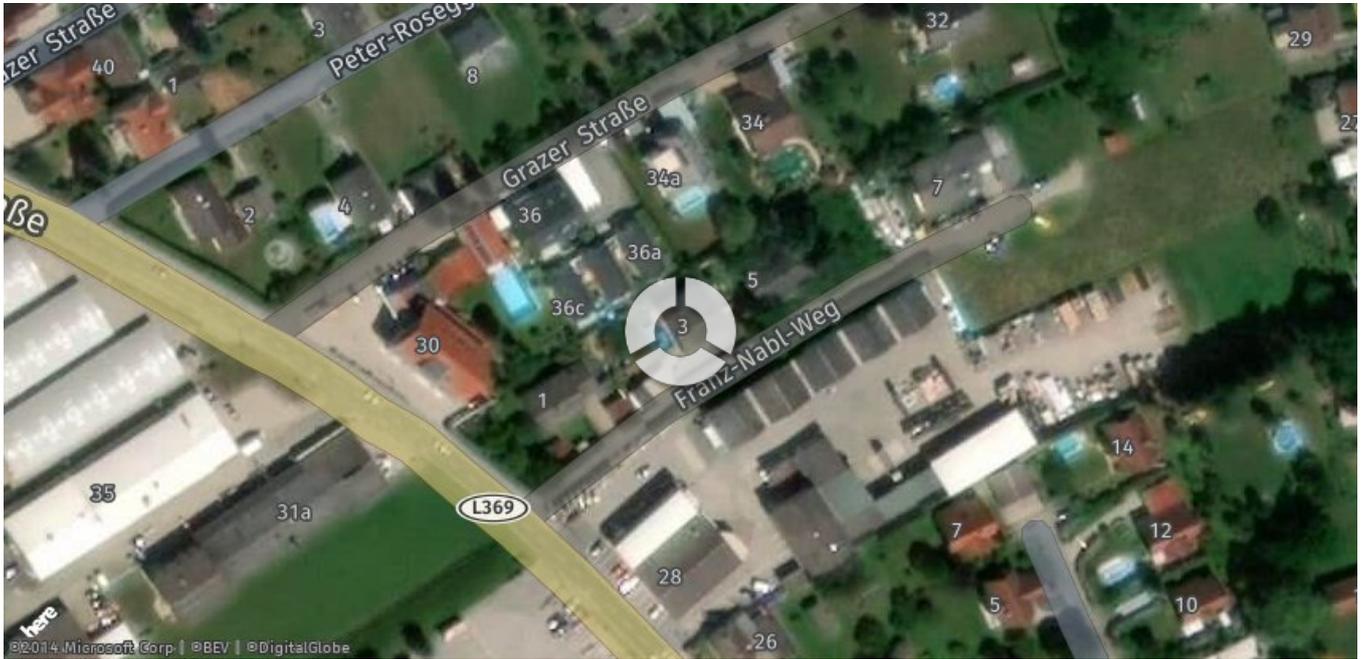


# Lageexposé

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten



dagobert.invest

einfach mehr verdienen



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Singles .....	B 11
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
Menschen und Bevölkerung .....	B 22
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 23
Altersgruppen im Vergleich .....	B 24
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 25
Anteil 15-24 Jährige .....	B 26
Anteil 25-44 Jährige .....	B 27
Anteil 45-64 Jährige .....	B 28
Anteil über 64 Jähriger .....	B 29
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 30
Bebauungsdichte .....	B 31
Wohnfläche .....	B 32
Flächenwidmung .....	B 33
Sonnenstunden .....	B 34
Durchschnittstemperatur .....	B 35
Tage ohne Niederschlag .....	B 36
Sommertage und heiße Tage .....	B 37
Frostfreie Tage .....	B 38
Schneedeckenhöhe .....	B 39
Schneedeckendauer .....	B 40
Prognose Wertentwicklung .....	B 41



Grünflächen und Erholungsräume	
Bebauungsdichte	
Wohnfläche	
Sonnenstunden	
Durchschnittstemperatur	
Tage ohne Niederschlag	
Sommertage und heiße Tage	
Frostfreie Tage	
Schneedeckenhöhe	
Schneedeckendauer	
Prognose Wertentwicklung	

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

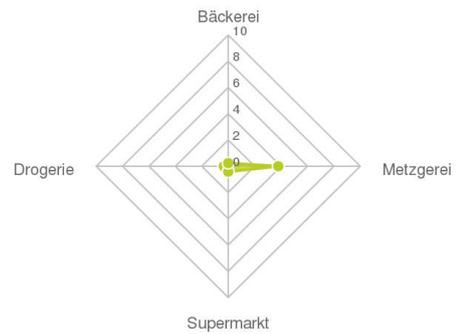
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

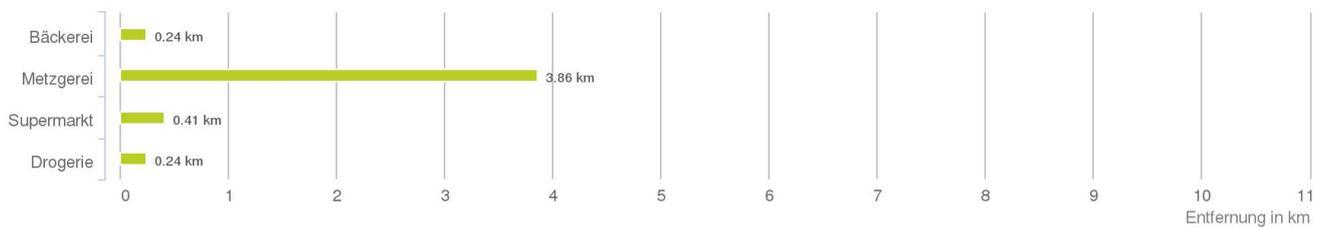
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

über 2 km:

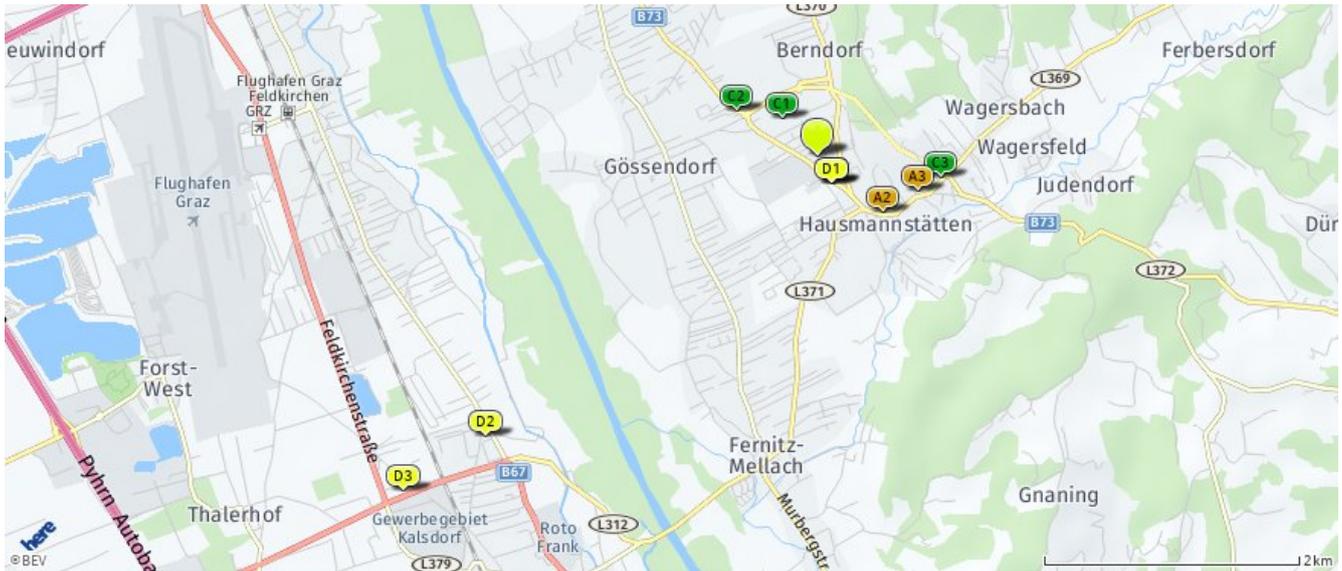
- Metzgerei: 3,9 km

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

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



### Bäckerei

- 📍 **A1** Bäckerei Steiner GmbH  
Grazer Straße 11  
8071 Hausmannstätten  
(0,24 km)
- 📍 **A2** Sorger Albin Zum  
Weinrebenbäcker Gm...  
Hauptstraße 23  
8071 Hausmannstätten  
(0,67 km)
- 📍 **A3** Selmas Brotkörberl  
Hauptstraße 51  
8071 Hausmannstätten  
(0,83 km)

### Metzgerei

- Wolfgang Pecigus  
Hauptstraße 111  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(3,86 km)
- Heinrich Bliemegger  
Liebenauer Hauptstraße 269  
8041 Graz  
(4,17 km)
- Karl Schönberger  
Josef-Krainer-Straße 5  
8074 Raaba-Grambach  
(4,60 km)

### Supermarkt

- 📍 **G1** Hofer  
Grazer Straße 60a  
8071 Hausmannstätten  
(0,41 km)
- 📍 **G2** BILLA  
Bundesstraße 240  
8071 Hausmannstätten  
(0,73 km)
- 📍 **G3** BILLA  
Schemmelstrasse 9  
8071 Hausmannstätten  
(0,98 km)

### Drogerie

- 📍 **D1** dm  
Grazer Straße 11  
8071 Hausmannstätten  
(0,24 km)
- 📍 **D2** BIPA  
Hauptstraße 14-16  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(3,41 km)
- 📍 **D3** dm  
Feldkirchenstraße 36A  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(4,19 km)

Herold Business Data ©

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

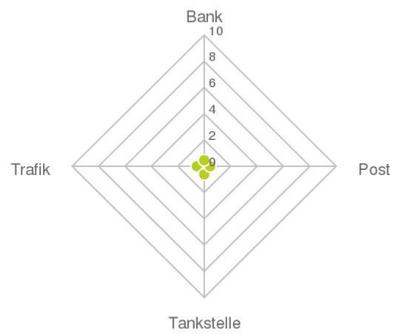
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

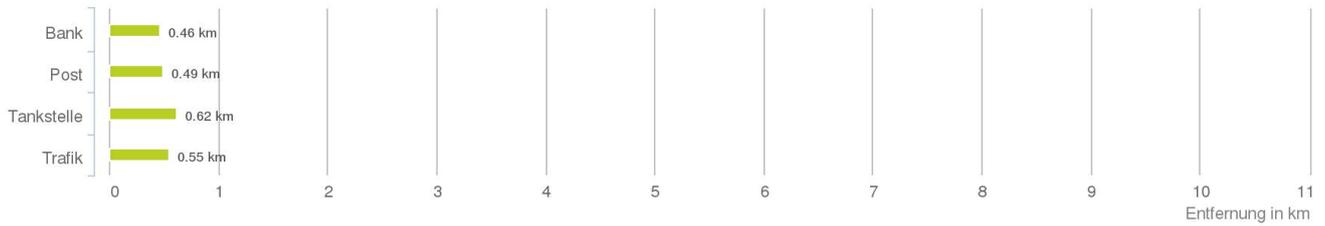
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

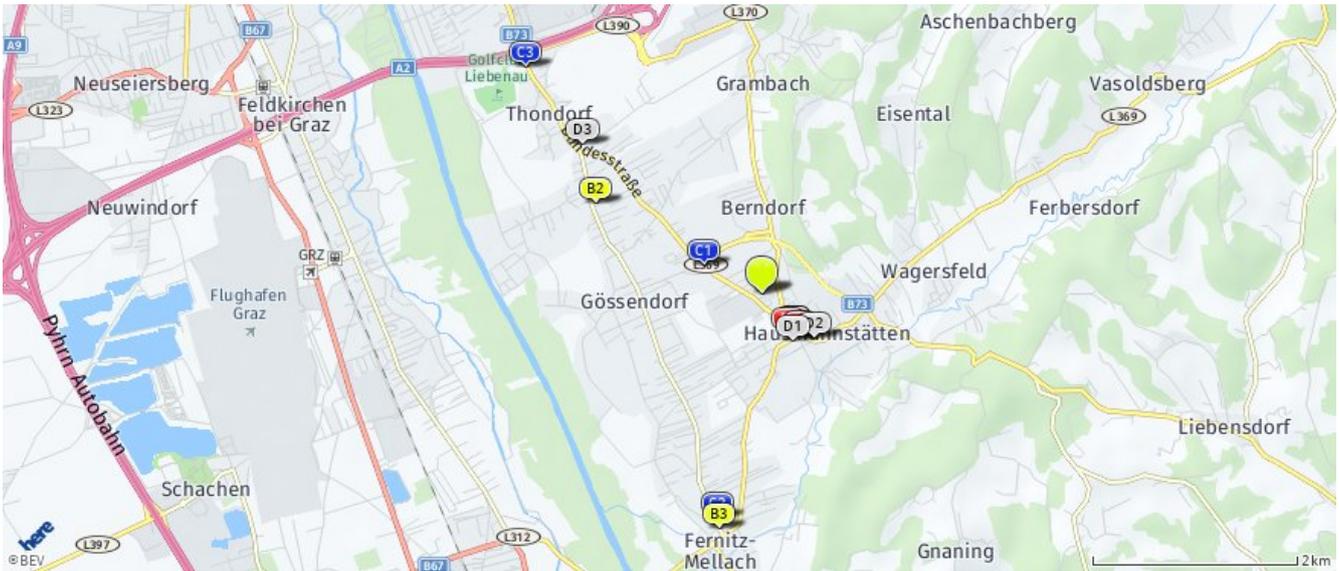
- Bank
- Post

0,6 bis 2 km:

