



Bericht

Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

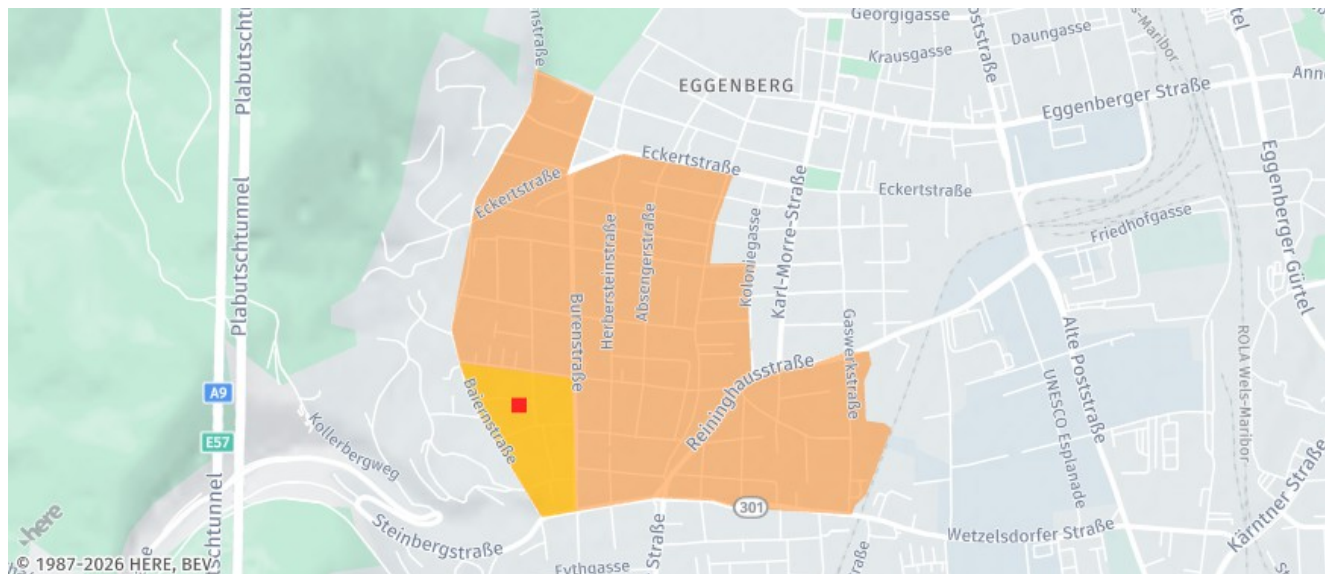


Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 04
Wohnumfeld auf Karte	B 05
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
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	B 24
Grünflächen und Erholungsräume	B 25
Heizbedarf	B 26
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 27
Lärmbelastung Straße	B 28
Lärmbelastung Industrielärm	B 29
Lärmbelastung Flughafen	B 30
Altlasten	B 31
Durchschnittstemperatur	B 32
Tage ohne Niederschlag	B 33
Sommertage und heiße Tage	B 34
Frostfreie Tage	B 35
Prognose Wertentwicklung	B 36
Haftungsausschluss	B 36

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	-  +
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	-  +
Grünflächen und Erholungsräume	-  +
Heizbedarf	-  +
Durchschnittstemperatur	-  +
Tage ohne Niederschlag	-  +
Sommertage und heiße Tage	-  +
Frostfreie Tage	-  +
Prognose Wertentwicklung	-  +

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.



Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

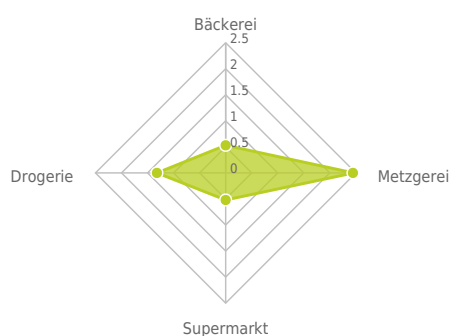
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

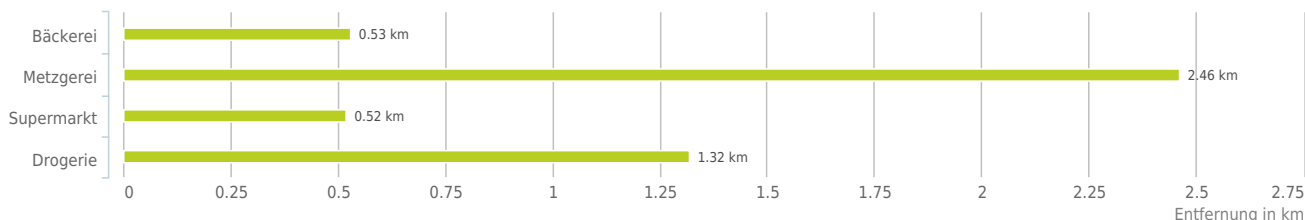
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt

0,6 bis 2 km:

- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: 2,5 km

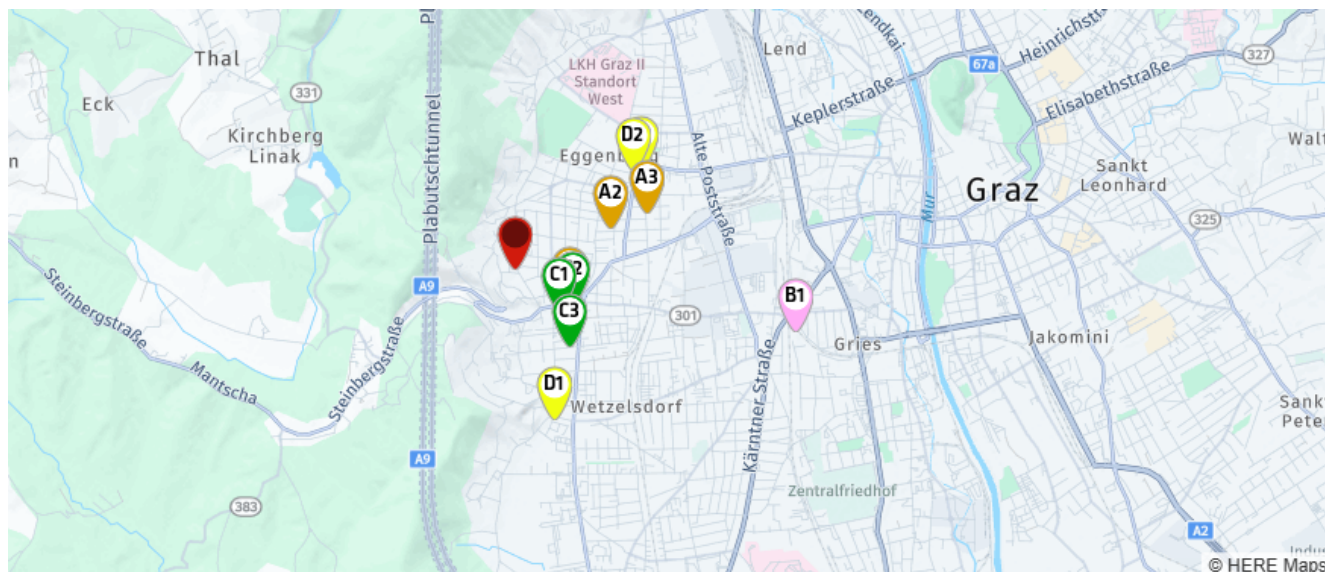
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Hubert Auer
Betriebsgesellschaft mb...
Wetzelsdorfer Straße 134
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,53 km / 0,74 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** BÄCKEREI ONI-OG
Karl Morre Straße 67
8020 Graz
(0,89 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Viktor König
Marktstand 119
8020 Graz
(1,23 km / 1,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Fleischwaren Rinner GmbH
Florianigasse 18
8020 Graz
(2,46 km / 2,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Lidl
Straßganger Straße 108
8052 Graz
(0,52 km / 0,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Spar
Wetzelsdorfer Straße 131
8052 Graz
(0,59 km / 0,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Penny
Schererstraße 2
8052 Graz
(0,82 km / 1,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** dm
Straßganger Straße 198
8052 Graz
(1,33 km / 1,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bipa
Gaswerkstraße 3
8020 Graz
(1,32 km / 1,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm
Eggenberger Allee 33a
8020 Graz
(1,38 km / 1,89 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Kategorie	Wert (geschätzt)
Bank	2.2
Post	1.8
Trafik	1.5
Tankstelle	1.0

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: Bank, Post, Tankstelle, and Trafik. Each facility has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

