

# Bericht

Berliner Ring 12, 8047 Graz



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 11
Kunst und Kultur .....	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 15
Ärzte .....	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 19
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 21
Menschen und Bevölkerung .....	B 23
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 24
Bebauungsdichte .....	B 25
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 26
Lärmbelastung Straße .....	B 27
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 28
Lärmbelastung Flughafen .....	B 29
Altlasten .....	B 30
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 31
Flächenwidmung .....	B 32
Sonnenstunden .....	B 33

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	- ██████ █████ +
Grünflächen und Erholungsräume	- ██████ █████ +
Bebauungsdichte	- ██████ █████ +

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.



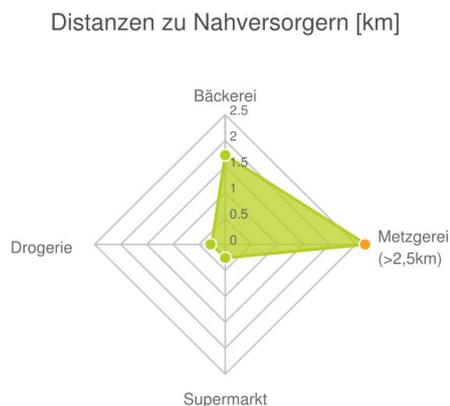
Berliner Ring 12, 8047 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

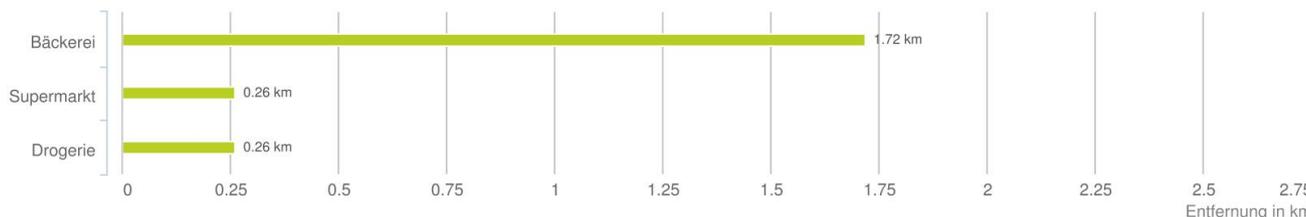
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

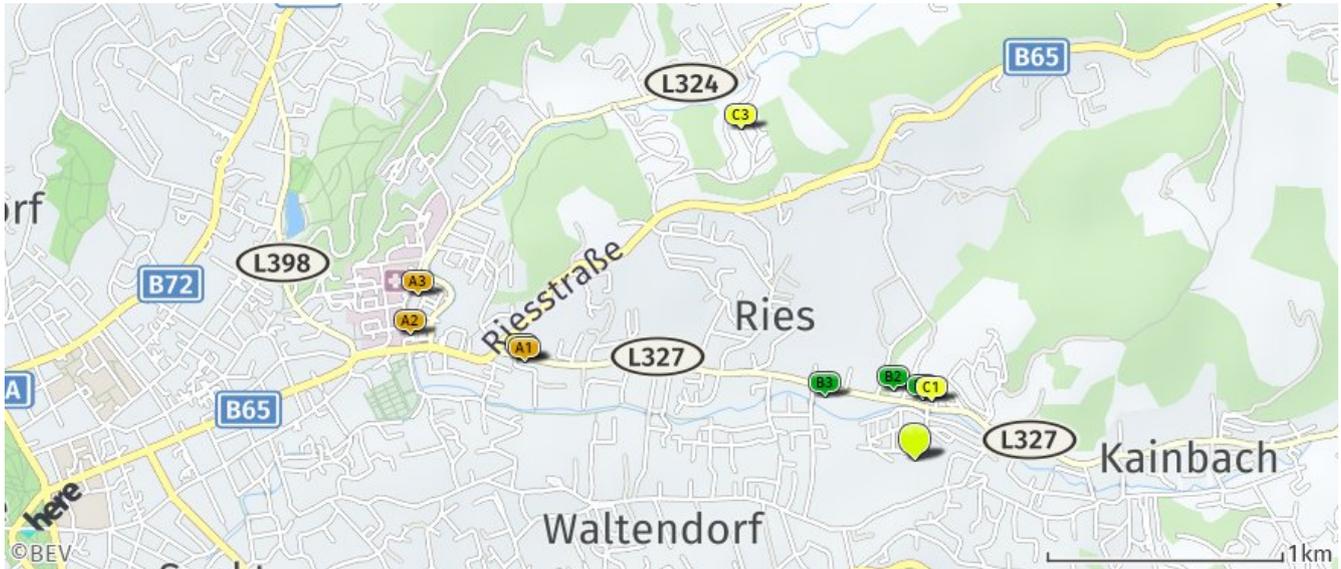
- Bäckerei

über 2 km:

- Metzgerei: >5 km

## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne 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** Wolfgang & Elisabeth Philipp GmbH (...)  
Ragnitzstraße 16  
8047 Graz-Ragnitz  
(1,72 km / 2,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** FUSIO Caffè OG  
Stiftingtalstraße 3-5  
8010 Graz  
(2,22 km / 2,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Julius Kern Gesellschaft m.b.H. (Bä...  
Stiftingtalstraße 30  
8036 Graz  
(2,23 km / 2,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- B1** Spar  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(0,26 km / 0,27 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Billa  
Ragnitzstraße 149  
8047 Graz  
(0,31 km / 0,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Hofer  
Ragnitzstraße 154  
8047 Graz  
(0,47 km / 0,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- C1** Apotheke Ragnitz  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(0,26 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Bipa  
(1,73 km / 2,01 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Cosmeticsalon Nina  
Rieshang 47  
8010 Graz  
(1,60 km / 2,92 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Berliner Ring 12, 8047 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

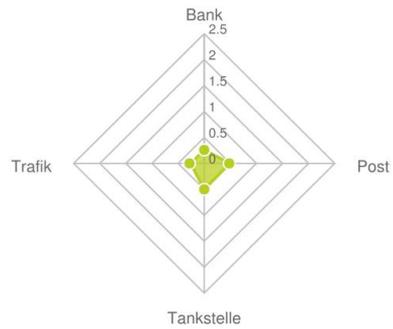
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

