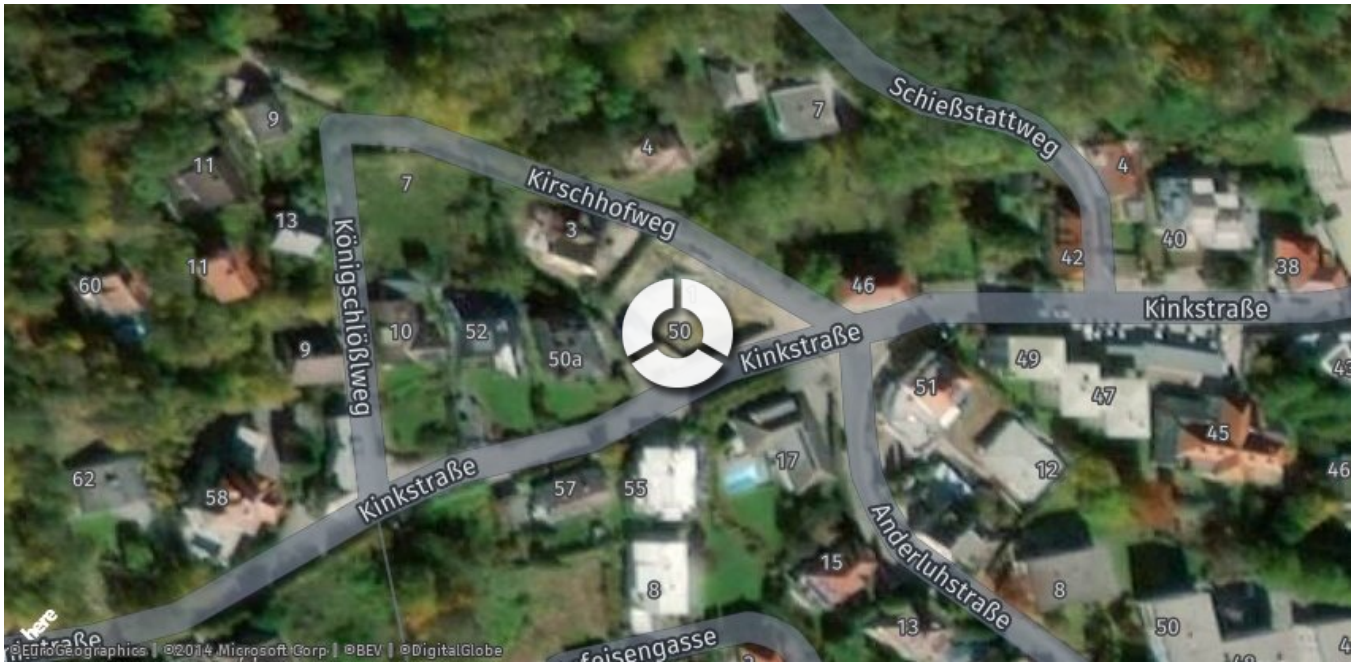


Lageexposé

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



dagobert  **invest**

einfach mehr verdienen



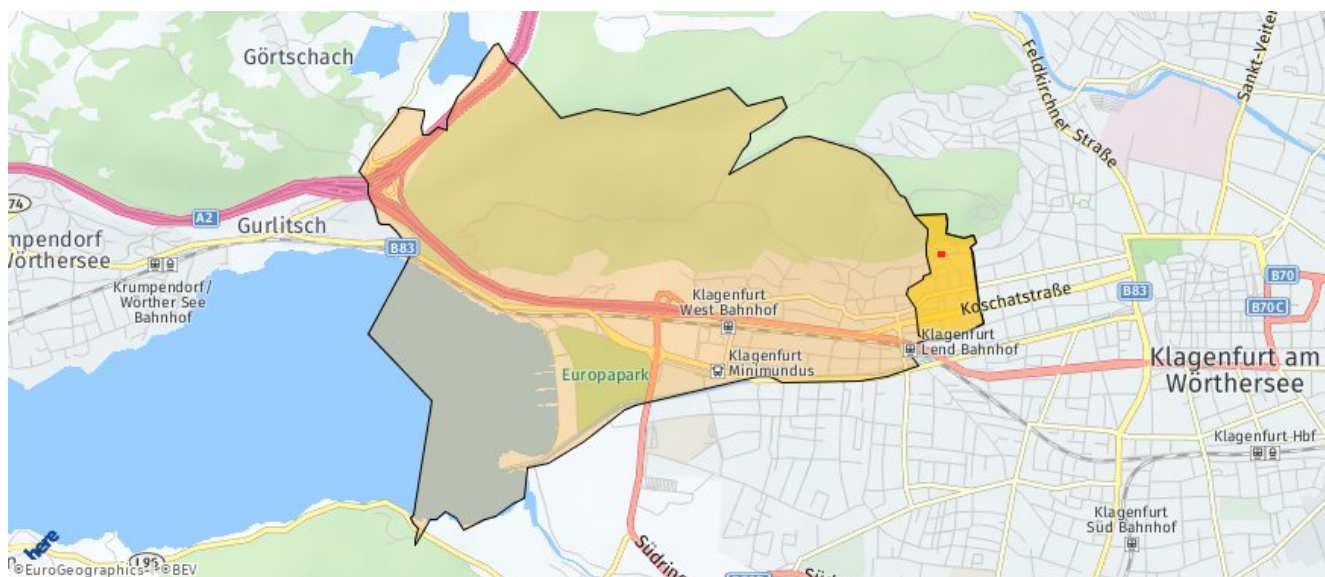
Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 06
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 08
Gastronomie und Ausgehen	B 10
Singles	B 12
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 13
Kunst und Kultur	B 15
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 17
Ärzte	B 19
Medizinische Versorgung und Therapie	B 21
Menschen und Bevölkerung	B 23
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 24
Altersgruppen im Vergleich	B 25
Anteil unter 15 Jähriger	B 26
Anteil 15-24 Jährige	B 27
Anteil 25-44 Jährige	B 28
Anteil 45-64 Jährige	B 29
Anteil über 64 Jähriger	B 30
Grünflächen und Erholungsräume	B 31
Bebauungsdichte	B 32
Wohnfläche	B 33
Heizbedarf	B 34
Anteil an Neubauten	B 35
Anteil an Altbauten	B 36
Brennstoffe und Heizsysteme	B 37
Flächenwidmung	B 38
Sonnenstunden	B 39
Durchschnittstemperatur	B 40
Tage ohne Niederschlag	B 41
Sommertage und heiße Tage	B 42
Frostfreie Tage	B 43
Schneedeckenhöhe	B 44
Schneedeckendauer	B 45
Prognose Wertentwicklung	B 46
Haftungsausschluss	B 46

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- ■■■■+ ■■+
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- ■■■■+ ■■+
Gastronomie und Ausgehen	- ■■■■+ ■■+
Singles	- ■■■■+ ■■
Ausbildung und Kinderbetreuung	- ■■■■+ ■■+
Kunst und Kultur	- ■■■■+ ■■
Sport, Freizeit und Skigebiete	- ■■■■+ ■■
Ärzte	- ■■■■+ ■■+
Medizinische Versorgung und Therapie	- ■■■■+ ■■
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- ■■■■+ ■■+
Anteil unter 15 Jähriger	- ■■■■+ ■■
Anteil 15-24 Jährige	- ■■■■+ ■■
Anteil 25-44 Jährige	- ■■■■+ ■■
Anteil 45-64 Jährige	- ■■■■+ ■■+
Anteil über 64 Jähriger	- ■■■■+ ■■

Grünflächen und Erholungsräume	-  +
Bebauungsdichte	-  +
Wohnfläche	-  +
Heizbedarf	-  +
Anteil an Neubauten	-  +
Anteil an Altbauten	-  +
Brennstoffe und Heizsysteme	-  +
Sonnenstunden	-  +
Durchschnittstemperatur	-  +
Tage ohne Niederschlag	-  +
Sommertage und heiße Tage	-  +
Frostfreie Tage	-  +
Schneedeckenhöhe	-  +
Schneedeckendauer	-  +
Prognose Wertentwicklung	-  +

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.



A female baker with blonde hair, wearing a white shirt and a bright yellow apron, is smiling and handing a large, clear plastic bag filled with bread to a male customer. The customer is seen from the back, wearing a white shirt. They are in a bakery with shelves in the background displaying various breads, including long loaves and round ones. The lighting is warm and inviting.

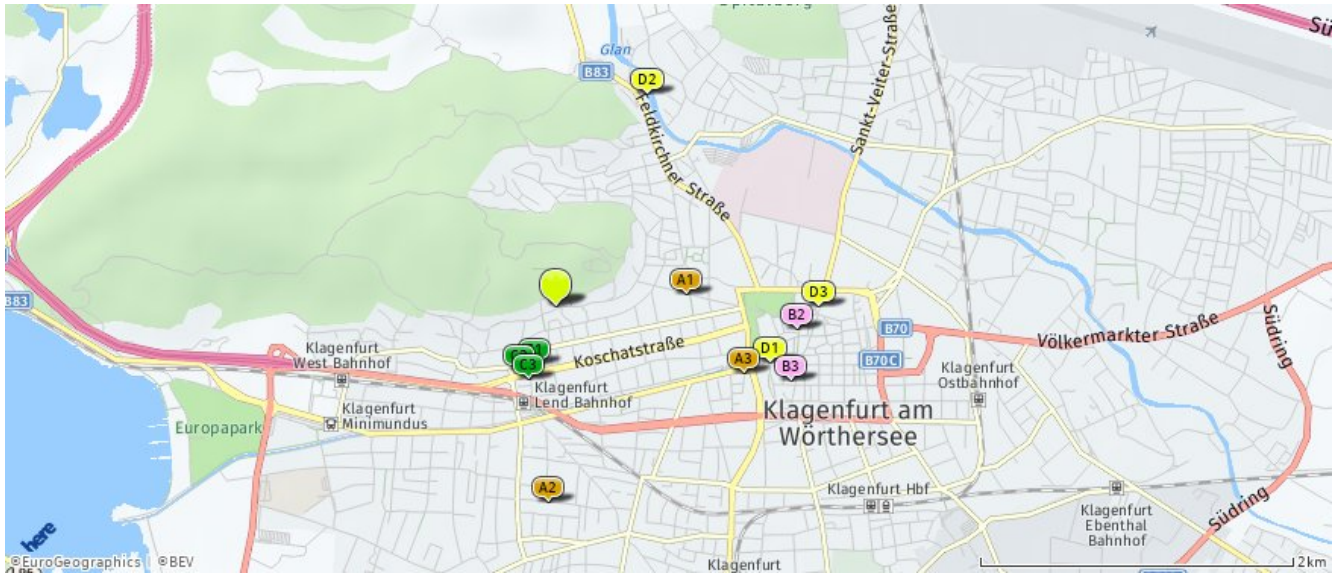
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The y-axis lists four facilities: 'Bäckerei', 'Metzgerei', 'Supermarkt', and 'Drogerie'. Each facility has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is labeled at the end of each bar: Bäckerei (0.84 km), Metzgerei (1.53 km), Supermarkt (0.39 km), and Drogerie (1.41 km).

Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.84
Metzgerei	1.53
Supermarkt	0.39
Drogerie	1.41

- Bäckerei
- Metzgerei
- Drogerie

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** Naturbäckerei Lagler
Radetzkystraße 31
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,84 km)
- A2** Bäckerei Stocklauser
Obirstraße 13a
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,25 km)
- A3** Vollkornbäckerei Kornstube
Villacher Straße 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,28 km)

Metzgerei

- Schmauzer Feinkost KG
Siebenhügelstraße 28
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,53 km)
- B2** Rotter GmbH & Co KG
Herrengasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,55 km)
- B3** Fleischerei Stromberger
Benediktinerplatz 15
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,58 km)

Supermarkt

- C1** PENNY Markt
Koschatstraße 114
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,39 km)
- C2** SPAR express
Koschatstraße 116
9020 Klagenfurt
(0,46 km)
- C3** BILLA
Koschatstraße 129
9010 Klagenfurt am Wörthersee
(0,49 km)

Drogerie

- D1** Samariter Drogerie
Stauderplatz 8
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,41 km)
- D2** BIPA
Feldkirchner Straße 112
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,48 km)
- D3** Müller Klagenfurt - City
Arkaden Kl...
Heuplatz 5
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,68 km)

Herold Business Data ©

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

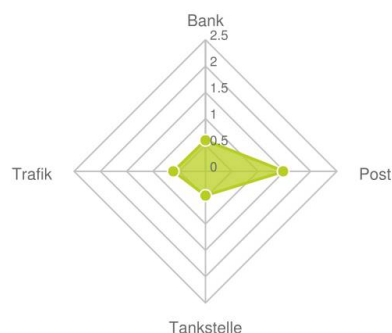
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

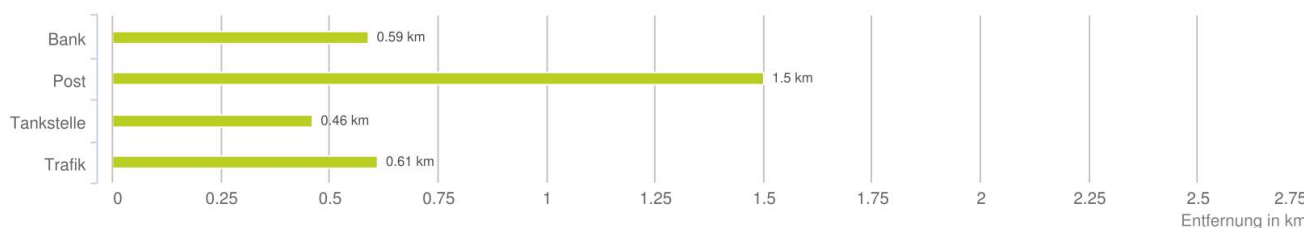
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle

0,6 bis 2 km:

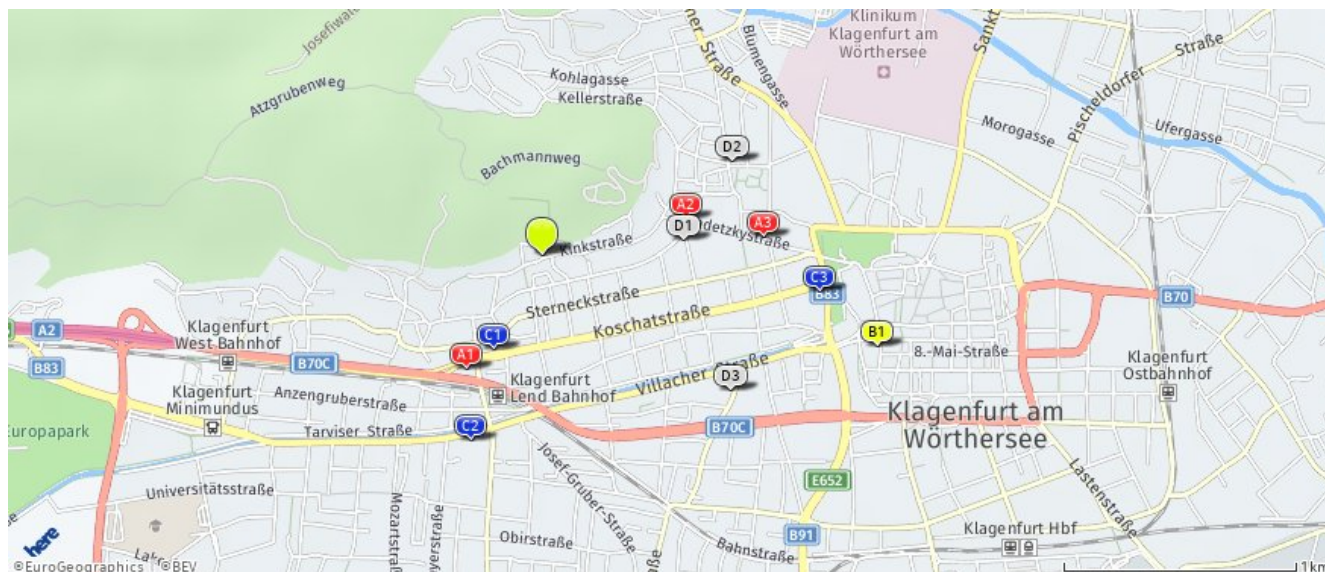
- Bank

- Post

- 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** Bausparkasse Wüstenrot
Aktiengesell...
Kurandtplatz 1
9020 Klagenfurt
(0,59 km)
- A2** BKS Bank AG
Fil.Radetzkystraße
Radetzkystraße 42
9020 Klagenfurt
(0,65 km)
- A3** Kärntner Sparkasse
Aktiengesellscha...
Radetzkystraße 14
9020 Klagenfurt
(0,96 km)

Post

- B1** Postfiliale/Bawag PSK
Dr.-Herrmann-Gasse 4
0 9020 Klagenfurt am
Wörthersee
(1,50 km)
- Postpartner Mailboxes
Feldkirchner Straße 138
0 9020 Klagenfurt am
Wörthersee
(1,56 km)
- Postpartner Spar
Maria-Platzer-Straße 8
0 9020 Klagenfurt am
Wörthersee
(1,59 km)

Tankstelle

- C1** Shell Tankstelle
Koschatstraße 116
0 9020 Klagenfurt am
Wörthersee
(0,46 km)
- C2** Eni Tankstelle
Villacherstr. 143
9020 Klagenfurt
(0,86 km)
- C3** Turmöl Tankstelle
Villacher Ring 41
9020 Klagenfurt
(1,22 km)

Trafik

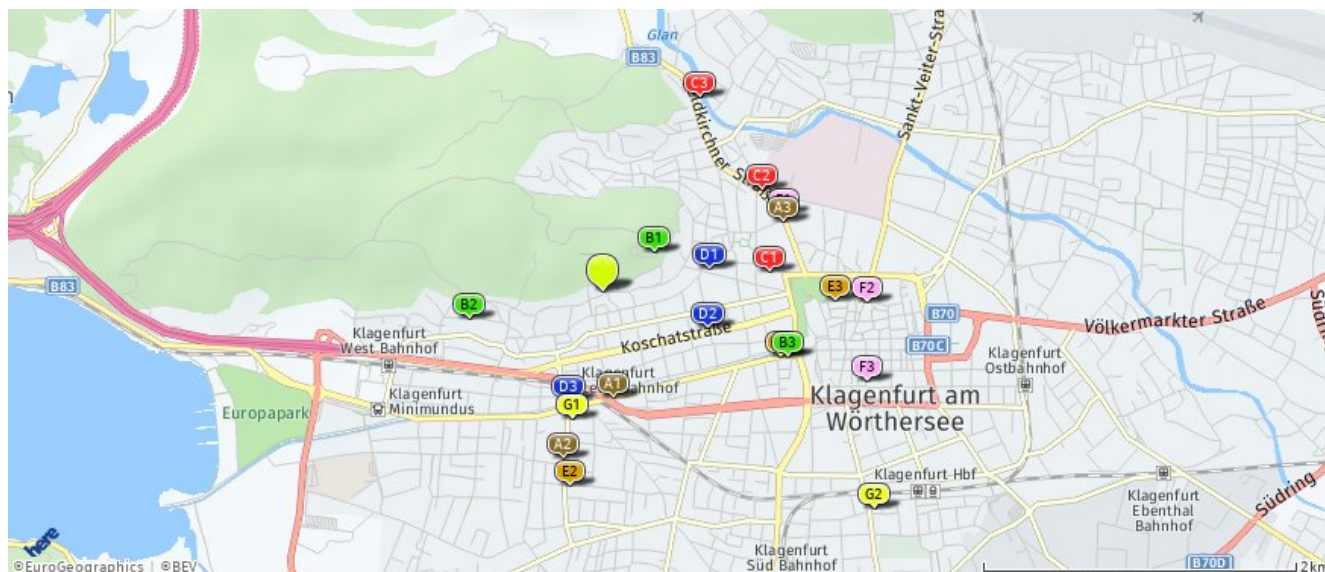
- D1** Trafik
Beethovenplatz 2
9020 Klagenfurt
(0,61 km)
- D2** Trafik
Aichelburg-Labia-Straße 6
9020 Klagenfurt
(0,91 km)
- D3** Trafik
Waidmannsdorfer Straße 4
9020 Klagenfurt
(1,01 km)

Herold Business Data ©

B 10

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.



Gasthaus

- A1** Gasthof Jenull
Villacher Straße 119
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,69 km)
- A2** Plessnegger Susanne
Luegerstraße 26
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,10 km)
- A3** Gasthaus Wispelhof
Feldkirchner Straße 29
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,24 km)

Restaurant

- B1** Schweizerhaus
Kreuzbergl 11
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,42 km)
- B2** Restaurant Dermuth
Kohldorfer Straße 52
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,87 km)
- B3** Old Lemon Tree
Villacher Straße 11
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,26 km)

Pizza/Snack

- C1** Pizzeria Agli Amici
Herbertstraße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,07 km)
- C2** Pizzeria Peppino
Feldkirchner Straße 36
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,21 km)
- C3** Buon Appetito
Feldkirchner Straße 104
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,38 km)

Café/Eis

- D1** Cafe Jäger
Radetzkystraße 40
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,69 km)
- D2** Bellissimo Cafe
Koschatstraße 46
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,72 km)
- D3** Cafe Carmen
Tarviser Straße 98
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,73 km)

Bar/Lokal

- E1** Studio Bar Cafe
Villacher Straße 17
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,21 km)
- E2** Arkaden Cafe
Obirstraße 27
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,26 km)
- E3** Molly Malone Irish-Pub
Theatergasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,49 km)

Weinlokal

- F1** Sussitz - wir leben Wein
e.U.
Feldkirchner Straße 24a
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,25 km)
- F2** Vinothek Lerch
Wiener Gasse 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,69 km)
- F3** Yomi's Vinothek
Karfleitstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,78 km)

Kino

- G1** Wulfenia Kinozentrum
Luegerstraße 5
9020 Klagenfurt
(0,83 km)
- G2** Volkskino
Kinoplatz 3
9020 Klagenfurt
(2,23 km)

Herold Business Data ©

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

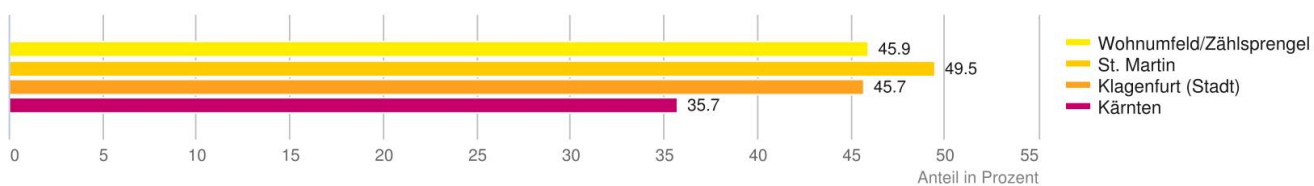
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 45,9% Singlehaushalten durchschnittlich viele Singles verglichen mit "Klagenfurt (Stadt)".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