- Tankstelle
- Trafik

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

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



### Bank

- A1 Steiermärkische Bank und Sparkassen...  
Marktplatz 4  
8071 Hausmannstätten  
(0,46 km)
- A2 BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...  
Hauptstraße 10  
8071 Hausmannstätten  
(0,49 km)
- A3 Raiffeisenbank Hausmannstätten eGen  
Hausmannstätten  
8071 Hausmannstätten  
(0,56 km)

### Post

- B1 Postfiliale/Bawag PSK  
Hauptstraße 10  
8071 Hausmannstätten  
(0,49 km)
- B2 Postpartner Gemeinde  
Schulstraße 1  
8077 Gössendorf  
(1,84 km)
- B3 Postpartner Handelsgewerbe  
Peter-Rosegger-Straße 12  
8072 Fernitz-Mellach  
(2,34 km)

### Tankstelle

- C1 Shell Tankstelle  
Bundesstraße  
8071 Gössendorf  
(0,62 km)
- C2 Maier Mineralölhandel OHG  
Grazer Straße 24  
8072 Fernitz  
(2,24 km)
- C3 A1 Tankstellenbetrieb GmbH  
Bundesstraße 8  
8077 Thondorf  
(3,19 km)

### Trafik

- D1 Trafik  
Fernitzer Straße 5  
8071 Hausmannstätten  
(0,55 km)
- D2 Trafik  
Hauptstraße 25  
8071 Hausmannstätten  
(0,67 km)
- D3 Trafik  
Bundesstraße 83  
8077 Gössendorf  
(2,28 km)

Herold Business Data ©

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

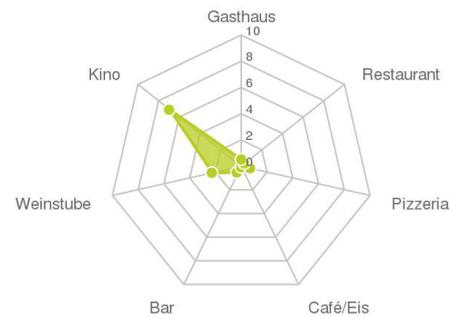
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

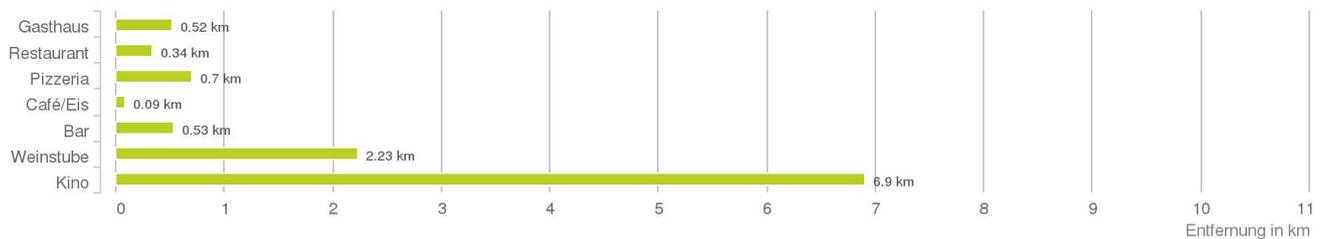
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Gasthaus
- Restaurant
- Café/Eis
- Bar/Lokal

### 0,6 bis 2 km:

- Pizza/Snack

### über 2 km:

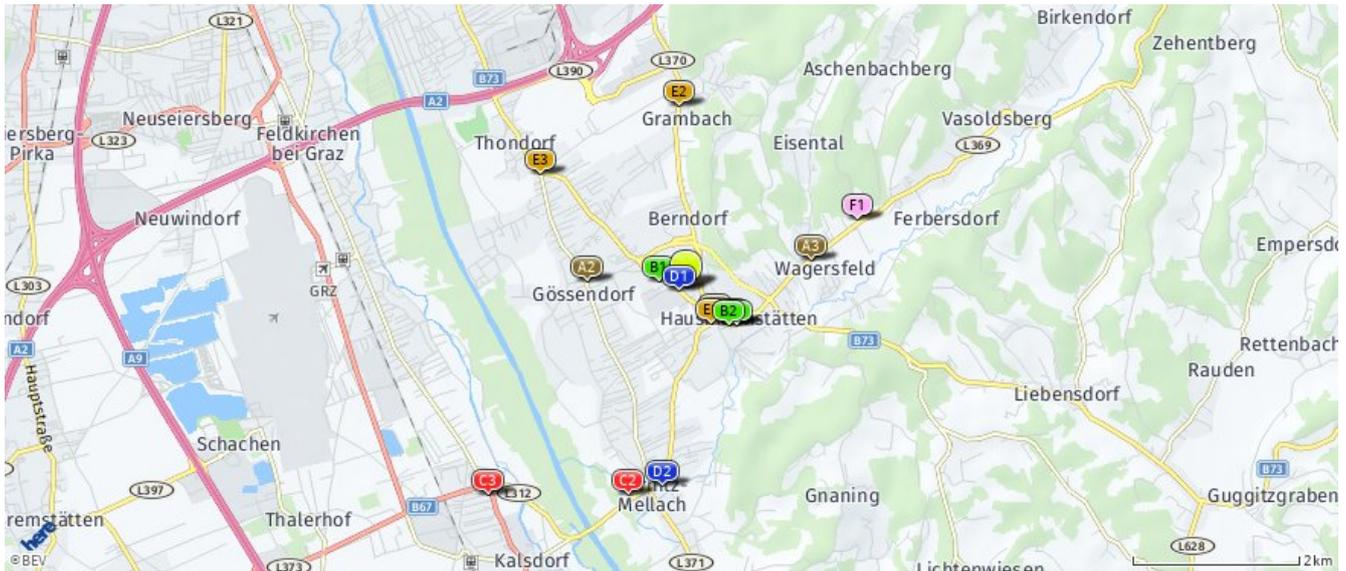
- Weinstube: 2,2 km
- Kino: 6,9 km

## 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.



### Gasthaus

- A1 Wolfgang Sailer  
Hauptstraße 11  
8071 Hausmannstätten  
(0,52 km)
- A2 Gasthaus Lindewirt  
Hauptstraße 147  
8077 Gössendorf  
(1,19 km)
- A3 Gasthaus Reinbacher  
Landstraße 63  
8076 Vasoldsberg  
(1,54 km)

### Restaurant

- B1 Gössendorfer Haus Pizza  
Kebab  
Bundesstraße 274  
8077 Gössendorf  
(0,34 km)
- B2 Osteria Mediterranea - del  
Vecchio ...  
Hauptstraße 24  
8071 Hausmannstätten  
(0,70 km)
- B3 Die Hütte  
Hauptstraße 30  
8071 Hausmannstätten  
(0,77 km)

### Pizza/Snack

- C1 Anatolia Kebab&Pizza  
Hauptstraße 25  
8071 Hausmannstätten  
(0,70 km)
- C2 Coskun & Partner OG -  
Döner u Pizza  
Kalsdorfer Straße 6  
8072 Fernitz  
(2,61 km)
- C3 KENT PIZZA & KEBAP  
Max-Mell-Gasse 1  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(3,47 km)

### Café/Eis

- D1 Cafe-Konditorei Trummer  
Grazer Straße 31  
8071 Hausmannstätten  
(0,09 km)
- D2 Konditorei-Cafe Nikolaus  
Purkarthofer  
Kirchplatz 6  
8072 Fernitz  
(2,43 km)
- Cafe Pec'i's Print  
Hauptstraße 111  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(3,86 km)

### Bar/Lokal

- E1 Café SichtBAR |  
Hausmannstätten  
Marktplatz 4  
8071 Hausmannstätten  
(0,53 km)
- E2 Cafe Bar Restaurant Mango  
Hauptstraße 19  
8071 Grambach  
(2,21 km)
- E3 Joes New Orleans Bar & Grill  
Bundesstraße 84  
8077 Dörfla  
(2,24 km)

### Weinlokal

- F1 Reissner's Weinstadl  
Landstraße 18  
8076 Vasoldsberg  
(2,23 km)
- Dorfschenke - Manfred  
Schenker  
Dorfstraße 34a  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(3,98 km)
- Franzl Weinstube  
Triester Straße 412  
8055 Graz  
(6,15 km)

### Kino

- Cineplexx Graz  
Alte Poststraße 470  
8055 Graz  
(6,90 km)
- KIZ Royalkino  
Conrad-von-Hötzdorf-Straße 10  
8010 Graz  
(8,95 km)
- Filmzentrum im  
Rechbauerkino  
Rechbauerstraße 6  
8010 Graz  
(9,36 km)

Herold Business Data ©

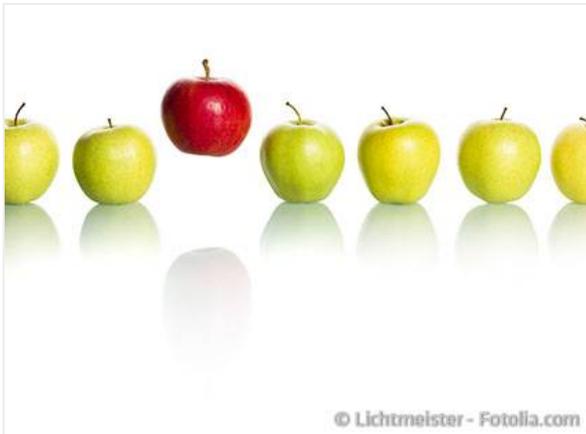
Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

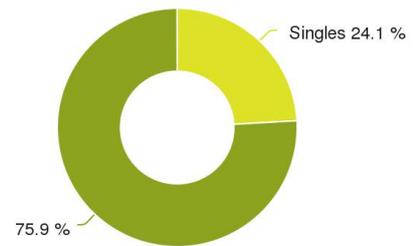
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

## Ergebnis

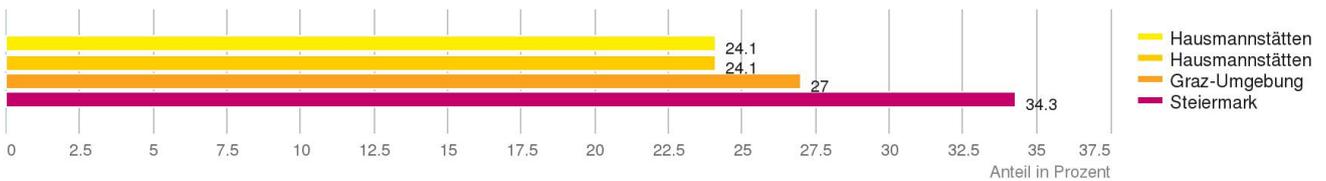
In "Hausmannstätten" leben mit einem Anteil von 24,1% Singlehaushalten durchschnittlich viele Singles.



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

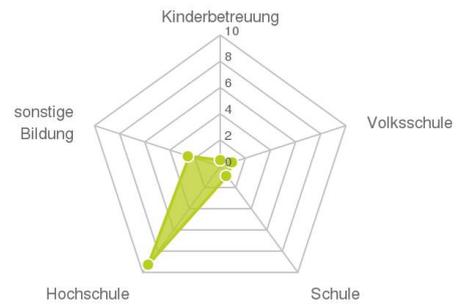
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

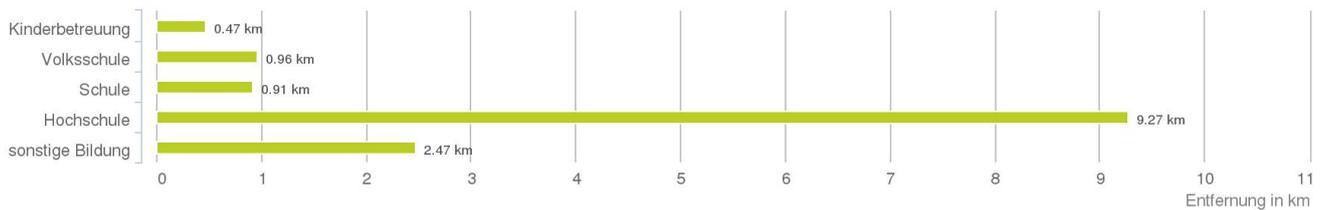
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



