



# Bericht

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 08
Gastronomie und Ausgehen .....	B 10
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 12
Kunst und Kultur .....	B 14
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 16
Ärzte .....	B 18
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 20
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 22
Menschen und Bevölkerung .....	B 24
Familienanteil .....	B 25
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 26
Bebauungsdichte .....	B 27
Festnetz Versorgung .....	B 28
Mobilnetz Versorgung .....	B 29
Lärmbelastung Straße .....	B 30
Altlasten .....	B 31
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 32
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 33
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 34
Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 35
Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) .....	B 36
Gefahrenzone (Lawine) .....	B 37
Gefahrenzone (Wildbach) .....	B 38
Gefahrenzone (Steinschlag, Hangrutschungen) .....	B 39
Flächenwidmung .....	B 40
Sonnenstunden .....	B 41
Durchschnittstemperatur .....	B 43
Tage ohne Niederschlag .....	B 44
Sommertage und heiße Tage .....	B 45
Frostfreie Tage .....	B 46
Schneedeckenhöhe .....	B 47
Schneedeckendauer .....	B 48
Prognose Wertentwicklung .....	B 49
Haftungsausschluss .....	B 49



Frostfreie Tage



Schneedeckenhöhe



Schneedeckendauer



Prognose Wertentwicklung



Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

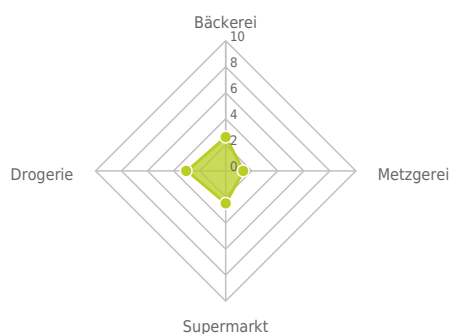
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

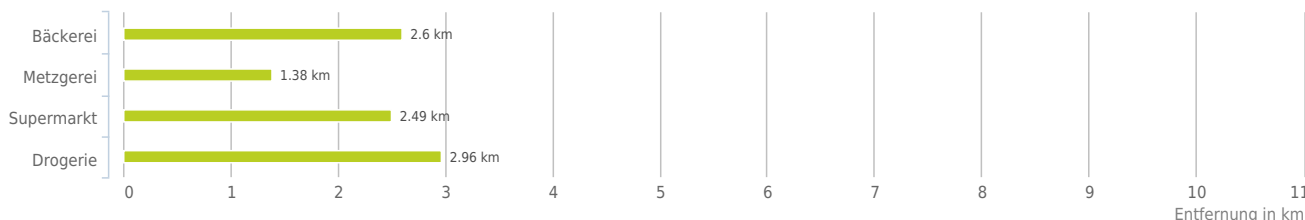
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

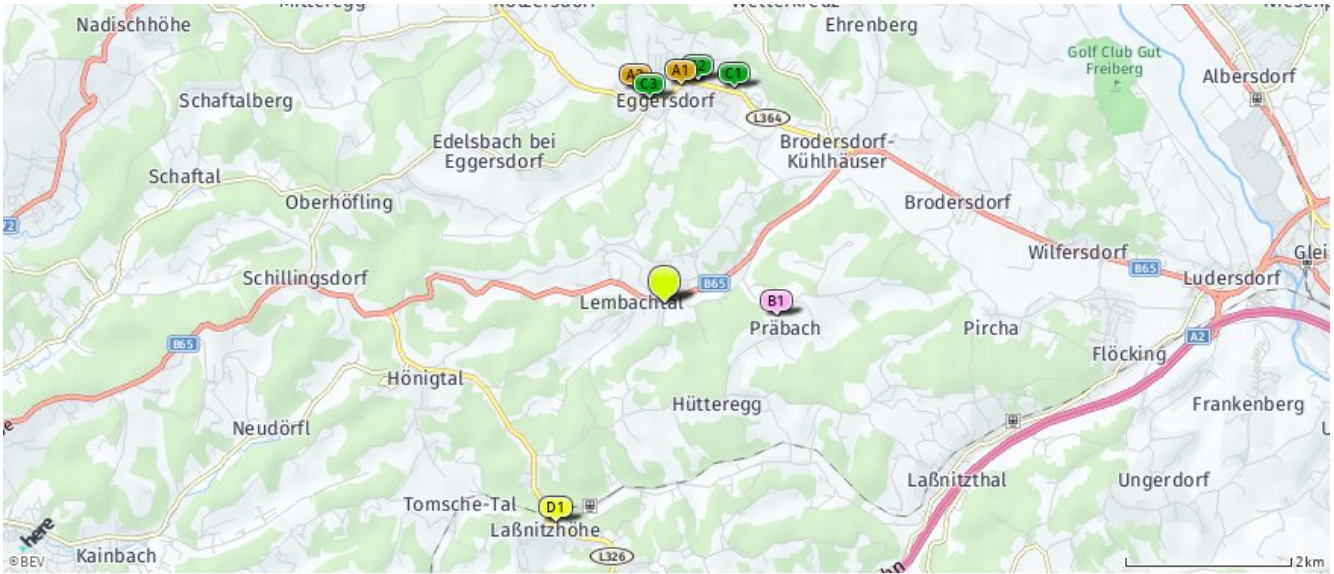
über 2 km:

- Bäckerei: 2,6 km
- Supermarkt: 2,7 km
- Drogerie: 3,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Sigrid Margit Zaunschirm  
(Cafe-Kond...  
Hauptstr. 35  
8063 Eggersdorf  
(2,65 km / 5,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Ulfried Manfred  
Rosenberger (Cafe K...  
Mühlgasse 6  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,60 km / 6,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Gleisdorfer Dampfbäckerei  
Wolfgang ...  
Ludwig Binder Straße 25  
8200 Gleisdorf  
(8,02 km / 9,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Anton Donnerer (Obst  
Donnerer)  
Präbachtweg 322  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(1,38 km / 2,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kellner & Pichler GmbH  
Parkstraße 133  
8181 St. Ruprecht an der Raab  
(7,44 km / 15,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Pichler GesmbH  
Parkstraße 133  
8181 St. Ruprecht an der Raab  
(7,44 km / 15,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Spar  
Hauptstraße 2a  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,74 km / 5,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Unimarkt  
Hauptstraße 12  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,73 km / 5,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Kaufhaus Loder  
Hauptstraße 62  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,49 km / 6,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Bipa  
(2,96 km / 7,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Bipa  
Europastraße 4  
8200 Gleisdorf  
(7,86 km / 9,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- dm  
Mariatroster Straße 373  
8044 Graz  
(7,69 km / 13,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

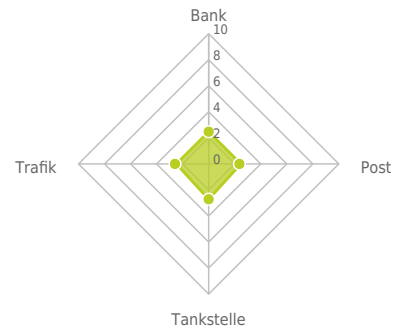
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

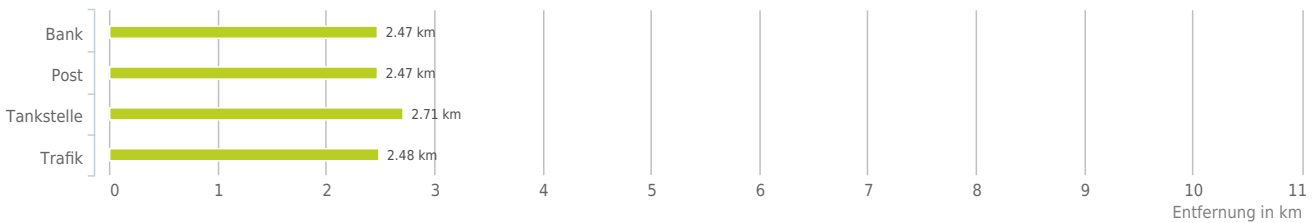
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