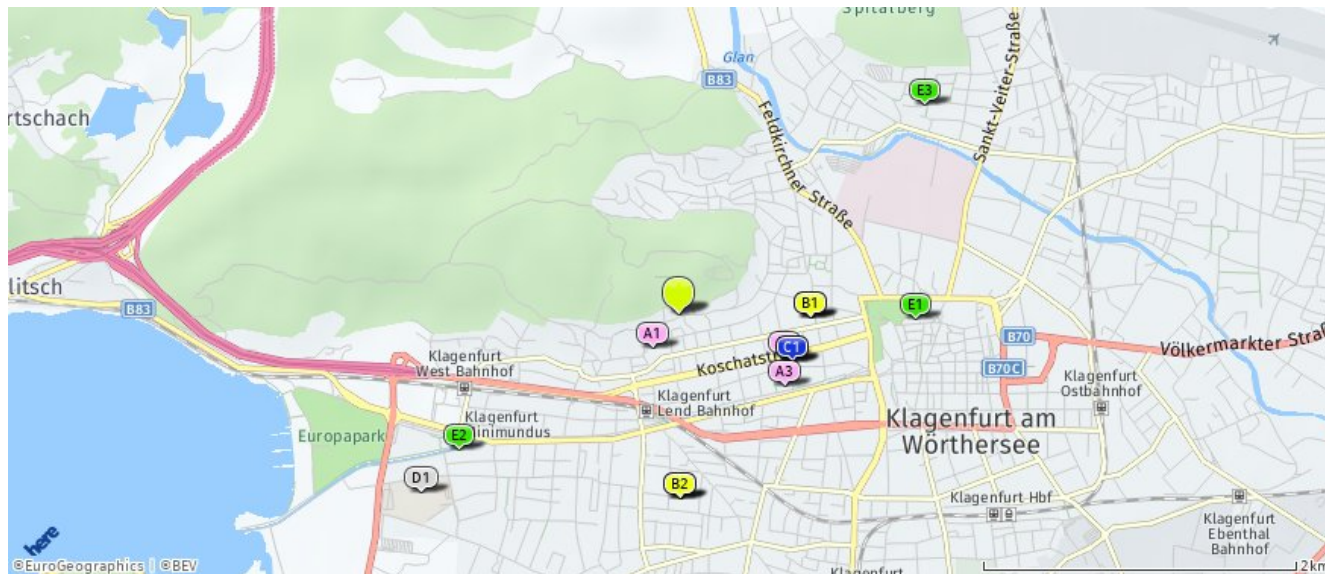
B 13

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** Kindertagesstätte Petzi-Bär
Beethovenstraße 75
9020 Klagenfurt
(0,27 km)
- A2** Privater Hort Agentur Jonasch
Koschatstraße 43
9020 Klagenfurt
(0,74 km)
- A3** Kindertagesstätte Hoppala - Caritas...
Tarviser Straße 30
9020 Klagenfurt
(0,82 km)

Volksschule

- B1** VS Klagenfurt 6
Lerchenfeldstraße 35
9020 Klagenfurt
(0,85 km)
- B2** VS Klagenfurt 9
Schubertstraße 31
9020 Klagenfurt
(1,18 km)
- B3** VS Klagenfurt 10
Schubertstraße 31
9020 Klagenfurt
(1,18 km)

Schule

- C1** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
Ferdinand-Jergitsch-Straße 21
9020 Klagenfurt
(0,79 km)
- C2** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
Ferdinand-Jergitsch-Straße 21
9010 Klagenfurt
(0,79 km)
- C3** PTS Klagenfurt
Lerchenfeldstraße 35
9020 Klagenfurt
(0,85 km)

Hochschule

- D1** Universität Klagenfurt
Universitätsstraße 65 - 67
9020 Klagenfurt
(2,00 km)

sonstige Bildung

- E1** Musikschule Gustav Mahler des Lande...
Norbert Artner Park 1
0 9020 Klagenfurt
(1,51 km)
- E2** Rudolf-Steiner-Schule Klagenfurt de...
Wilsonstraße 11
0 9020 Klagenfurt
(1,65 km)
- E3** Kärntner Bildungswerk - Akademie fü...
Dr.-Georg-Graber-Weg 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(2,07 km)

Herold Business Data ©

Target Group	Museum	Theater/Oper	Bibliothek	Kirche/Kulturgut
Kommunale Ebene	2.5	0.8	0.8	0.2
Landes- und Bundesebene	2.0	0.8	0.8	0.2
Landes- und Bundesebene (Kommunale Ebene)	1.5	0.8	0.8	0.2
Landes- und Bundesebene (Landes- und Bundesebene)	1.0	0.8	0.8	0.2
Landes- und Bundesebene (Landes- und Bundesebene)	0.5	0.8	0.8	0.2
Landes- und Bundesebene (Landes- und Bundesebene)	0.0	0.8	0.8	0.2

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four categories: 'Museum', 'Theater/Oper', 'Bibliothek', and 'Kirche/Kulturgut'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Four olive-green bars represent the distances: Museum (0.34 km), Theater/Oper (1.39 km), Bibliothek (0.83 km), and Kirche/Kulturgut (0.45 km). The exact values are printed at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Museum	0.34
Theater/Oper	1.39
Bibliothek	0.83
Kirche/Kulturgut	0.45

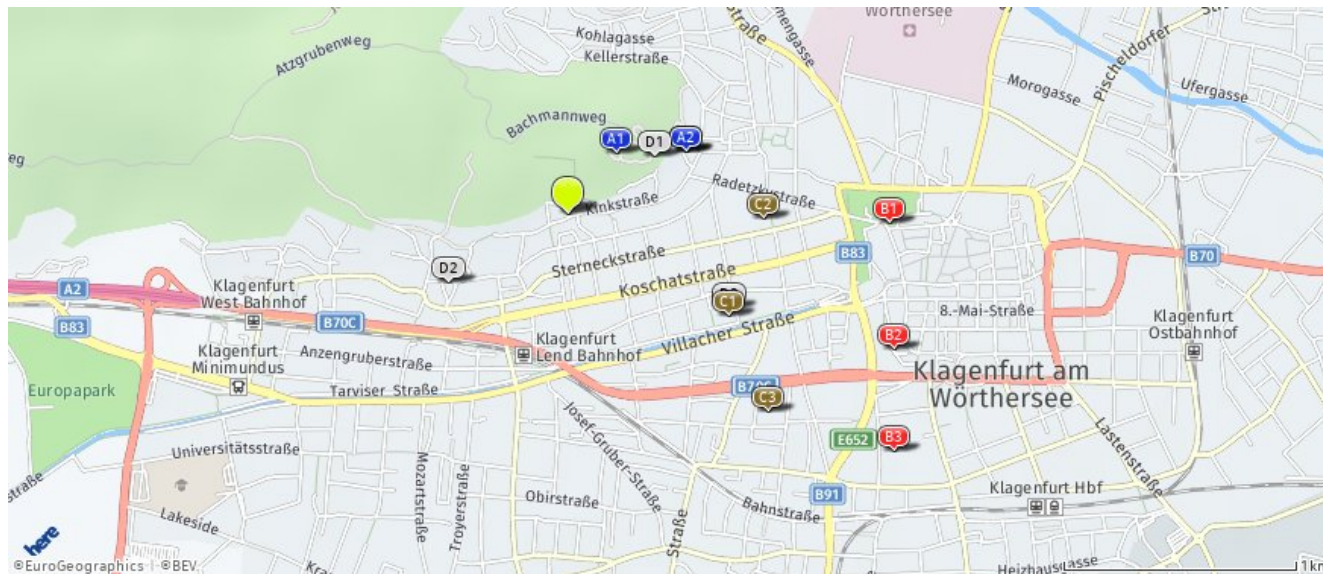
- Theater/Oper
- Bibliothek

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

- A1** Sternwarte Klagenfurt
Aussichtsturm...
0
(0,34 km)
- A2** Botanikzentrum mit
Botanischen Garten
0
(0,58 km)
- A3** Bergbaumuseum
0
(0,58 km)

Theater/Oper

- B1** Stadttheater Klagenfurt
Theaterplatz 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,39 km)
- B2** Musicalcompany
Klagenfurt
Adolf-Kolping-Gasse 18/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,53 km)
- B3** Klagenfurter Ensemble
Messeplatz 1/Theater Halle 11
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,75 km)

Bibliothek

- C1** Diözesanbibliothek der
Diözese Gurk
Tarviserstraße 30
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,83 km)
- C2** Schulbibliothek der VS6
Westschule ...
Lerchenfeldstraße 35
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,85 km)
- C3** Schulbibliothek der
Volksschule 12 ...
Richard Wagner Straße 20
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,22 km)

Kirche/Kulturgut

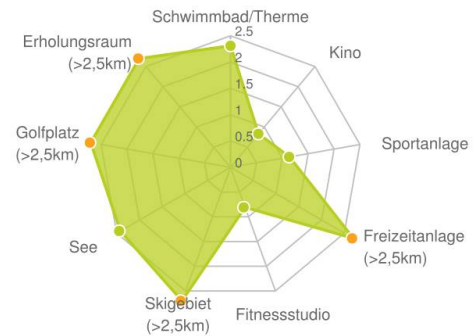
- D1** Kreuzbergkirche
0
(0,45 km)
- D2** Kirche St. Martin
0
(0,60 km)
- D3** Christkönigskirche
0
(0,81 km)

Herold Business Data ©

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kino
- Sportanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

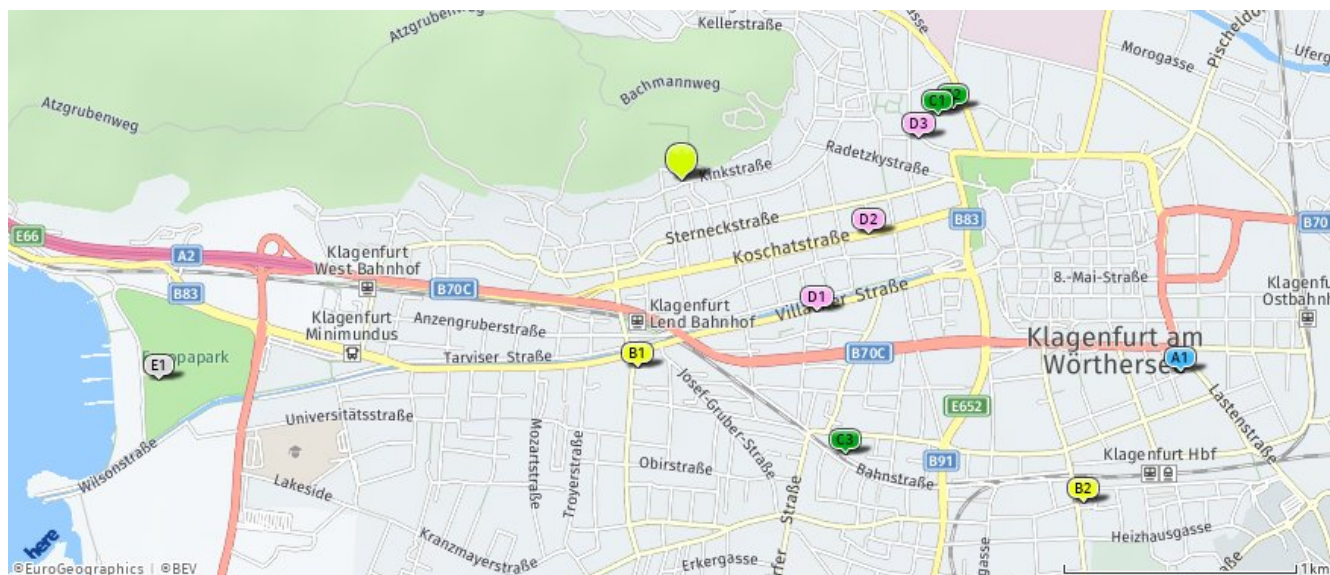
- Schwimmbad/Therme: 2,3 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: 2,4 km

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.



