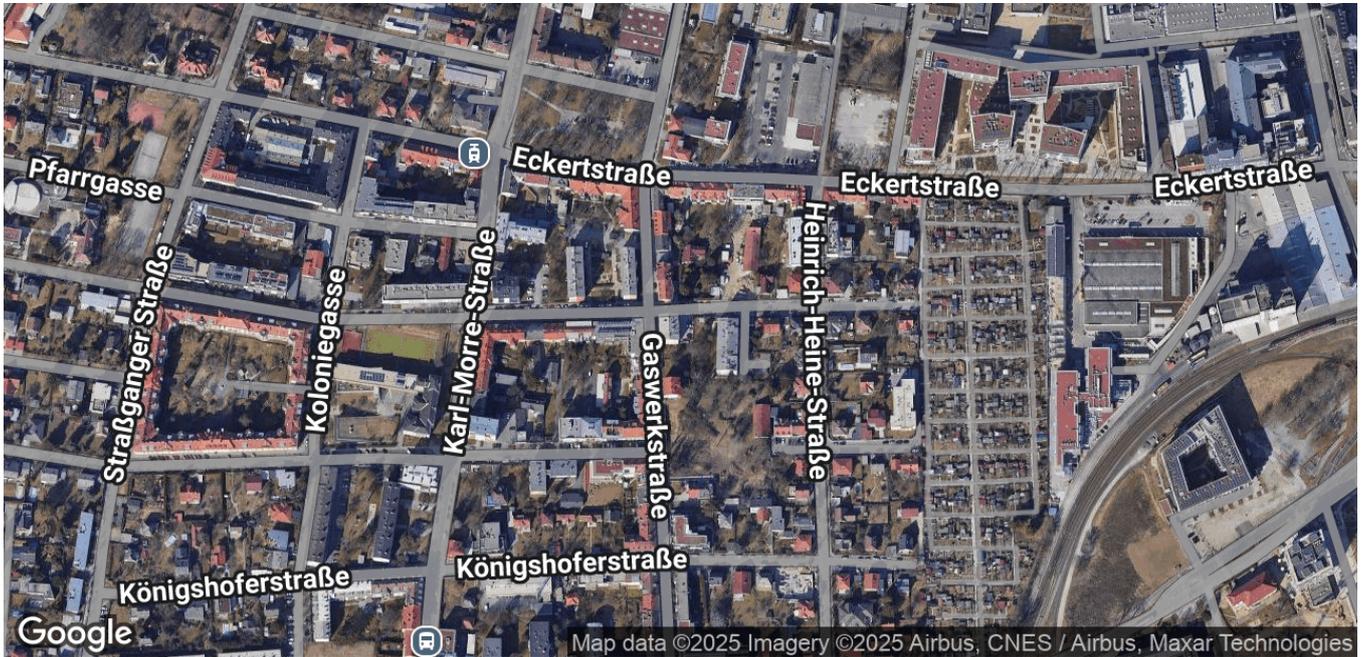


# Lageexposé

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz



**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.



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



Hauseggerstraße 37, 8020 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

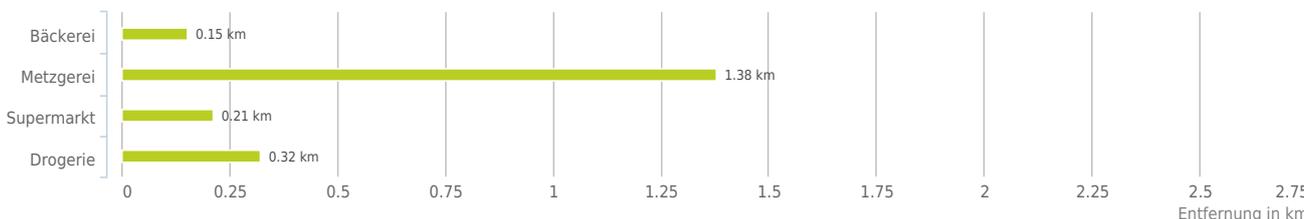
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

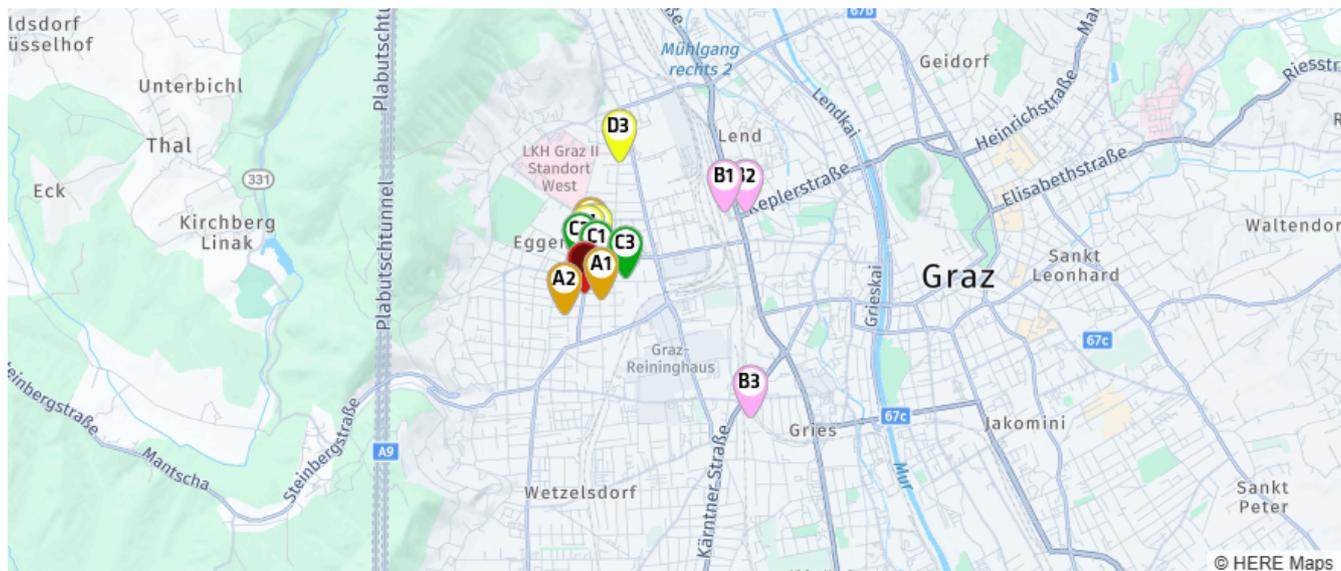
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Viktor König  
Marktstand 119  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** BÄCKEREI ONI-OG  
Karl Morre Straße 67  
8020 Graz  
(0,24 km / 0,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** MARTIN AUER GmbH  
Eggenberger Allee 30  
8020 Graz  
(0,38 km / 0,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Karaoglan GmbH & Co KG  
(Derman Döner)  
Keplerstraße 116  
8020 Graz  
(1,38 km / 2,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Draxler Geflügel-Wild  
GmbH  
Keplerstraße 87  
8020 Graz  
(1,55 km / 2,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Fleischwaren Rinner GmbH  
Florianigasse 18  
8020 Graz  
(1,76 km / 3,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Hofer  
Eckertstraße 54  
8020 Graz  
(0,21 km / 0,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Merkur Markt  
Gaswerkstraße 2  
8020 Graz  
(0,26 km / 0,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Spar  
Eckertstraße 30a  
8020 Graz  
(0,37 km / 1,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Gaswerkstraße 3  
8020 Graz  
(0,32 km / 0,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** dm  
Eggenberger Allee 33a  
8020 Graz  
(0,35 km / 0,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** dm  
(1,17 km / 1,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

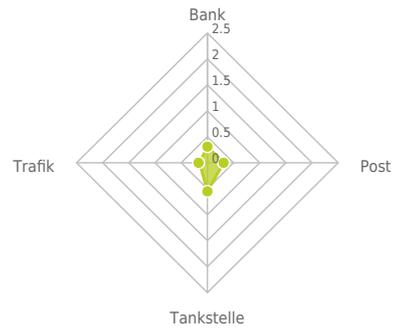
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

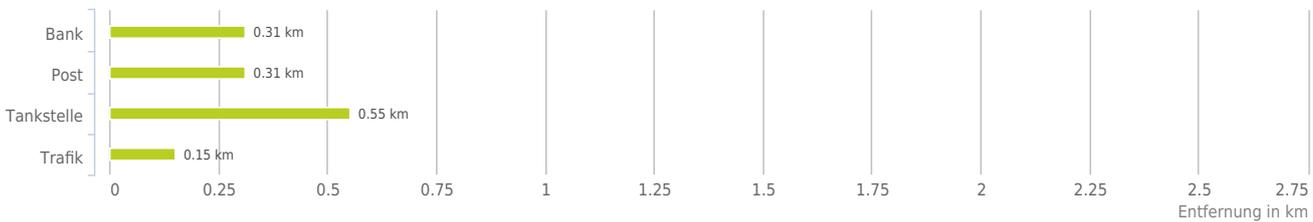
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Trafik

