

Lagebericht

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben



Riener Real Immobilien e.U.

MAG. (FH)

NORBERT RIENER

GESCHÄFTSFÜHRER



+43 680 406 33 20



office@rienerreal.at



www.rienerreal.at



Greifensteinerstraße 96
3423 St. Andrä-Wördern



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 06
Gastronomie und Ausgehen	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 10
Kunst und Kultur	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 14
Ärzte	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie	B 18
Öffentlicher Nahverkehr	B 20
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 22
Lärmbelastung Straße	B 23
Lärmbelastung Industrielärm	B 24
Lärmbelastung Flughafen	B 25
Altlasten	B 26
Überflutungsflächen (HQ 30)	B 27
Überflutungsflächen (HQ 100)	B 28
Überflutungsflächen (HQ 300)	B 29
Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung)	B 30
Gefahrenzone (Wildbach)	B 31
Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)	B 32
Flächenwidmung	B 33
Haftungsausschluss	B 34

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



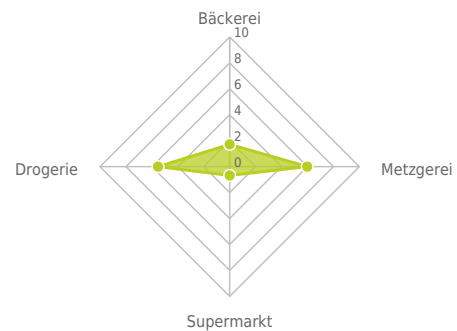
Öffentlicher Nahverkehr



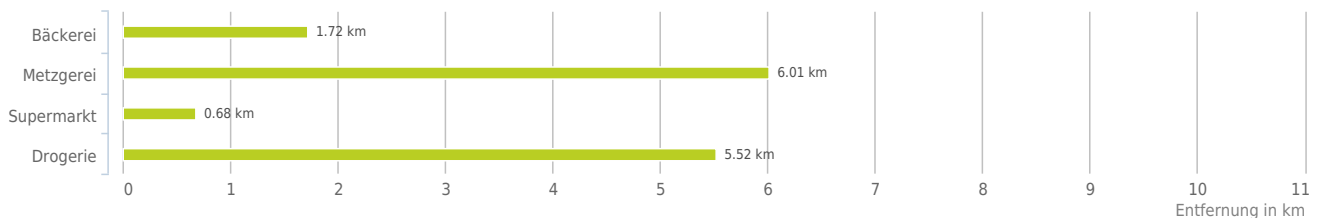
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

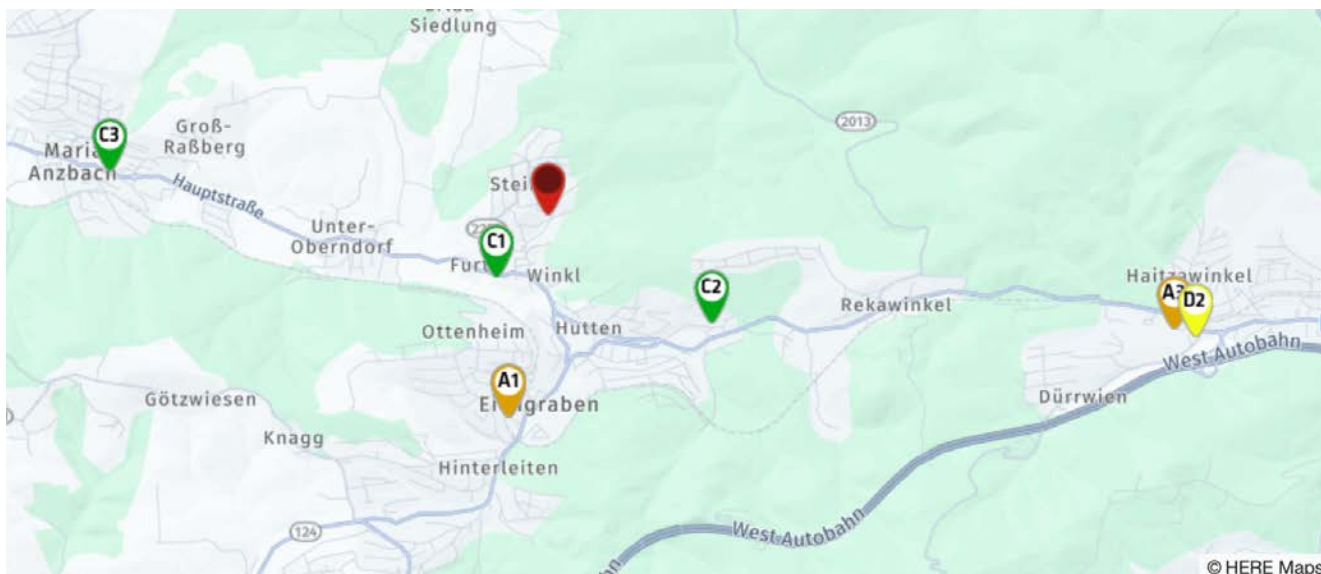
- Bäckerei
- Supermarkt

über 2 km:

- Metzgerei: 6,0 km
- Drogerie: 6,0 km

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

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



Bäckerei

- A1** Marlies Rothwangl
Hauptstraße 81
3032 Eichgraben
(1,72 km / 2,22 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Rothwangl FranzBäckerei -
Cafe
Hauptstraße 81
3032 Eichgraben, NÖ
(1,72 km / 2,22 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Backstube Simhofer
Hauptstraße 121a
3021 Pressbaum
(5,34 km / 6,88 km)
(Luftline / Mit Auto)

Metzgerei

- Fleischerei Köcher
Gasthaus & Party...
Rathausplatz 16
3040 Neulengbach
(6,01 km / 6,95 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Gasthaus und Fleischerei
Köcher e.U.
Rathausplatz 16
3040 Neulengbach
(6,01 km / 6,95 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Fleischhauerei Rudolf Ströbel
KG.
Hauptstraße 63a
3021 Pressbaum
(6,86 km / 8,64 km)
(Luftline / Mit Auto)

Supermarkt

- C1** Billa
Wiener Straße 87
3032 Eichgraben
(0,68 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Billa
Wiener Straße 10
3032 Eichgraben
(1,64 km / 2,84 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Unimarkt
Hauptstraße 570
3034 Maria Anzbach
(3,70 km / 4,36 km)
(Luftline / Mit Auto)

Drogerie

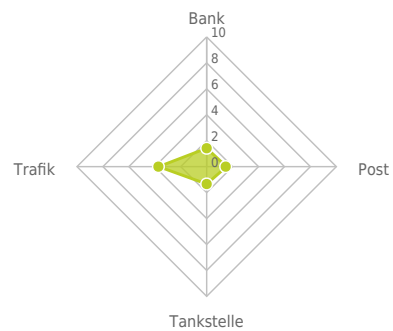
- Bipa
(5,97 km / 6,91 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Bipa
(5,52 km / 7,11 km)
(Luftline / Mit Auto)
- dm
(6,60 km / 7,59 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

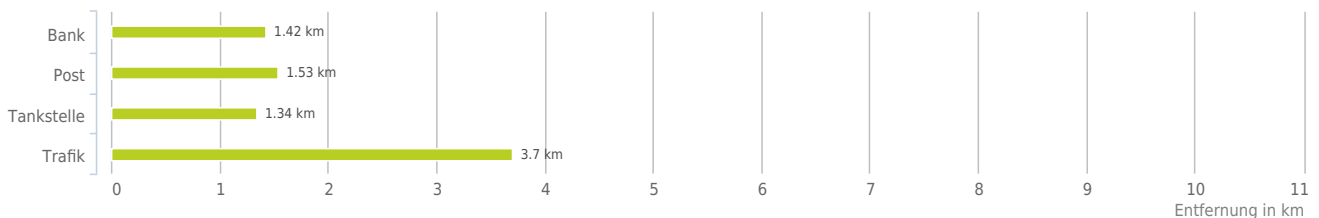
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

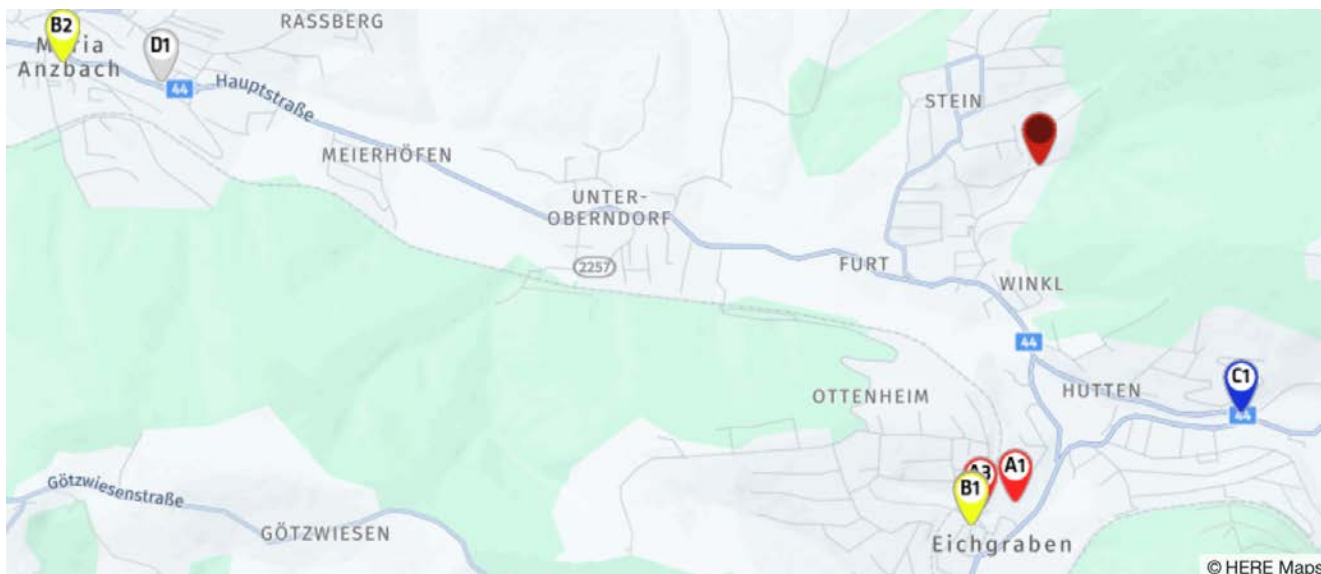
- Bank
- Post
- Tankstelle

über 2 km:

- Trafik: 3,7 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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



Bank

- A1** Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach ...
Hauptstraße 50
3032 Eichgraben, NÖ.
(1,42 km / 1,83 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** bank99 AG Kirchenstraße 9
Kirchenstraße 9
3032 Eichgraben,
Niederösterreich
(1,52 km / 2,28 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Raiffeisenbank Wienerwald eGen Zws....
Kirchenstraße 8
3032 Eichgraben,
Niederösterreich
(1,46 km / 2,37 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Post

- B1** Post Filiale 3032
Kirchenstraße 9
3032 Eichgraben
(1,53 km / 2,28 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Post 3034 Maria Anzbach
Marktplatz 16
3034 Maria Anzbach
(4,12 km / 4,76 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Post 3033 Altenglengbach
Hauptstraße 9
3033 Altenglengbach
(5,47 km / 7,30 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Tankstelle

- C1** Tankstelle Matzinger
Wiener Straße 48
3032 Eichgraben
(1,34 km / 2,16 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- OMV
A1 Raststation Steinhäusl Km 32
3033 Altenglengbach
(4,98 km / 6,35 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- OMV
Raststation 1
3033 Altenglengbach
(4,57 km / 14,28 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Trafik

- D1** Trafik NAMA
Nahversorgung Maria Anz...
Hauptstraße (Maria-Anzbach)
570
3034 Maria-Anzbach
(3,70 km / 4,32 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Trafik Carl Wittmann
Rathauspl. 53
3040 Neulengbach
(5,96 km / 6,98 km)
(Luftlinie / Mit Auto)
- Trafik Kurt Robert
Lameraner
Hochstrass 360
3033 Klausen-Leopoldsdorf
(5,26 km / 8,23 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