Schwimmbad/Therme

- A1** Hallenbad der Stadtwerke
Klagenfurt AG
Gasometergasse 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(2,31 km)

Kino

- B1** Wulfenia Kinozentrum
Luegerstraße 5
9020 Klagenfurt
(0,83 km)
- B2** Volkskino
Kinoplatz 3
9020 Klagenfurt
(2,23 km)

Sportanlage

- C1** Turnverein Klagenfurt
0 Klagenfurt
(1,14 km)
- C2** Turnverein 1862,
Sanierungsarbeiten...
0 Klagenfurt
(1,22 km)
- C3** ESV Klagenfurt
0 Klagenfurt
(1,38 km)

Fitnessstudio

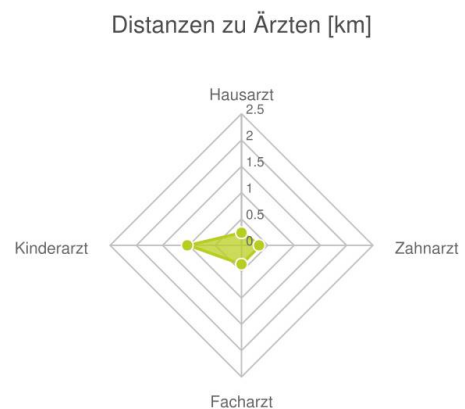
- D1** Fitnessstudio
Villacherstraße 67
9020 Klagenfurt
(0,81 km)
- D2** Fitnessstudio
Koschatstraße 32
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,84 km)
- D3** Fitnessstudio
Herbertstraße 3
9020 Klagenfurt
(1,04 km)

See

- E1** Woerthersee
0
(2,42 km)

Herold Business Data ©

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



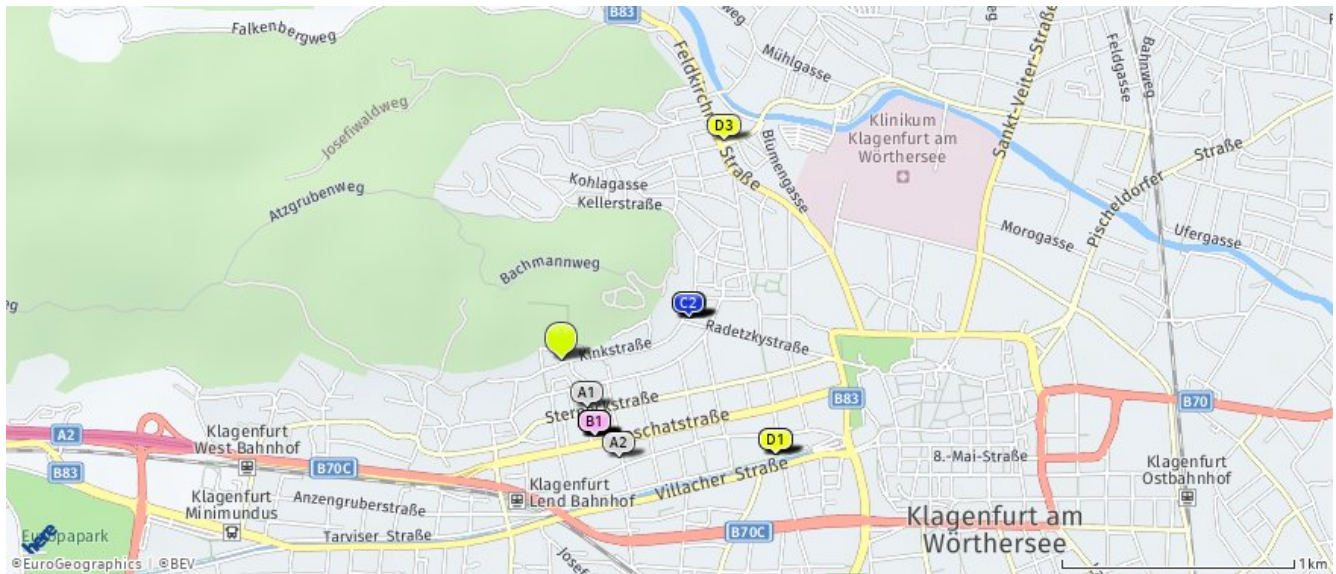
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The y-axis lists four professions: 'Arzt für Allgemeinmedizin', 'Zahnarzt', 'Facharzt', and 'Kinderarzt'. The bars are olive green. The distances are: 0.24 km for 'Arzt für Allgemeinmedizin', 0.36 km for 'Zahnarzt', 0.36 km for 'Facharzt', and 1.01 km for 'Kinderarzt'.

Beruf	Entfernung in km
Arzt für Allgemeinmedizin	0.24
Zahnarzt	0.36
Facharzt	0.36
Kinderarzt	1.01

- Kinderarzt

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. Angelika Kresnik
Sterneckstrasse 76
9020 Klagenfurt
(0,24 km)
- A2** Dr. Anita Wieland
Adolf-Tschabuschnigstr.11
9020 Klagenfurt
(0,49 km)
- A3** Dr. Karl Heinz Buerger
Radetzkystrasse 50
9020 Klagenfurt
(0,59 km)

Zahnarzt

- B1** Dr. Kotratschek Christian
Koschatstraße 92
9020 Klagenfurt
(0,36 km)
- B2** Prim. DDr. Christ Doris, MSc
Koschatstraße 92
9020 Klagenfurt
(0,36 km)
- B3** Dr. Fugger Manuel
Koschatstraße 92
9020 Klagenfurt
(0,36 km)

Facharzt

- C1** Augenarzt - Prim. Dr. Yosuf
El-Shab...
Koschatstrasse 92
9020 Klagenfurt
(0,36 km)
- C2** Dr. Wolfgang Kukutschki
Radetzkystraße 50
9020 Klagenfurt
(0,58 km)
- C3** Dr. Karl Heinz Buerger
Radetzkystrasse 50
9020 Klagenfurt
(0,58 km)

Kinderarzt

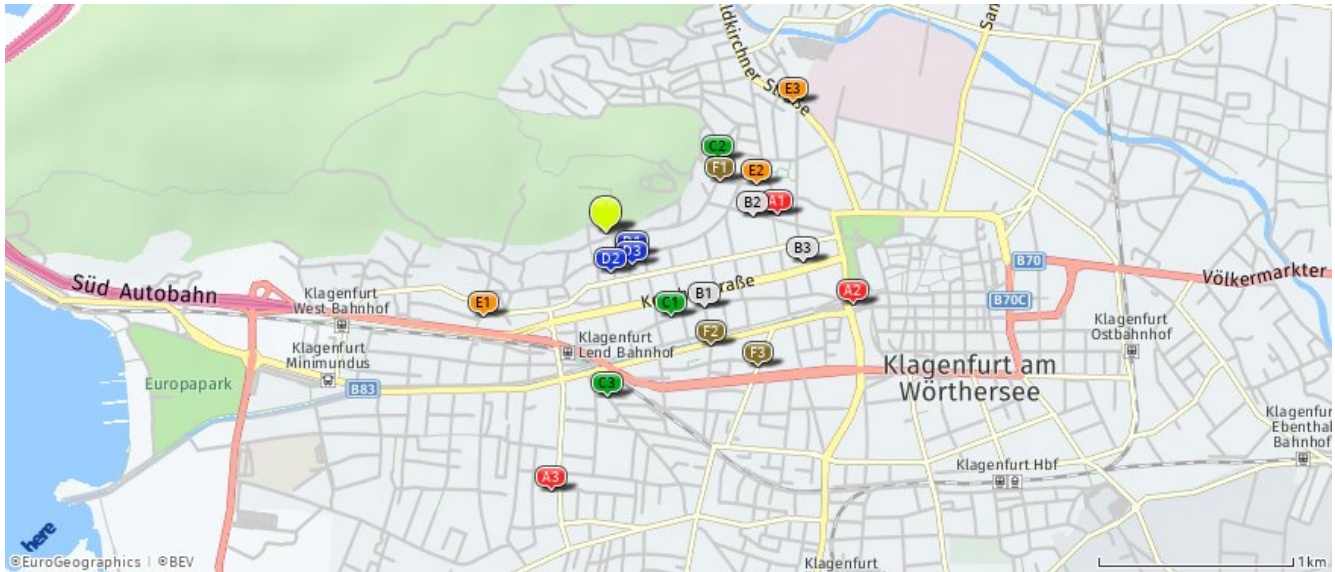
- D1** Dr. Martha Stadler-Rutar
Tarviser Straße 16
9020 Klagenfurt
(1,01 km)
- D2** Dr.med. Tatjana Gustava
Marie Elisa...
Tarviser Straße 16
9020 Klagenfurt
(1,01 km)
- D3** Dr. Alice Marie Gertraud
Maurer
Feldkirchnerstraße 82
9020 Klagenfurt
(1,18 km)

Herold Business Data ©

B 21

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** BENEFICIUM Kreuzbergl
Apotheke
Radetzkystraße 20
0 Klagenfurt
(0,89 km)
- A2** Löwen-Apotheke
Villacher Straße 8
0 Klagenfurt
(1,32 km)
- A3** Obir-Apotheke
Baumbachplatz 21
0 Klagenfurt
(1,36 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** STERIGNOST Institut für Sterilitäts...
Linsengasse 45
0 9020 Klagenfurt
(0,64 km)
- B2** Privatklinik Maria Hilf
Klagenfurt
Radetzkystraße 35
0 9020 Klagenfurt
(0,77 km)
- B3** im.puls care GmbH
Khevenhüllerstraße 38/1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,03 km)

Physiotherapeut

- C1** Grüger Manuel
Linsengasse 76
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,54 km)
- C2** Strahl Nico
Teichstraße 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,69 km)
- C3** PhysioHandwerk Daniel
Leiner
Josef-Gruber-Straße 8/25
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,84 km)

Psychotherapeut

- D1** Mag.Dr. TEISCHEL Otto
Beethovenstraße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,18 km)
- D2** Dr.med.univ. AUER-WELSBACH Ellen
Brahmsgasse 3
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,21 km)
- D3** Dr.med. KRENMAYR
Gertrud
Anderluhstraße 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,21 km)

Seniorenheim

- E1** Wie daham...
Seniorenzentrum St. Ma...
Jantschgasse 1
9020 Klagenfurt
(0,76 km)
- E2** Pflegeheim Kreuzbergl
Henselstraße 1A
9020 Klagenfurt
(0,82 km)
- E3** Caritas Altenwohn- und Pflegeheim "...
Feldkirchner Straße 51
9020 Klagenfurt
(1,17 km)

Tierarzt

- F1** Siegl Wolfgang, Dipl.-TA
Kinkstraße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,64 km)
- F2** Berger Tierärztin Iris, Mag.
Villacher Straße 71
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,79 km)
- F3** Linder Gertraud, Dipl.-TA Dr.
Waidmannsdorfer Straße 14
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,04 km)

Herold Business Data ©

Menschen und Bevölkerung

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

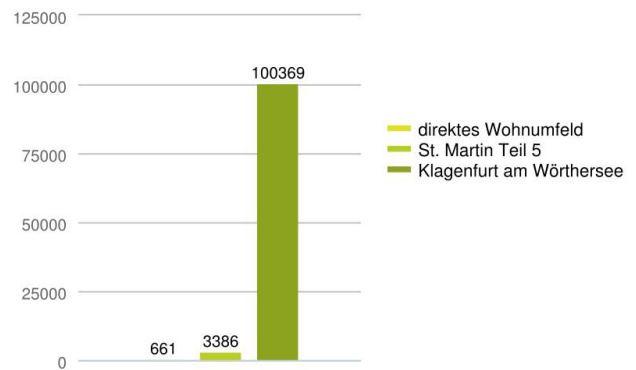
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

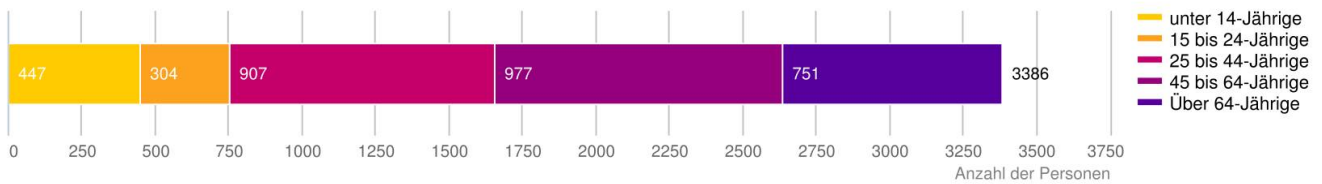
In "St. Martin Teil 5" leben 3.386 Personen. Es leben dort 495 Personen pro Quadratkilometer.



