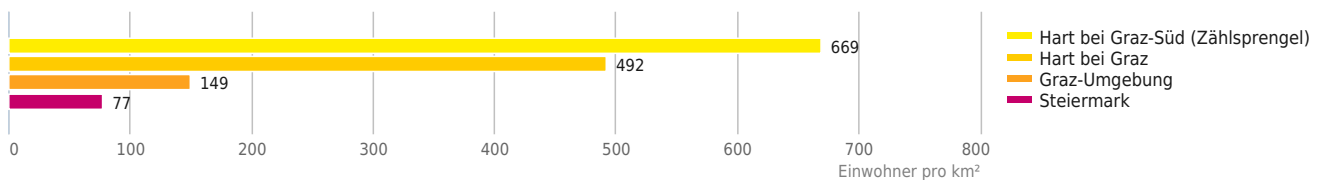
Altersverteilung (Hart bei Graz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

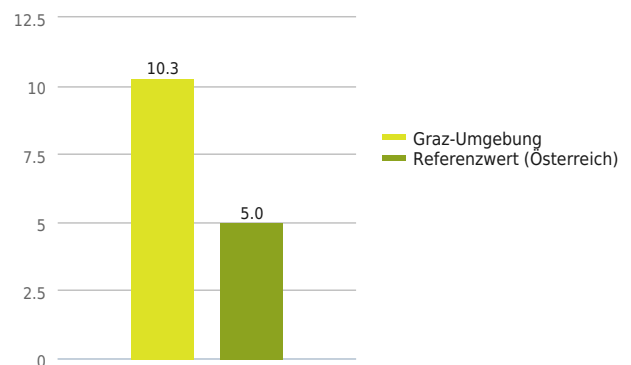
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

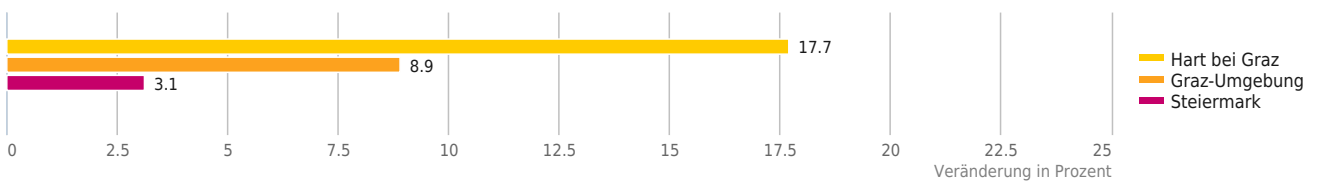
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Hart bei Graz" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 8,5% gestiegen. Für "Graz-Umgebung" wird bis 2030 mit 9,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 13,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



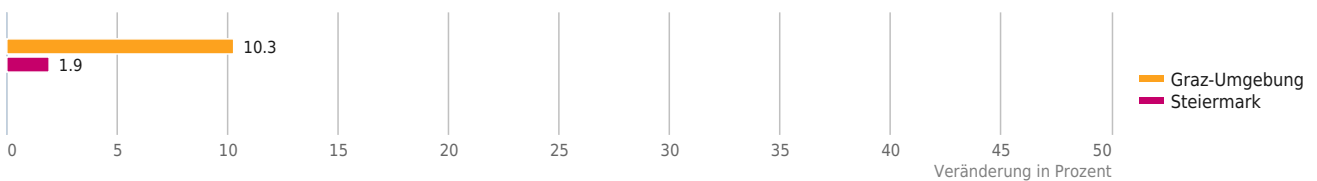
Bevölkerungsprognose bis 2035



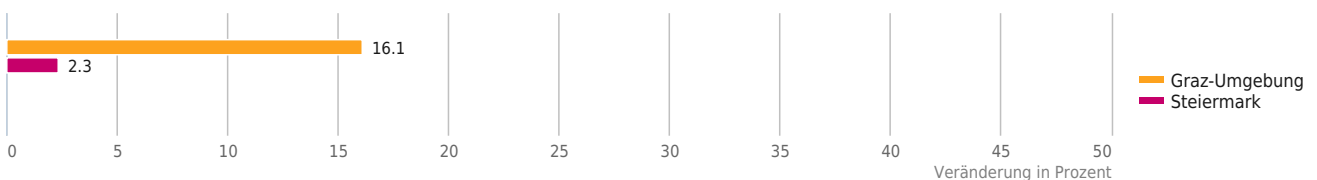
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Erklärung

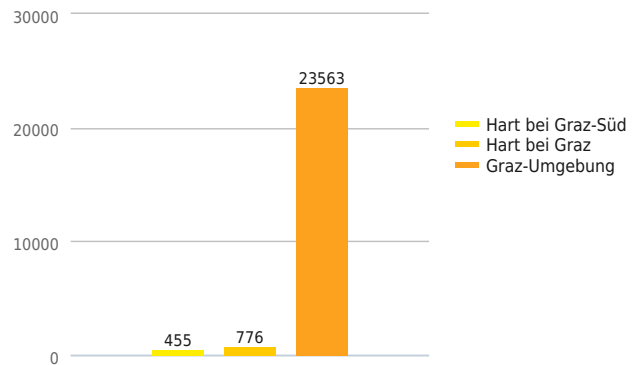
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

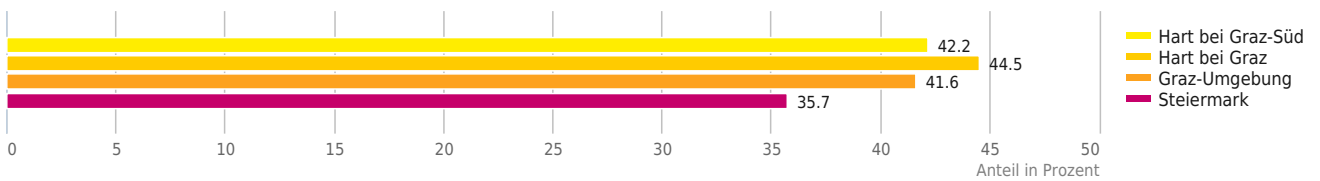
In "Hart bei Graz" liegt der Familienanteil bei 44,5%. In "Hart bei Graz" leben durchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOservice AUSTRIA



Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

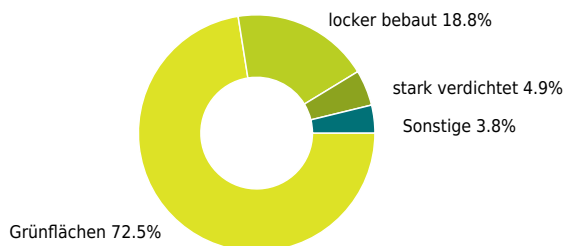
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

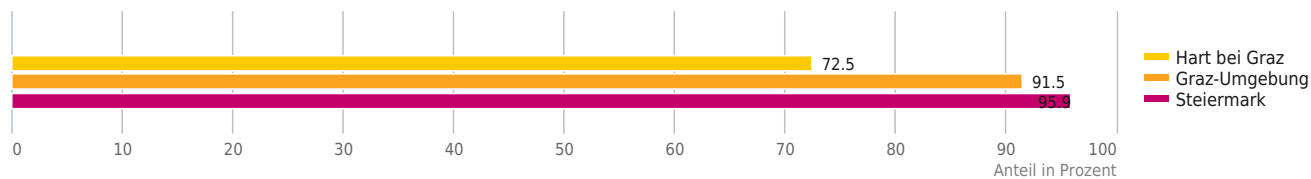
Mit einem Grünflächenanteil von 72,5% bietet "Hart bei Graz" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Festnetz Versorgung