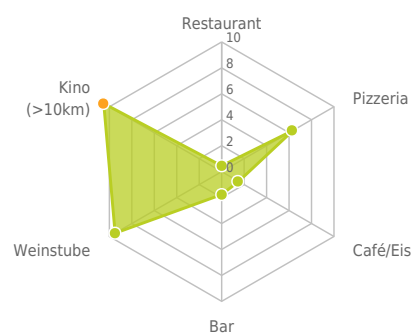
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

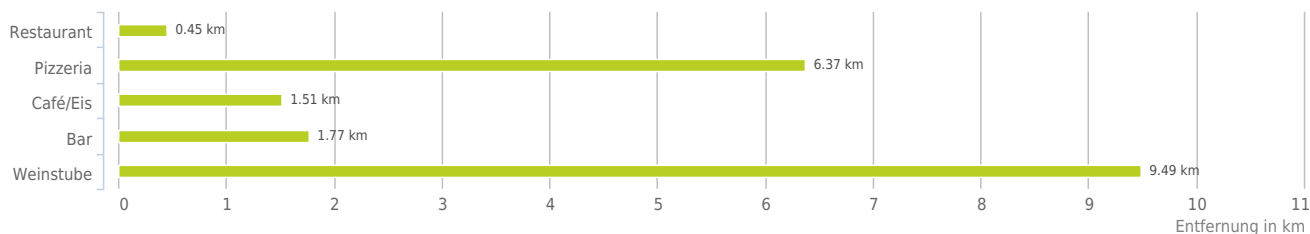
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant

0,6 bis 2 km:

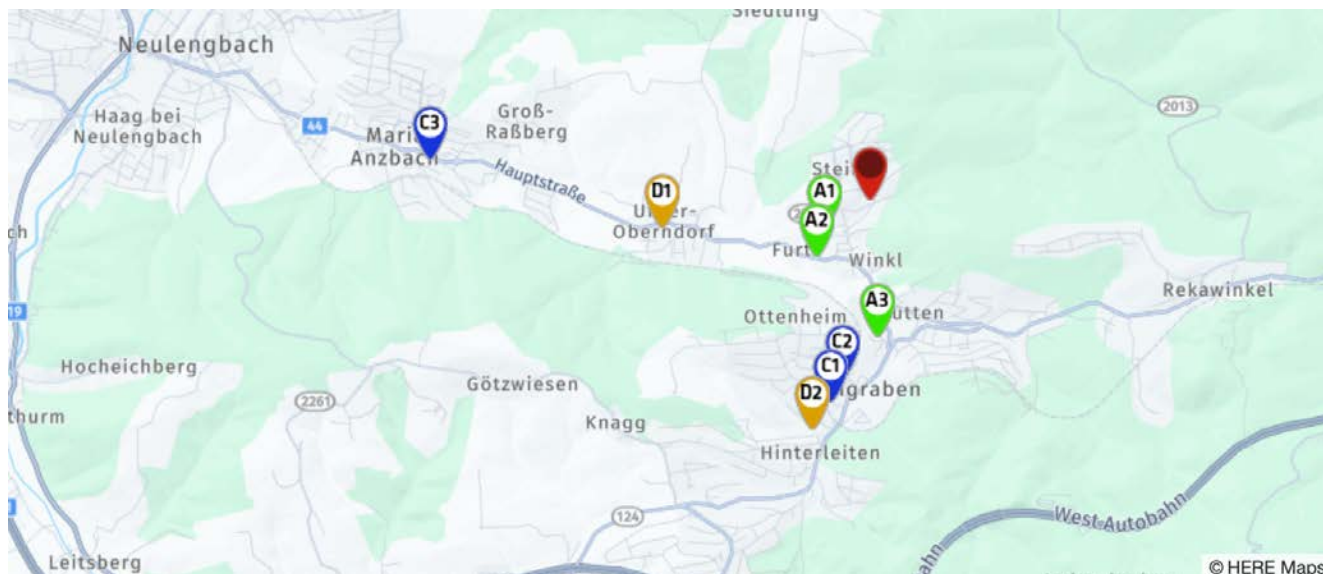
- Café/Eis
- Bar/Lokal

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 6,9 km
- Weinlokal: 9,5 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** Bad-Kantine
(0,45 km / 0,49 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Traint und Maier
Imbißstube
Wiener Straße 130
3032 Eichgraben
(0,64 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Vital-Seminarhotel
Wienerwald
Hauptstraße 34-36
3032 Eichgraben
(1,14 km / 1,73 km)
(Luftline / Mit Auto)

Pizza/Snack

- McDonald's
Sankt Pöltner Straße 116
3040 Neulengbach
(6,94 km / 8,27 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Waldschenke
(6,37 km / 8,35 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Marinas Manzingstüberl
Hauptstraße 3
3052 Neustift-Innermanzing
(7,07 km / 9,20 km)
(Luftline / Mit Auto)

Café/Eis

- C1** Cafe Rothwangl
(1,72 km / 2,22 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Mo's Bistro
(1,51 km / 2,35 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Dorf Café Maria Anzbach
Purkersdorferstraße 35
3034 Maria Anzbach
(3,71 km / 4,34 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bar/Lokal

- D1** Firlefanzen
Westbahnstraße 41
3034 Unter-Oberndorf
(1,77 km / 2,23 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Caligo
Hauptstraße 78
3032 Eichgraben
(1,98 km / 2,52 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Gfatter
(5,96 km / 7,79 km)
(Luftline / Mit Auto)

Weinlokal

- Kienberger Bernhard
Bachweg 5
3443 Henzing
(9,49 km / 18,21 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

The radar chart displays the distribution of educational institutions across five categories. The axes are labeled: Kinderbetreuung (top), Volksschule (top-right), Schule (bottom-right), Hochschule (>10km) (bottom-left), and sonstige Bildung (left). The scale on each axis ranges from 0 to 10, with grid lines every 2 units. A green shaded area represents the distribution, with a peak at 'Hochschule (>10km)' reaching a value of 10. The distribution is relatively low for the other categories, with 'Kinderbetreuung' and 'sonstige Bildung' around 1-2, 'Volksschule' around 1, and 'Schule' around 2.

Kategorie	Wert
Kinderbetreuung	1
Volksschule	1
Schule	2
Hochschule (>10km)	10
sonstige Bildung	1

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 11 with major ticks every 1 unit. Each category has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Kinderbetreuung	0.74
Volksschule	0.72
Schule	1.32
sonstige Bildung	1.39

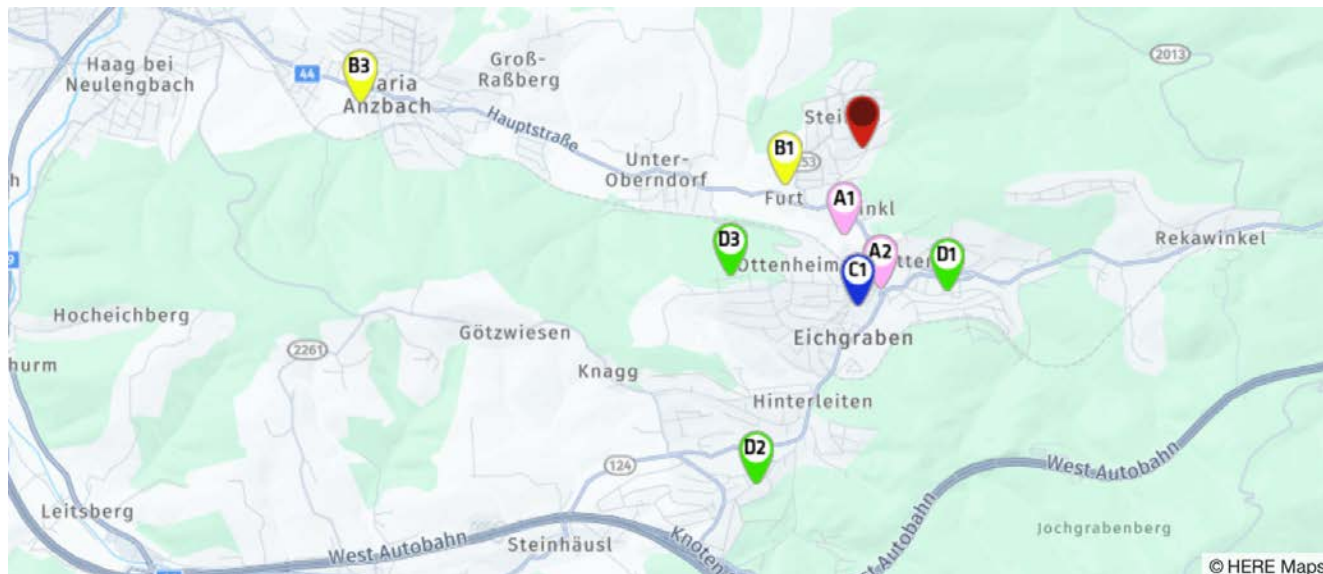
- Hochschule: >5 km

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** Kinderbetreuung
69a Wiener Straße
3032 Eichgraben
(0,74 km / 1,05 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Eichgraben
Hauptstraße 30/I
3032 Eichgraben
(1,18 km / 1,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kindergarten Eichgraben
Hauptstraße 30/II
3032 Eichgraben
(1,18 km / 1,82 km)
(Luftline / Mit Auto)

Volksschule

- B1** Privatschule "Neue Schule"
Eichgraben
Klostergasse 8
3032 Eichgraben
(0,72 km / 1,13 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Volksschule Eichgraben
Hauptstraße 44
3032 Eichgraben
(1,32 km / 1,72 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Volksschule Maria Anzbach
Schwabstraße 42
3034 Maria Anzbach
(4,24 km / 5,05 km)
(Luftline / Mit Auto)

Schule

- C1** Neue Niederösterreichische
Mittelschule
Hauptstraße 44
3032 Eichgraben
(1,32 km / 1,72 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Neue Niederösterreichische
Mittelschule
Marktfeldstraße 310
3040 Neulengbach
(6,29 km / 7,50 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Polytechnische Schule
Neulengbach
Marktfeldstraße 310
3040 Neulengbach
(6,29 km / 7,50 km)
(Luftline / Mit Auto)

sonstige Bildung

- D1** Trishula Bildungszentrum
und Projekt
Auhofstraße 252
3032 Eichgraben
(1,39 km / 2,34 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Sonnenschein Seminare -
ADAM Michael
Holunderstraße 5
3032 Eichgraben
(2,95 km / 3,58 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Competence Lounge GmbH
Nikolaus-Lenau-Straße 201
3032 Unter-Oberndorf
(1,54 km / 4,42 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

A radar chart with four axes representing cultural institutions: Museum (top), Theater/Oper (right), Bibliothek (bottom), and Kirche/Kulturgut (left). The axes are marked with values 2, 4, 6, 8, and 10. A single data series is plotted, showing a value of 10 for each institution, represented by a green diamond shape connecting the points on the outermost ring.

