

# Lagebericht

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben



Google

Map data ©2025 Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies



**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



Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

- +

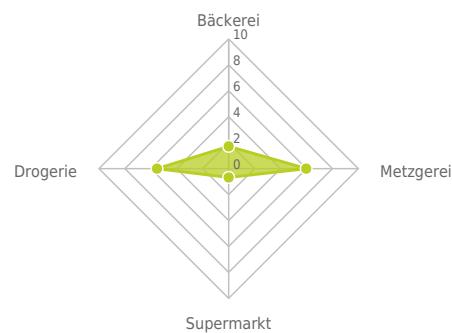
Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

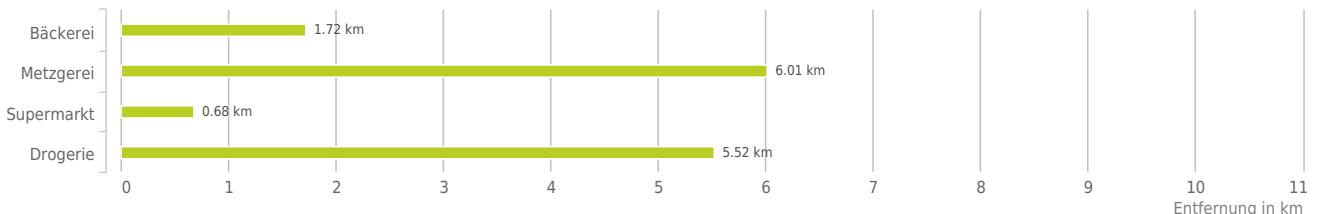
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
  - Supermarkt

über 2 km:

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

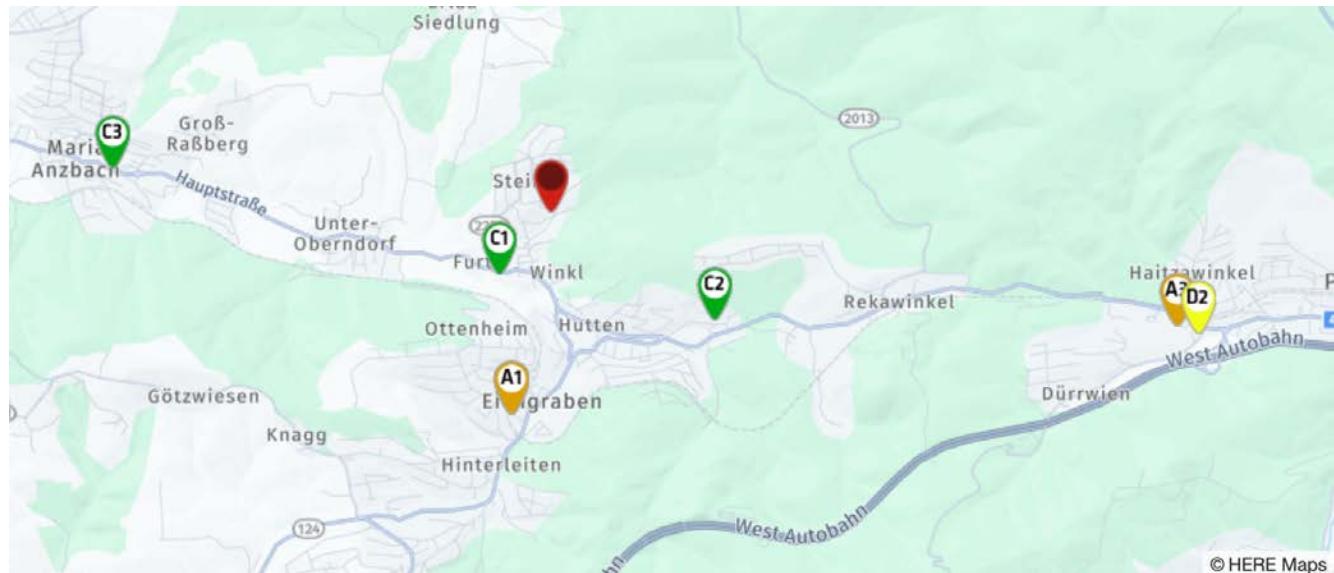
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 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 ©

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

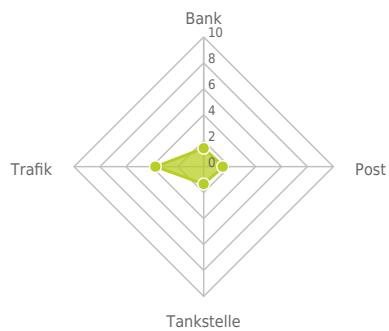
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

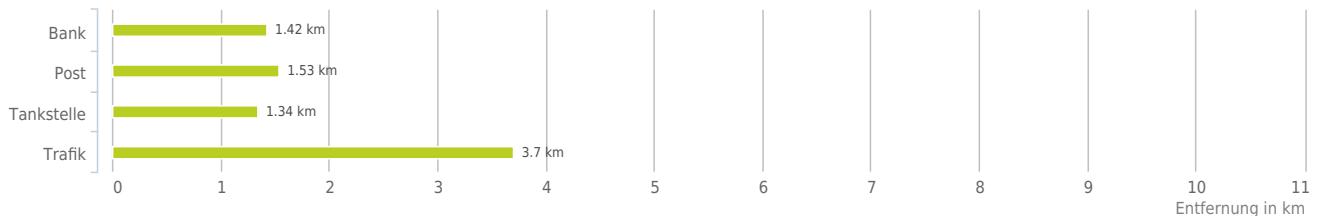
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle

über 2 km:

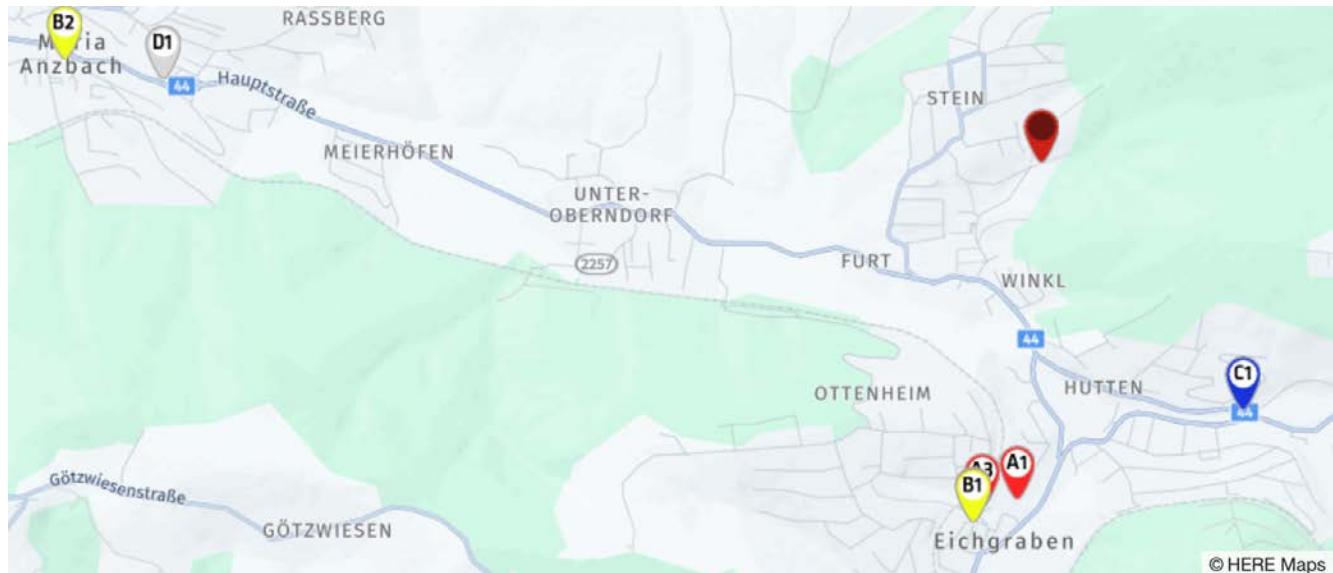
- Trafik: 3,7 km

## 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)  
(Luftline / Mit Auto)

**A2** bank99 AG Kirchenstraße 9  
Kirchenstraße 9  
3032 Eichgraben,  
Niederösterreich  
(1,52 km / 2,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**A3** Raiffeisenbank Wienerwald eGen Zws....  
Kirchenstraße 8  
3032 Eichgraben,  
Niederösterreich  
(1,46 km / 2,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

**B1** Post Filiale 3032  
Kirchenstraße 9  
3032 Eichgraben  
(1,53 km / 2,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**B2** Post 3034 Maria Anzbach  
Marktplatz 16  
3034 Maria Anzbach  
(4,12 km / 4,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Post 3033 Altlengbach  
Hauptstraße 9  
3033 Altlengbach  
(5,47 km / 7,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

**C1** Tankstelle Matzinger  
Wiener Straße 48  
3032 Eichgraben  
(1,34 km / 2,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)

OMV  
Raststation 1  
3033 Altlengbach  
(4,98 km / 6,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

OMV  
Raststation 1  
3033 Altlengbach  
(4,57 km / 14,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

**D1** Trafik NAMA  
Nahversorgung Maria Anz...  
Hauptstraße (Maria-Anzbach)  
570  
3034 Maria-Anzbach  
(3,70 km / 4,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Trafik Carl Wittmann  
Rathauspl. 53  
3040 Neulengbach  
(5,96 km / 6,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Trafik Kurt Robert  
Lameraner  
Hochstrass 360  
3033 Klausen-Leopoldsdorf  
(5,26 km / 8,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

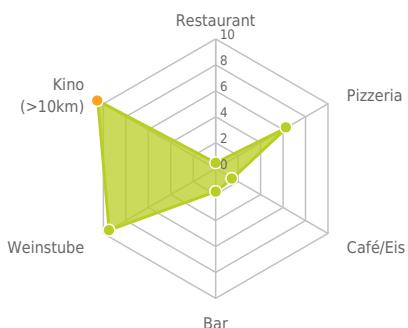
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

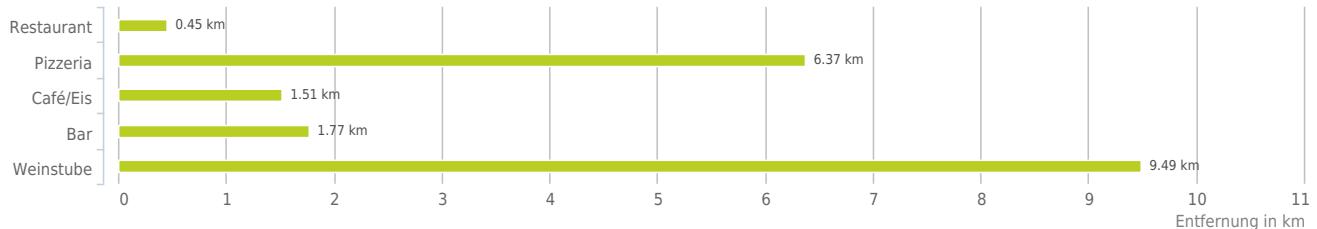
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