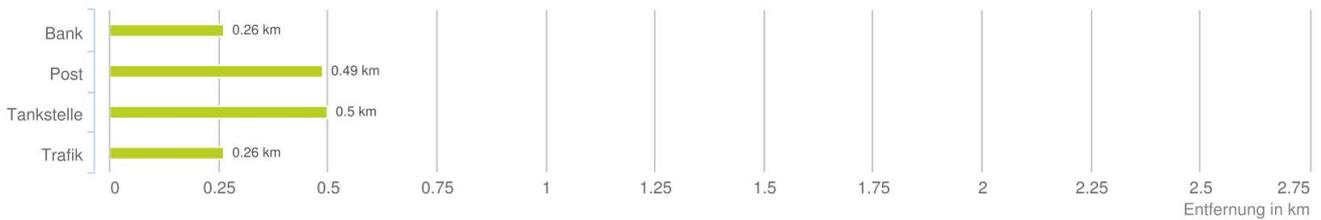
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne 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** Steiermärkische Sparkasse  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(0,26 km / 0,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Raiffeisen-Landesbank  
Steiermark, B...  
Ragnitzstraße 164  
8047 Graz  
(0,36 km / 0,54 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** bank99  
Stiftingtalstraße 44015  
8036 Graz  
(2,23 km / 2,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Postpartner 8047 Graz-  
Ragnitz  
Ragnitzstraße 127  
8047 Graz  
(0,49 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Poststelle  
(1,07 km / 2,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Filiale 8036  
Stiftingtalstraße 44015  
8010 Graz  
(2,23 km / 2,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** BP Doppler  
Ragnitzstraße 127  
8047 Graz  
(0,50 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Shell  
Waltendorfer Hauptstraße 88  
8010 Graz  
(1,32 km / 2,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Doris Streitt  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz  
(0,26 km / 0,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Josef Paul Greimel  
Riesstraße 143  
8010 Graz  
(1,30 km / 2,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Klaudia Ashrafi  
Gandjeh  
Riesstraße 16  
8010 Graz  
(2,19 km / 2,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Berliner Ring 12, 8047 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

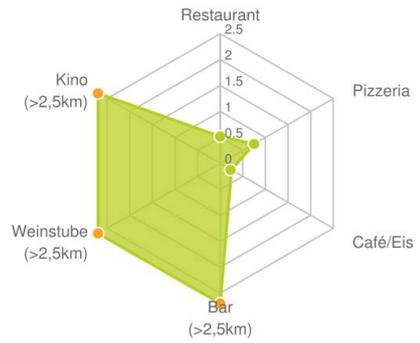
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

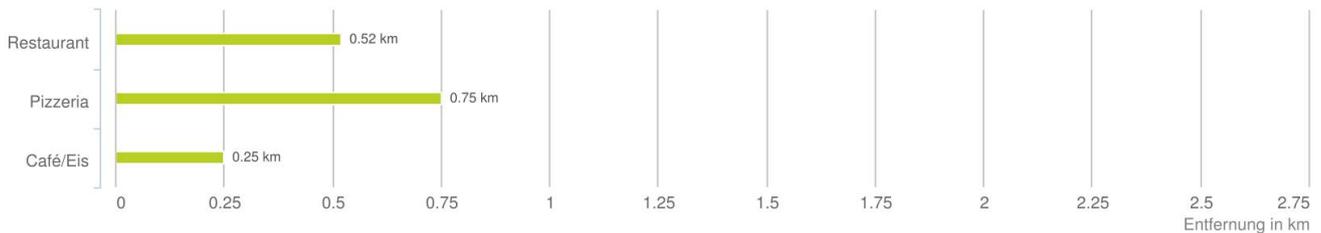
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

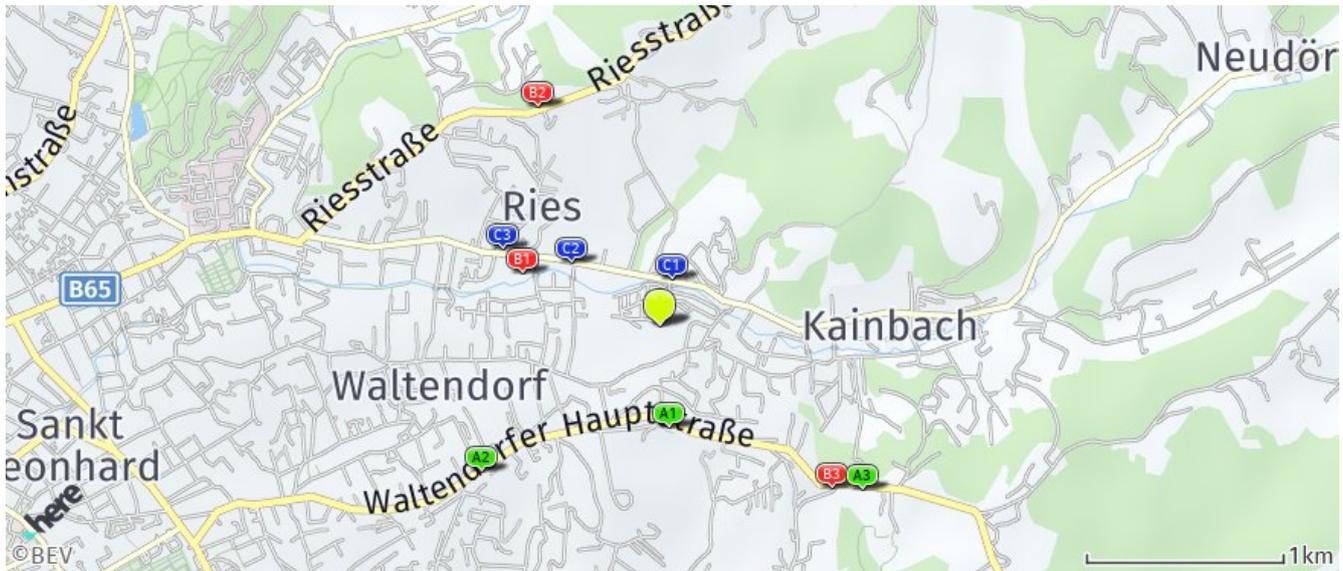
- Pizza/Snack

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Bar/Lokal: >5 km
- Weinlokal: >5 km
- Kino: >5 km

## Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne 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** Mostschänke Schloss Lustbühel  
Lustbühelstraße 32  
8042 Graz  
(0,52 km / 2,13 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Casa Rustica  
Waltendorfer Hauptstraße 94  
8010 Graz  
(1,17 km / 2,17 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Hirschenwirt  
Rupertistraße 115  
8075 Graz  
(1,32 km / 2,19 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Buffet Ragnitzbad  
Pesendorferweg 7  
8047 Graz  
(0,75 km / 1,07 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Greimel  
Riesstraße 143  
8010 Graz  
(1,29 km / 2,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Rupertistüberl  
Petersbergenstraße 131  
8042 Graz  
(1,20 km / 2,38 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Sorger  
Ragnitzstraße 177  
8047  
(0,25 km / 0,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Cafe Ragnitz  
(0,56 km / 0,75 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Cafe Vorstadt  
Ragnitzstraße 91  
8047  
(0,89 km / 1,12 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Berliner Ring 12, 8047 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

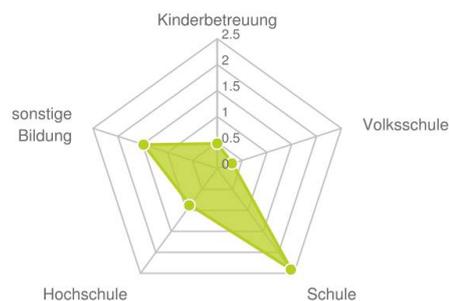
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## 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:

- Volksschule

### 0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Hochschule
- sonstige Bildung

### über 2 km:

- Schule: 2,4 km

## Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne 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  
Ragnitzstraße 64  
8047 Graz  
(1,26 km / 1,52 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Kindergarten  
Lustbühelstraße 28  
8042 Graz  
(0,48 km / 2,07 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz - Kinderkrippe  
Lustbühelstraße 28  
8042 Graz  
(0,48 km / 2,07 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Berliner Ring  
Rudolfstraße  
8047 Graz-Ragnitz  
(0,31 km / 0,74 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Priv. Volksschule Odilien  
Leonhardstrasse  
8010 Graz  
(2,41 km / 2,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Waltendorf  
Waltendorfer-Hauptstraße  
8010 Graz  
(2,36 km / 3,52 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

