

Lageexposé

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz



dagobert  **invest**

einfach mehr verdienen



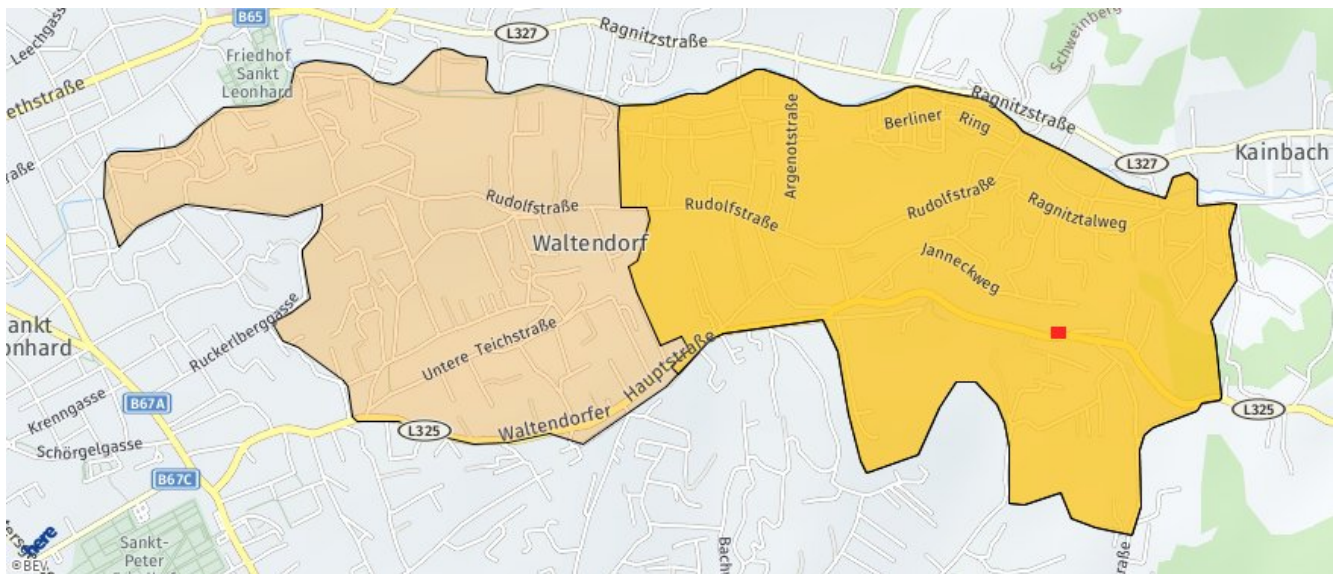
Inhalt:

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
Flächenwidmung	B 34
Sonnenstunden	B 35
Durchschnittstemperatur	B 36
Tage ohne Niederschlag	B 37
Sommertage und heiße Tage	B 38
Frostfreie Tage	B 39
Schneedeckenhöhe	B 40
Schneedeckendauer	B 41
Prognose Wertentwicklung	B 42

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	-  +
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/Zählsprengel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



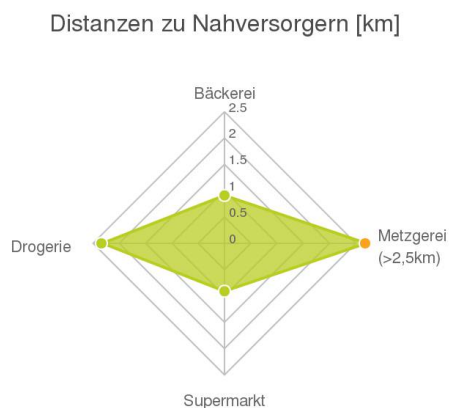
Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

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

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

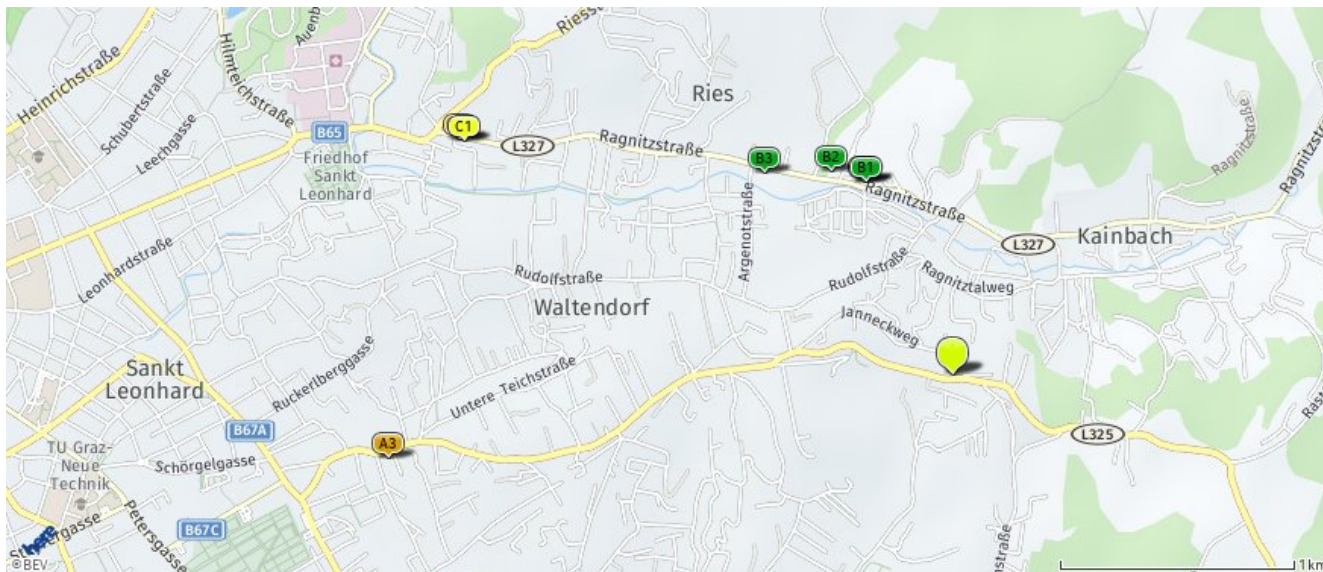
- Bäckerei
- Supermarkt

über 2 km:

- Metzgerei: >5 km
- Drogerie: 2,3 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** Sorger Albin Zum Weinrebenbäcker Gm...
Ragnitzstraße 177
8010 Graz
(0,91 km)
- A2** Lilly's Cafe - Konditorei Philipp W...
Ragnitzstraße 16
8010 Graz
(2,34 km)
- A3** Sorger Albin Zum Weinrebenbäcker Gm...
Waltendorfer Hauptstraße 32a
8010 Graz
(2,44 km)

Supermarkt

- G1** SPAR Supermarkt
Ragnitzstraße 177
8047 Graz
(0,91 km)
- G2** BILLA
Ragnitzstraße 149
8047 Graz
(1,02 km)
- G3** Hofer
Ragnitzstraße 154
8047 Graz
(1,18 km)

Drogerie

- C1** BIPA
Ragnitzstraße 16
8010 Graz
(2,32 km)

Herold Business Data ©

A smiling woman with long dark hair, wearing a white long-sleeved shirt, is talking on a black mobile phone. She is gesturing with her left hand. In the background, there is a yellow circular sign with '50%' and a brick wall. The image has a watermark '© gstockstudio - Fotolia.com' at the bottom right.

A radar chart with four axes representing different factors: Bank, Post, Tankstelle, and Trafik. The axes are labeled with values 0, 0.5, 1, 1.5, 2, and 2.5. The chart shows the relative importance of these factors for a car purchase. The 'Bank' factor is the most important, followed by 'Post', 'Trafik', and 'Tankstelle'.

Factor	Relative Importance (approx.)
Bank	1.2
Post	0.8
Trafik	0.6
Tankstelle	0.4

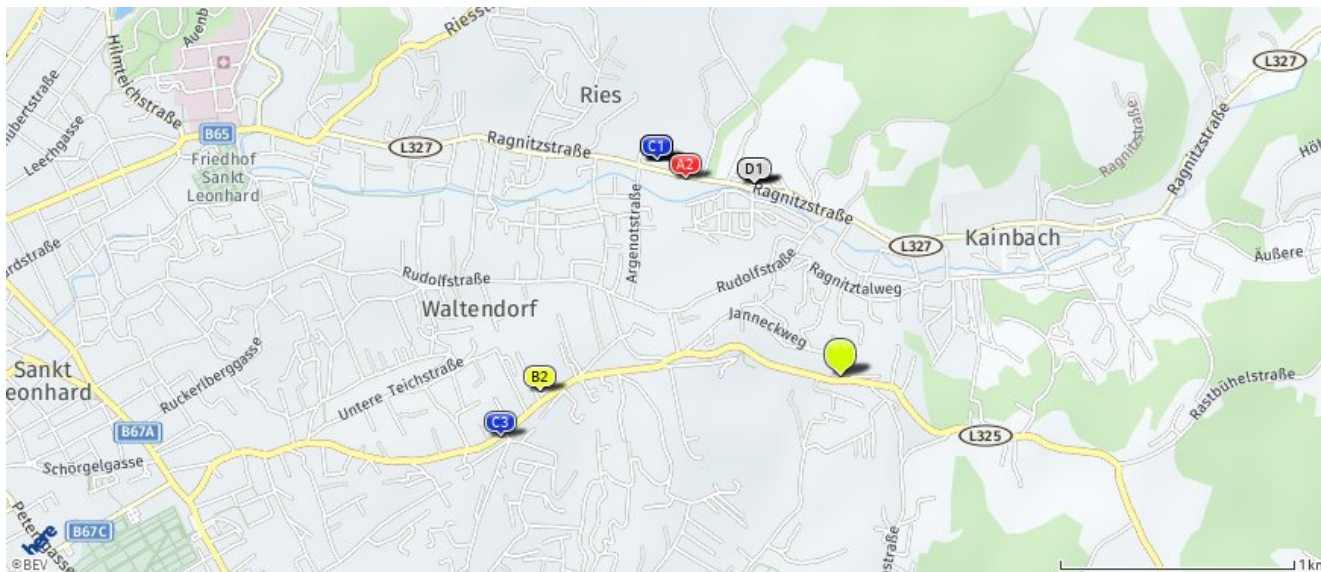
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The y-axis lists four categories: 'Bank', 'Post', 'Tankstelle', and 'Trafik'. Each category has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is labeled at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Bank	0.91
Post	1.22
Tankstelle	1.21
Trafik	0.91

