

# Lageexposé

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz



**IMMO** IMMOSERVICE  
AUSTRIA



**IMMO** IMMOSERVICE  
AUSTRIA

# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 09
Kunst und Kultur .....	B 11
Ärzte .....	B 13
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 15
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 17
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 19
Menschen und Bevölkerung .....	B 20
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 21
Inländeranteil .....	B 22
Familienanteil .....	B 23
Akademikeranteil .....	B 24
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 25
Bebauungsdichte .....	B 26
Wohnfläche .....	B 27
Anteil an Neubauten .....	B 28
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 29
Lärmbelastung Straße .....	B 30
Altlasten .....	B 31
Flächenwidmung .....	B 32

## Haftungsausschluss:

Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG haftet für keinerlei wie immer geartete vertragliche oder gesetzliche Ansprüche, Gewährleistungen, Garantien, ausdrücklich oder stillschweigend bedungene Eigenschaften oder Schäden des Kunden. Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG schließt weitergehende Haftungen zur Gänze und ausdrücklich aus. Dies gilt auch für Daten, die die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG von Dritten zur Verfügung gestellt bekommt und die vom Online Service (LAGEPROFI) zum Abruf bereit gestellt werden.

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



Inländeranteil



Familienanteil



Akademikeranteil



Grünflächen und Erholungsräume



Bebauungsdichte



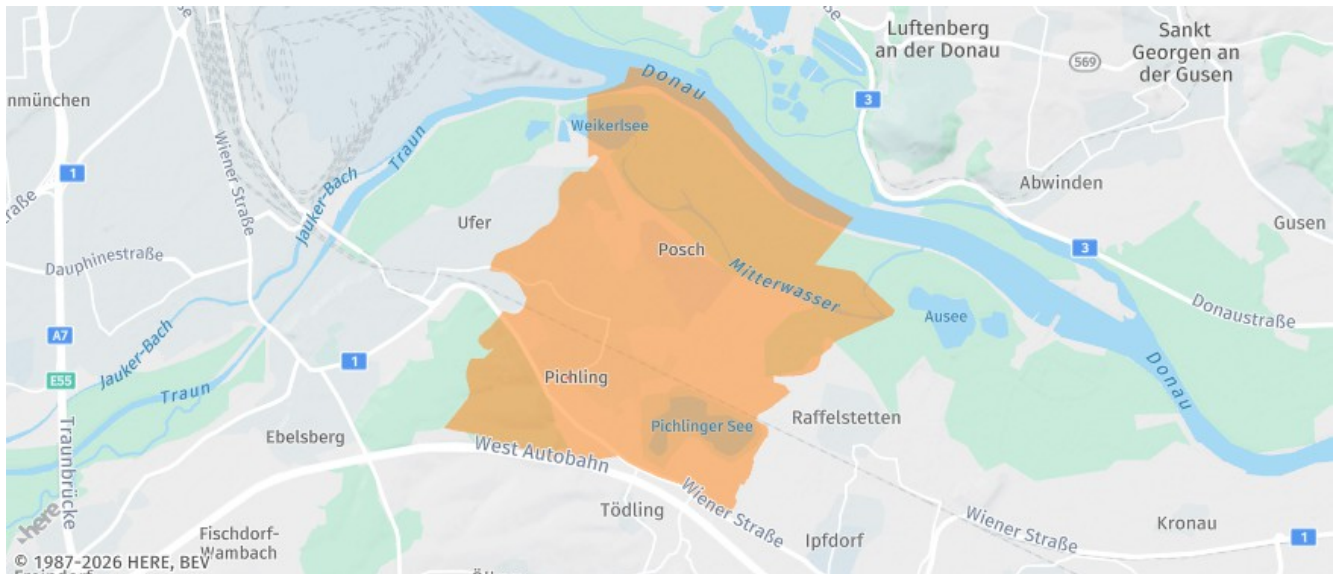
Wohnfläche



Anteil an Neubauten



Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Der Stadtteil um das Quadrat herum ist dunkelgelb und der Bezirk (falls dargestellt) orange eingefärbt.



Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

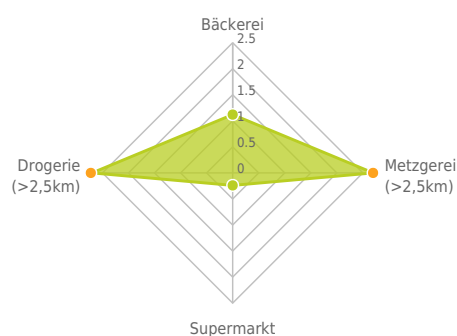
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

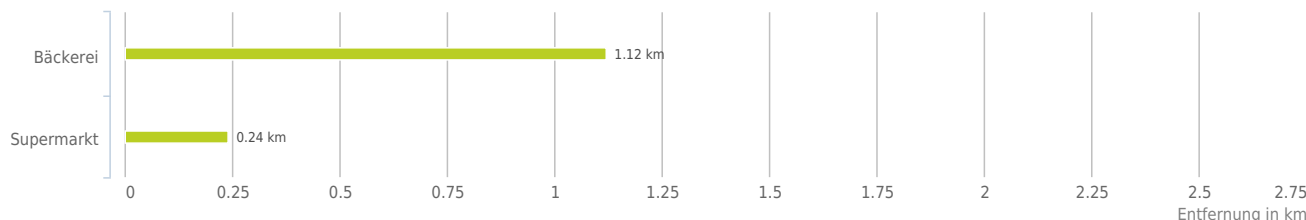
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Bäckerei

über 2 km:

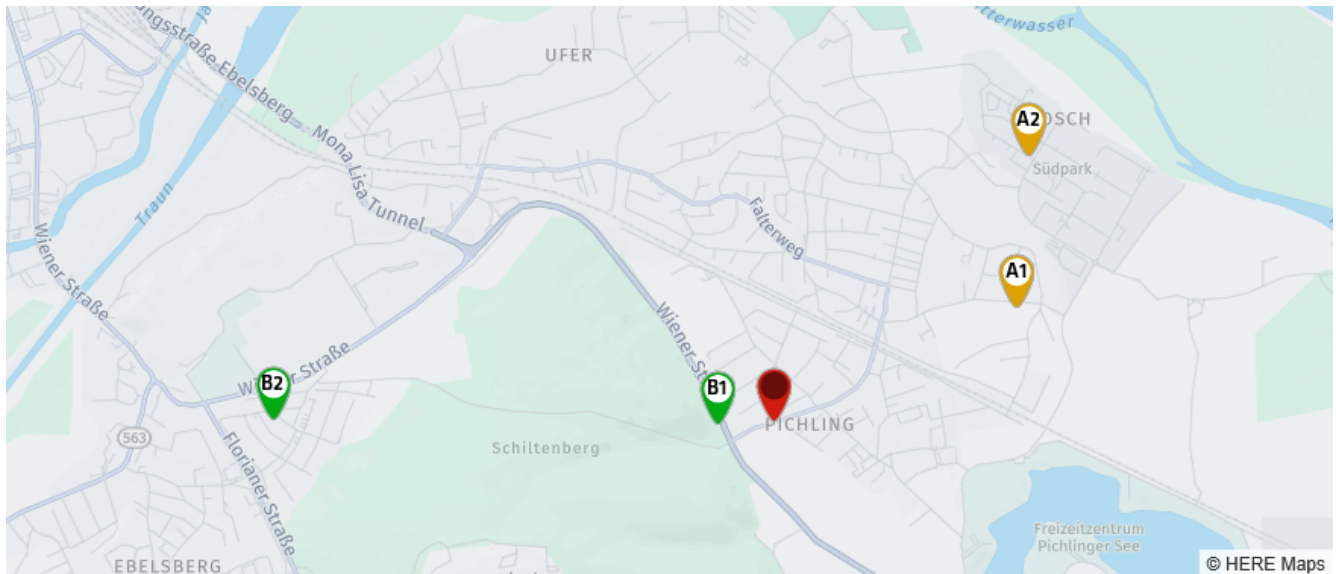
- Metzgerei: >5 km

- Drogerie: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Honeder Naturbackstube  
Schwaigaustraße 60  
4030 Linz  
(1,12 km / 1,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Fischer Brot GmbH  
Im Südpark 186- 193  
4030 Linz  
(1,54 km / 1,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Selvije Dedushaj (Backstube Solar C...  
Lunaplatz 7  
4030 Linz  
(1,64 km / 3,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- B1** Billa  
(0,24 km / 0,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Billa  
(2,10 km / 3,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Spar - Supermarkt  
(1,73 km / 3,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