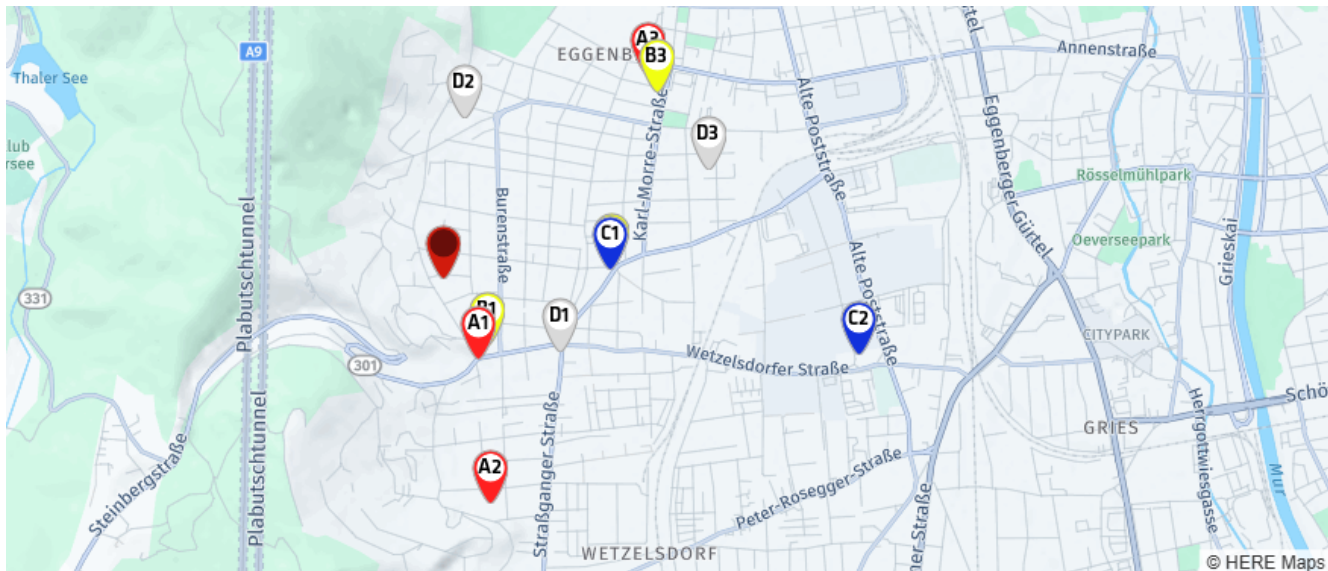
Facility	Distance (km)
Bank	0.37
Post	0.35
Tankstelle	0.72
Trafik	0.59

- Tankstelle
- Trafik

B 07

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-
Straßgang eGen ...
Wetzelsdorferstraße 155
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,37 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** bank99 AG Burenstraße 85
Burenstraße 85
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,98 km / 1,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** BAWAG P.S.K. Filiale Graz,
Eggenber...
Eggenberger Allee 49
8020 Graz
(1,24 km / 1,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8052
Burenstraße 85
8052 Graz
(0,35 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post
Baierdorf Eggenberg
8020 Eggenberg
(0,73 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** MYFLEXBOX #87
Algersdorf Eggenberg
8020 Eggenberg
(1,22 km / 1,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Shell
Reininghausstraße 63
8020 Graz
(0,72 km / 0,81 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** OMV
Alte Poststraße 234
8020 Graz
(1,81 km / 2,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- JET
Straßganger Straße 243
8053 Graz
(1,86 km / 2,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Ruth Mahler
Wetzelsdorfer Straße 131
8052 Graz
(0,59 km / 0,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Harald Prettenthaler
Eckertstraße 126
8020 Graz
(0,70 km / 0,89 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik
Hauptbahnhof , Eingangshalle
8020 Graz
(1,23 km / 1,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A radar chart with five axes representing different establishment types: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Weinstube. The scale on each axis ranges from 0 to 2.5 with increments of 0.5. A green shaded area connects the data points for each category. The 'Kino (>2,5km)' label is placed near the Restaurant axis. The data points are approximately: Restaurant (0.5), Pizzeria (0.5), Café/Eis (0.2), Bar (0.2), and Weinstube (0.2).

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists five establishment types: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Weinstube. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each establishment has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is labeled at the end of each bar.

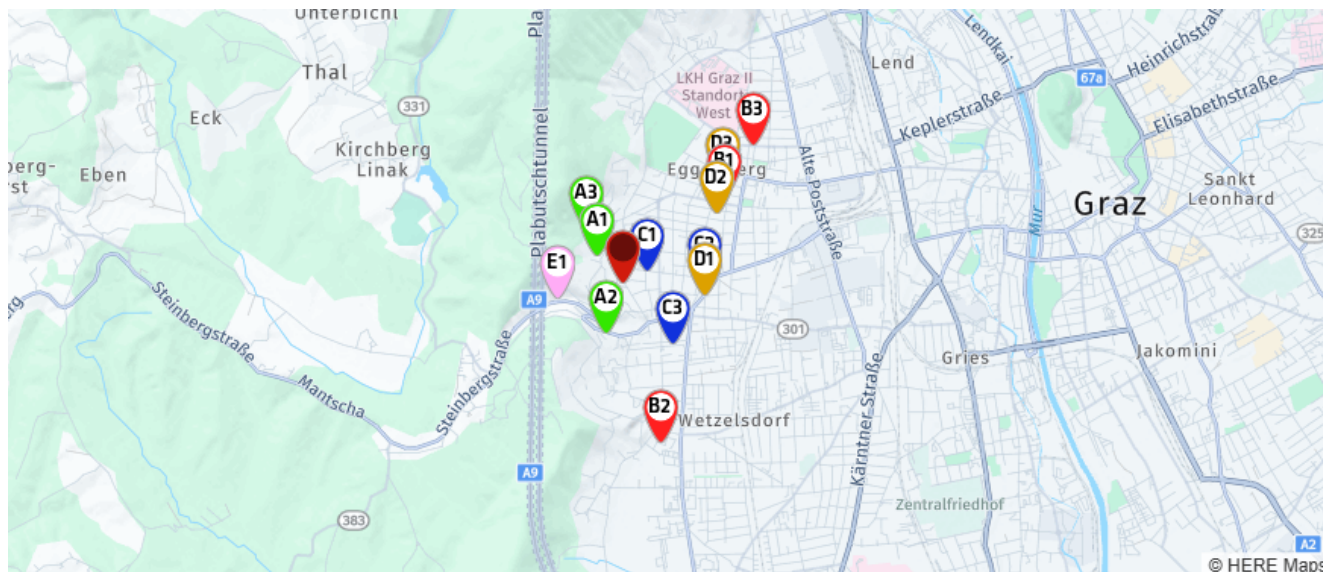
Einrichtung	Entfernung in km
Restaurant	0.31
Pizzeria	1.14
Café/Eis	0.22
Bar	0.71
Weinstube	0.58

- Gasthaus: >5 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** Gasthof Zum Bayernbrunnen
Bayernstraße 102
8020 Graz
(0,31 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Al Forno
Steinbergstraße 14
8052 Graz
(0,46 km / 0,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Gaisberg Stubn
(0,55 km / 0,89 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** House of Jausen
Karl-Morre-Straße 37
8020 Graz
(1,14 km / 1,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Wiener & Co
Straßganger Straße 210a
8052 Graz
(1,41 km / 1,75 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Kebaphaus Eggenberg
Georgigasse 30
8020 Graz
(1,62 km / 2,16 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Cafe Piccolo
Handelstraße 38
8052
(0,22 km / 0,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Cafe Rosso
(0,70 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** BioShop
Straßganger Straße 125
8052
(0,67 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** Maria
Tyroltgasse 20
8020 Graz
(0,71 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Weinstube Jäger
Karl-Morre-Straße 50
8020 Graz
(1,00 km / 1,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Das Eggenberg
Eggenberger Allee 49
8020 Graz
(1,22 km / 1,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

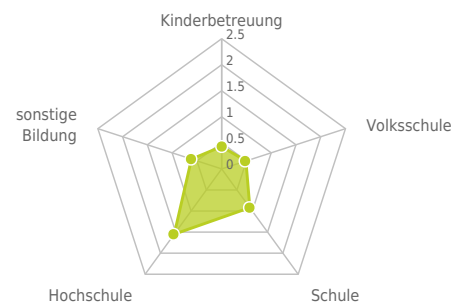
- E1** Heuriger Zur schönen Aussicht
Kollerbergweg 19
8052 Graz
(0,58 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

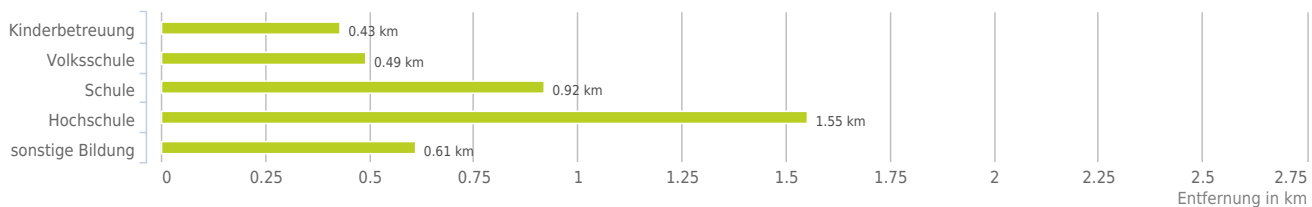
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

0,6 bis 2 km:

- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

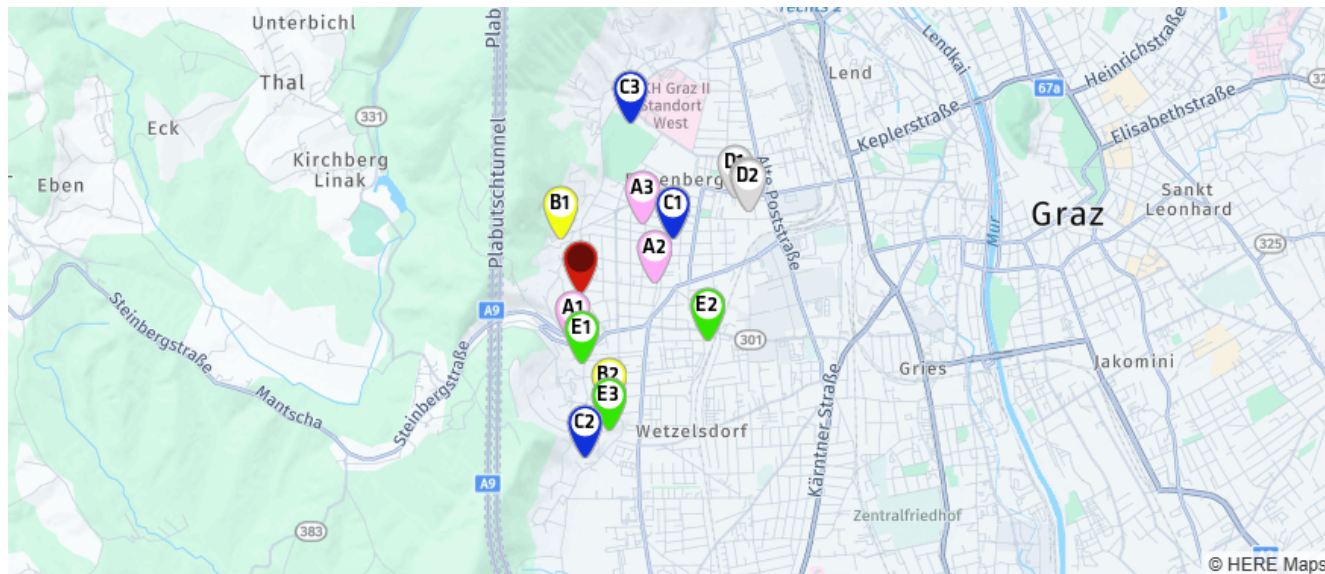
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Magistrat Graz - Kindergarten
Steinbergstraße 8
8052 Graz
(0,43 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Privatkindergarten und Kinderkrippe...
Handelstraße 4
8020 Graz
(0,65 km / 0,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kindergarten d Pfarre Hl Schutzengel
Hauseggerstraße 70
8020 Graz
(0,80 km / 1,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Graz - Baiern
Baiernstraße
8020 Graz
(0,49 km / 0,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Peter Rosegger
Löwegasse
8052 Graz-Wetzelsdorf
(1,03 km / 1,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Karl Morre
Karl Morre-Straße
8020 Graz
(0,92 km / 1,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

- C1** NMS Graz - Karl Morre
Karl-Morre-Straße
8020 Graz
(0,92 km / 1,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Schule für Sozialbetreuungsberufe d...
Krottendorfer Straße 81
8052 Graz
(1,41 km / 1,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bundesgymnasium Graz
Georgigasse 85
8020 Graz
(1,51 km / 2,00 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

- D1** FH Joanneum
Eggenberger Allee 9
8020 Graz
(1,55 km / 2,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** FH Joanneum
Alte Poststraße 154
8020 Graz
(1,61 km / 2,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** FH Joanneum
Alte Poststraße 152
8020 Graz
(1,60 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** MILES Learning GmbH
Krottendorfer Straße 9d
8052 Graz
(0,61 km / 0,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** trainBlue OG - The Professional Tra...
Faunastraße 3
8052 Graz
(1,17 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Funtastic English 4 Kids KG
Straßganger Straße 192
8052 Graz
(1,20 km / 1,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

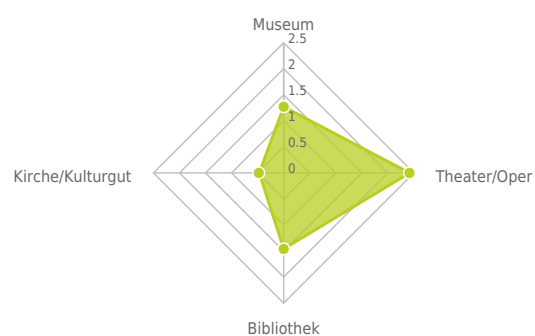
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

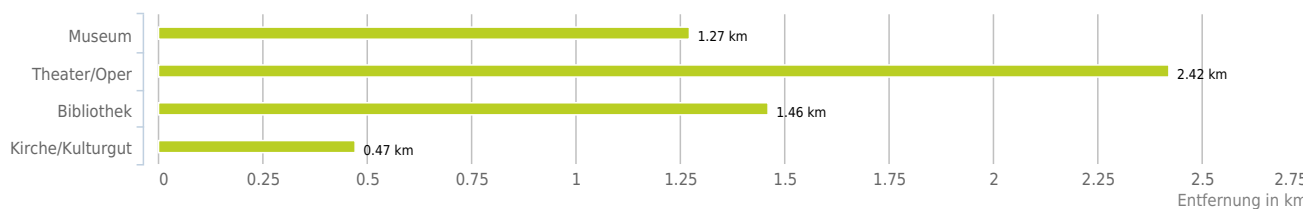
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek

über 2 km:

- Theater/Oper: 2,4 km

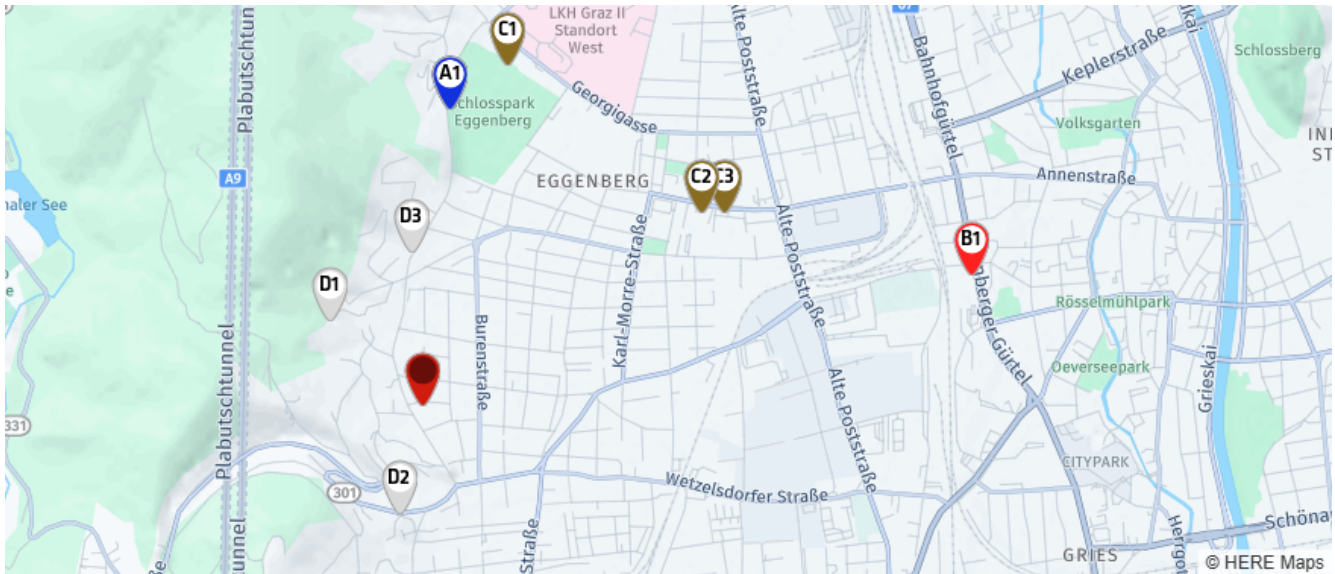
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Universalmuseum
Joanneum, Alte Gale...
Eggenberger Allee 90
8020 Graz
(1,27 km / 1,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Universalmuseum
Joanneum, Schloss E...
Eggenberger Allee 90
8020 Graz
(1,27 km / 1,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Universalmuseum
Joanneum, Schloss E...
Eggenberger Allee 90
8020 Graz
(1,27 km / 1,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** THEATERmeRZ - Verein für
darstellen...
Steinfeldgasse 20
8020 Graz
(2,42 km / 2,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Schulbibliothek Graz
International ...
Georgigasse 85
8020 Graz
(1,50 km / 1,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Mehrsprachige
Ergänzungsbibliothek ...
Eggenberger Allee 15a
8020 Graz
(1,46 km / 1,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Zweigstelle - Graz West
Eggenberger Allee 13a
8020 Graz
(1,54 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Allerheiligenkirche und
ehem. Fried...
Allerheiligenweg 16
Graz
(0,54 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kriegerkapelle
Steinbergstraße 9, bei
Graz
(0,47 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Kirche Jesu Christi der
Heiligen de...
Eckertstraße 136
8020 Graz
(0,66 km / 0,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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



A radar chart illustrating the spatial distribution of different types of facilities relative to a central point. The chart features eight axes, each representing a category of facility. Concentric circles are drawn at intervals of 0.5 units, ranging from 0.5 to 2.5. Data points are plotted on these axes, and a green shaded area connects them to show the overall pattern.

Facility Type	Distance from Center (km)
Schwimmbad/Therme	>2,5
Kino	>2,5
Sportanlage	~0,5
Freizeitanlage	~0,5
Fitnessstudio	~0,5
Skigebiet	>2,5
See	>2,5
Golfplatz	~1,0
Erholungsraum	~1,0

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists five facilities: Sportanlage, Freizeitanlage, Fitnessstudio, Golfplatz, and Erholungsraum. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is labeled at the end of each bar: Sportanlage (0.71 km), Freizeitanlage (0.71 km), Fitnessstudio (0.34 km), Golfplatz (2.19 km), and Erholungsraum (1.14 km).