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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



Bank

- A1** Steiermärkische Bank und Sparkassen...
Ragnitzstraße 177
8047 Graz
(0,91 km)
- A2** Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG...
Ragnitzstraße 164
8011 Graz
(1,08 km)

Post

- B1** Postpartner Tankstelle
Ragnitzstraße 127
0 8047 Graz
(1,22 km)
- B2** Postpartner Unimarkt
Waltendorfer Hauptstraße 121
0 8042 Graz
(1,29 km)

Tankstelle

- C1** Turmöl Tankstelle
Ragnitzstr. 127
8047 Graz
(1,21 km)
- C2** BP Tankstelle
Ragnitzstrasse 127
8047 Graz
(1,21 km)
- C3** Tank Roth
Waltendorfer Hauptstraße 88
8010 Graz
(1,48 km)

Trafik

- D1** Trafik
Ragnitzstraße 177
8047 Graz
(0,91 km)
- Trafik
Riesstraße 143
8010 Graz
(2,02 km)

Herold Business Data ©

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

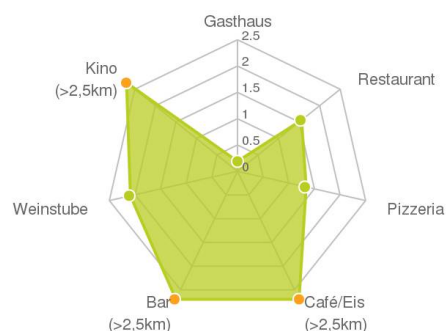
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

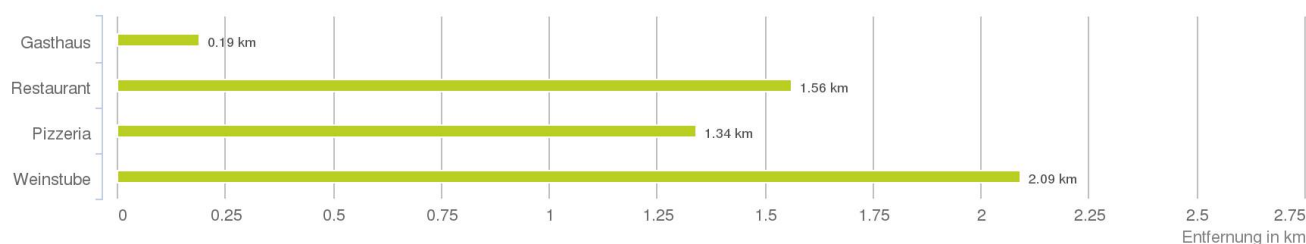
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheleinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheleinrichtungen



bis 0,5 km:

- Gasthaus

0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack

über 2 km:

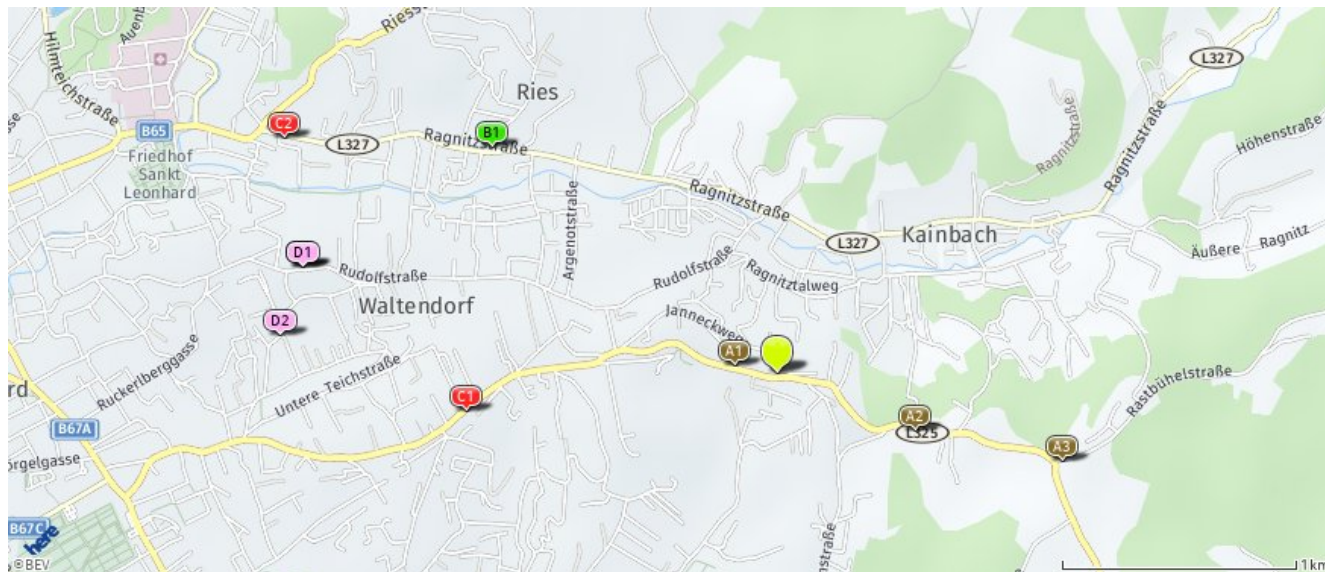
- Café/Eis: >5 km
- Bar/Lokal: >5 km
- Weinlokal: 2,1 km
- Kino: >5 km

Gastronomie und Ausgehen

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

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

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



Gasthaus

- A1** Schlemmerstüb'n am Lustbühel
Waltendorfer Hauptstraße 185
8042 Graz
(0,19 km)
- A2** Hirschenwirt
Rupertistraße 115
8075 Hart bei Graz
(0,64 km)
- A3** Marienbräu
Rupertistraße 80
8075 Hart bei Graz
(1,28 km)

Restaurant

- B1** Friedrich Vorstadt - Gastronomiebet...
Ragnitzstraße 91
8047 Graz
(1,56 km)
- B2** Das LANDHAUS RUCKERLBERG
Rudolfstraße 59
8010 Graz
(2,09 km)

Pizza/Snack

- C1** Casa Rustica
Waltendorfer Hauptstraße 94
8010 Graz
(1,34 km)
- C2** Cafe Pizzeria La Famiglia
Ragnitzstraße 16
8010 Graz
(2,34 km)

Weinlokal

- D1** Landhaus Jöbstl
Rudolfstraße 59
8010 Graz
(2,09 km)
- D2** Schaar Buschenschank
Kaiserwaldweg 51
8010 Graz
(2,14 km)

Herold Business Data ©

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

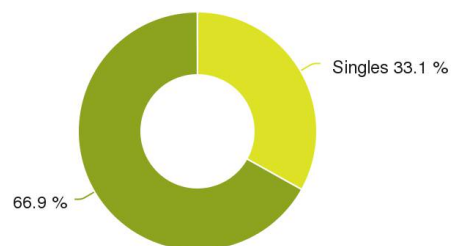
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

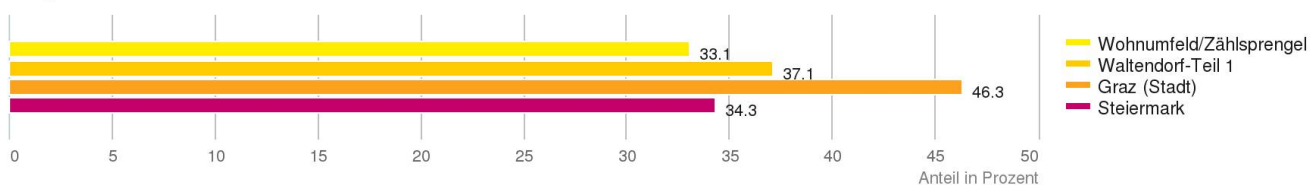
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 33,1% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Graz (Stadt)".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

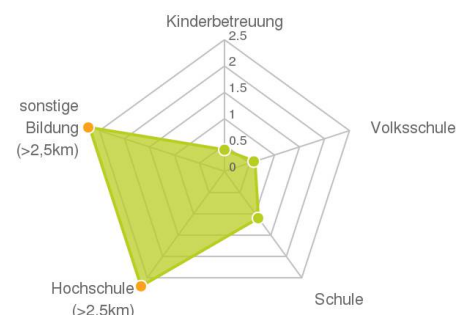
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Schule