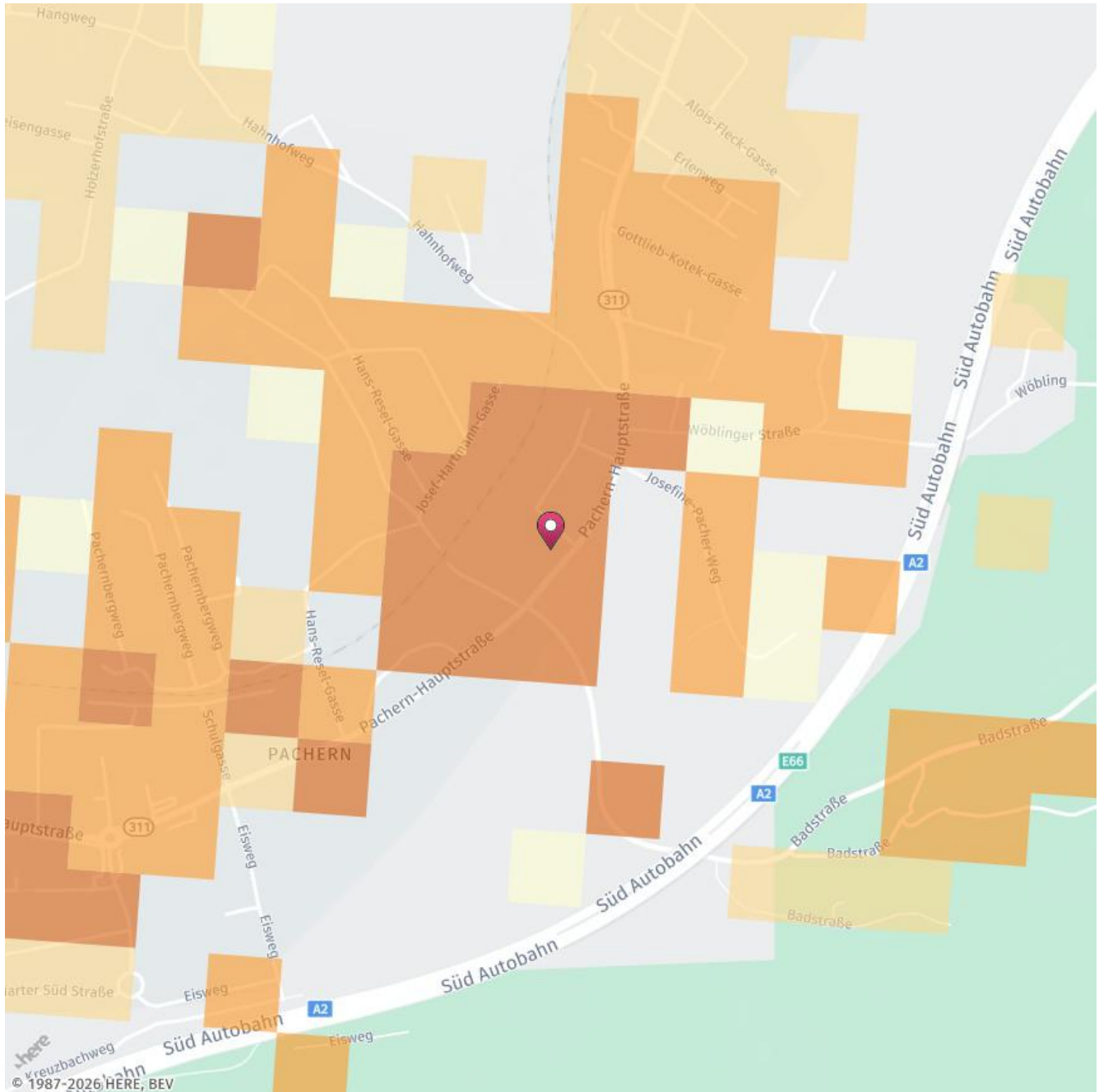
Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## 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, Magenta Telekom, Tele2 Telecommunication 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

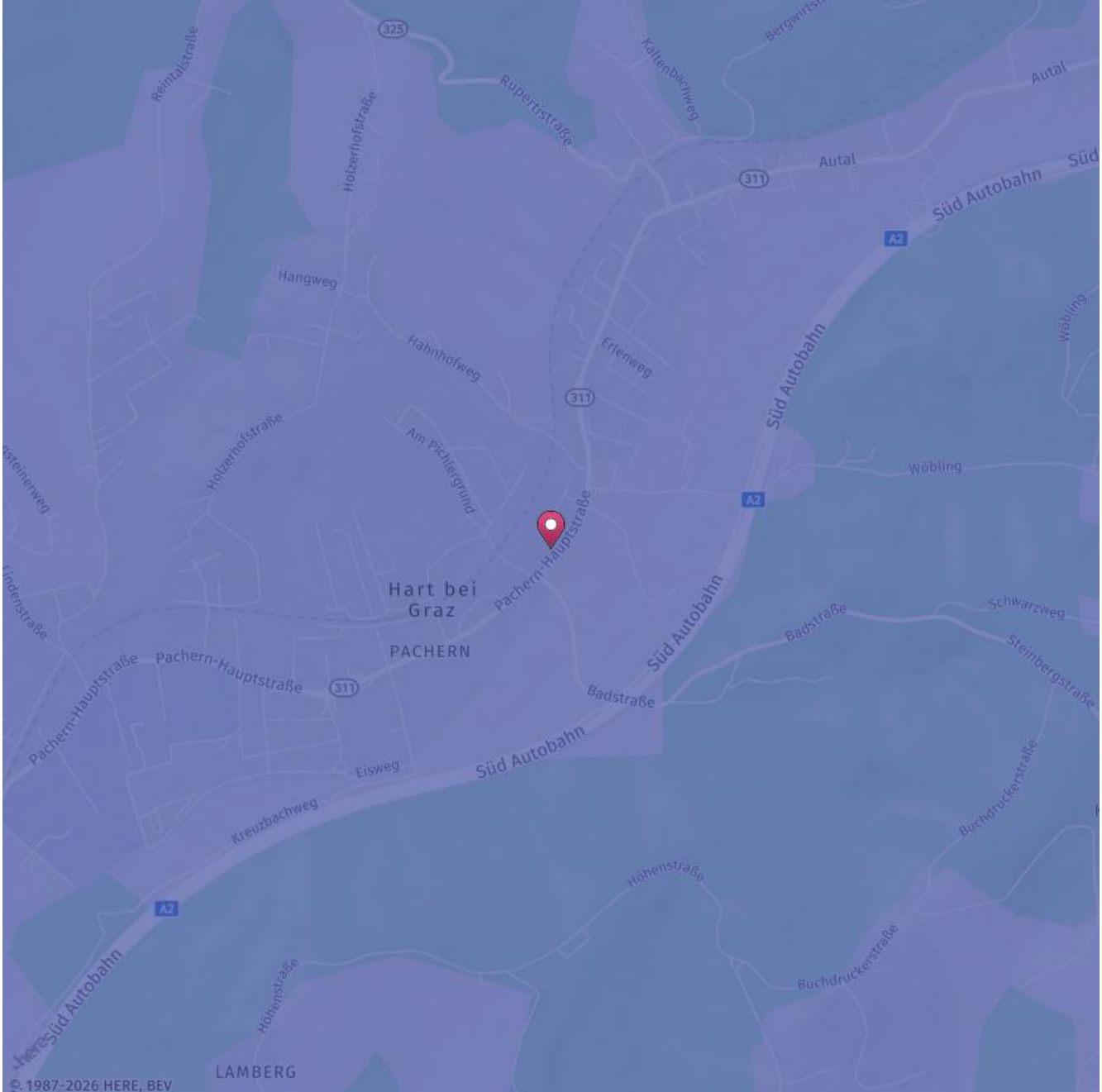
© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Mobilnetz Versorgung

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Schienenverkehr

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = 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]).