## über 2 km:

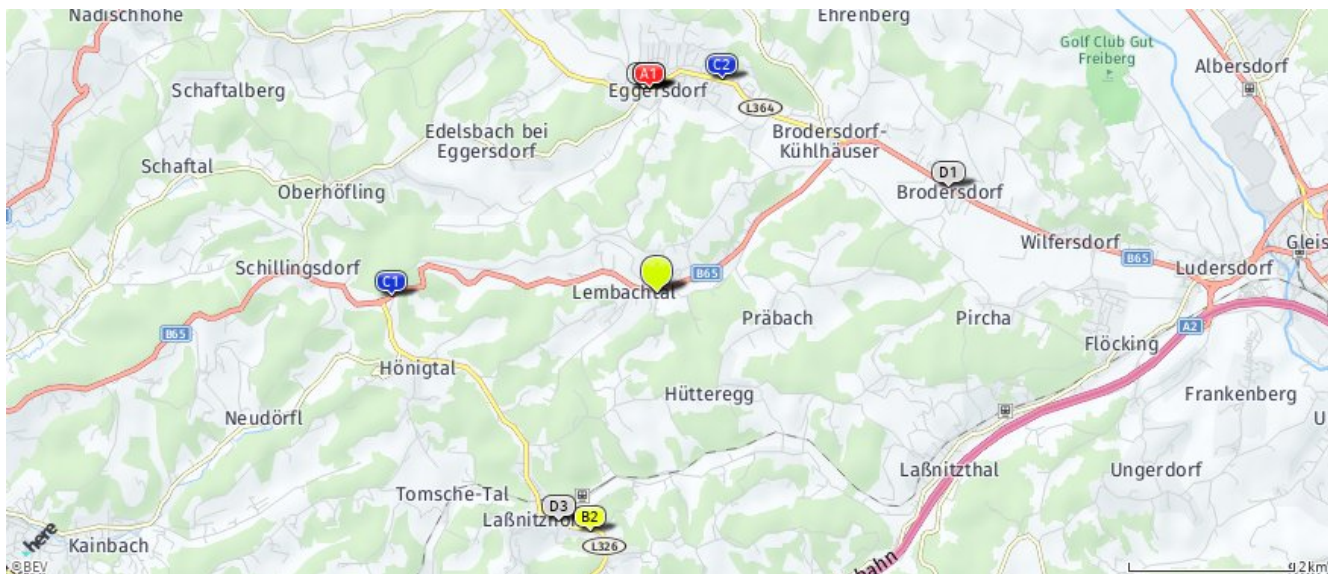
- Bank: 2,5 km
- Post: 2,5 km
- Tankstelle: 3,2 km
- Trafik: 3,8 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## 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** Raiffeisenbank  
Hauptstraße 56  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Raiffeisenbank  
(4,78 km / 11,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Raiffeisenbank  
Hauptplatz 30  
8181 Sankt Ruprecht an der Raab  
(7,50 km / 15,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post 8063 Eggersdorf bei  
Graz  
Hauptstraße 54  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post 8301 Laßnitzhöhe  
Hauptstraße 72  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,01 km / 8,33 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- PostPartner  
Parkstraße 89  
8181 Sankt Ruprecht an der Raab  
(7,42 km / 15,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Eni  
Riesstraße 422  
8010 Kainbach  
(3,20 km / 3,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Eni  
Hauptstraße 2  
8063 Eggersdorf  
(2,71 km / 5,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Shell  
Schemerlhöhe 5a  
8301 Laßnitzhöhe  
(4,24 km / 10,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Gerhard Josef  
Edegger  
Brodersdorfstraße 68  
8200 Brodingberg  
(3,75 km / 4,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik  
Hauptstraße 62  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,48 km / 6,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Günter Miss  
Hauptstraße 36  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,00 km / 7,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

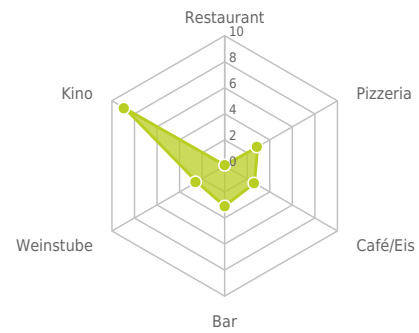
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

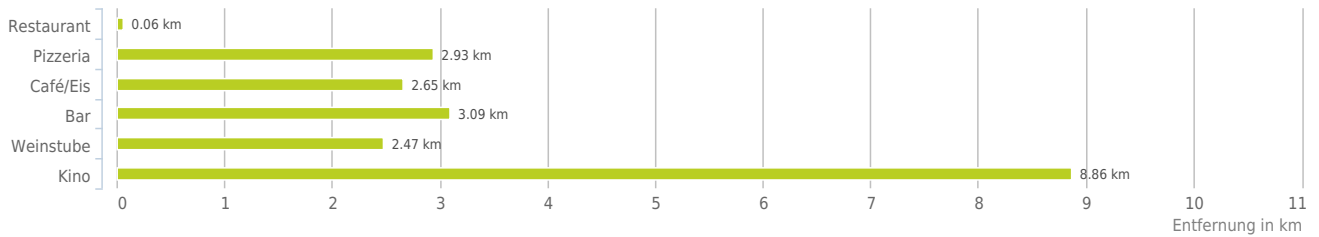
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 2,9 km
- Café/Eis: 2,7 km
- Bar/Lokal: 3,1 km
- Weinlokal: 2,5 km
- Kino: 8,9 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** Gasthaus Stelzmann  
Riesstraße 49  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(0,06 km / 0,37 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Kos  
(1,52 km / 2,31 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** Pizzeria Restaurant  
Eggersdorf bei Graz  
Hauptstraße 46  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,53 km / 5,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- B1** Blue Box  
Dorfstraße 1  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,93 km / 3,46 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- McDonald's  
Europastraße 2  
8200 Gleisdorf  
(7,85 km / 9,82 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Schnitzel & Co  
Gleisdorf  
(7,88 km / 10,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Café Konditorei  
Rosenberger  
Hauptstraße 35  
8063  
(2,65 km / 5,71 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Heidi  
Hauptstraße 72a  
8301  
(3,01 km / 8,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Café Nestelbach  
(4,67 km / 10,92 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Kellerbar  
Hönigtaler Straße 21  
8301 Kainbach bei Graz  
(3,09 km / 4,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Mambo  
Ludwig-Binder-Straße 22  
8200 Gleisdorf  
(7,92 km / 10,25 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Halli Galli  
Ludwig-Binder-Straße 9  
8200 Gleisdorf  
(8,13 km / 11,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Weinlokal

- E1** Buschenschank Kos  
Römerstraße 40  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,03 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Xenias Waldschenke  
Hollerhof  
Hollergrabenweg 7  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,72 km / 6,84 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Reiss Heuriger  
Volkersdorferstraße 87  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,13 km / 8,55 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kino

- Diesel-Kino  
Neugasse 110  
8200 Gleisdorf  
(8,86 km / 10,90 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

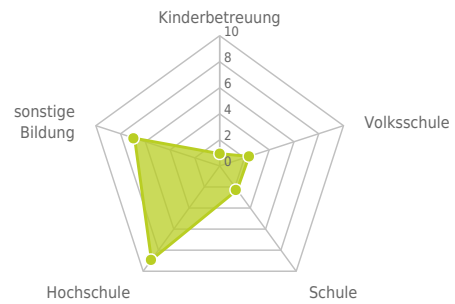
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

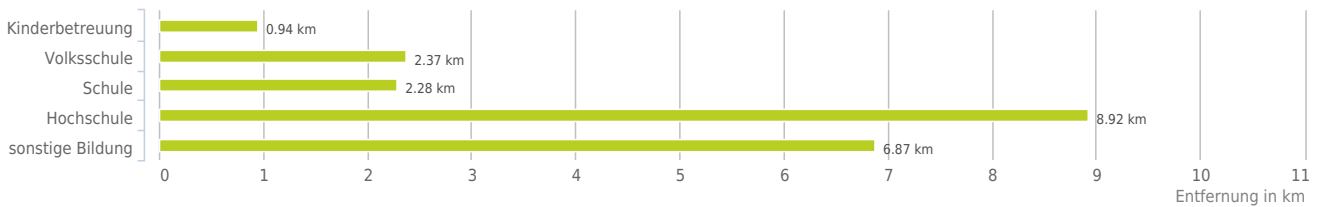
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung

über 2 km:

- Volksschule: 3,1 km
- Schule: 2,3 km
- Hochschule: 8,9 km
- sonstige Bildung: 7,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

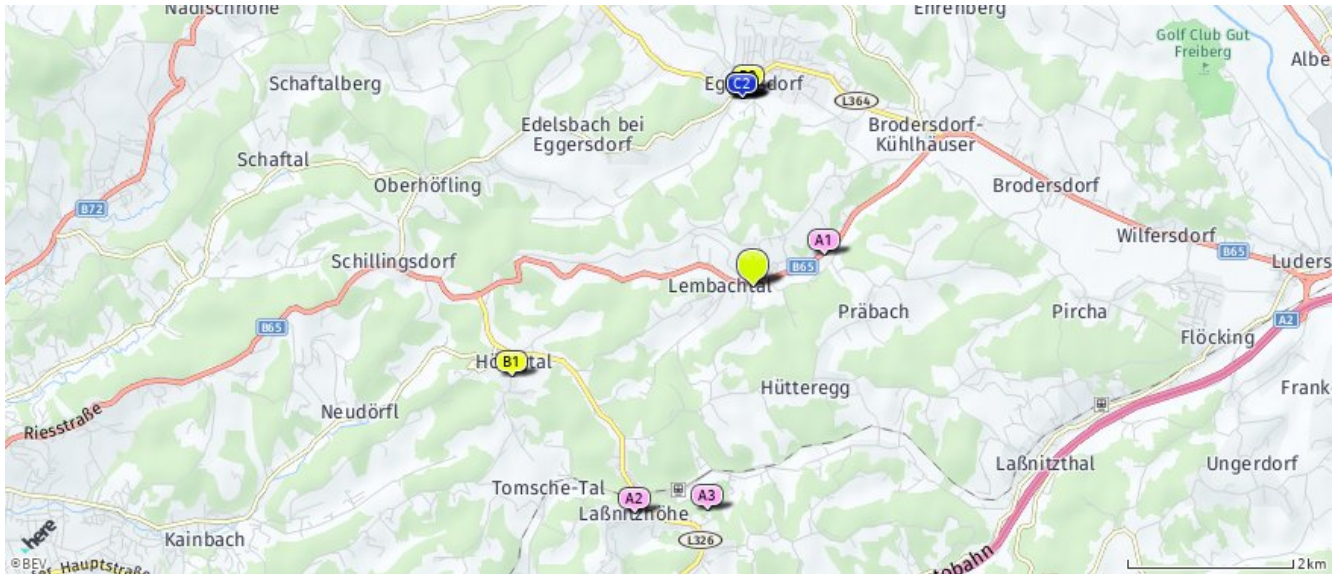


## Ausbildung und Kinderbetreuung

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** Kindergarten  
Riesstraße 25  
8063 Höf  
(0,94 km / 1,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten Laßnitzhöhe  
Kapellenstraße 6  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,09 km / 7,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kinderbetreuungsverein  
Kleine Welt ...  
Johann-Kogler-Weg 20  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,76 km / 8,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Hönigtal/Kainbach  
Hönigtal Schulstraße  
8301 Kainbach b. Graz  
(3,11 km / 5,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** VS Eggersdorf bei Graz  
Kirchplatz  
8063 Eggersdorf  
(2,37 km / 6,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- VS Nestelbach bei Graz  
Schulstraße  
8302 Nestelbach bei Graz  
(4,74 km / 11,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** Musikschule Eggersdorf  
des Eltern- ...  
Schulgasse 3  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,28 km / 6,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** NMS Eggersdorf  
Schulgasse  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,28 km / 6,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Polyt.Schule Eggersdorf  
Schulgasse  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,28 km / 6,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Hochschule