Institution	Value
Museum	10
Theater/Oper	10
Bibliothek	10
Kirche/Kulturgut	10

Facility	Distance (km)
Museum	1.18
Theater/Oper	1.56
Bibliothek	1.52
Kirche/Kulturgut	0.76

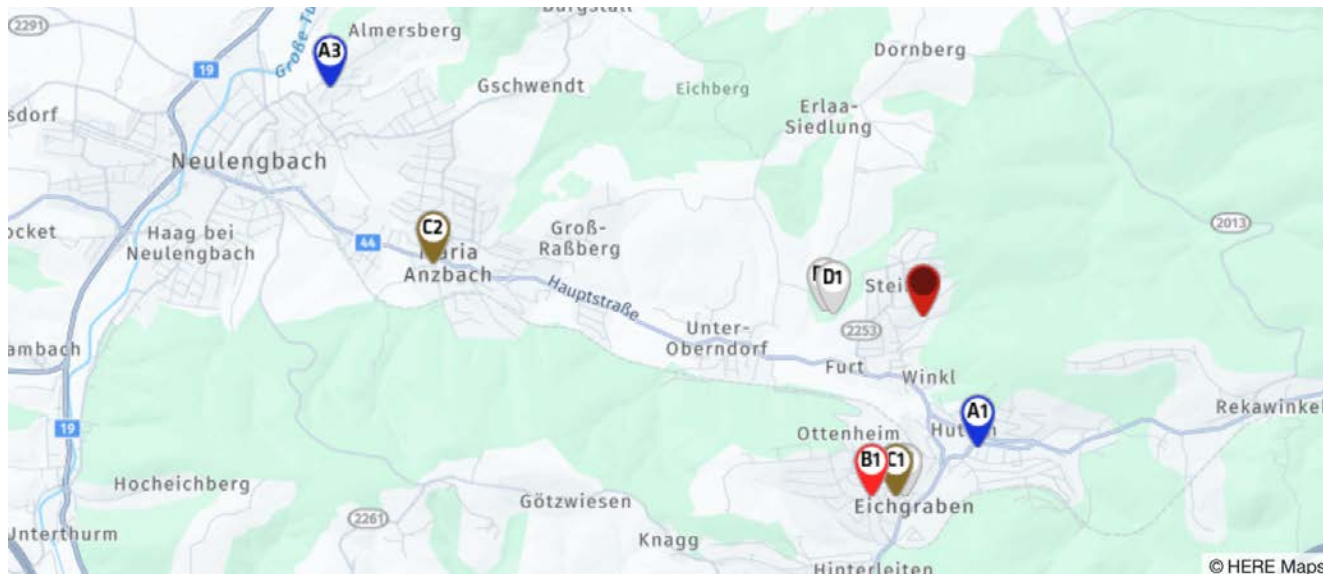
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Fremdenverkehrs u
Verschönerungsver...
Hauptstraße 17
3032 Eichgraben
(1,18 km / 2,41 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Heimatmuseum
Pressbaum
Hauptstraße Katastralgemeinde
Preßbaum
3021 Pressbaum
(6,73 km / 8,37 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** eitle Kinderkram
Grillenhofstraße 22
3040 Neulengbach
(5,34 km / 8,52 km)
(Luftline / Mit Auto)

Theater/Oper

- B1** Puppentheater Tabula Rasa
Poststraße 8
3032 Eichgraben
(1,56 km / 2,40 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Löwinger Bühne
Hauptplatz 64
3040 Neulengbach
(5,91 km / 7,16 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Theateri
Hauptstraße 26
3051 Neulengbach
(7,52 km / 10,26 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bibliothek

- G1** Gemeindebücherei
Eichgraben
Rathausplatz 1
3032 Eichgraben
(1,52 km / 2,34 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Mediathek Maria Anzbach
Marktplatz 6
3034 Maria Anzbach
(4,13 km / 4,78 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Bücher- und
Medienzentrum
Altlangbuch
Hauptstraße 88
3033 Altlangbuch
(5,55 km / 7,06 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kirche/Kulturgut

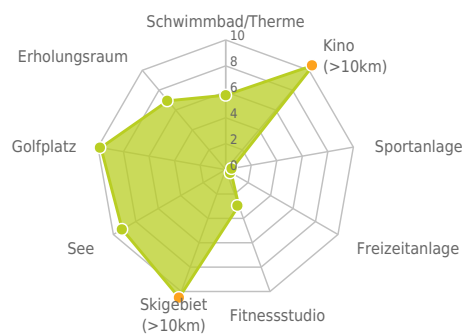
- D1** Klosterkirche
(0,76 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Lurdes-Grotte
(0,84 km / 0,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Kath. Filialkirche Herz Jesu
(1,51 km / 2,45 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

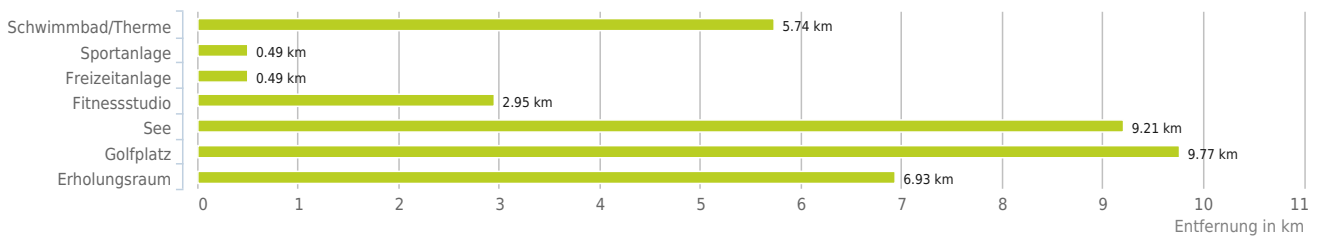
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage

über 2 km:

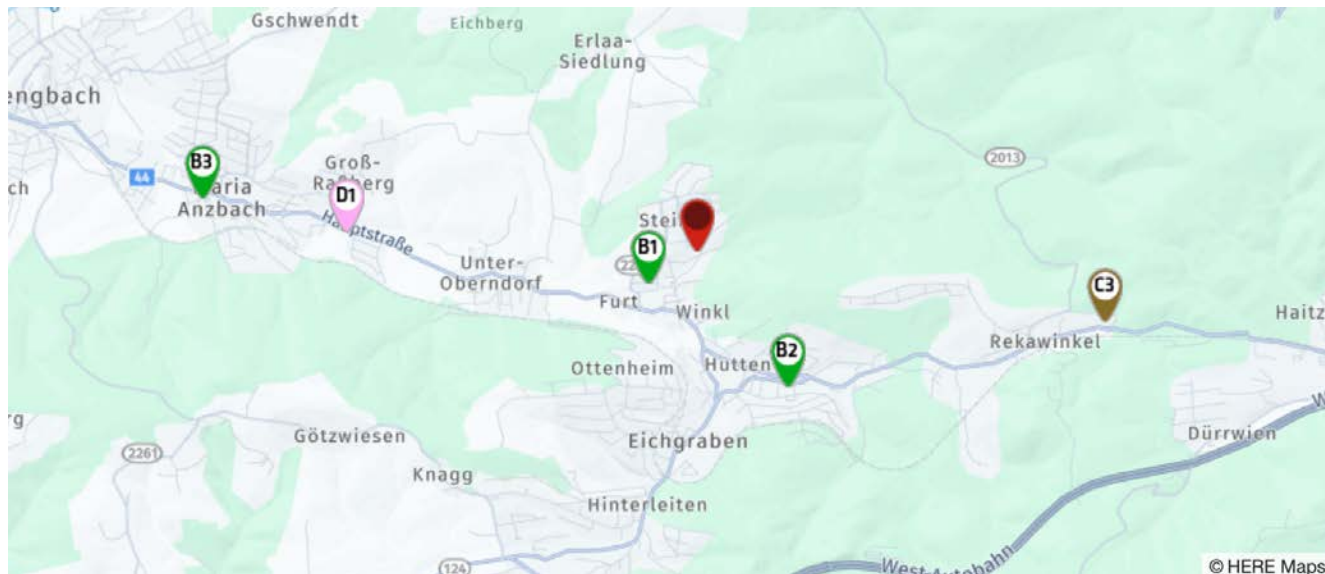
- Schwimmbad/Therme: 5,7 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Fitnessstudio: 3,0 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 9,8 km
- Erholungsraum: 6,9 km
- See: 9,2 km

Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



Schwimmbad/Therme

Freibad Altengbach

Altengbach
(5,74 km / 7,35 km)
(Luftline / Mit Auto)

Strandbad Pressbaum

Uferzeile 24
3021 Pressbaum
(8,17 km / 10,09 km)
(Luftline / Mit Auto)

Erlebnisbad Sieghartskirchen

Badgasse 1
3443 Sieghartskirchen
(7,73 km / 16,10 km)
(Luftline / Mit Auto)

Sportanlage

B1 Wienerwaldbad Eichgraben

Finsterleitenstraße 7
3032 Eichgraben
(0,49 km / 0,58 km)
(Luftline / Mit Auto)

B2 Union-Sportverein

Eichgraben
Hauptstraße 1
3032 Eichgraben
(1,37 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)

B3 Sportplatz

Nummer
3034 Maria-Anzbach
(4,18 km / 4,83 km)
(Luftline / Mit Auto)

Freizeitanlage

G1 Wienerwaldbad Eichgraben

Finsterleitenstraße 7
3032 Eichgraben
(0,49 km / 0,58 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Union-Sportverein

Eichgraben
Hauptstraße 1
3032 Eichgraben
(1,37 km / 2,42 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 Feuchtbiothope

Feuchtbiotop Rekawinkel
Pressbaum
(3,46 km / 4,91 km)
(Luftline / Mit Auto)

Fitnessstudio

D1 Gerold Lutz Geburek

Hauptstraße 2
3034 Maierhöfen
(2,95 km / 3,54 km)
(Luftline / Mit Auto)

Judit Keller

Hauptplatz 62
3040 Neulengbach
(5,95 km / 7,11 km)
(Luftline / Mit Auto)

Michaela Baumgartner

Hauptplatz 62
3040 Neulengbach
(5,95 km / 7,11 km)
(Luftline / Mit Auto)

Golfplatz

Golfclub Neulengbach

Berging 1
3040 Neulengbach
(9,77 km / 11,83 km)
(Luftline / Mit Auto)

Erholungsraum

Anningerbach-Elsbach

(6,93 km / 18,68 km)
(Luftline / Mit Auto)

See

Wienerwaldsee

(9,21 km / 11,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

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

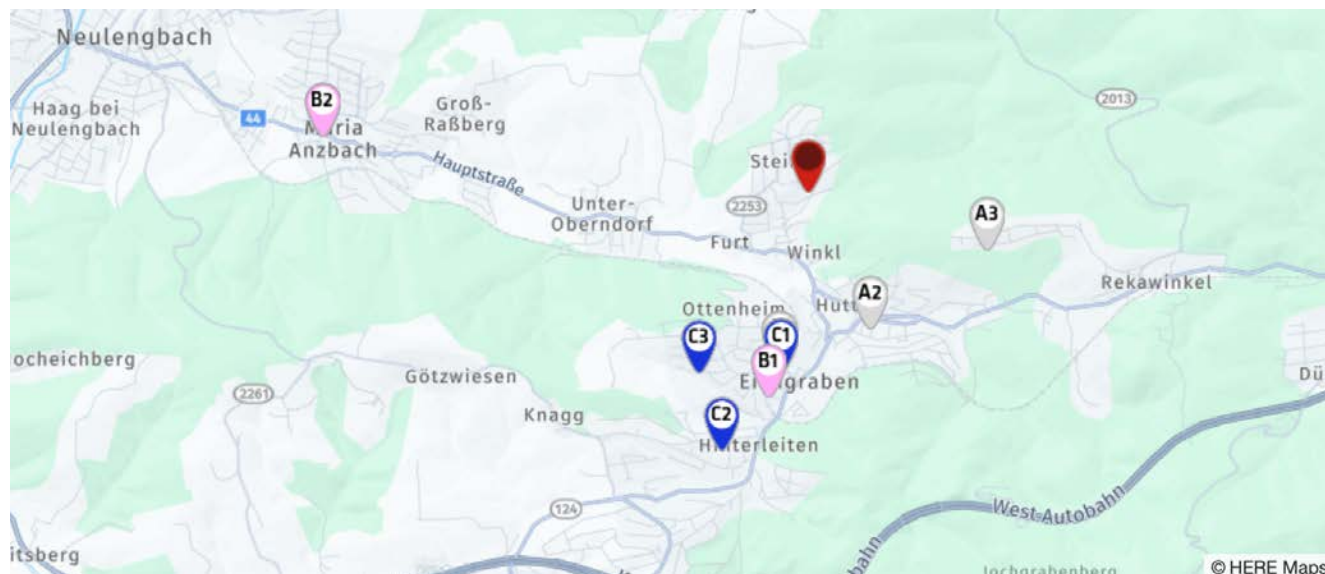
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four professions: 'Arzt für Allgemeinmedizin', 'Zahnarzt', 'Facharzt', and 'Kinderarzt'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 11 with major ticks every 1 unit. Four olive-green bars represent the distances: 1.25 km for the general practitioner, 1.74 km for the dentist, 1.52 km for the specialist, and 1.52 km for the pediatrician. The exact distance values are printed at the end of each bar.