**Distanzen zu den Bildungseinrichtungen**



**bis 0,5 km:**

- Kinderbetreuung

**0,6 bis 2 km:**

- Volksschule
- Schule

**über 2 km:**

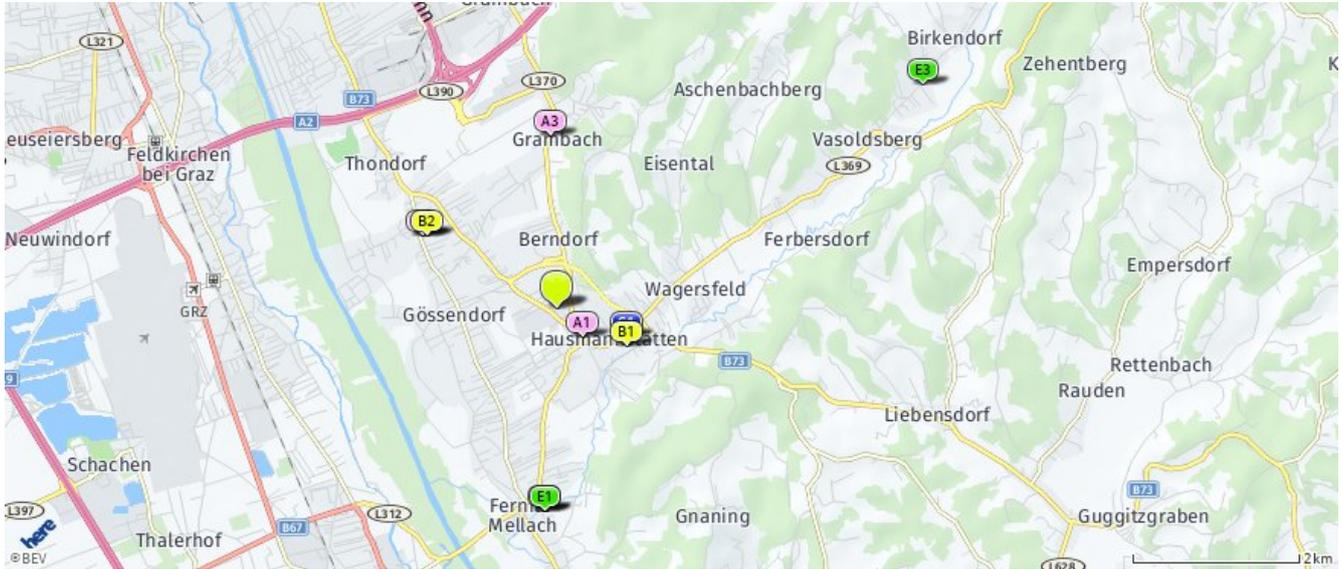
- Hochschule: 9,3 km
- sonstige Bildung: 2,5 km

# Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



## Kinderbetreuung

**A1** Wiki Schülerhort  
 Vasoldsberg  
 Marktplatz 3  
 8071 Hausmannstätten  
 (0,47 km)

**A2** WIKI  
 Nachmittagsbetreuung  
 Gössendorf  
 Schulstraße 1  
 8077 Dörfla  
 (1,84 km)

**A3** Kindergarten  
 Hauptstraße 57  
 8071 Grambach  
 (2,11 km)

## Volksschule

**B1** Volksschule  
 Hausmannstätten  
 Hauptstraße 50a  
 8071 Hausmannstätten  
 (0,96 km)

**B2** Volksschule Gössendorf  
 Schulstraße 3  
 8077 Gössendorf  
 (1,80 km)

**B3** Marianne Graf Volksschule  
 Fernitz (...  
 Sportplatzstraße 27  
 8072 Fernitz bei Graz  
 (2,47 km)

## Schule

**C1** Neue Mittelschule  
 Hausmannstätten m...  
 Hauptstraße 50  
 8071 Hausmannstätten  
 (0,91 km)

Neue Mittelschule Kalsdorf  
 Fritz-Matzner-Weg 5  
 8401 Kalsdorf bei Graz  
 (4,12 km)

Polytechnische Schule  
 Kalsdorf  
 Fritz-Matzner-Weg 5  
 8401 Kalsdorf bei Graz  
 (4,12 km)

## Hochschule

Technische Universität Graz  
 Rechbauerstraße 12  
 8010 Graz  
 (9,27 km)

Kunstuniversität Graz  
 Leonhardstraße 15  
 8010 Graz  
 (9,58 km)

## sonstige Bildung

**E1** Musikschule  
 Fernitz-Mellach der Gem...  
 Sportplatzstraße 27  
 8072 Fernitz  
 (2,47 km)

Private Musikschule der  
 Marktgemein...  
 Kindergartenweg 13  
 8401 Kalsdorf bei Graz  
 (3,98 km)

**E3** Private "Hügellandschule"  
 der Evang...  
 Gemeindefstraße 26  
 8076 Vasoldsberg  
 (5,19 km)

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

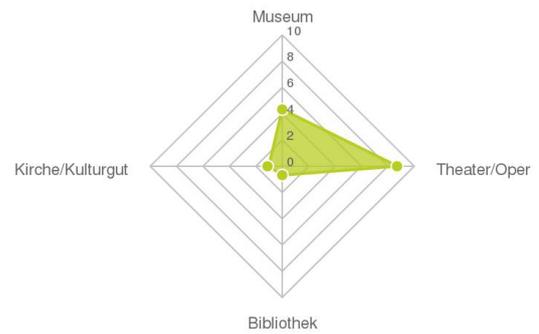
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 4,3 km
- Theater/Oper: 8,7 km

## Kunst und Kultur

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

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

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



### Museum

- 📍 Österreichisches Luftfahrtmuseum Gr...  
Thalerhofstraße 52  
8073 Feldkirchen bei Graz  
(4,33 km)
- 📍 Universalmuseum Joanneum, Österreic...  
Thalerhofstraße 85  
8141 Unterpremstätten  
(6,04 km)
- 📍 Universalmuseum Joanneum, Geologie ...  
Weinzöttlstraße 16  
8010 Graz  
(7,02 km)

### Theater/Oper

- 📍 Theater im Keller  
Münzgrabenstraße 35  
8010 Graz  
(8,75 km)
- 📍 Verein Theater-Schule-Theater am Or...  
Ortweinplatz 1  
8010 Graz  
(8,95 km)
- 📍 Grazer Kasperltheater  
Mandellstraße 29 (Spielort Grazer Orpheim)  
8010 Graz  
(9,01 km)

### Bibliothek

- 📍 Schulbibliothek der Volksschule Hau...  
Kirchweg 7  
8071 Hausmannstätten  
(0,68 km)
- 📍 Öffentliche Bücherei der Marktgemei...  
Hauptstraße 50  
8071 Hausmannstätten  
(0,92 km)
- 📍 Steirische Sportbibliothek der Unio...  
Erlenstraße 9  
8071 Grambach  
(1,66 km)

### Kirche/Kulturgut

- 📍 Schloss Kellerhof  
Hausmannstätten  
(1,02 km)
- 📍 Schloss Pfeilerhof  
Hausmannstätten  
(1,72 km)
- 📍 Schloss Mühlegg  
Gössendorf  
(1,72 km)

Herold Business Data ©

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

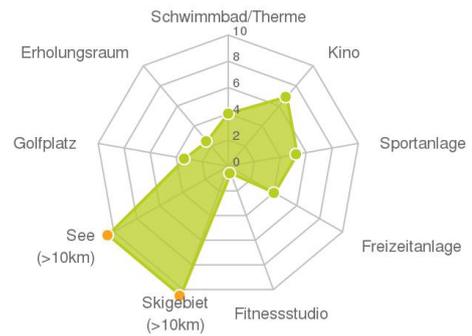
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



**Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]**



**Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen**



**0,6 bis 2 km:**

- Fitnessstudio

**über 2 km:**

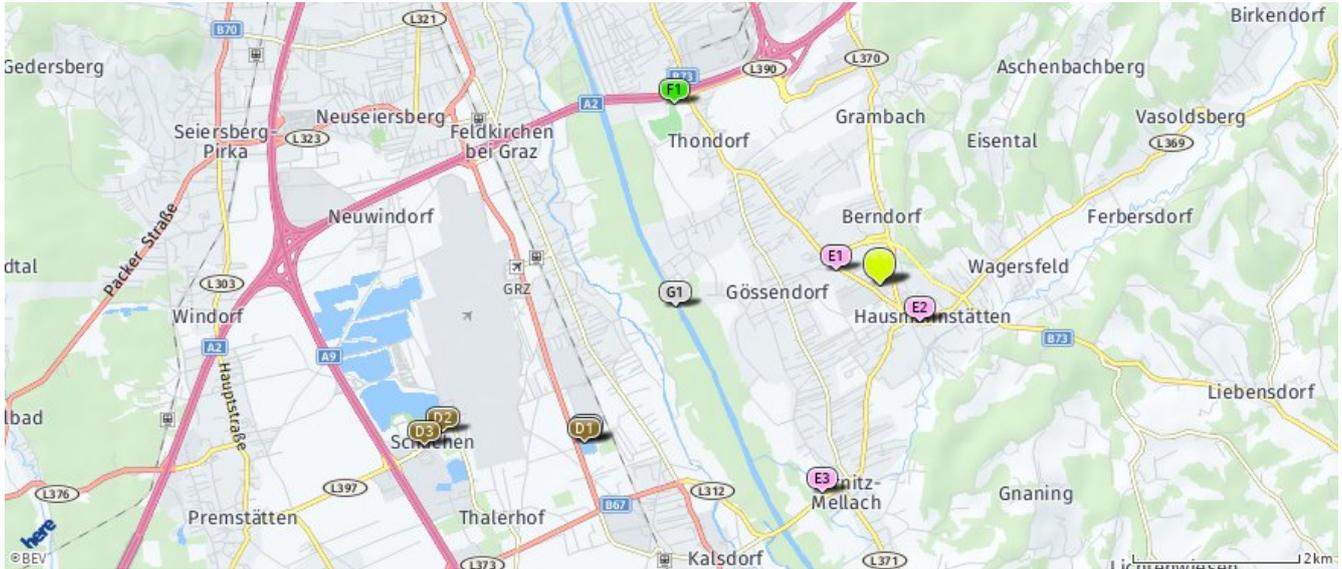
- Schwimmbad/Therme: 4,0 km
- Kino: 6,9 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 5,3 km
- Freizeitanlage: 4,1 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 3,3 km
- Erholungsraum: 2,5 km
- See: >5 km

## Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



### Schwimmbad/Therme

- A1 Copacabana  
(4,01 km)
- Pachern  
(5,86 km)
- Schwarzl Freizeitzentrum  
(6,09 km)

### Kino

- Cineplexx Graz  
Alte Poststraße 470  
8055 Graz  
(6,90 km)
- KIZ RoyalKino  
Conrad-von-Hötzendorf-Strasse 10  
8010 Graz  
(8,95 km)
- Filmzentrum im  
Rechbauerkino  
Rechbauerstraße 6  
8010 Graz  
(9,36 km)

### Sportanlage

- Tennis Christine Schaller  
(vormals ...  
Sankt Peter-Hauptstraße 254  
8042 Graz  
(5,31 km)
- Xciting fun hall  
Trendsporthalle - ...  
Ziehrerstraße 80  
8041 Graz  
(6,19 km)
- Boulderclub Kletterhallen  
Betriebs ...  
Triester Straße 391  
8055 Graz  
(6,22 km)

### Freizeitanlage

- D1 COPACABANA  
Freizeitanlagen Betriebs...  
Copacabana 1  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(4,05 km)
- D2 Sekotill Erich  
Premstättenstraße 54  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(5,58 km)
- D3 Adrenalinpark STUNT.AT -  
SFZ Unterp...  
Thalerhofstraße 85  
8401 Unterpremstätten  
(5,84 km)

### Fitnessstudio

- E1 Fitnessstudio  
Bundesstraße 256  
8071 Gössendorf  
(0,57 km)
- E2 Fitnessstudio  
Hauptstraße 22  
8071 Hausmannstätten  
(0,65 km)
- E3 Fitnessstudio  
Kalsdorfer Straße 6  
8072 Fernitz  
(2,62 km)

### Golfplatz

- G1 Golf Club Liebenau  
Graz  
(3,32 km)

### Erholungsraum

- G1 Grazer Feld Nord  
(2,49 km)
- Grazer Feld Süd  
(5,98 km)

Herold Business Data ©

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

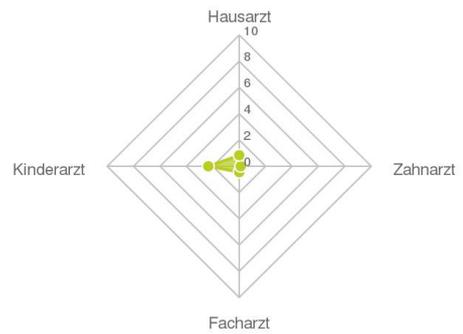
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

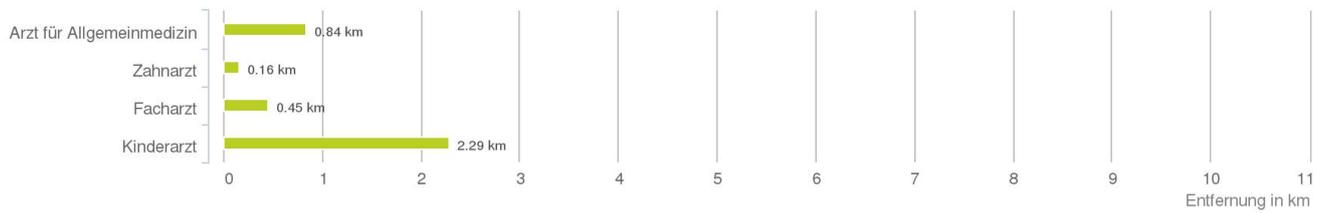
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