über 2 km:

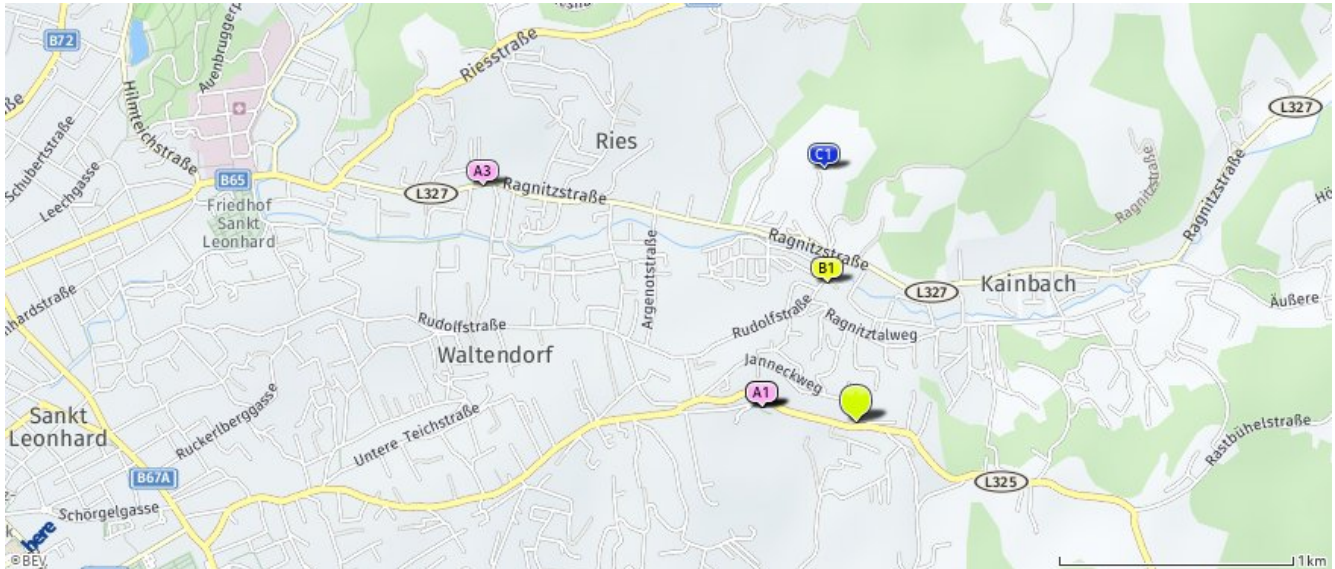
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: >5 km

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

-  **Magistrat Graz - Kinderkrippe**
Lustbühelstraße 28
8042 Graz
(0,41 km)
-  **Magistrat Graz - Kindergarten**
Lustbühelstraße 28
8042 Graz
(0,41 km)
-  **Magistrat Graz - Kindergarten**
Ragnitzstraße 64
8047 Graz
(1,90 km)

Volksschule

-  **Volksschule Graz-Berliner Ring**
Rudolfstraße 242
8047 Graz-Ragnitz
(0,61 km)

Schule

-  **Fachschule für Land- und Ernährungs...**
Ragnitzstraße 193
8047 Graz, 10. Bez.: Ries
(1,10 km)

Herold Business Data ©

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

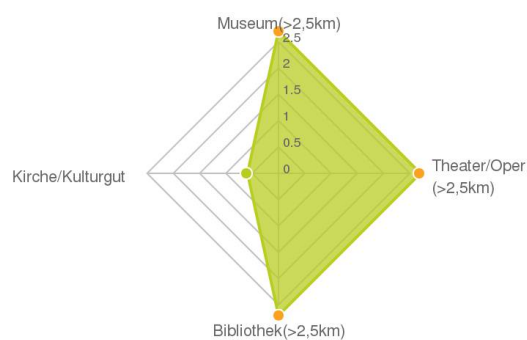
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

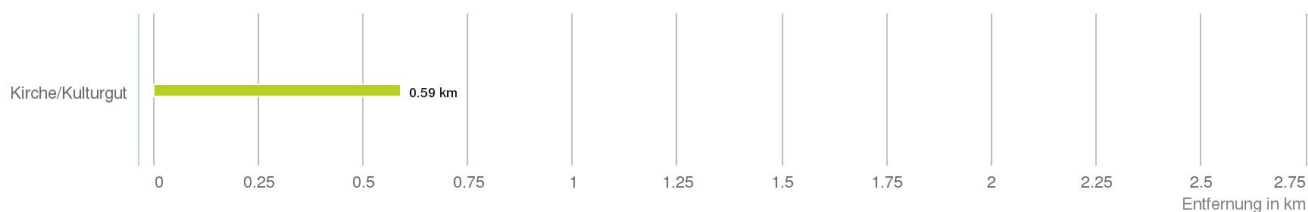
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: >5 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: >5 km

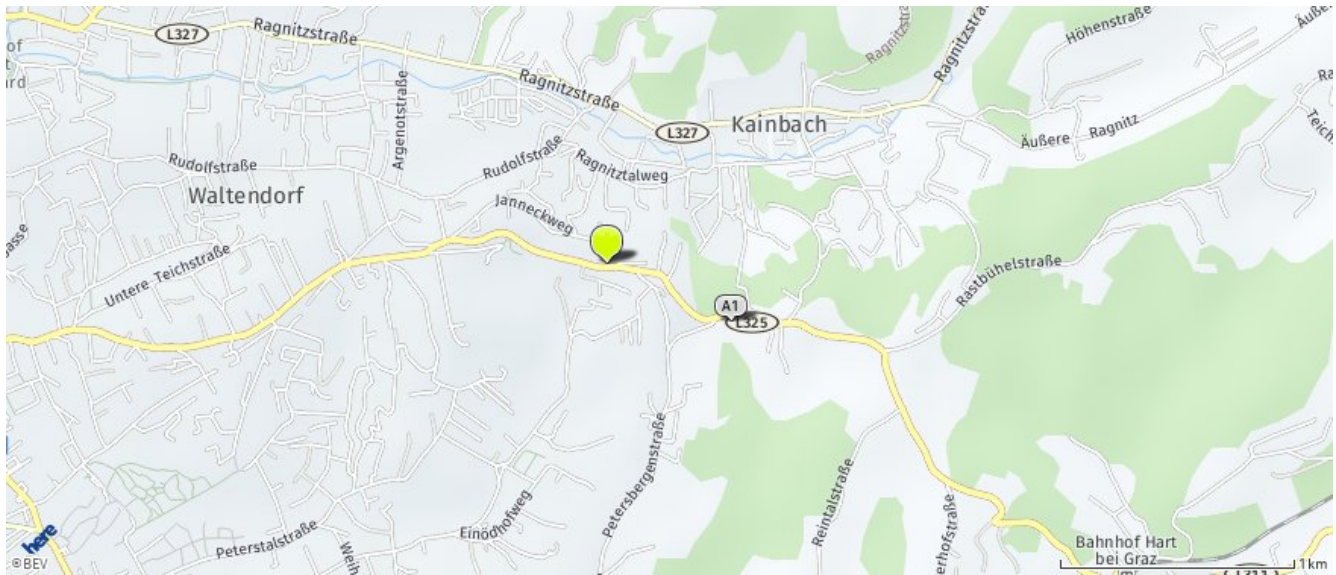
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Kirche/Kulturgut

 Rupertikirche (Hohenrain)
0
(0,59 km)

Herold Business Data ©

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

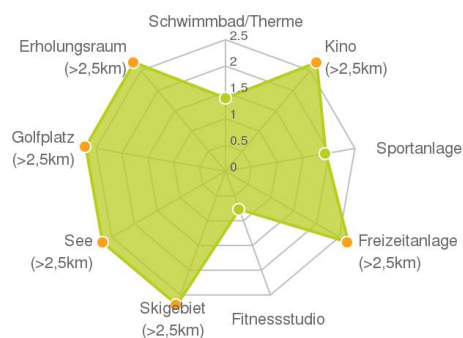
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therne
- Sportanlage
- Fitnessstudio

über 2 km:

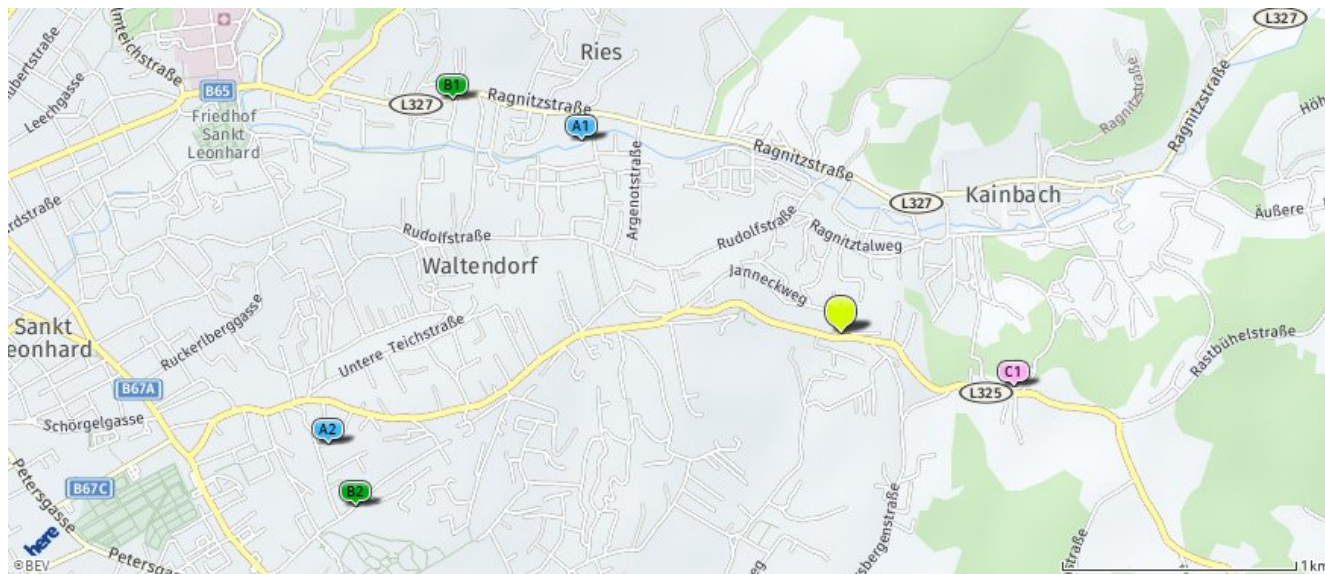
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