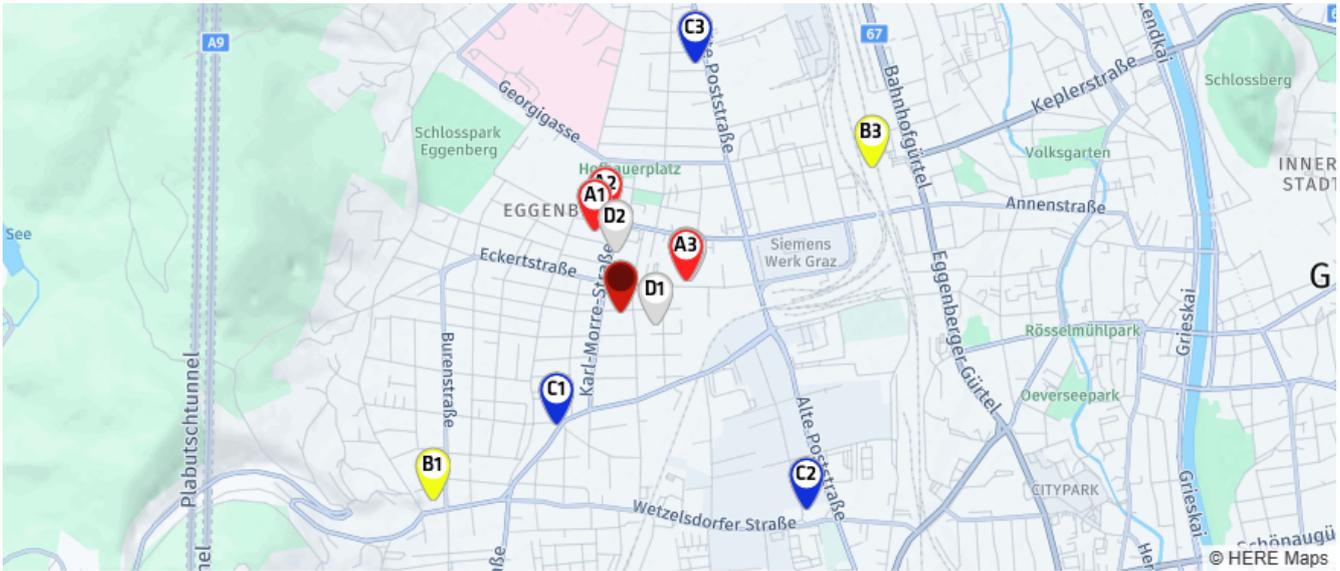
0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle

© 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.



### Bank

- A1** BAWAG PSK  
Eggenberger Allee 49  
8020 Graz  
(0,37 km / 0,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Steiermärkische Sparkasse  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz  
(0,41 km / 0,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** bank99  
Eckertstraße 30g  
8020 Graz  
(0,31 km / 1,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post Filiale 8052  
Burenstraße 85  
8052 Graz  
(1,14 km / 1,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post Filiale 8026  
Eckertstraße 30g  
8020 Graz  
(0,31 km / 1,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post Filiale 8020  
Europaplatz 4  
8020 Graz  
(1,24 km / 2,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Reininghausstraße 63  
8020 Graz  
(0,55 km / 0,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** OMV  
Alte Poststraße 234  
8020 Graz  
(1,16 km / 1,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Eni  
Alte Poststraße 87  
8020 Graz  
(1,12 km / 1,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik  
Hauptbahnhof, Eingangshalle  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Andreas Pichler  
Gaswerkstraße 2  
8020 Graz  
(0,26 km / 0,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Claudia Fahler  
Eckertstraße 30g  
8020 Graz  
(0,32 km / 1,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

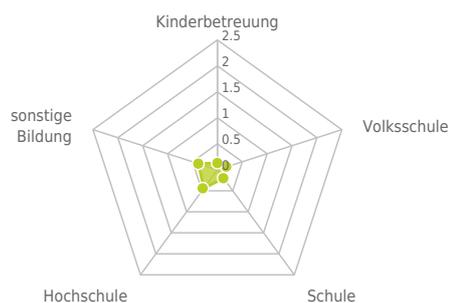
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

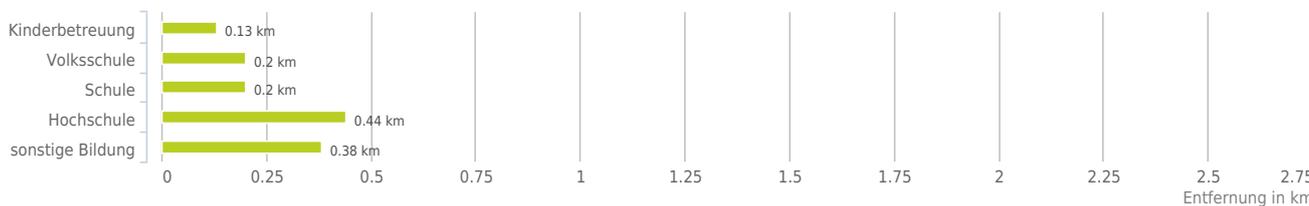
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- Hochschule
- sonstige Bildung

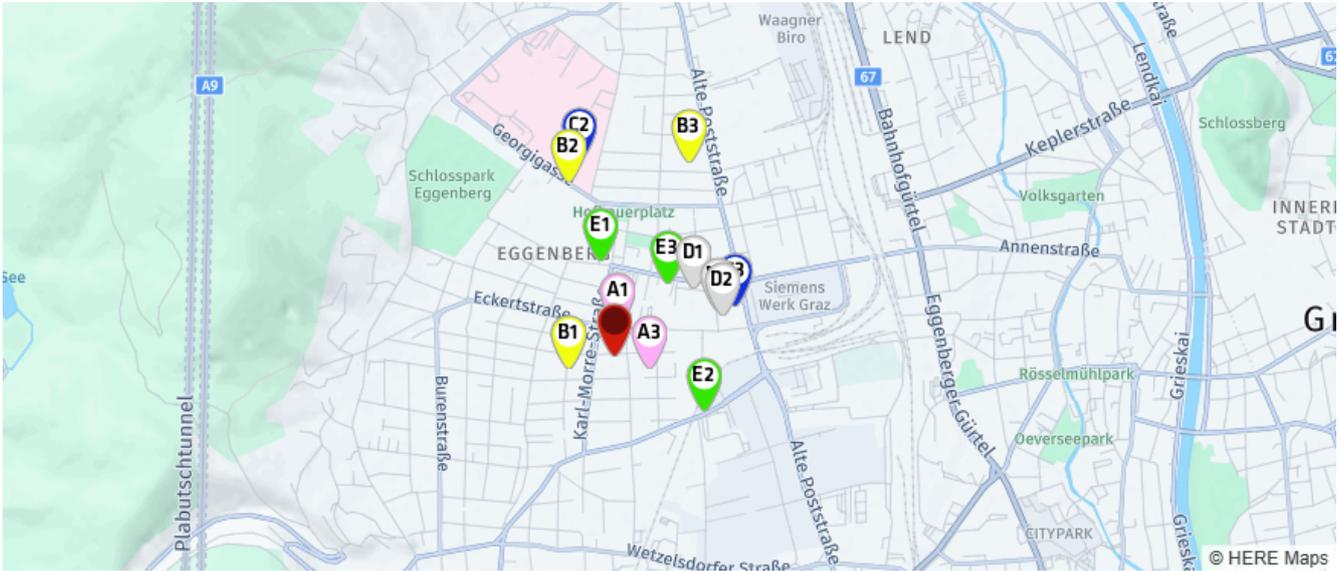
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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  
Gaswerkstraße 13  
8020 Graz  
(0,13 km / 0,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Magistrat Graz - Schülerhort  
Gaswerkstraße 15  
8020 Graz  
(0,13 km / 0,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Pfarrkindergarten Don Bosco  
Südbahnstraße 100  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Karl Morre  
Karl Morre-Straße  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,24 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** VS Graz - Algersdorf  
Algersdorfer Straße  
8020 Graz  
(0,77 km / 1,10 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** VS Graz - Leopoldinum  
Alte Poststraße  
8020 Graz  
(0,89 km / 1,65 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Schule

- C1** NMS Graz - Karl Morre  
Karl-Morre-Straße  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,24 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** NMS Graz - Algersdorf  
Algersdorferstraße  
8020 Graz  
(0,85 km / 1,21 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** FH Joanneum  
Alte Poststraße 149  
8020 Graz  
(0,55 km / 2,20 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Hochschule