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

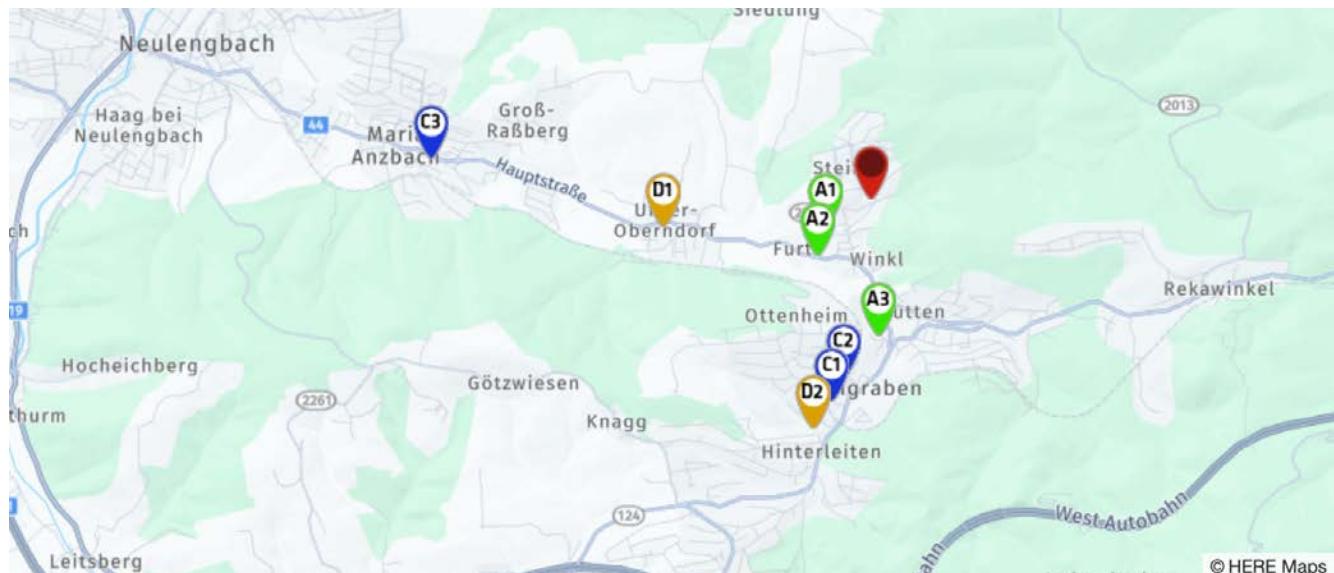
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Firlefanz  
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 Hengst  
(9,49 km / 18,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

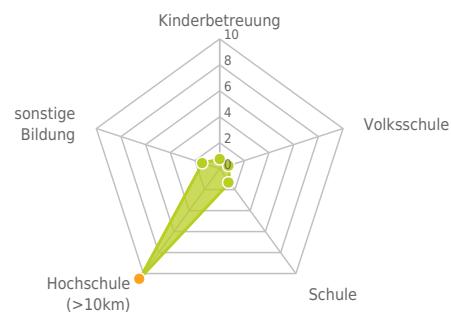
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

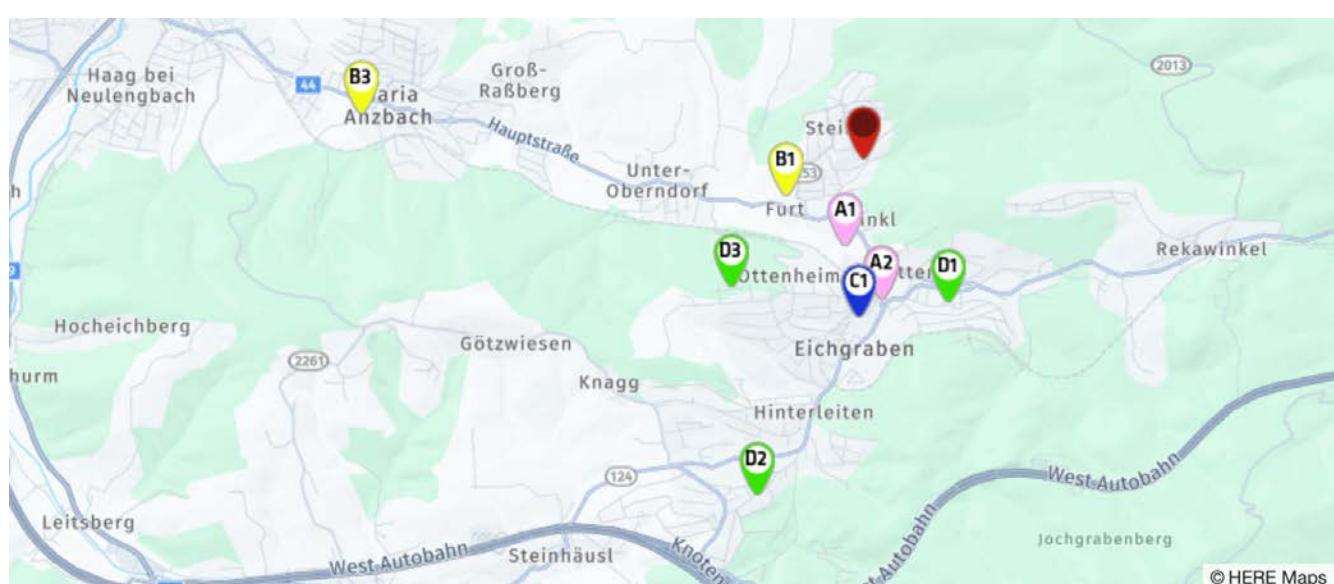
### über 2 km:

- 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)
- C2** Neue Niederösterreichische Mittelschule  
Marktfeldstraße 310  
3040 Neulengbach  
(6,29 km / 7,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Polytechnische Schule Neulengbach  
Marktfeldstraße 310  
3040 Neulengbach  
(6,29 km / 7,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- D1** Trishula Bildungszentrum und Projekte  
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 ©

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

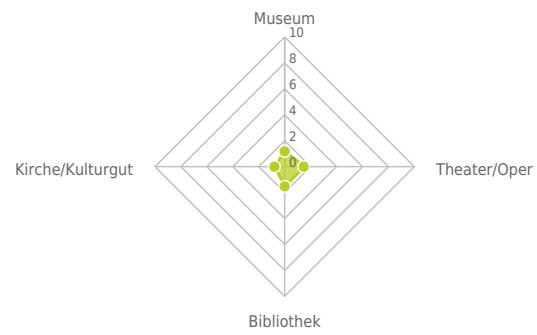
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

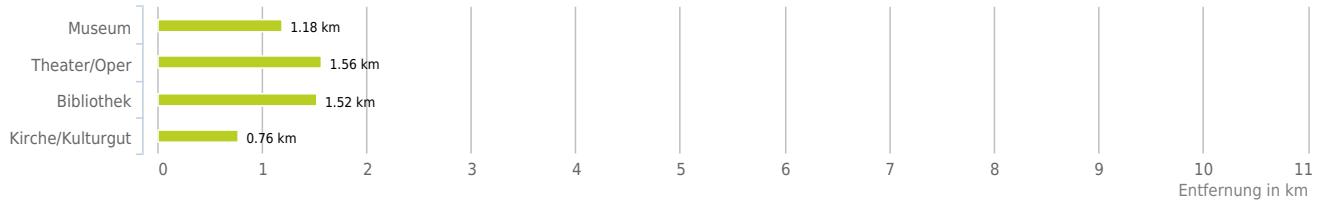
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

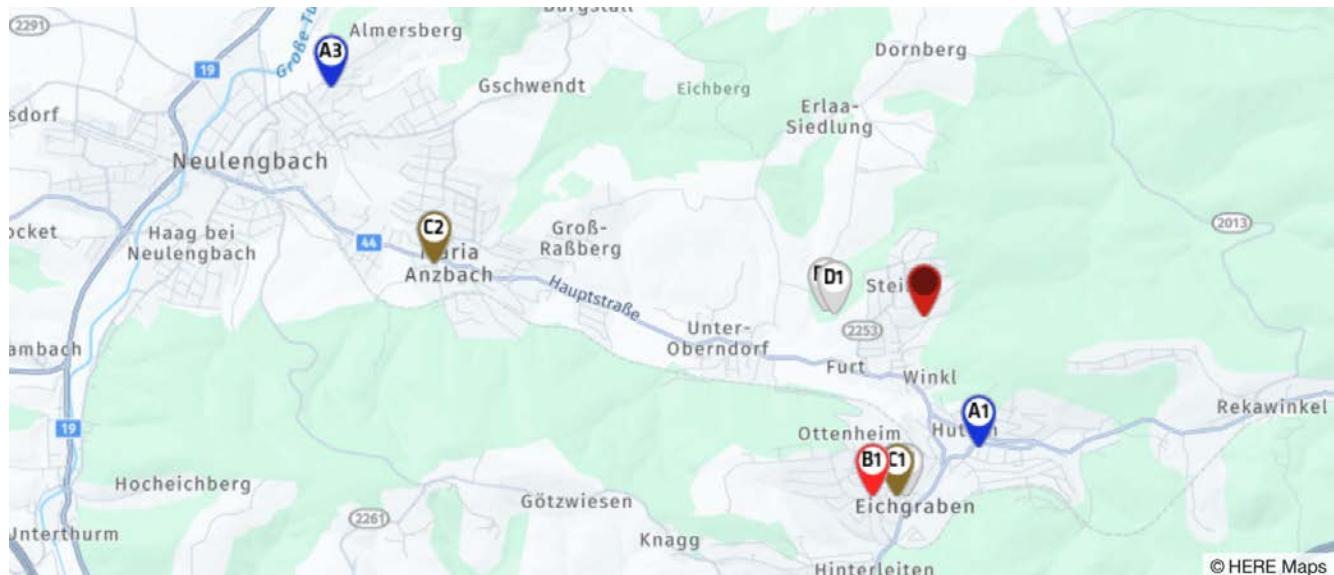
- Museum
- Theater/Oper
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

## 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

**A3** 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** Seitle 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)

Theaterei

Hauptstraße 26

3051 Neulengbach

(7,52 km / 10,26 km)

(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

**C1** Gemeindebücherei

Eichgraben

Rathausplatz 1

3032 Eichgraben

(1,52 km / 2,34 km)

(Luftline / Mit Auto)

**C1** Mediathek Maria Anzbach

Marktplatz 6

3034 Maria Anzbach

(4,13 km / 4,78 km)

(Luftline / Mit Auto)

Bücher- und

Medienzentrum

Altlengbuch

Hauptstraße 88

3033 Altlengbach

(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 ©

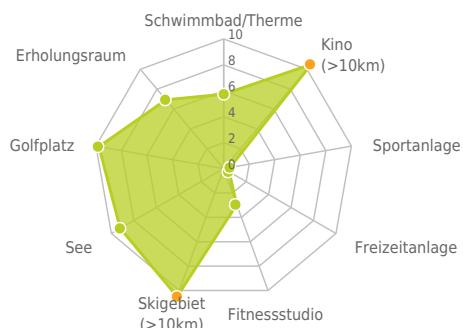
Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