Facility	Distance (km)
Sportanlage	0.71
Freizeitanlage	0.71
Fitnessstudio	0.34
Golfplatz	2.19
Erholungsraum	1.14

- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 2,2 km
- See: >5 km

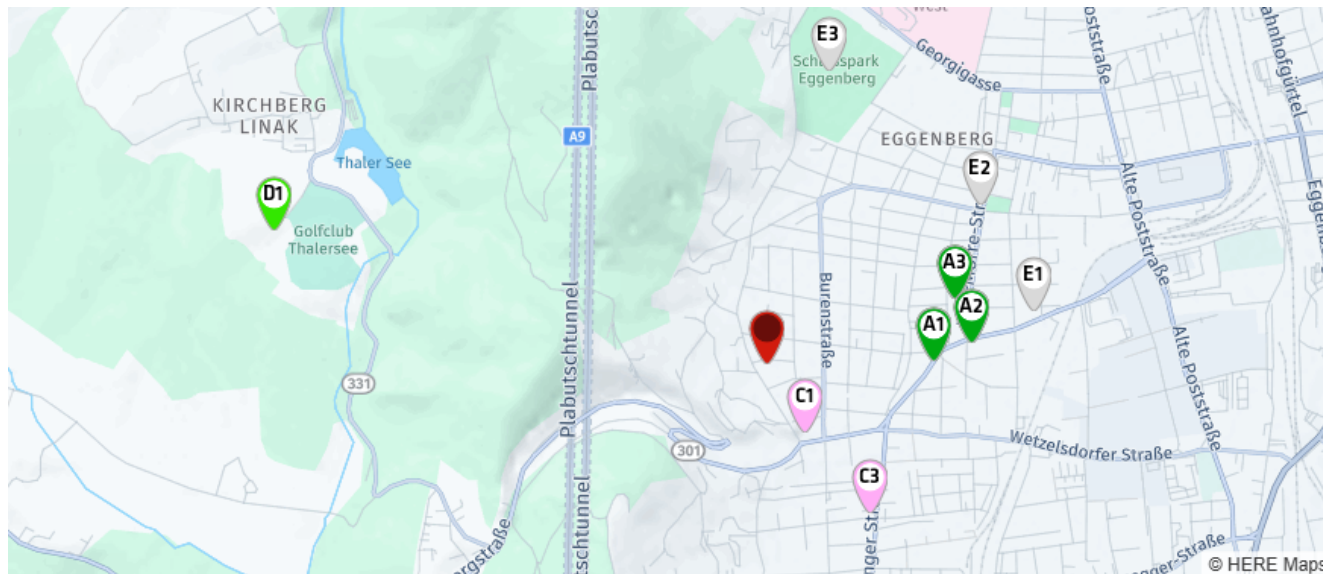
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Sportanlage

- A1** Martial Arts Systematics, Akademie ...
Koschatgasse 35
8020 Graz
(0,71 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Maximus
Reininghausstraße 49
8020 Graz
(0,88 km / 0,99 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** LifeStyle Ladies
Karl-Morre-Straße Eggenberg
8020 Eggenberg
(0,85 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- B1** Martial Arts Systematics, Akademie ...
Koschatgasse 35
8020 Graz
(0,71 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Maximus
Reininghausstraße 49
8020 Graz
(0,88 km / 0,99 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** LifeStyle Ladies
Karl-Morre-Straße Eggenberg
8020 Eggenberg
(0,85 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- C1** Hofmann - Muster GmbH
Burenstraße 88
8052 Graz
(0,34 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Michelle Christin Hofer
Karl-Morre-Straße 73
8020 Graz
(0,86 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Brigitta Tebbich
Straßgangerstraße 137
8052 Graz
(0,77 km / 1,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Golfplatz

- D1** Grazer Golfclub Thalersee
Golfweg 1
8051 Thal
(2,19 km / 4,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

- E1** Helene-Serfecz-Platz
(1,17 km / 1,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Gemeindepark Eggenberg
(1,14 km / 1,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Schloß Eggenberg
(1,28 km / 1,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

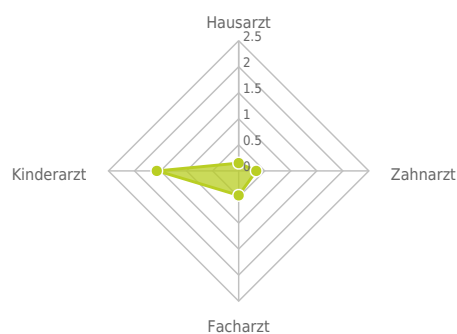
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

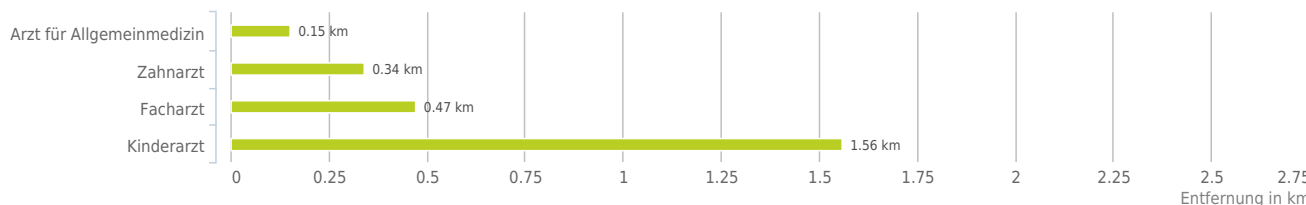
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

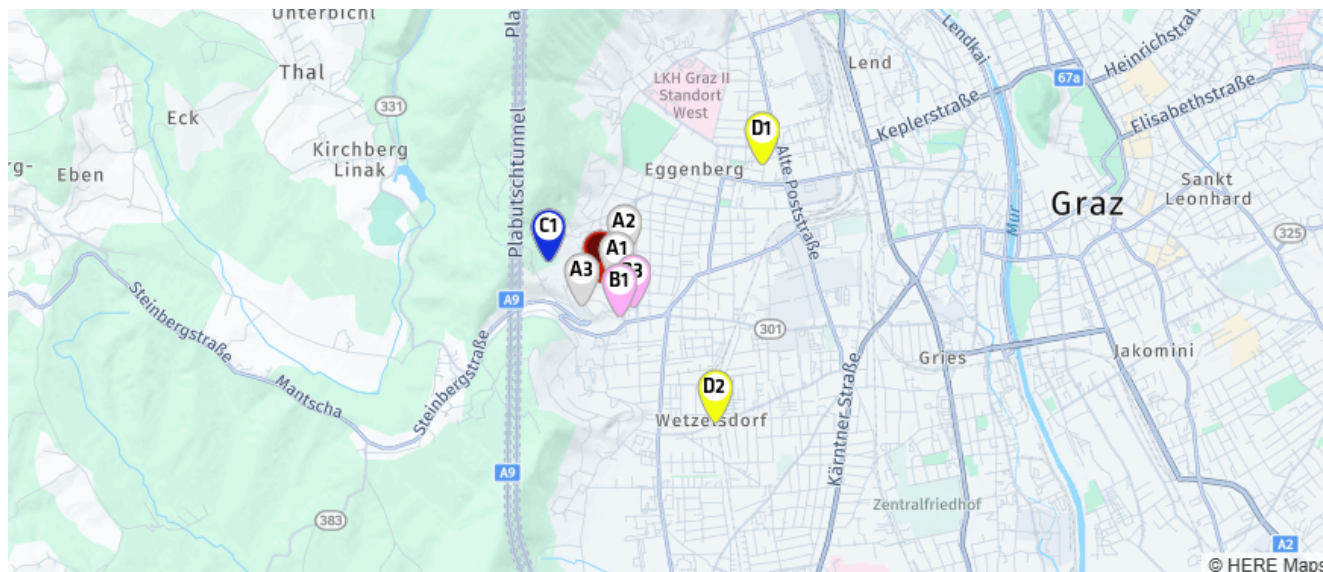
0,6 bis 2 km:

- 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

- A1** Dr. Ernst Lehner
Burenstraße 70
8052 Graz
(0,15 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Heidrun Rößl
Burenstraße 49
8020 Graz
(0,29 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Clemens Fischmeister
Hangweg 30-a
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,26 km / 0,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Conze Sigrun
Burenstraße 88
8052 Graz
(0,34 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. dent. Sudy Claudia
Burenstraße 88
8052 Graz
(0,34 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. Klatil Lukas
Herbersteinstraße 95
8052 Graz
(0,36 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. med. univ. Lipp
Christoph
Gritzenweg 16
8052 Graz
(0,47 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Prim. Dr. Franc Stanislav
Gritzenweg 16
8052 Graz
(0,47 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Univ. Prof. Dr. Hammer
Heinz
Gritzenweg 16
8052 Graz
(0,47 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Höntzsch Julia
Alte Poststraße 134
8020 Graz
(1,71 km / 2,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Staudacher Michaela
Brehmstraße 4
8053 Graz
(1,56 km / 2,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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



Profession	Anteil (%)
Apotheke	22
Ärztezentrum/Krankenhaus	10
Physiotherapeut	10
Psychotherapeut	10
Seniorenheim	10
Tierarzt	2