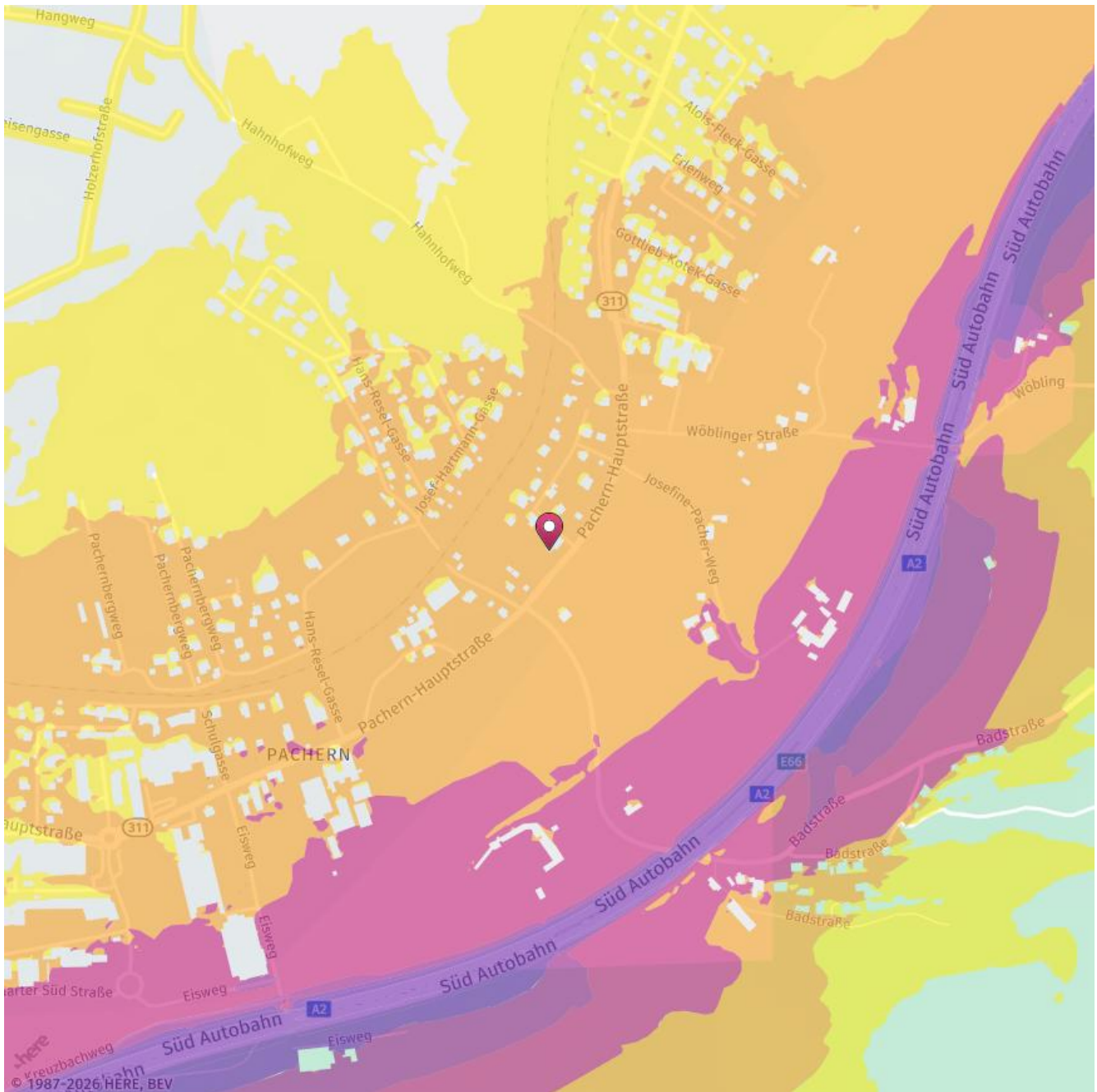
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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

<span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db)	<span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db) = normalem Gespräch	<span style="color: red;">■</span> mittel (ab 65 db)	<span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db) = Staubsauger	<span style="color: darkblue;">■</span> sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser
---	---	--	--	--

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

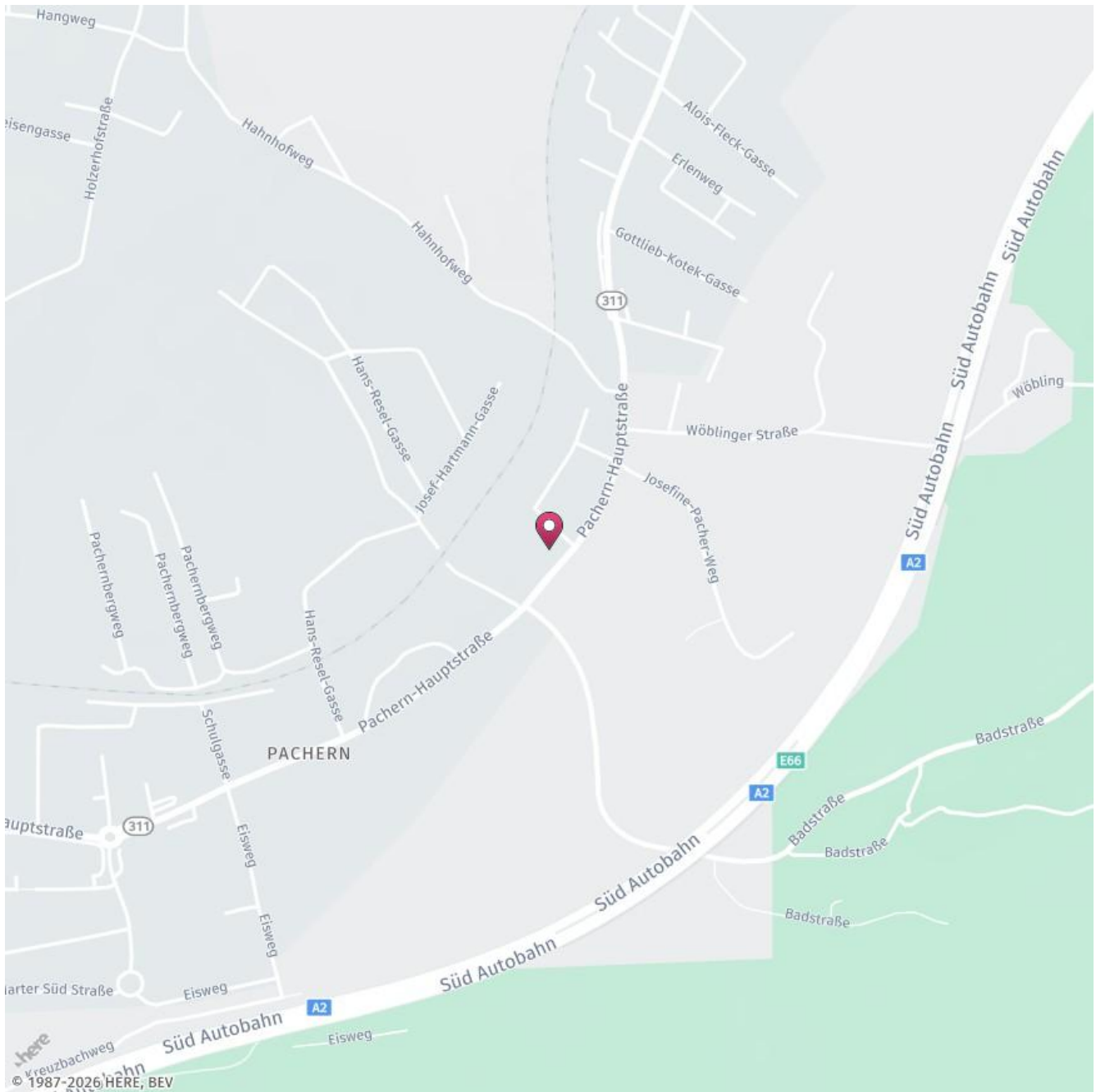
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Industrielärm

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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

- |   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db) | <span style="color: red;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db) | <span style="color: darkblue;">■</span> sehr laut (ab 75 db) |
|   | = normalem Gespräch                                    |  | = Staubsauger   | = 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.)