- D1** FH Joanneum  
Eggenberger Allee 9  
8020 Graz  
(0,44 km / 1,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** FH Joanneum  
Alte Poststraße 154  
8020 Graz  
(0,49 km / 1,28 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** FH Joanneum  
Alte Poststraße 152  
8020 Graz  
(0,48 km / 1,28 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** update training GmbH  
Eggenberger Allee 40-42  
8020 Graz  
(0,42 km / 0,66 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** BEITRAINING Steiermark - IFEM e.U.  
Reininghausstraße 13  
8020 Graz  
(0,45 km / 0,73 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** bfi Bildungszentrum Graz West  
Eggenberger Allee 15  
8020 Graz  
(0,38 km / 0,88 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

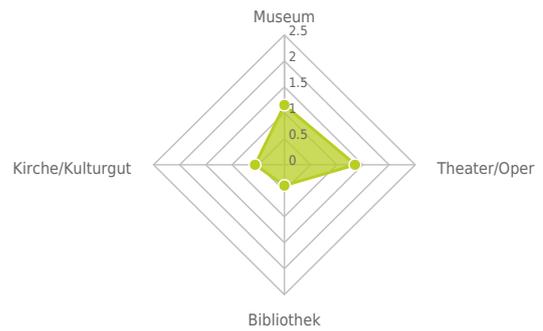
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

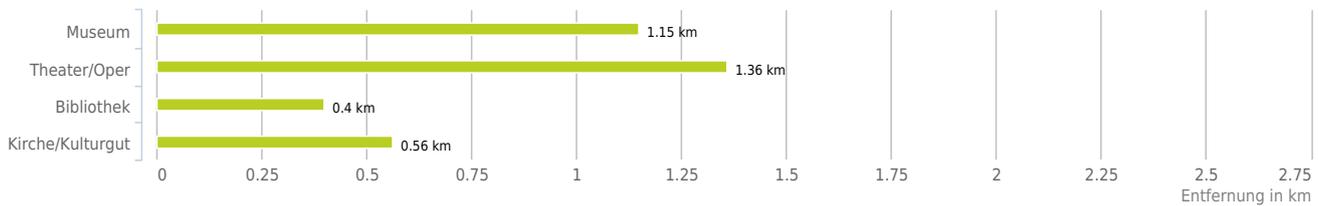
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

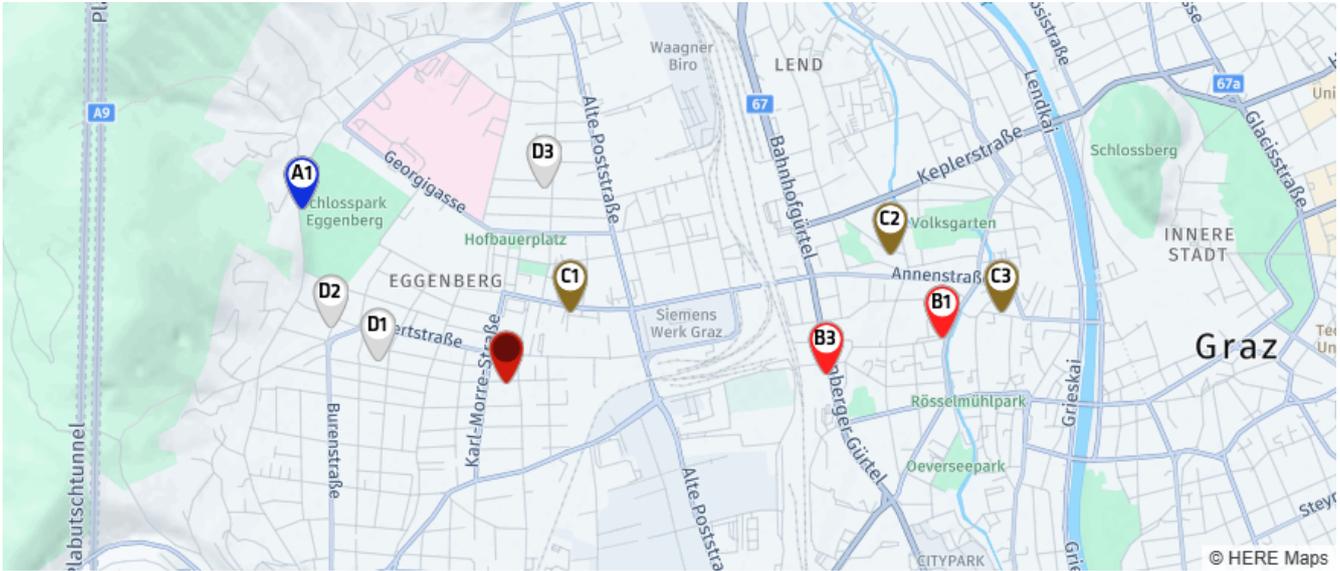
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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  
(1,15 km / 1,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Universalmuseum  
Joanneum, Schloss E...  
Eggenberger Allee 90  
8020 Graz  
(1,15 km / 1,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Universalmuseum  
Joanneum, Schloss E...  
Eggenberger Allee 90  
8020 Graz  
(1,15 km / 1,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Theater/Oper

- B1** MEZZANIN THEATER  
GRAZ Experimentell...  
Elisabethnergasse 27a  
8020 Graz  
(1,87 km / 2,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Theater im Bahnhof  
Elisabethnergasse 27a  
8020 Graz  
(1,87 km / 2,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** THEATERmerZ - Verein für  
darstellen...  
Steinfeldgasse 20  
8020 Graz  
(1,36 km / 3,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- C1** Zweigstelle - Graz West  
Eggenberger Allee 13a  
8020 Graz  
(0,40 km / 0,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Bibliothek der AK -  
Steiermark  
Hans-Resel-Gasse 8-14  
8020 Graz  
(1,73 km / 2,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Zweigstelle - Mediathek  
Vorbeckgasse 12  
8020 Graz  
(2,13 km / 2,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Kath. Pfarrkirche Zu den Hl.  
Schutz...  
Hauseggerstraße 72, bei  
Graz  
(0,56 km / 0,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Evang. Pfarrkirche AB und  
HB Christ...  
Eckertstraße 120  
Graz  
(0,79 km / 0,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Kath. Pfarrkirche hl.  
Vinzenz mit K...  
Lilienthalgasse 22  
Graz  
(0,85 km / 1,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

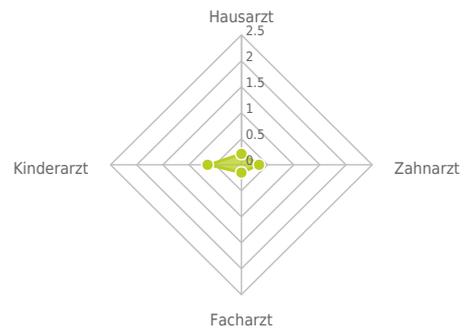
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

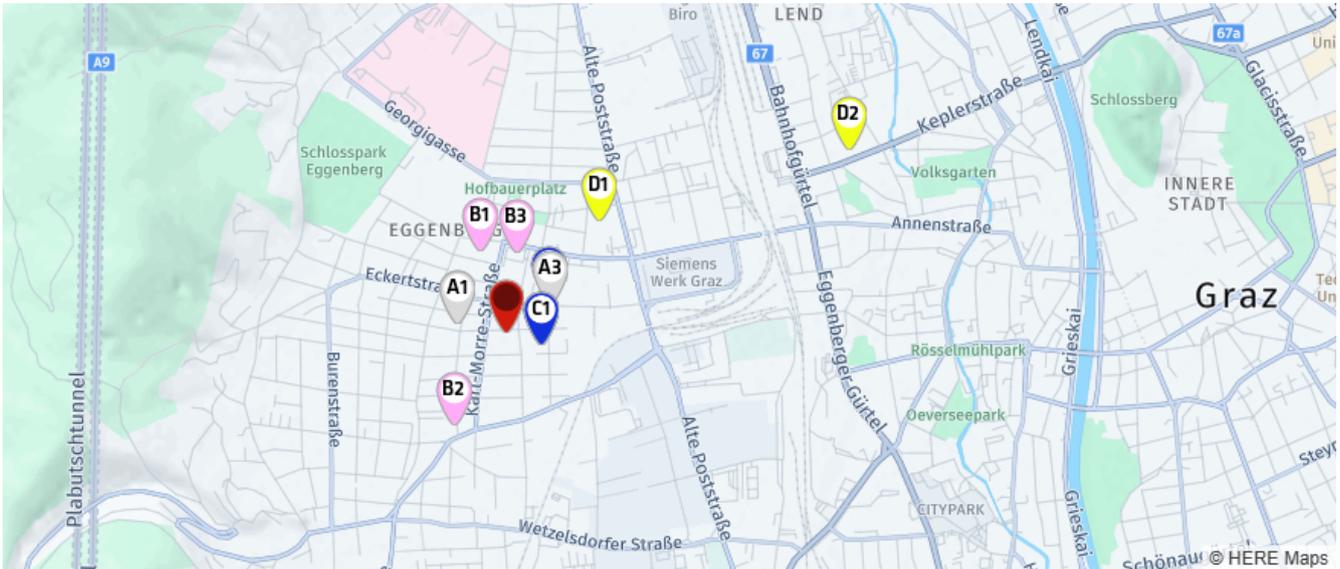
0,6 bis 2 km:

- 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. Angela Schnitzer  
Hauseggerstraße 56 b  
8020 Graz  
(0,21 km / 0,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Ulrike Spary-Kainz  
Hauseggerstraße 56-b  
8020 Graz  
(0,21 km / 0,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Eva Christine Brunegger  
Eckertstraße 30 M  
8020 Graz  
(0,22 km / 1,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Krainer Ernst  
Eggenberger Allee 49  
8020 Graz  
(0,37 km / 0,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Fattinger Eva  
Karl-Morre-Straße 86  
8020 Graz  
(0,45 km / 0,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Reisinger Herbert  
Gaswerkstraße 1a  
8020 Graz  
(0,34 km / 0,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Dr. Tröbinger Eva  
Blümelstraße 29  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Dr. Tröbinger Winfried  
Blümelstraße 29  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Dr. med. Jeserschek  
Reinhard  
Eckertstraße 30M  
8020 Graz  
(0,23 km / 1,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Höntzsch Julia  
Alte Poststraße 134  
8020 Graz  
(0,62 km / 1,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Dr. Michael Lindinger  
Keplerstraße 88  
8020 Graz  
(1,66 km / 2,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Staudacher Michaela  
Brehmstraße 4  
8053 Graz  
(1,72 km / 2,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

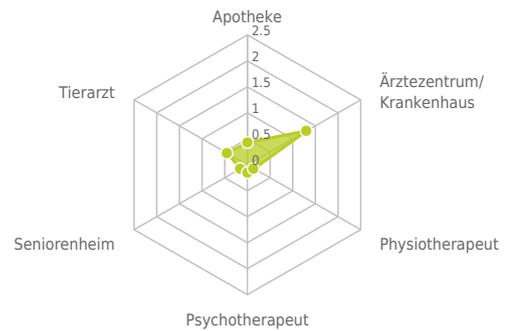
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

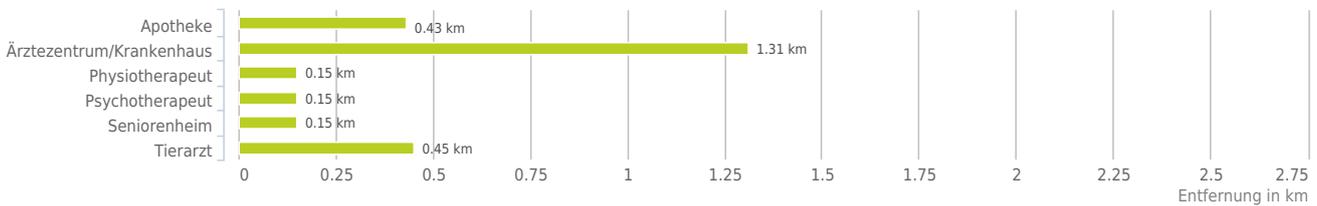
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

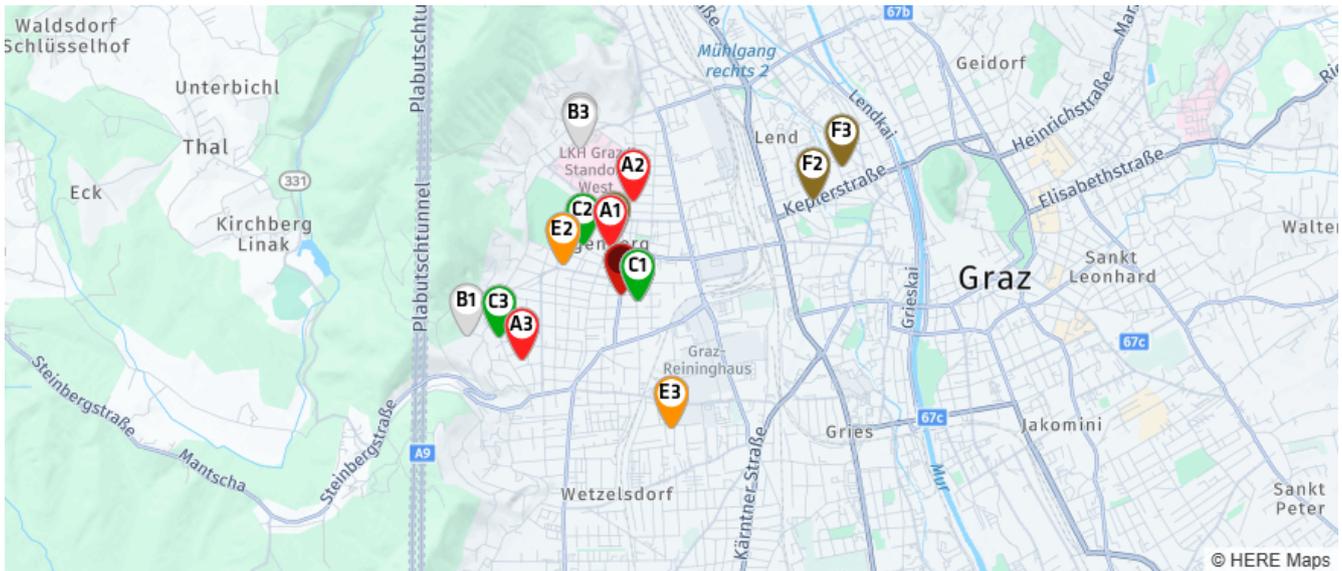
0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus

© 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** Schlossapotheke  
Eggenberger Allee 44  
8020 Graz-Eggenberg  
(0,43 km / 0,68 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Schutzengel-Apotheke  
Lilienthalgasse 24  
8020 Graz-Eggenberg  
(0,81 km / 1,17 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Aesculap-Apotheke  
Burenstraße 72  
8052 Graz-Eggenberg  
(1,01 km / 1,80 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Privatklinik Kastanienhof  
Gritzenweg 16  
8052 Graz-Wetzelsdorf  
(1,36 km / 2,14 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Unfallkrankenhaus  
Steiermark  
Göstinger Straße 24  
8020 Graz  
(1,34 km / 2,47 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** LKH Graz II  
Göstinger Straße 22  
8021 Graz  
(1,31 km / 2,58 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- C1** Herr Mag. rer. nat. Andreas  
Fritz, ...  
Göstinger Straße 24  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Frau Elisabeth Scholz, M.Sc.  
Göstingerstraße 32a  
8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg  
(0,55 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** Frau Bianca Hilweg, B.Sc.  
Händelstraße 56  
8042 Graz  
(1,11 km / 1,90 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Dr. med. Eva Maria  
Magdalena Tröbin...  
Blümelstraße 29  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Karin Schneeweiß  
Mühlriegl 9  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Mag. rer.soc.oec. Isabella  
Anja Legat  
Körösisstraße 170  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** Volkshilfe Seniorenzentrum  
Graz Egg...  
Göstinger Straße 28b  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Seniorenresidenz Eggenberg  
Eckertstrasse 98  
8020 Graz  
(0,56 km / 0,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** Pfliegwohnheim Peter  
Rosegger  
Maria-Pachleitner-Straße 30  
8053 Graz  
(1,22 km / 2,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Tierarztpraxis Eggenberg  
Dipl-TA Gr...  
Karl-Morre-Straße 19  
8020 Graz  
(0,45 km / 0,89 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F2** Tierärzte Dr Fox-Mayr Petra  
u Mag P...  
Keplerstraße 61  
8020 Graz  
(1,84 km / 2,62 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** 4pets Tierarztpraxis Dr Eva  
Meschan  
Am Damm 3  
8020 Graz  
(2,19 km / 3,19 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

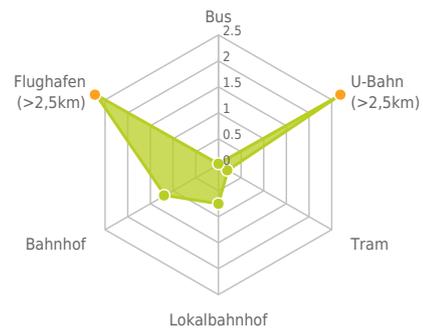
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

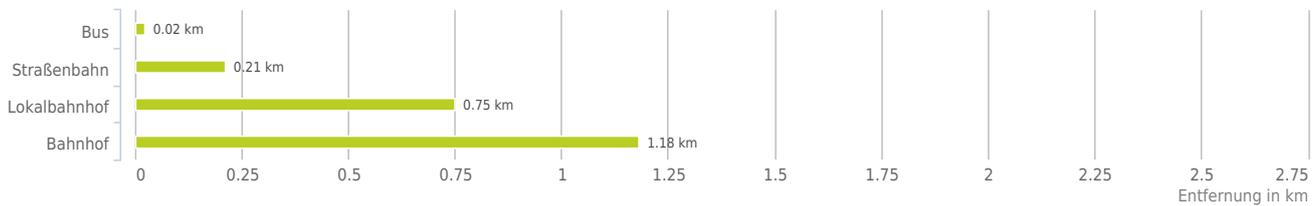
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahn
- Bahnhof