- Observatorium Lustbühel  
Lustbühelstraße 46  
8042 Graz  
(8,92 km / 13,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- Gerngroß & Steiner OG  
Eichenhofsiedlung 29-30  
8047 Graz  
(6,99 km / 10,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- bfi Bildungszentrum Gleisdorf  
Rathausplatz 2  
8200 Gleisdorf  
(8,44 km / 10,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Top Seminarservice - Mag.  
Thomas Po...  
Kammstraße 40  
8076 Vasoldsberg  
(6,87 km / 13,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

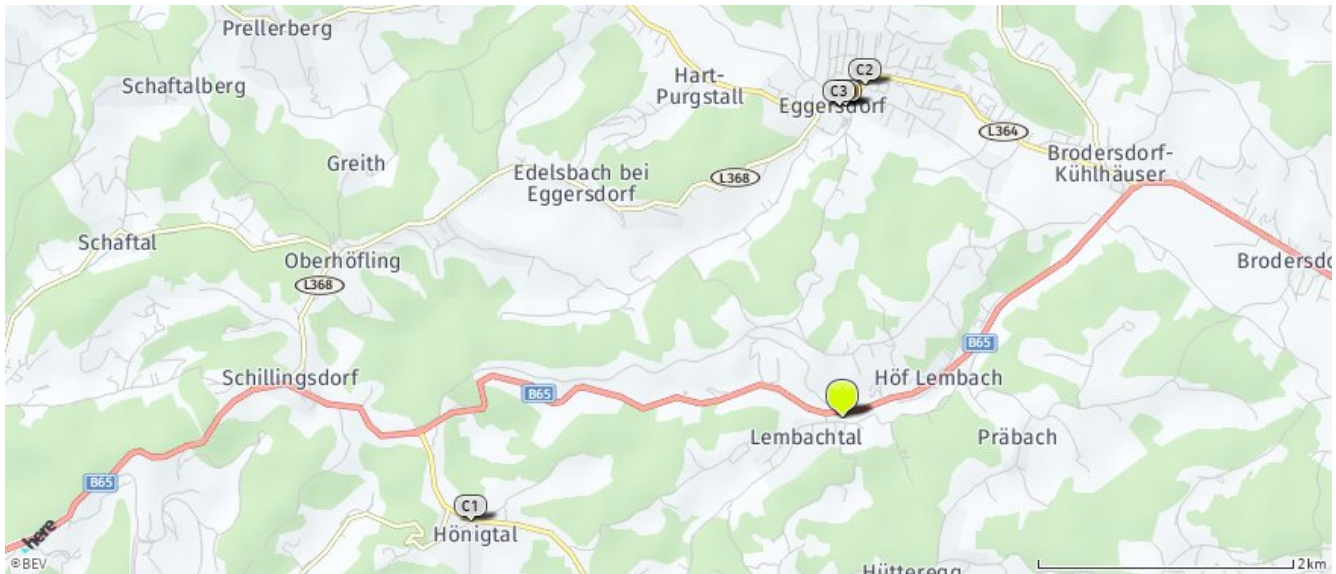


## Kunst und Kultur

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.



### Museum

MiR - Museum im Rathaus

Rathausplatz 1  
8200 Gleisdorf  
(8,45 km / 10,41 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Gottscheer Gedenkstätte

Gottscheerstraße 5  
8044 Graz  
(7,96 km / 11,70 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Tramway Museum Graz

Mariatrosterstraße 204  
8044 Graz  
(8,44 km / 12,35 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Bibliothek

**B1** Öffentliche Bibliothek Eggersdorf

Kirchplatz 2  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,45 km / 6,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Öffentliche und Schulbibliothek Nes...

Schulstraße 4  
8302 Nestelbach bei Graz  
(4,74 km / 11,90 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Öffentliche Pfarr- & Gemeinde-Büche...

Parkstraße 12  
8181 Sankt Ruprecht an der Raab  
(7,34 km / 15,47 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

**C1** Kath. Filialkirche, Stationskaplane...

Kirchweg  
Kainbach bei Graz  
(3,03 km / 4,96 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**C2** Tratten-Kapelle

Hauptstraße  
Eggersdorf bei Graz  
(2,62 km / 5,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

**C3** Kath. Pfarrkirche hll. Florian und ...

Kirchplatz 1  
Eggersdorf bei Graz  
(2,44 km / 6,09 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

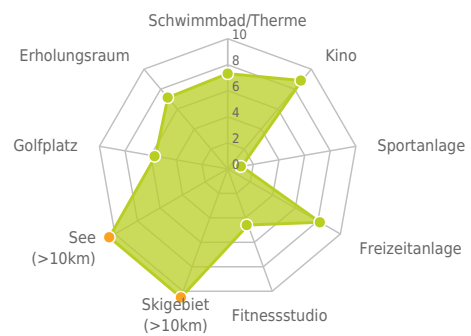
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

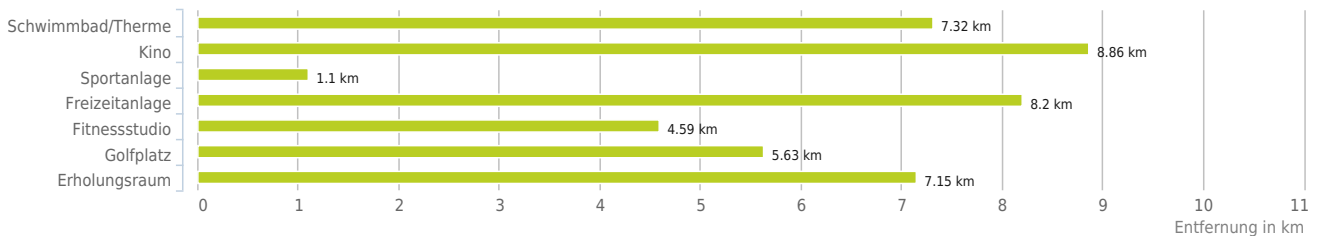
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 8,4 km
- Kino: 8,9 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: 8,2 km
- Fitnessstudio: 7,8 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 5,6 km
- Erholungsraum: 7,2 km
- See: >5 km

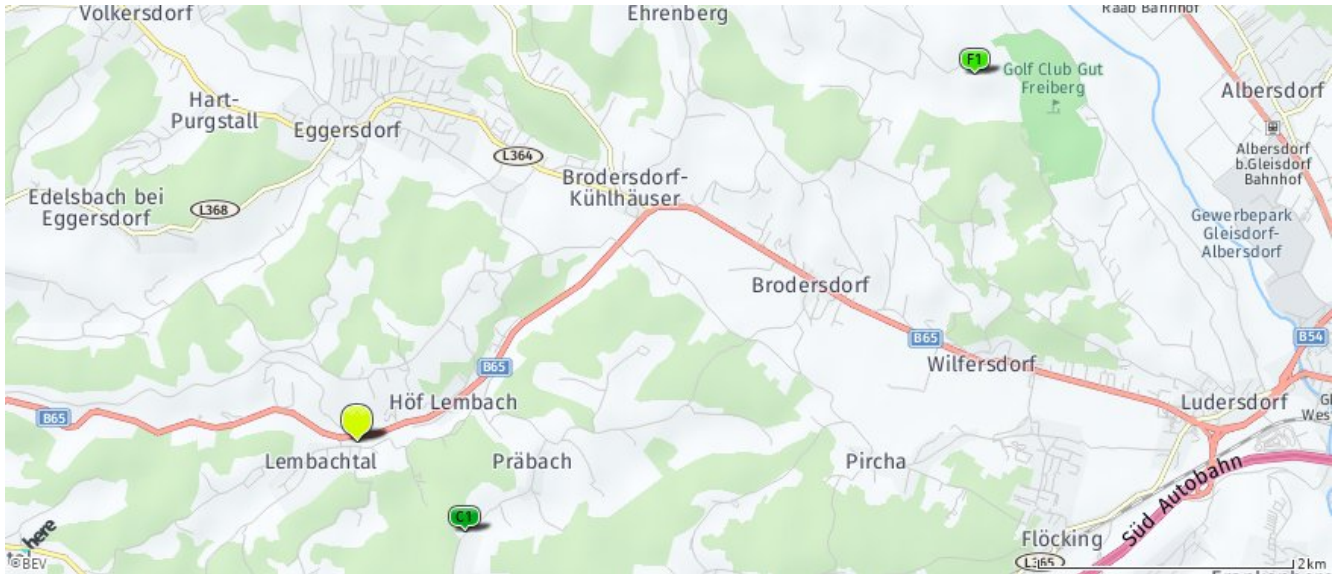
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Schwimmbad/Therme