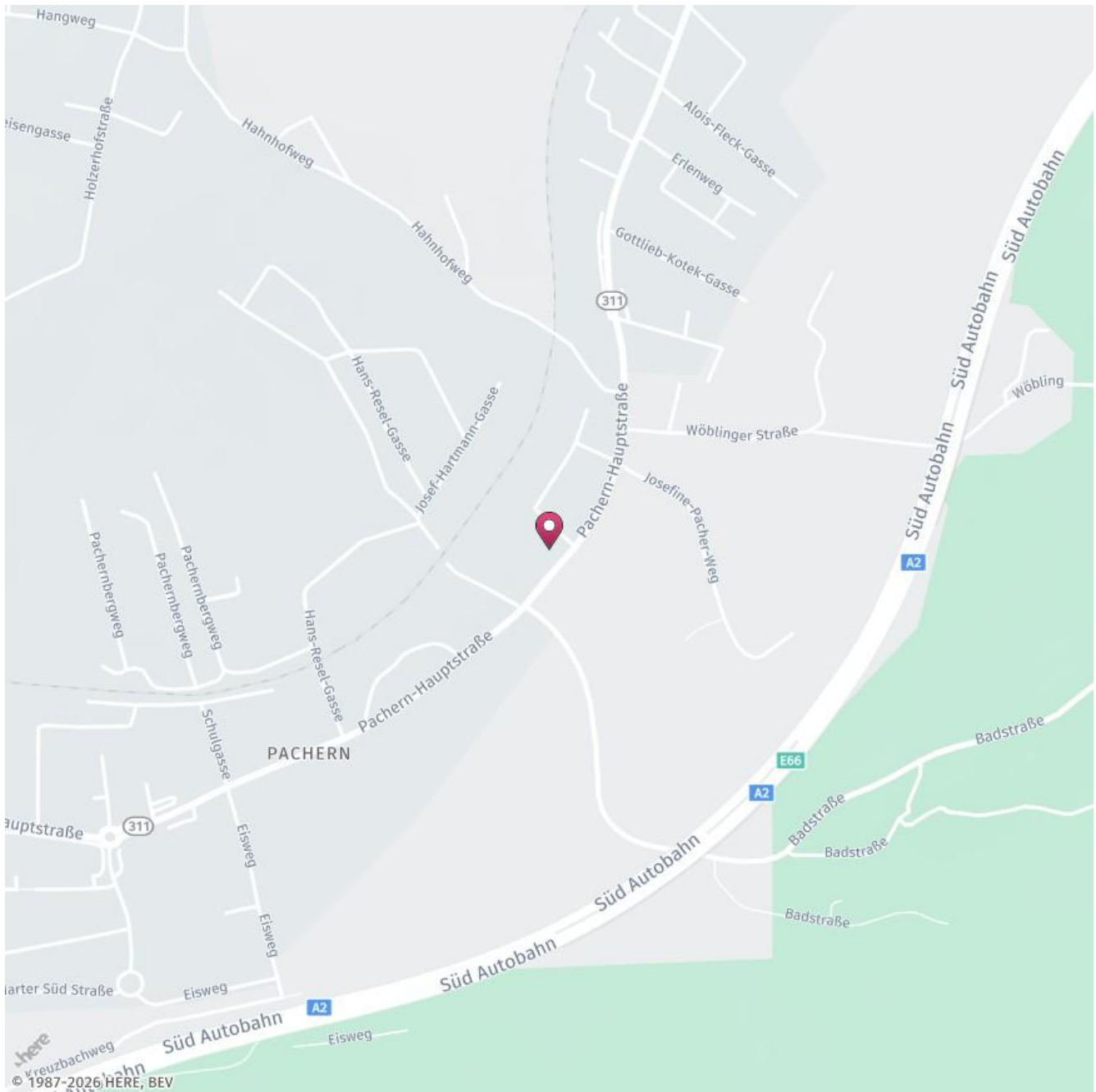
Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Flughafen

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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) = normalem Gespräch
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = 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.)

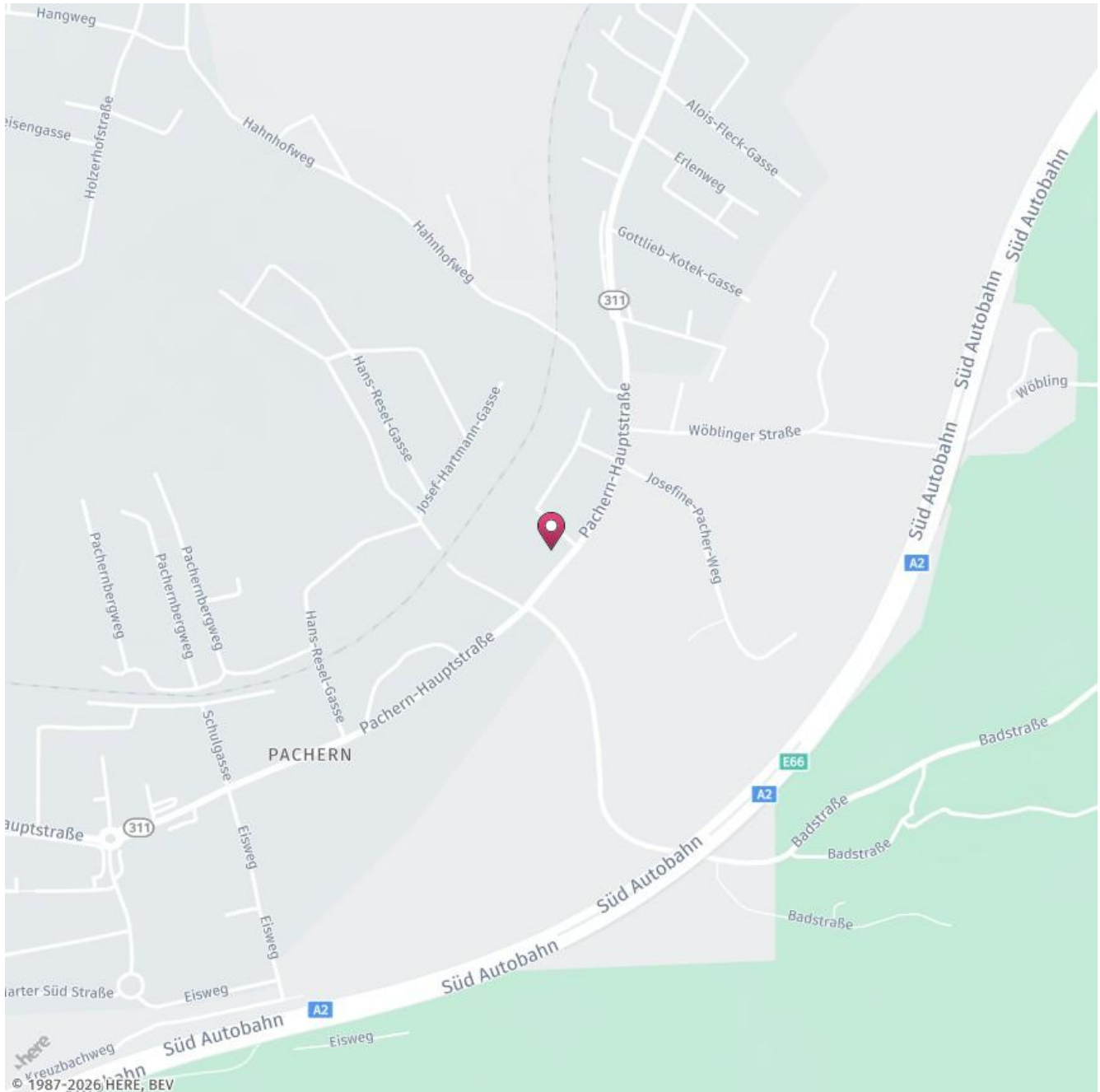
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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