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** Ragnitzbad
0
(1,39 km)
- A2** Pammerbad
0
(2,25 km)

Sportanlage

- B1** Allround Tenniscenter
Ragnitzstraße 58a
8047 Graz
(1,94 km)
- B2** Tenniscenter Waltendorf - Tennisclu...
Angelo-Eustacchio-Gasse 4
8010 Graz
(2,21 km)

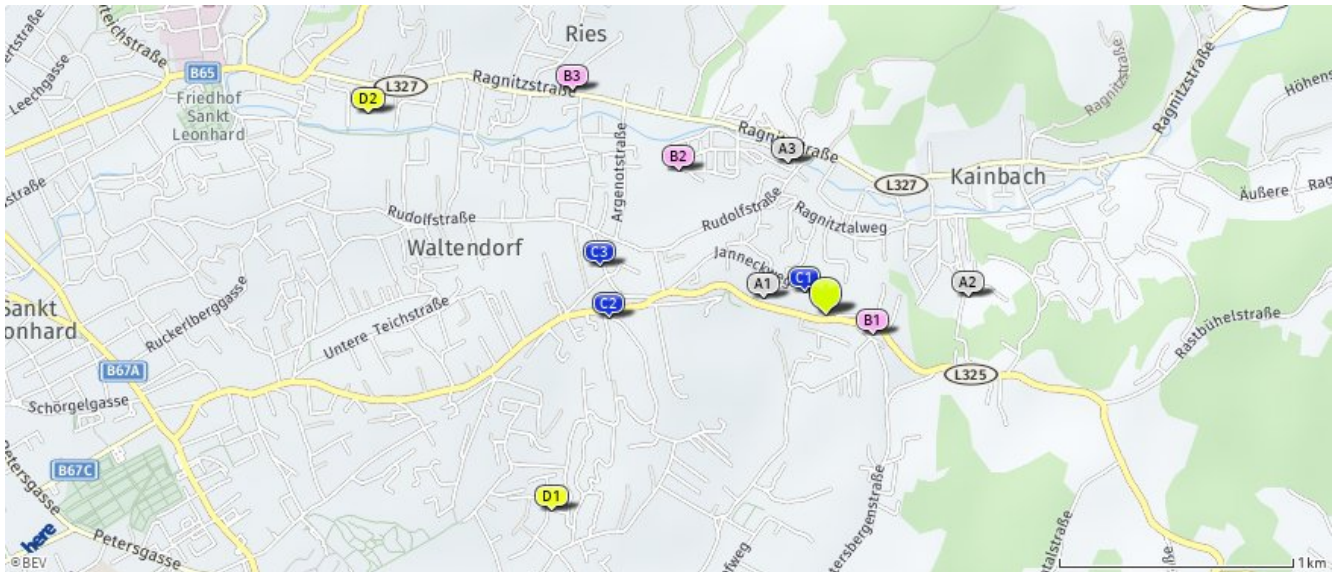
Fitnessstudio

- C1** Fitnessstudio
Angermayrstraße 2b
8075 Hart bei Graz
(0,77 km)

Herold Business Data ©

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

-  Dr. Ursula Miggitsch
Waltendorfer Hauptstraße 181
8042 Graz
(0,28 km)
-  Dr. Thomas Muszi
Angermayrstraße 30
8047 Graz-Ragnitz
(0,62 km)
-  Dr. Kurt Pinter
Berliner Ring 75
8047 Graz
(0,67 km)

Zahnarzt

-  Ing. Dr. Schuller Johann,
MSc
Savenauweg 5
8042 Graz
(0,21 km)
-  Dr. Emami Ali
Berliner Ring 33
8047 Graz
(0,88 km)
-  Dr. Herzog-Nikoloff Nina
Ragnitzstraße 101
8047 Graz
(1,45 km)

Facharzt

-  Dr. Arnulf Pascher PD
Janneckweg 50-a
8042 Graz-St. Peter
(0,13 km)
-  Dr. Josef Maller
Peterstalstraße 185
8042 Graz
(0,93 km)
-  Dr. Michael Hessinger
Mölkweg 14
8042 Graz
(0,99 km)

Kinderarzt

-  Dr. Gudrun Schober
Peierlhang 5
8042 Graz
(1,44 km)
-  Dr.med. Bert Nagel PD
Berthold-Linder-Weg 15
8047 Graz-Ragnitz
(2,15 km)

Herold Business Data ©

A woman with blonde hair, wearing a purple tank top and colorful sneakers, is lying on her back on a large white exercise ball. Her arms and legs are extended outwards in a star shape, and she is smiling at the camera. The background is plain white. In the bottom right corner, there is a copyright notice: © Peter Atkins - Fotolia.com.

Kategorie	Wert (geschätzt)
Apotheke	1.0
Tierarzt	1.0
Seniorenheim	1.0
Psychotherapeut	0.2
Physiotherapeut	0.5
Ärztezentrum/Krankenhaus	2.2

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 six facilities. Each facility has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Apotheke	0.91
Ärztzentrum/Krankenhaus	2.15
Physiotherapeut	0.88
Psychotherapeut	0.17
Seniorenheim	1.94
Tierarzt	1.96

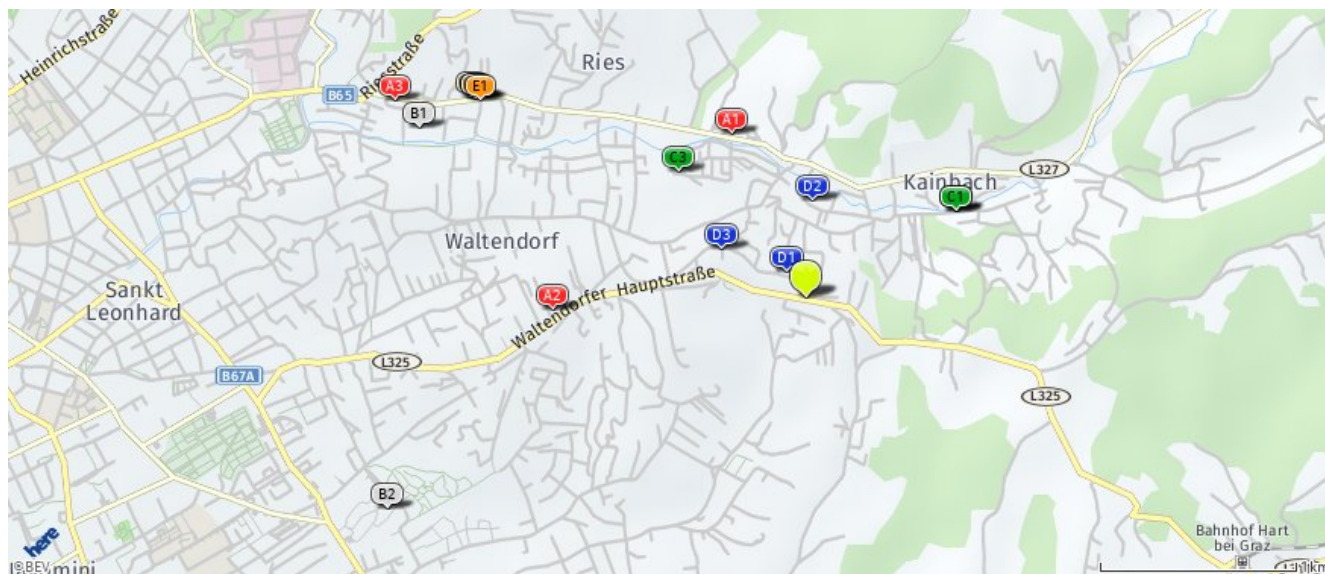
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 2,1 km

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 Ragnitz
Ragnitzstraße 177
8047 Graz
(0,91 km)
-  Rothlauer-Apotheke
Waltendorfer Hauptstraße 121
8042 Graz
(1,29 km)
-  Casa Medica Apotheke
Berthold Linder Weg 3
8047 Graz
(2,32 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

-  Privatklinik Graz Ragnitz
GmbH
Berthold-Linder-Weg 15
8047
(2,15 km)
-  Institut für gynäkologische
Hormone...
St. Peter Hauptstraße 35
0 8042 Graz
(2,39 km)