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

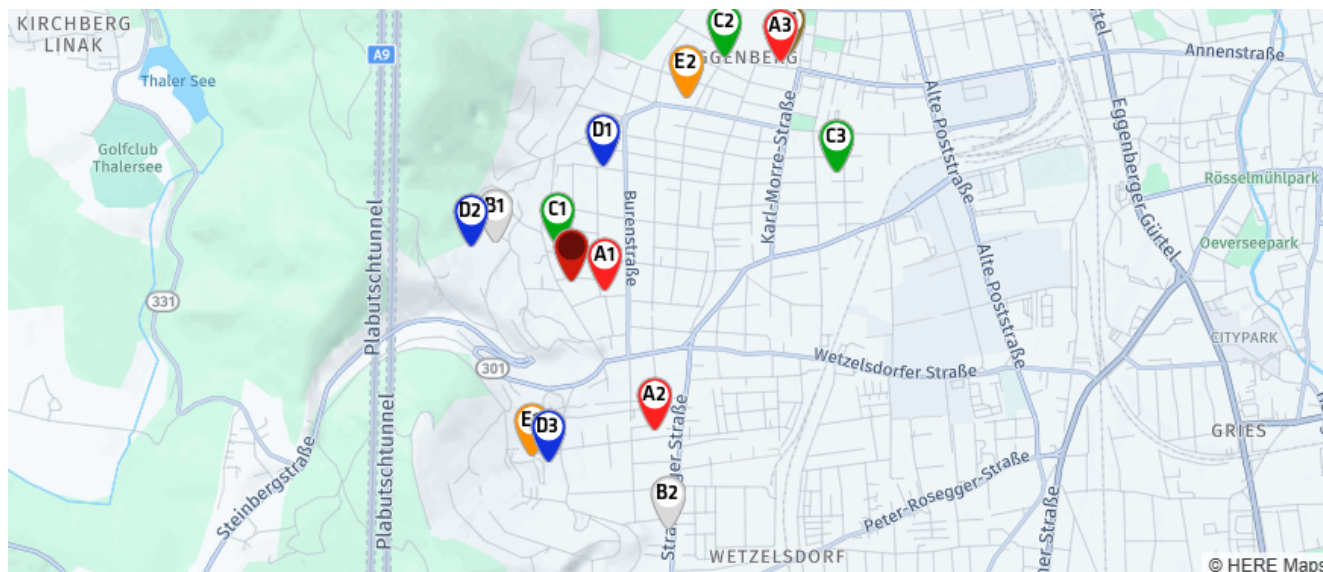
Facility	Distance (km)
Apotheke	0.15
Ärztezentrum/Krankenhaus	0.37
Physiotherapeut	0.17
Psychotherapeut	0.46
Seniorenheim	0.76
Tierarzt	1.34

- Seniorenheim
- Tierarzt

© 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** Aesculap-Apotheke
Burenstraße 72
8052 Graz-Eggenberg
(0,15 km / 0,21 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Apotheke 8052
Lissäckerstraße 2
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,73 km / 1,09 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Schlossapotheke
Eggenberger Allee 44
8020 Graz-Eggenberg
(1,30 km / 1,75 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Privatklinik Kastanienhof
Gritzenweg 16
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,37 km / 0,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Militärspital 1, Belgier-Kaserne Graz
Straßgangerstraße 171
8052 Graz-Wetzelsdorf
(1,14 km / 1,57 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Krankenhaus der Elisabethinen Graz-...
Bergstraße 26-27
8020 Graz
(1,83 km / 2,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Frau Bianca Hilweg, B.Sc.
Händelstraße 56
8042 Graz
(0,17 km / 0,27 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Elisabeth Scholz, M.Sc.
Göstingerstraße 32a
8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
(1,17 km / 1,52 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Mag. rer. nat. Andreas Fritz, ...
Göstinger Straße 24
8020 Graz
(1,23 km / 1,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** KAUFMANN Ursula Elvira
Burenstraße 38
8020 Graz
(0,51 km / 0,63 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. med. PROBST Christian
Gritzenweg 16
8052 Graz-Wetzelsdorf
(0,46 km / 0,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. phil. KATZIANER Sonja
Krottendorferstraße 60-62
8052 Graz
(0,78 km / 1,04 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** Volkshilfe Seniorenzentrum
Graz Wet...
Krottendorferstraße 14
8052 Graz
(0,76 km / 1,02 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Seniorenresidenz Eggenberg
Eckertstraße 98
8020 Graz
(0,93 km / 1,22 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Volkshilfe Seniorenzentrum
Graz Egg...
Göstinger Straße 28b
8020 Graz
(1,23 km / 1,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

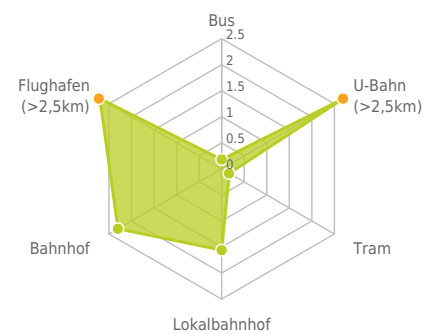
- F1** Tierarztpraxis Eggenberg
Dipl.-TA Gr...
Karl-Morre-Straße 19
8020 Graz
(1,34 km / 1,78 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

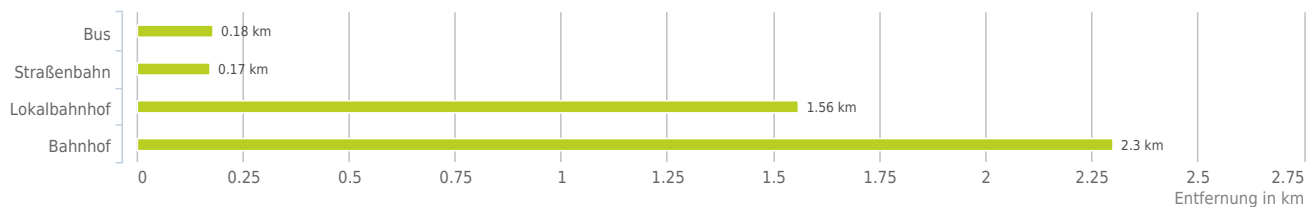
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

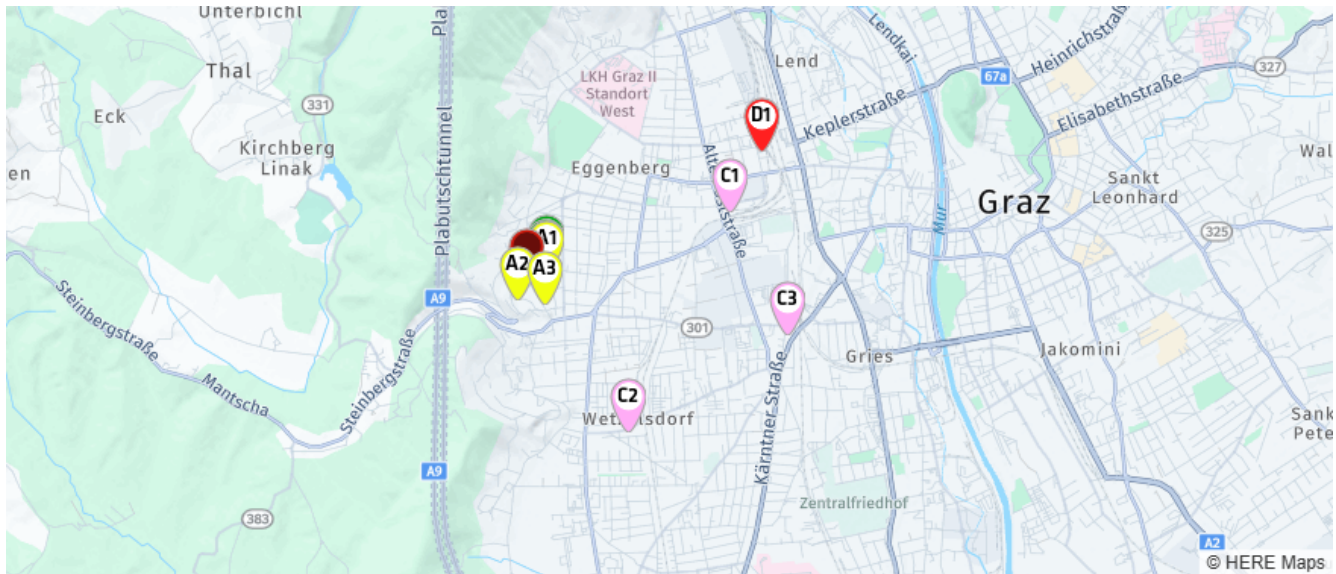
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Bahnhof: 2,3 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** Graz Handelstraße
(0,18 km / 0,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Bushaltestelle
(0,18 km / 0,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Wetzelsdorf
(0,26 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Graz Handelstraße
(0,20 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Handelstraße
(0,17 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Handelstraße
(0,18 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)

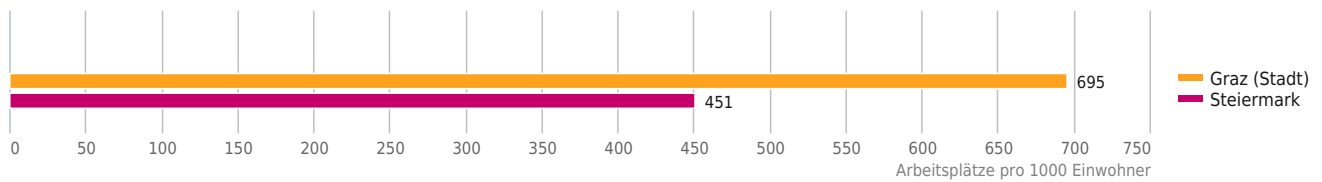
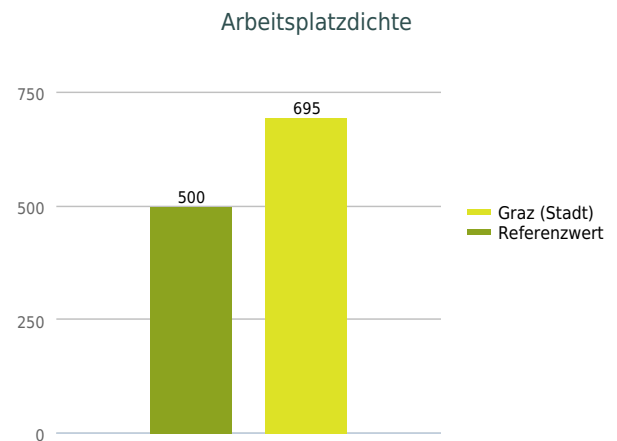
Lokalbahnhof