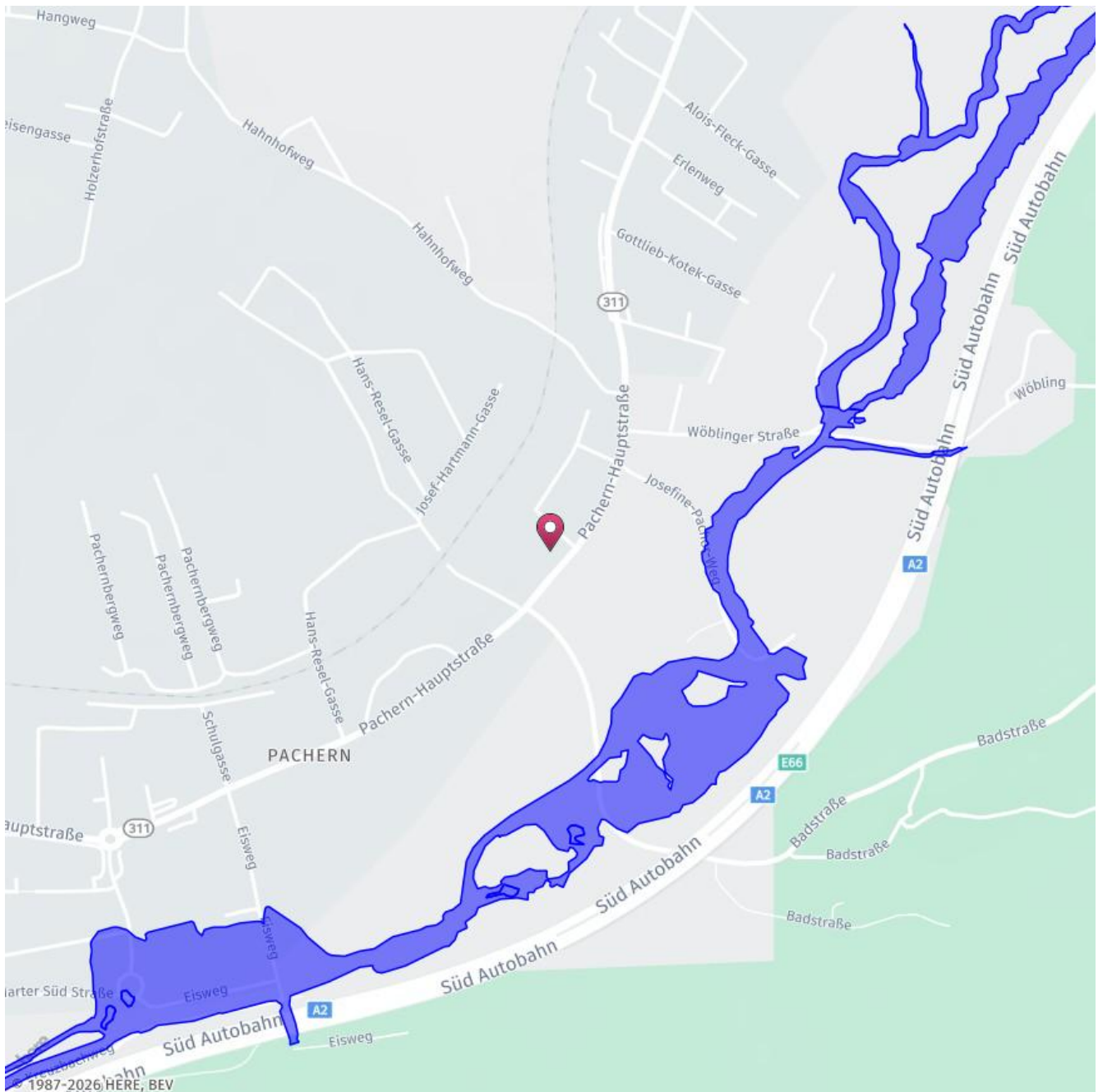
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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 (Wiederkehrintervall 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 Lawinerverbauung (WLV)).

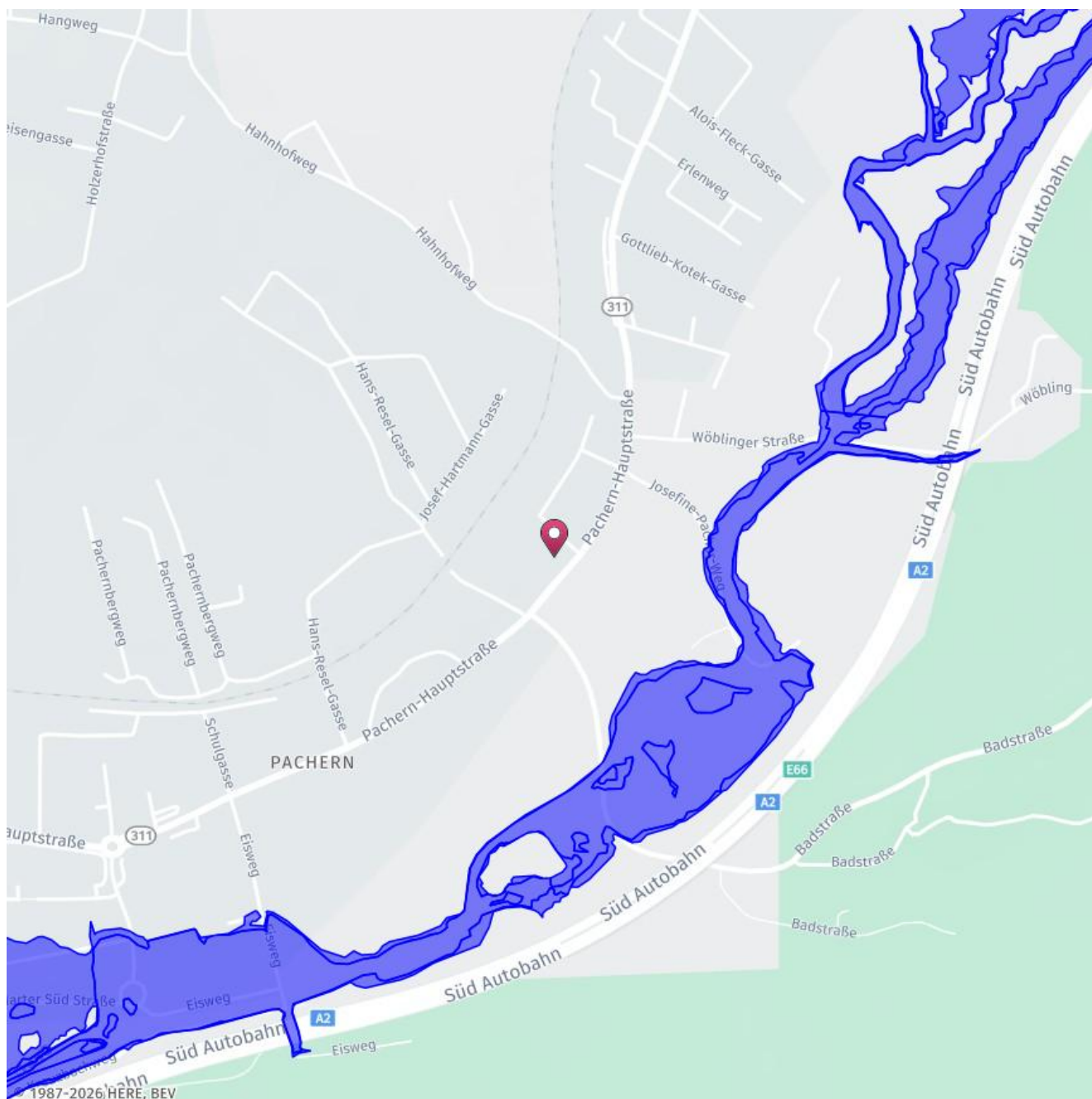
© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 100