- C1** Priv.NMS Odilien  
Leonhardstrasse  
8010 Graz  
(2,41 km / 2,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Technische Fachschule des Odilien-S...  
Leonhardstraße 130  
8010 Graz  
(2,41 km / 2,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Wirtschaftliche Fachschule f. Sehbe...  
Leonhardstraße 130  
8010 Graz  
(2,41 km / 2,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Observatorium Lustbühel  
Lustbühelstraße 46  
8042 Graz  
(0,88 km / 2,12 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Medizinische Universität Graz - Cam...  
(2,05 km / 2,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Zentrum für Medizinische Grundlagen...  
Stiftingtalstraße 24  
8010 Graz  
(2,23 km / 2,68 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** Farb-Stil Harmonie OG  
Ragnitzstraße 34a  
8047 Graz  
(1,50 km / 1,80 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Cerngroß & Steiner OG  
Eichenhofsiedlung 29-30  
8047 Graz  
(1,48 km / 1,84 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Berliner Ring 12, 8047 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

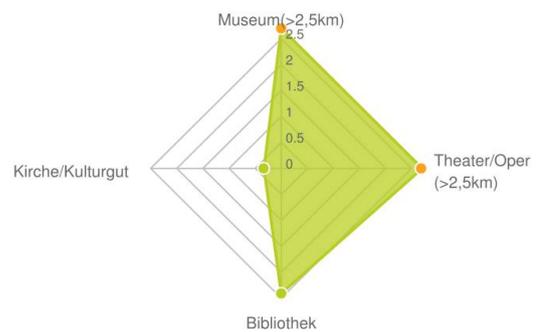
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

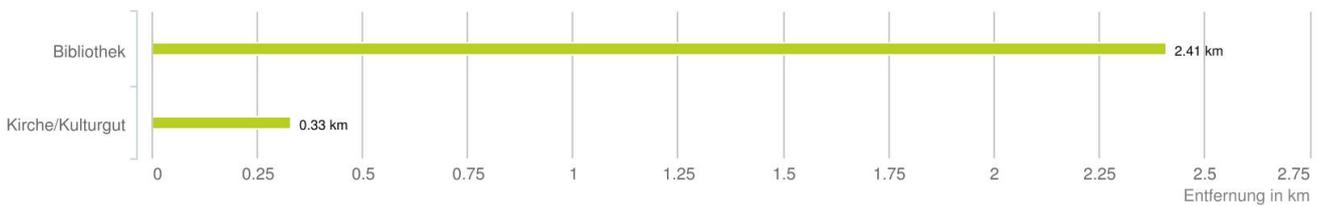
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

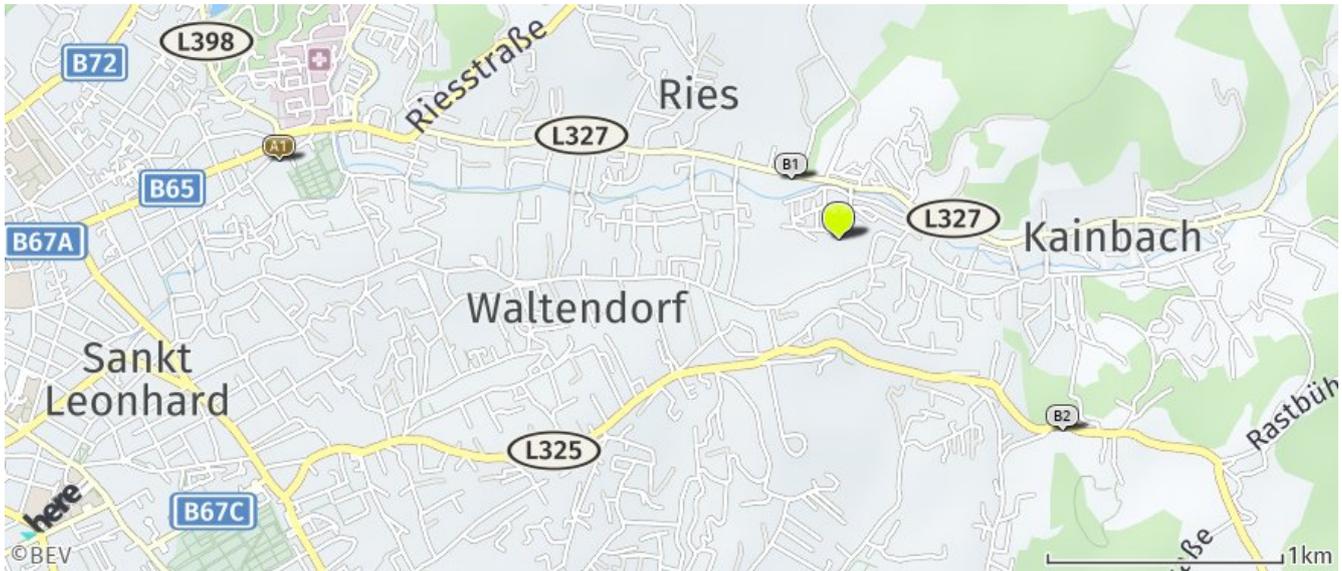
- Museum: >5 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 2,4 km

## Kunst und Kultur

Der hellgrüne 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.



### Bibliothek

- A1** Fach- u. Öffentliche (Schul-)Biblio...  
Leonhardstraße 130  
8010 Graz  
(2,41 km / 2,85 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- B1** Kath. Pfarrkirche, BruderKlaus-Kir...  
Ragnitzstraße 168  
Graz  
(0,33 km / 0,50 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Kath. Fialkirche hl. Rupert in Ho...  
Rupertstraße 121  
Hart bei Graz  
(1,26 km / 2,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Meßkapelle Unbefleckte Empfängnis  
Stiftingtalstraße 169, bei  
Graz  
(1,88 km / 3,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Berliner Ring 12, 8047 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 Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: 2,1 km
- See: >5 km

## Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



### Sportanlage

#### A1 Allround Tenniscenter

Ragnitzstraße  
8047 Graz  
(1,31 km / 1,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

#### A2 Tenniscenter Waltendorf - Tennisclu...

Angelo-Eustacchio-Gasse  
8010 Graz  
(2,11 km / 3,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

#### B1 Casa Medica Gesundheitscoaching Mic...

Ragnitzstraße 16  
8047 Graz  
(1,72 km / 2,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

#### B2 Prophy-Shops-Verdino-Ivanic GmbH

Ragnitzstraße 16  
8047 Graz  
(1,72 km / 2,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

Eustacchiopark  
(2,10 km / 3,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Maß-Mensch-Park  
(2,34 km / 3,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Berliner Ring 12, 8047 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

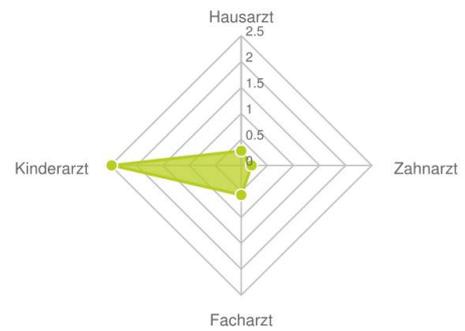
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