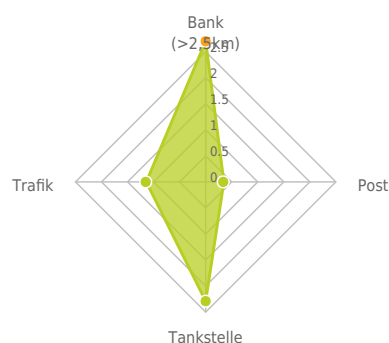
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

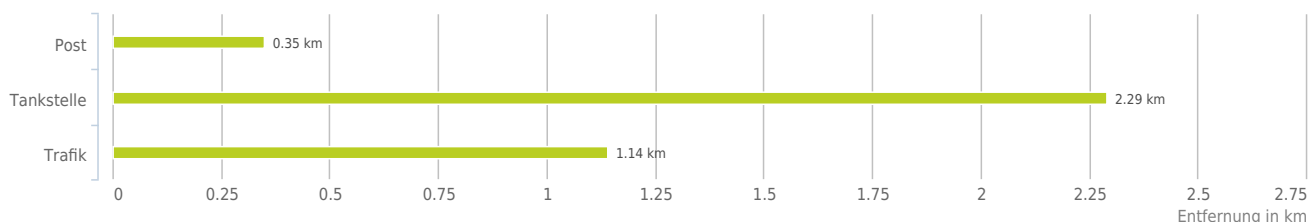
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Post

0,6 bis 2 km:

- Trafik

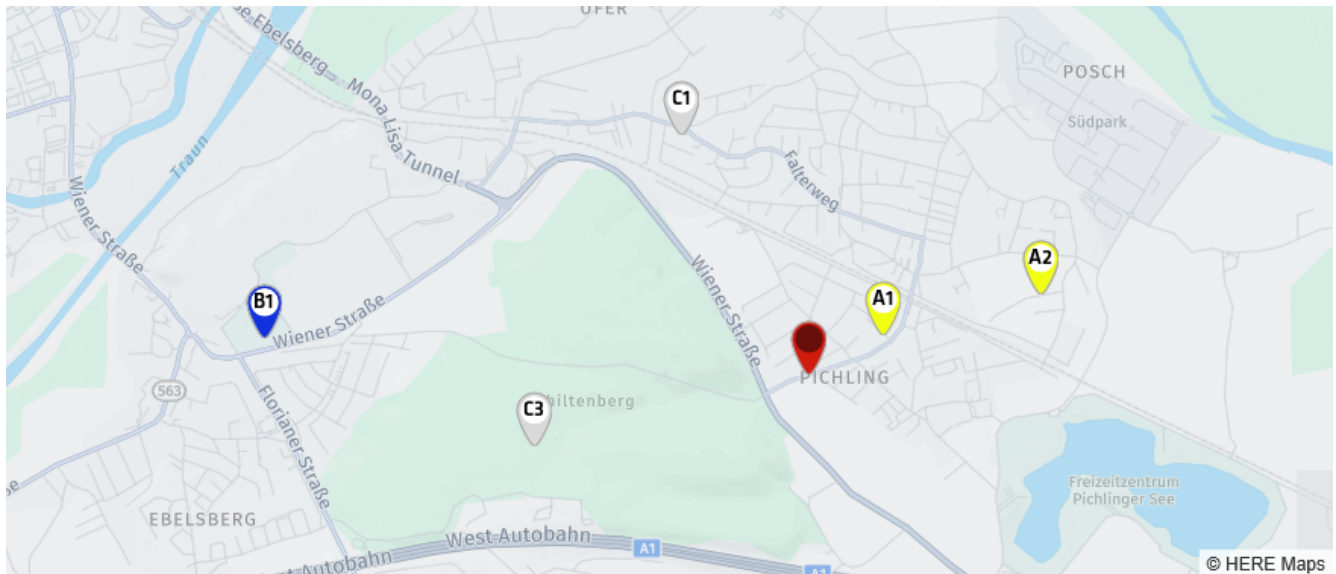
über 2 km:

- Bank: >5 km  
- Tankstelle: 2,3 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Post

- A1** Post  
Traundorf Pichling  
4030 Pichling  
(0,35 km / 0,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Post  
Leblweg Südpark Linz  
4030 Pichling  
(1,03 km / 1,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Post  
Leblweg Südpark Linz  
4030 Pichling  
(1,03 km / 1,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- B1** Shell  
Wiener Straße 529  
4030 Linz  
(2,29 km / 3,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- C1** Trafik Gabriele Nemecek  
Oidener Straße 7  
4030 Linz  
(1,14 km / 1,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Trafik Wilhelm Höller-Prantner e.U.  
Lunaplatz 7  
4030 Linz  
(1,64 km / 3,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Trafik Rainer Figoutz e.U.  
Bäckermühlweg 61  
4030 Linz  
(1,19 km / 5,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Kategorie	Wert
Kinderbetreuung	0.5
Volksschule	0.5
Schule	1.5
Hochschule (>2,5km)	2.5
sonstige Bildung	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four categories: 'Kinderbetreuung', 'Volksschule', 'Schule', and 'sonstige Bildung'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each category has a corresponding blue bar with its value labeled at the end: 0.15 km for Kinderbetreuung, 0.18 km for Volksschule, 1.73 km for Schule, and 1.12 km for sonstige Bildung.

Facility	Distance (km)
Kinderbetreuung	0.15
Volksschule	0.18
Schule	1.73
sonstige Bildung	1.12

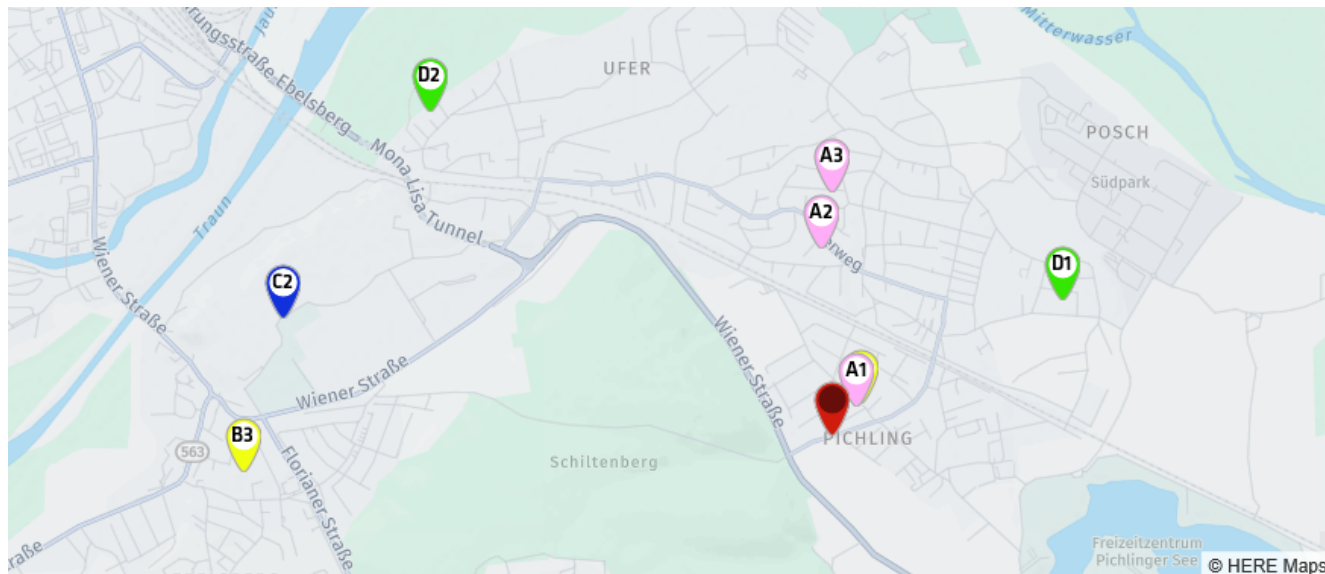
- Hochschule: >5 km

## 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** Städt. Hort Linz - Pichling  
Rathfeldstraße 69  
4030 Linz  
(0,15 km / 0,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Pfarrcaritaskindergarten St. Paul" ...  
Falterweg 35  
4030 Linz  
(0,78 km / 1,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Städt. Kindergarten Linz - Ziererfe...  
Ziererfeldstraße 50  
4030 Linz  
(1,01 km / 1,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Volksschule 44 Pichling  
Linz  
(0,18 km / 0,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Volksschule 52 Solarcity-Pichling  
Linz  
(1,69 km / 2,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Volksschule 23 Dr.-Adolf-Schärf-Sch...  
Linz  
(2,47 km / 4,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- Allgemein bildende höhere Schule "A...  
Linz  
(1,73 km / 2,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Mittelschule 23  
Linz  
(2,36 km / 3,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- D1** Bildungsinstitut für Reggio-Pädagog...  
Sperberweg 4  
4030 Linz  
(1,12 km / 1,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Lininger  
Persönlichkeitsentwicklung..  
Neufelderstraße 33  
4030 Linz  
(2,16 km / 3,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

#### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

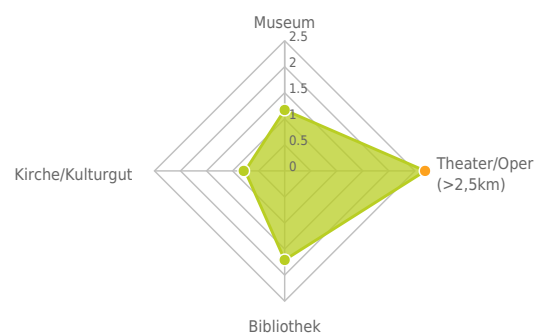
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

#### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

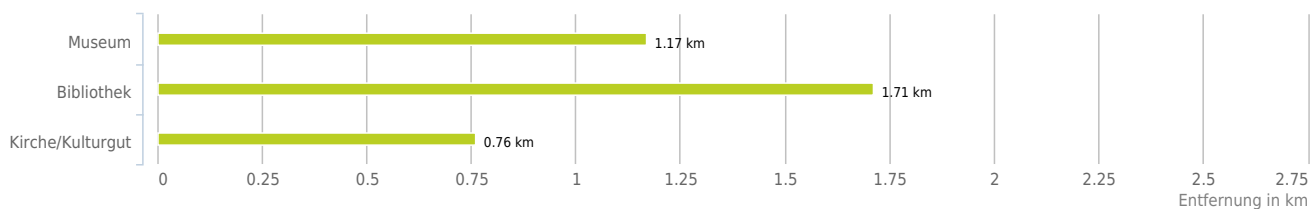
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Theater/Oper: >5 km

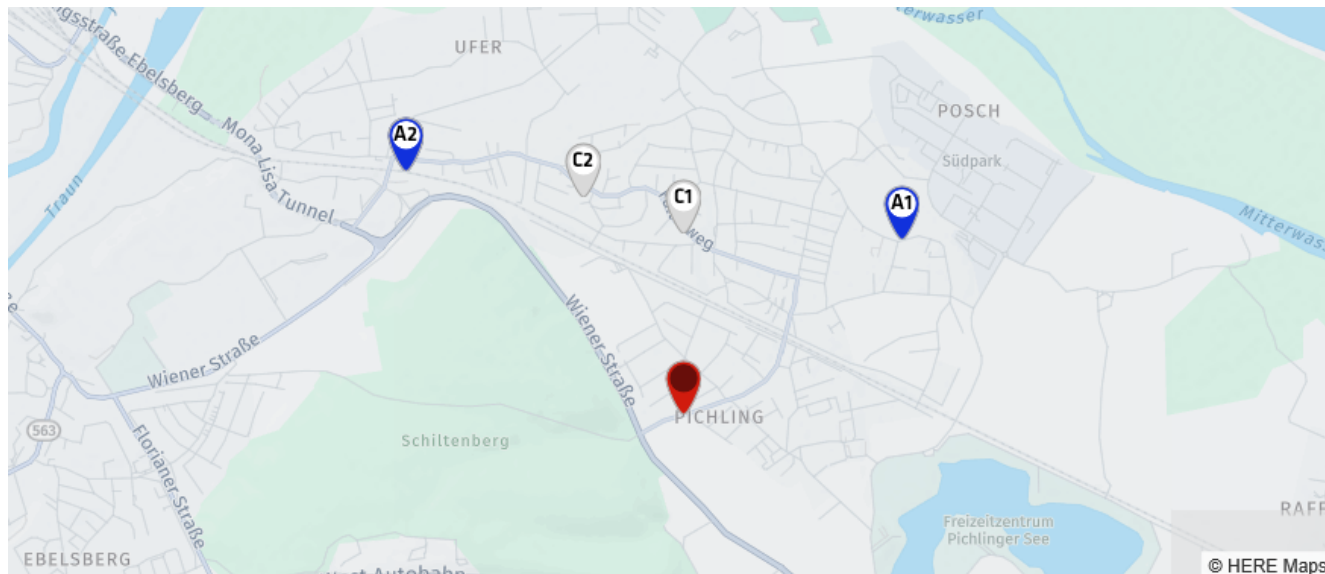
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Cowboy-Museum Fatsy  
Traundorfer Straße 266  
4030 Linz/Pichling  
(1,17 km / 1,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Wehrkundliche Sammlung Schloss Ebel...  
Schlossweg 7  
4030 Linz  
(1,55 km / 2,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Zweierschützen Archiv  
Schlossweg 7  
4030 Linz  
(1,55 km / 2,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- C1** Stadtbibliothek Linz - Pichling  
Lunaplatz 4  
4030 Linz  
(1,71 km / 2,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- C1** Pfarrkirche St. Paul  
Falterweg Traundorf  
4030 Pichling  
(0,76 km / 1,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Falterwegkapelle  
(1,00 km / 1,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Pfarr Linz-Solarcity  
Pegasusweg 43891  
Linz  
(1,71 km / 3,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

#### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

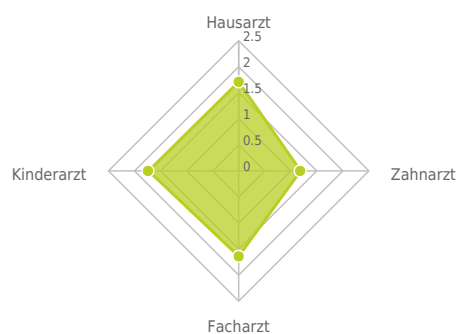
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

#### Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

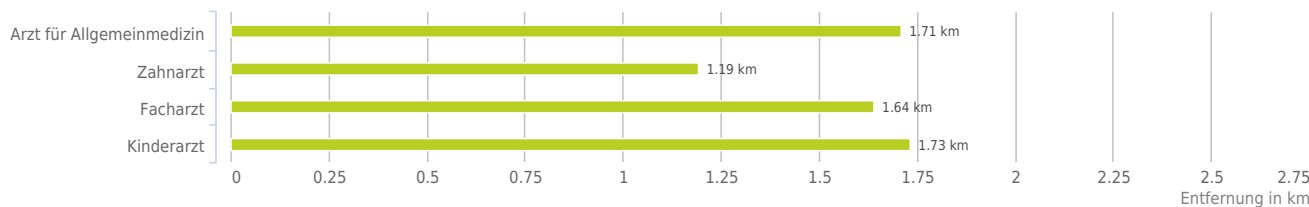
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



#### Distanzen zu Ärzten



#### 0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

© 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

Dr. Liedl Holger  
Lunaplatz 4  
4030 Linz  
(1,71 km / 2,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**A2** Dr. Wolfschütz Gerald  
Hillerstraße 10  
4030 Linz  
(1,78 km / 2,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr Steiner Susanne  
Lunaplatz 2  
4030 Linz  
(1,73 km / 3,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

Dr. Gugler Gerhard  
Lunaplatz 2  
4030 Linz  
(1,73 km / 3,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**B2** Dr. Steinkellner Andrea  
Schörgenhubstraße 41  
4030 Linz  
(1,19 km / 5,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

Dr. med. univ. Wagner  
Dietmar  
Lunaplatz 8  
4030 Linz  
(1,64 km / 3,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

Dr Ettinger Ingrid  
Lunaplatz 2  
4030 Linz  
(1,73 km / 3,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Service Provider	Relative Importance (Scale 0-2.5)
Apotheke	~1.5
Ärztezentrum/Physiotherapeut (>2,5km)	~2.2
Physiotherapeut (>2,5km)	~2.2
Psychotherapeut	~0.8
Tierarzt	~1.2

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The y-axis lists four facilities: Apotheke, Psychotherapeut, Seniorenheim, and Tierarzt. Each facility has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