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 mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

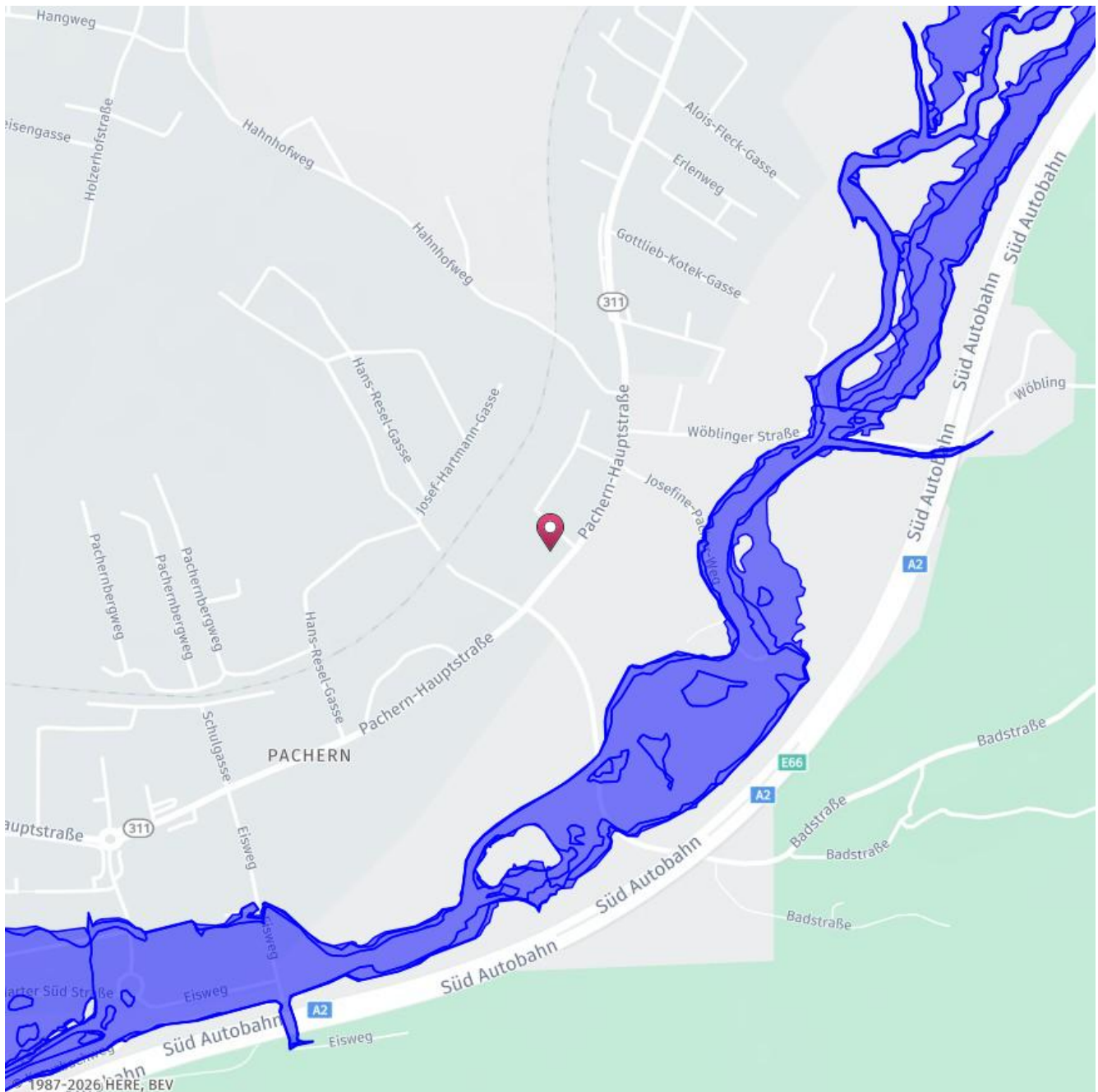
© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 300

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 niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLW)).

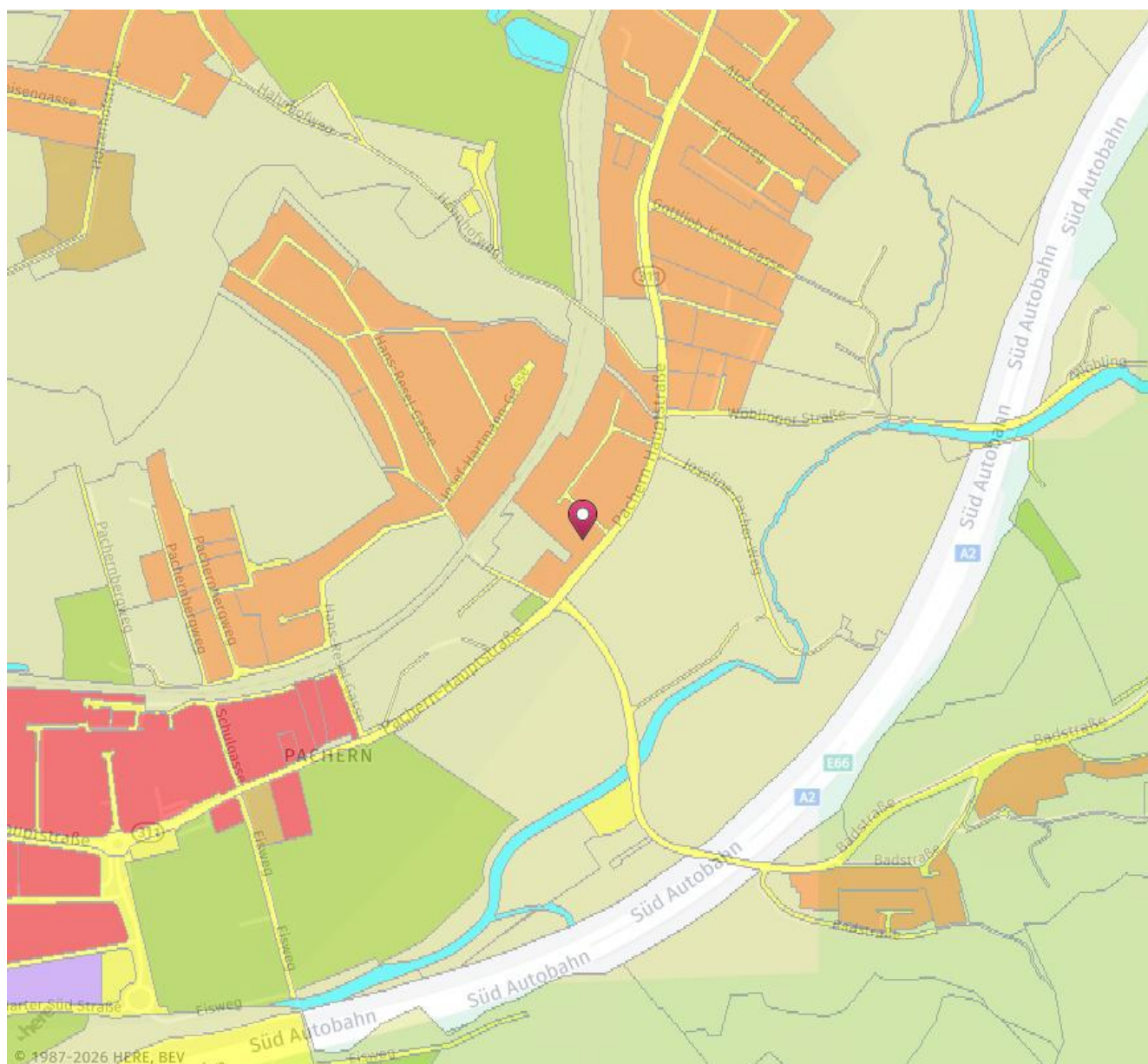
© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Flächenwidmung

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

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.



© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



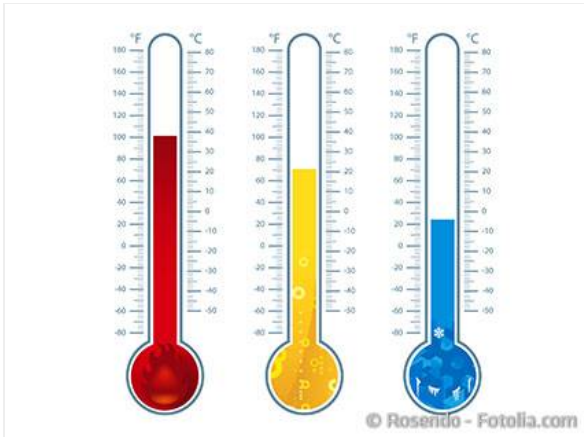
Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

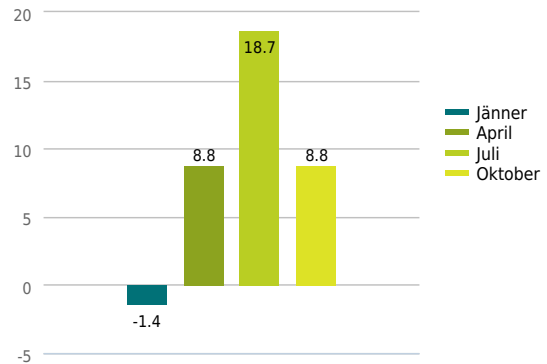
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

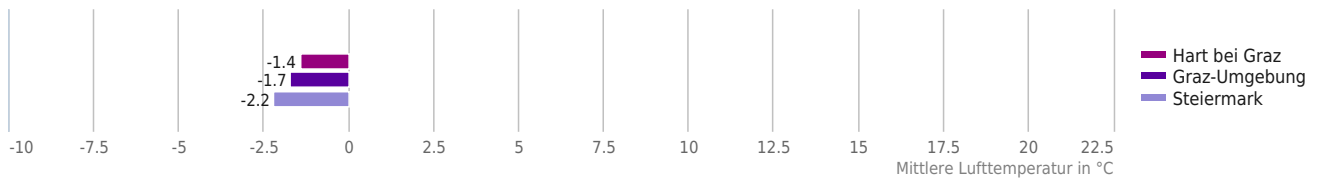
In "Hart bei Graz" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



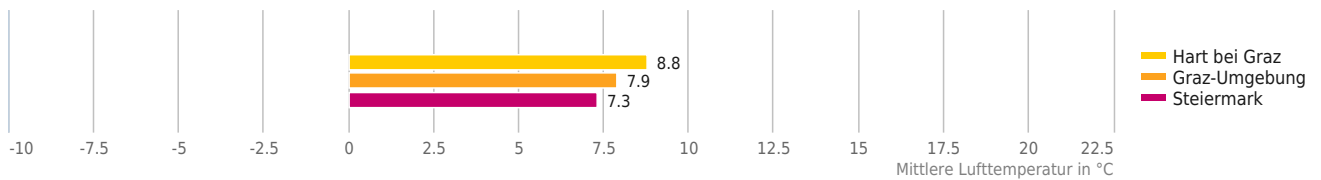
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



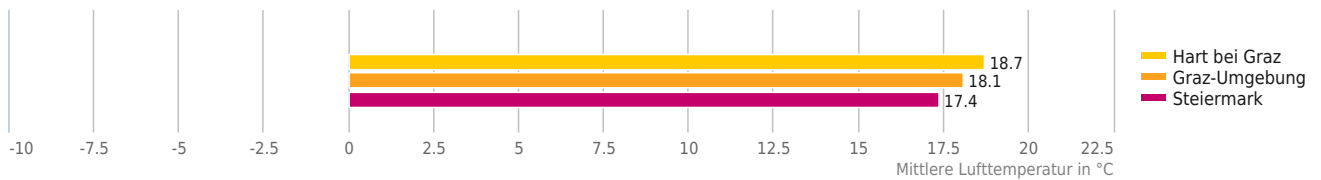
### Jänner



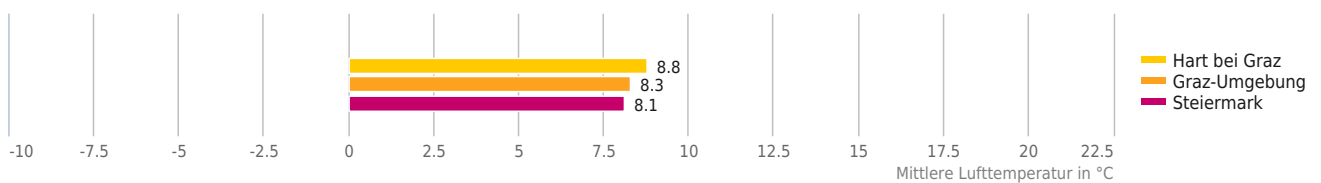
### April



### Juli



### Oktober



Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

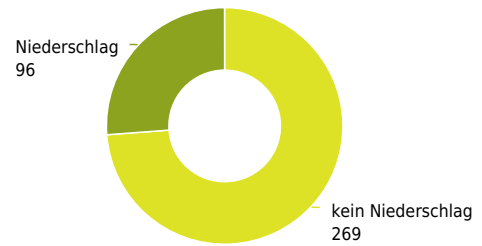
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

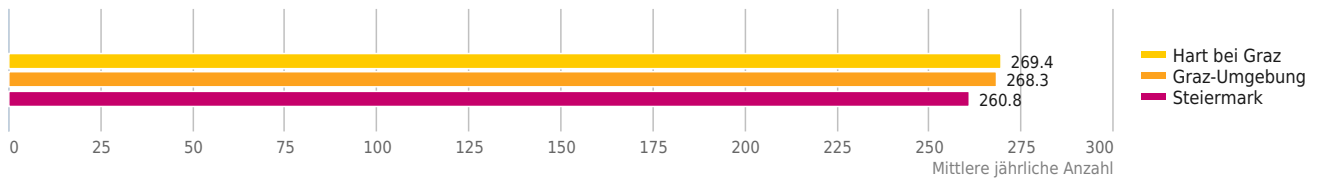
Mit 269 Tagen ohne Niederschlag liegt "Hart bei Graz" über dem Bundeslandwert.