**Distanzen zu Ärzten**



**bis 0,5 km:**

- Zahnarzt
- Facharzt

**0,6 bis 2 km:**

- Arzt für Allgemeinmedizin

**über 2 km:**

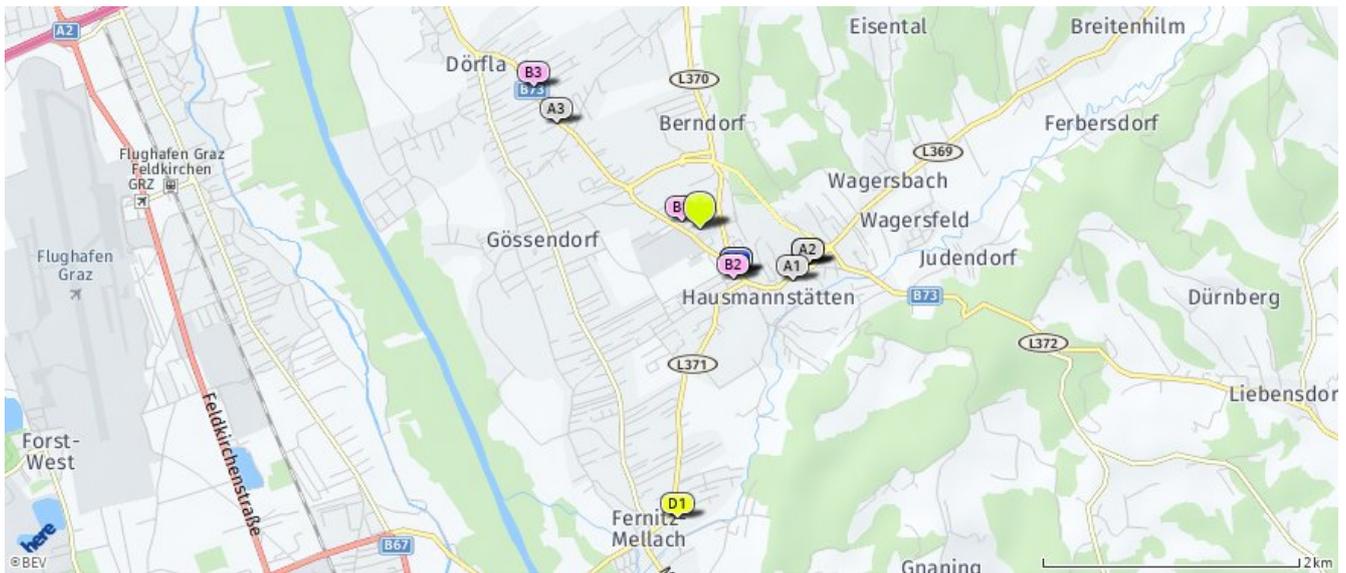
- Kinderarzt: 2,3 km

# Ärzte

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

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

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



## Arzt für

### Allgemeinmedizin

- A1 Dr. Jörg-Detlev Garzarolli-Thurnlac...  
Hauptstraße 42  
8071 Hausmannstätten  
(0,84 km)
- A2 Dr. Wolfgang Schmidt  
Hauptstraße 55  
8071 Grambach  
(0,88 km)
- A3 Dr. Monika Regitnig-Baumhackl  
Bundesstr. 170  
8071 Gössendorf  
(1,41 km)

## Zahnarzt

- B1 Dr. Fröschl Maria  
Grazer Straße 40  
8071 Hausmannstätten  
(0,16 km)
- B2 Dr. med. dent. Kröpfl Daniela  
Marktplatz 4  
8071 Hausmannstätten  
(0,46 km)
- B3 Dr. med. dent. Misolic Cvetko  
Bundesstraße 131  
8071 Gössendorf  
(1,72 km)

## Facharzt

- C1 Dr. Anna Gruber , MME  
Marktplatz 4  
8071 Hausmannstätten  
(0,45 km)
- C2 Dr. Bernd Werluschnig  
Marktplatz 4/1  
8071 Hausmannstätten  
(0,45 km)
- C3 Dr. Wolfgang Schmidt  
Hauptstraße 55  
8071 Grambach  
(0,88 km)

## Kinderarzt

- D1 Dr. Barbara Pratl  
Schulgasse 1  
8072 Fernitz bei Graz  
(2,29 km)
- Dr. Jörg Kutschera  
Liebenauer Hauptstraße 119  
8041 Graz-Liebenau  
(5,74 km)
- Dr. Heinz Zotter PD  
St.-Peter-Hauptstraße 29-b  
8042 Graz-St. Peter  
(7,64 km)

Herold Business Data ©

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

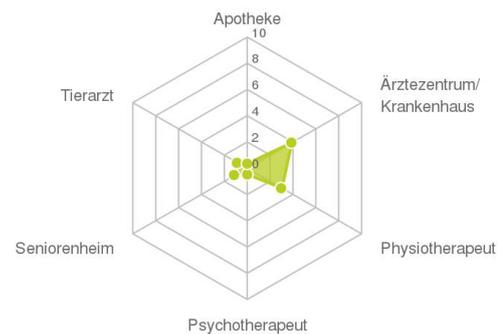
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Apotheke
- Psychotherapeut

### 0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim
- Tierarzt

### über 2 km:

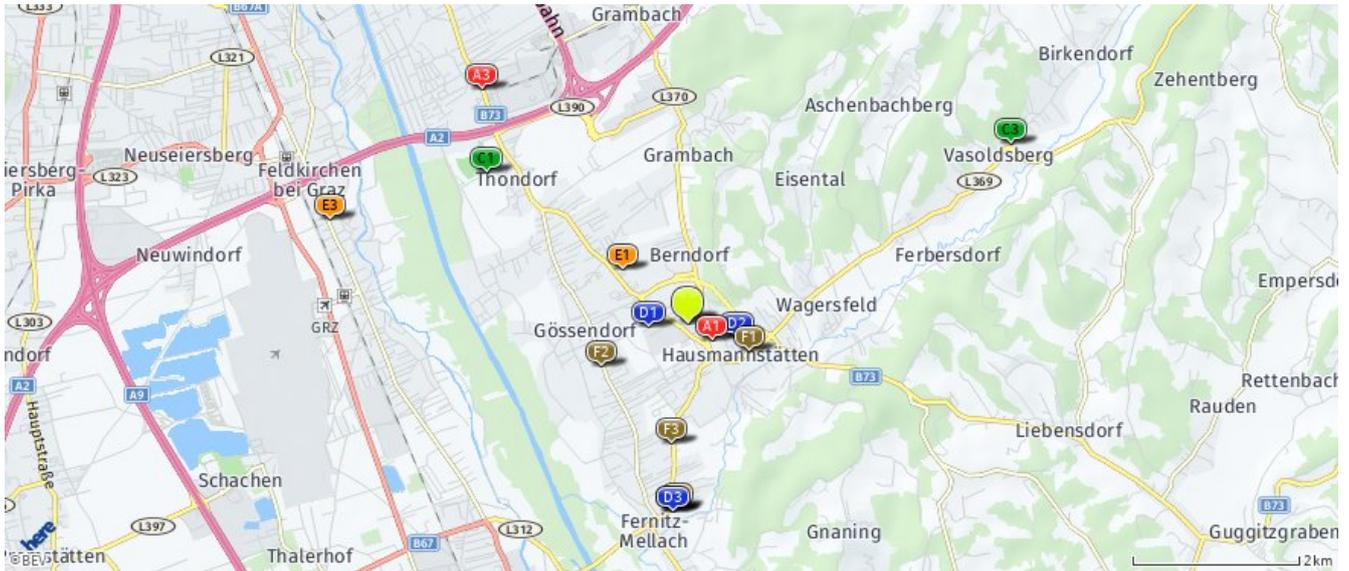
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 3,9 km
- Physiotherapeut: 3,0 km

## 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

- 📍 **Apotheke**  
Hausmannstätten  
Sankt Peter Straße 6  
8071 Hausmannstätten  
(0,35 km)
- 📍 **Apotheke Fernitz**  
Schulgasse 1  
8072 Fernitz  
(2,29 km)
- 📍 **Apotheke Thondorf "Zum hl. Christoph..."**  
Liebenauer Hauptstraße 308  
8041 Graz  
(3,79 km)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- 📍 **Steirische Physiotherapie GmbH**  
Fuchsenfeldweg 25  
8041 Graz  
(3,91 km)
- 📍 **Alimed-Institut für Akupunktur & BF...**  
Eduard Keil-Gasse 11  
8041 Graz  
(6,94 km)
- 📍 **Phymed GmbH**  
Rudolf Hans Bartsch-Straße 3  
8042 Graz  
(7,38 km)

### Physiotherapeut

- 📍 **Griesbacher Angela**  
Sattlerstraße 29  
8077 Thondorf  
(3,04 km)
- 📍 **Physiotherapie-Osteopathie Wolfgruber**  
Hauptstraße 102  
8401 Kalsdorf bei Graz  
(3,85 km)
- 📍 **Sportchirurgie Plus Therapiezentrum...**  
Nummer 1  
8076 Vasoldsberg  
(4,47 km)

### Psychotherapeut

- 📍 **Mag. rer.nat. SCHRIEBL Tanja Romana**  
Gössendorf, Am Hofacker 14  
8071 Hausmannstätten  
(0,47 km)
- 📍 **Mag. rer.nat BÄRNTHALER Ursula**  
Sonnenhang 24  
8071 Hausmannstätten  
(0,61 km)
- 📍 **Mag. rer.nat. ZEH Nicole Jeannette**  
Schulgasse 1/2. Stock  
8072 Fernitz bei Graz  
(2,29 km)

### Seniorenheim

- 📍 **adcura Gössendorf Seniorenwohnen GmbH**  
Eschenweg 1-7  
8077 Gössendorf  
(1,03 km)
- 📍 **Caritas Pflegewohnhaus Fernitz**  
Fürstnerstraße 2  
8072 Fernitz  
(2,24 km)
- 📍 **adcura Feldkirchen Seniorenwohnen GmbH**  
Triester Straße 101  
8073 Feldkirchen bei Graz  
(4,52 km)

### Tierarzt

- 📍 **Sükar Werner, Dr.**  
Hauptstraße 46  
8071 Hausmannstätten  
(0,82 km)
- 📍 **Pauritsch Karl, Dr.**  
Hauptstraße 204  
8077 Gössendorf  
(1,16 km)
- 📍 **Nadolph Diana, Dipl.-TA**  
Veterinärstraße 1-3  
8072 Fernitz  
(1,46 km)

Herold Business Data ©

# Menschen und Bevölkerung

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

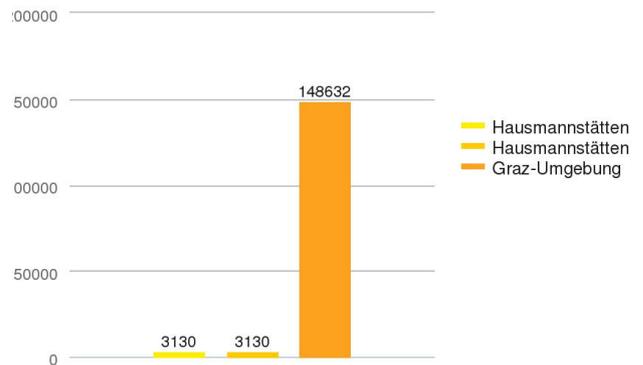
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

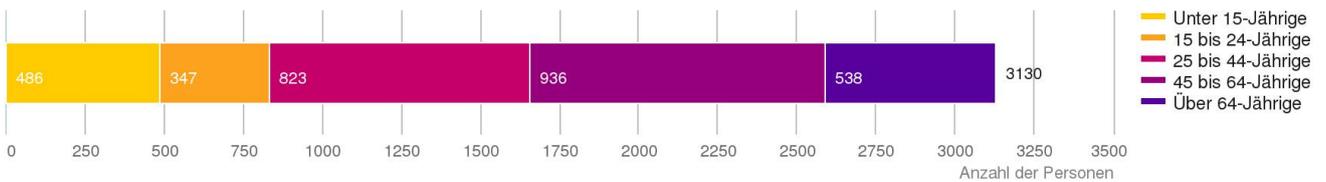
In "Hausmannstätten" leben 3.130 Personen. Es leben dort 461 Personen pro Quadratkilometer.



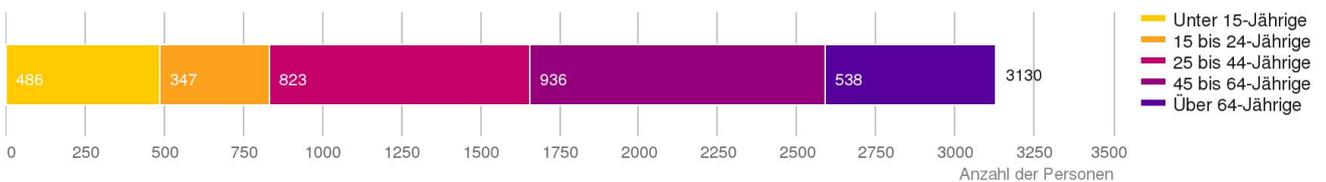
Anzahl der Einwohner



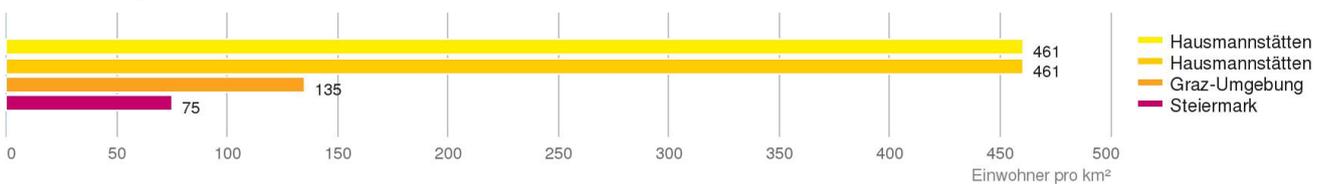
Altersverteilung (Hausmannstätten)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenkel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