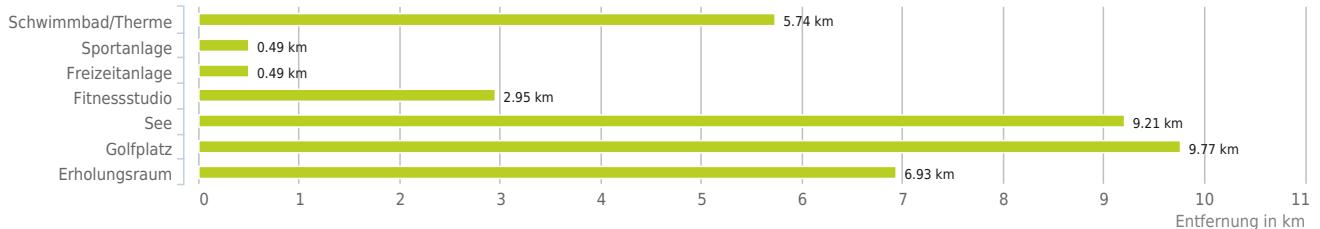
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
  - Freizeitanlage

über 2 km:

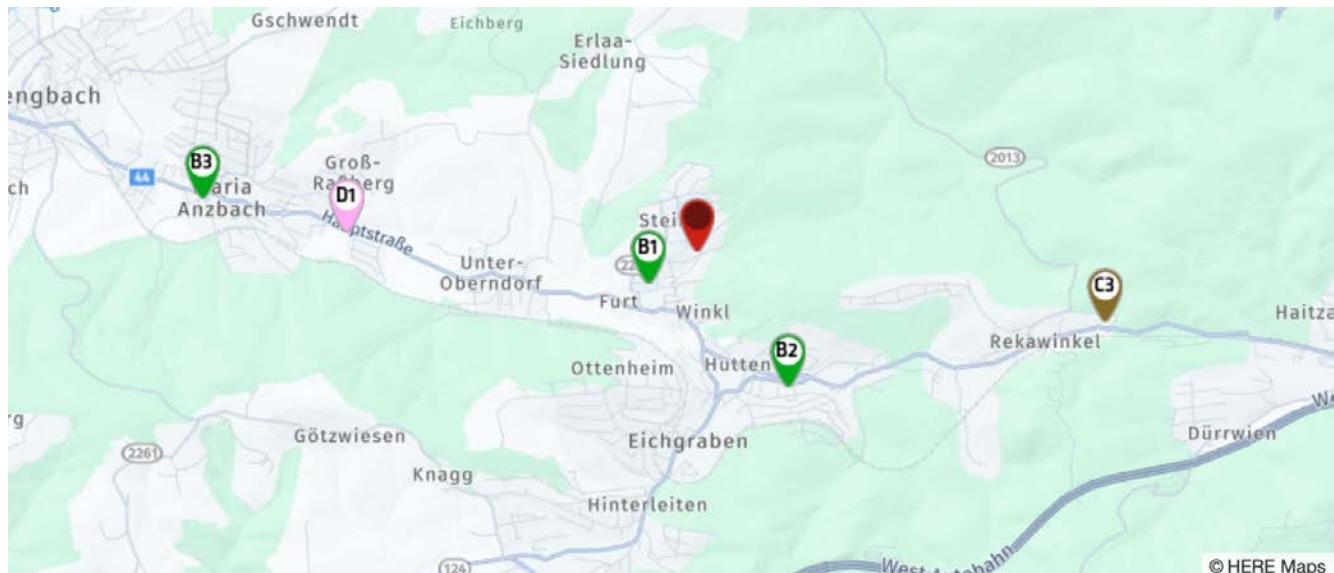
- Schwimmbad/Therme: 5,7 km
  - Kino: >5 km
  - Videothek: >5 km
  - Fitnessstudio: 3,0 km
  - Skilift: >5 km
  - Golfplatz: 9,8 km
  - Erholungsraum: 6,9 km
  - See: 9,2 km

## 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 Altlengbach

Arlengbach

(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)

### Golfplatz

Golfclub Neulengbach

Berging 1

3040 Neulengbach

(9,77 km / 11,83 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

**C1** 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** Feuchtbioptop

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)

### 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 ©

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

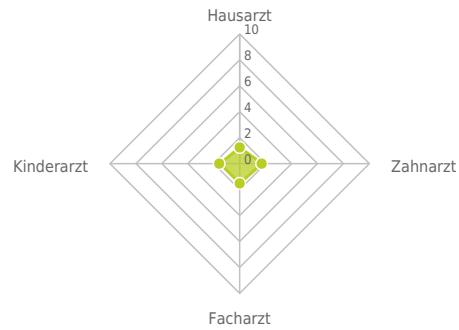
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

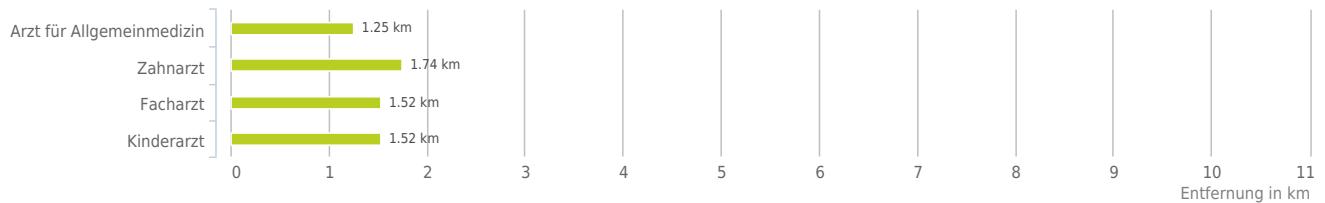
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



## Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

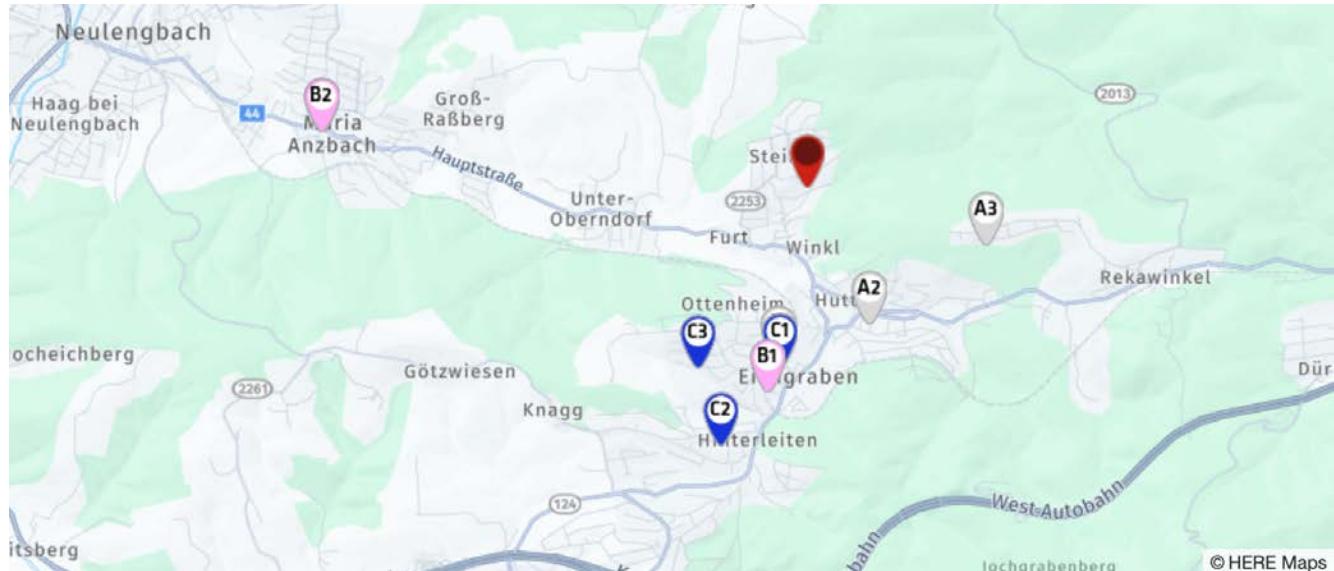
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ärzte

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



### Arzt für

#### Allgemeinmedizin

**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** Schöngleitner 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. Liebsch Bernhard  
Niederwaldstraße 7a  
3032 Eichgraben  
(1,78 km / 3,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

**D1** Dr. Hammerl Raffaela  
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 ©

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

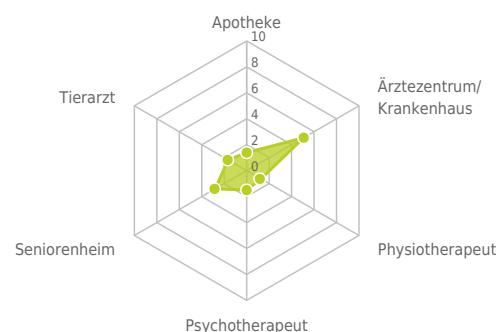
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

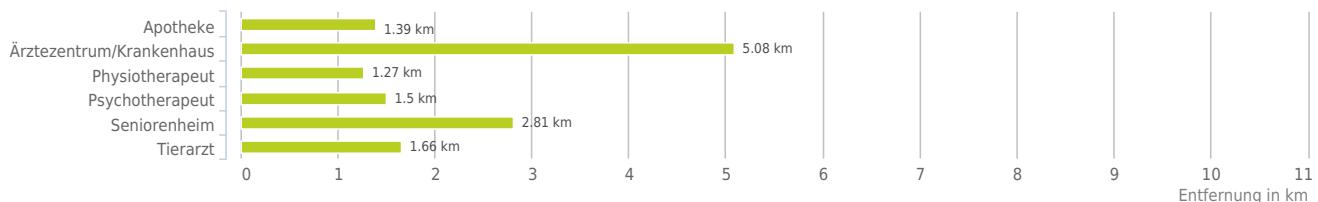
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



## Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

### über 2 km:

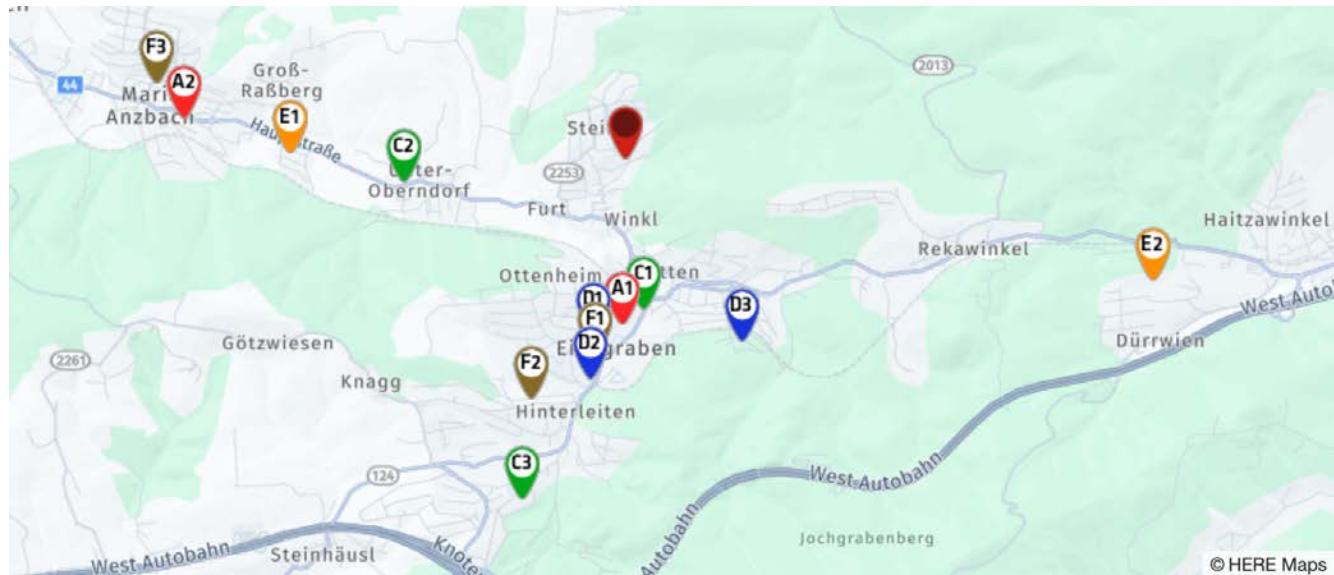
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 5,1 km
- Seniorenheim: 2,8 km

# 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 Altengbach  
Hauptstraße 8  
3033 Altengbach  
(4,42 km / 5,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Ärztezentrum/Krankenhaus

Ärztezentrum Hochstraße  
Hochstraße 593  
3033 Klausen-Leopoldsdorf  
(5,08 km / 8,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Sonderkrankenanstalt 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** Tierarzapraxis Jaeger  
Hauptstraße 75  
3032 Eichgraben  
(1,66 km / 2,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)

**F2** Dipl-TA Dr. Rohrer-Stieger  
Brigitte  
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)

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.