- C1** Graz Köflacherbahnhof
(1,84 km / 2,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Graz Wetzelsdorf
(1,56 km / 2,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Graz Don Bosco
(2,29 km / 2,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bahnhof

- D1** Graz Hauptbahnhof
(2,30 km / 2,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

Erklärung

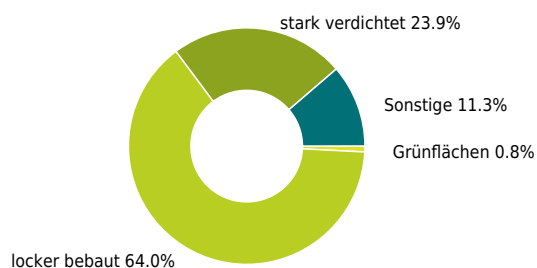
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

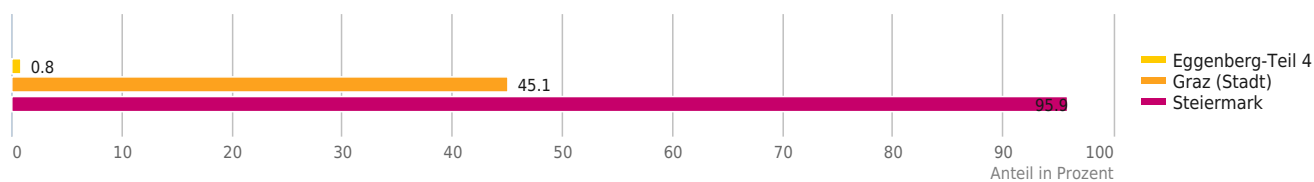
"Eggenberg-Teil 4" verfügt über einen Grünflächenanteil von 0,8%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

Erklärung

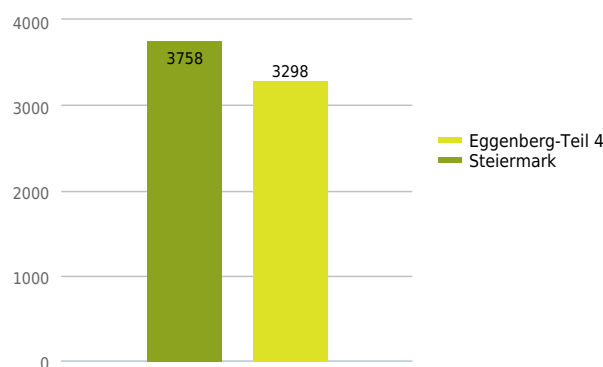
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

Ergebnis

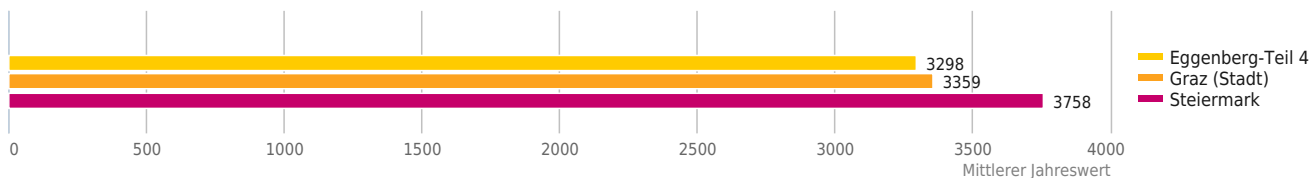
Mit einem Wert von 3.298 Heizgradtagen liegt "Eggenberg-Teil 4" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Eggenberg-Teil 4" ist damit geringer.



Werte



Werte



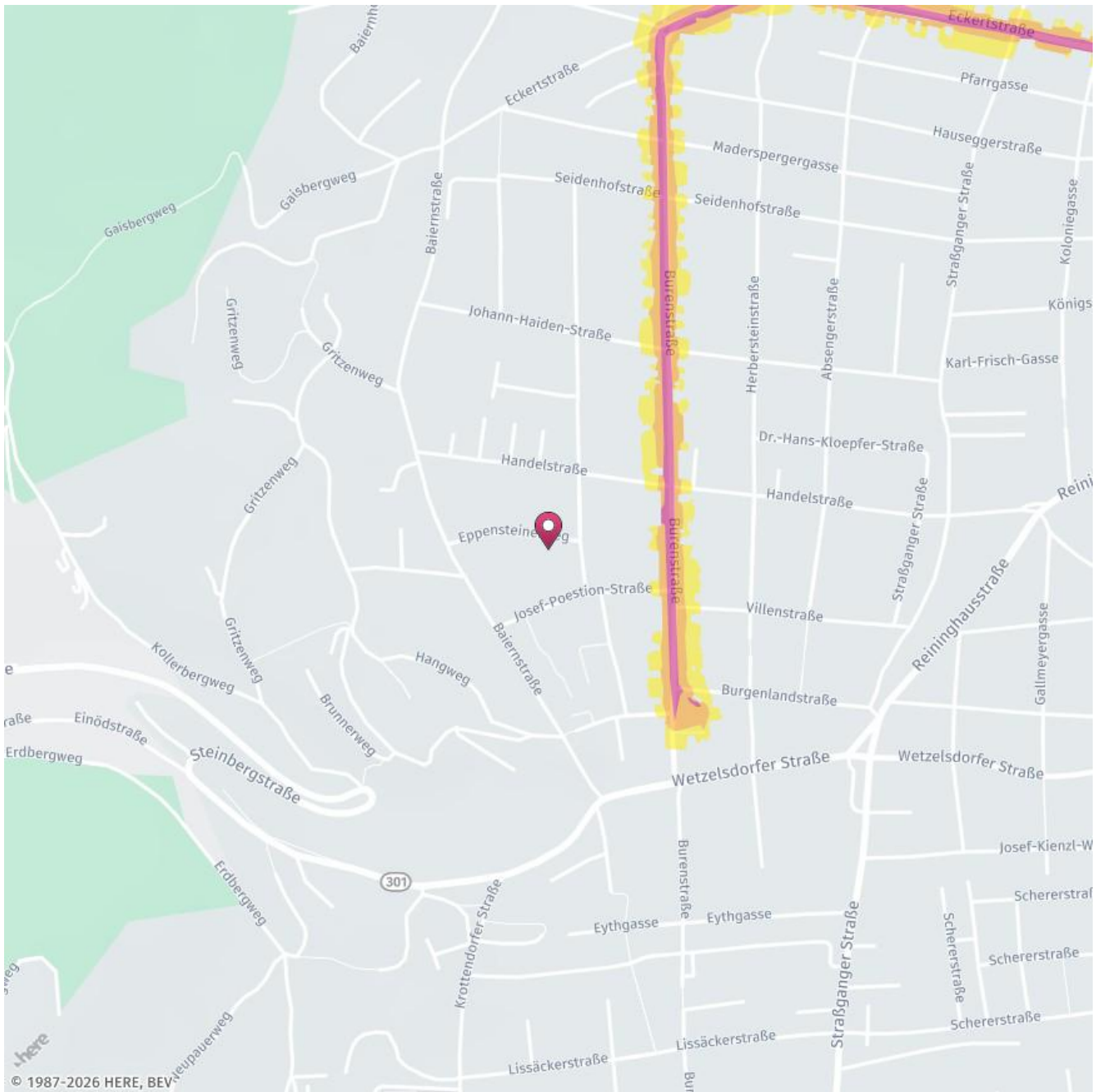
© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lärmbelastung Schienenverkehr

Eppensteinerweg 8, 8052 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]).

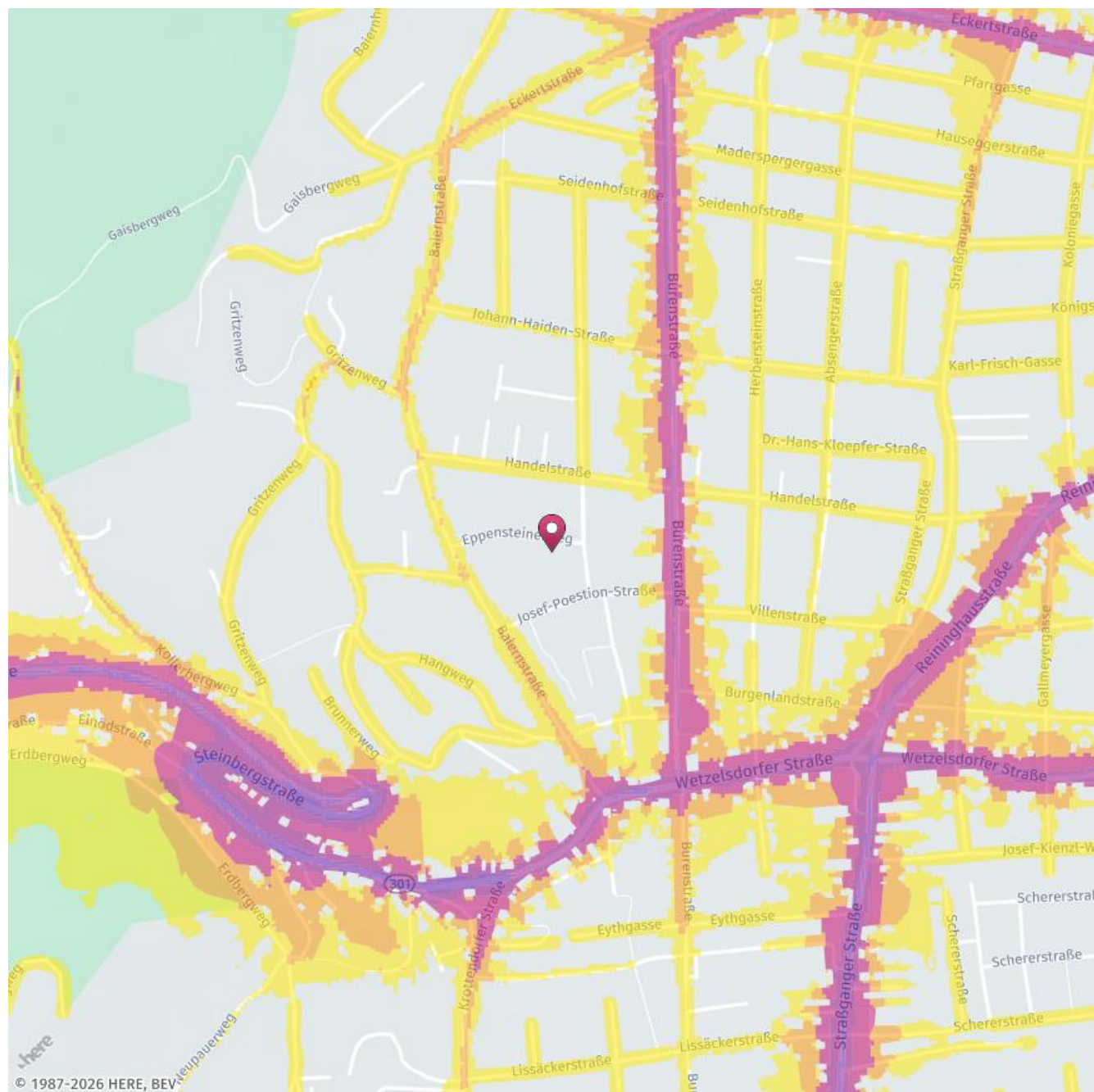
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Eppensteinerweg 8, 8052 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!)