#### Gemeinde Gleisdorf

Feldgasse 25  
8200 Gleisdorf  
(8,44 km / 11,22 km)

(Luftline / Mit Auto)  
Gemeinde St. Ruprecht an der Raab

Untere Hauptstraße 299  
8181 St. Ruprecht an der Raab  
(7,32 km / 15,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

#### Diesel-Kino

Neugasse 110  
8200 Gleisdorf  
(8,86 km / 10,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Sportanlage

#### Rohrer Karl

Präbächweg  
8063 Präbäch  
(1,10 km / 3,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Sporthalle d Hauptschule 2  
Alois-Grogger-Gasse  
8200 Gleisdorf  
(8,77 km / 10,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Tennishalle Gleisdorf  
Feldgasse  
8200 Gleisdorf  
(8,59 km / 11,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

#### Well Welt Kumberg Kumberg

KG  
Am Platz  
8062 Kumberg  
(8,20 km / 13,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

#### Sportcorner Dieter Nagl GmbH

Industriestraße 28  
8200 Gleisdorf  
(7,78 km / 9,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### René Herbert Zengerer

Grazer Straße 48f  
8062 Kumberg  
(6,16 km / 10,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### BRESS-Fit e.U.

Dorfplatz 1  
8302 Nestelbach bei Graz  
(4,59 km / 11,74 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Golfplatz

#### Golfclub Gut Freiberg

Freiberg 32  
8200 Gleisdorf  
(5,63 km / 7,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Modern Golf

Hahnhofweg 22  
8075 Hart bei Graz  
(7,80 km / 17,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

#### St. Ruprecht

(7,15 km / 11,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Mitterndorf

(8,23 km / 14,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Weizbach

(9,04 km / 17,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

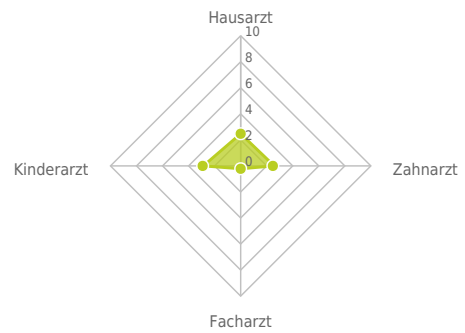
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

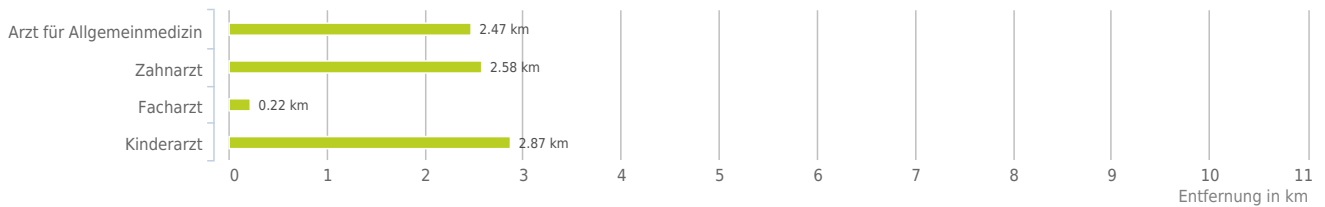
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Facharzt

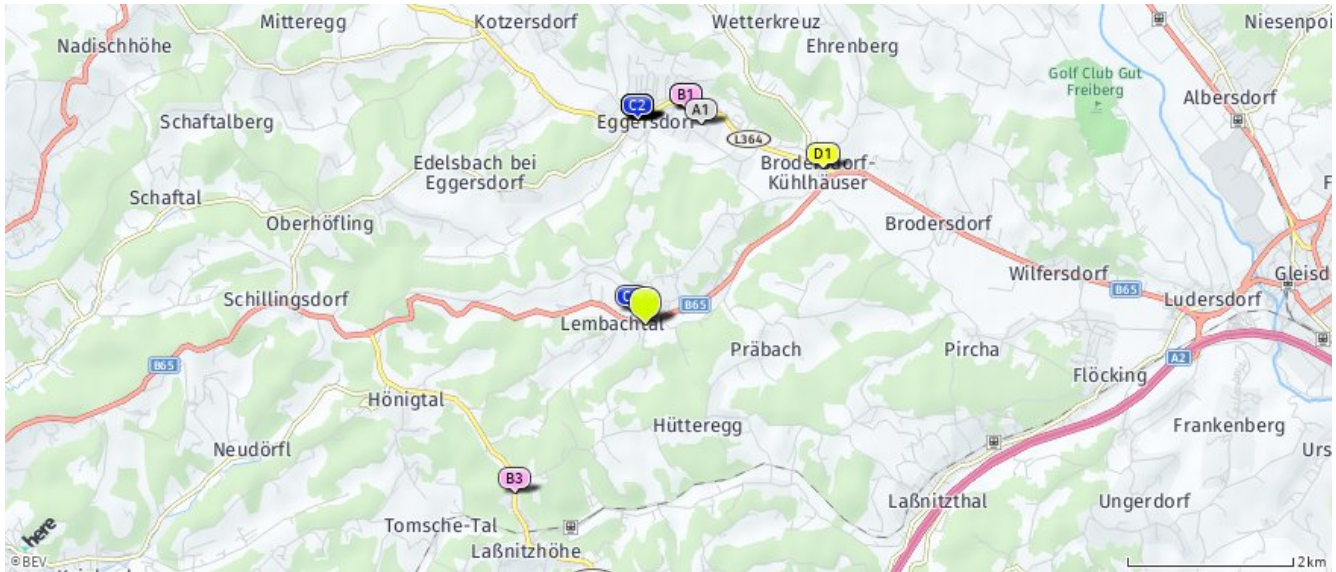
über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 2,5 km
- Zahnarzt: 2,6 km
- Kinderarzt: 2,9 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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. Gabriele Holzer  
Feldweg 24  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,51 km / 5,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Gert Kleinhansl  
Hauptstraße 56  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Petra Gollowitsch  
Hauptstraße 56  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent.  
Kammerlander-Abele K...  
Feldweg 1  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,65 km / 5,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** MR Dr. Watzinger Waltraut  
Feldweg 1  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,65 km / 5,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Lefkopoulos Johannes  
Hauptstraße 6a  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,58 km / 6,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Priv. Doz. Dr Domagoj  
Ivasticovic  
Deckerweg 10  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(0,22 km / 0,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Dr. Zach Renate  
Hauptstraße 56  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Dr. med. univ. Leinich  
Wilhelm  
Hauptstraße 56  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Thalhammer Gabriela  
Dorfstraße 9  
8063 Brodersdorf  
(2,87 km / 3,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Univ. Prof. Dr. Deutsch  
Johann  
Schaftalstraße 41  
8010 Graz  
(6,65 km / 9,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dr. Baumgart Heike  
Mariatroster Straße 382a  
8044 Graz  
(7,45 km / 13,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

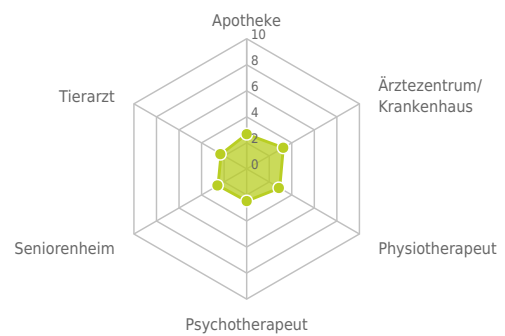
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

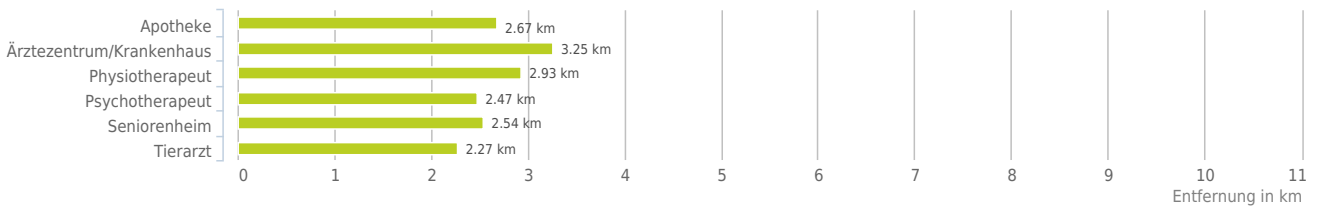
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



über 2 km:

- Apotheke: 2,7 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 5,6 km
- Physiotherapeut: 2,9 km
- Psychotherapeut: 2,7 km
- Seniorenheim: 2,5 km
- Tierarzt: 2,3 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## 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** Marien-Apotheke  
Hauptstraße 33  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,67 km / 5,68 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Kur-Apotheke  
Hauptstraße 66  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,00 km / 8,20 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Apotheke Kumberg  
Grazer Straße 48 i  
8062 Kumberg  
(6,35 km / 11,08 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Lebenswelten der Barmherzigen Brüder...  
Johannes-von-Gott-Strasse 12  
8047 Graz-Ragnitz  
(5,64 km / 7,78 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Privatklinik Laßnitzhöhe  
Miglitzpromenade 18  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,25 km / 8,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Privatklinik Graz-Ragnitz  
Berthold-Linder-Weg 15  
8047 Graz-Ragnitz  
(9,79 km / 12,02 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- G1** Herr Heimo Just, MSc.  
Obere Bahnstraße 1  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,93 km / 7,84 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Frau Carina Batek-Stipacek, MPH  
Äußere Ragnitz  
8047 Kainbach bei Graz  
(6,56 km / 9,09 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Frau Katrin Glänzer  
Grazer Straße 48f  
8062 Kumberg  
(6,17 km / 10,95 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Ulrike Kirchpal  
Am Waldhang 7  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,65 km / 4,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Univ.-Lekt. Mag. Dr. Dr. Lisbeth Je...  
Präbächweg 182  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,47 km / 6,03 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Julia Sophie Kadletz  
Hauptstraße 56  
8063 Eggersdorf  
(2,47 km / 6,07 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** Pflegeheim Neubauer GmbH  
Trattengasse 10  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,54 km / 5,85 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Caritas Pflegewohnhaus  
Eggersdorf  
Rabnitzstraße 19  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,70 km / 6,24 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** Volkshilfe Seniorenzentrum  
Laßnitzh...  
Hauptstraße 50 - 51  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,03 km / 8,01 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Kleintierordination Mag. Nora Cee  
Edelsbachstraße 30  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,27 km / 7,91 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Tierarztpraxis Dr. Kicker KG  
Tragbergweg 18  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(3,80 km / 7,92 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Mag Kren Heimo  
Liebmannweg 17  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,56 km / 8,43 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

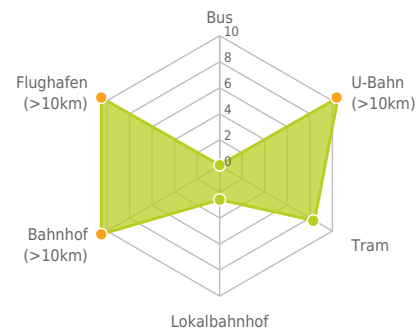
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

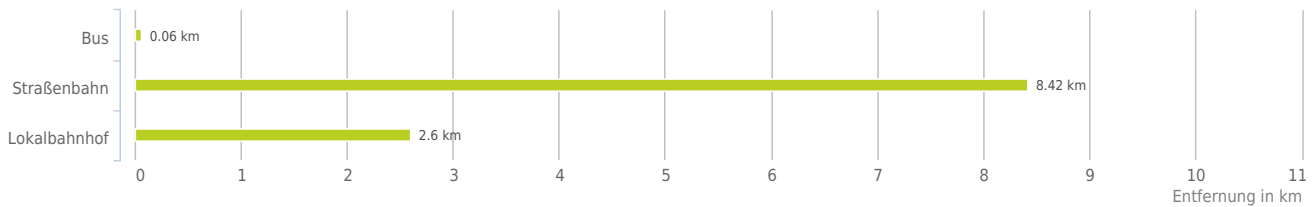
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

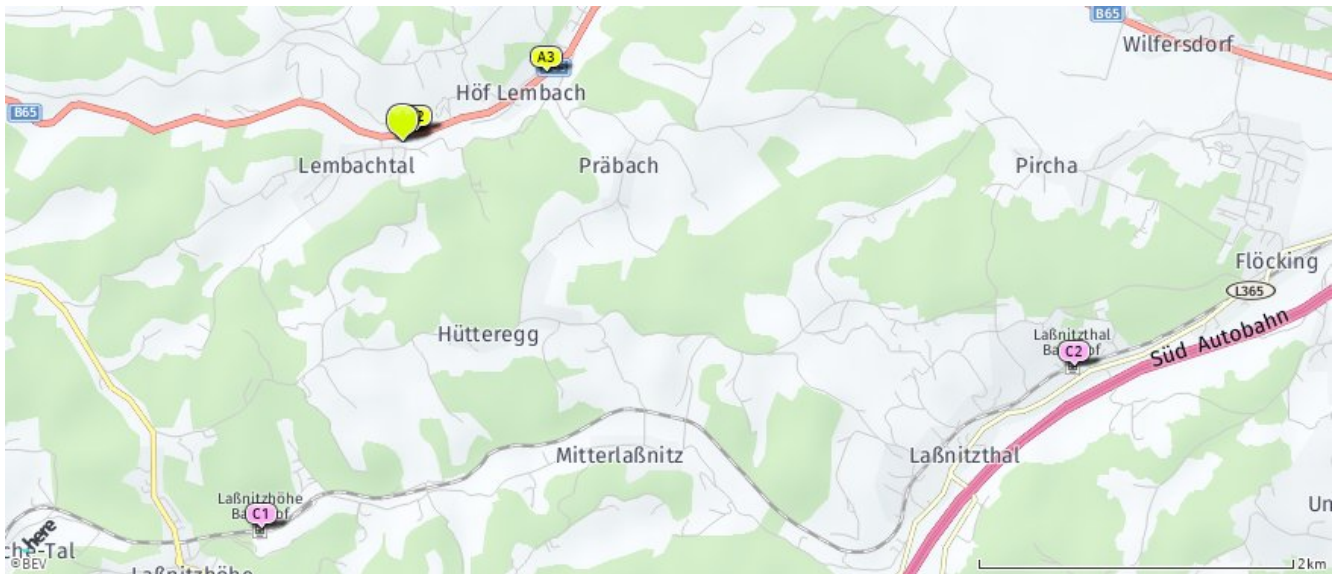
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 8,4 km
- Lokalbahnhof: 2,6 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** Präbach Schmiedwirt  
(0,06 km / 0,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Präbach Schmiedwirt  
(0,11 km / 0,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Höf-Präbach Lembachmühle  
(1,02 km / 1,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- Graz Mariatrost  
(8,44 km / 12,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Graz Mariatrost  
(8,42 km / 12,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Graz Tannhof  
(8,52 km / 12,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Laßnitzhöhe  
(2,60 km / 8,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Laßnitzthal  
(4,48 km / 12,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Wollsdorf  
(7,24 km / 14,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

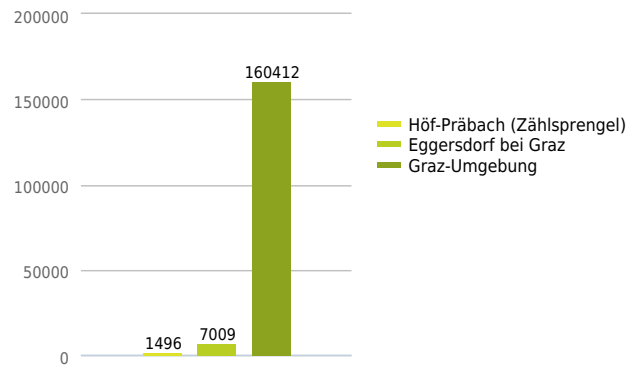
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

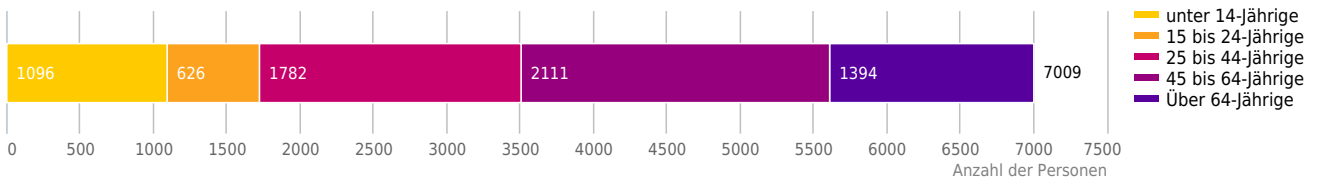
In "Eggersdorf bei Graz" leben 7.009 Personen. Es leben dort 94 Personen pro Quadratkilometer.