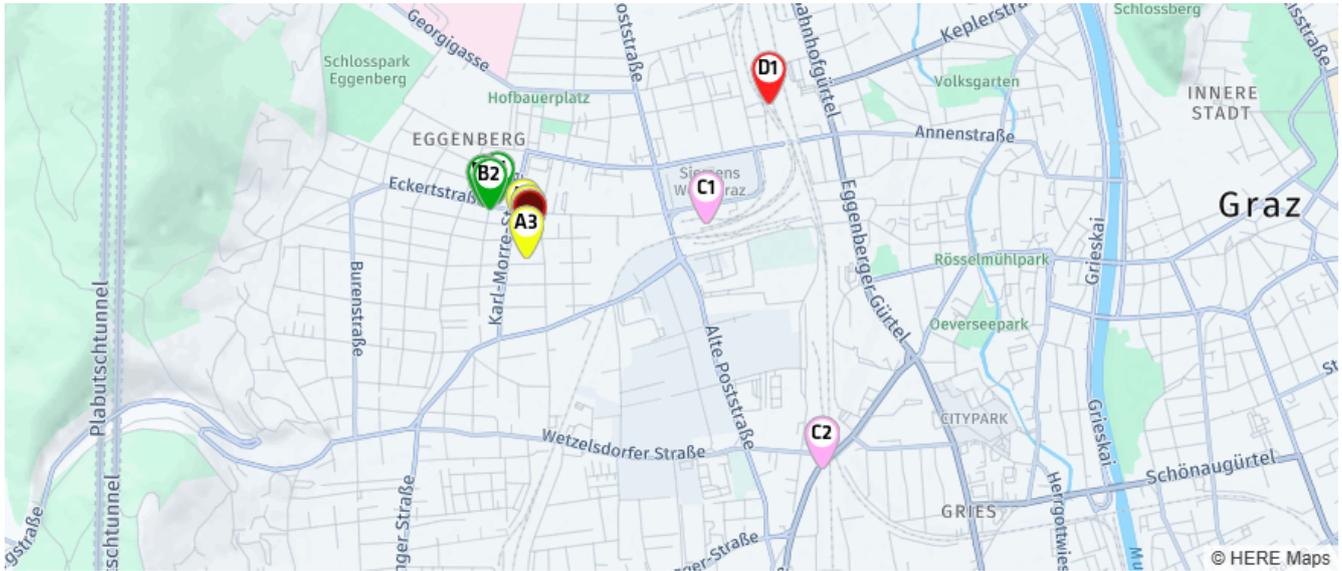
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Flughafen: >5 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** Graz Eckertstraße  
(0,02 km / 0,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Graz Eckertstraße  
(0,05 km / 0,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Graz Seidenhofstraße  
(0,07 km / 0,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- B1** Graz Karl-Morre-Straße  
(0,21 km / 0,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Graz Karl-Morre-Straße  
(0,22 km / 0,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Graz Karl-Morre-Straße  
(0,25 km / 0,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Graz Köflacherbahnhof  
(0,75 km / 1,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Graz Don Bosco  
(1,58 km / 2,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Graz Wetzelsdorf  
(1,81 km / 2,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- D1** Graz Hauptbahnhof  
(1,18 km / 1,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

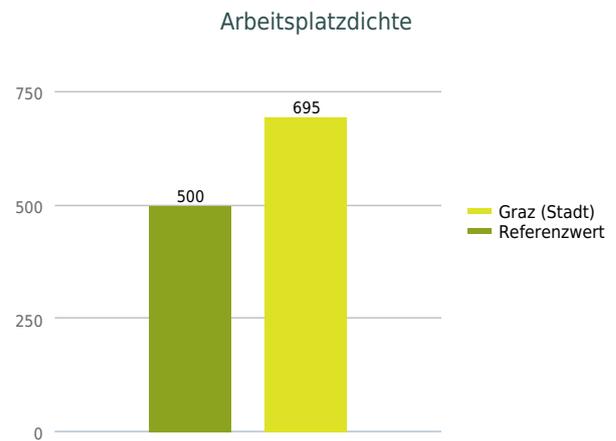
Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

## Erklärung

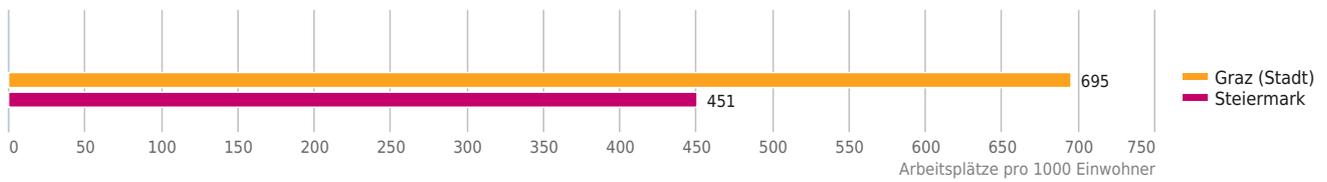
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 695 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Graz (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



### Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Menschen und Bevölkerung

Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

## Erklärung

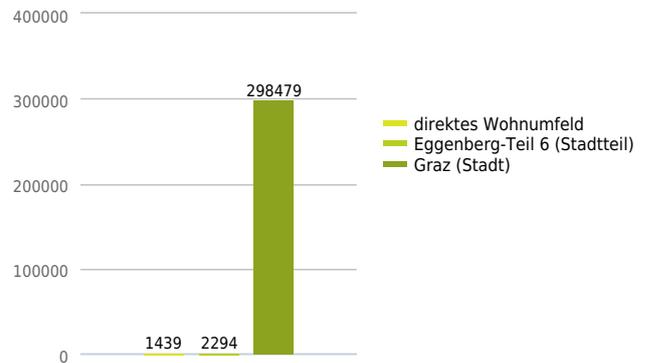
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

In "Eggenberg-Teil 6 (Stadtteil)" leben 2.294 Personen. Es leben dort 6.924 Personen pro Quadratkilometer.



Anzahl der Einwohner



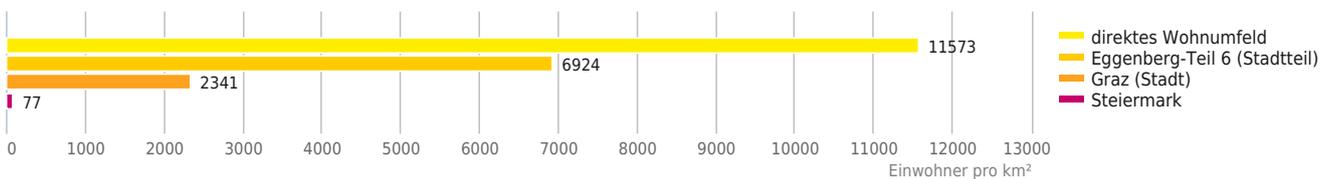
Altersverteilung (Eggenberg-Teil 6 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Hauseggerstraße 37, 8020 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

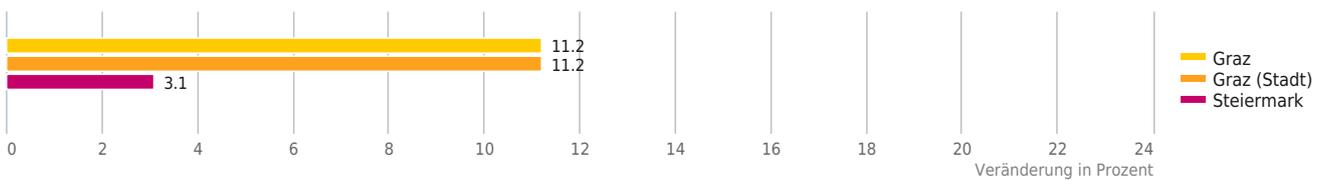
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Graz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,3% gestiegen. Für "Graz (Stadt)" wird bis 2030 mit 19,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Bevölkerungsprognose bis 2035



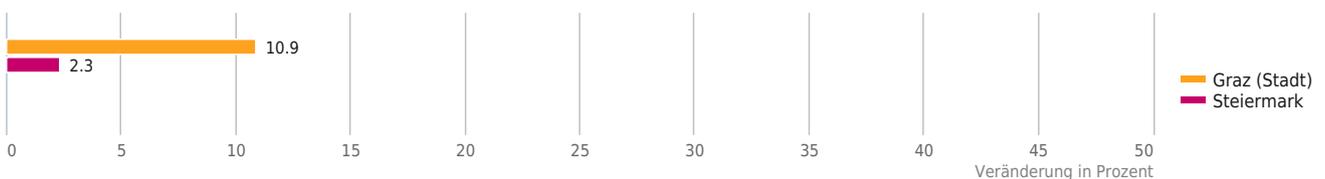
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