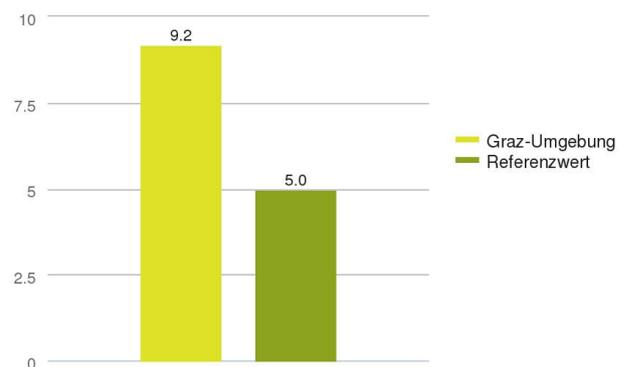
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

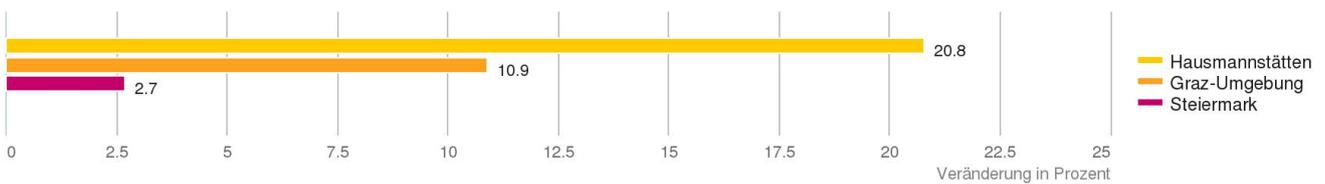
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Hausmannstätten" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 20,8% gestiegen. Für "Hausmannstätten" wird bis 2030 mit 9,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 13,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



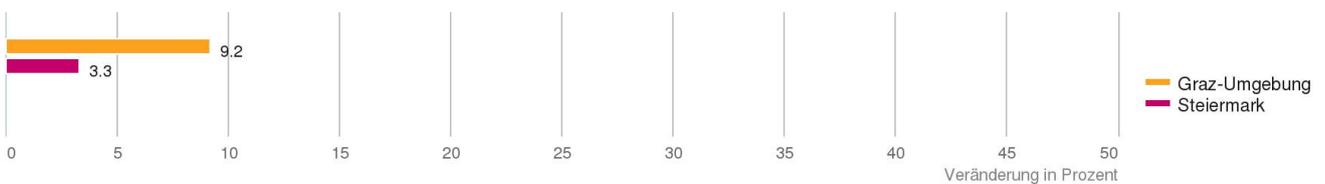
Bevölkerungsprognose bis 2030



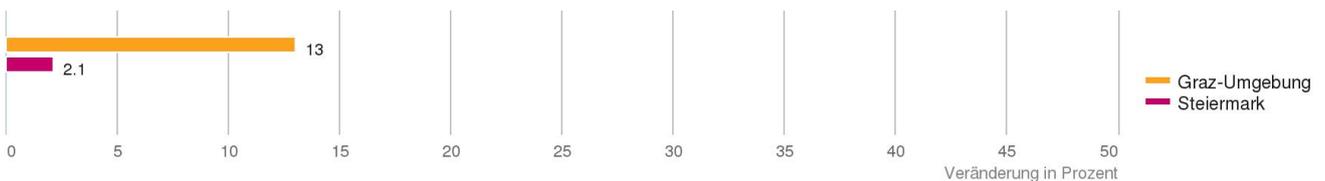
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050

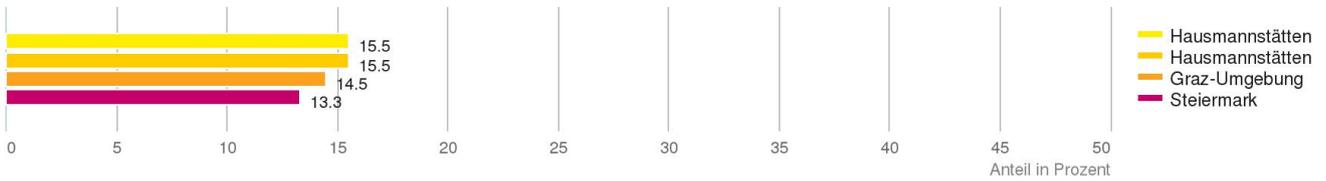


# Altersgruppen im Vergleich

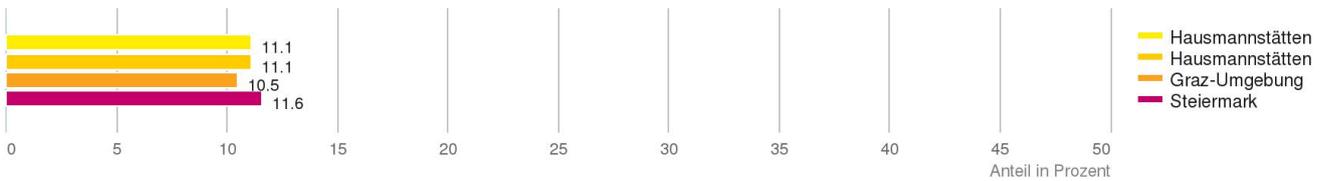
Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

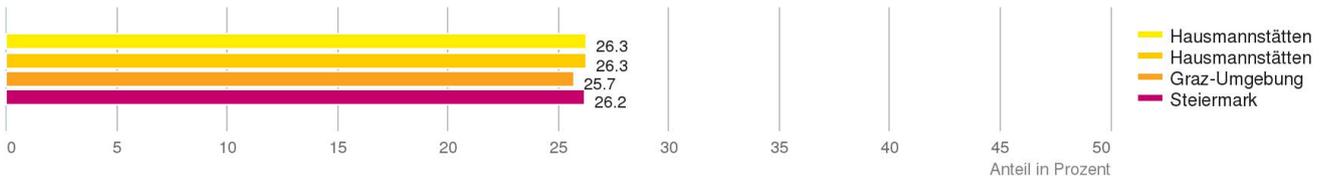
## Unter 15-Jährige



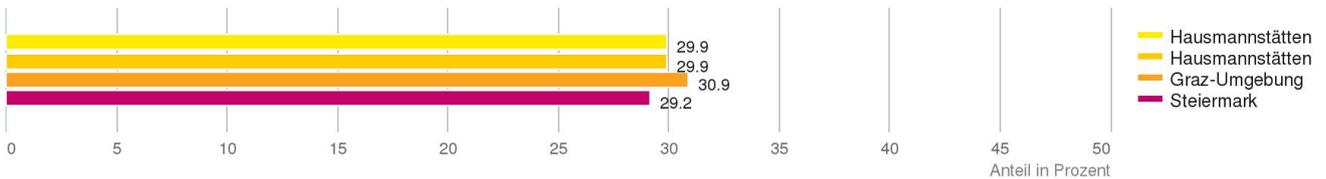
## 15 bis 24-Jährige



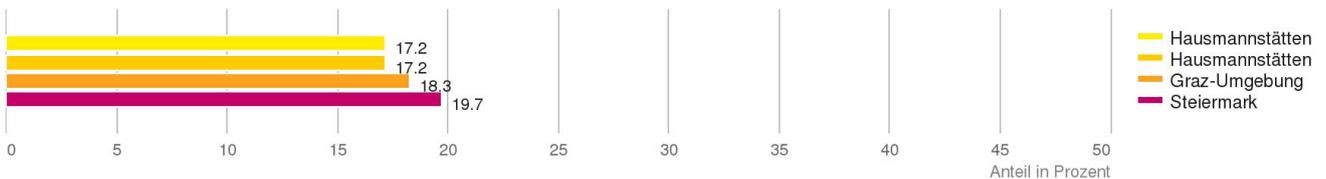
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

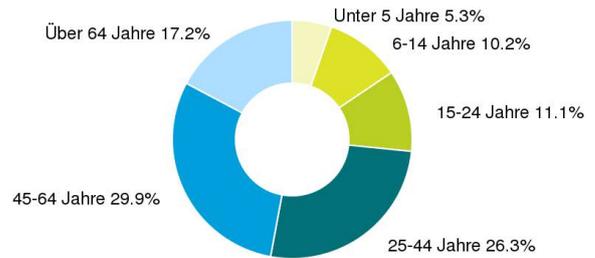
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

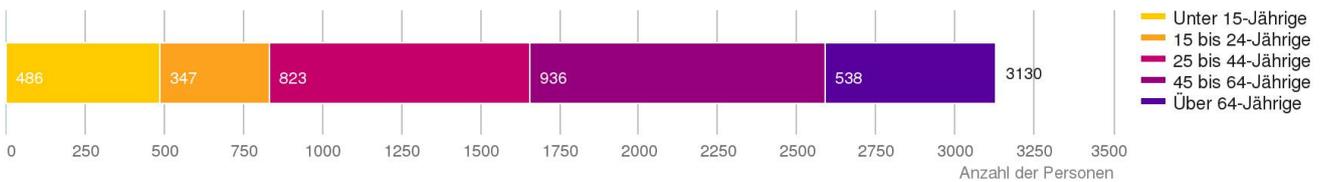
In "Hausmannstätten" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



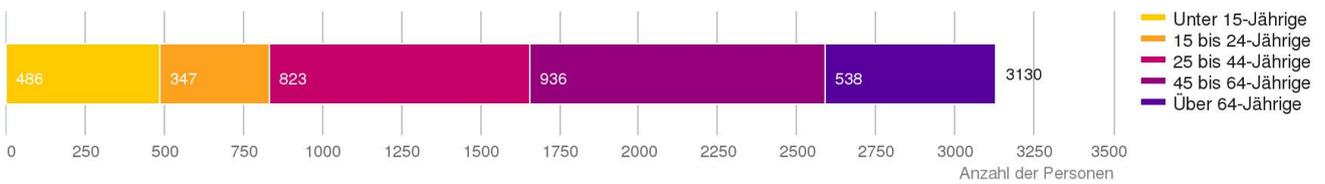
Altersstruktur



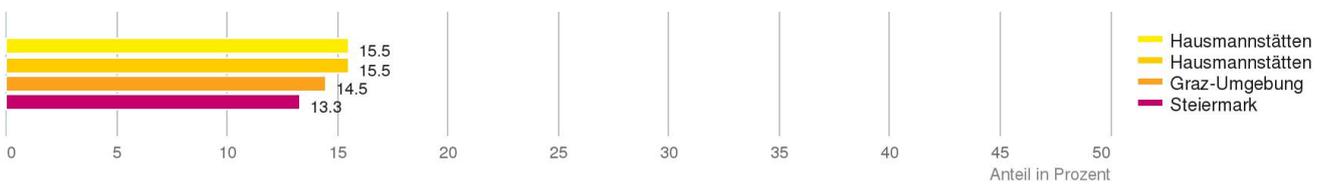
Altersverteilung (Hausmannstätten)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenkel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Erklärung

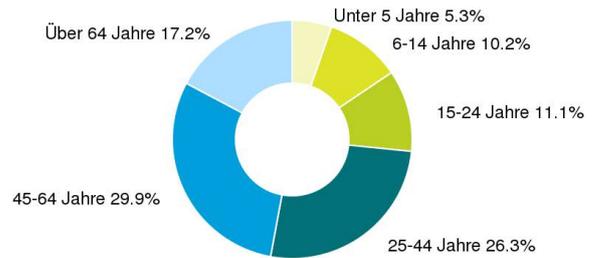
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

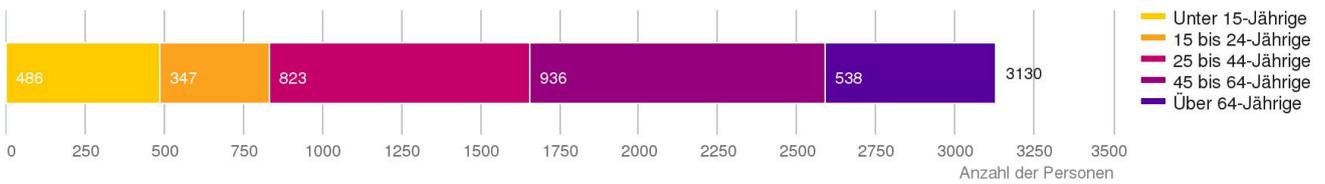
In "Hausmannstätten" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



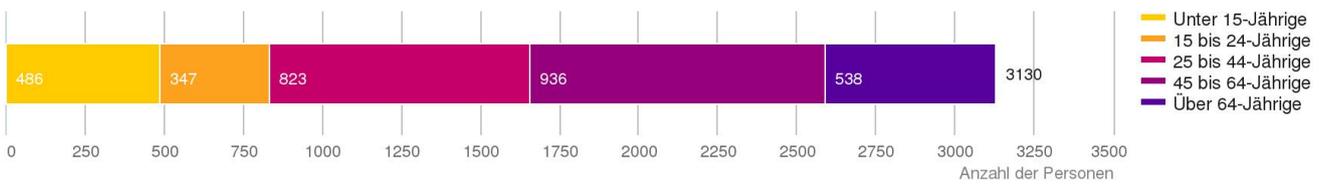
Altersstruktur



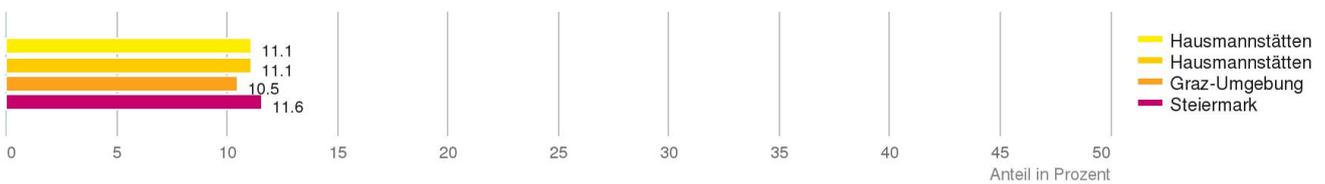
Altersverteilung (Hausmannstätten)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