Beruf	Entfernung in km
Arzt für Allgemeinmedizin	1.25
Zahnarzt	1.74
Facharzt	1.52
Kinderarzt	1.52

© 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. Klausgraber Astrid
Kirchenstraße 8
3032 Eichgraben
(1,46 km / 2,37 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Fertschak Michael
Fichtenstraße 6
3032 Eichgraben
(1,25 km / 2,39 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Schönleitner Kristina Dr. -
Allgeme...
Unterer Kaiserspitz 37
3031 Pressbaum
(1,57 km / 5,78 km)
(Luftline / Mit Auto)

Zahnarzt

- B1** Dr. Leonhartsberger Sina
Hauptstraße 83
3032 Eichgraben
(1,74 km / 2,24 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Leonhartsberger Ernst
Marktplatz 25
3034 Maria Anzbach
(4,10 km / 4,75 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Leonhartsberger Nico
Marktplatz 25
3034 Maria-Anzbach
(4,10 km / 4,75 km)
(Luftline / Mit Auto)

Facharzt

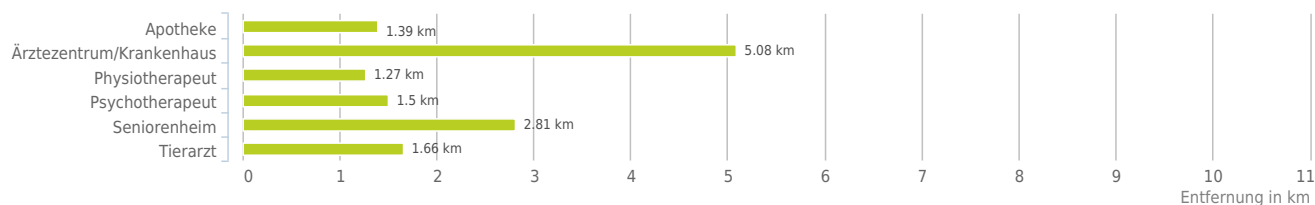
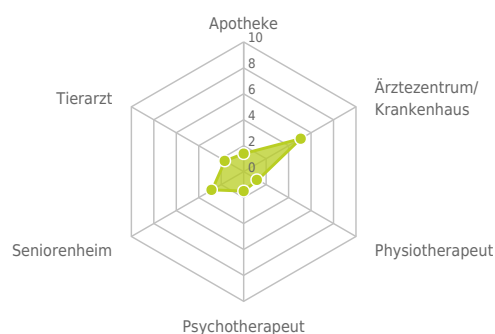
- C1** Dr. Mühlbacher Katharina
Rathausplatz 1
3032 Eichgraben
(1,52 km / 2,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Dr. Kotter Torsten
Brunnerstraße 6
3032 Eichgraben
(2,28 km / 2,87 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Dr. Liebisch Bernhard
Niederwaldstraße 7a
3032 Eichgraben
(1,78 km / 3,41 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kinderarzt

- D1** Dr. Hammerl Raffaella
Rathausplatz 1
3032 Eichgraben
(1,52 km / 2,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Forstenpointner
Elisabeth
Wiener Straße 44
3040 Neulengbach
(5,83 km / 7,14 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Unterweger Milana
Karl Bergerplatz 5
3443 Sieghartskirchen
(7,75 km / 15,95 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).

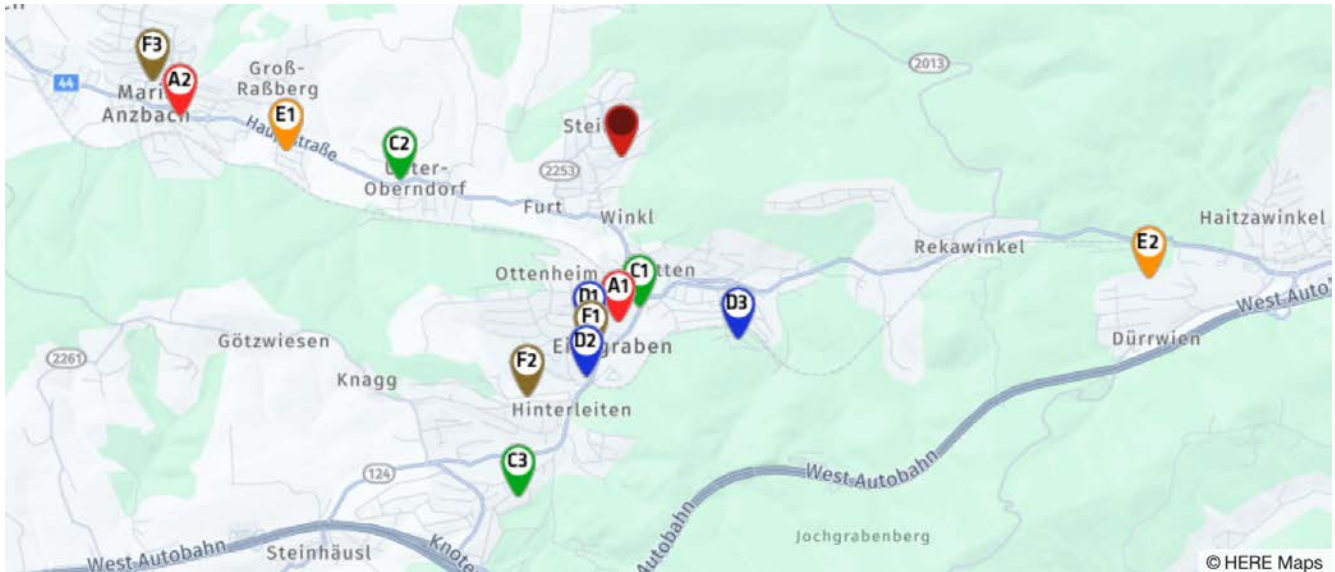


- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 5,1 km
- Seniorenheim: 2,8 km

Medizinische Versorgung und Therapie

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



Apotheke

- A1** Apotheke Eichgraben
Hauptstraße 61
3032 Eichgraben
(1,39 km / 1,78 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Apotheke Maria Anzbach
Hauptstraße 600
3034 Maria Anzbach
(3,73 km / 4,40 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Apotheke Altlenzbach
Hauptstraße 8
3033 Altlenzbach
(4,42 km / 5,68 km)
(Luftline / Mit Auto)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- Ärztzentrum Hochstraß
Hochstraß 593
3033 Klausen-Leopoldsdorf
(5,08 km / 8,65 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Sonderkrankeanstalt der
Justizanst...
Weidlingbachstraße 14
3021 Pressbaum
(7,64 km / 9,86 km)
(Luftline / Mit Auto)

Physiotherapeut

- C1** Herr Andreas Schweighofer
Weidenstraße 3
3032 Eichgraben
(1,27 km / 1,93 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Frau Elisabeth Kopp
Hauptstraße 40
3034 Maria-Anzbach
(1,88 km / 2,36 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Frau Susanne Handwerk
Holunderstrasse 7A
3032 Eichgraben
(2,98 km / 3,61 km)
(Luftline / Mit Auto)

Psychotherapeut

- D1** SCHWARZ Klaus Wilhelm
Kirchenstraße 9/4/3
3032 Eichgraben
(1,50 km / 2,41 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Mag. rer.nat. RINNER Sarah
Christina
Flettnerstraße 37
3032 Eichgraben
(1,86 km / 2,51 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** LUDWIG-RADINGER
Gabriela
Erlenstraße 7
3032 Eichgraben
(1,80 km / 3,60 km)
(Luftline / Mit Auto)

Seniorenheim

- E1** Haus St. Louise,
Barmherzige Schwestern
Meierhöfen 1
3034 Maria - Anzbach
(2,81 km / 3,40 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E2** SeneCura Sozialzentrum
Pressbaum
Sanatoriumstraße 6
3031 Pressbaum
(4,54 km / 6,64 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Pflegeheim Alexander Beer
GmbH & Co KG
Garnisonstrasse 44
3040 Neulengbach
(6,18 km / 8,16 km)
(Luftline / Mit Auto)

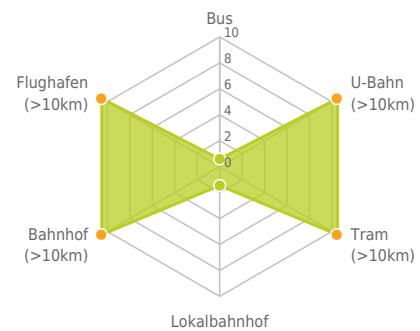
Tierarzt

- F1** Tierarztpraxis Jaeger
Hauptstraße 75
3032 Eichgraben
(1,66 km / 2,11 km)
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Dipl.-TA Dr. Rohrer-Stieger
Brigitta
Schweighofstraße 16
3032 Eichgraben
(2,16 km / 2,94 km)
(Luftline / Mit Auto)
- F3** Dipl.-TA Dr. Bokor Verena
Hofstatt am Anzbach 1
3034 Hofstatt am Anzbach
(3,98 km / 5,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

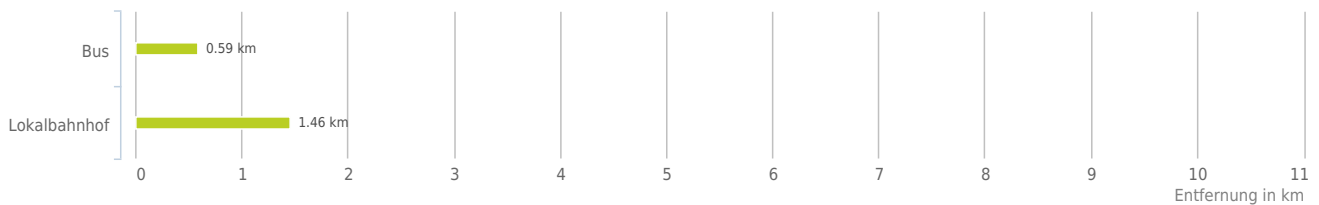
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



0,6 bis 2 km:

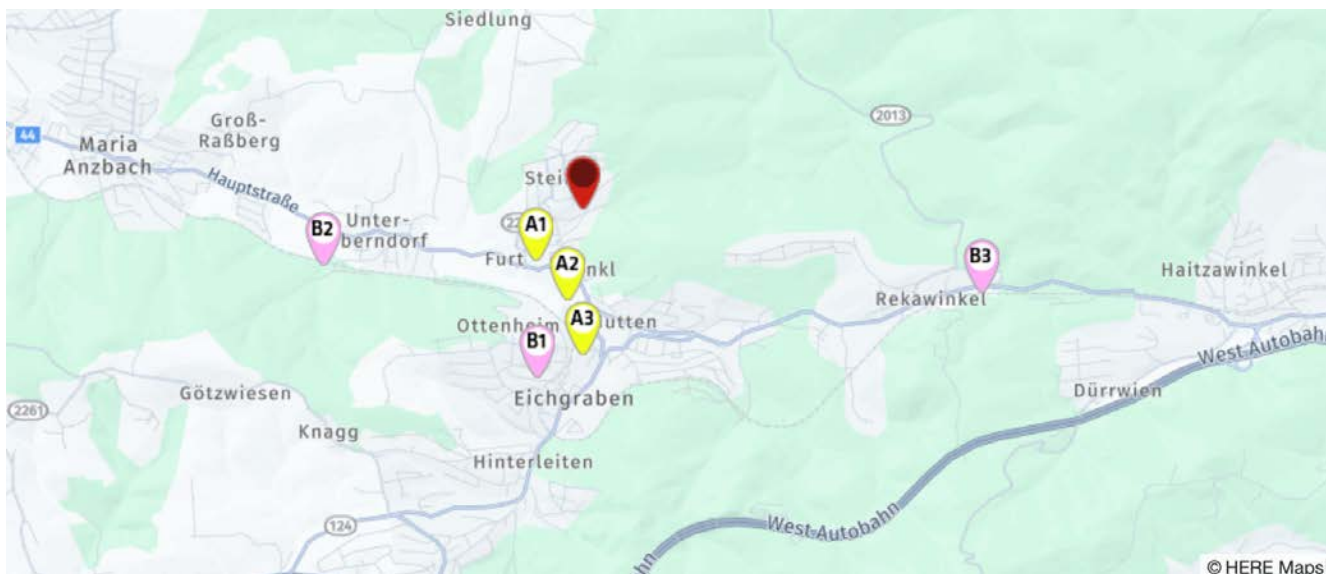
- Bus
- Lokalbahnhof

über 2 km:

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

Öffentlicher Nahverkehr

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



Bus

- A1** Bushaltestelle
(0,59 km / 0,73 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bushaltestelle
(0,77 km / 1,09 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3**
(1,22 km / 1,61 km)
(Luftline / Mit Auto)

Lokalbahnhof

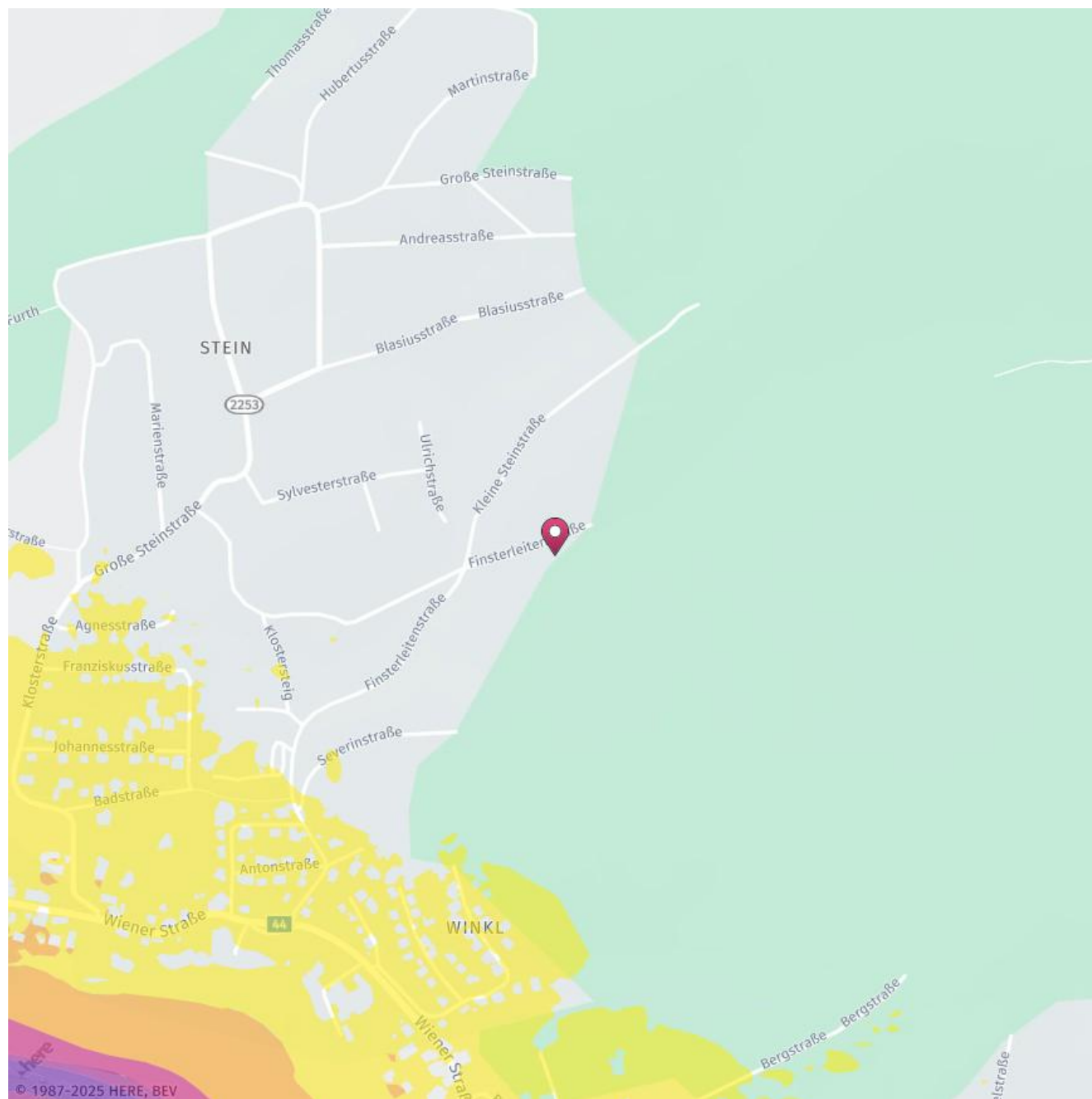
- B1** Eichgraben-Altlangbach
(1,46 km / 2,57 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Unter Oberndorf
(2,23 km / 2,81 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Rekawinkel
(3,41 km / 4,84 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lärmbelastung Schienenverkehr

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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]).

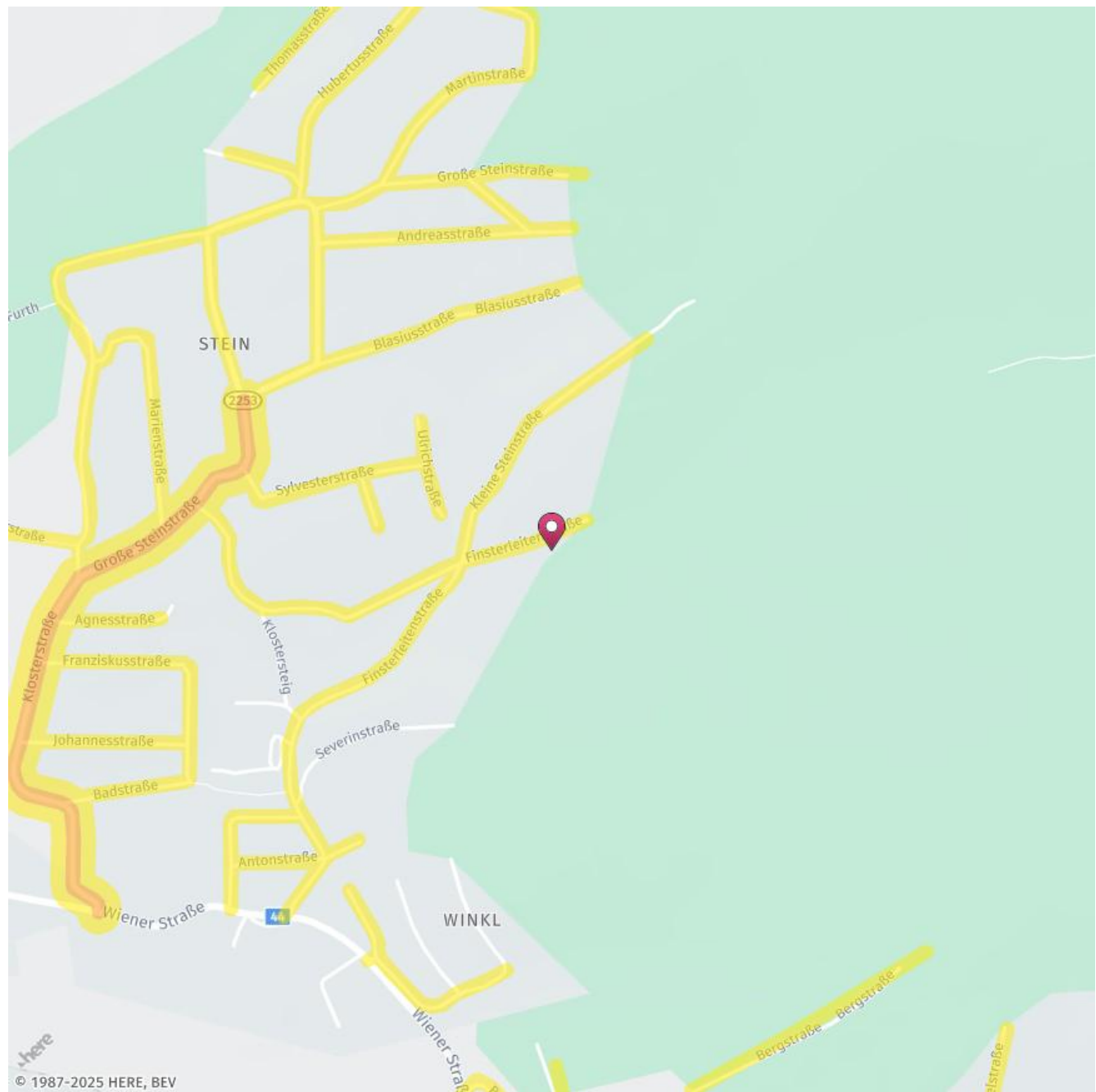
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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!)

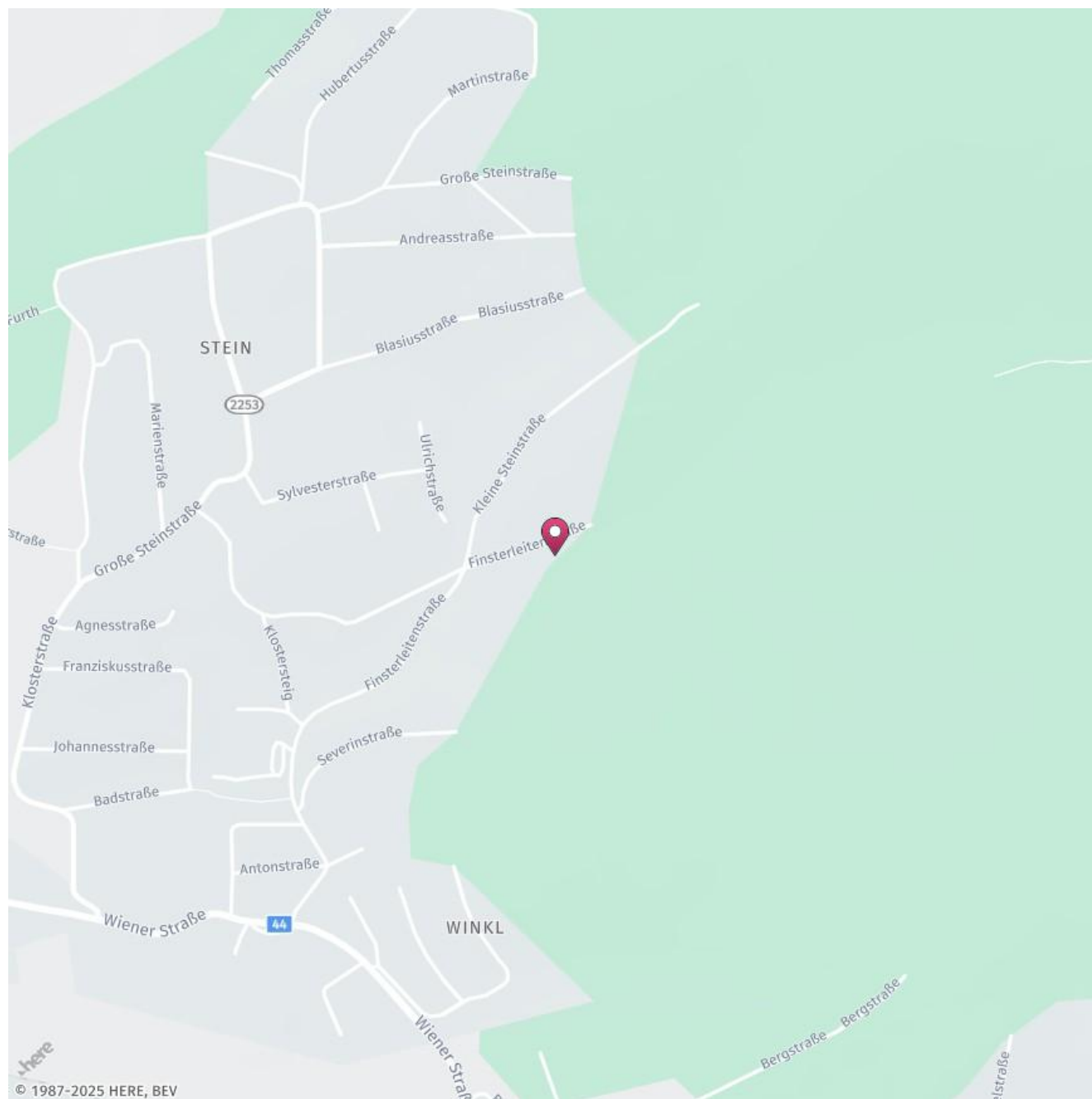
Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Industrielärm