0,6 bis 2 km:

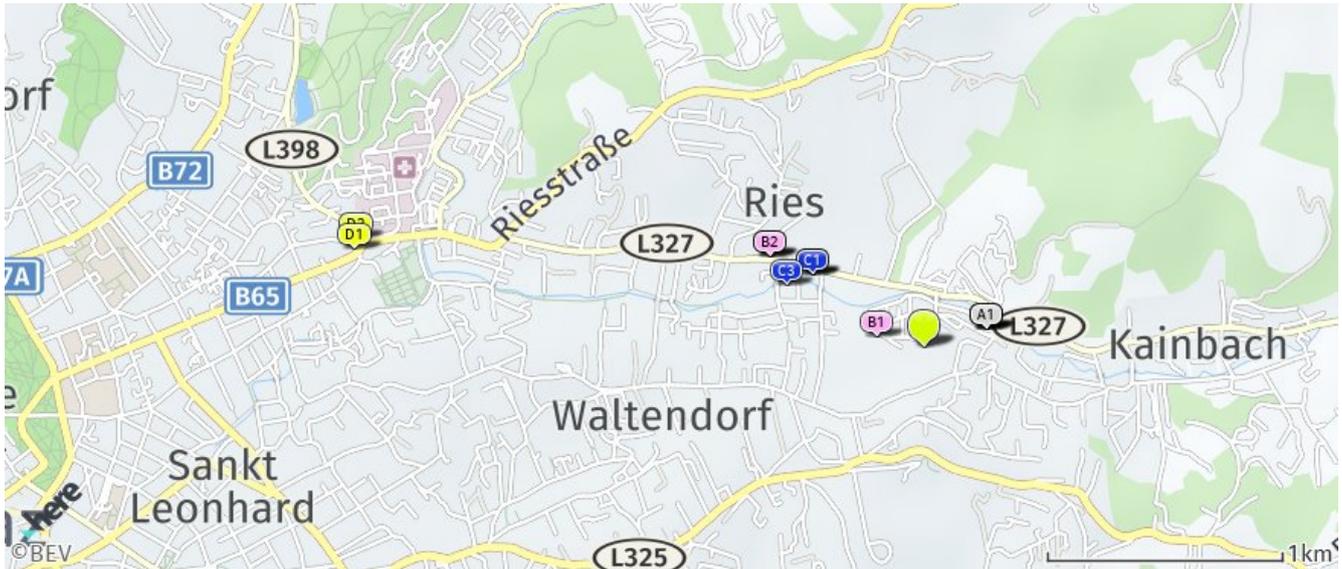
- Facharzt

über 2 km:

- Kinderarzt: 2,5 km

## Ärzte

Der hellgrüne 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. Barbara Strohmeier  
Berliner Ring 75  
8047 Graz-Ragnitz  
(0,28 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - A2** Dr. Carmen Pschaid  
Berliner Ring 75  
8047 Graz-Ragnitz  
(0,28 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - A3** Dr. Paul Deutschmann  
Berliner Ring 75  
8047 Graz-Ragnitz  
(0,28 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Zahnarzt**
- B1** Dr. Emami Ali  
Berliner Ring 33  
8047 Graz  
(0,20 km / 0,21 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - B2** Dr. Herzog Rudolf  
Ragnitzstraße 101  
8047 Graz  
(0,77 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - B3** Dr. Herzog-Nikoloff Nina  
Ragnitzstraße 101  
8047 Graz  
(0,77 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Facharzt**
- C1** Dr. Girtler Andreas  
Ragnitzstraße 148  
8047 Graz  
(0,57 km / 0,78 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - C2** Dr. Kaufmann Norbert  
Ragnitzstraße 148  
8047 Graz  
(0,57 km / 0,78 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - C3** Dr. Menner Johannes  
Macherstraße 5a  
8047 Graz  
(0,64 km / 1,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

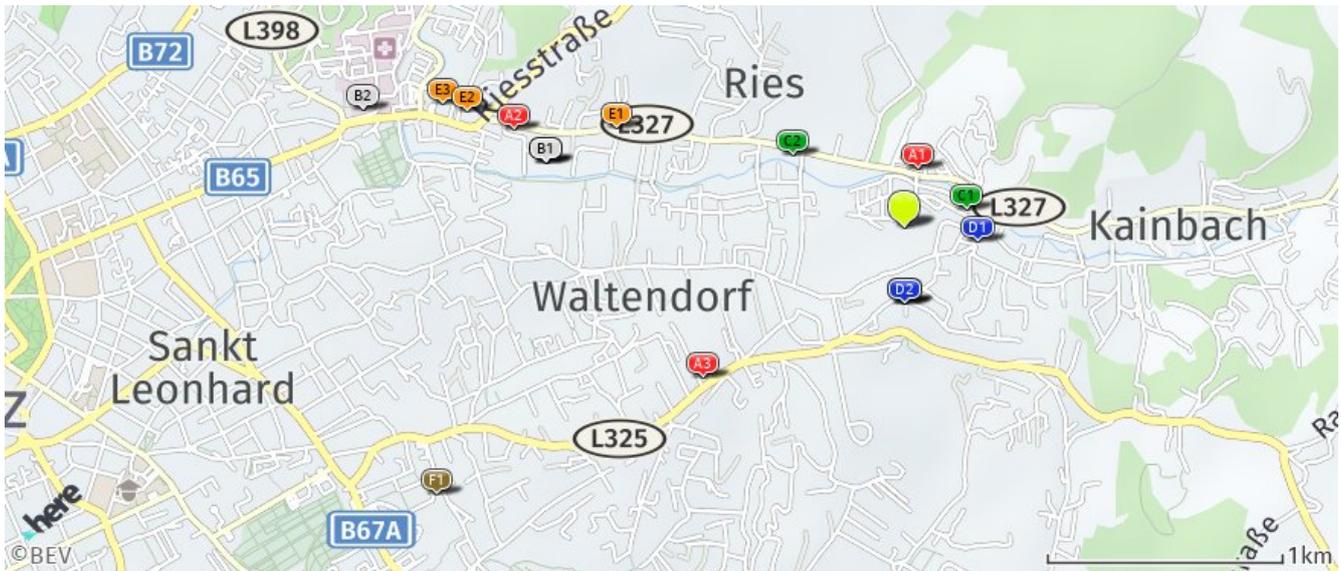
- Kinderarzt**
- D1** Dr. med. Wolfgang Raith  
Leonhardplatz 3  
8010 Graz  
(2,47 km / 2,80 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - D2** Dr. med. Arbab Marlies  
Schanzelgasse 63  
8010 Graz  
(2,47 km / 2,81 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©



## Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne 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 Ragnitz  
Ragnitzstraße 177  
8047 Graz-Ragnitz  
(0,26 km / 0,35 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Casa Medica Apotheke  
Berthold Linder Weg 3  
8047 Graz-Ragnitz  
(1,72 km / 2,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Rothlauer-Apotheke  
Waltendorfer Hauptstraße 121  
8042 Graz-Waltendorf  
(1,08 km / 2,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Privatklinik Graz-Ragnitz  
Berthold-Linder-Weg 15  
8047 Graz-Ragnitz  
(1,56 km / 2,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Landeskrankenhaus-Universitätsklini...  
Auenbrugger Platz 1  
8036 Graz  
(2,36 km / 2,93 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Andrea Gschweiltl  
Berliner Ring 75  
8047 Graz  
(0,28 km / 0,39 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Frau Maria Pronegg  
Ragnitzstraße 148  
8047 Graz  
(0,57 km / 0,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Herr Gernot Pirkmann, MSc.  
Berthold-Linder-Weg 15  
8047 Graz  
(1,56 km / 2,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Stanislav Pomkla  
Ragnitztalweg 3  
8047 Graz-Ragnitz  
(0,32 km / 0,91 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** FH-Prof. HR Mag. Dr. Klaus  
Posch  
Janneckweg 20A  
8042 Graz  
(0,33 km / 1,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Mag. Birgit Posch  
Janneckweg 20A  
8042 Graz-St. Peter  
(0,33 km / 1,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Seniorenresidenz Graz-Ragnitz  
Ragnitzstraße 60  
8047 Graz  
(1,30 km / 1,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** St. Christophorus  
Seniorenhaus GmbH  
Riesstraße 41  
8047 Graz  
(1,93 km / 2,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Haus der Barmherzigkeit  
Riesstraße 35  
8010 Graz  
(2,04 km / 2,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Tierarztpraxis Waltendorf Mag Betti...  
Dr.-Robert-Graf-Straße 36  
8010 Graz  
(2,30 km / 3,66 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Berliner Ring 12, 8047 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

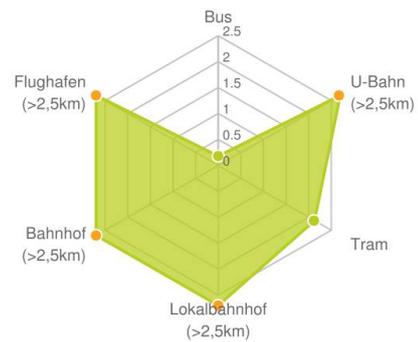
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

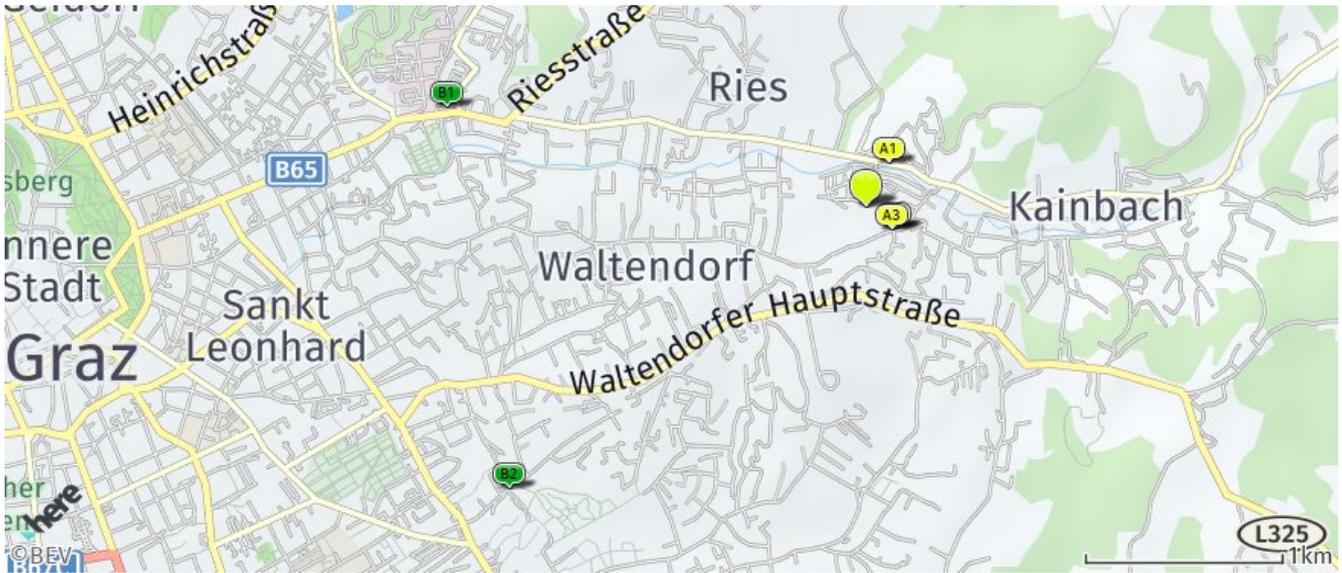
- Bus

über 2 km:

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

## Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne 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 Berliner Ring  
(0,25 km / 0,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Prevenhieberweg  
(0,18 km / 0,95 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Prevenhieberweg  
(0,18 km / 0,96 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Straßenbahn

- B1** Graz St. Leonhard/LKH  
(2,19 km / 2,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Eisteichgasse  
(2,31 km / 3,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Graz St. Peter  
(2,13 km / 3,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Berliner Ring 12, 8047 Graz

## Erklärung

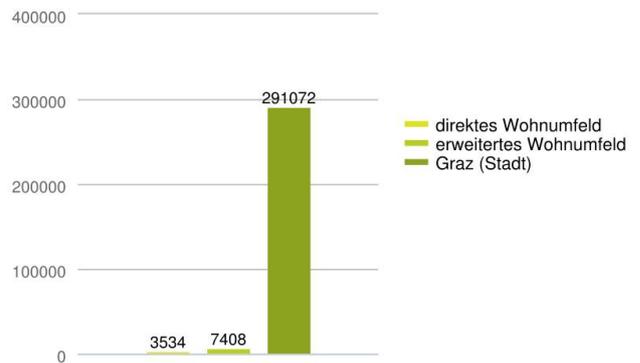
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

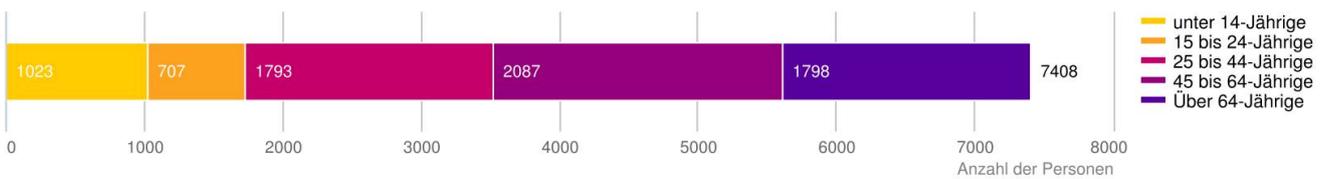
In "erweitertes Wohnumfeld" leben 7.408 Personen. Es leben dort 2.198 Personen pro Quadratkilometer.