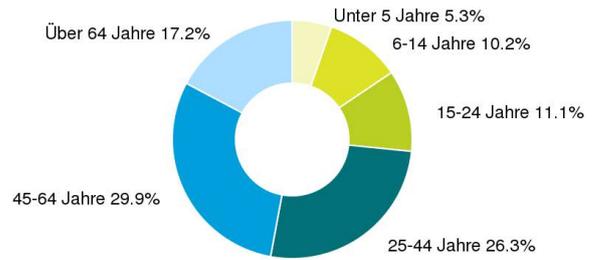
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

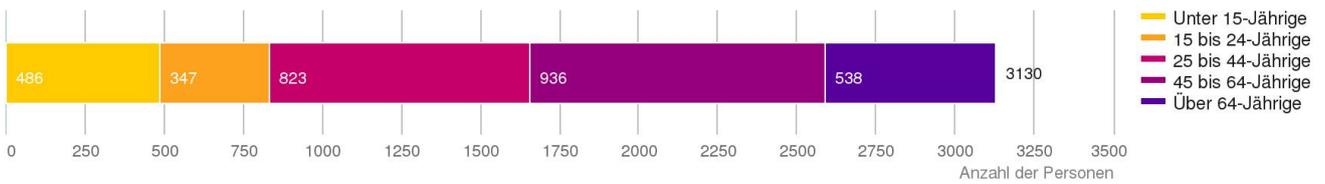
In "Hausmannstätten" leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



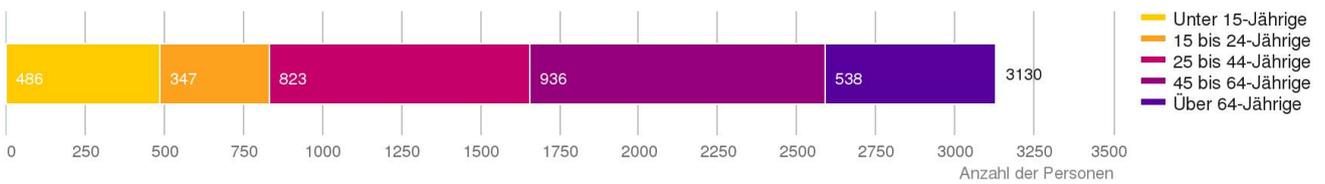
Altersstruktur



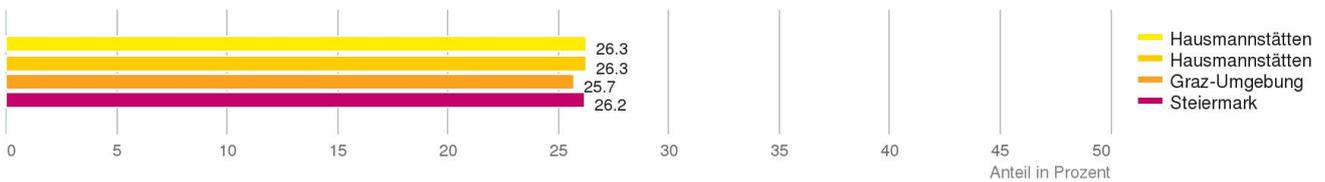
Altersverteilung (Hausmannstätten)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



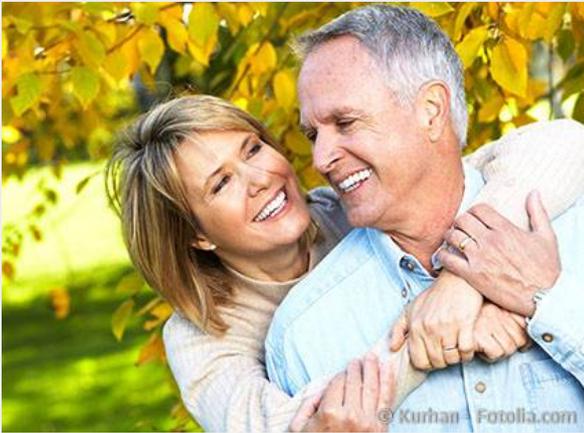
Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

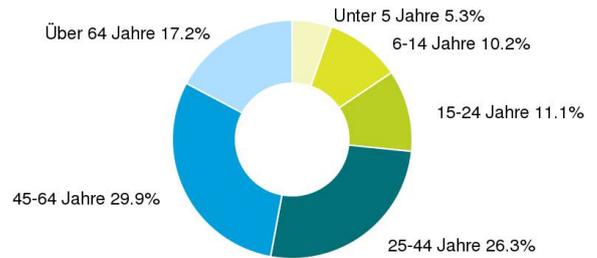
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

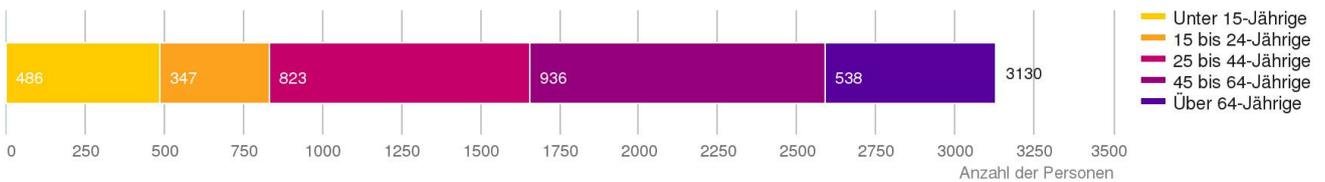
In "Hausmannstätten" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



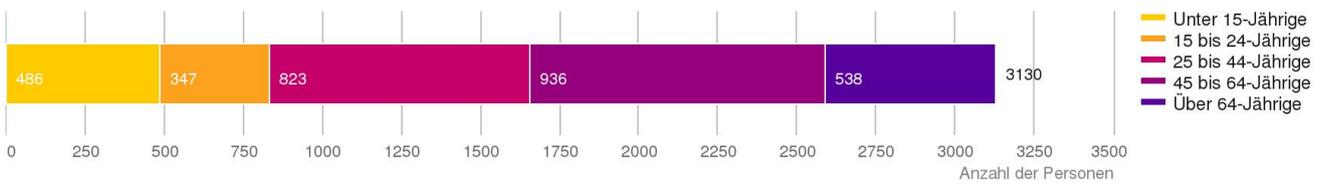
Altersstruktur



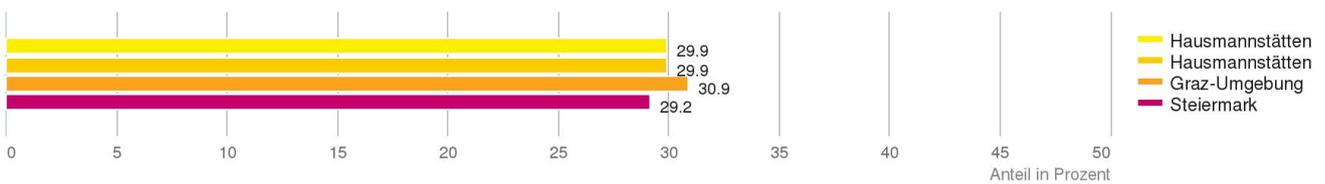
Altersverteilung (Hausmannstätten)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Erklärung

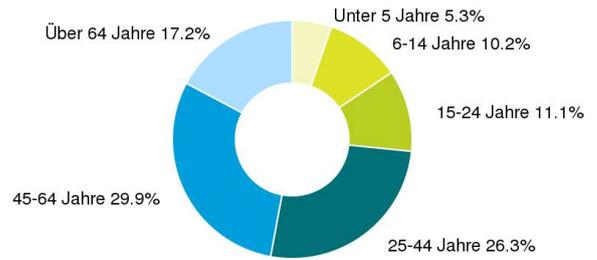
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

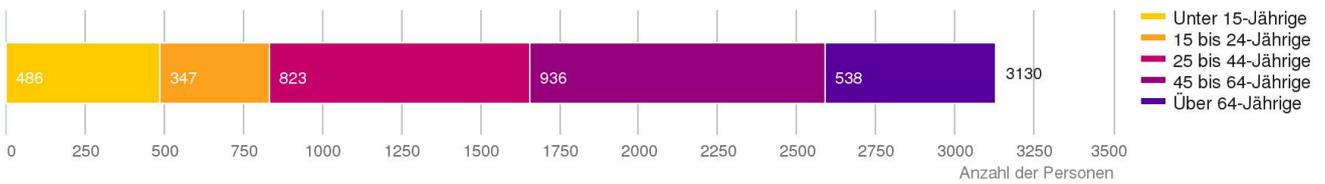
In "Hausmannstätten" leben durchschnittlich viele über 64 jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



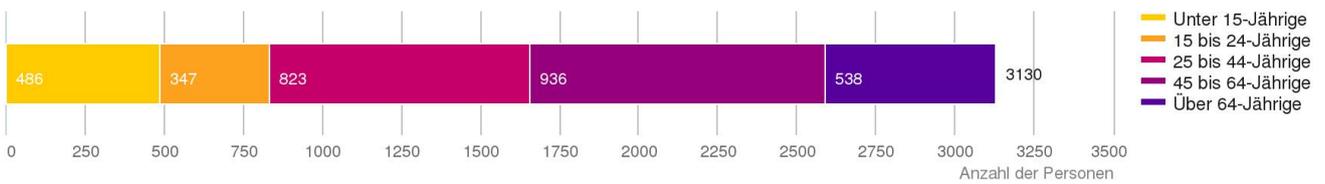
Altersstruktur



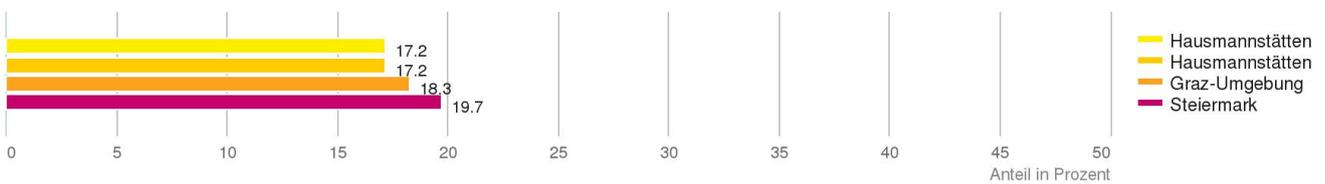
Altersverteilung (Hausmannstätten)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

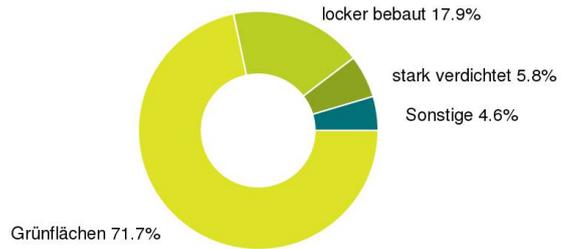
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

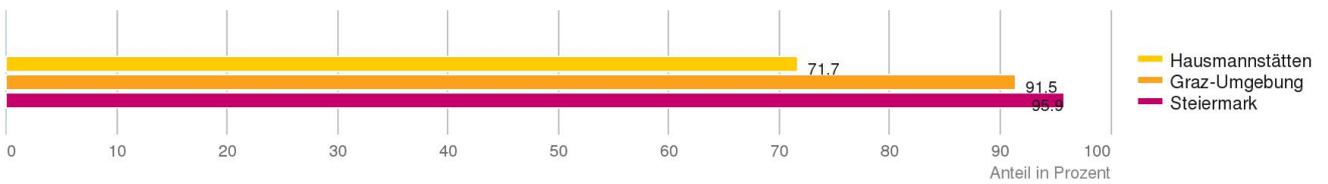
Mit einem Grünflächenanteil von 71,7% bietet "Hausmannstätten" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Erklärung

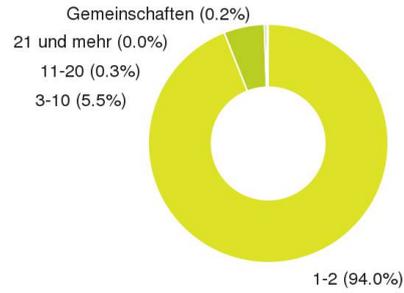
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

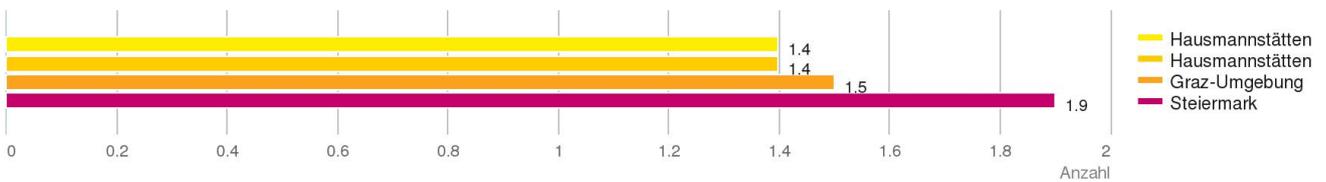
Die Bebauungsdichte in "Hausmannstätten" ist mit durchschnittlich 1,4 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