Physiotherapeut

-  Rupp Gudrun
Rothweg 9
8047 Hart bei Graz
(0,88 km)
-  Kollingbaum-Fabian Sabine
Rothweg 9
8047 Hart bei Graz
(0,88 km)
-  Spuller Magdalena
Berliner Ring 35
8047 Graz
(0,91 km)

Psychotherapeut

-  Mag. rer.soc.oec. STOIRER
Thomas
Janneckweg 57
8042 Graz,09.Bez.:Waltendorf
(0,17 km)
-  Mag. Dr. phil. MADER Doris
Waldteufelweg 11
8047 Graz-Ragnitz
(0,49 km)
-  Mag. POSCH Birgit
Janneckweg 20A
8042 Graz-St. Peter
(0,49 km)

Seniorenheim

-  Seniorenresidenz
Graz-Ragnitz
Ragnitzstraße 60
8047 Graz
(1,94 km)

Tierarzt

-  Lichtenegger Fritz, DDr.
Ragnitzstraße 55
8047 Graz
(1,96 km)
-  Forster Herfried, Dipl.-TA Dr.
Ragnitzstraße 55
8047 Graz
(1,96 km)
-  Hönger Diethard, Dr.
Ragnitzstraße 55
8047 Graz
(1,99 km)

Herold Business Data ©

Menschen und Bevölkerung

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

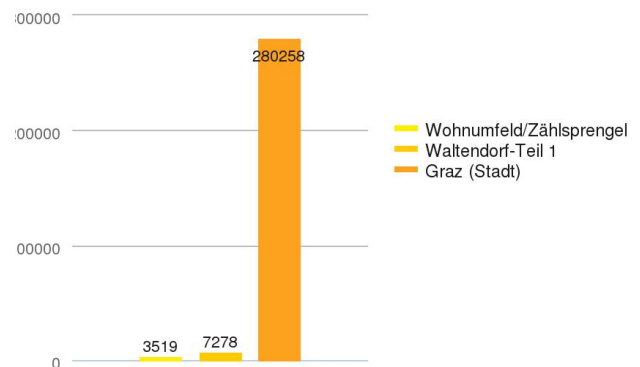
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

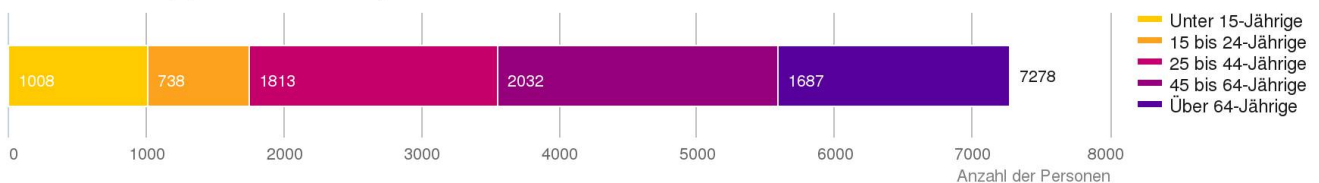
In "Waltendorf-Teil 1" leben 7.278 Personen. Es leben dort 2.162 Personen pro Quadratkilometer.



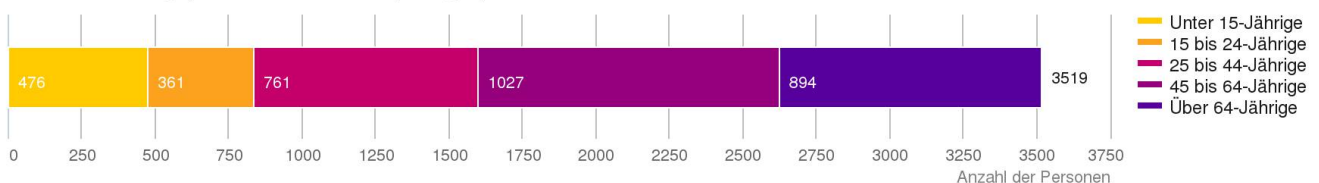
Anzahl der Einwohner



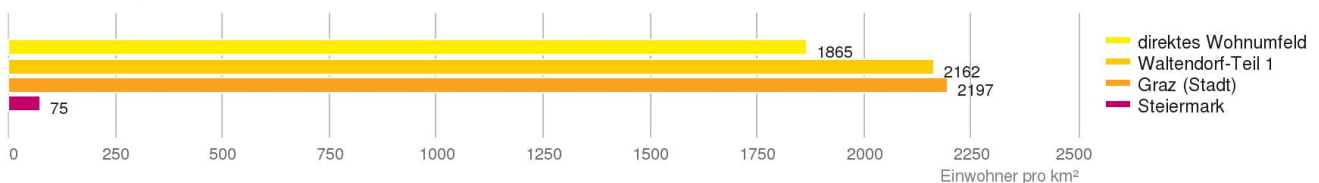
Altersverteilung (Waltendorf-Teil 1)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Graz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,3% gestiegen. Für "Graz (Stadt)" wird bis 2030 mit 19,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Kategorie	Prozent
Graz (Stadt)	19.9
Referenzwert	5.0

Region	Veränderung in Prozent
Graz (Stadt)	19.3
Steiermark	2.7

Region	Veränderung in Prozent
Graz (Stadt)	19.9
Steiermark	3.3

Region	Veränderung in Prozent
Graz (Stadt)	30.2
Steiermark	2.1

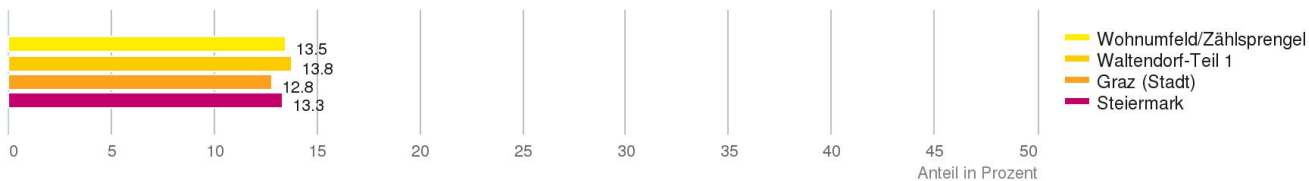
B 24

Altersgruppen im Vergleich

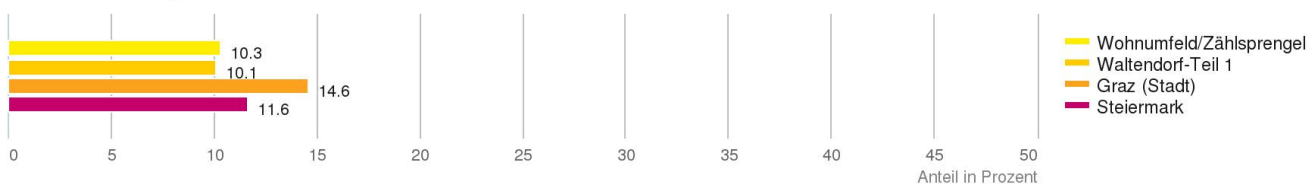
Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

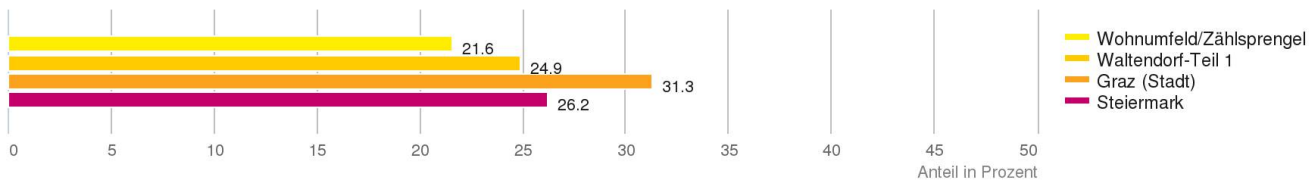
Unter 15-Jährige



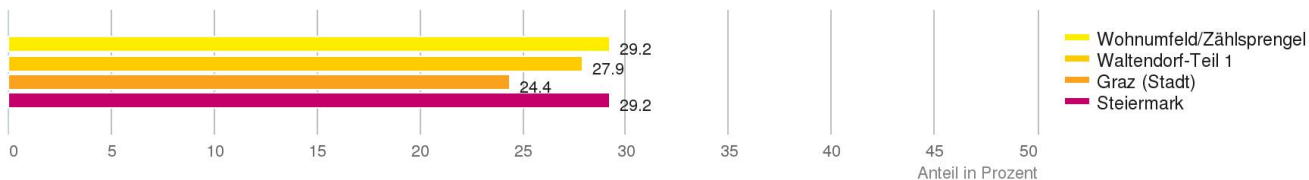
15 bis 24-Jährige



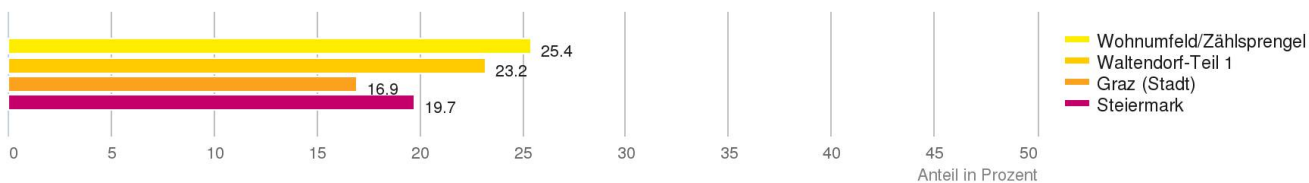
25 bis 44-Jährige



45 bis 64-Jährige



Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

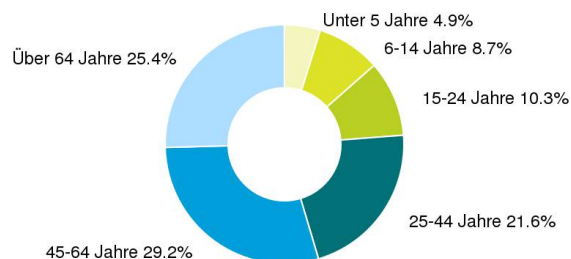
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