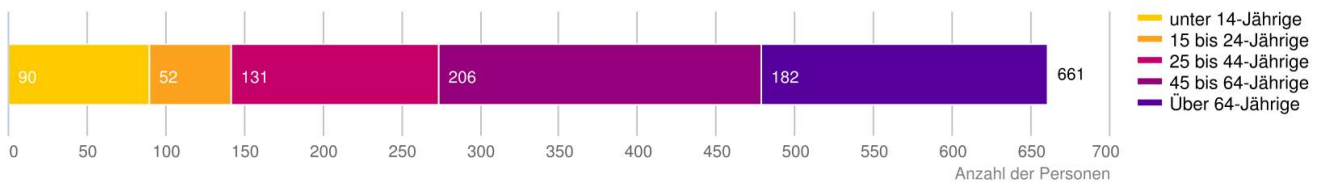
Anzahl der Einwohner



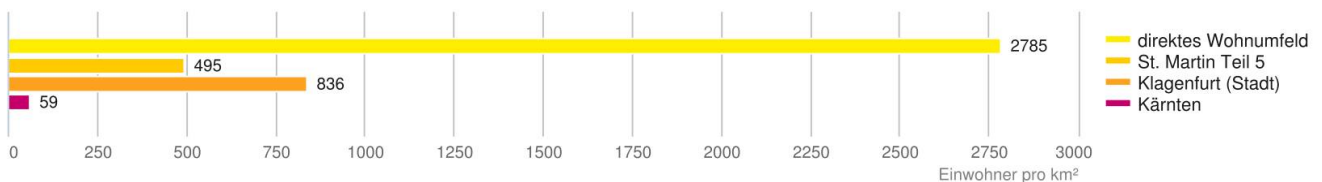
Altersverteilung (St. Martin Teil 5)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Für "Klagenfurt am Wörther See (Stadt)" wird bis 2030 mit 11,3% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 14,3% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Category	Value
Klagenfurt (Stadt)	11.3
Referenzwert (Österreich)	5.0

Region	Veränderung in Prozent
Klagenfurt am Wörther See (Stadt)	7.2
Klagenfurt (Stadt)	7.2
Kärnten	-0.6

Region	Veränderung in Prozent
Klagenfurt (Stadt)	11.3
Kärnten	-0.6

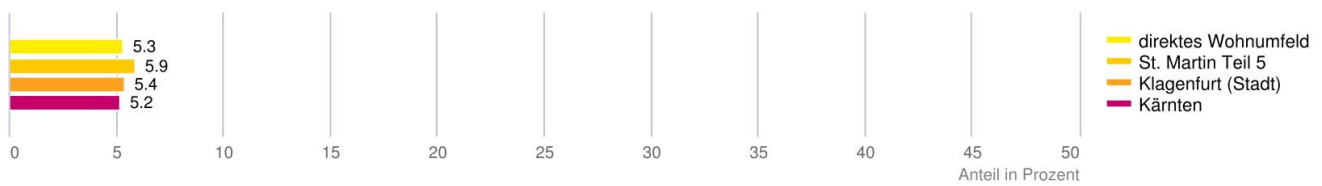
Region	Veränderung in Prozent
Klagenfurt (Stadt)	14.3
Kärnten	-5

Altersgruppen im Vergleich

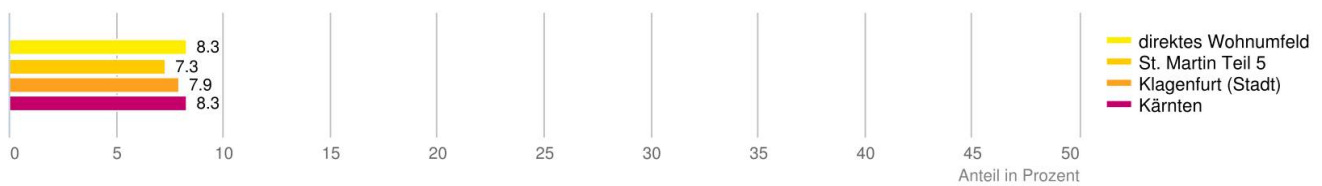
Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

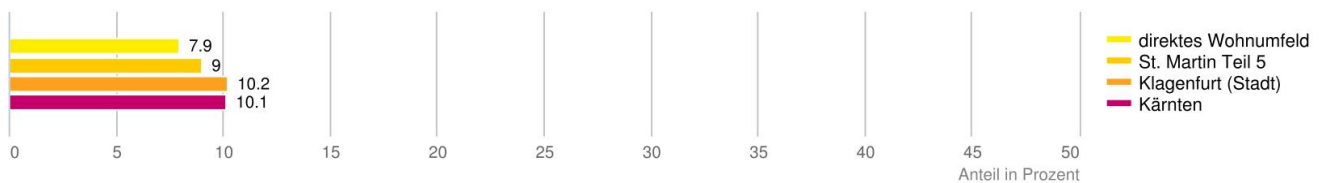
unter 6-Jährige



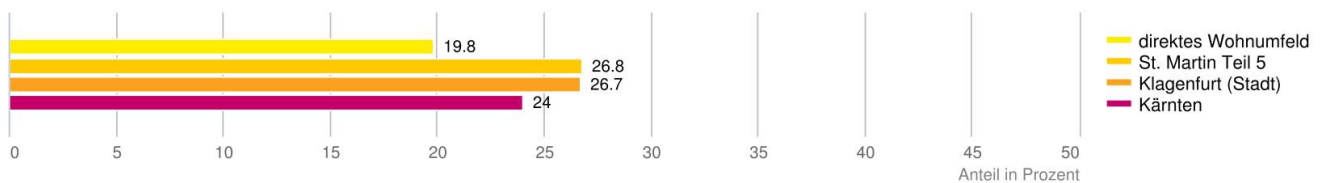
6 bis 14-Jährige



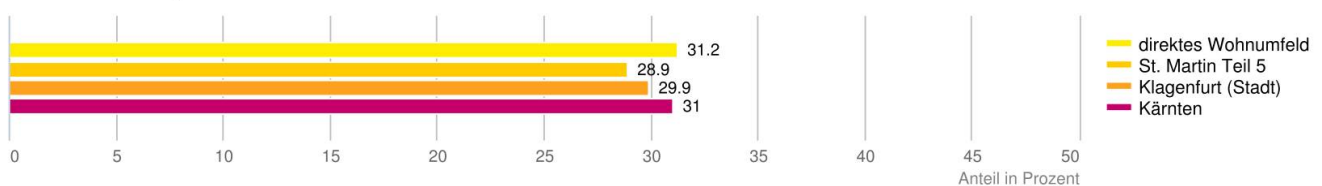
15 bis 24-Jährige



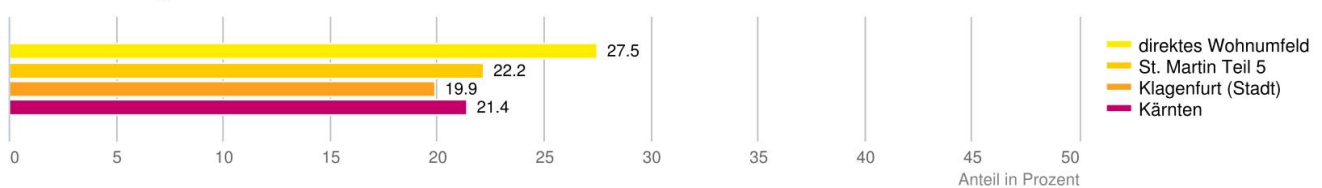
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

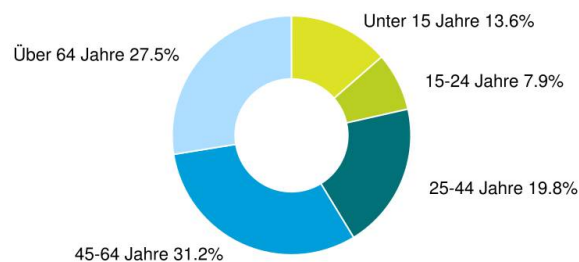
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

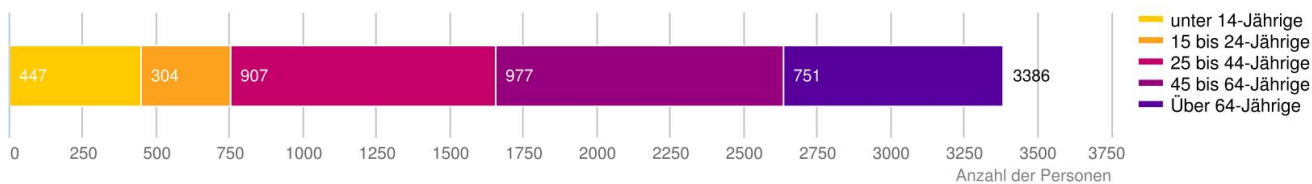
Im direkten Wohnumfeld leben wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



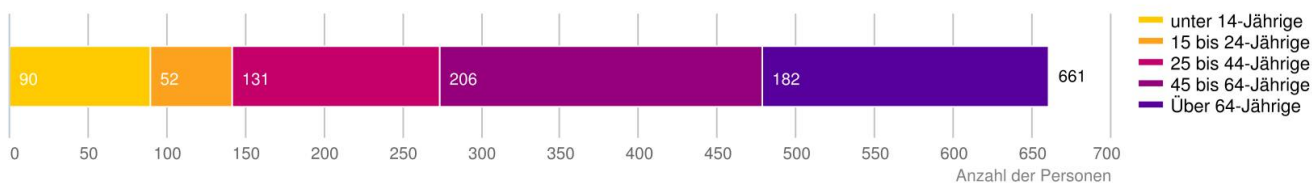
Altersstruktur



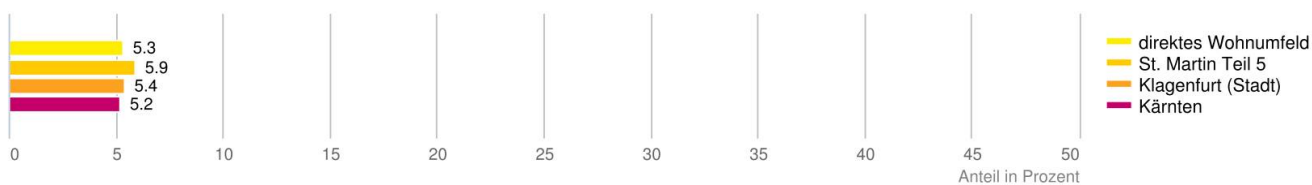
Altersverteilung (St. Martin Teil 5)



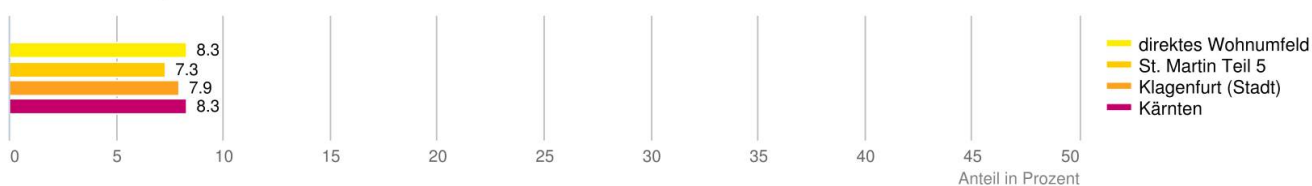
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-Jährige



6 bis 14-Jährige



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

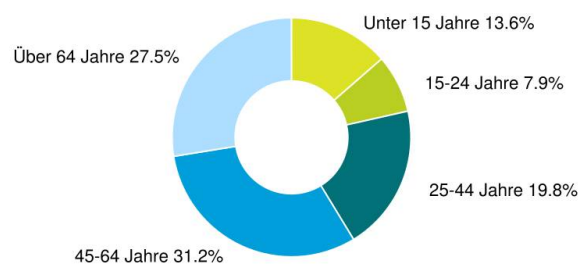
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

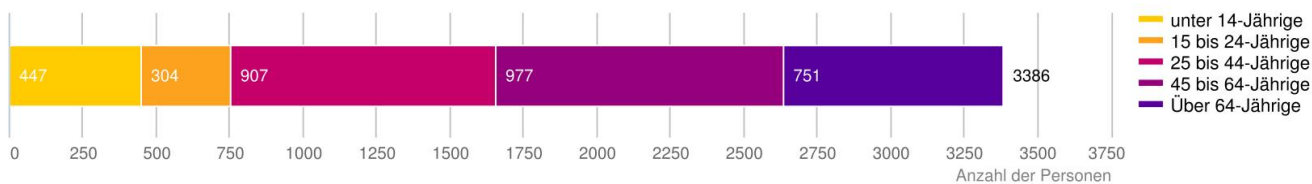
Im direkten Wohnumfeld leben wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