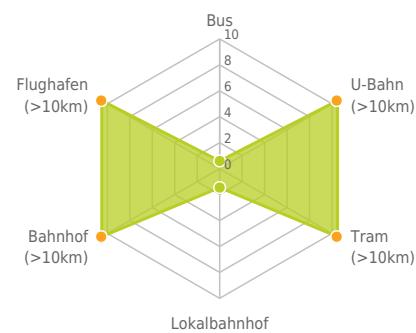
## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

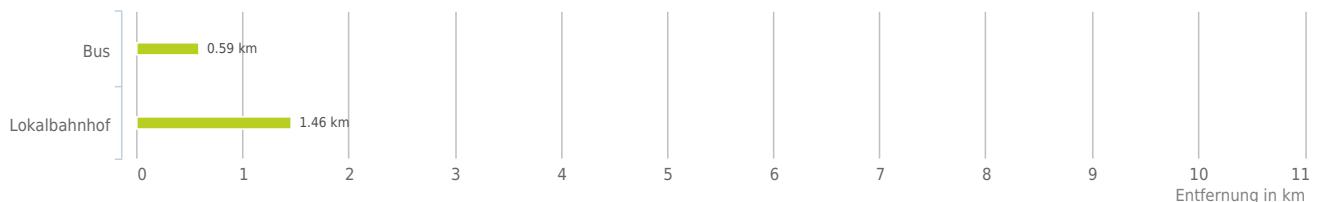


© Christian Müller - Fotolia.com

Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### 0,6 bis 2 km:

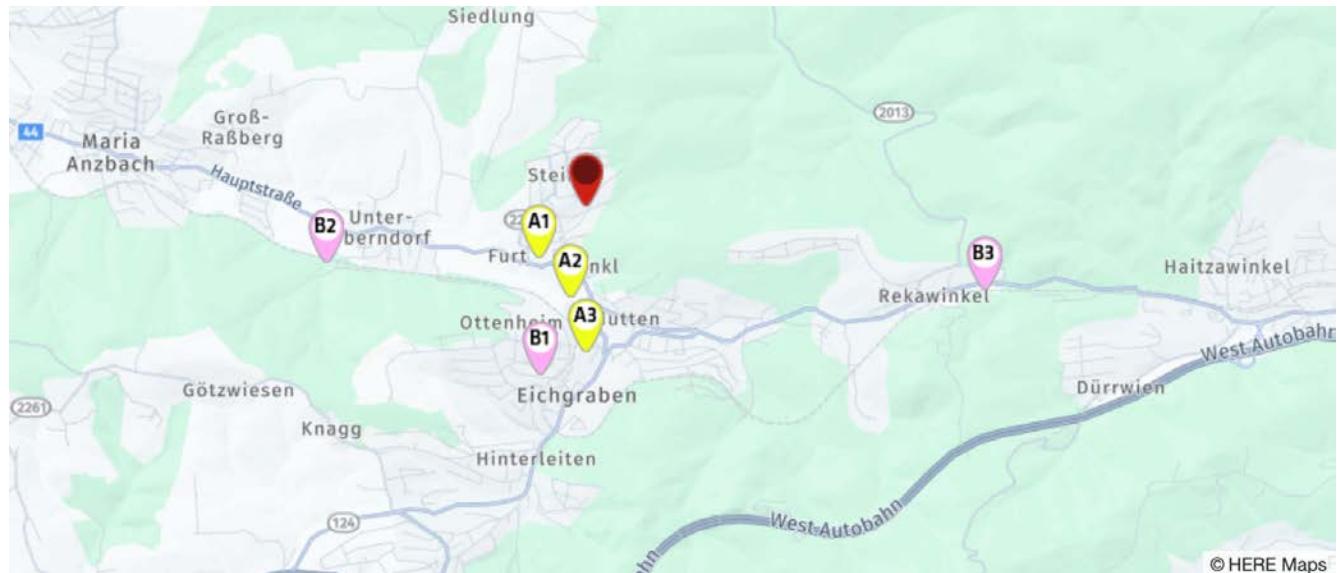
- Bus
  - Lokalbahnhof
- Über 2 km:
- U-Bahn: >5 km
  - Straßenbahn: >5 km
  - Bahnhof: >5 km
  - Flughafen: >5 km

## 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

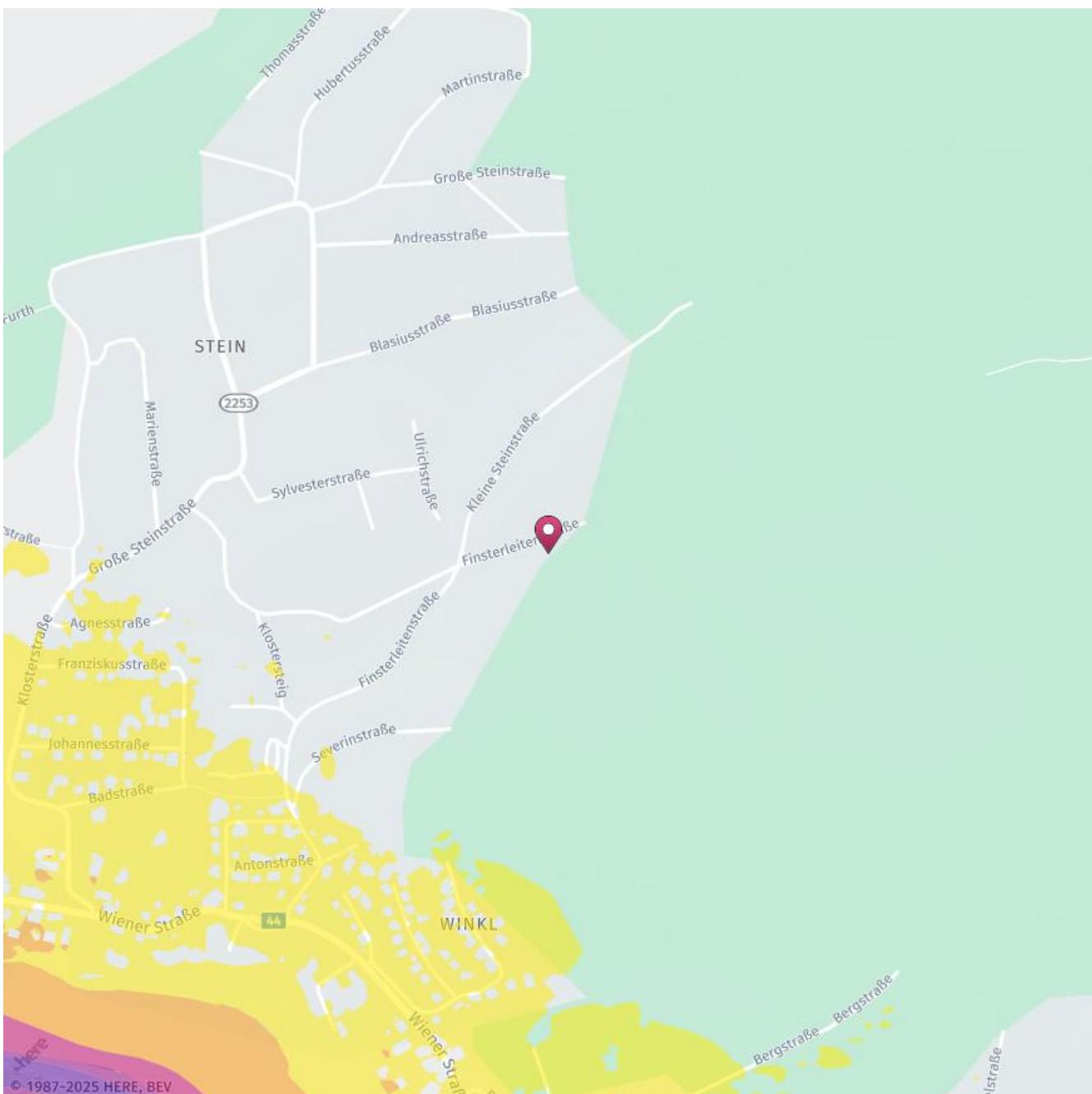
- B1** Eichgraben-Altlengbach  
(1,46 km / 2,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Unter Oberndorf  
(2,23 km / 2,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Rekawinkel  
(3,41 km / 4,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)

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)

■ 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]).