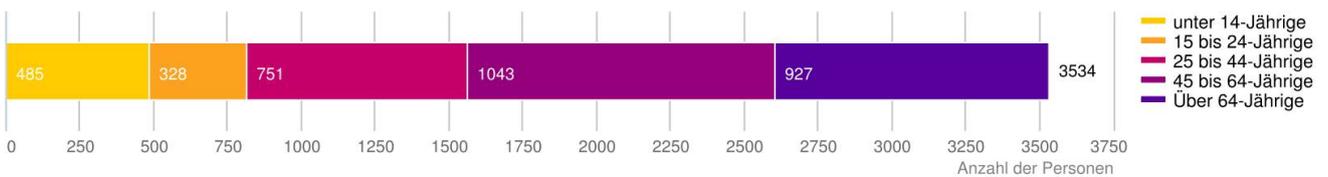
Anzahl der Einwohner



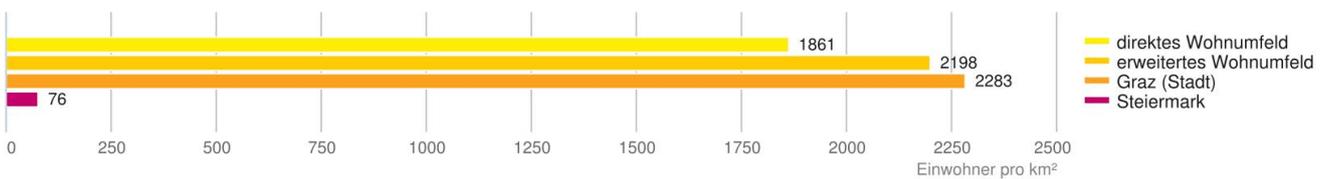
Altersverteilung (erweitertes Wohnumfeld)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Berliner Ring 12, 8047 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

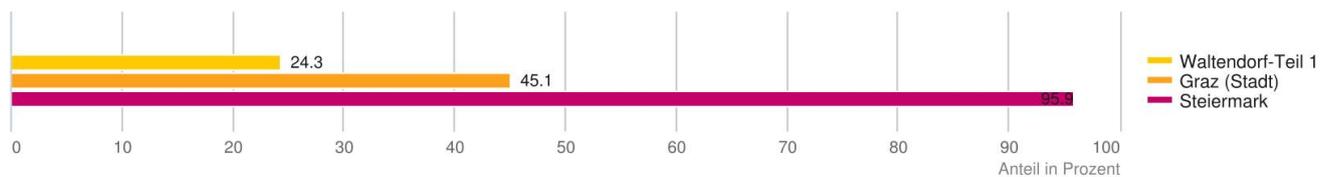
Mit einem Grünflächenanteil von 24,3% bietet "Waltendorf-Teil 1" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Berliner Ring 12, 8047 Graz

## Erklärung

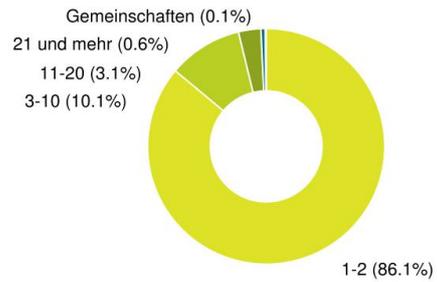
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

## Ergebnis

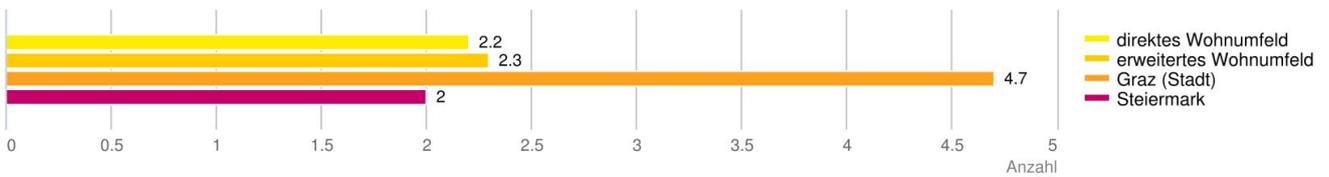
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 2,2 Wohnungen je Gebäude unterdurchschnittlich.



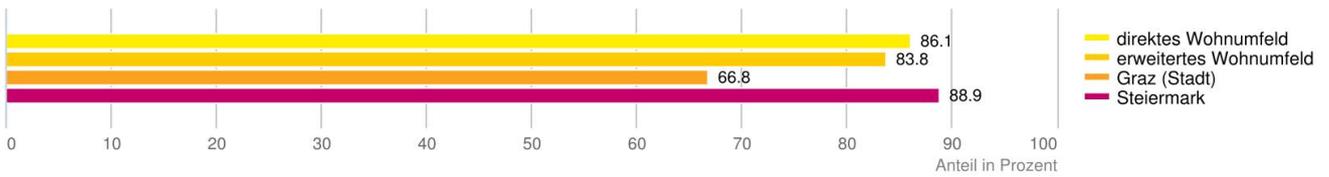
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



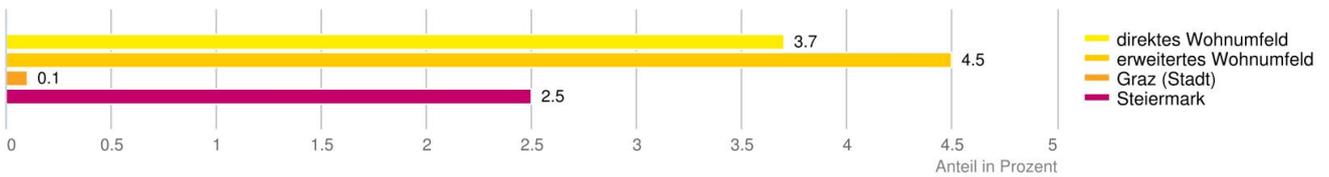
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



# Lärmbelastung Schienenverkehr

Berliner Ring 12, 8047 Graz

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



## Legende

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Berliner Ring 12, 8047 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 Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Industrielärm

Berliner Ring 12, 8047 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>= normales Gespräch | <span style="color: pink;">■</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 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

(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

Berliner Ring 12, 8047 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: blue;">■</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 angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