## Erklärung

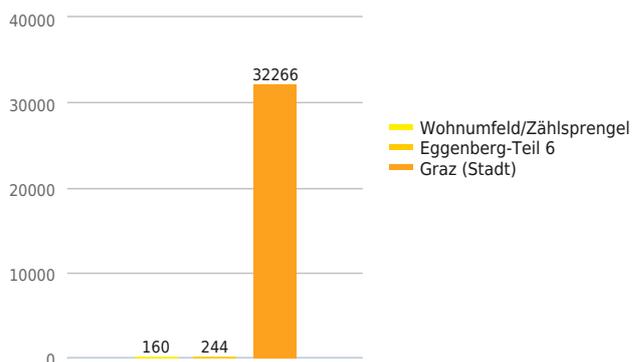
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

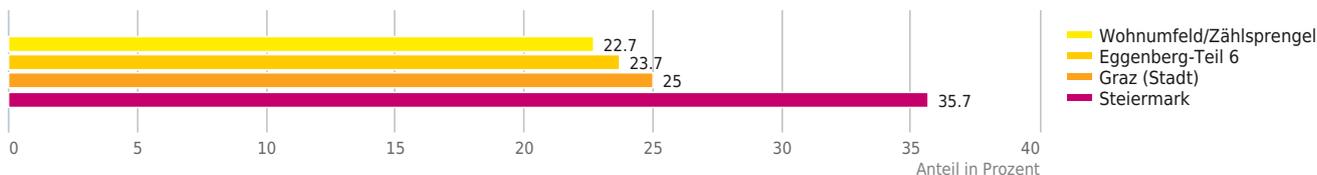
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 22,7%. Im direkten Wohnumfeld leben durchschnittlich viele Familien verglichen mit "Graz (Stadt)".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Erklärung

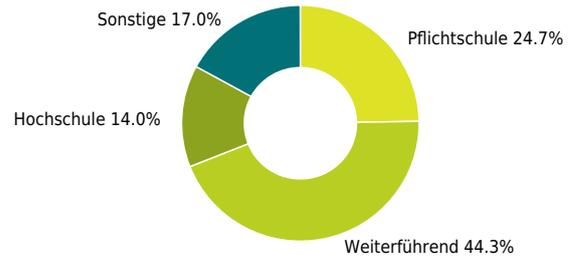
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

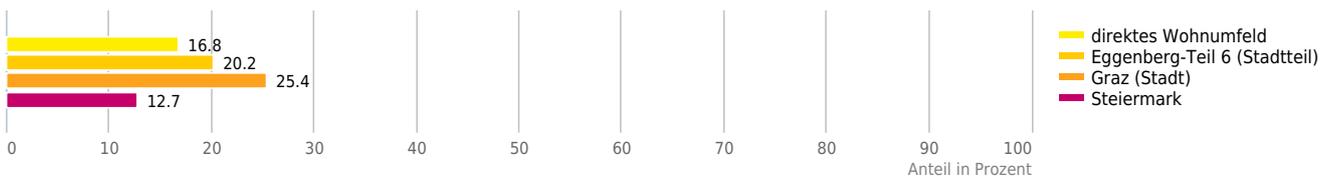
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



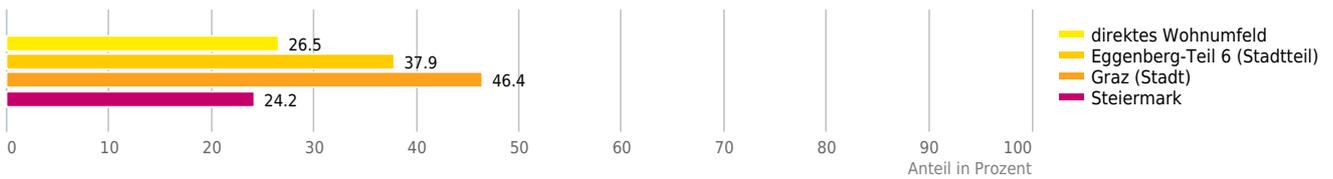
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

## Erklärung

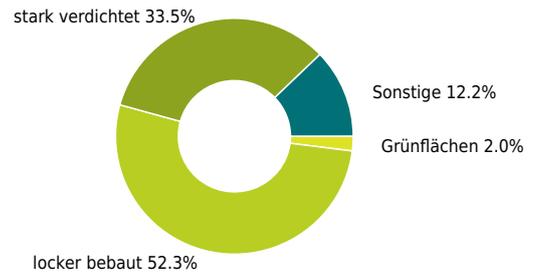
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

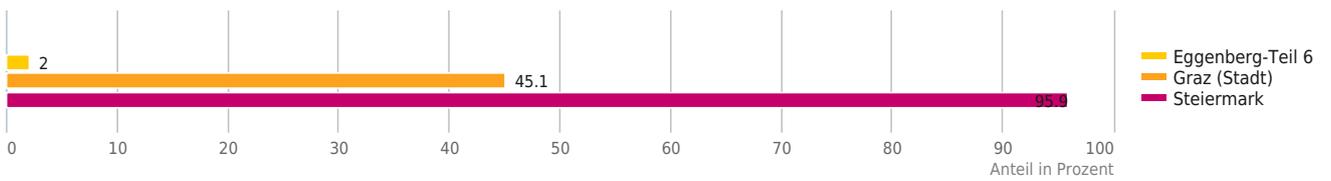
"Eggenberg-Teil 6" verfügt über einen Grünflächenanteil von 2,0%.



### Grünflächenanteil



### Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA





Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Erklärung

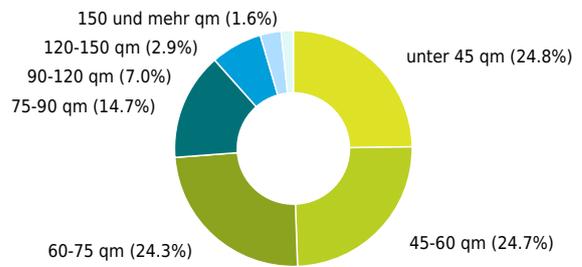
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

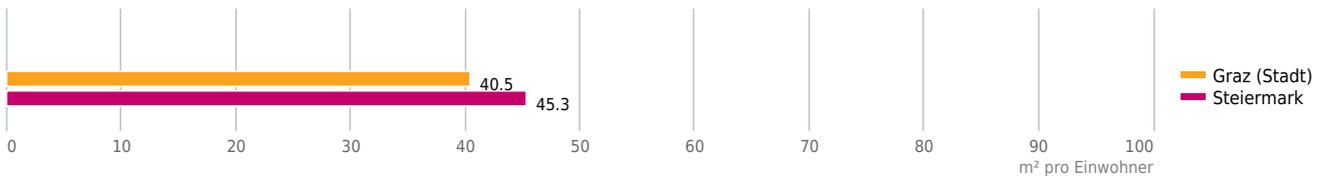
Mit 40,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Graz (Stadt)" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Steiermark".



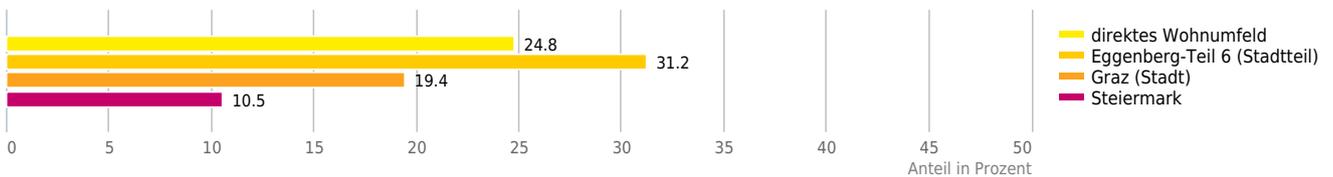
Wohnungen nach der Wohnfläche



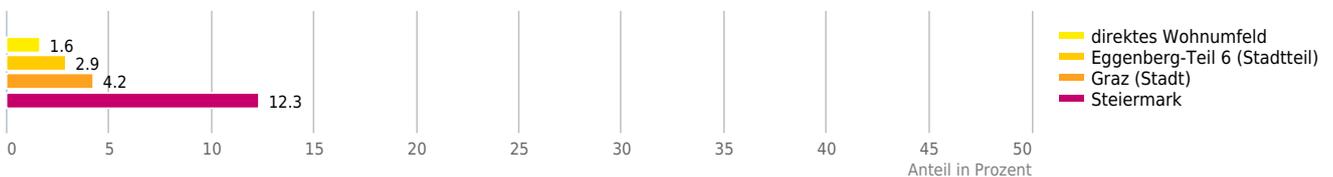
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Hauseggerstraße 37, 8020 Graz

Erklärung

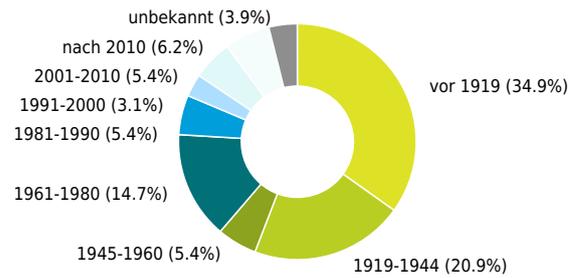
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

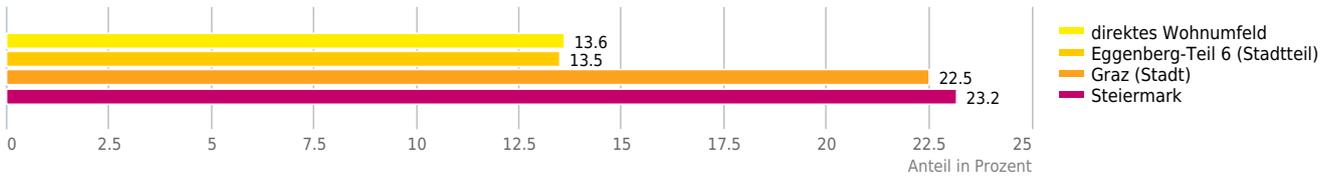
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 13,6%. Im direkten Wohnumfeld gibt es verhältnismäßig wenige Neubauten.