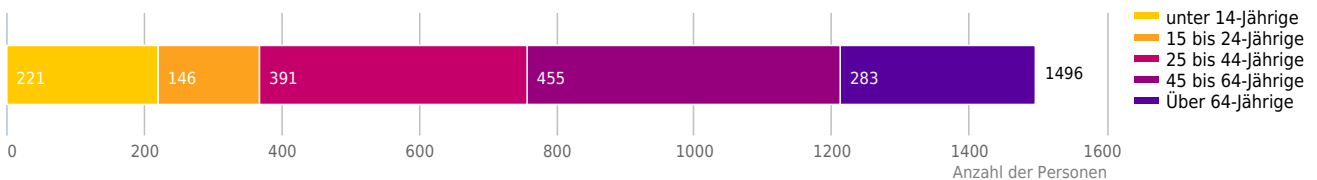
Anzahl der Einwohner



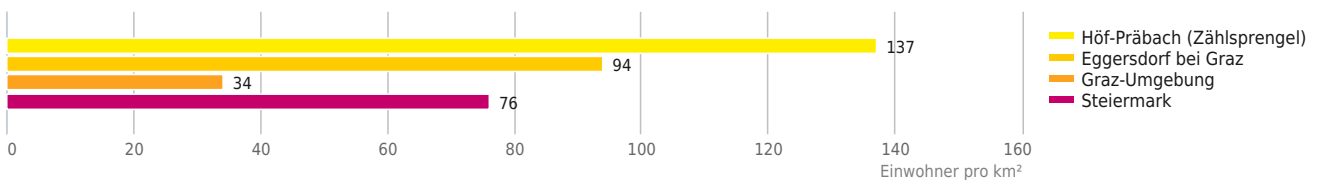
Altersverteilung (Eggersdorf bei Graz)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Erklärung

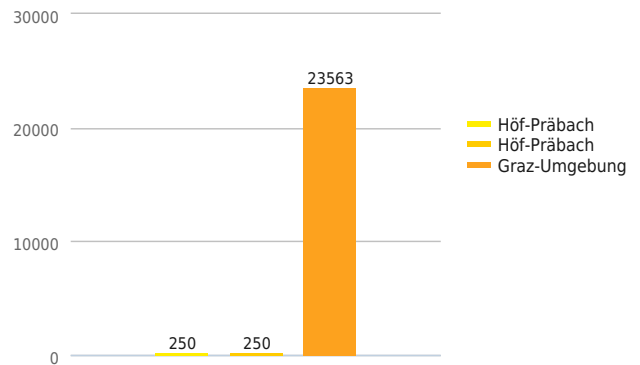
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

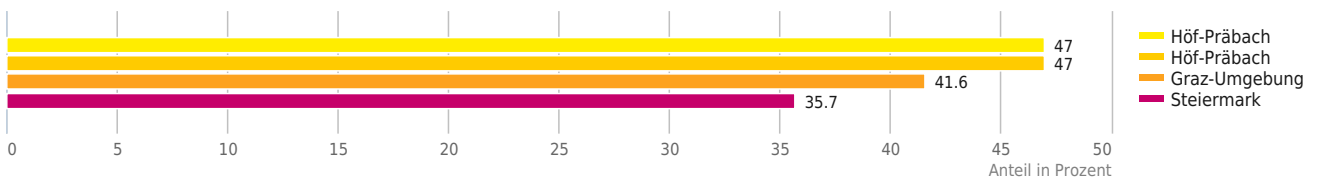
In "Höf-Präbach" liegt der Familienanteil bei 47,0%. In "Höf-Präbach" leben überdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOservice AUSTRIA



Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

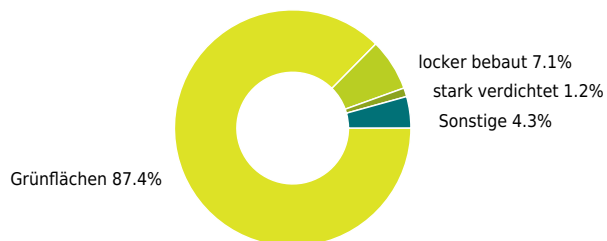
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

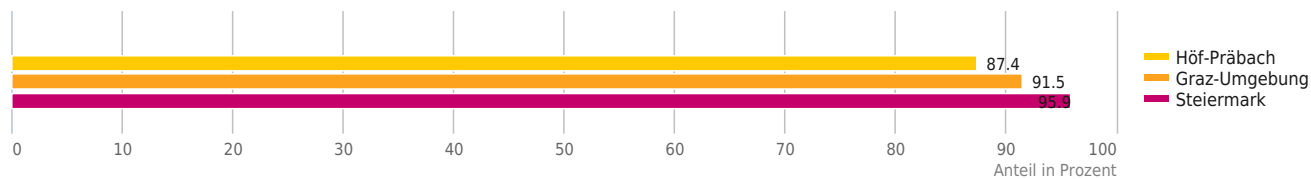
Mit einem Grünflächenanteil von 87,4% bietet "Höf-Präbäch" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA












## Festnetz Versorgung

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  unter 1 Mbit/s      |  10 bis 30 Mbit/s |  30 bis 100 Mbit/s |
|  100 bis 1000 Mbit/s |  über 1000 Mbit/s |   |

© BMVIT

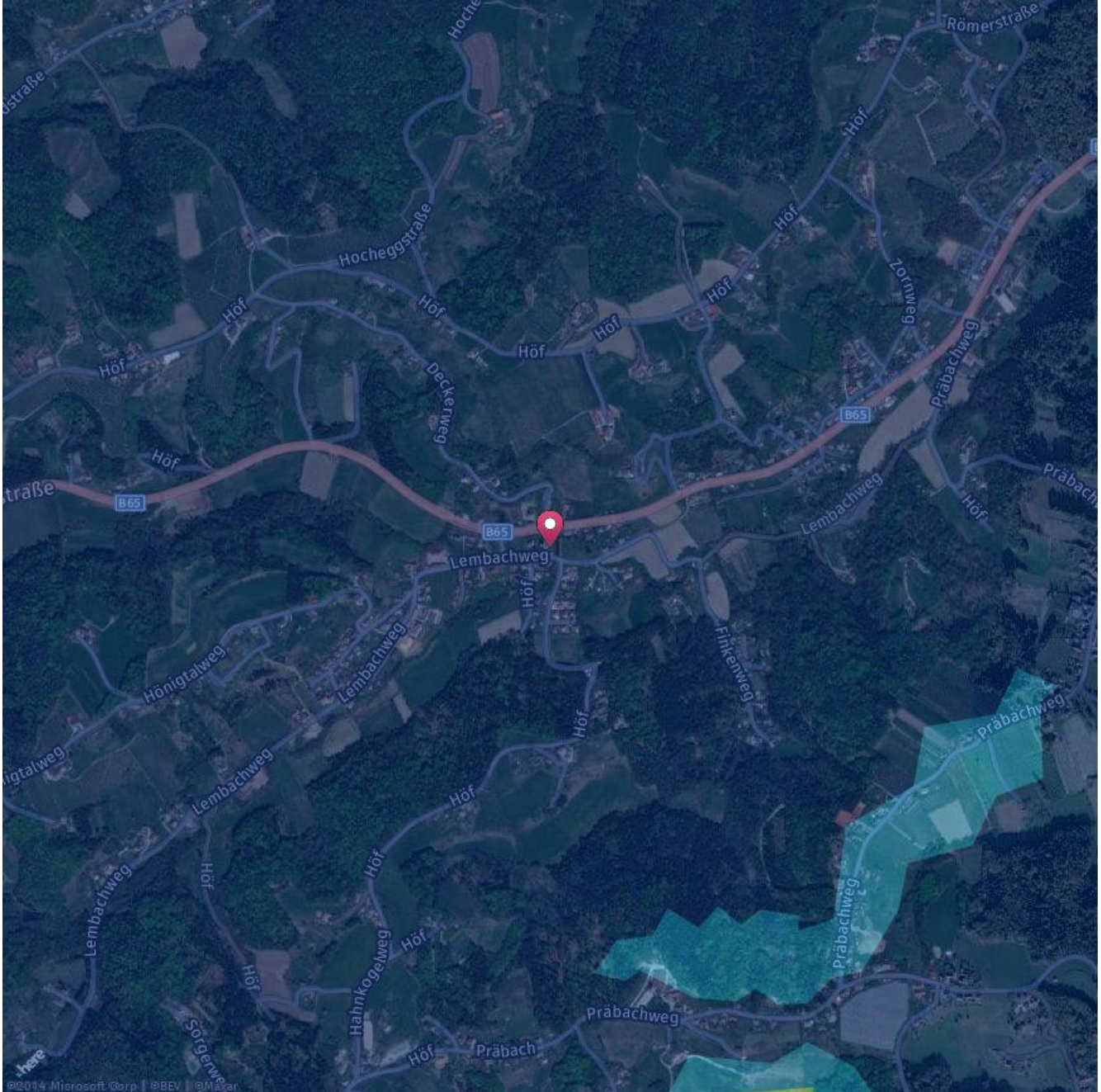
© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Mobilnetz Versorgung

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



### Legende

unter 2 Mbit/s  
über 100 Mbit/s

2 bis 30 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Lärmbelastung Straße

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

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



### Legende

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

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

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Altlasten

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei 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 30)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

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 (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).  
© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 100)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

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 (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikoanalyse Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 300)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei 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



## Hinweisbereich (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

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






## Blaue Vorbehaltsbereiche (Wildbach- und Lawinenerbauung)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Wildbach- und Lawinenerbauung benötigt werden. Diese Bereiche bedürfen zur Sicherstellung der Schutzfunktion einer besonderen Art der Bewirtschaftung.



### Legende

 Vorbehaltsbereich

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA







## Gefahrenzone (Lawine)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Lawinen 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 Lawinen 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 Lawine (grundsätzlich absolutes Bauverbot)
  -  Gelbe Gefahrenzone Lawine (Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen)
- (keine Einfärbung = keine Risikofläche)  
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA





## Gefahrenzone (Wildbach)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

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)

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

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

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei 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.