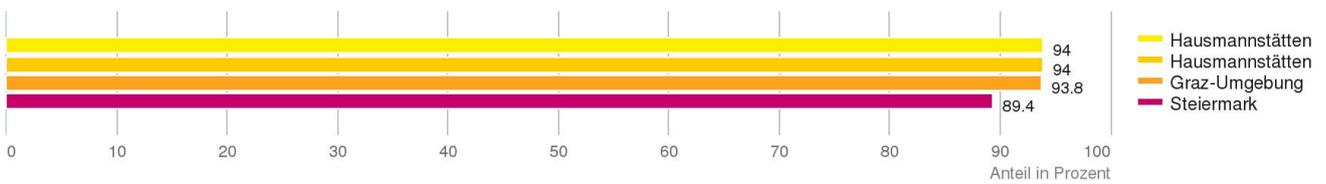
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



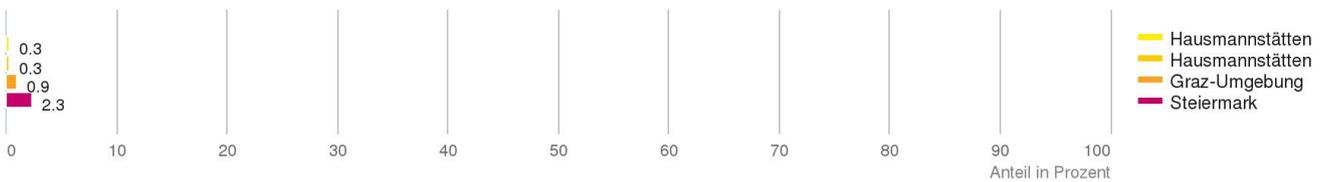
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Erklärung

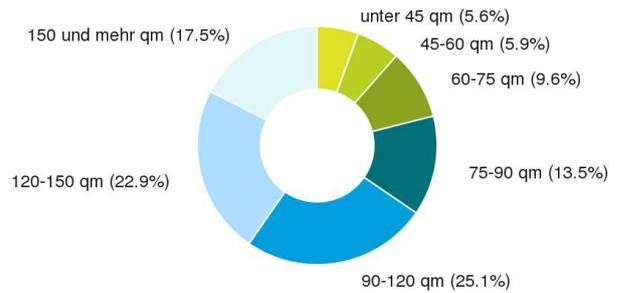
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

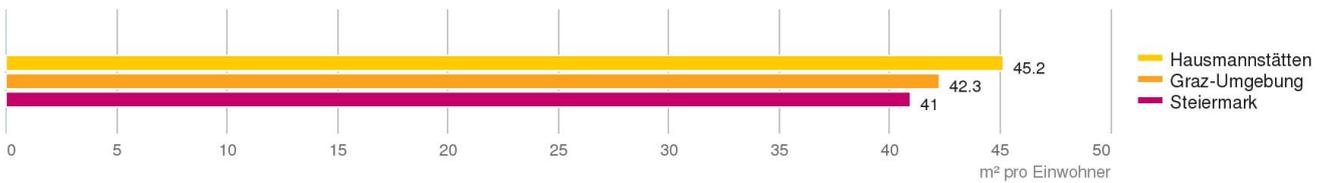
Mit 45,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Hausmannstätten" über dem Durchschnitt im Vergleich zu "Steiermark".



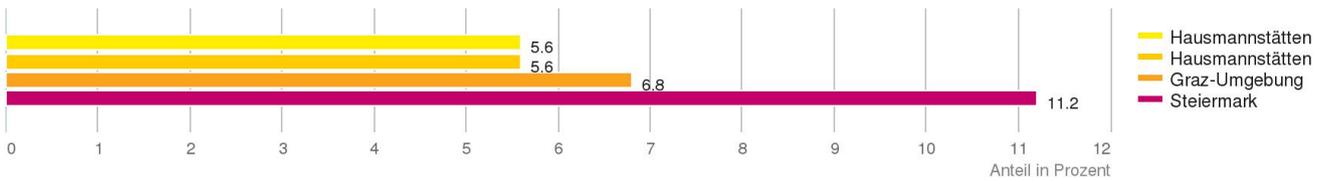
Wohnungen nach der Wohnfläche



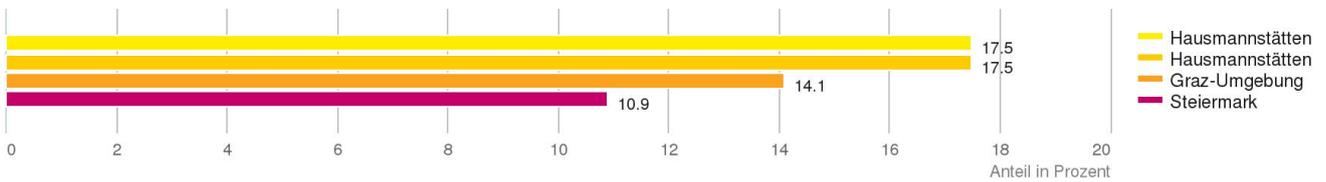
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Flächenwidmung

Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

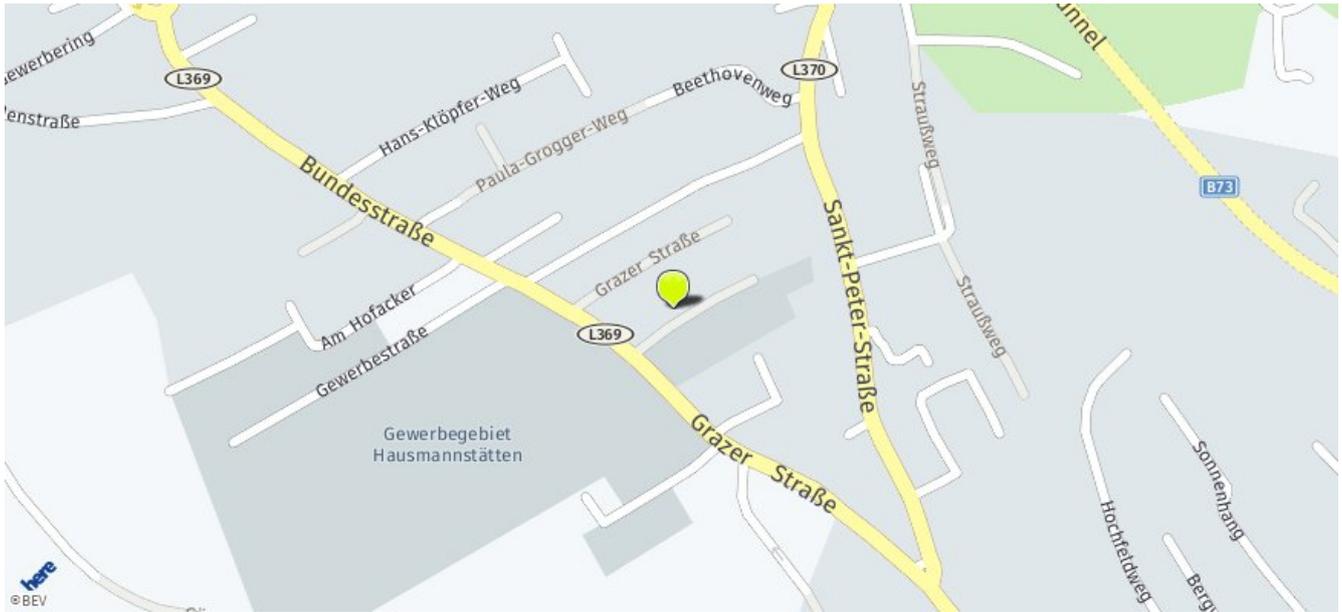
## Erklärung

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

## Ergebnis

Der Raum von "Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten" weist eine Widmung als "Wohngebiet" auf.

Wohngebiete sind für Wohngebäude, Gebäude der öffentlichen Versorgung und Betriebe die keine unzumutbaren Belästigungen verursachen vorgesehen.



## Legende

- Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet
- Wohngebiet
- Verkehrsfläche  
Vorbehaltsfläche

- Gewerbe- u. Industriegebiet
- Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Freiland

- Kerngebiet
- Tourismusgebiet
- Sonderfläche

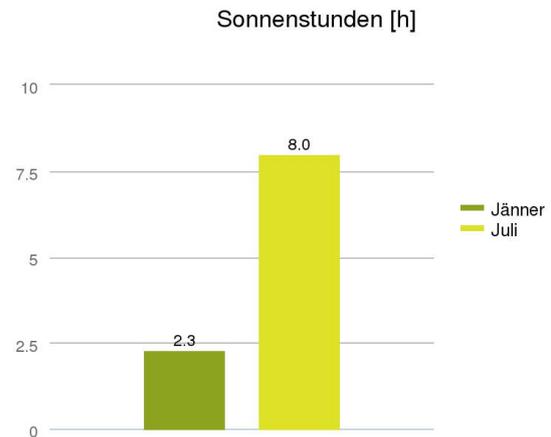
Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

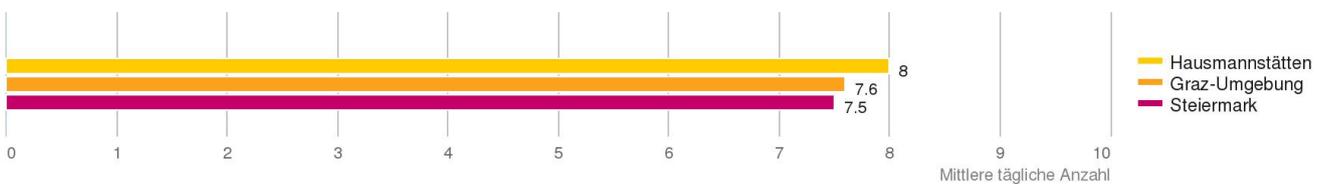
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

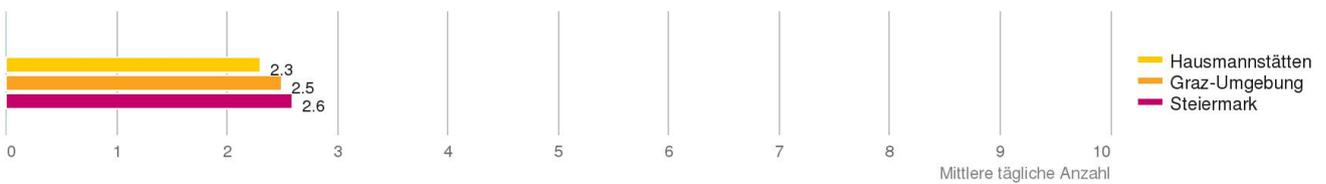
In "Hausmannstätten" gibt es durchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Steiermark".



### Sonnenstunden im Juli



### Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



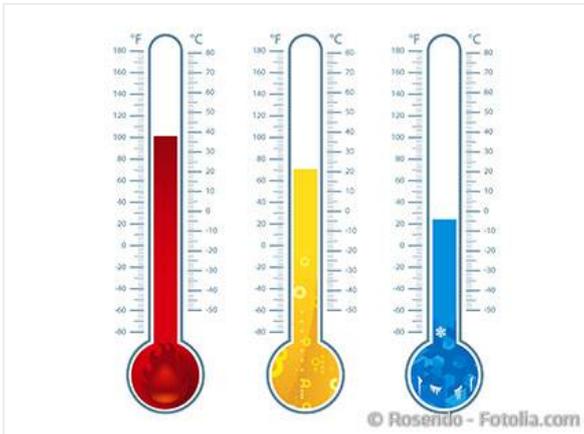
Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

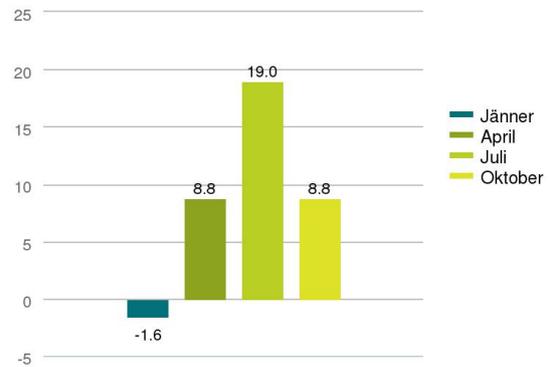
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

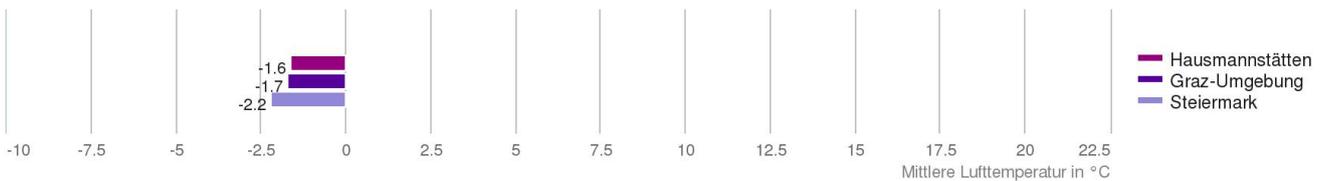
In "Hausmannstätten" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



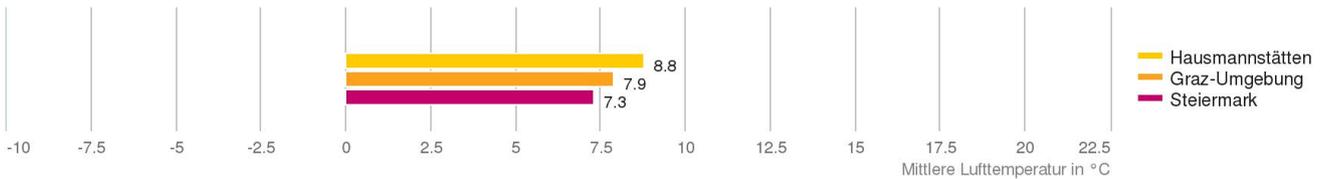
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