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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
-----------------------	---	-------------------	----------------------------------	--------------------------------------

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

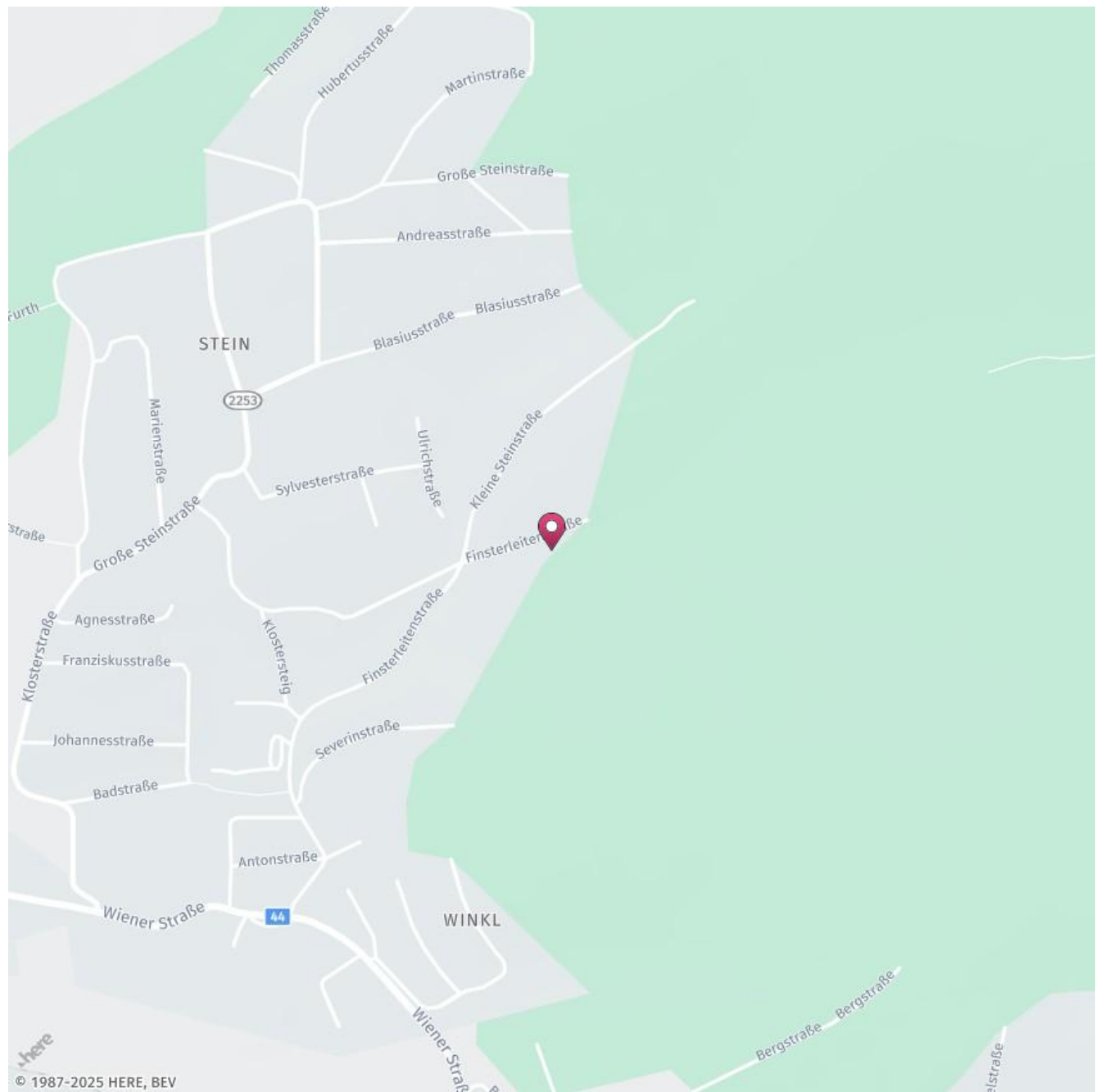
Die Lärmdaten wurden von laerinfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Flughafen

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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
---	---	---	--	--

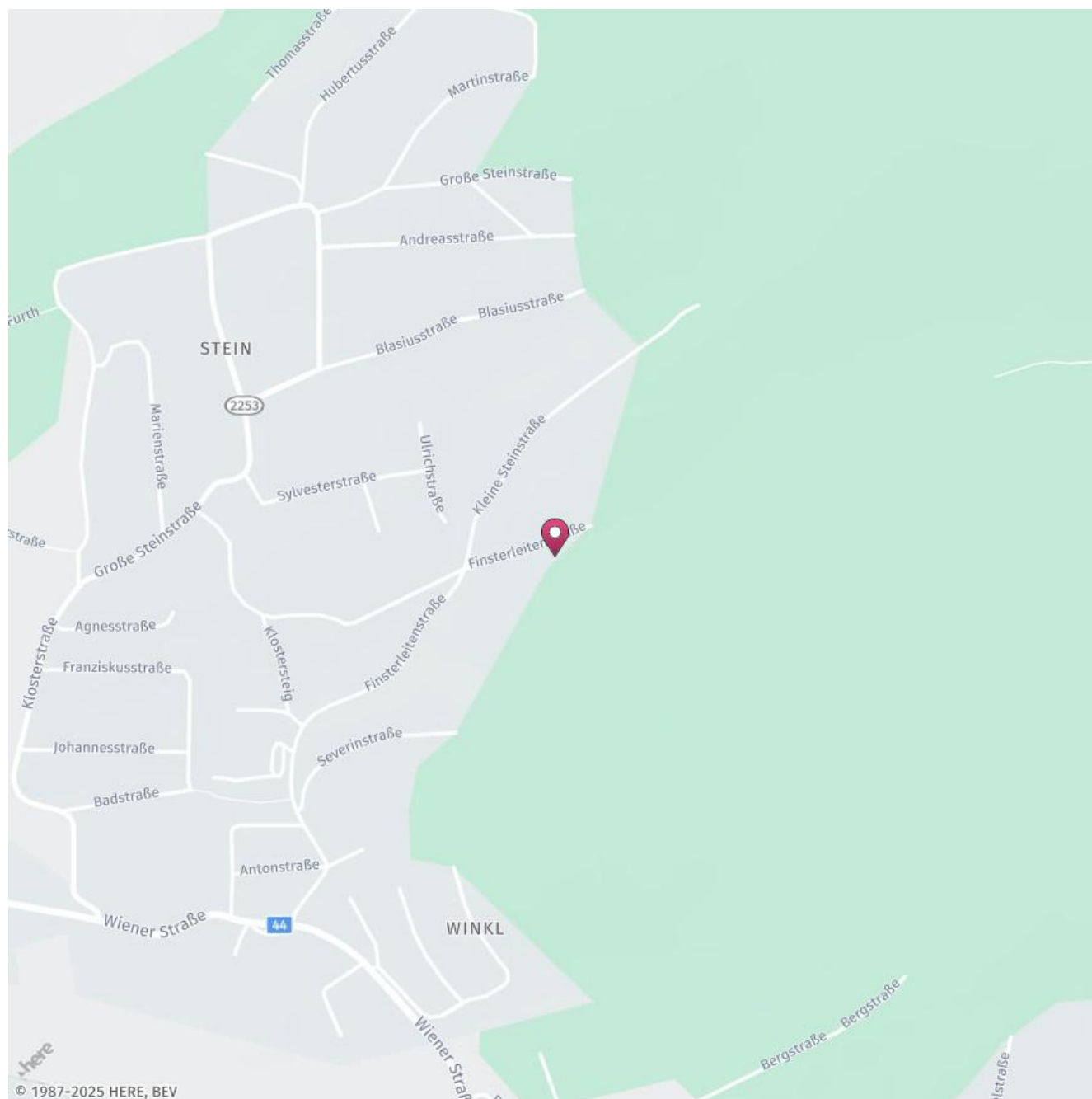
(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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

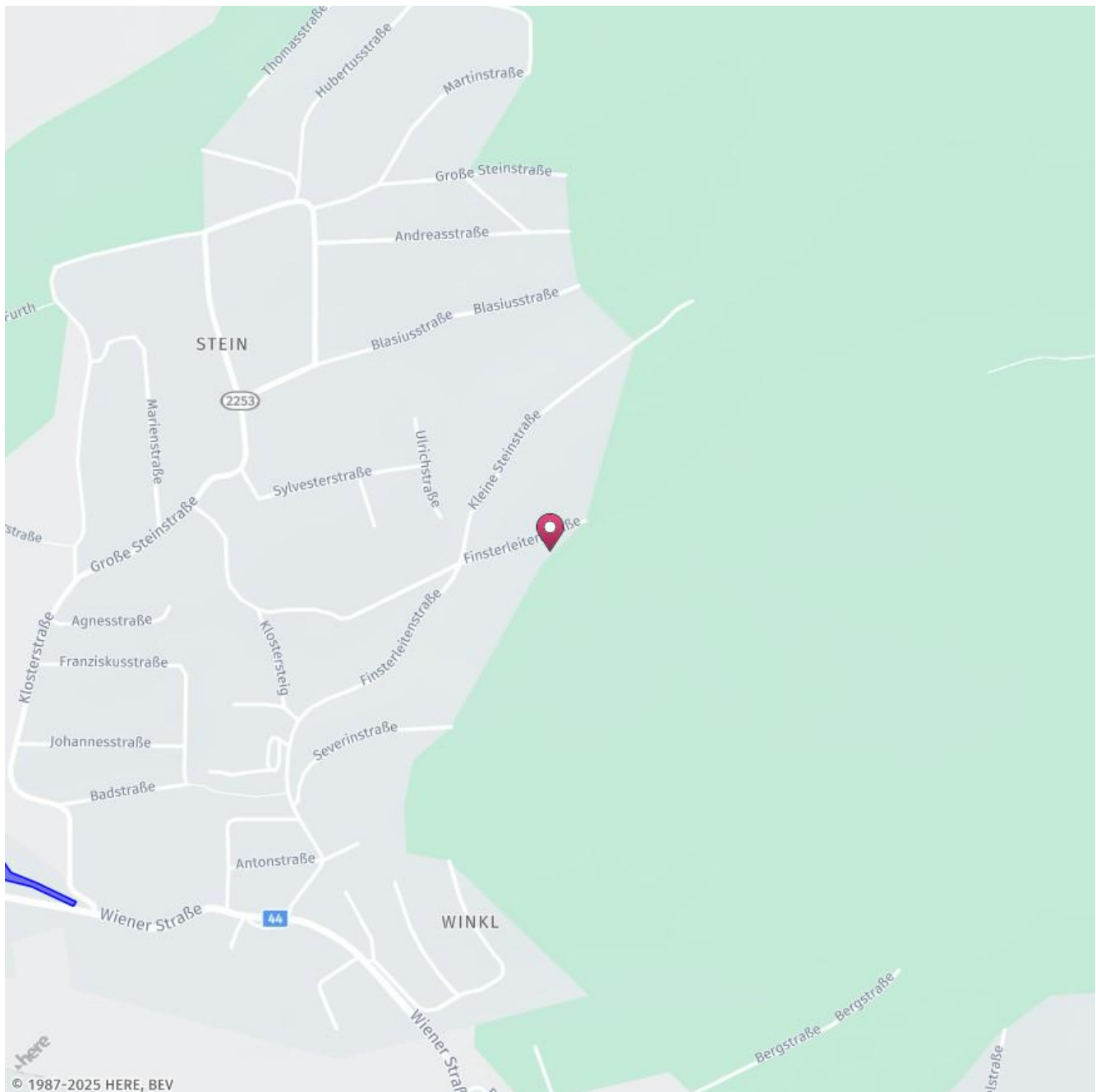
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 30)