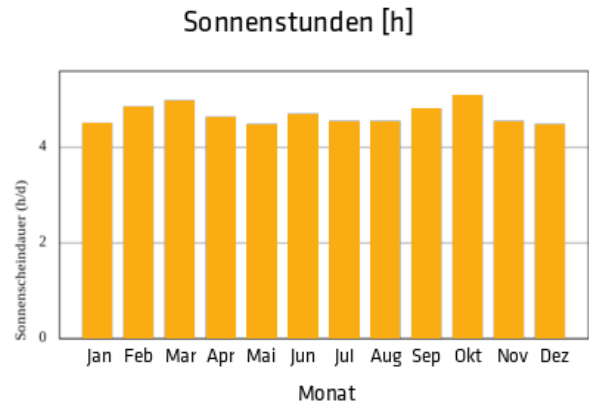
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

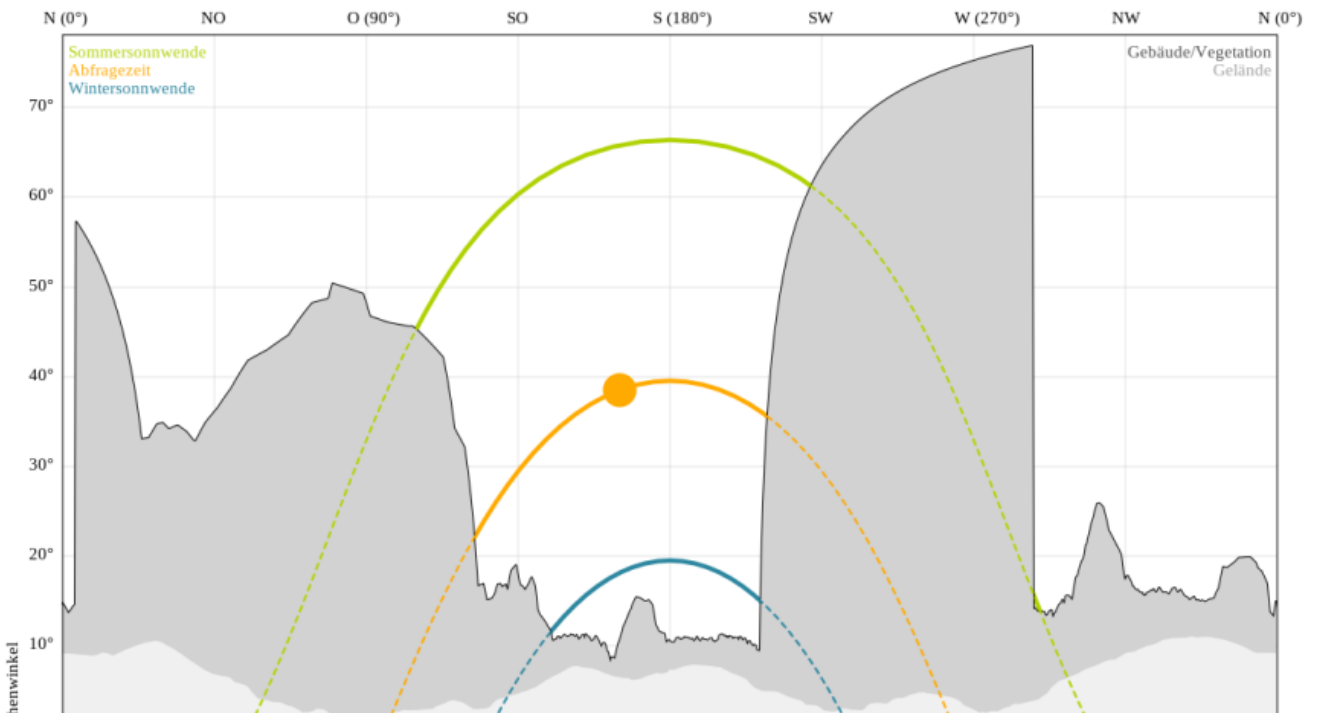
# Sonnenstunden

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei 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 02.10.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA







# Durchschnittstemperatur



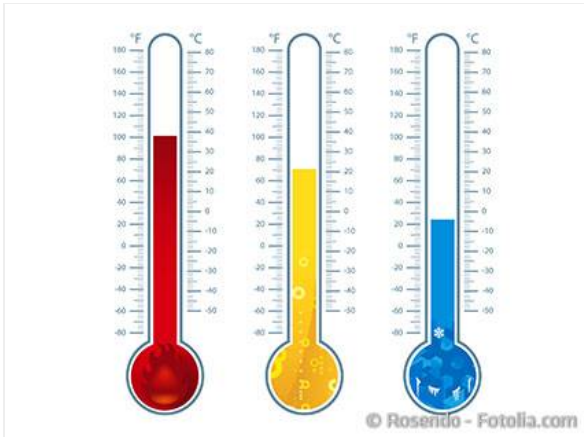
Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

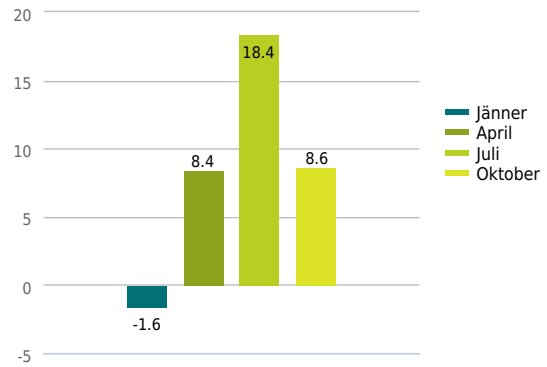
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

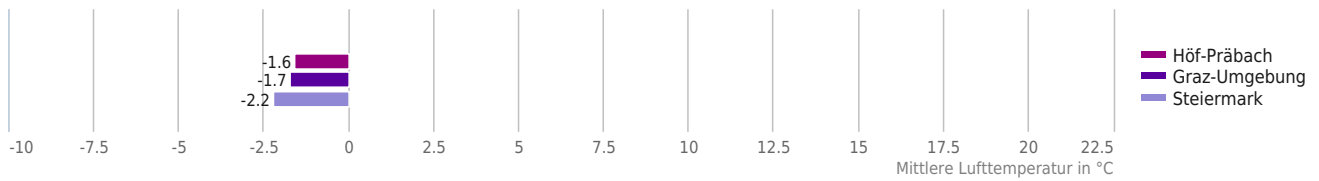
In "Höf-Präbach" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



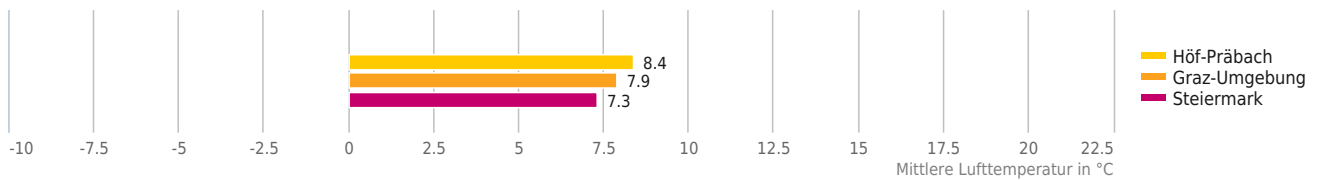
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



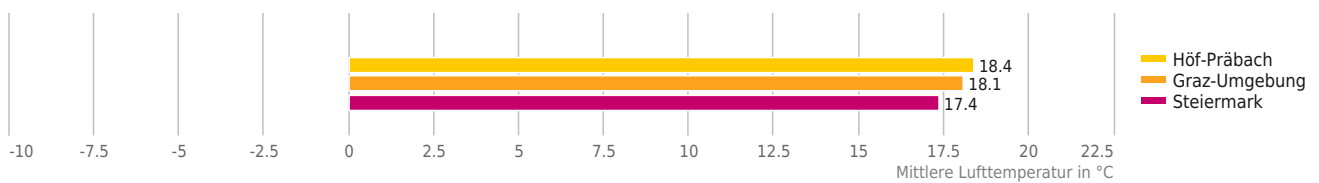
## Jänner



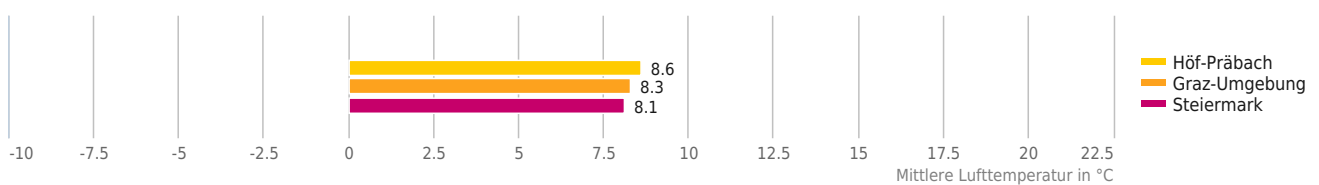
## April



## Juli



## Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

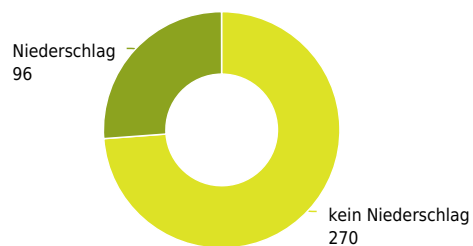
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

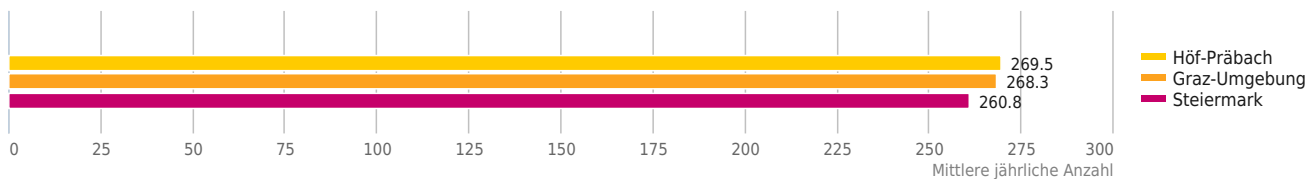
Mit 270 Tagen ohne Niederschlag liegt "Höf-Präbach" über dem Bundeslandwert.