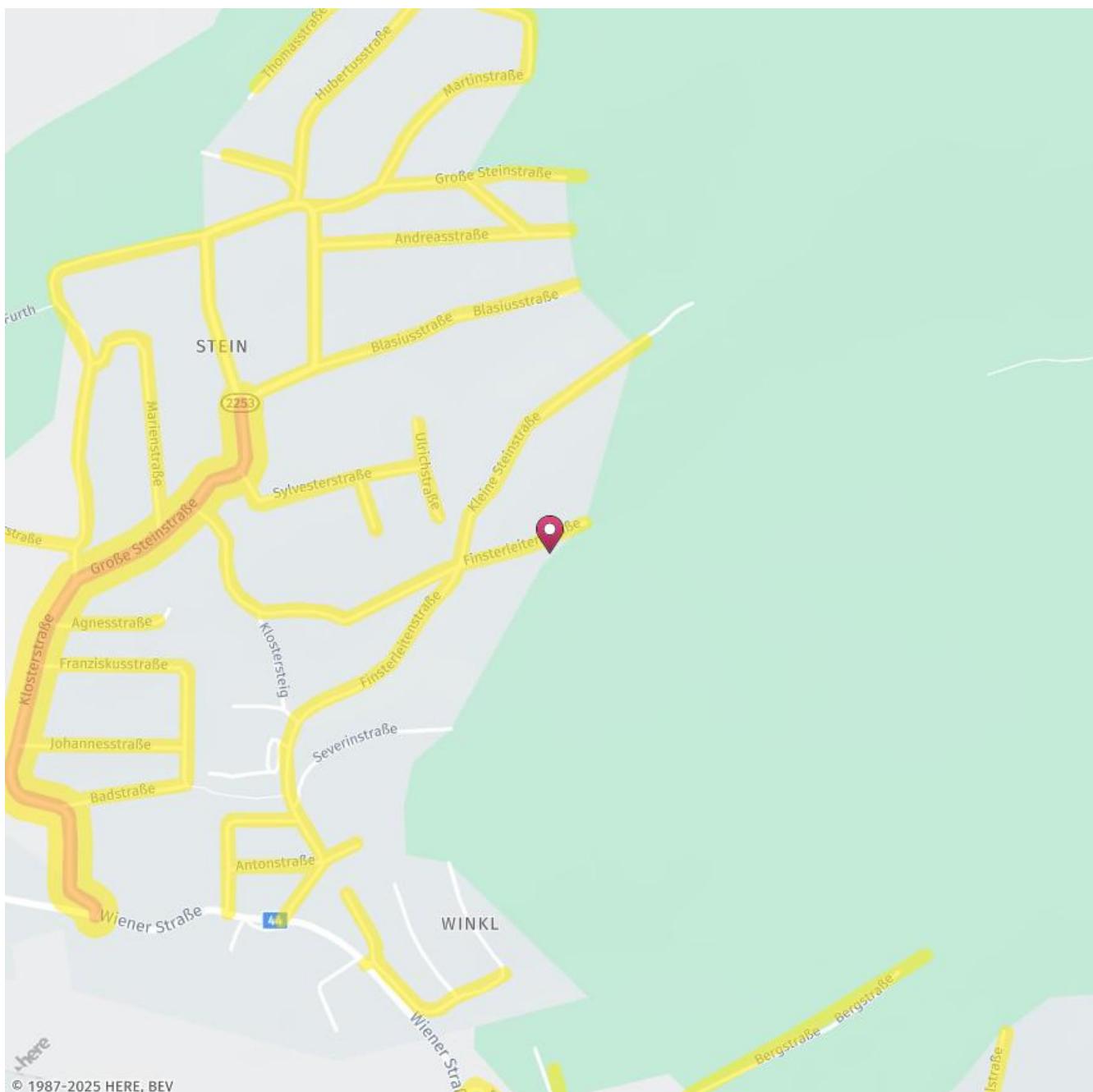
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

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)

■ 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!)

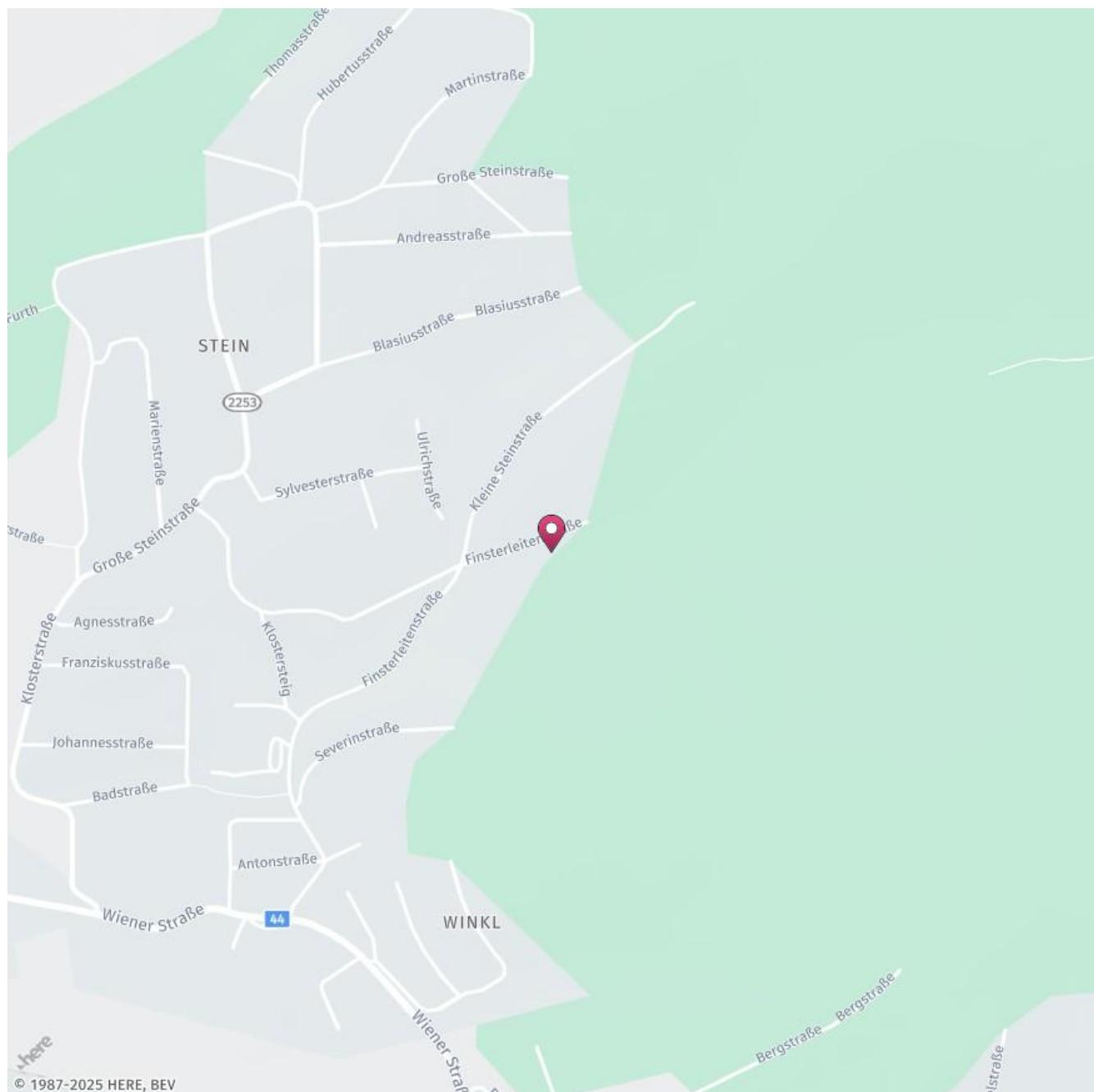
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE 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)

■ 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.)

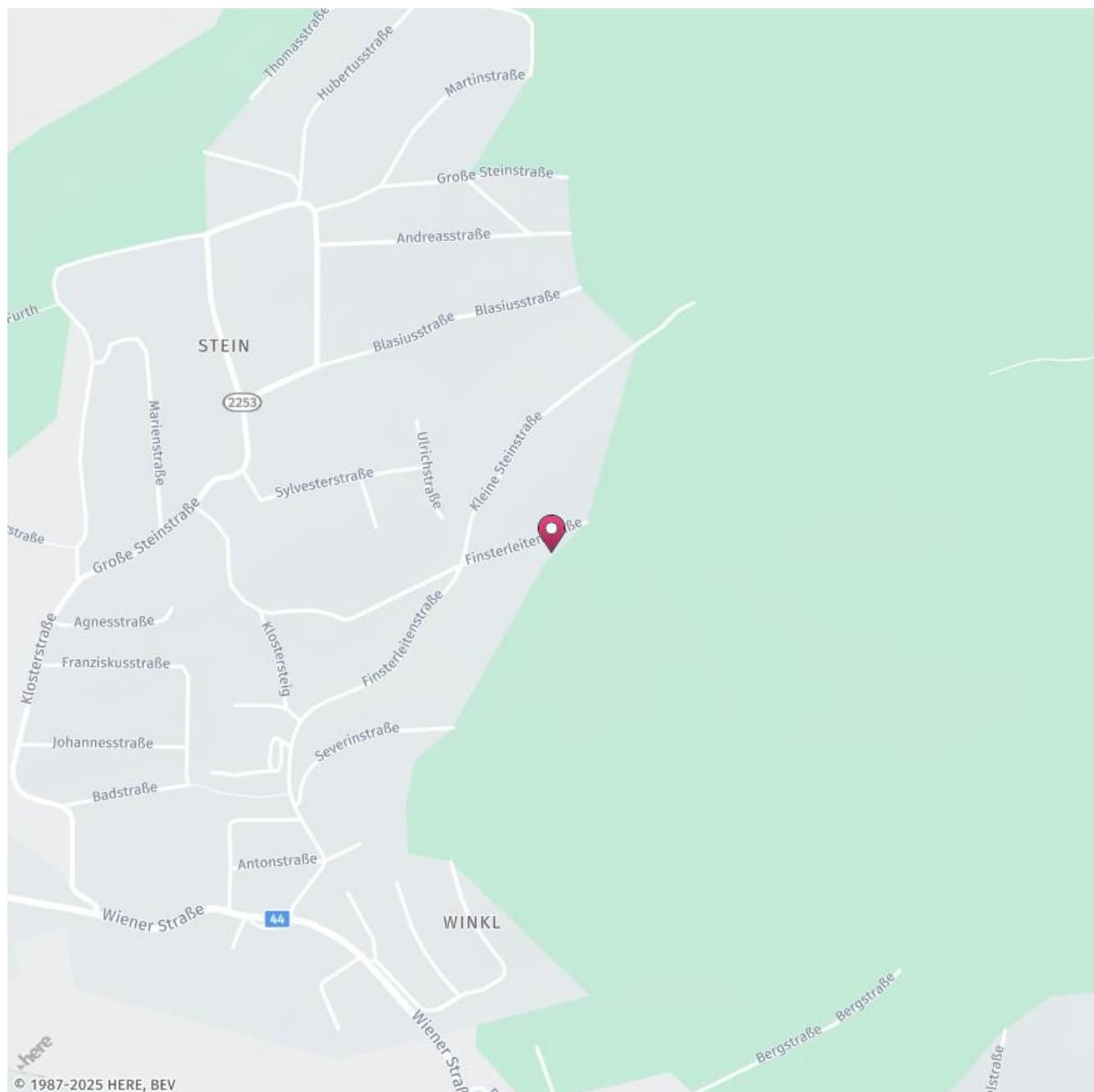
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE 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)

■ 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.)