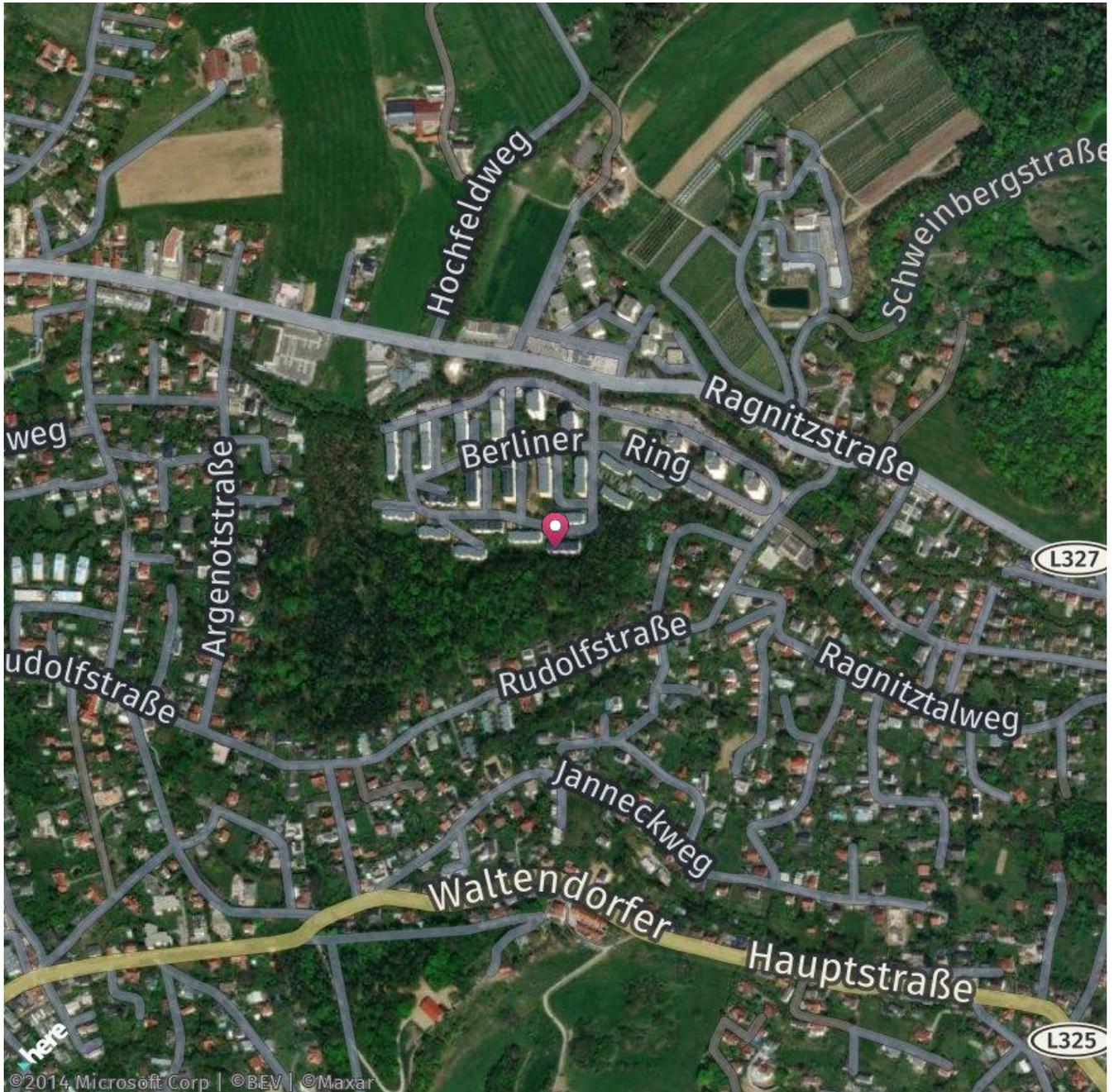
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

Berliner Ring 12, 8047 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

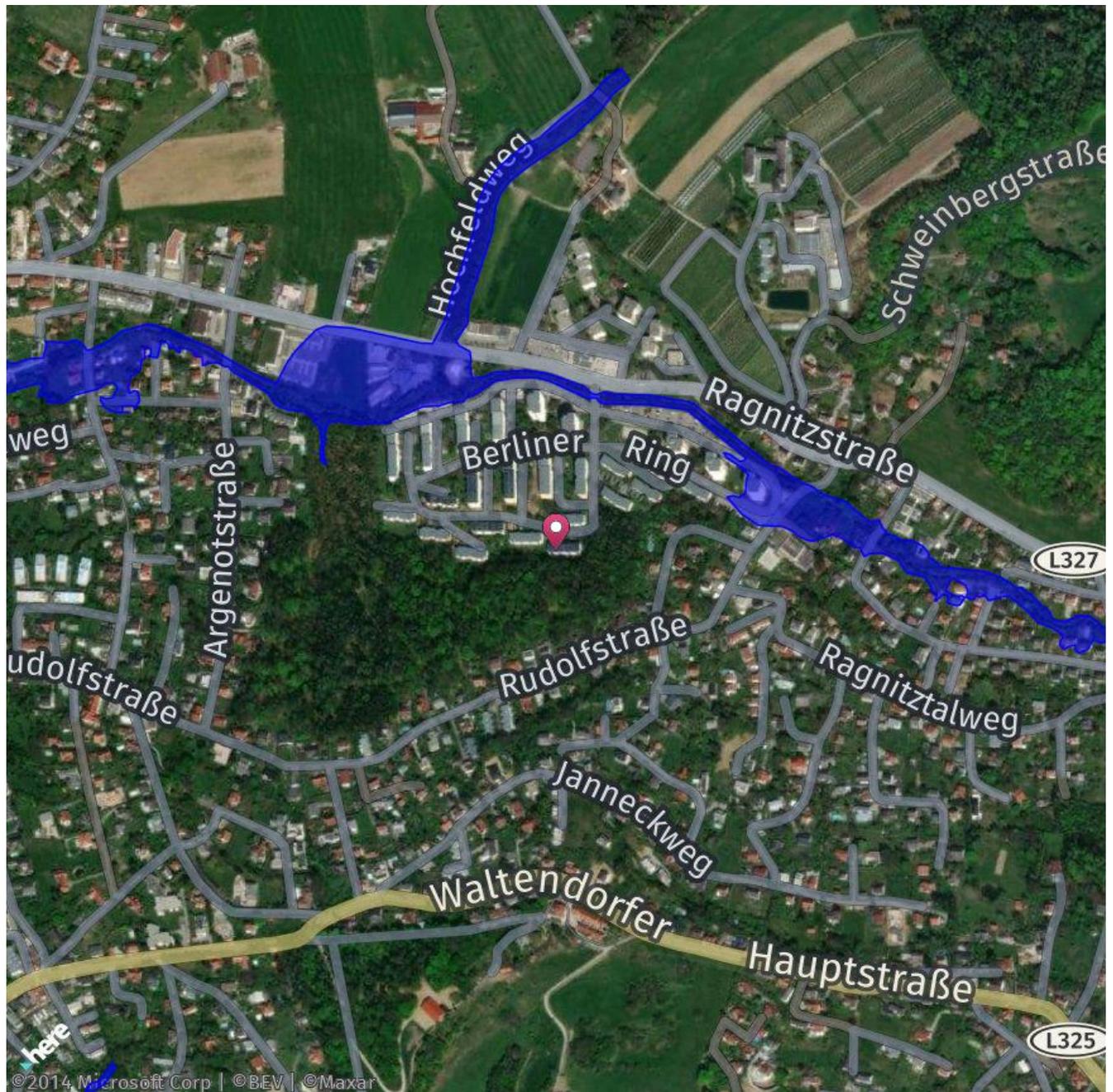
Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH  
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Berliner Ring 12, 8047 Graz

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)).