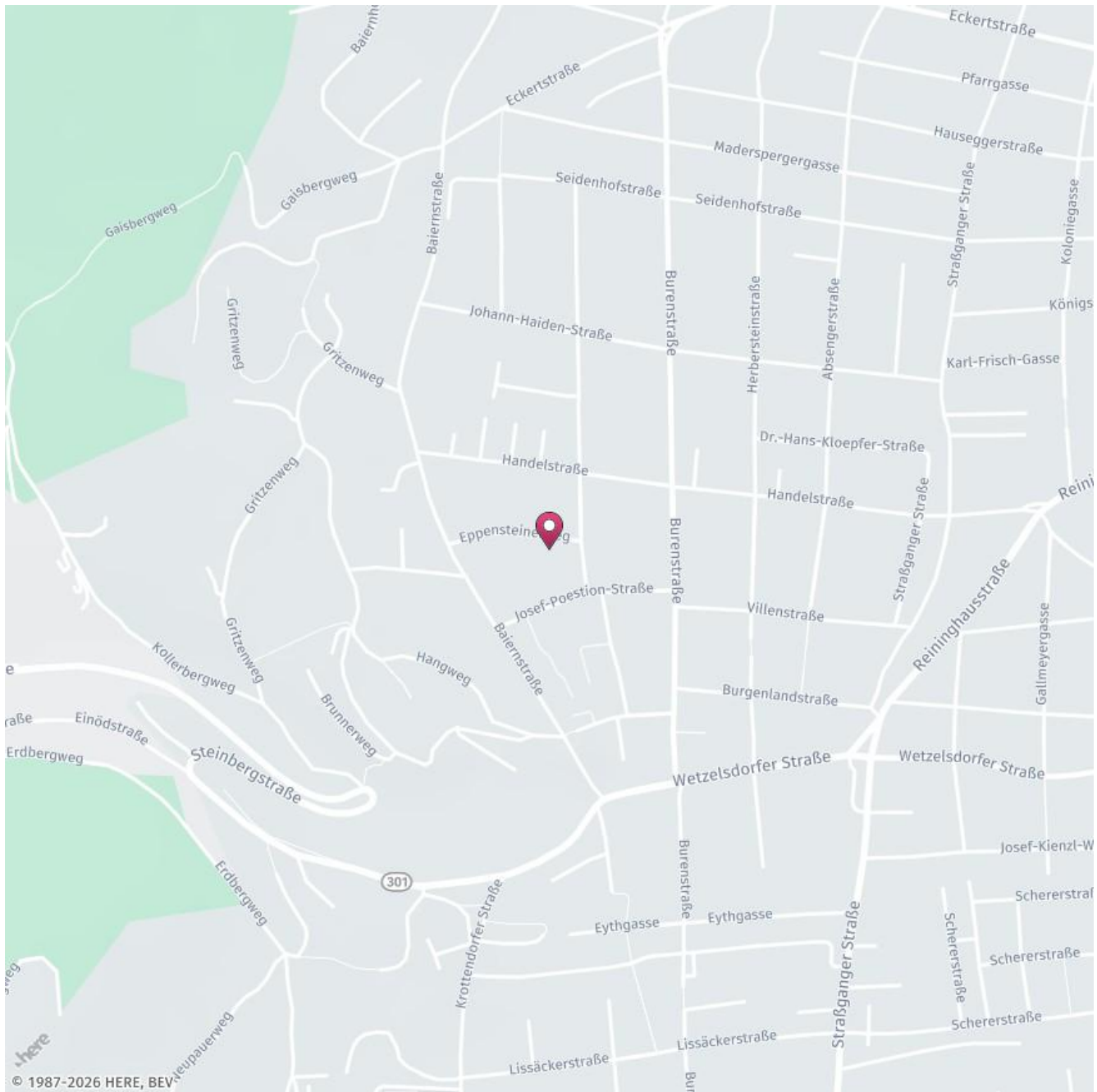
Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Eppensteinerweg 8, 8052 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)	laut (ab 70 db)	sehr laut (ab 75 db)
	= normalem Gespräch		= Staubsauger	= Laubbläser

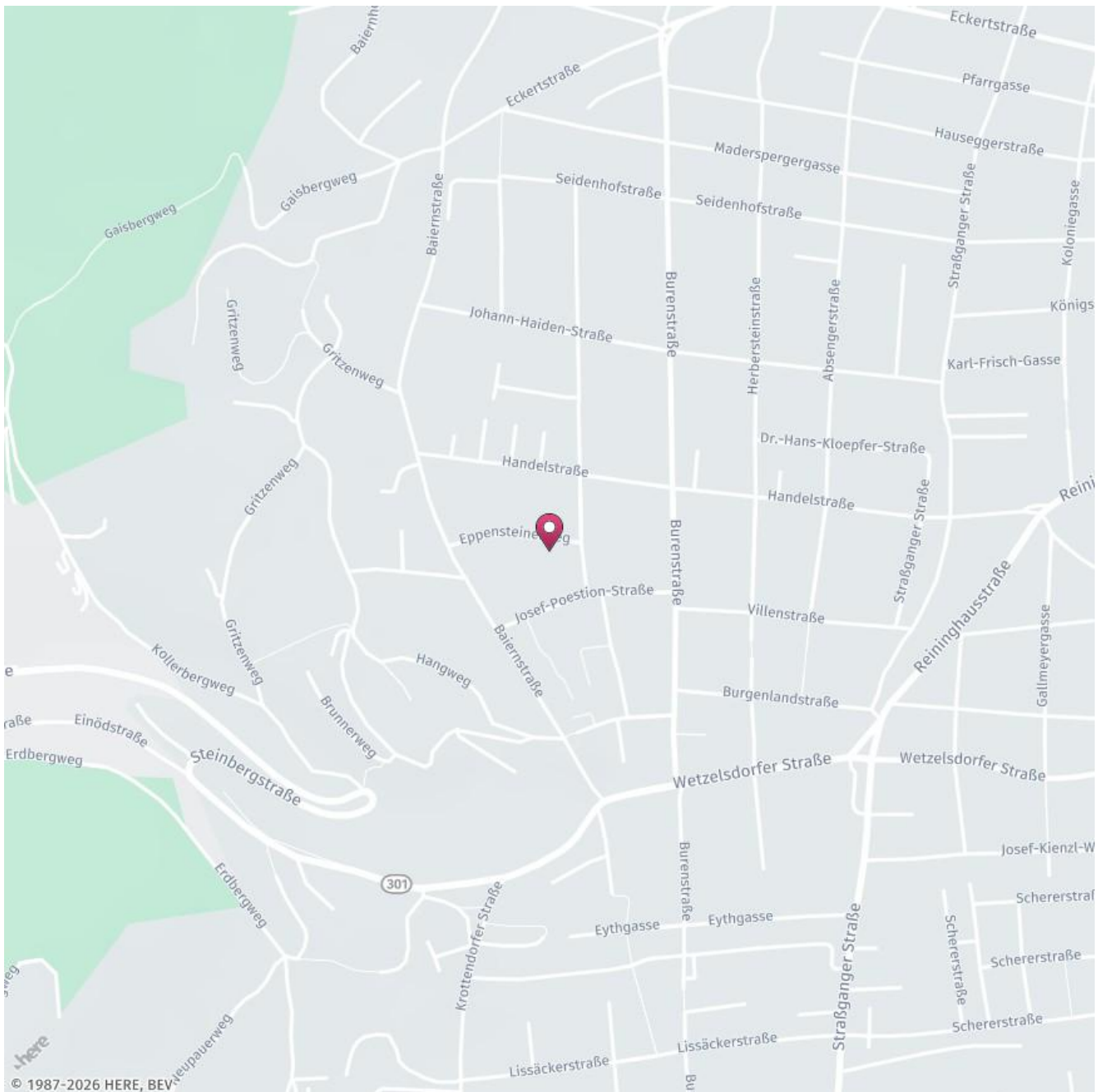
(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen,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