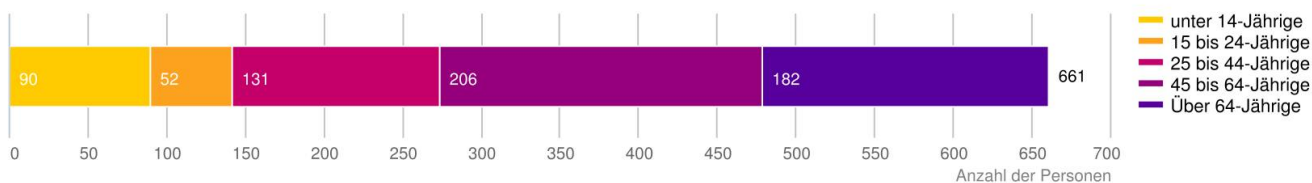
Altersstruktur



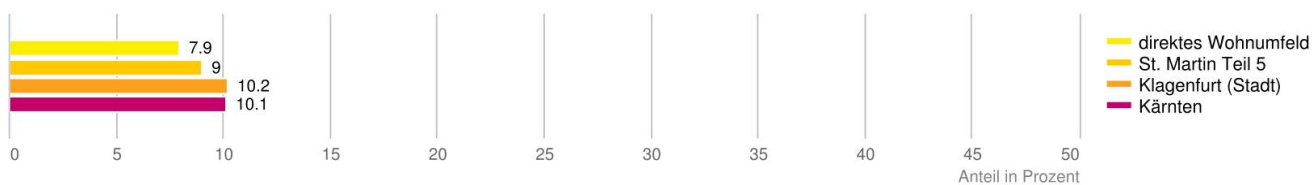
Altersverteilung (St. Martin Teil 5)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

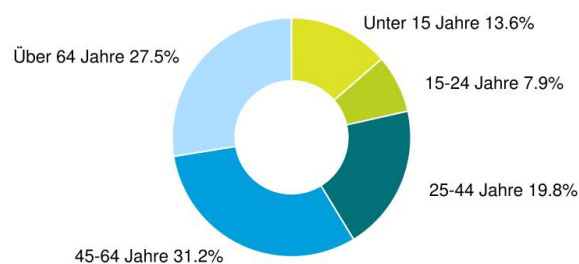
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

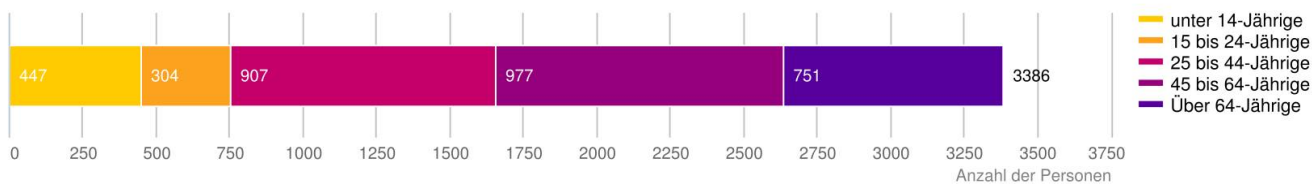
Im direkten Wohnumfeld leben durchschnittlich viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



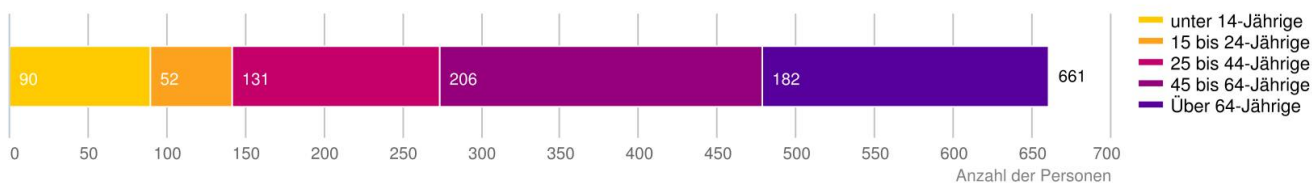
Altersstruktur



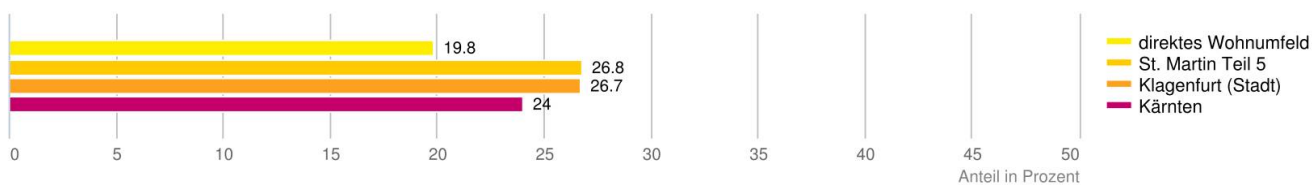
Altersverteilung (St. Martin Teil 5)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

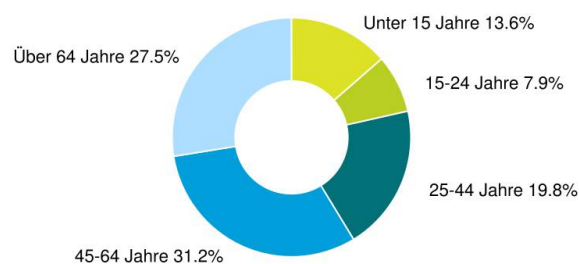
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

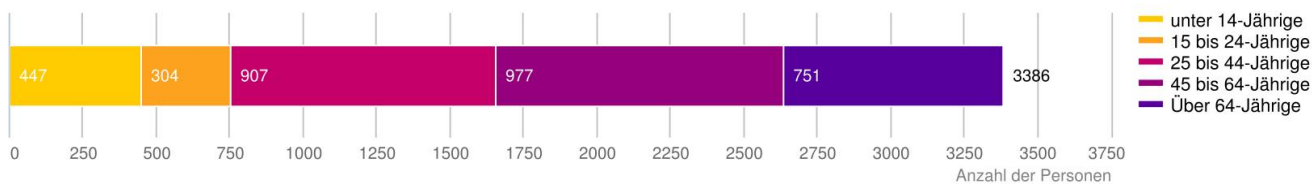
Im direkten Wohnumfeld leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



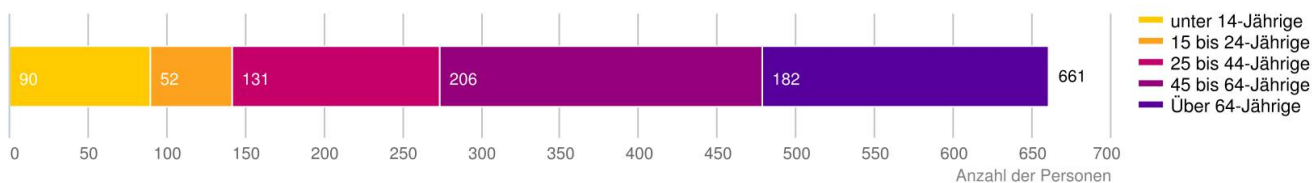
Altersstruktur



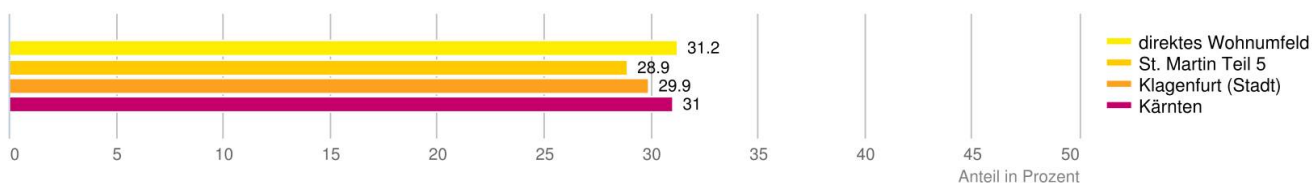
Altersverteilung (St. Martin Teil 5)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Im direkten Wohnumfeld leben viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



A donut chart illustrating the distribution of respondents by age group. The chart is divided into five segments of different colors, each labeled with an age range and its corresponding percentage of the total respondents.

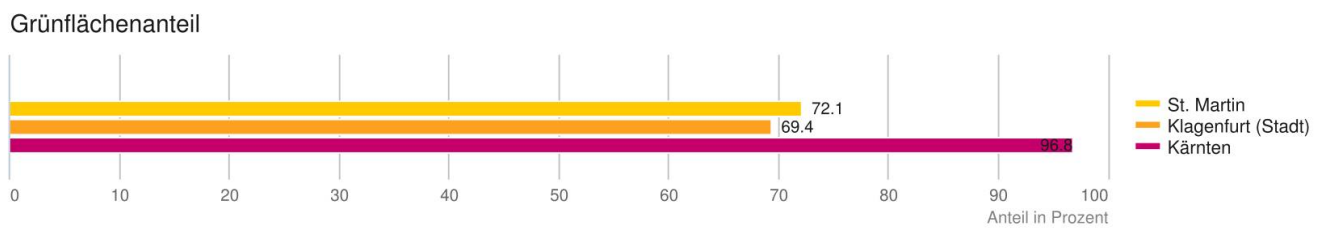
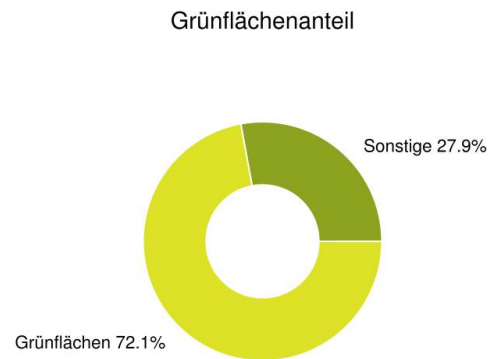
Alter	Anteil
Unter 15 Jahre	13.6%
15-24 Jahre	7.9%
25-44 Jahre	19.8%
45-64 Jahre	31.2%
Über 64 Jahre	27.5%

Alter	Anzahl der Personen
unter 14-Jährige	447
15 bis 24-Jährige	304
25 bis 44-Jährige	907
45 bis 64-Jährige	977
Über 64-Jährige	751
Gesamt	3386

Alter	Anzahl
unter 14-Jährige	90
15 bis 24-Jährige	52
25 bis 44-Jährige	131
45 bis 64-Jährige	206
Über 64-Jährige	182
Gesamt	661

Kategorie	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	27.5
St. Martin Teil 5	22.2
Klagenfurt (Stadt)	19.9
Kärnten	21.4

© IMMOSERVICE AUSTRIA



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

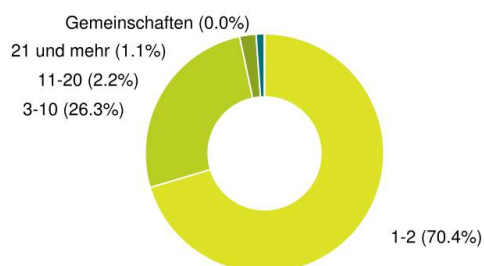
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

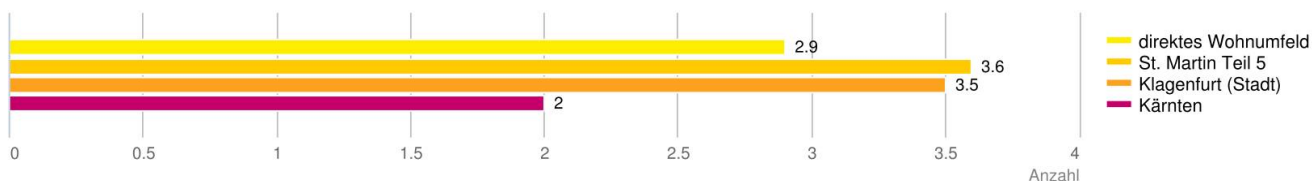
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 2,9 Wohnungen je Gebäude unterdurchschnittlich.