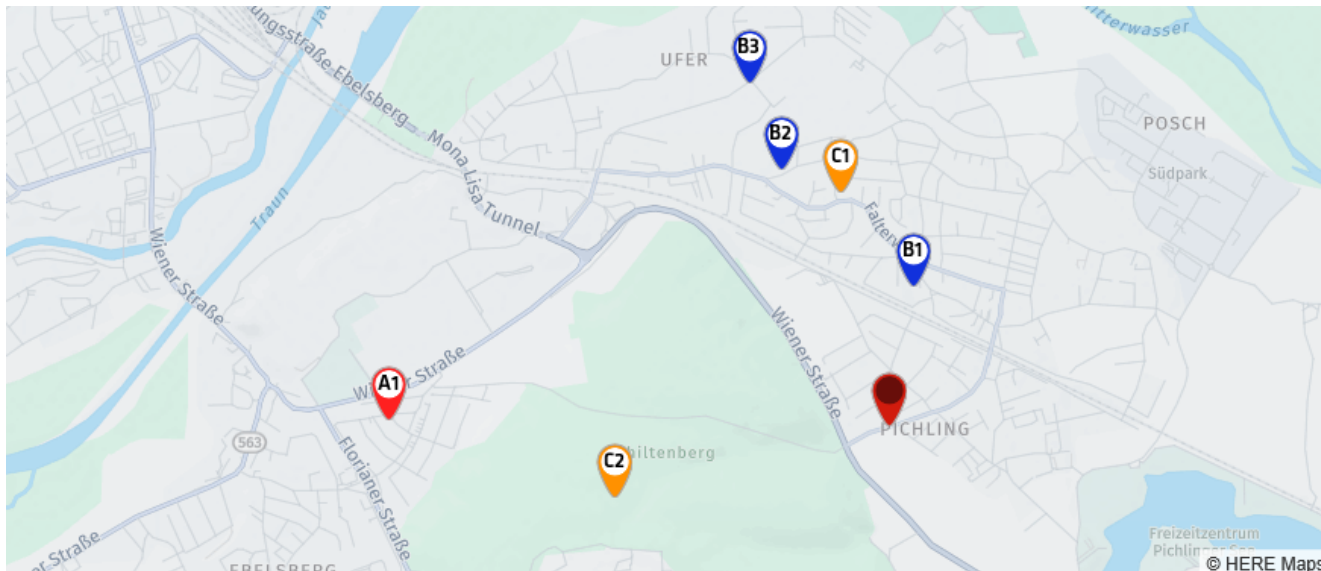
Facility	Distance (km)
Apotheke	1.71 km
Psychotherapeut	0.59 km
Seniorenheim	1 km
Tierarzt	1.7 km

- Apotheke: 2,1 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: >5 km

B 15

## 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 Ennsfeld  
Ennsfeldstraße 11  
4030 Linz  
(2,10 km / 3,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Apotheke solarCity  
Lunaplatz 1  
4030 Linz  
(1,71 km / 3,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- B1** Mag. phil. STEIXNER-  
PFOSER Sandra C...  
Oidenerstraße 75  
4030 Linz  
(0,59 km / 0,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**B2** Mag. HEPP Konrad  
Traundorferstraße 156  
4020 Linz  
(1,16 km / 2,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**B3** Mag. phil. BÜRGER-  
AFFENZELLER Nikola  
Heliosallee 84  
4030 Linz  
(1,55 km / 2,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

- C1** Seniorenzentrum Pichling  
Falterweg 25  
4030 Linz  
(1,00 km / 1,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**C2** Seniorenzentrum Neue  
Heimat  
Flötzerweg 95 - 97  
4030 Linz  
(1,19 km / 5,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

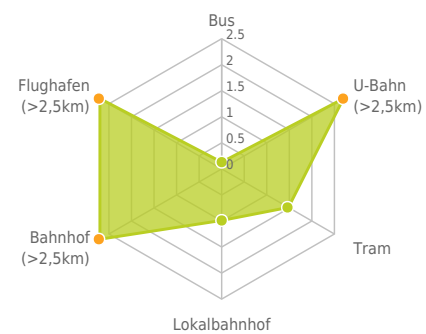
- Kleintierpraxis SolarCity Dr.  
Stadl...  
Pegasusweg 13  
4030 Linz  
(1,70 km / 3,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

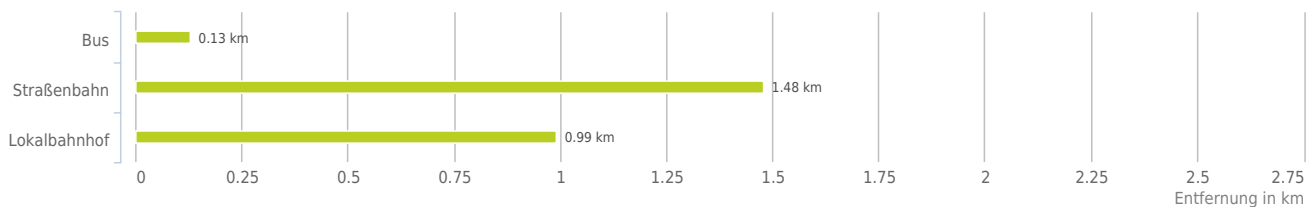
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



### Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

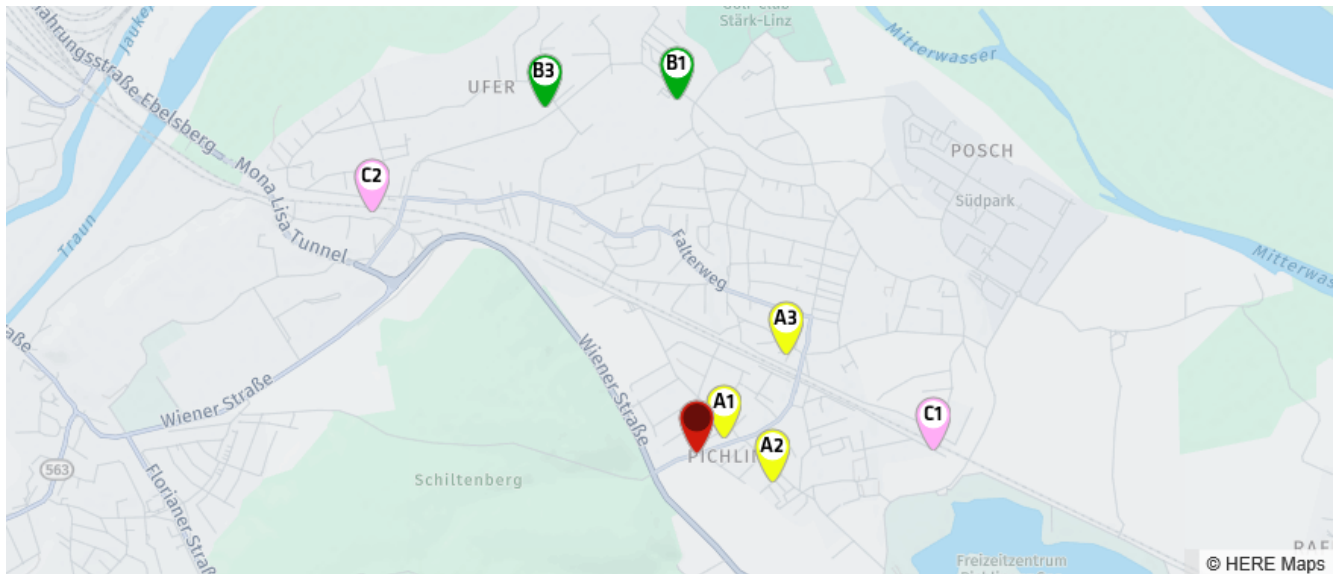
über 2 km:

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

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSERVICE 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** Drosselweg  
L011, L019, L105  
(0,13 km / 0,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Pichling  
L011, L019, L105  
(0,34 km / 0,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Oidener Straße  
L011, L019, L105  
(0,55 km / 0,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)