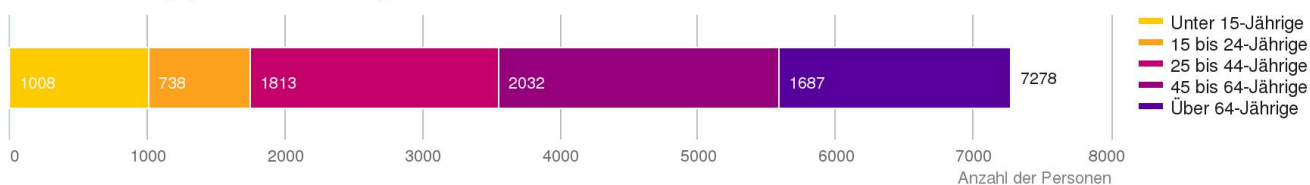
In "Waltendorf-Teil 1" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



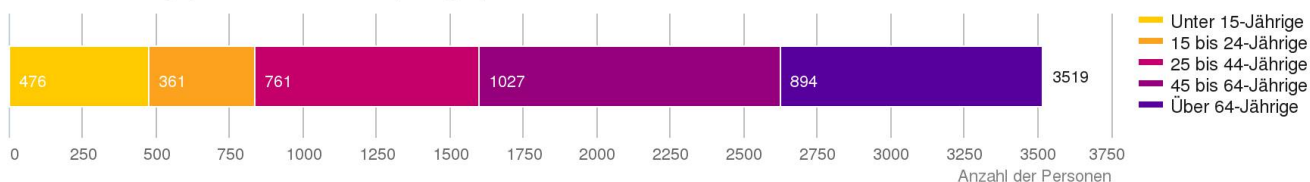
Altersstruktur



Altersverteilung (Waltendorf-Teil 1)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprengel)



Unter 15-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

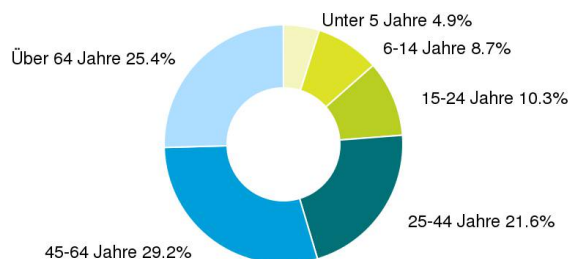
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

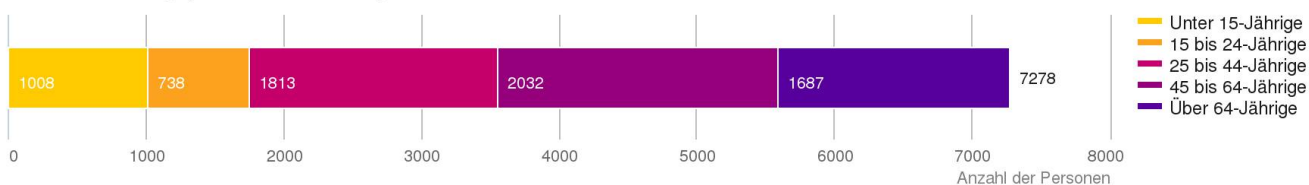
In "Waltendorf-Teil 1" leben verhältnismäßig wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



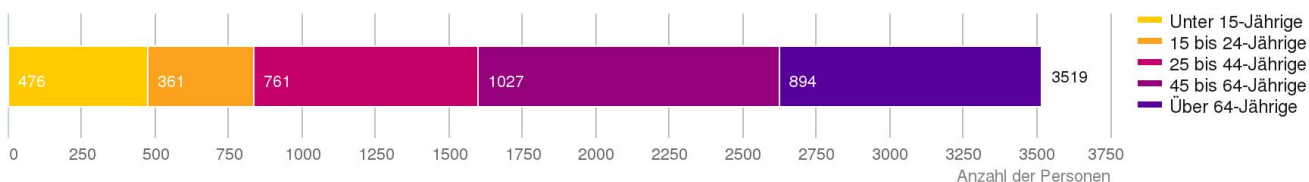
Altersstruktur



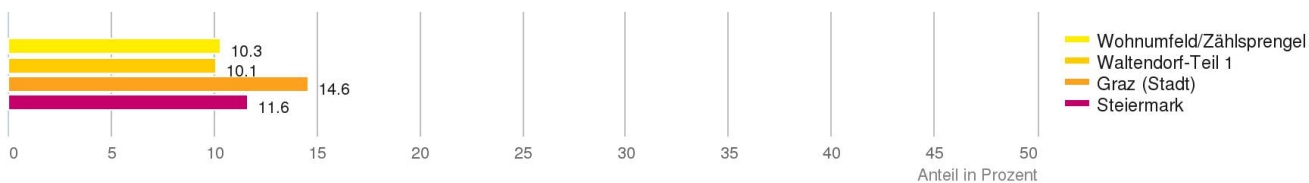
Altersverteilung (Waltendorf-Teil 1)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenkel)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

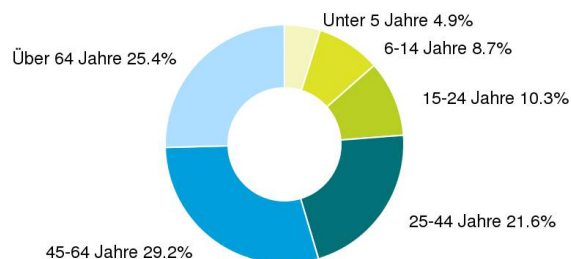
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

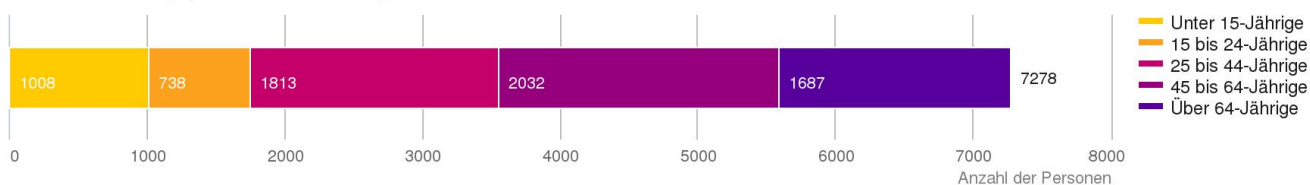
In "Waltendorf-Teil 1" leben durchschnittlich viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



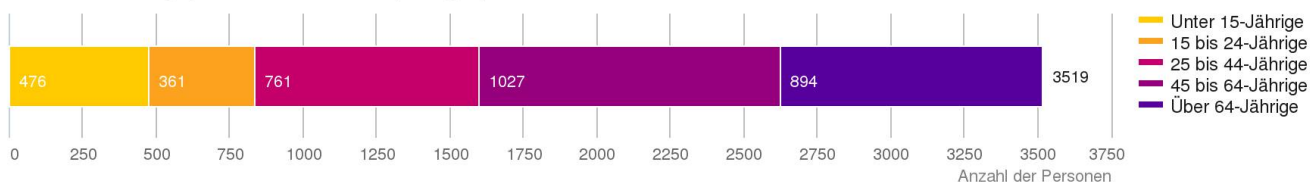
Altersstruktur



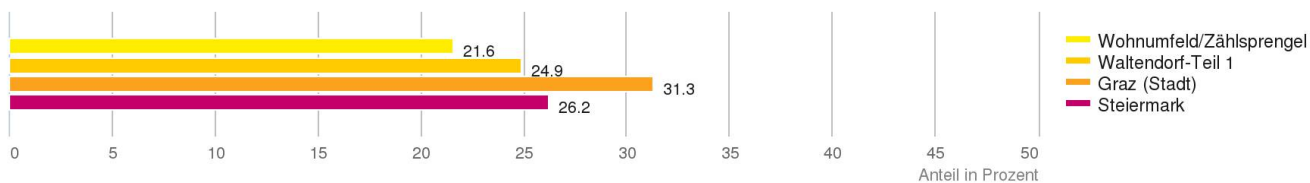
Altersverteilung (Waltendorf-Teil 1)



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenkel)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Erklärung

Ergebnis

In "Waltendorf-Teil 1" leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Alter	Anteil
Über 64 Jahre	25.4%
45-64 Jahre	29.2%
25-44 Jahre	21.6%
15-24 Jahre	10.3%
6-14 Jahre	8.7%
Unter 5 Jahre	4.9%