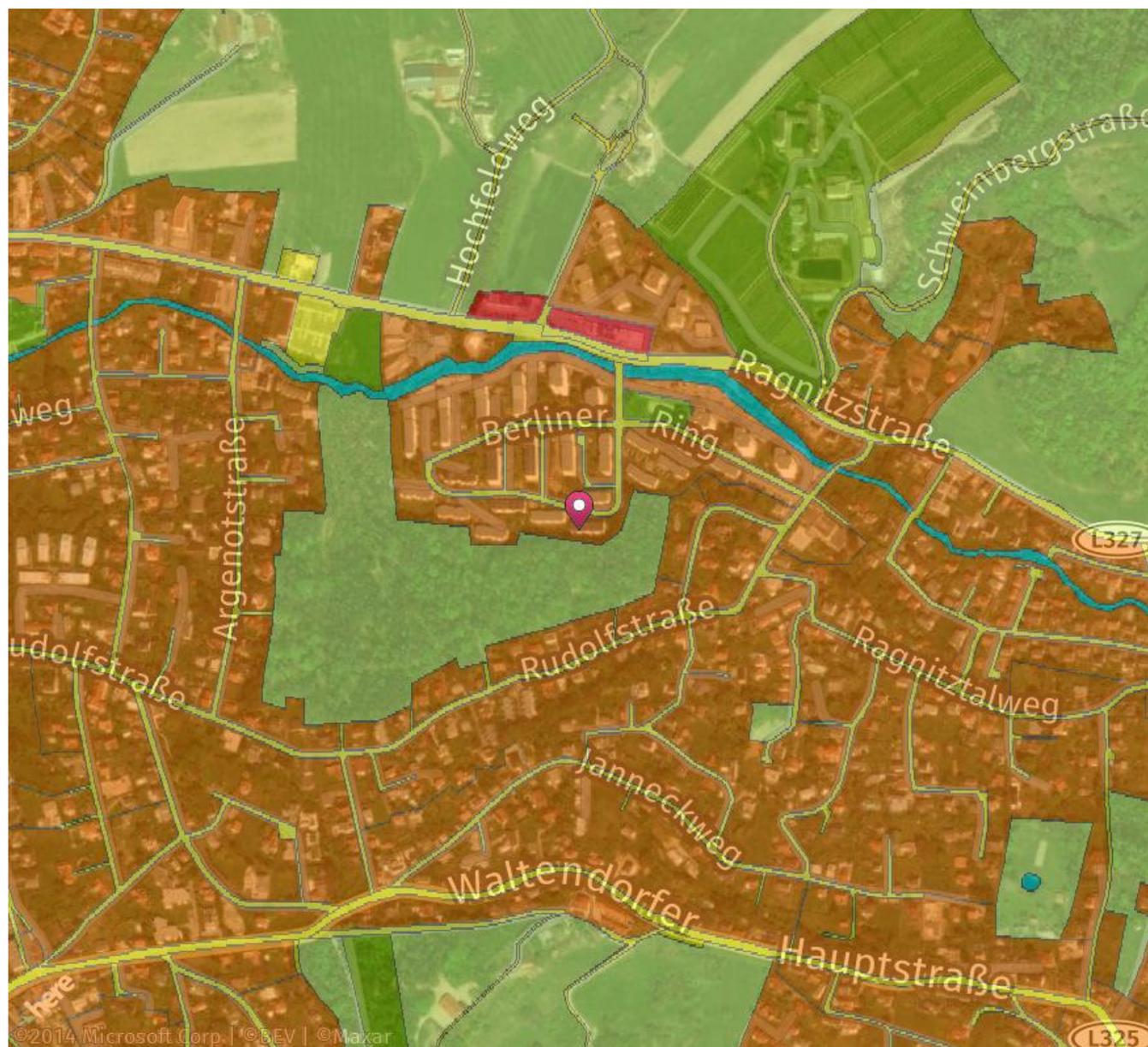
© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Flächenwidmung

Berliner Ring 12, 8047 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.



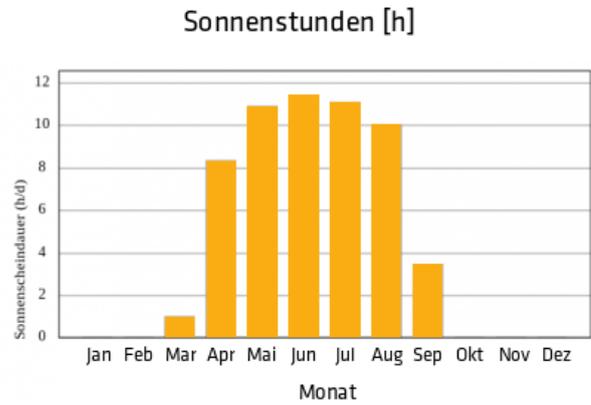
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

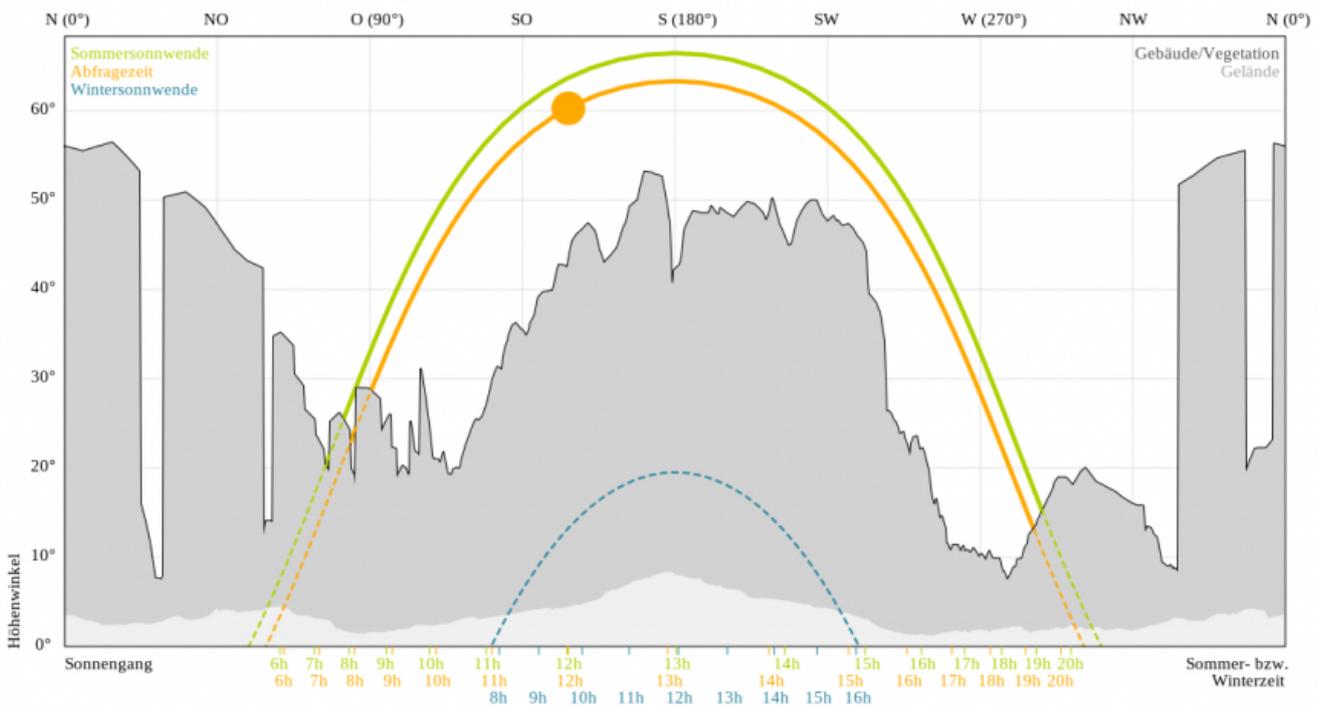
# Sonnenstunden

Berliner Ring 12, 8047 Graz

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



Sonnengang am 22.07.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSERVICE AUSTRIA