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Eppensteinerweg 8, 8052 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

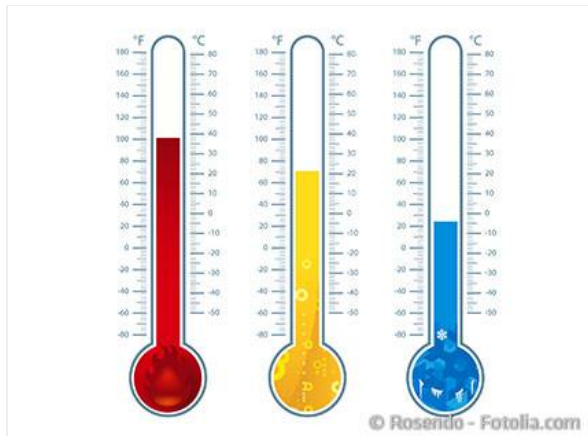
Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

Erklärung

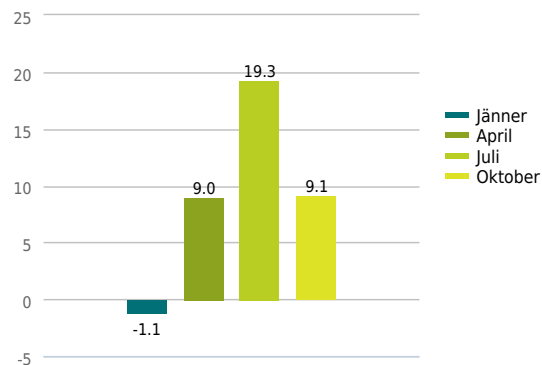
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

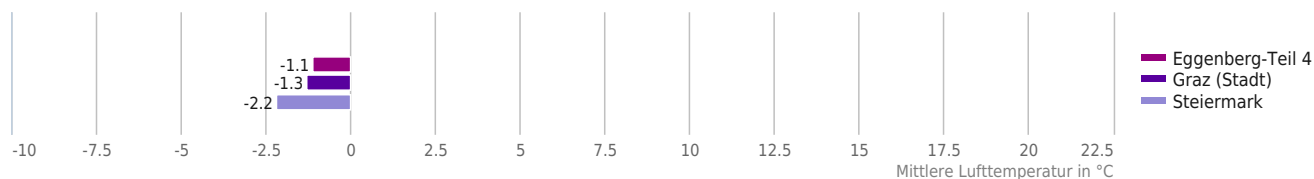
In "Eggenberg-Teil 4" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



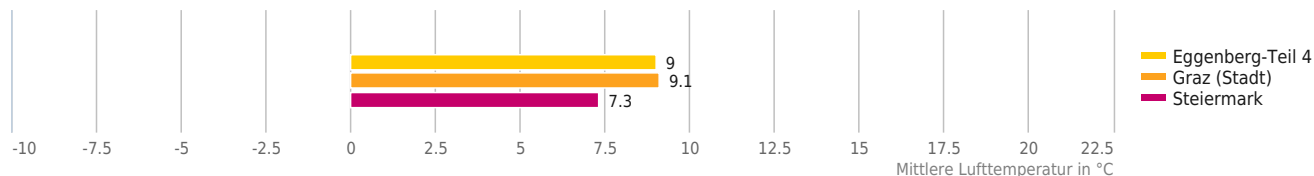
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



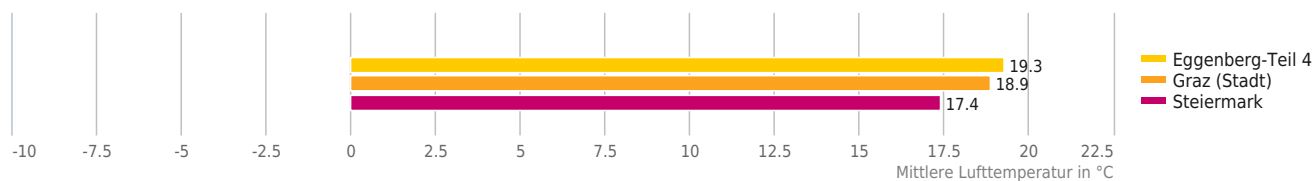
Jänner



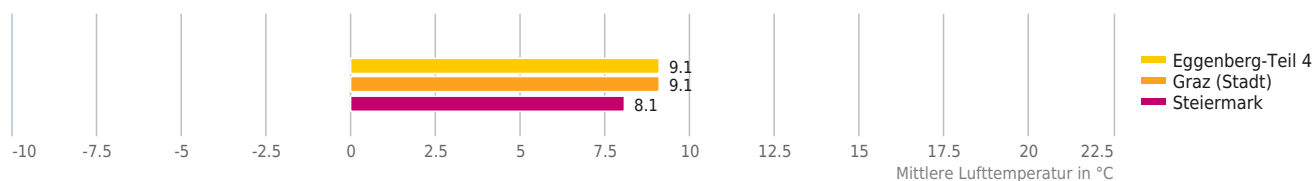
April



Juli



Oktober



Mit 269 Tagen ohne Niederschlag liegt "Eggenberg-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



A donut chart illustrating the distribution of precipitation. The chart is divided into two segments: a smaller olive green segment representing 'Niederschlag' (precipitation) with a value of 96, and a larger yellow segment representing 'kein Niederschlag' (no precipitation) with a value of 269.

Kategorie	Anzahl
Niederschlag	96
kein Niederschlag	269

Region	Mittlere jährliche Anzahl
Eggenberg-Teil 4	269.4
Graz (Stadt)	269.3
Steiermark	260.8

Region	Mittlere jährliche Anzahl
Eggenberg-Teil 4	95.6
Graz (Stadt)	95.7
Steiermark	104.2

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Eppensteinerweg 8, 8052 Graz

Erklärung

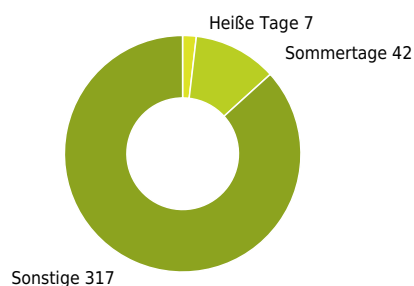
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

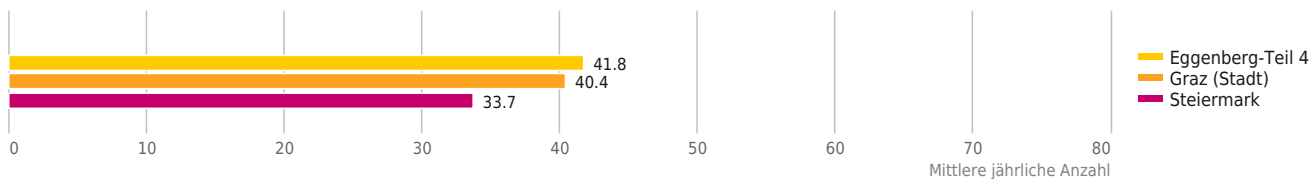
Mit 49 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Eggenberg-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



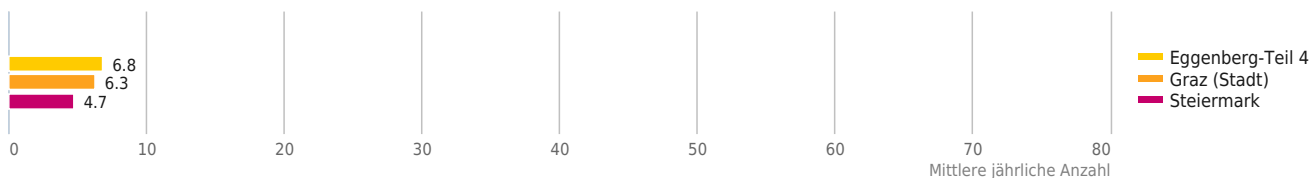
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Erklärung

Ergebnis

Mit 270 frostfreien Tagen liegt "Eggenberg-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



Wetterbedingung	Dauer (Tage)	Anteil (%)
Frostfrei	270	73
Eistage	22	6
Frosttage	73	21

Region	Mittlere jährliche Anzahl
Eggenberg-Teil 4	269.7
Graz (Stadt)	266.6
Steiermark	245

Region	Mittlere jährliche Anzahl
Eggenberg-Teil 4	95.3
Graz (Stadt)	98.4
Steiermark	120

Region	Mittlere jährliche Anzahl
Eggenberg-Teil 4	22.1
Graz (Stadt)	23.3
Steiermark	28.1

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Eppensteinerweg 8, 8052 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

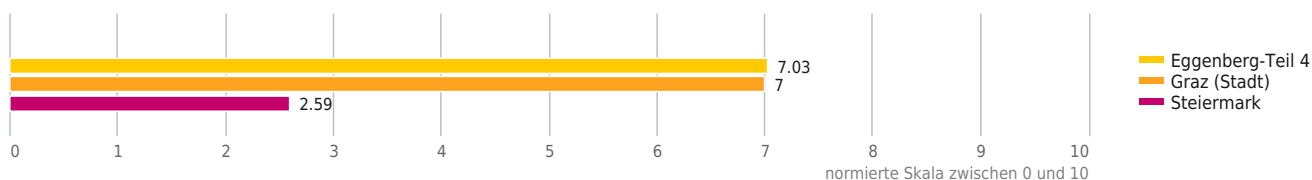
In "Eggenberg-Teil 4" ist mit einem Indexwert von 7,03 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.