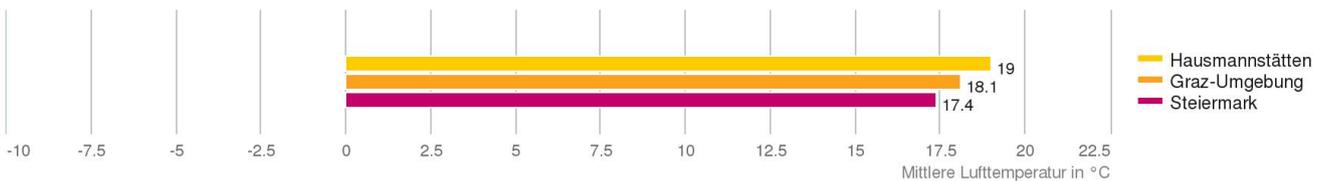
### Jänner



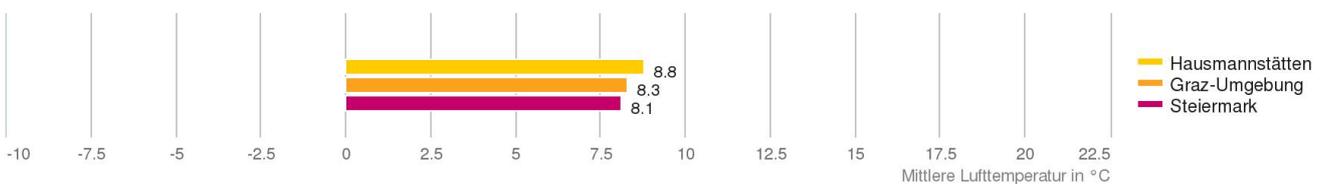
### April



### Juli



### Oktober



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

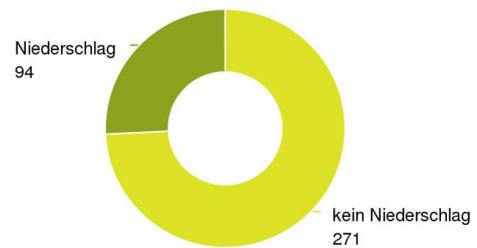
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

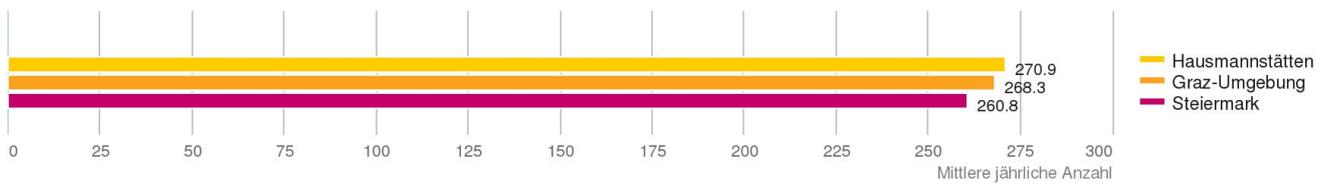
Mit 271 Tagen ohne Niederschlag liegt "Hausmannstätten" über dem Bundeslandwert.



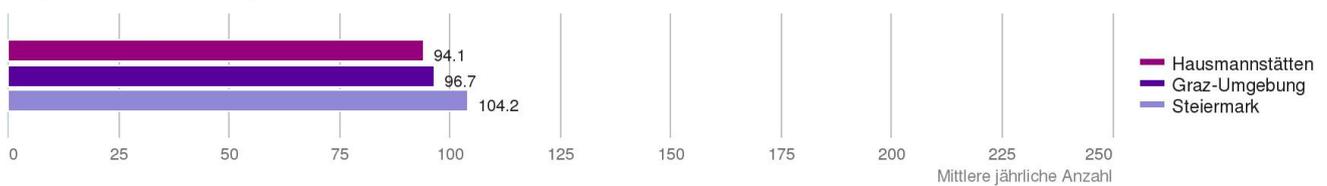
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

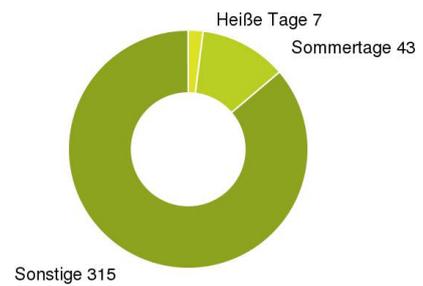
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

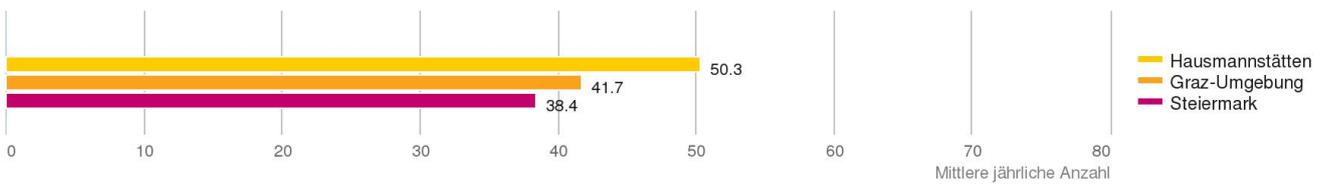
Mit 50 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Hausmannstätten" über dem Bundeslandwert.



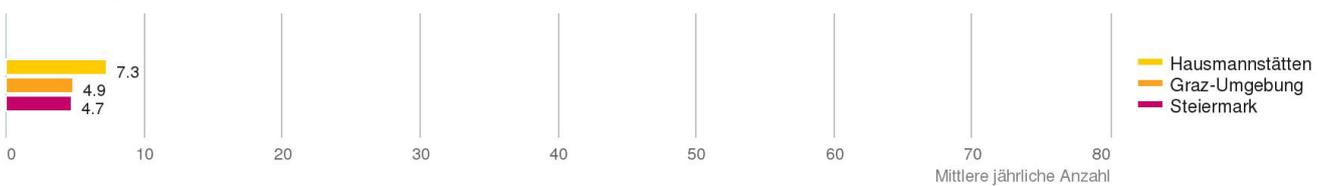
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

Erklärung

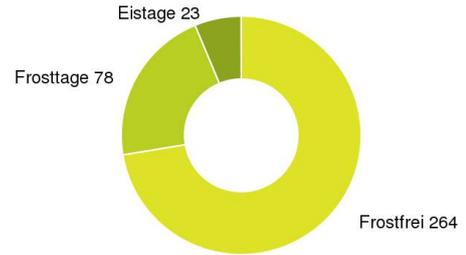
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

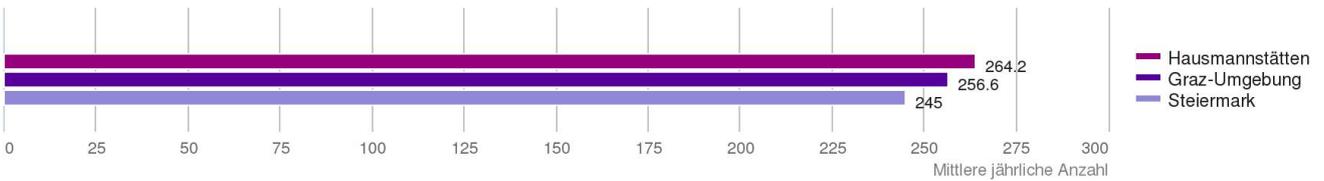
Mit 264 frostfreien Tagen liegt "Hausmannstätten" über dem Bundeslandwert.



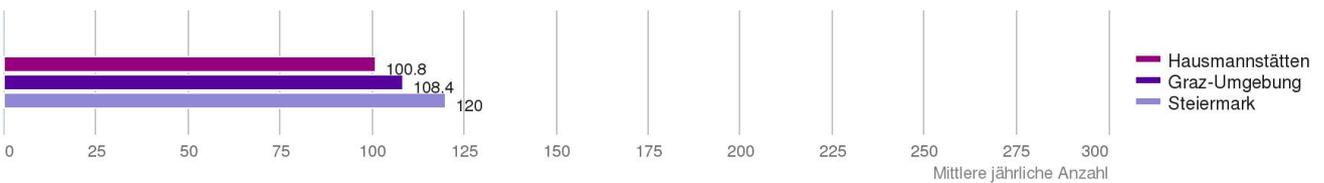
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



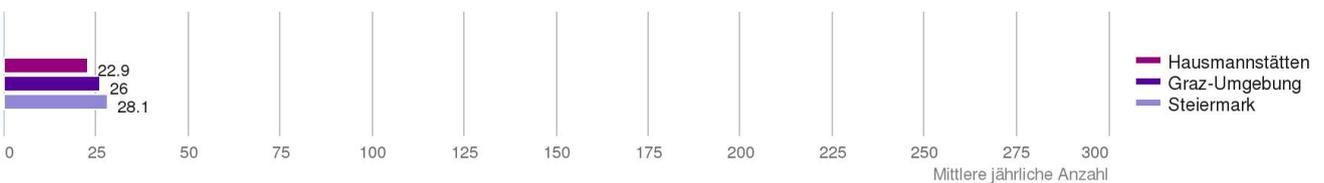
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



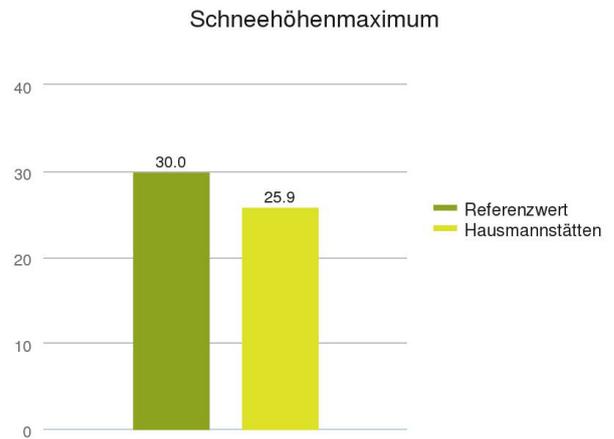
Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

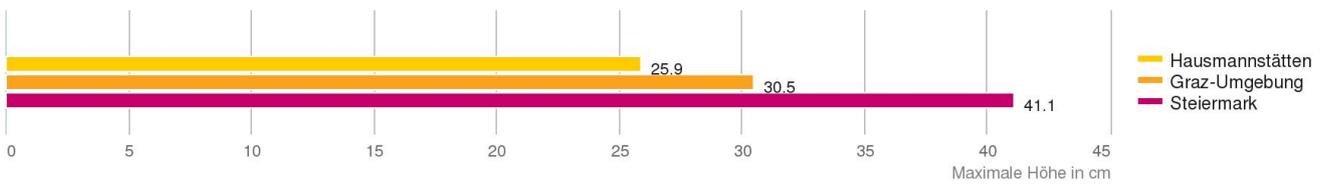
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

Mit 25,9 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Hausmannstätten" unter dem Bundeslandwert.



### Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

## Erklärung

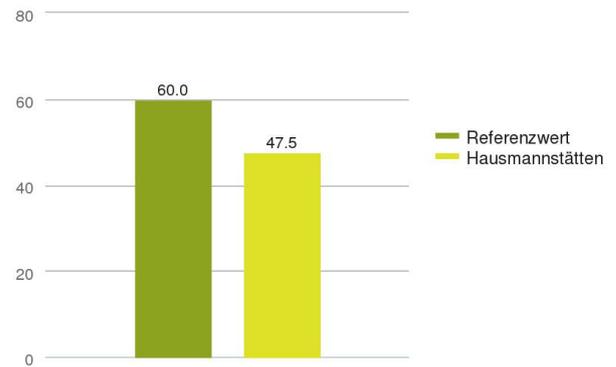
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

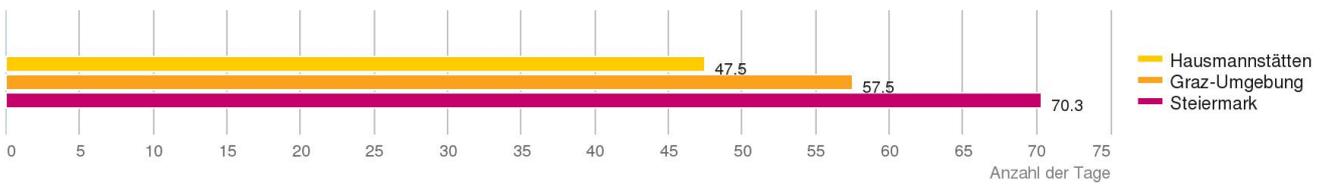
Mit 47,5 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Hausmannstätten" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Franz-Nabl-Weg 3, 8071 Hausmannstätten

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

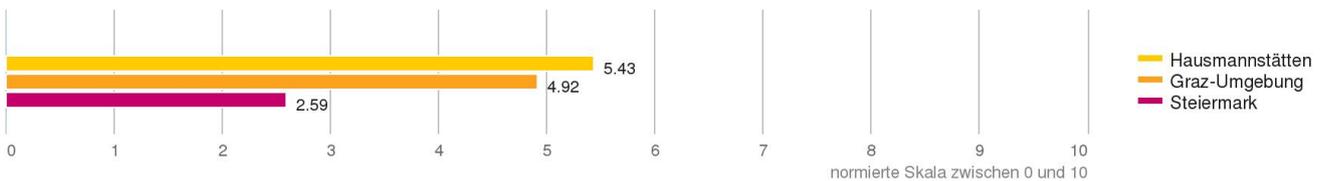
In "Hausmannstätten" ist mit einem Indexwert von 5,43 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