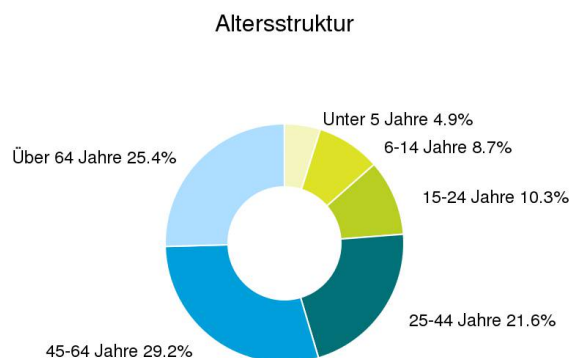
Alter	Anzahl der Personen
Unter 15-Jährige	1008
15 bis 24-Jährige	738
25 bis 44-Jährige	1813
45 bis 64-Jährige	2032
Über 64-Jährige	1687
Gesamt	7278

Alter	Anzahl
Unter 15-Jährige	476
15 bis 24-Jährige	361
25 bis 44-Jährige	761
45 bis 64-Jährige	1027
Über 64-Jährige	894
Gesamt	3519

Region	Anteil in Prozent
Wohnumfeld/Zählsprengel	29.2
Waltendorf-Teil 1	27.9
Graz (Stadt)	24.4
Steiermark	29.2

© IMMOSERVICE AUSTRIA

In "Waltendorf-Teil 1" leben verhältnismäßig viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



Alter	Anzahl
Unter 15-Jährige	1008
15 bis 24-Jährige	738
25 bis 44-Jährige	1813
45 bis 64-Jährige	2032
Über 64-Jährige	1687
Gesamt	7278

Alter	Anzahl der Personen
Unter 15-Jährige	476
15 bis 24-Jährige	361
25 bis 44-Jährige	761
45 bis 64-Jährige	1027
Über 64-Jährige	894
Gesamt	3519

Region	Anteil in Prozent
Wohnumfeld/Zählsprengel	25.4
Waltendorf-Teil 1	23.2
Graz (Stadt)	16.9
Steiermark	19.7

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

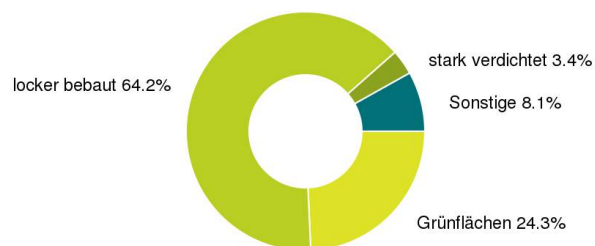
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

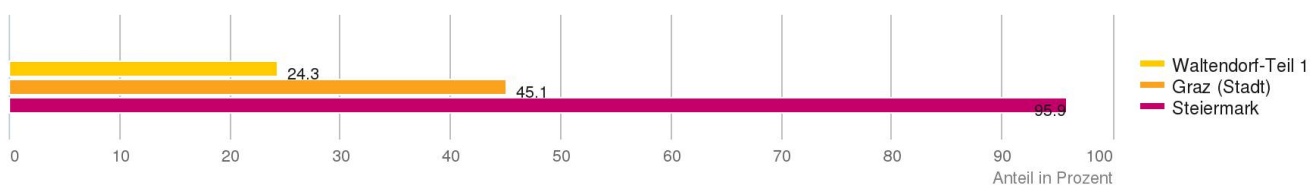
Mit einem Grünflächenanteil von 24,3% bietet "Waltendorf-Teil 1" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

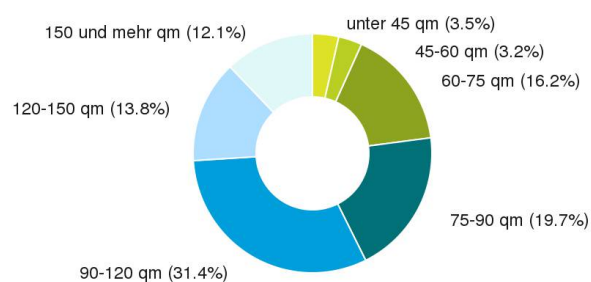
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

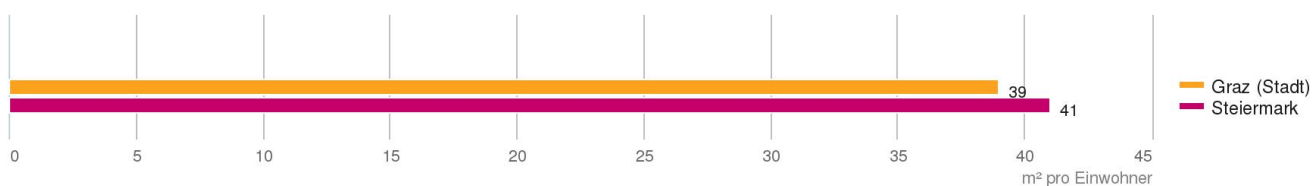
Mit 39,0 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Waltendorf-Teil 1" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Steiermark".



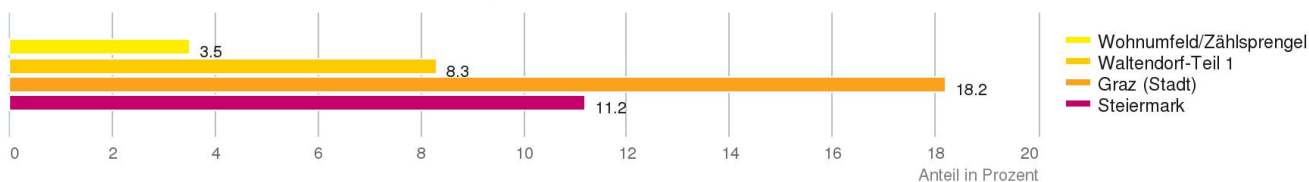
Wohnungen nach der Wohnfläche



Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 und mehr qm



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Flächenwidmung

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

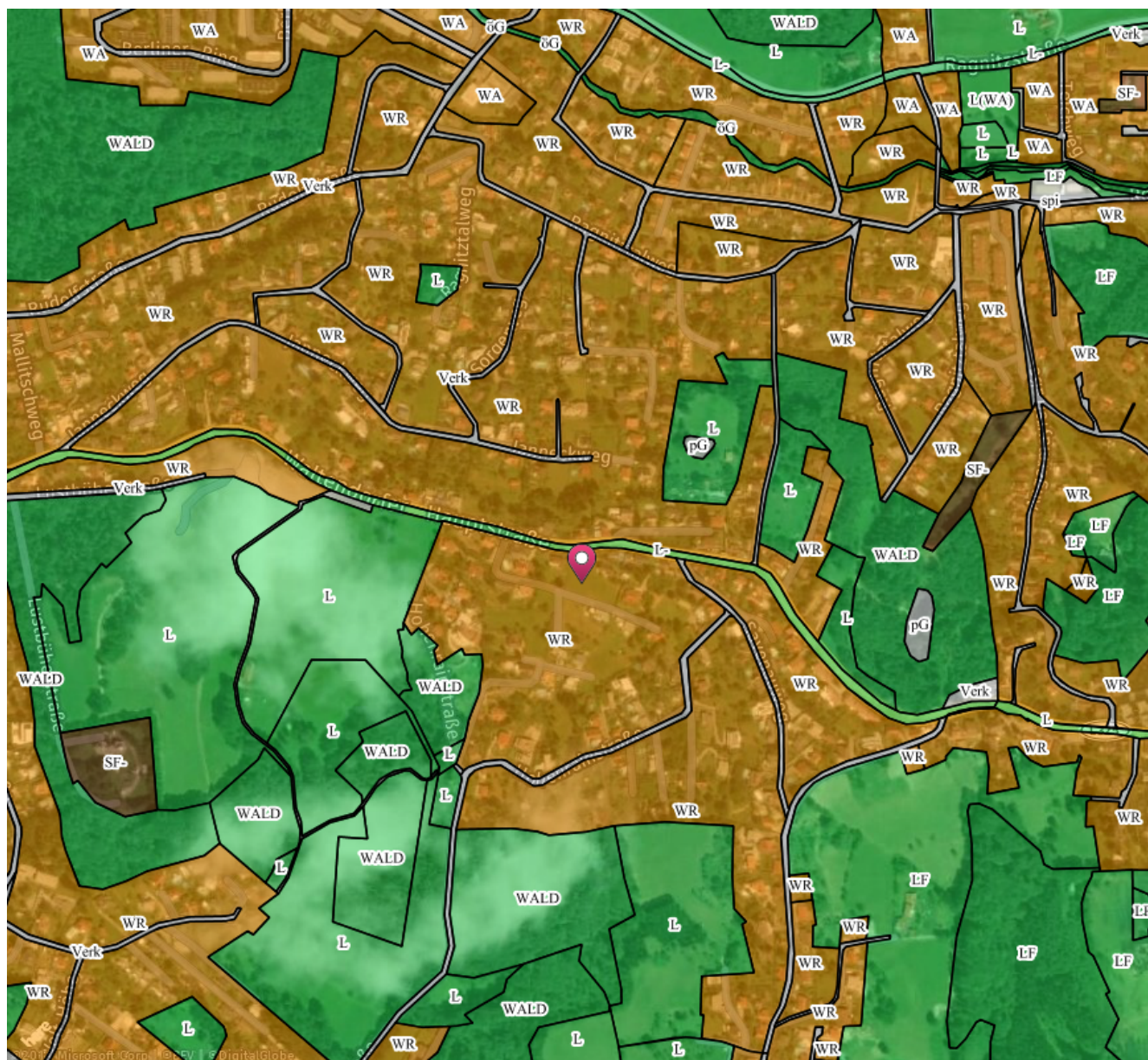
Erklärung

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

Ergebnis

Der Raum von "Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz" 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