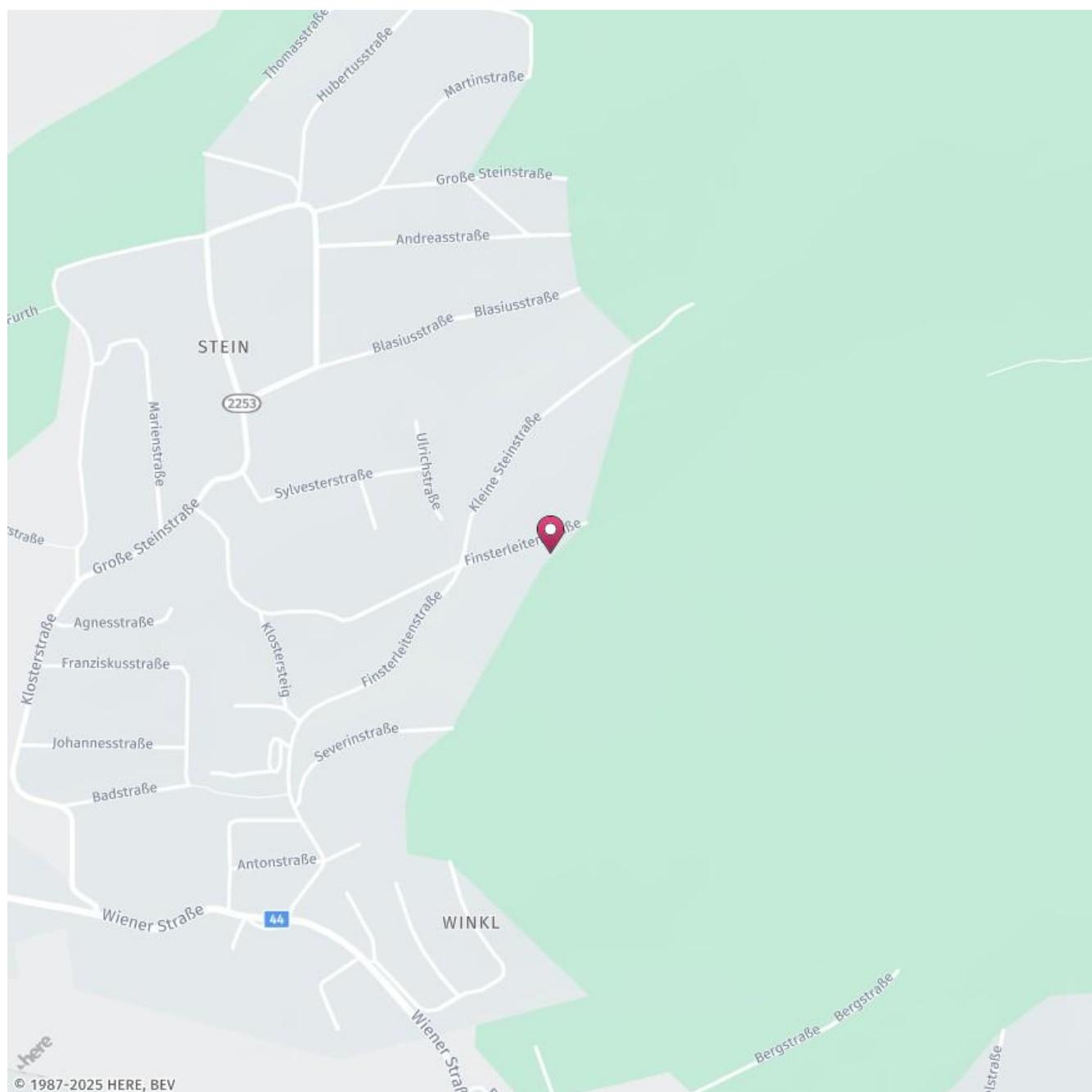
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Altlasten

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

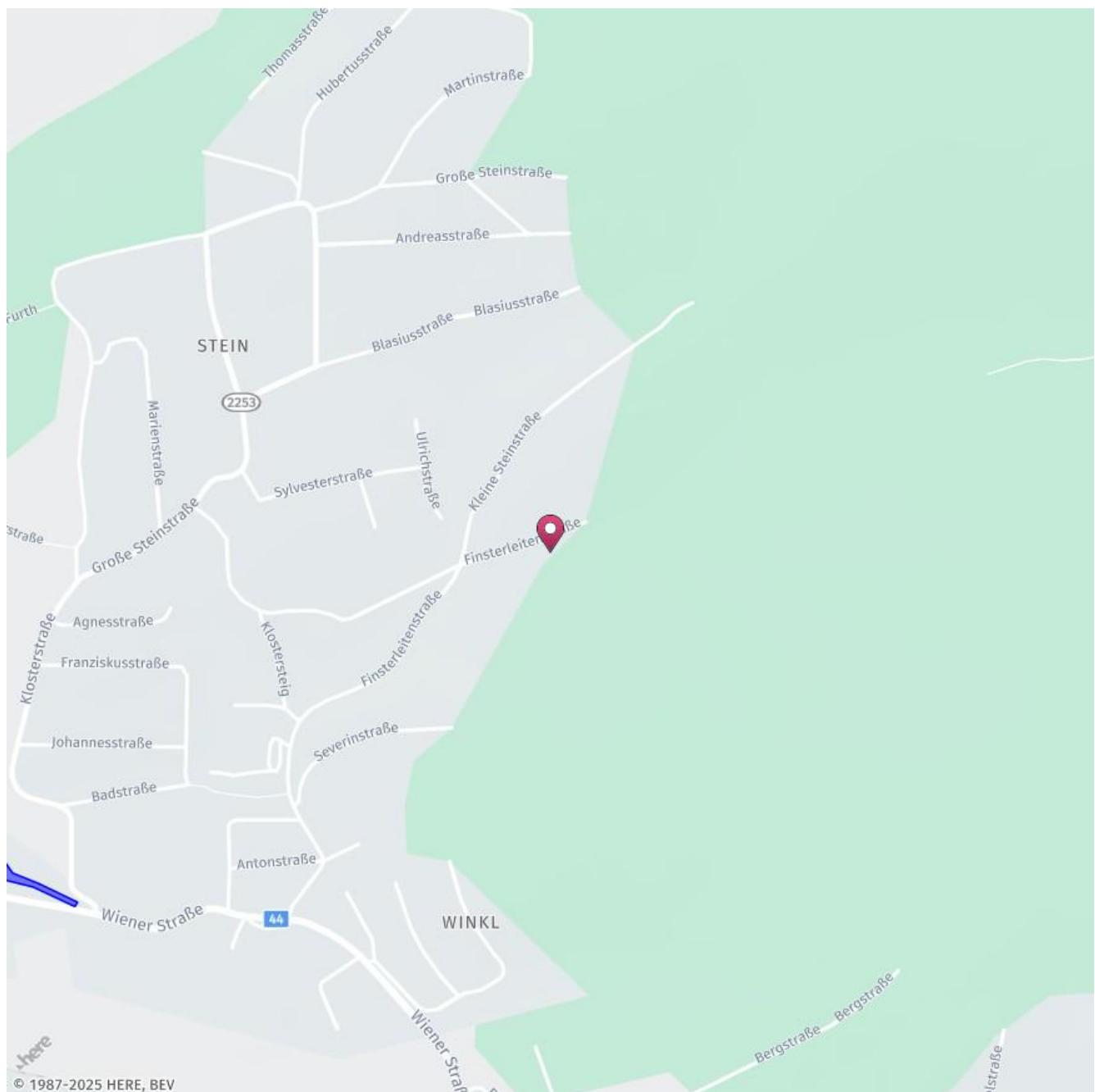
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE 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 Gefahrenzonensplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

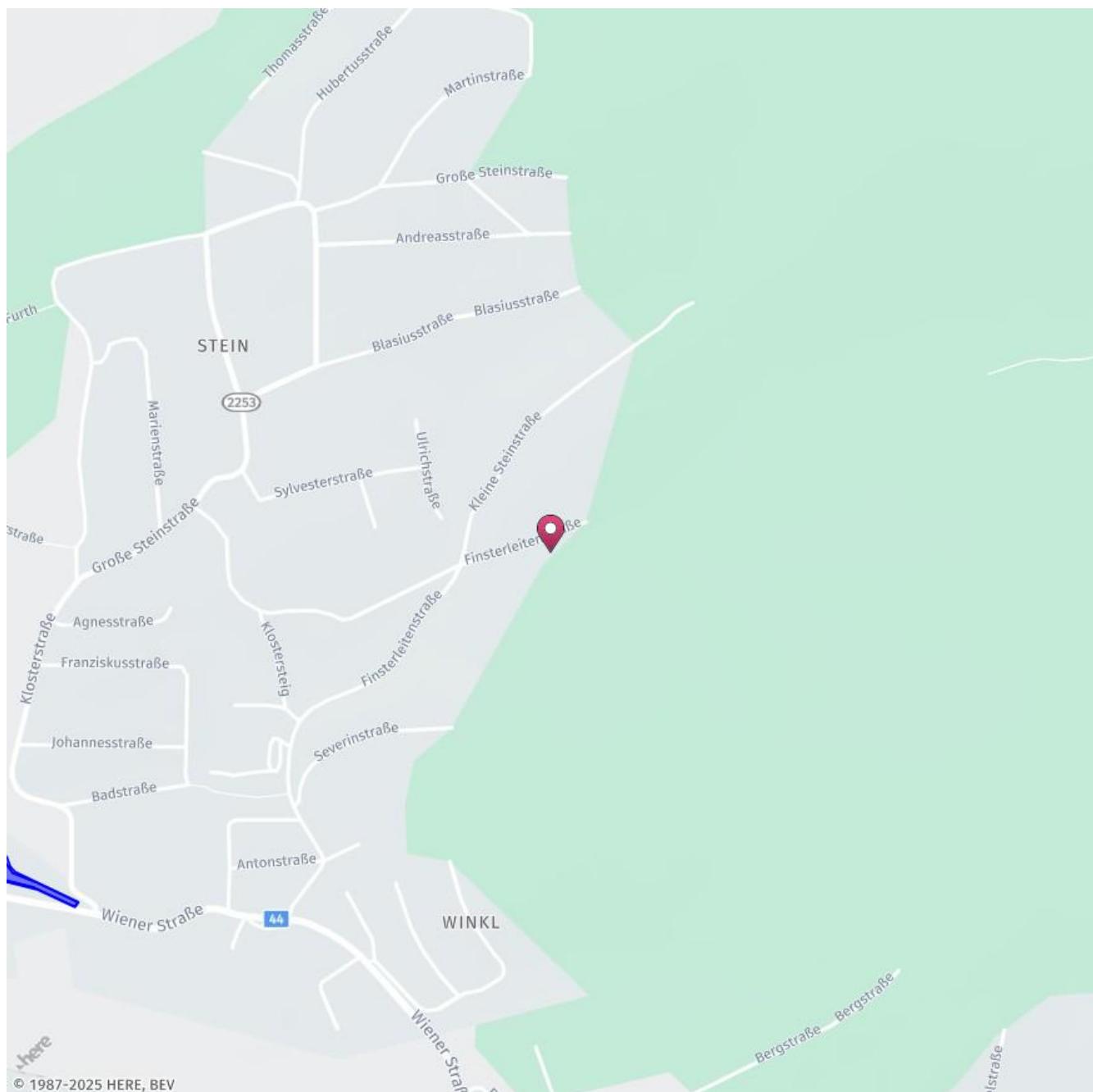
© BMFLUW

© IMMOSERVICE 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 Gefahrenzonensplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