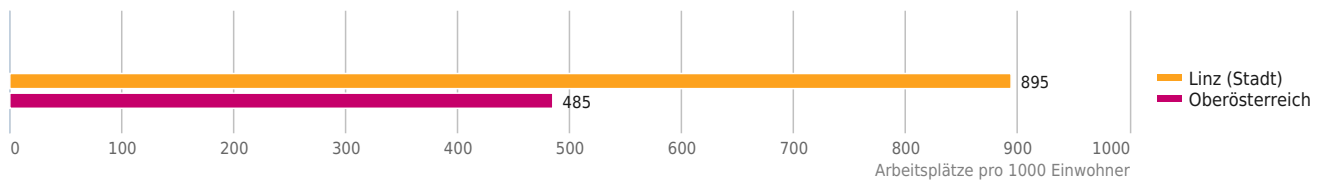
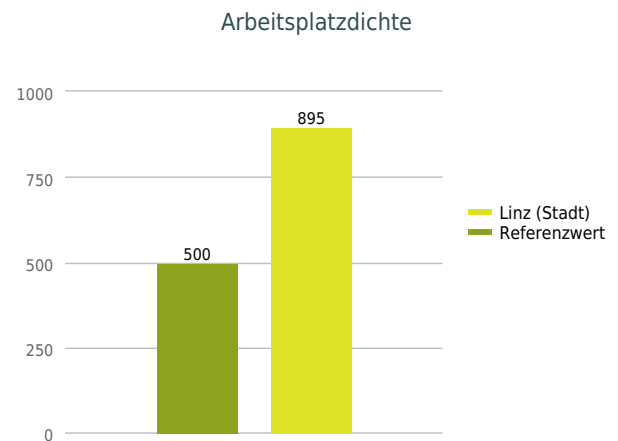
### Straßenbahn

- B1** solarCity  
L002  
(1,48 km / 2,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- solarCity-Zentrum  
L002  
(1,63 km / 2,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Neufelderstraße  
L002,  
(1,58 km / 3,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Linz Pichling  
(0,99 km / 1,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Linz Ebelsberg  
(1,70 km / 2,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Menschen und Bevölkerung

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

## Erklärung

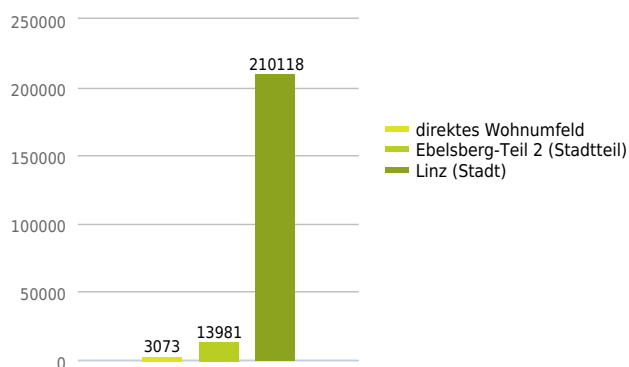
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

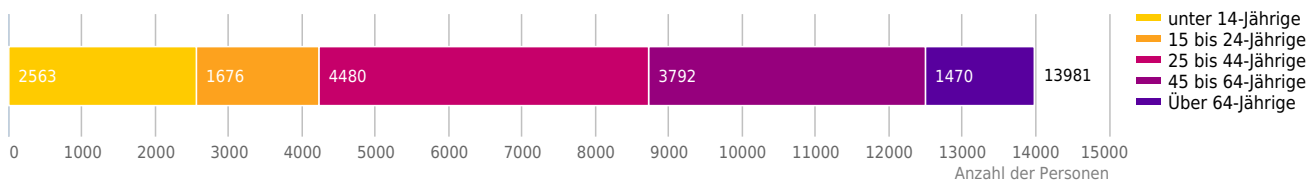
In "Ebelsberg-Teil 2 (Stadtteil)" leben 13.981 Personen. Es leben dort 954 Personen pro Quadratkilometer.



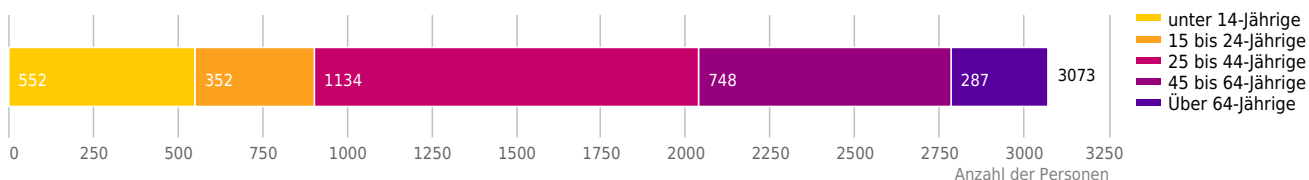
Anzahl der Einwohner



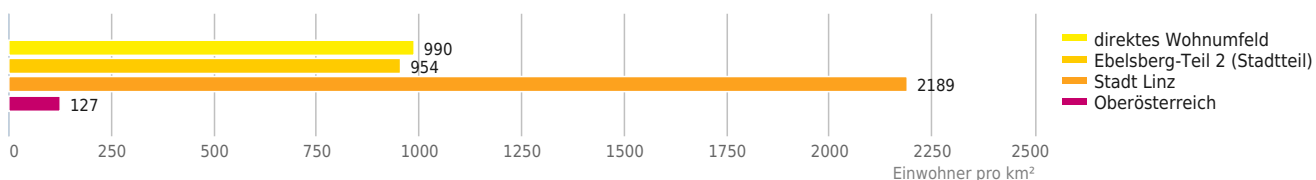
Altersverteilung (Ebelsberg-Teil 2 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

## Erklärung

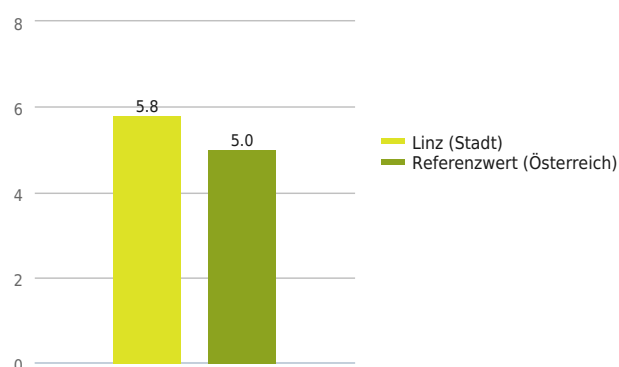
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

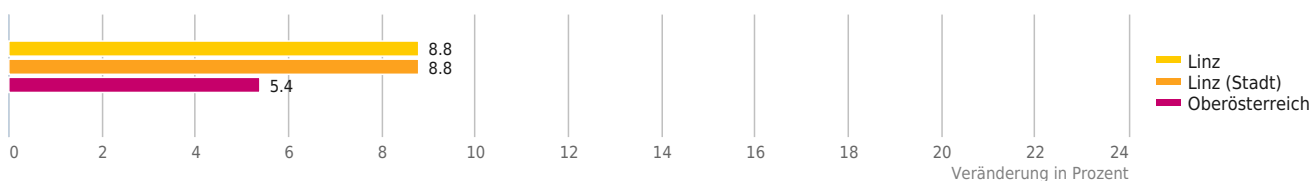
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Linz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 5,6% gestiegen. Für "Linz (Stadt)" wird bis 2030 mit 15,1% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 23,5% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Bevölkerungsprognose bis 2035



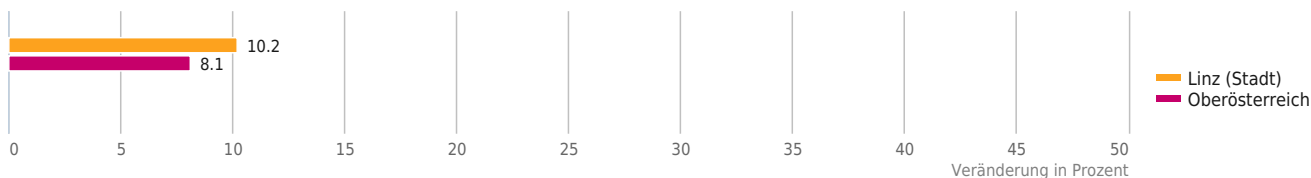
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 88,5% überdurchschnittlich hoch.



Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

## Erklärung

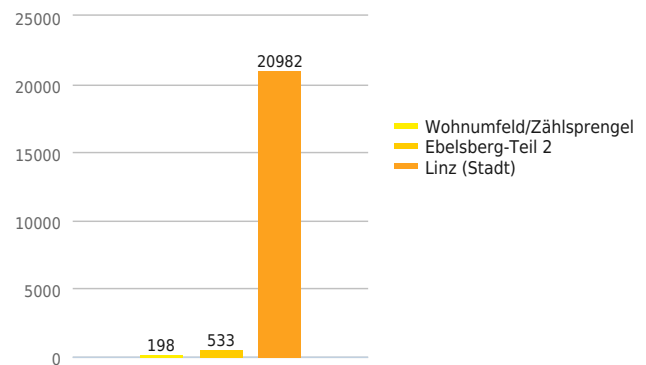
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

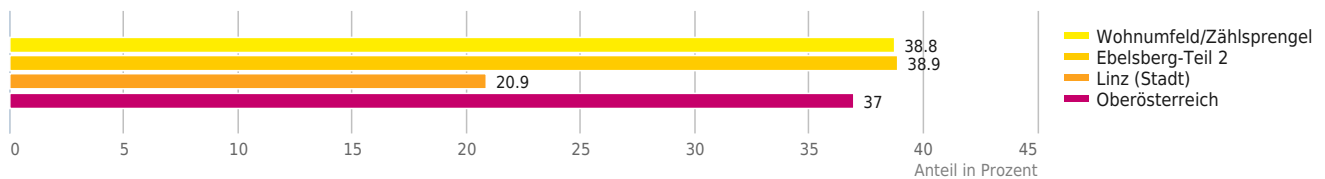
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 38,8%. Im direkten Wohnumfeld leben überdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Linz (Stadt)".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

#### Erklärung

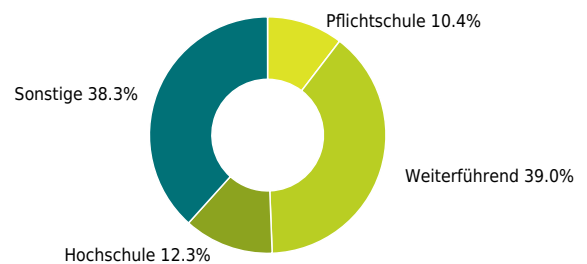
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

#### Ergebnis

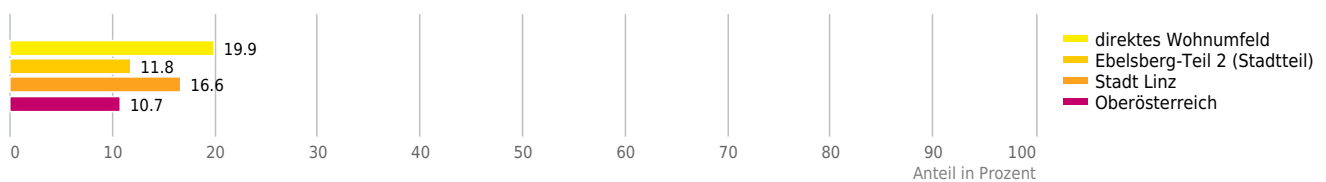
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



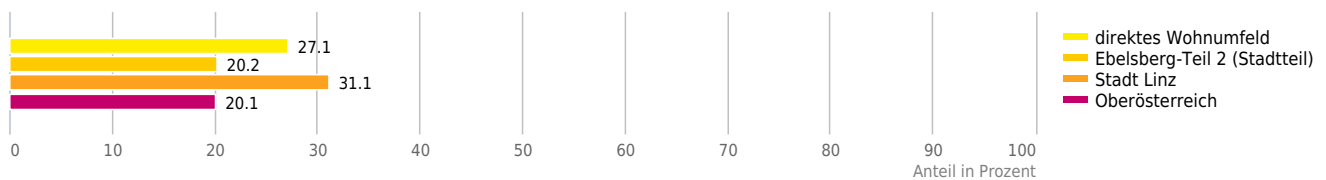
#### Höchster Schulabschluss



#### Akademikeranteil



#### Akademikeranteil (Erwerbspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

## Erklärung

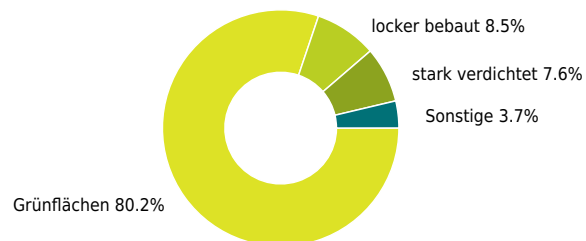
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

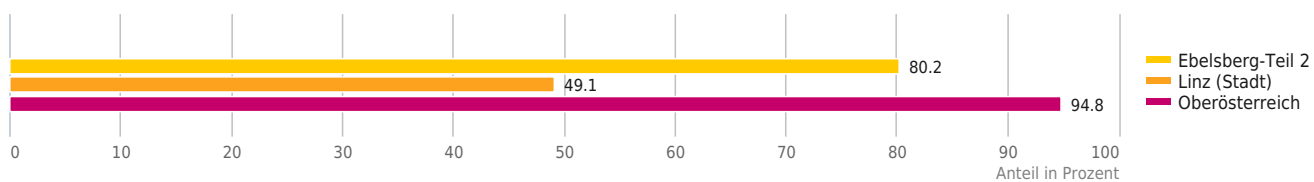
Mit einem Grünflächenanteil von 80,2% bietet "Ebelsberg-Teil 2" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 2,3 Wohnungen je Gebäude unterdurchschnittlich.



Alter	Gemeinschaften	Anteil
1-2	1-2	86.7%
3-10	3-10	7.4%
11-20	11-20	5.8%
21 und mehr	21 und mehr	0.2%
Gemeinschaften	Gemeinschaften	0.0%

Location	Anzahl
direktes Wohnumfeld	2.3
Ebelsberg-Teil 2 (Stadtteil)	3
Stadt Linz	6
Oberösterreich	2

Region	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	86.7
Ebelsberg-Teil 2 (Stadtteil)	78.2
Stadt Linz	50.9
Oberösterreich	88.5

Region	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	6
Ebelsberg-Teil 2 (Stadtteil)	6
Stadt Linz	17.1
Oberösterreich	2.5

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

## Erklärung

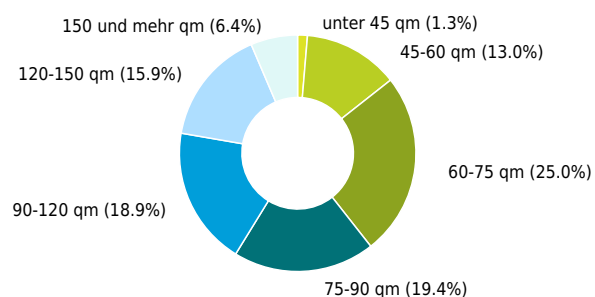
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

## Ergebnis

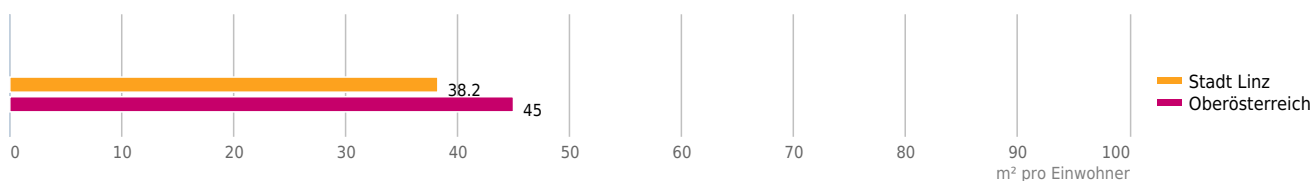
Mit 38,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Stadt Linz" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



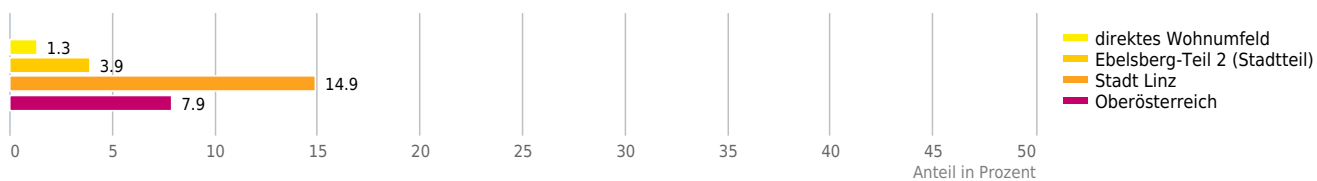
Wohnungen nach der Wohnfläche



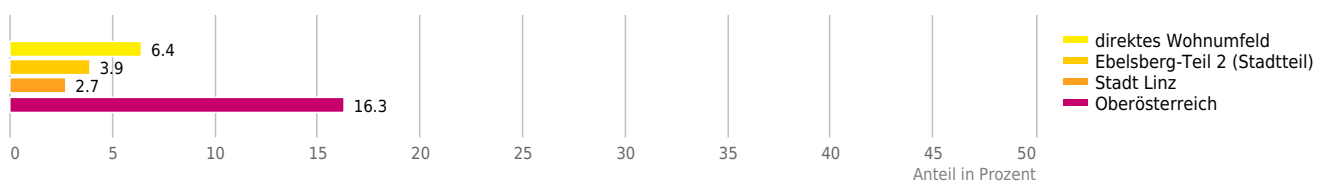
## Wohnfläche



## Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



## Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



© Ashumskiy - Fotolia.com

Zeitraum	Anteil (%)
nach 2010	31.4%
2001-2010	18.6%
1991-2000	14.2%
1981-1990	6.8%
1961-1980	18.9%
1945-1960	6.2%
1919-1944	1.1%
vor 1919	2.9%
unbekannt	0.0%