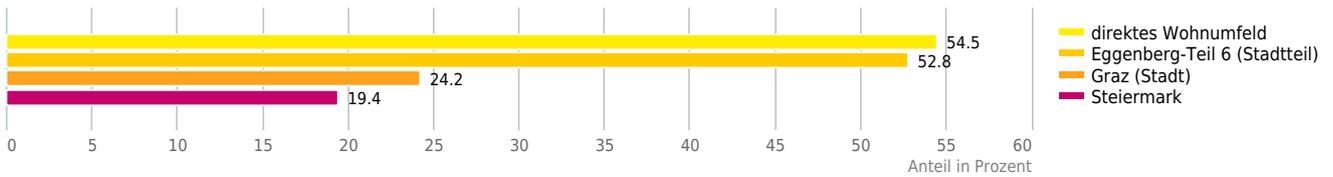
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



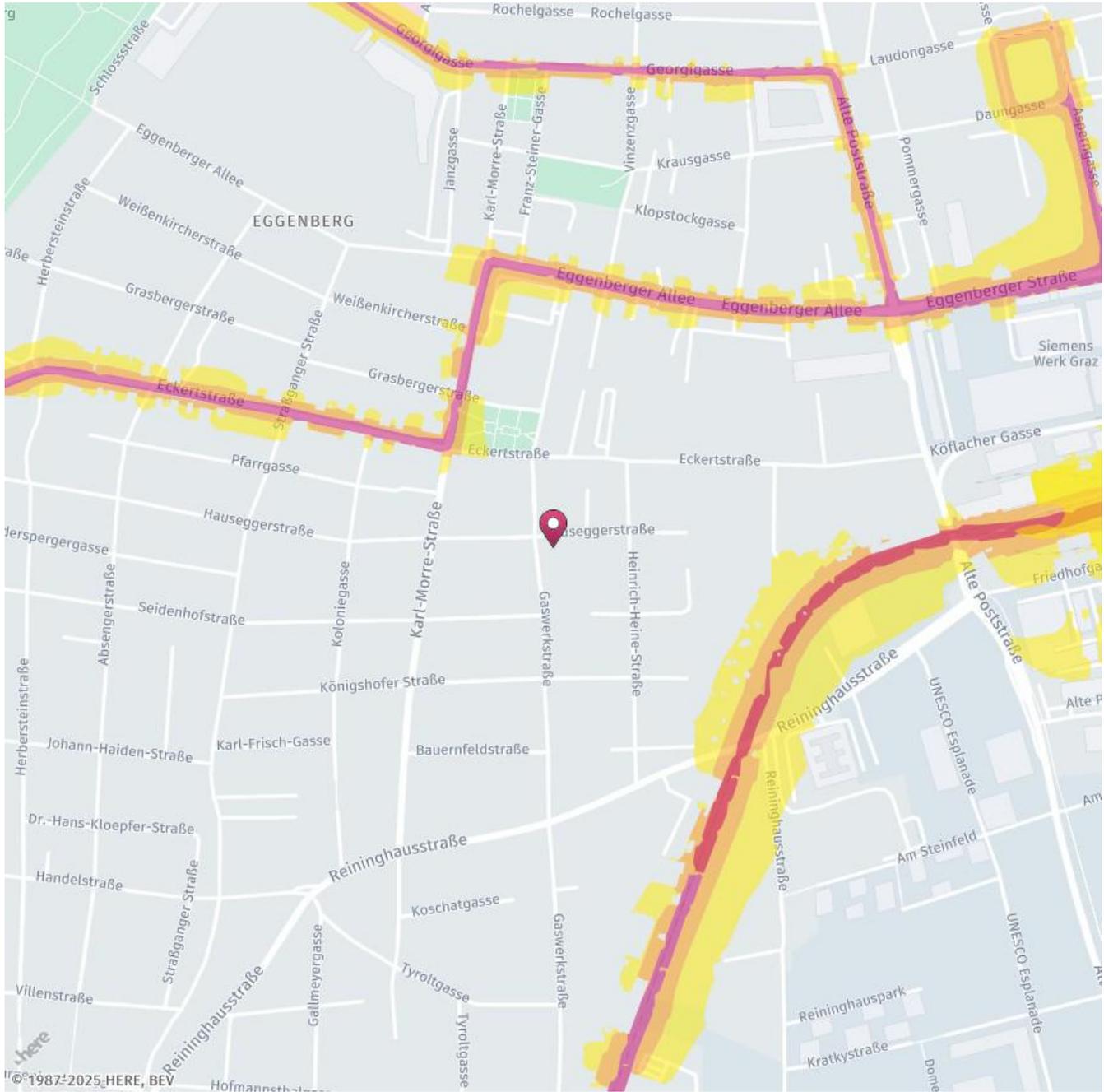
© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Schienenverkehr

Hauseggerstraße 37, 8020 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]).

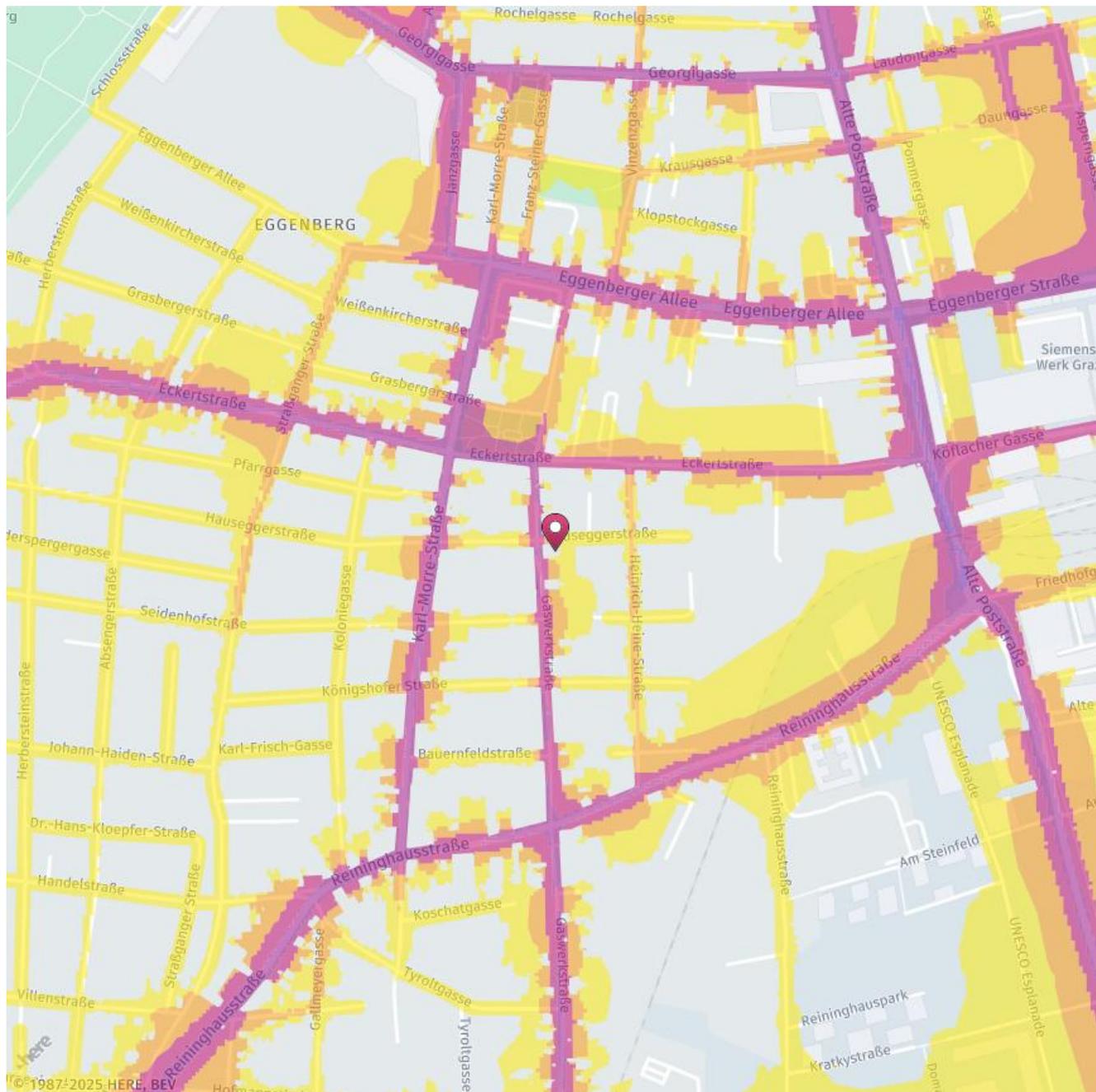
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Hauseggerstraße 37, 8020 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)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