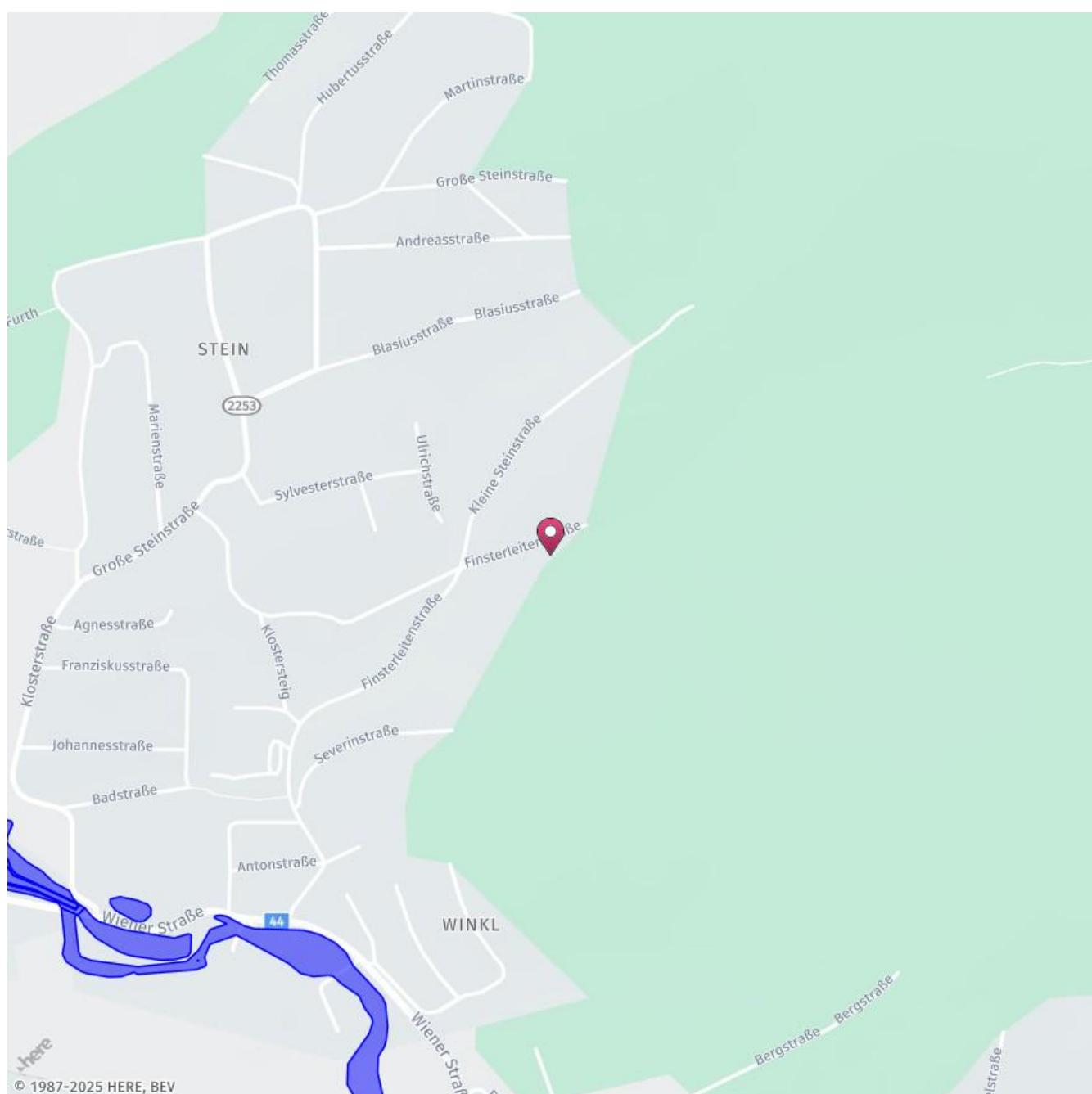
© BMFLUW

© IMMOSERVICE 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 (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonensplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

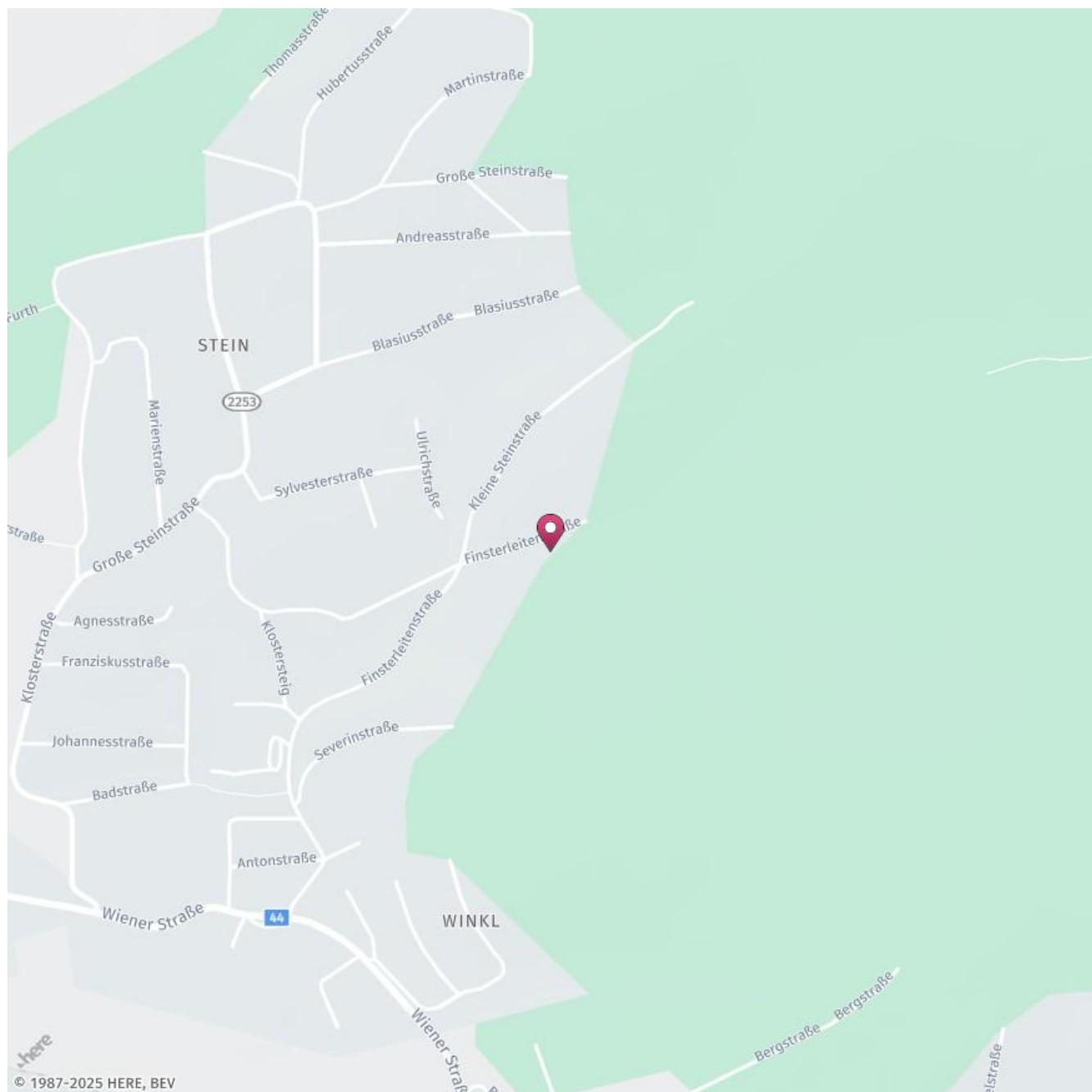
© BMFLUW

© IMMOSERVICE 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

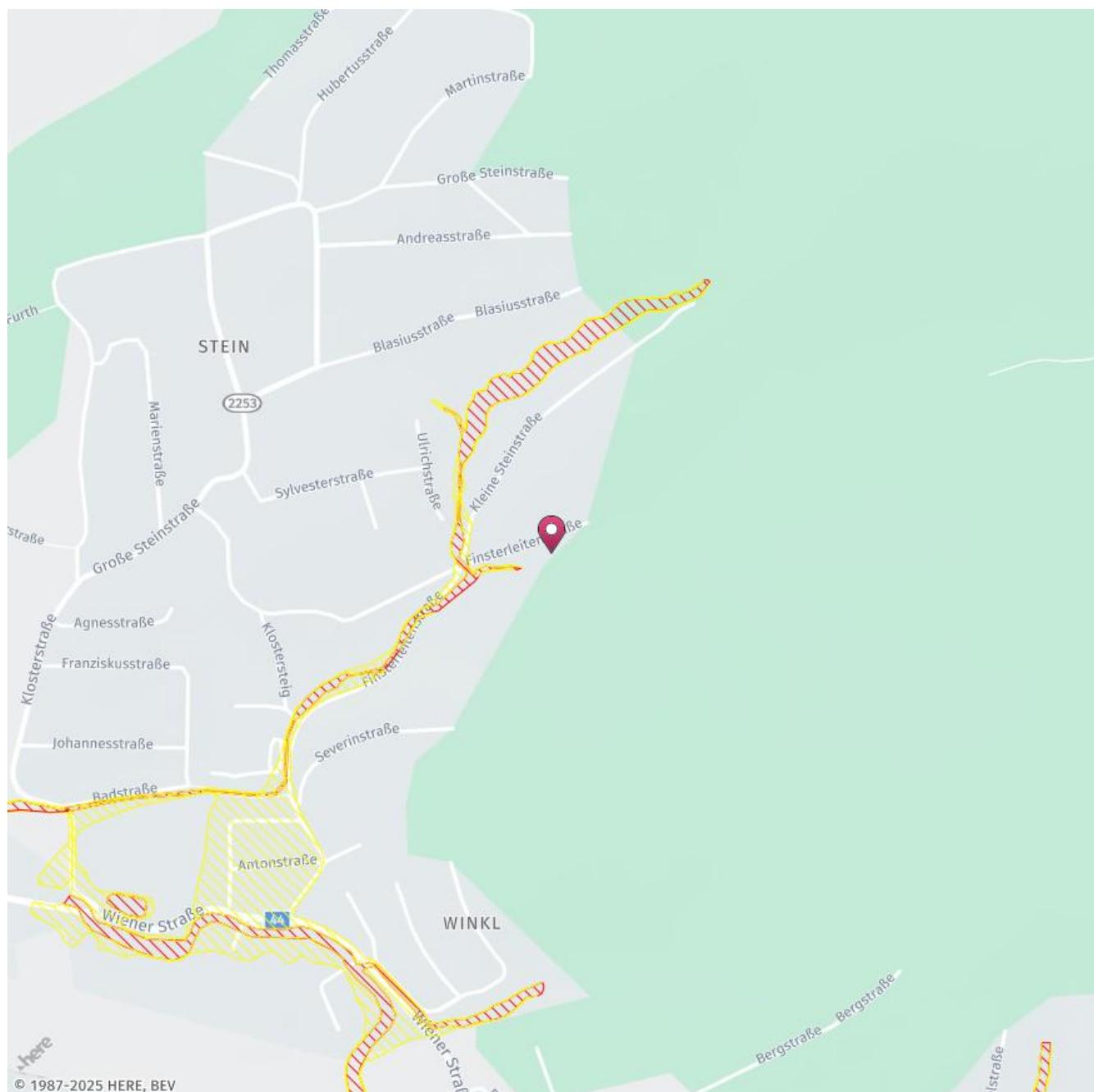
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## 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)