Kategorie	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	53.2
Ebelsberg-Teil 2 (Stadtteil)	46.7
Stadt Linz	16.7
Oberösterreich	30.5

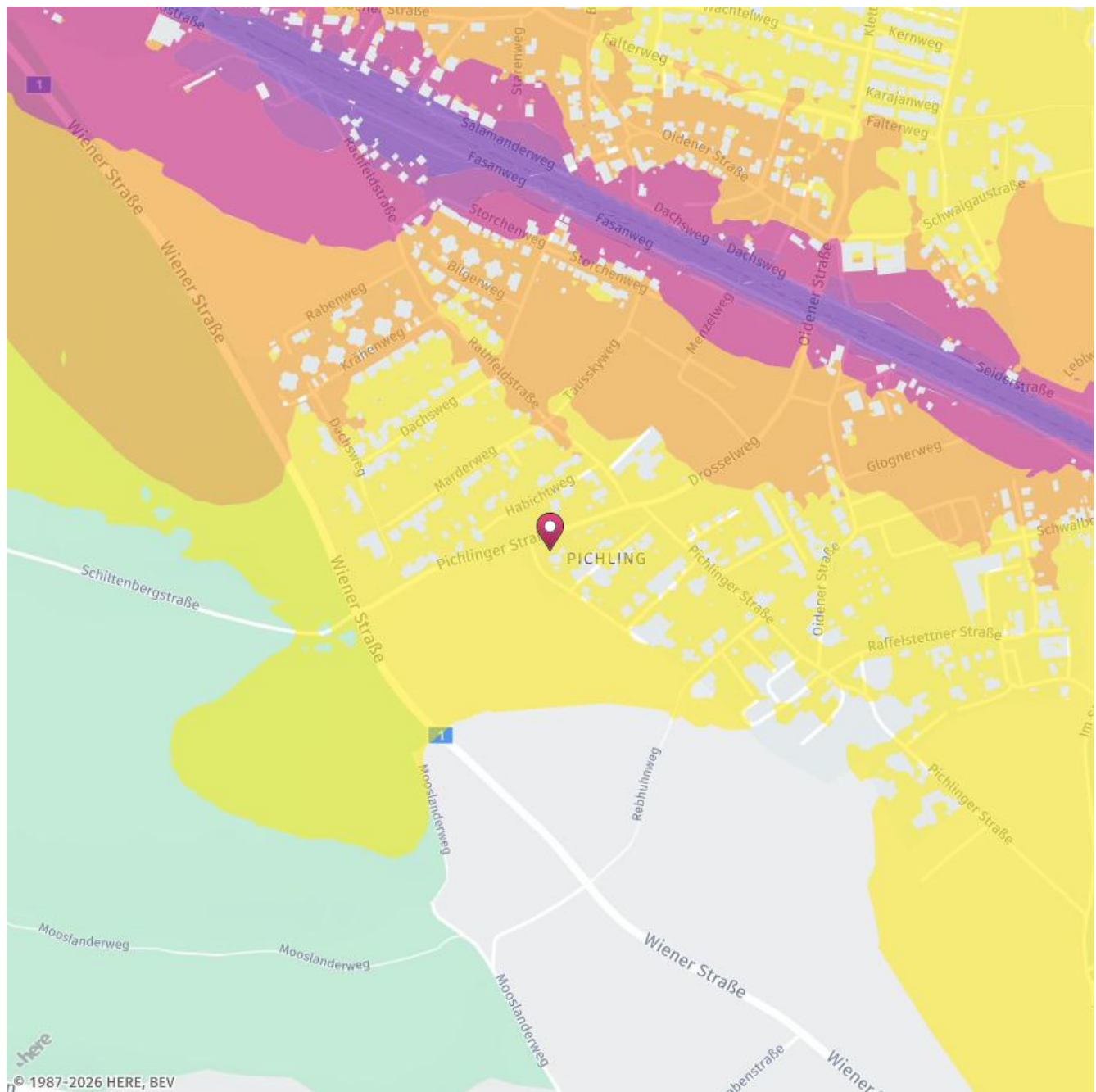
Region	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	3.7
Ebelsberg-Teil 2 (Stadtteil)	4
Stadt Linz	27.3
Oberösterreich	14.9

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Schienenverkehr

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

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]).

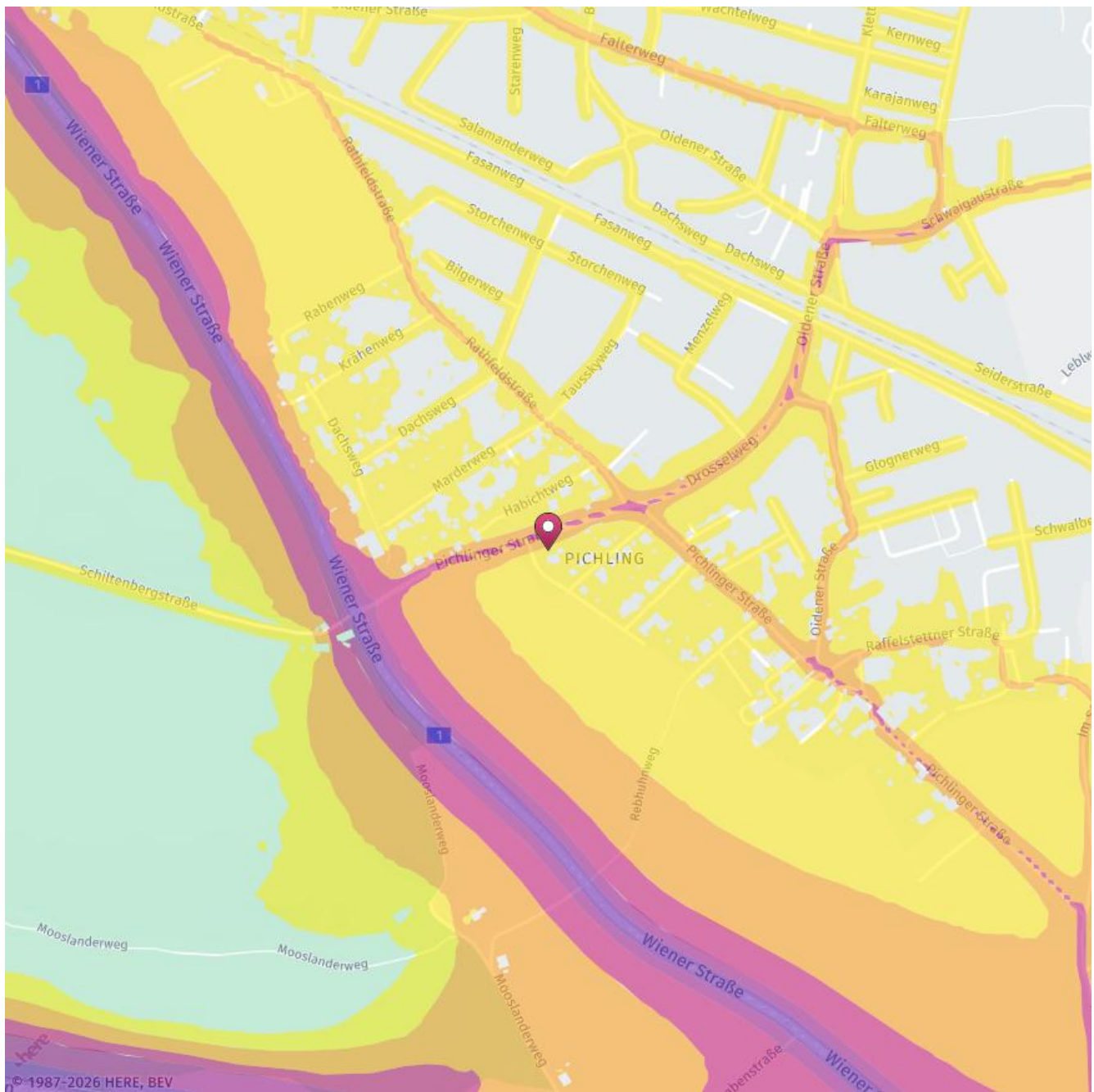
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