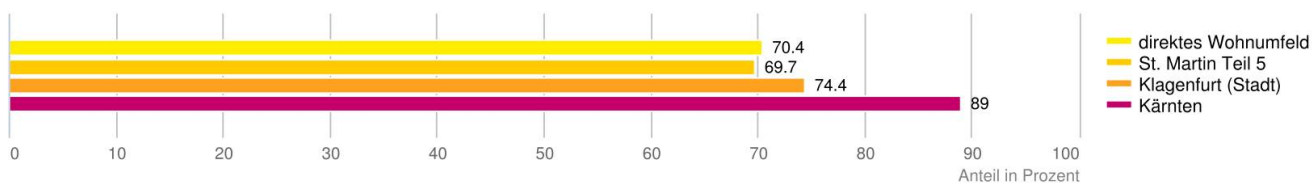
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



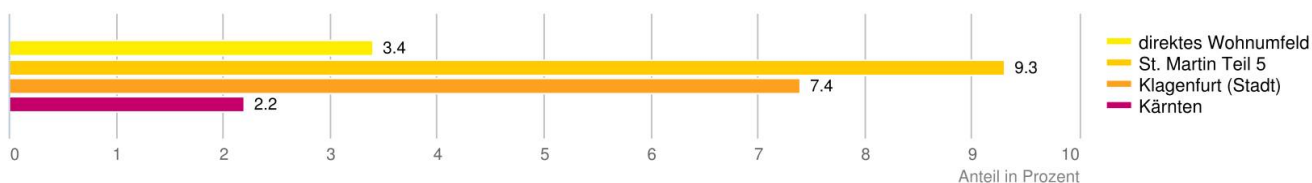
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

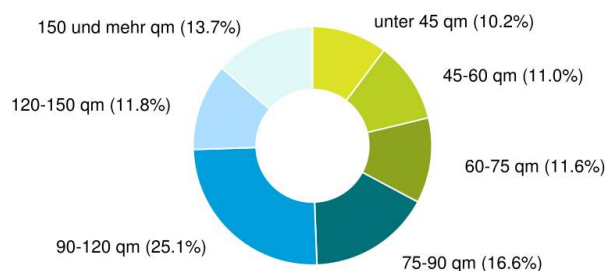
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

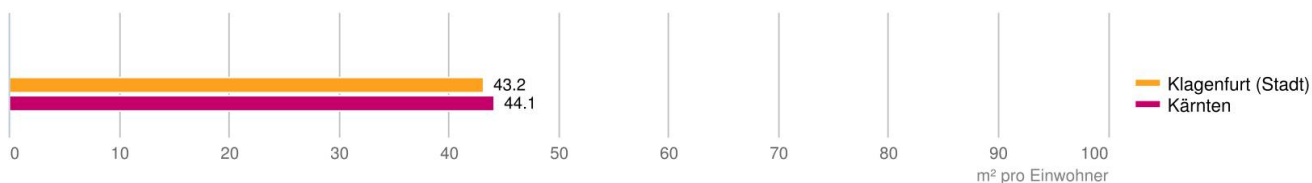
Mit 43,2 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Klagenfurt (Stadt)" im Durchschnitt im Vergleich zu "Kärnten".



Wohnungen nach der Wohnfläche



Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

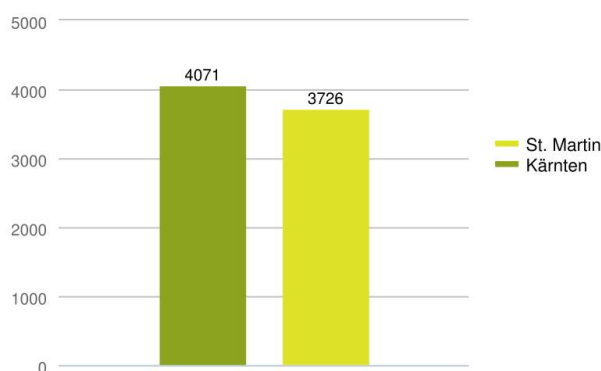
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, dass überhaupt ein Heizgradtag anfällt ist, dass die durchschnittliche Außentemperatur unter 12°C beträgt. Zur Bestimmung der Heizgradtage wird die mittlere Tagestemperatur betrachtet. Die Anzahl der Heizgradtage an einem Tag entspricht einer fix normierten durchschnittlichen Raumtemperatur von 20°C abzüglich der durchschnittlichen Außentemperatur an diesem Tag. Beispiel Die Außentemperatur an einem Wintertag beträgt durchschnittlich 2°C. Die Differenz zur normierten Raumtemperatur von 20°C beträgt 18°C. An diesem Tag fallen 18 Heizgradtage an. Der Jahreswert entspricht einfach der Summe der Heizgradtage pro Jahr.

Ergebnis

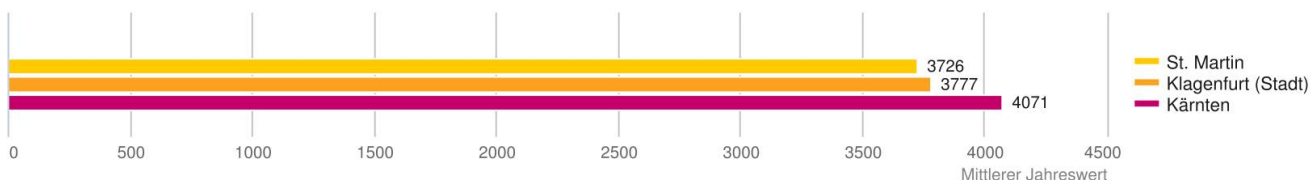
Mit einem Wert von 0 Heizgradtagen liegt "St. Martin" unter dem Vergleichswert von 4.071 in "Kärnten". Der Heizbedarf in "St. Martin" ist damit geringer.



Werte



Werte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

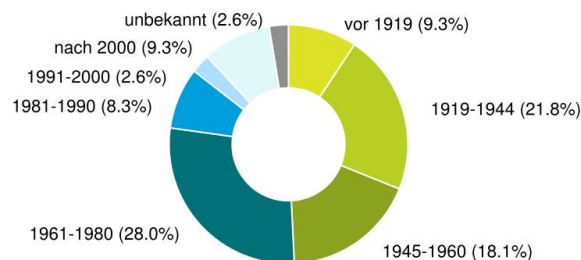
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

Ergebnis

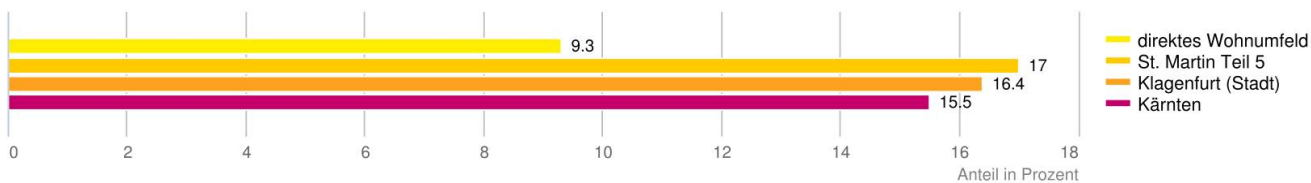
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 9,3%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Neubauten.



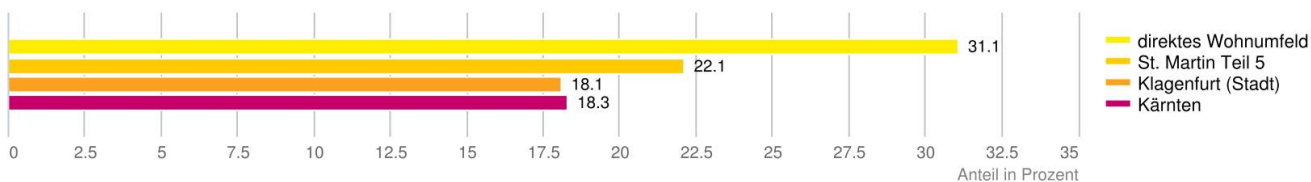
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



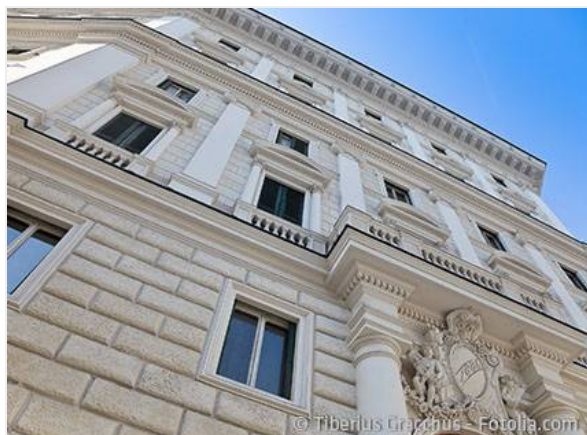
Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

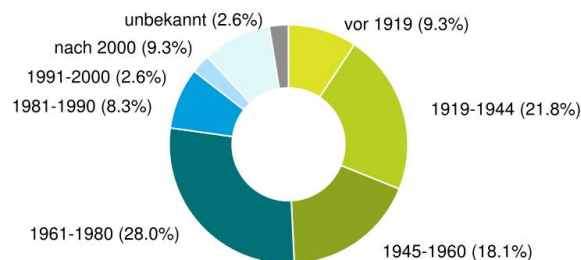
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

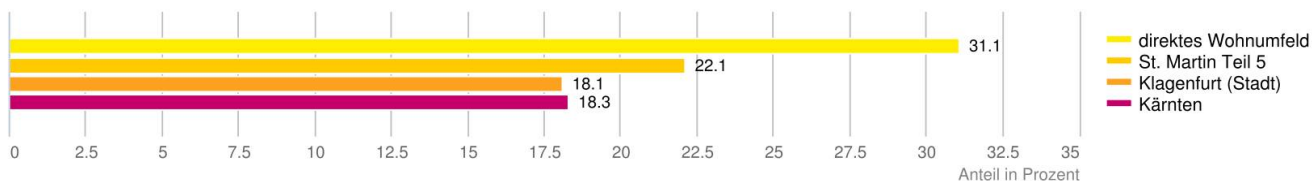
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 31,1%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Altbauten.



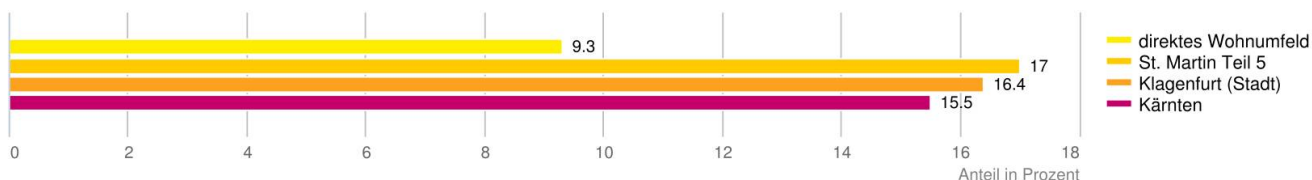
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

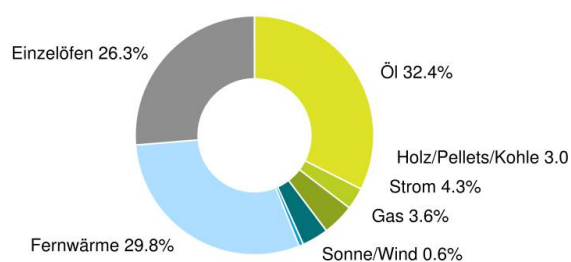
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

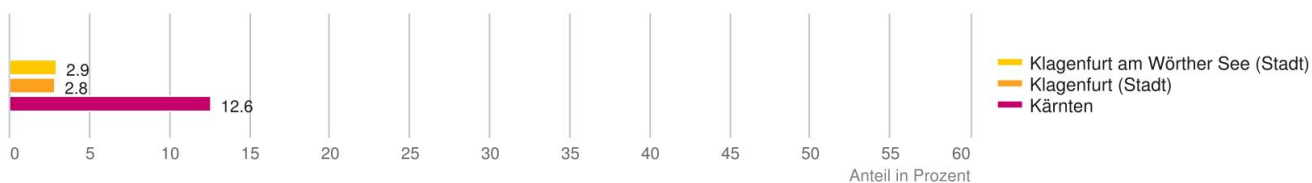
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Klagenfurt am Wörther See (Stadt)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



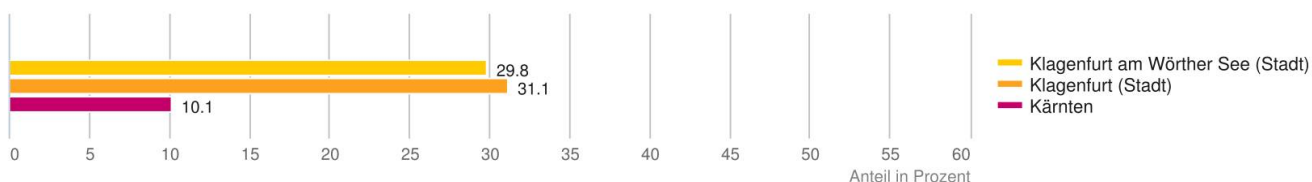
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Flächenwidmung

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

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.