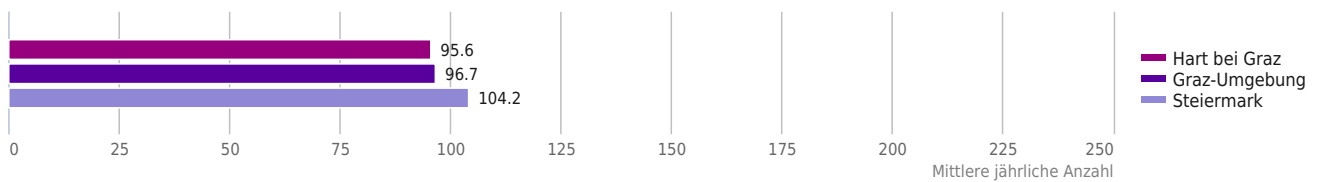
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

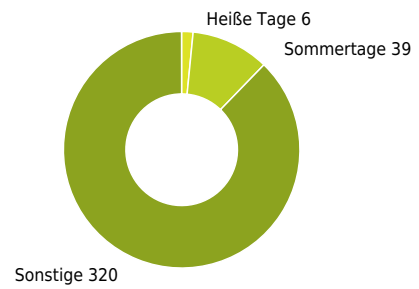
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

## Ergebnis

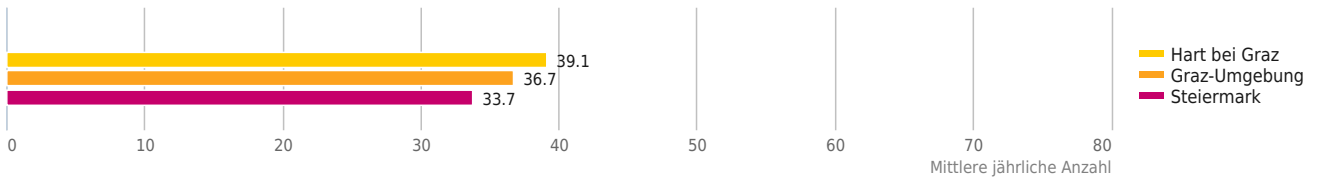
Mit 45 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Hart bei Graz" in etwa beim Bundeslandwert.



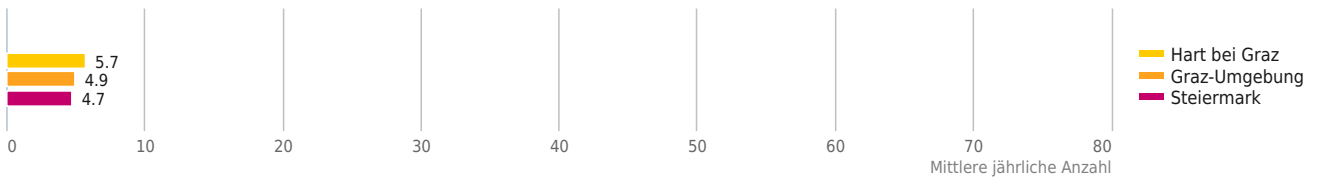
Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

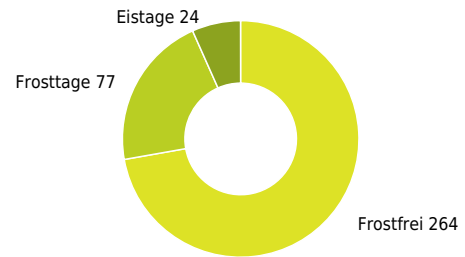
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

## Ergebnis

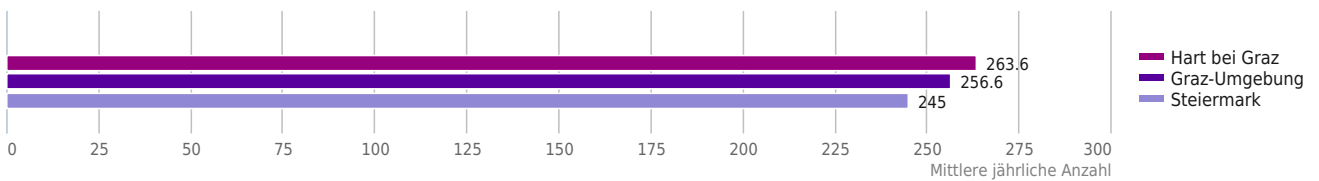
Mit 264 frostfreien Tagen liegt "Hart bei Graz" über dem Bundeslandwert.



Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

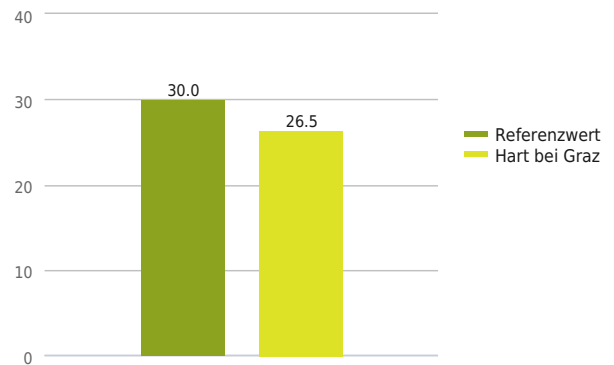
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

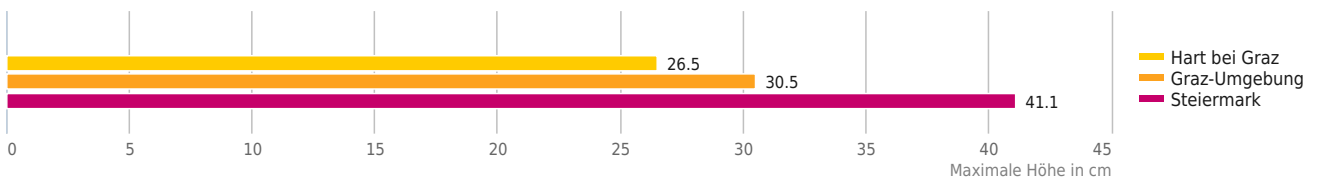
Mit 26,5 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Hart bei Graz" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

## Erklärung

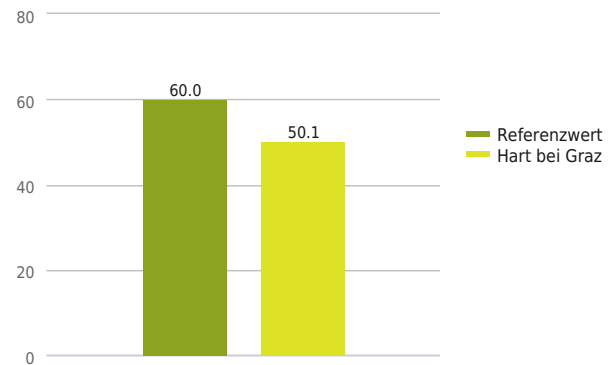
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

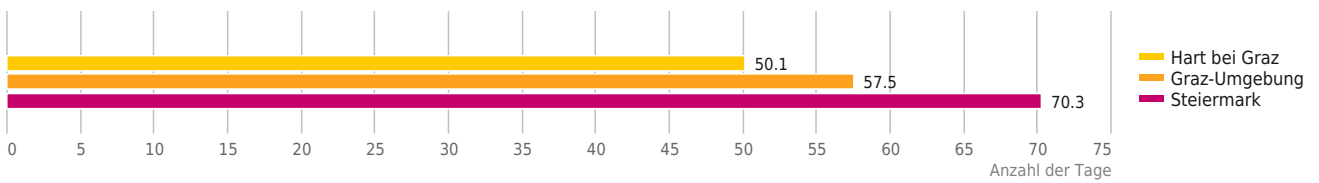
Mit 50,1 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Hart bei Graz" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Am Rieglergrund 2, 8075 Hart bei Graz

Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

Ergebnis

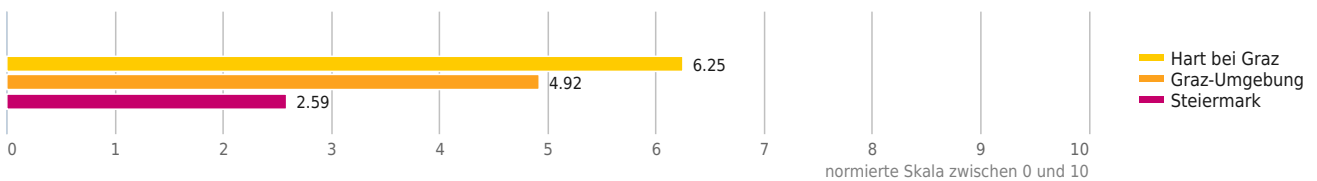
In "Hart bei Graz" ist mit einem Indexwert von 6,25 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© 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.