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 Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

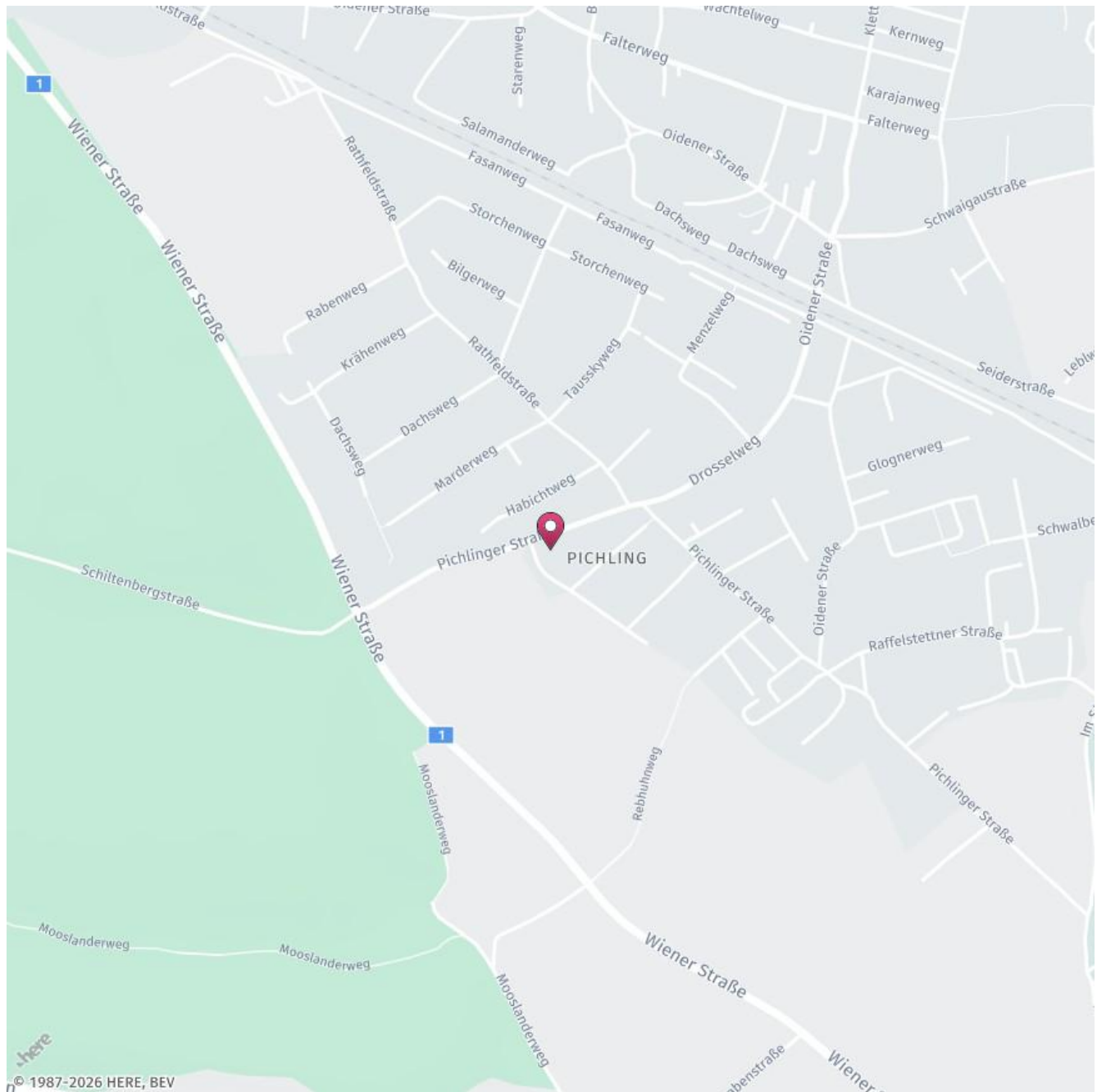
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Altlasten

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

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

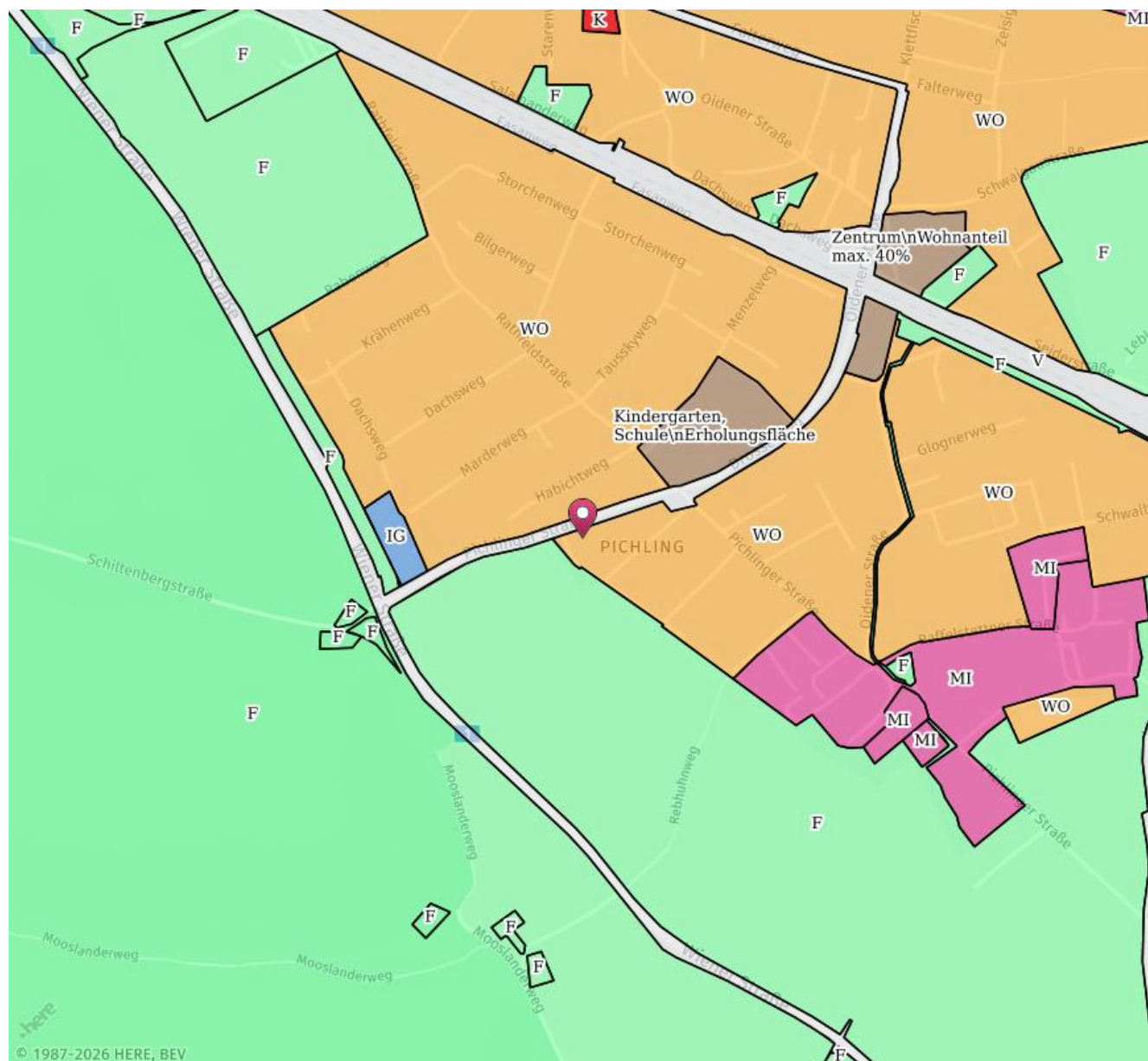
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Flächenwidmung

Pichlinger Straße 24, 4030 Linz

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

### Haftungsausschluss:

Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG haftet für keinerlei wie immer geartete vertragliche oder gesetzliche Ansprüche, Gewährleistungen, Garantien, ausdrücklich oder stillschweigend bedungene Eigenschaften oder Schäden des Kunden. Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG schließt weitergehende Haftungen zur Gänze und ausdrücklich aus. Dies gilt auch für Daten, die die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG von Dritten zur Verfügung gestellt bekommt und die vom Online Service (LAGEPROFI) zum Abruf bereit gestellt werden.