Legende

MI Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet
WO Wohngebiet
V Verkehrsfläche
Vorbehaltsfläche

F Freiland
G Gewerbe- u. Industriegebiet
L Landwirtschaftliches Mischgebiet

K Kerngebiet
T Tourismusgebiet
S Sonderfläche

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

B 39

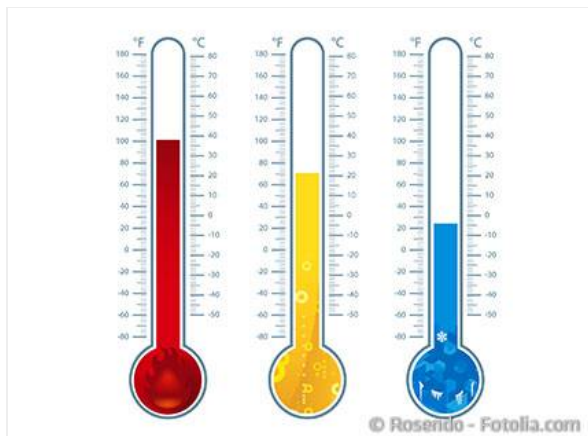
Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

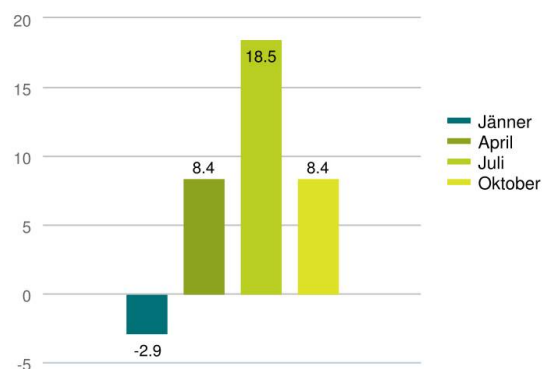
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

In "St. Martin" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



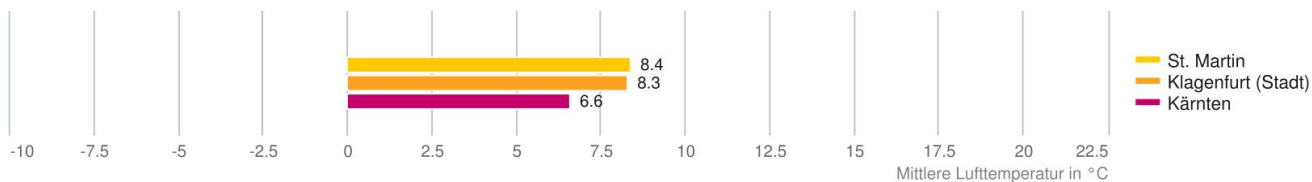
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



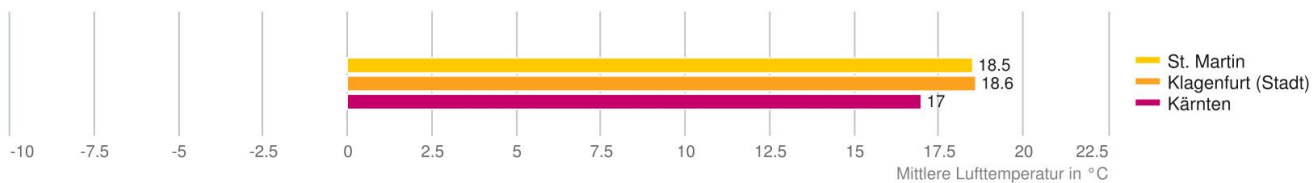
Jänner



April



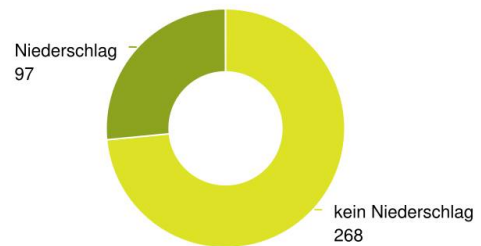
Juli



Oktober



Mit 365 Tagen ohne Niederschlag liegt "St. Martin" über dem Bundeslandwert.



Region	Mittlere jährliche Anzahl
St. Martin	268.2
Klagenfurt (Stadt)	268.8
Kärnten	263.7

Region	Mittlere jährliche Anzahl
St. Martin	96.8
Klagenfurt (Stadt)	96.2
Kärnten	101.3

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

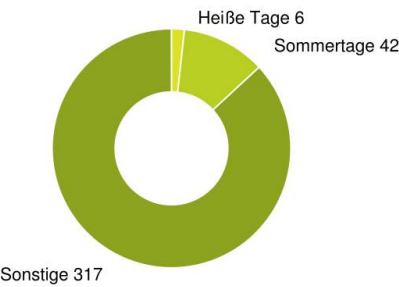
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

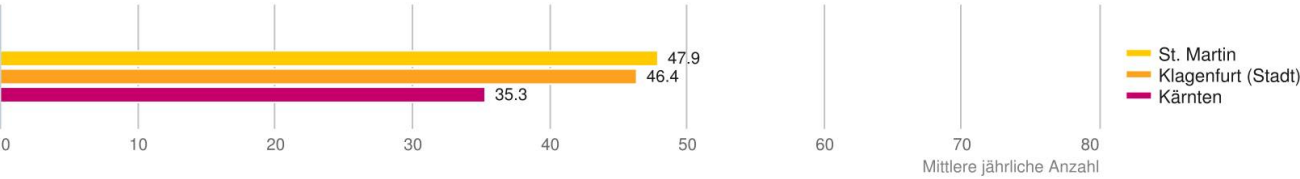
Mit 0 Sommertagen und heißen Tagen liegt "St. Martin" über dem Bundeslandwert.



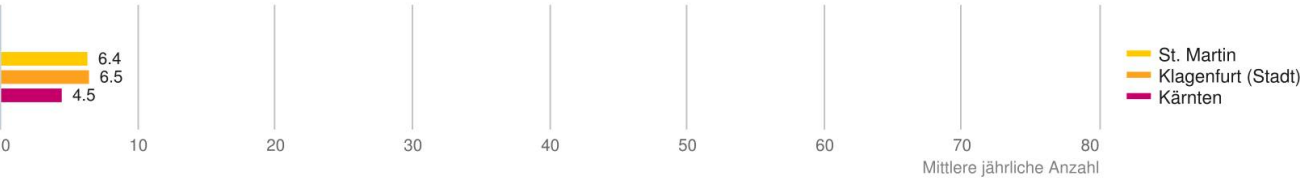
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Erklärung

Ergebnis

A small green seedling with two leaves growing out of a patch of dark soil in a snowy landscape under a clear blue sky. The seedling is positioned in the center of the frame, with its stem and leaves clearly visible against the white snow. The background is a vast, flat expanse of snow leading to a clear blue sky. In the bottom right corner, there is a watermark that reads "© Shootov - Fotolia.com".

A donut chart illustrating the distribution of respondents based on their frost status. The chart is divided into three segments: a large yellow segment for 'Frostfrei' (252 respondents), a medium green segment for 'Frosttage' (89 respondents), and a small dark green segment for 'Eistage' (24 respondents).

Frost Status	Count
Frostfrei	252
Frosttage	89
Eistage	24

Region	Mittlere jährliche Anzahl
St. Martin	252.1
Klagenfurt (Stadt)	248.4
Kärnten	231.4

Region	Mittlere jährliche Anzahl
St. Martin	112.9
Klagenfurt (Stadt)	116.6
Kärnten	133.6

Region	Mittlere jährliche Anzahl
St. Martin	24
Klagenfurt (Stadt)	25.5
Kärnten	32.2

Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

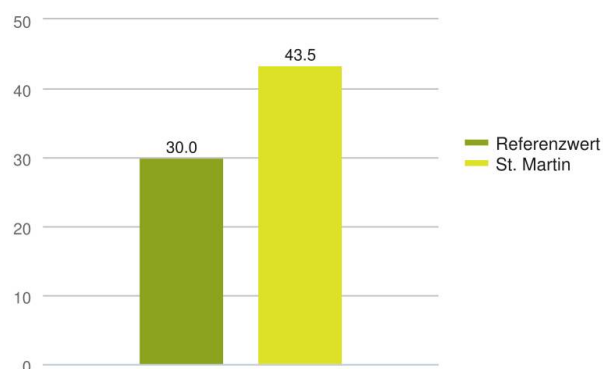
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

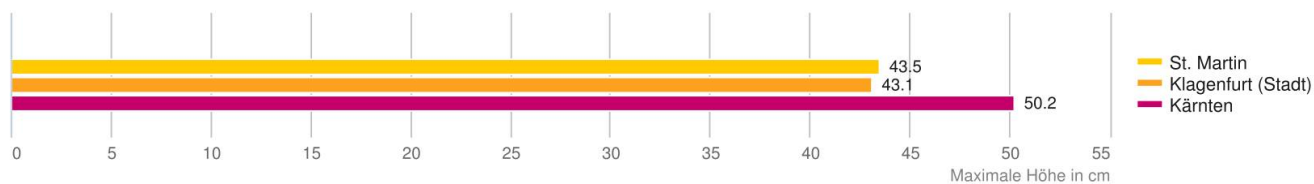
Mit 0,0 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "St. Martin" in etwa beim Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

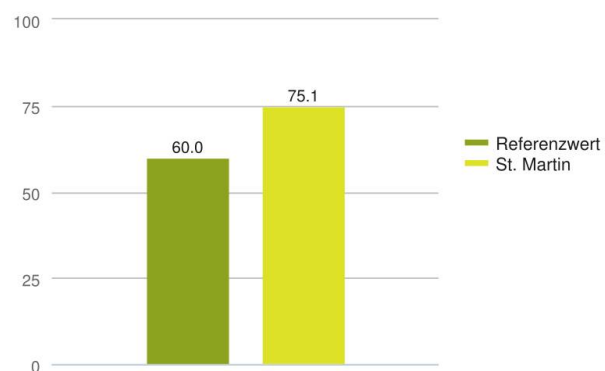
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

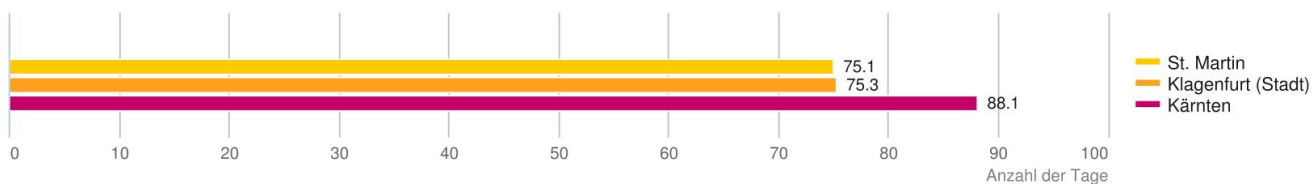
Mit 0,0 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "St. Martin" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Kinkstraße 50, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

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

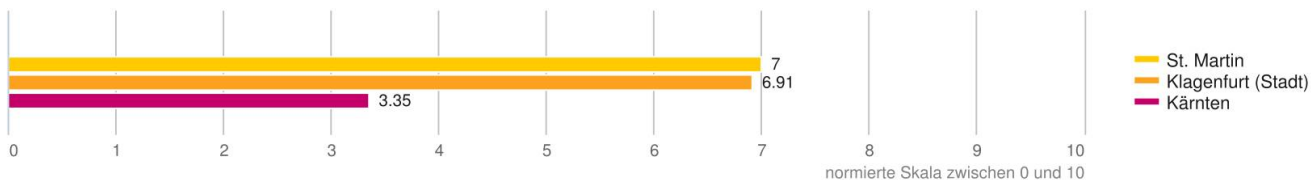
In "St. Martin" ist mit einem Indexwert von 7,00 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.