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

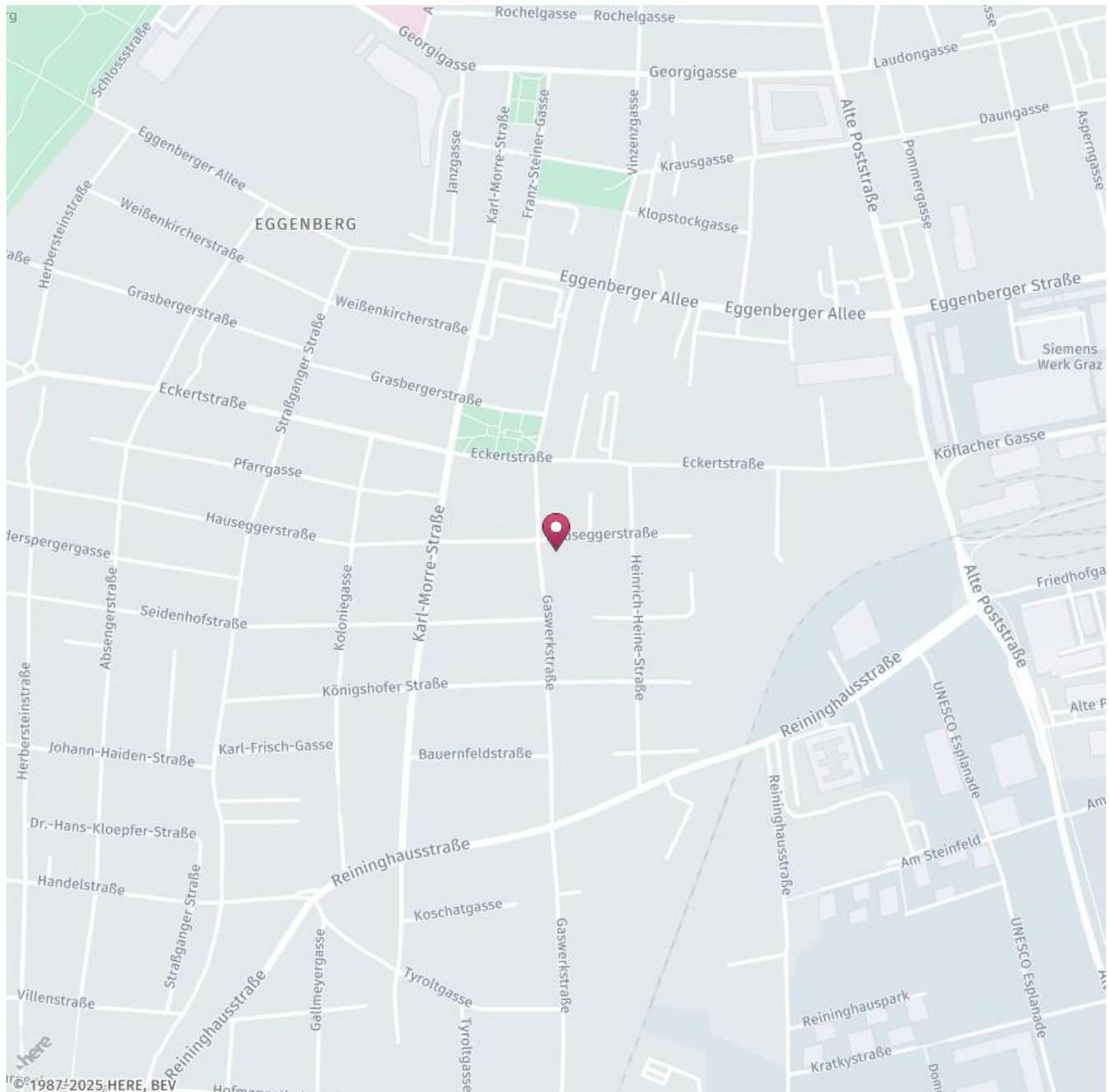
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

Hauseggerstraße 37, 8020 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

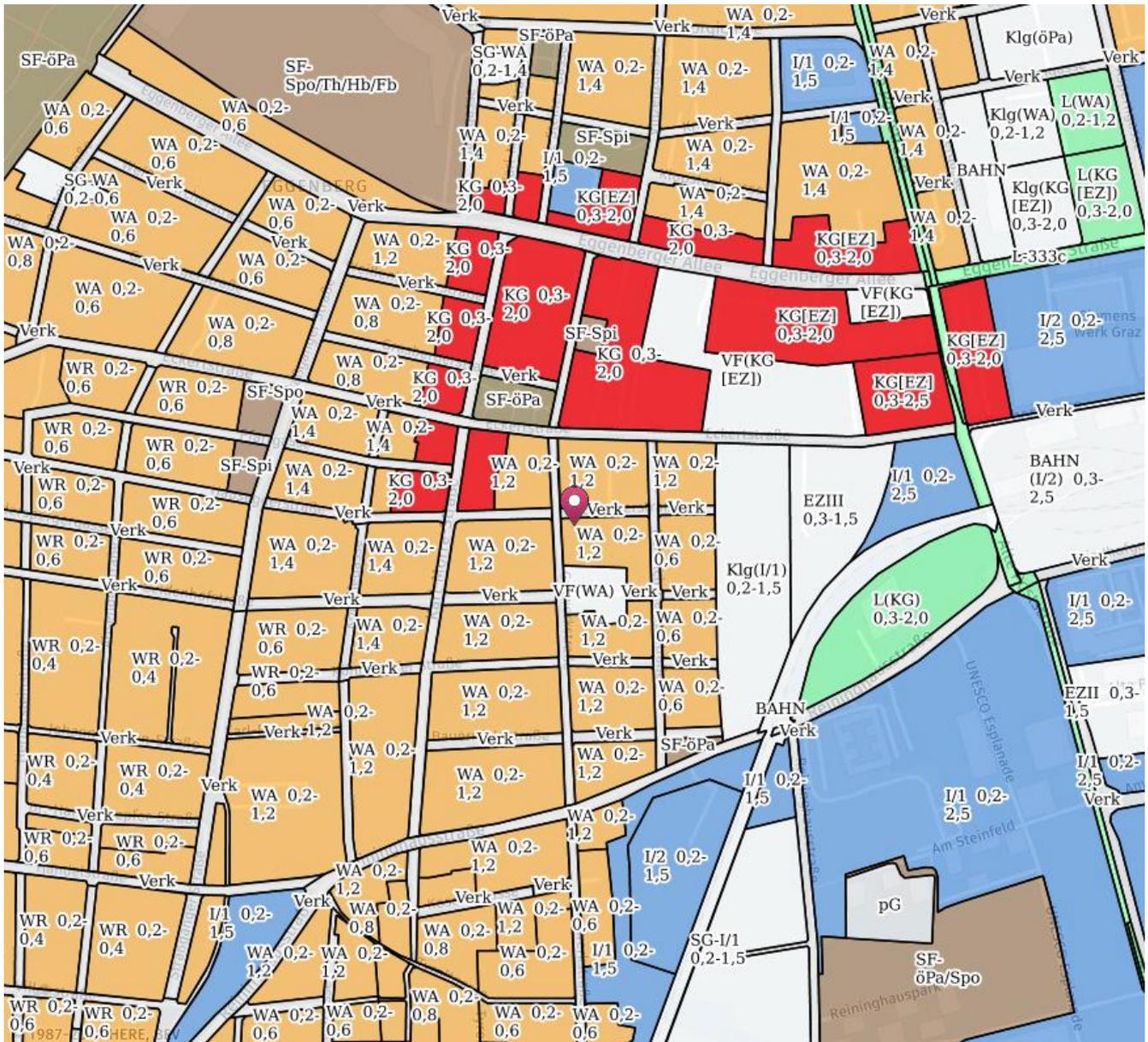
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Flächenwidmung

Hauseggerstraße 37, 8020 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

## 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.