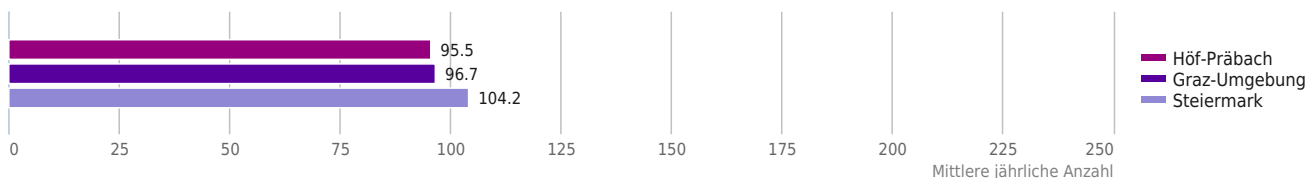
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

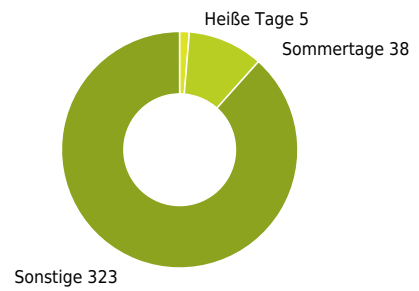
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

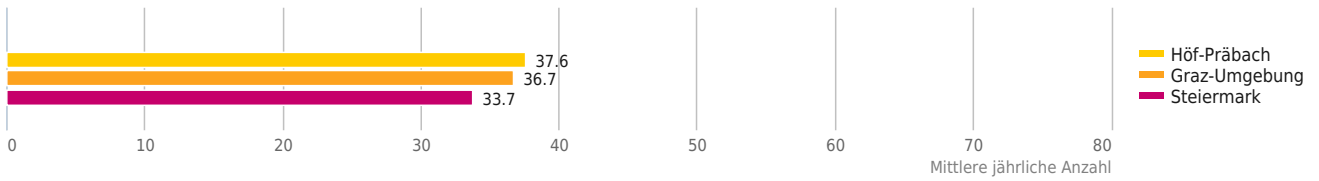
Mit 42 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Höf-Präbach" in etwa beim Bundeslandwert.



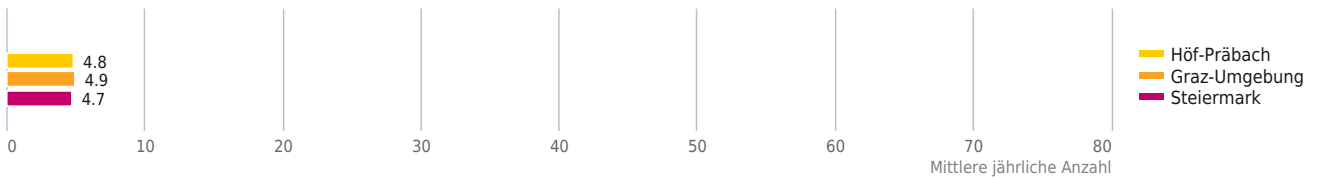
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

Erklärung

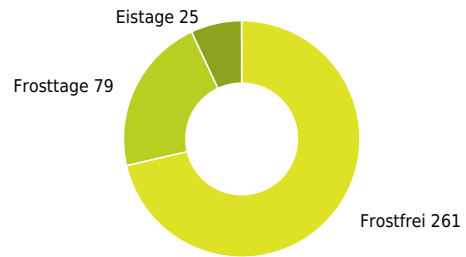
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

Ergebnis

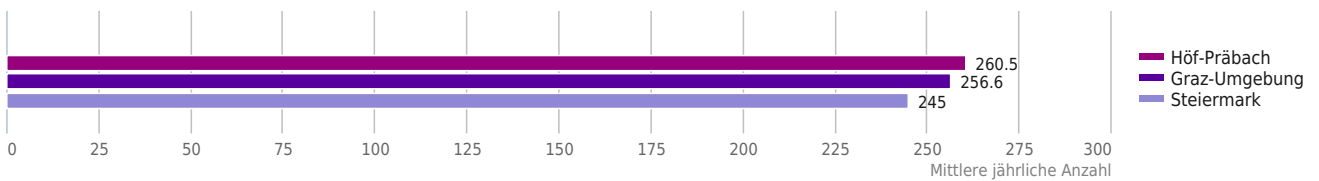
Mit 260 frostfreien Tagen liegt "Höf-Präbach" über dem Bundeslandwert.



Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



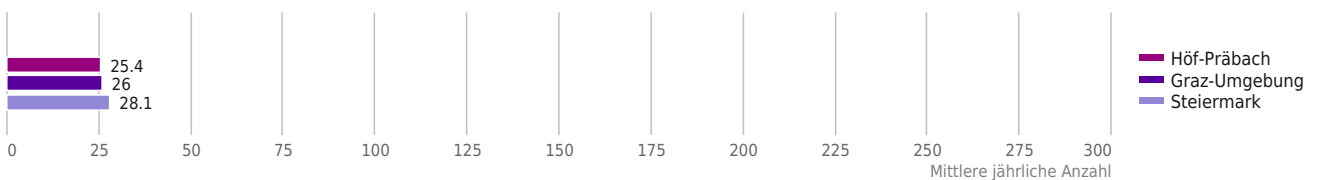
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

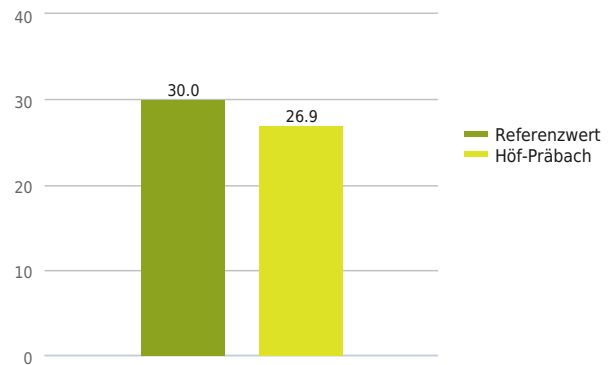
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

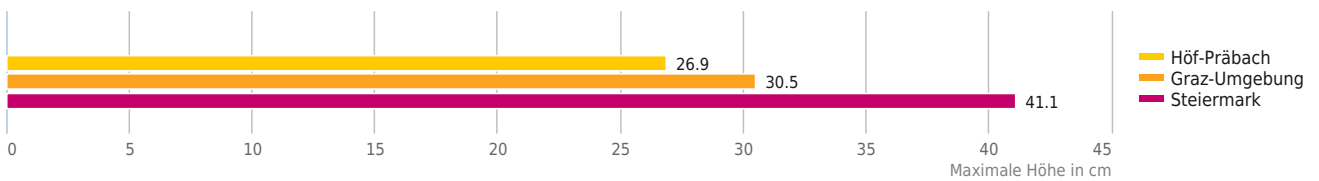
Mit 26,9 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Höf-Präbäch" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMO SERVICE AUSTRIA





Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

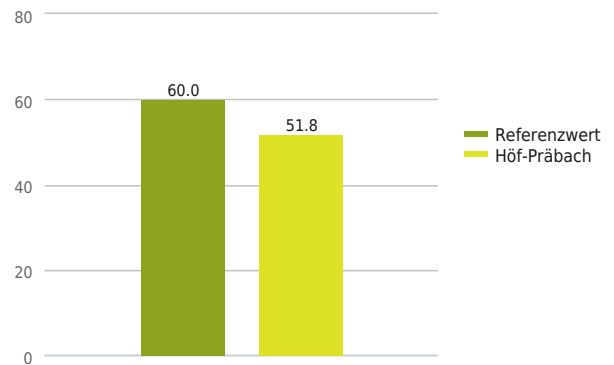
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

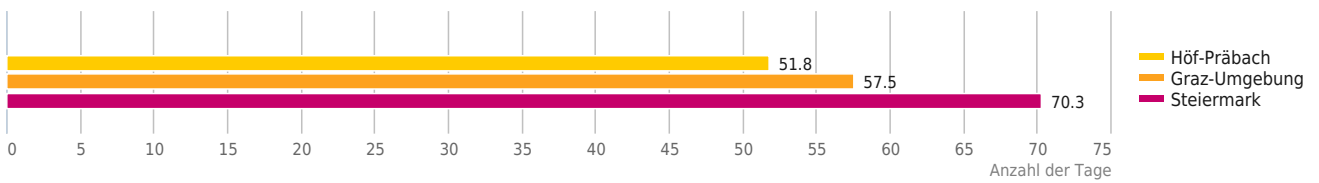
Mit 51,8 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Höf-Präbach" unter dem Bundeslandwert.



### Schneedeckendauer



### Schneedeckendauer



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Lembachweg 85, 8063 Eggersdorf bei Graz

## Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

## Ergebnis

In "Höf-Präbäch" ist mit einem Indexwert von 4,78 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss



Die terravistor GmbH 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 terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH 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 terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH 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 terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.