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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



Legende

Überflutungsfläche HQ 30

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

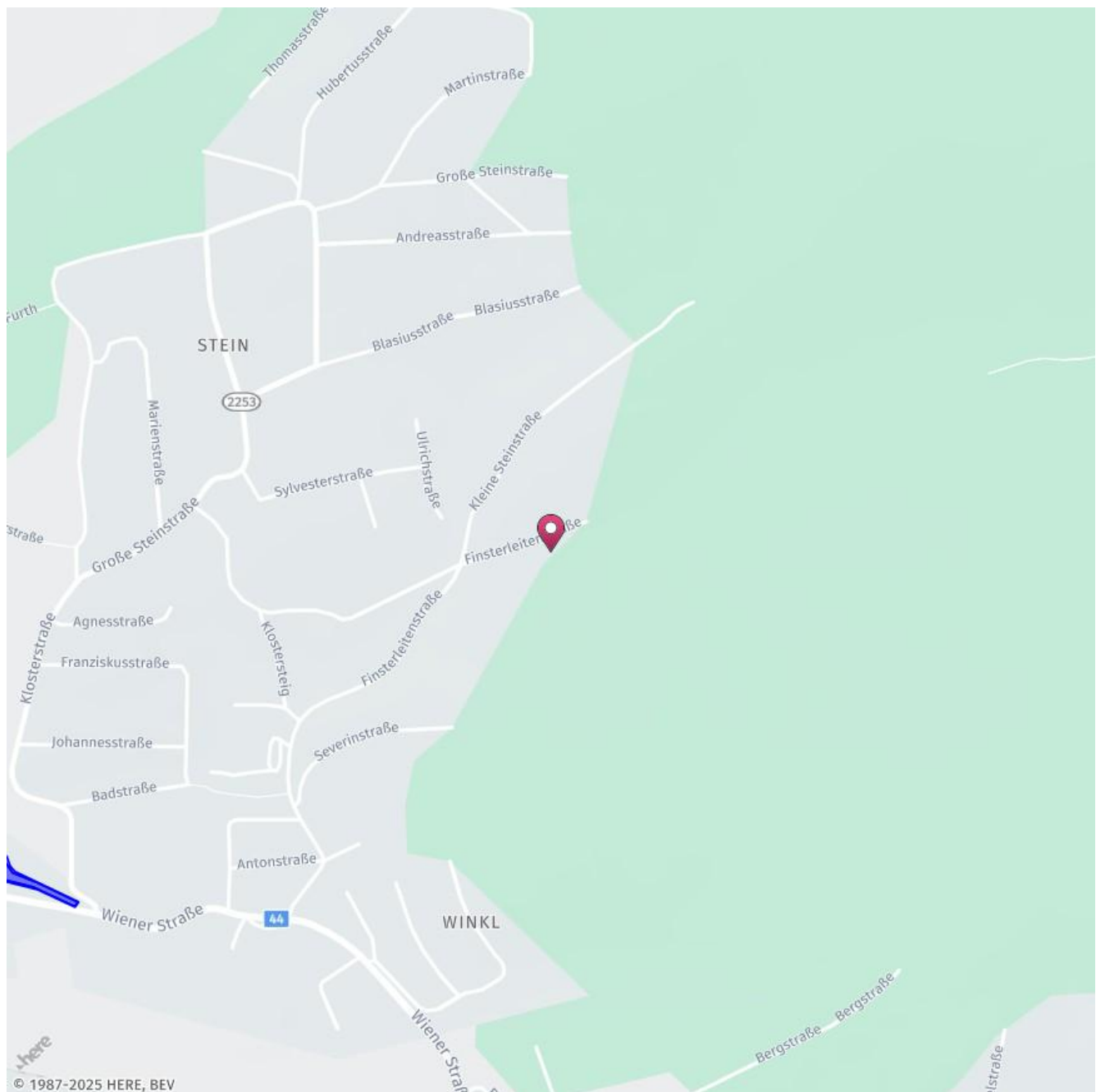
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 100)

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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



Legende

Überflutungsfläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

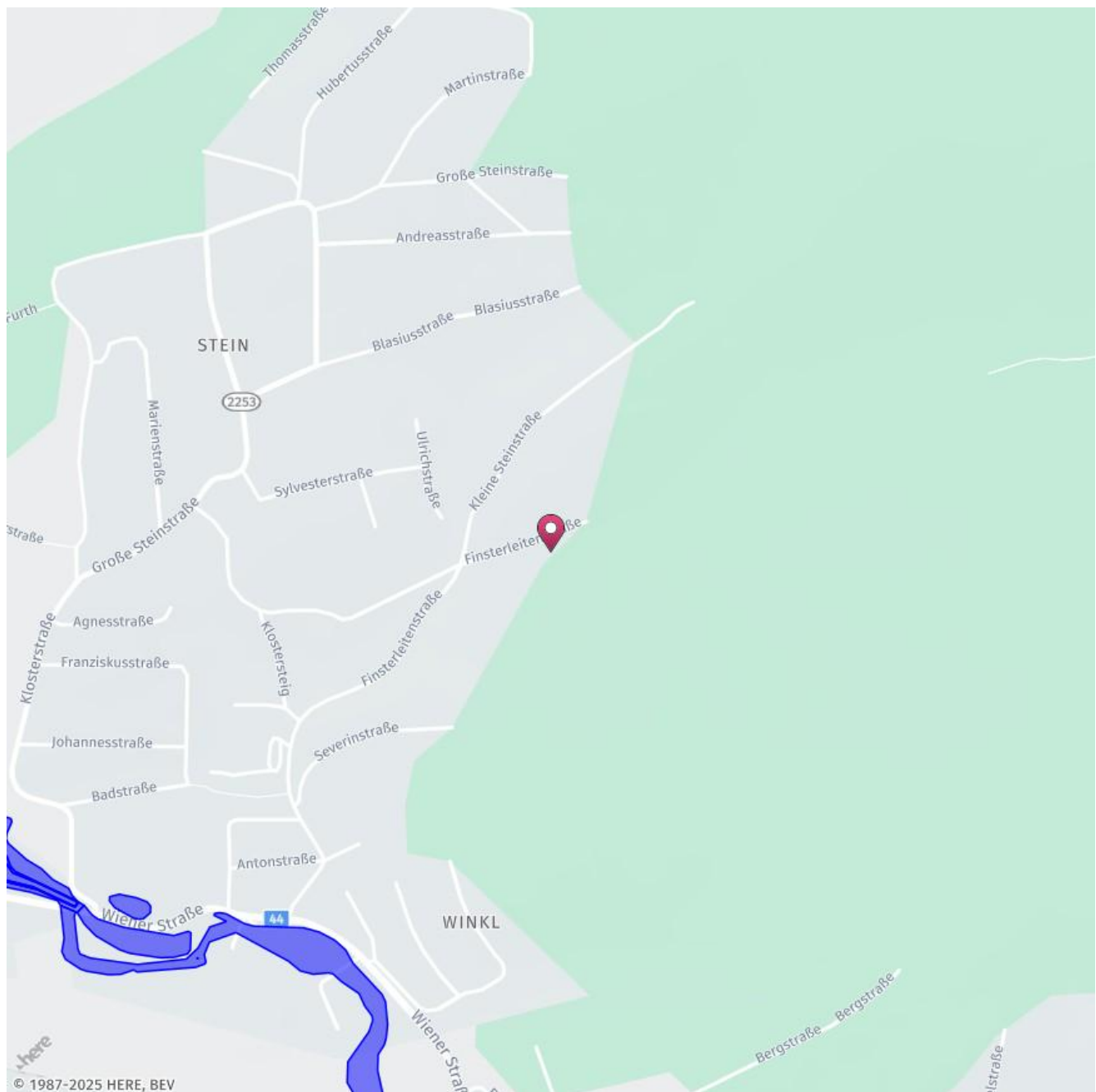
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Überflutungsflächen (HQ 300)

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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



Legende

Überflutungsfläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

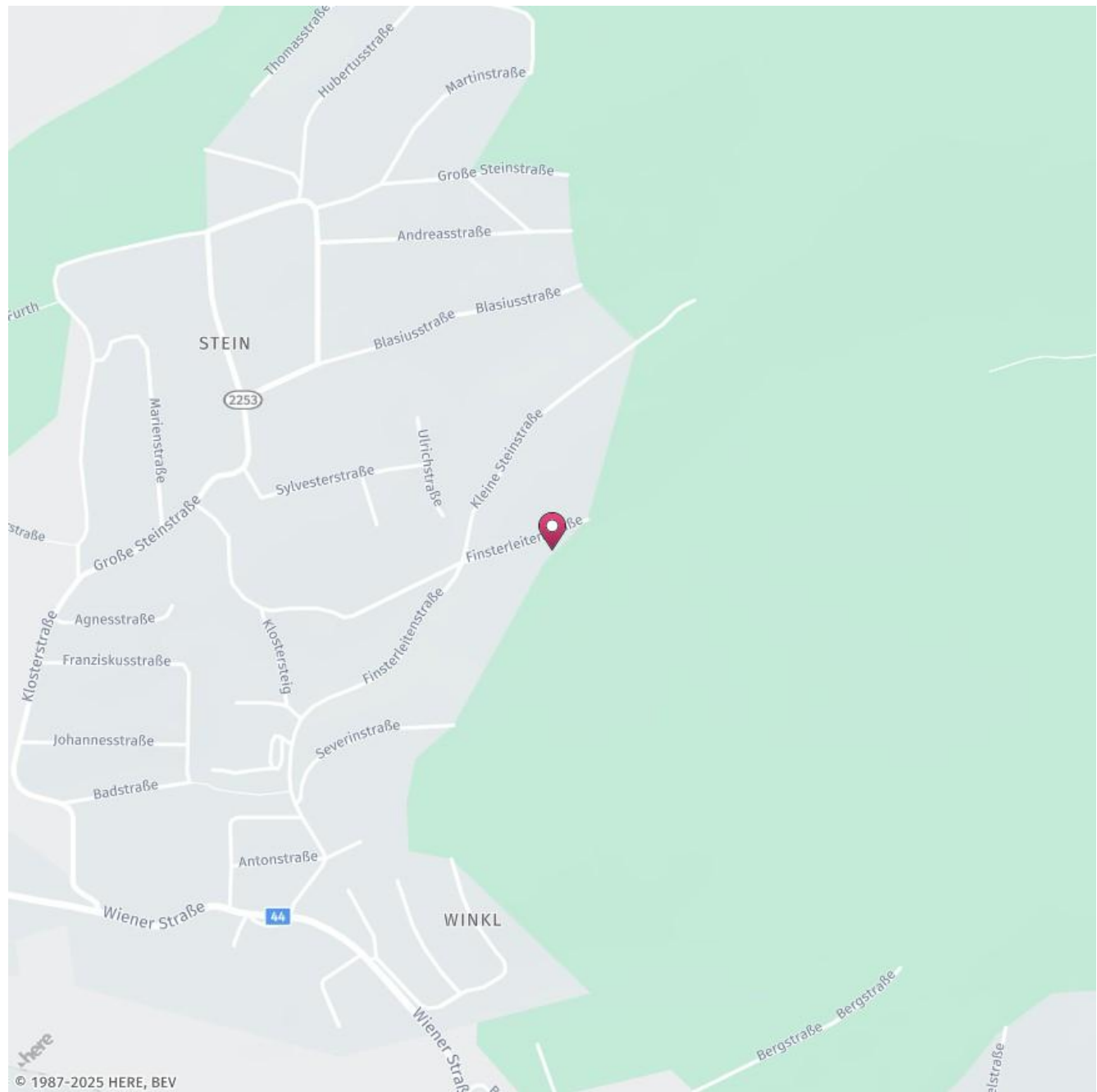
© BMFLUW

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

Violette Hinweisbereiche sind Flächen, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder des Geländes abhängt. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