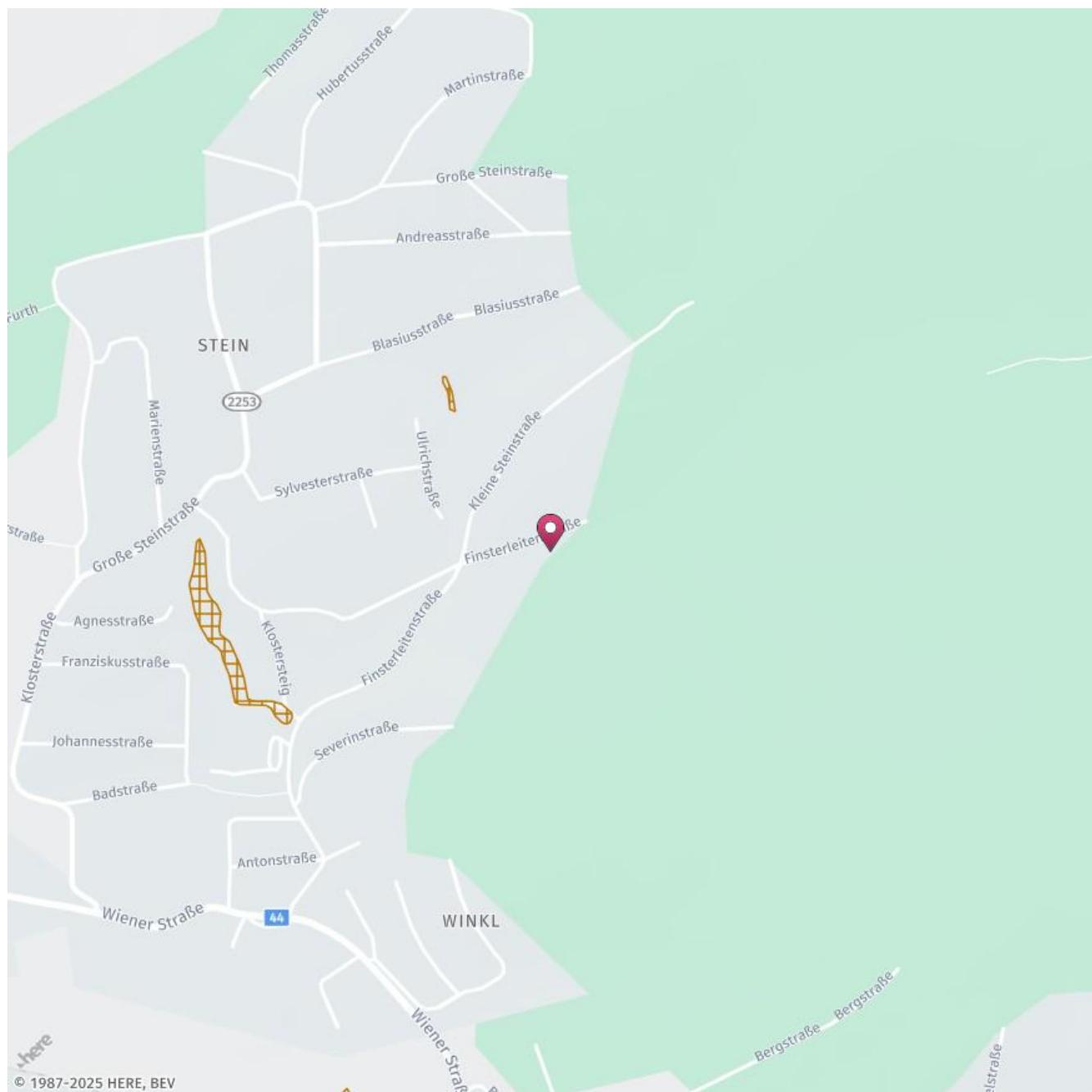
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© 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

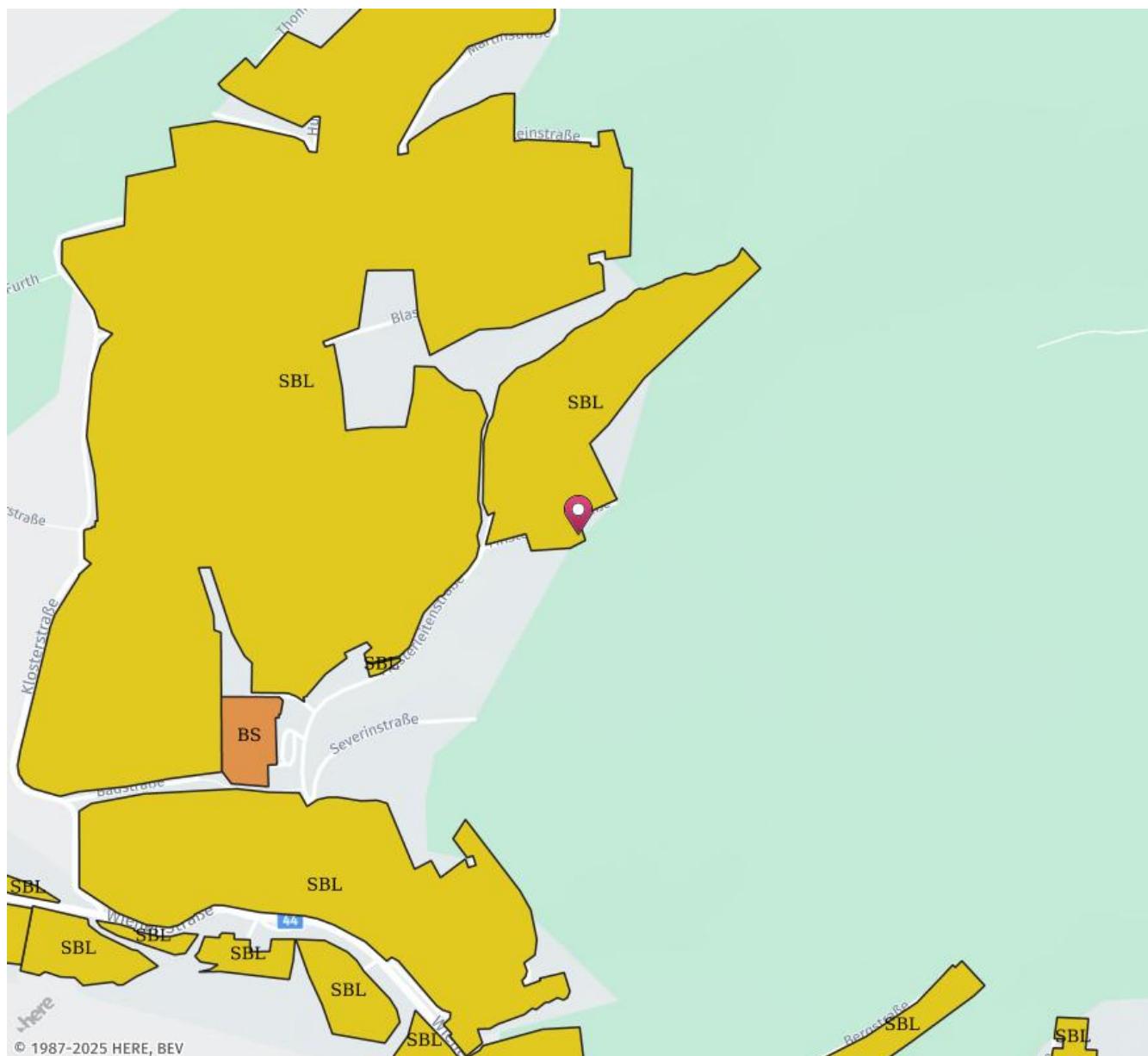
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Flächenwidmung

Finsterleitenstraße 12, 3032 Eichgraben

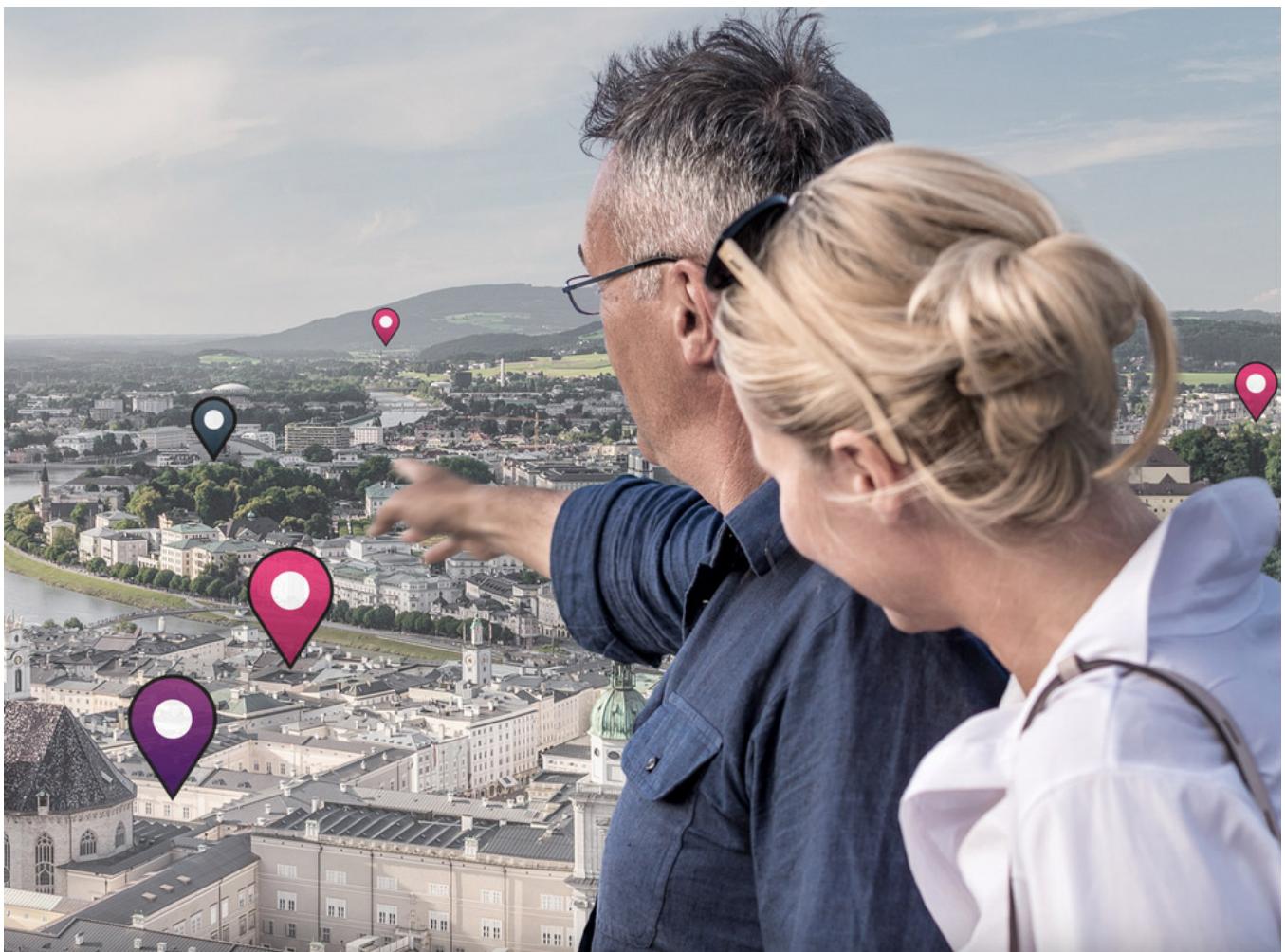
Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.



© 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.