Legende

 Hinweisbereich

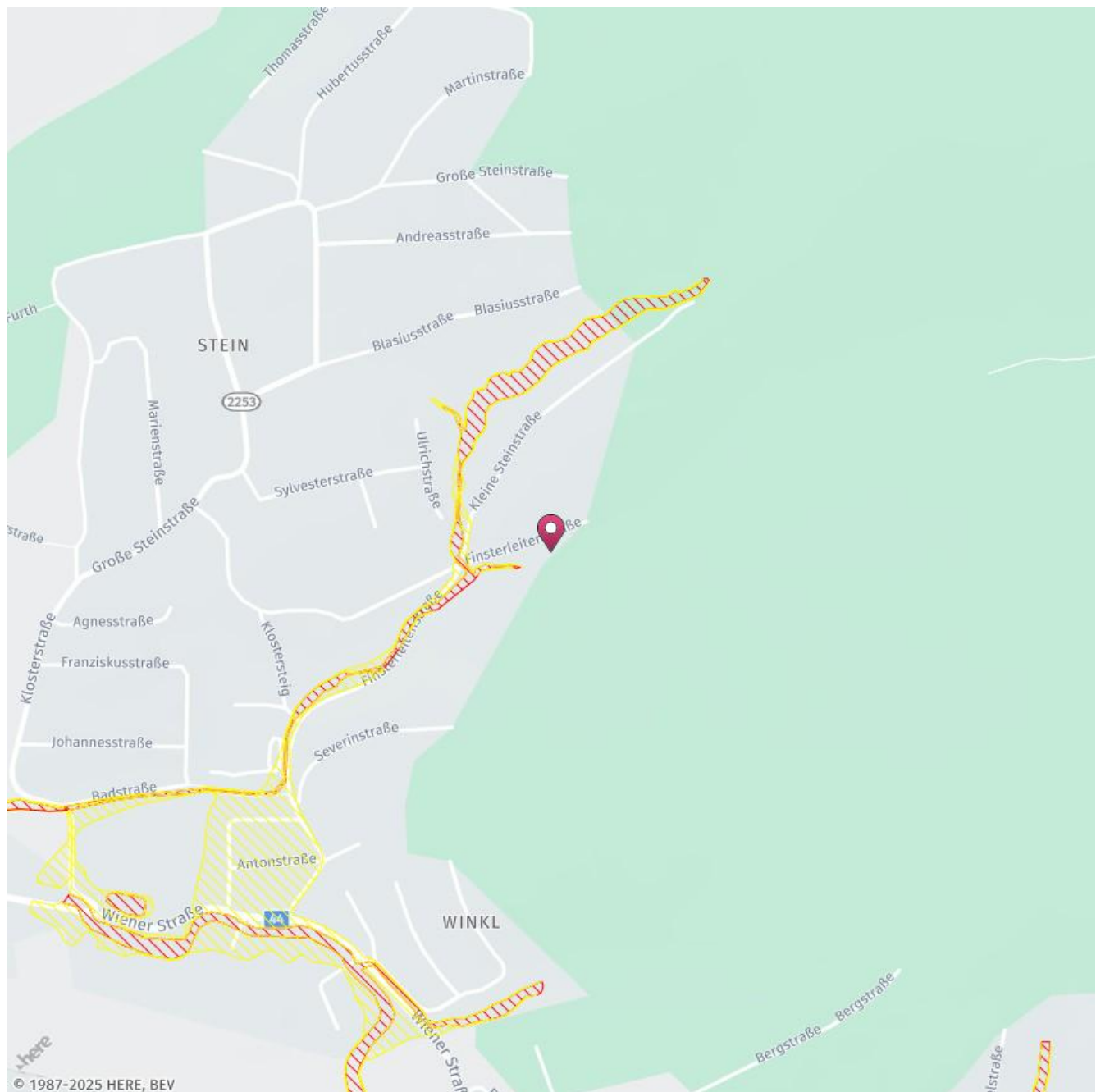
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Gefahrenzone (Wildbach)

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen möglich.



Legende

- Rote Gefahrenzone Wildbach (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
- Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)

(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

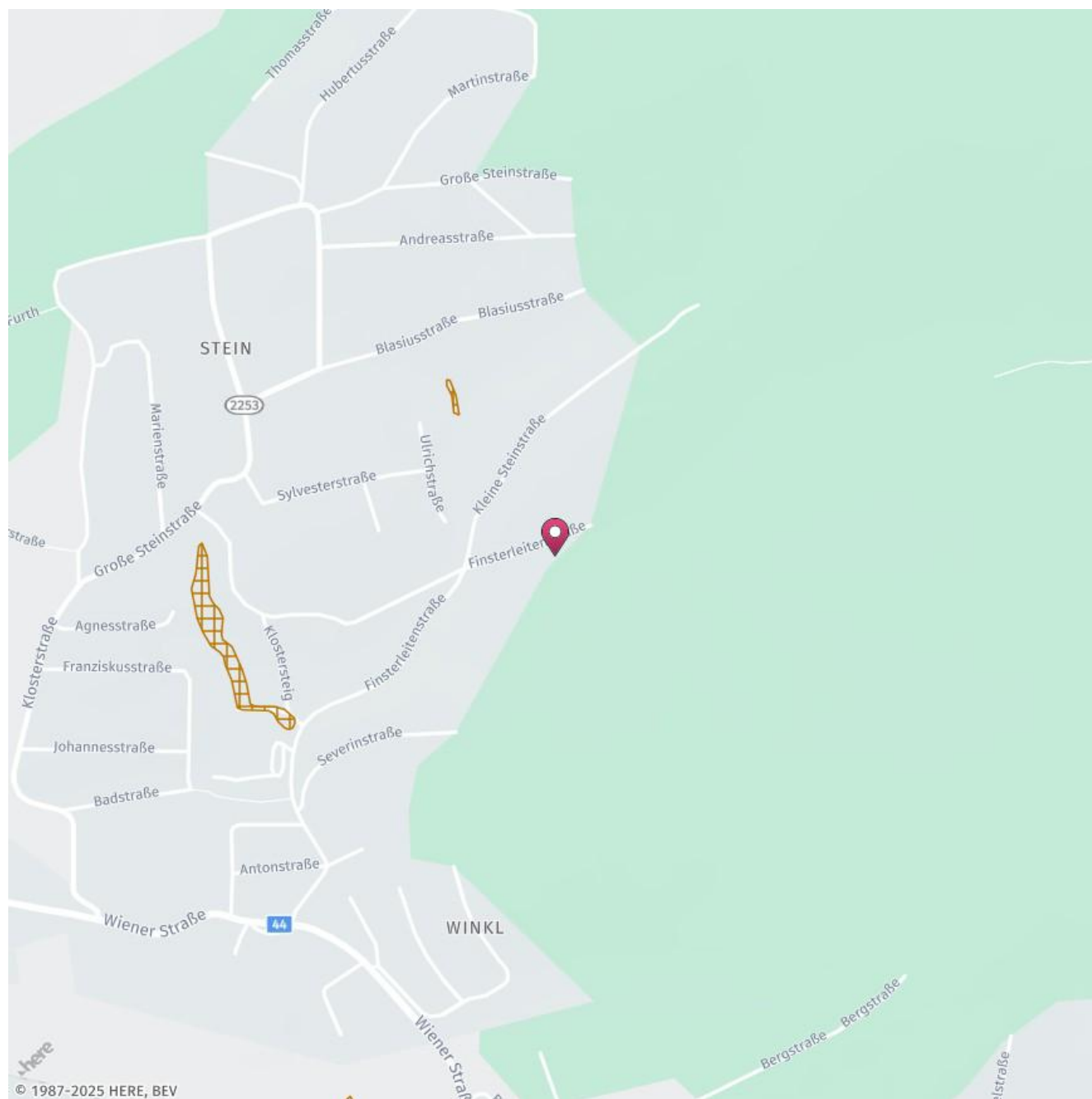
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA


Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen)

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

Die braunen Hinweisbereiche sind jene Bereiche, die anderen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen ausgesetzt sind. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist für sämtliche Vorhaben das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung herzustellen. Die geforderten Auflagen sind zwingend einzuhalten.



Legende

 Gefahrenzone Steinschlag oder Rutschung
(keine Einfärbung = keine Risikofläche)

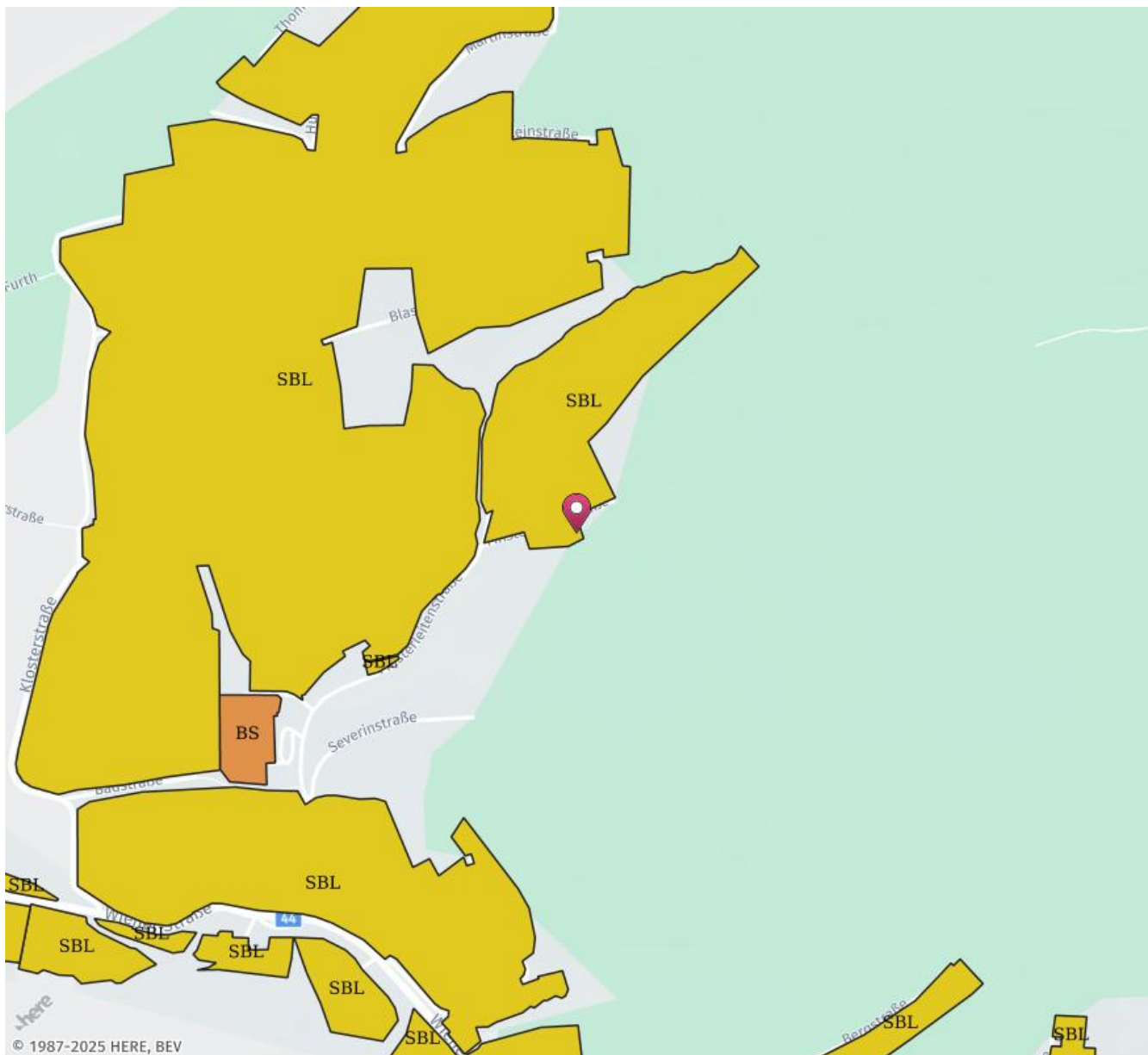
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

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 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.