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

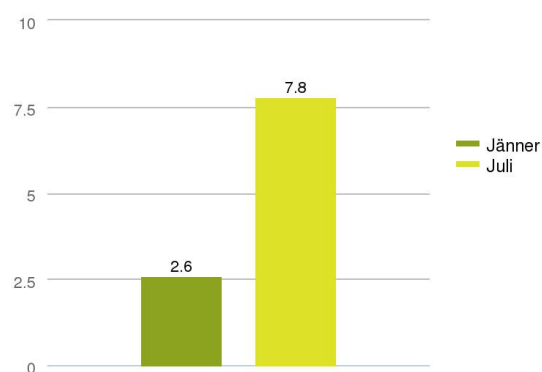
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

Ergebnis

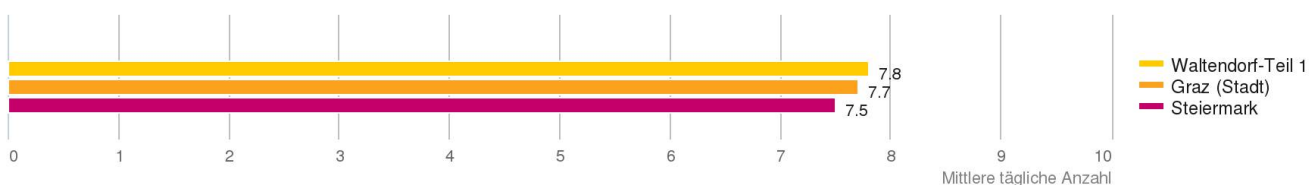
In "Waltendorf-Teil 1" gibt es durchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Steiermark".



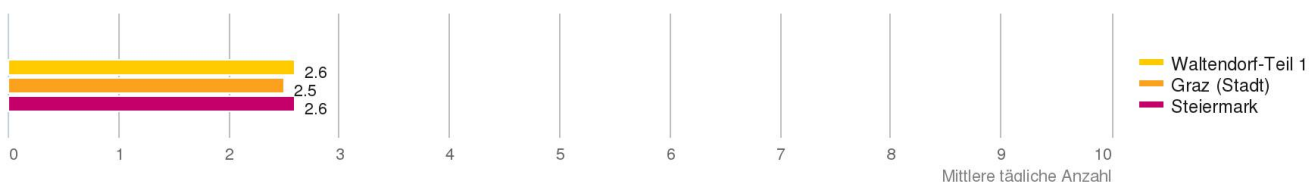
Sonnenstunden [h]



Sonnenstunden im Juli



Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Durchschnittstemperatur



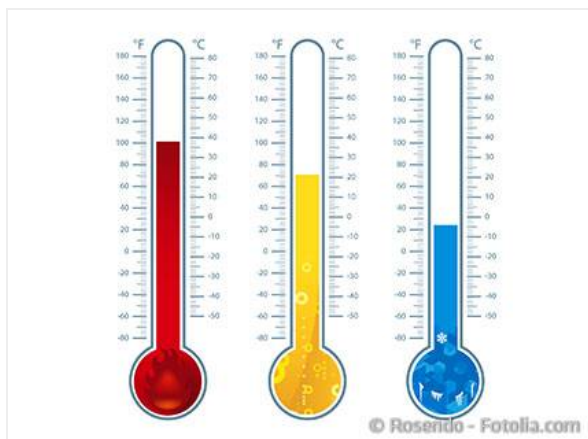
Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

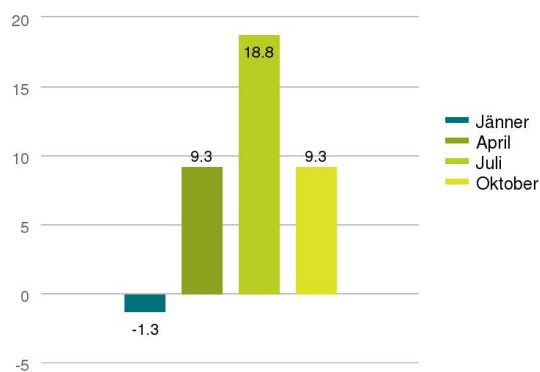
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

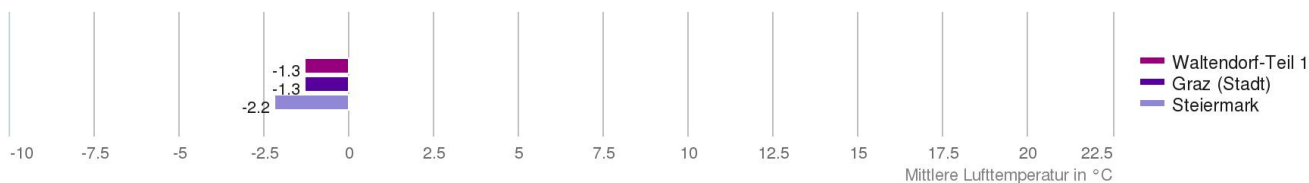
In "Waltendorf-Teil 1" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



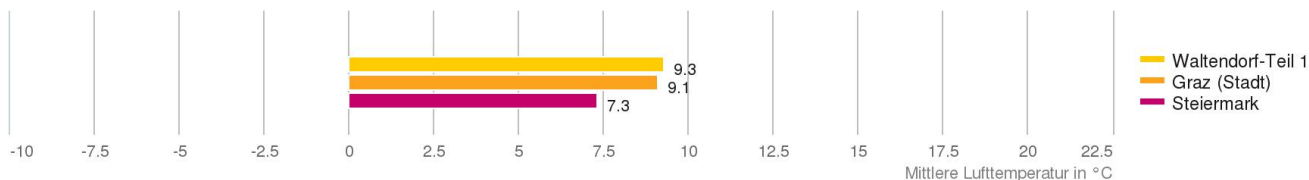
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



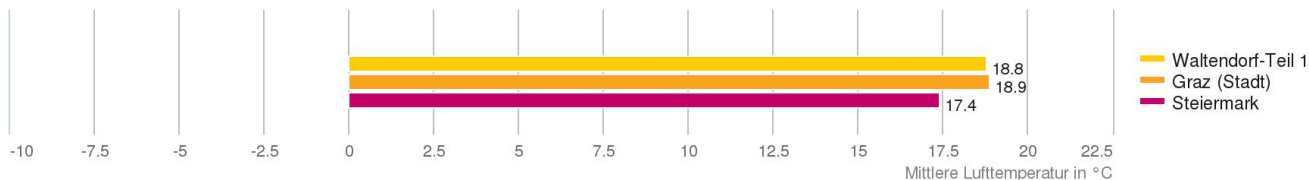
Jänner



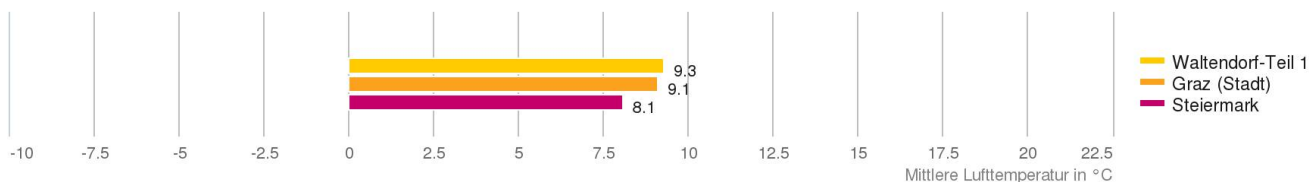
April



Juli



Oktober



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

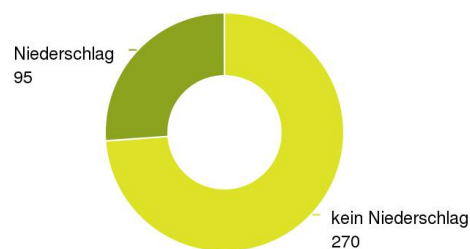
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

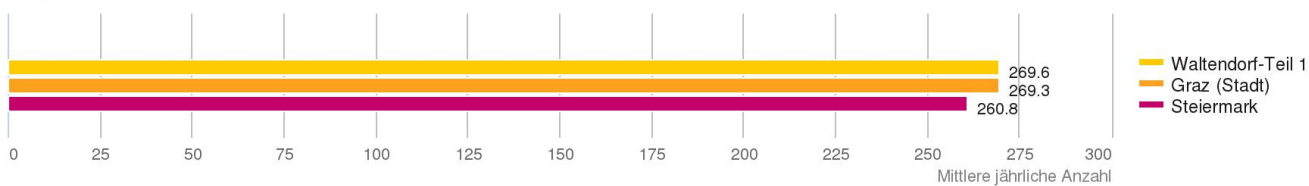
Mit 270 Tagen ohne Niederschlag liegt "Waltendorf-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

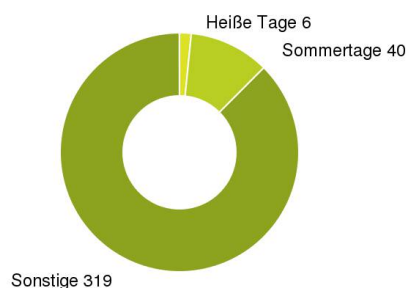
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

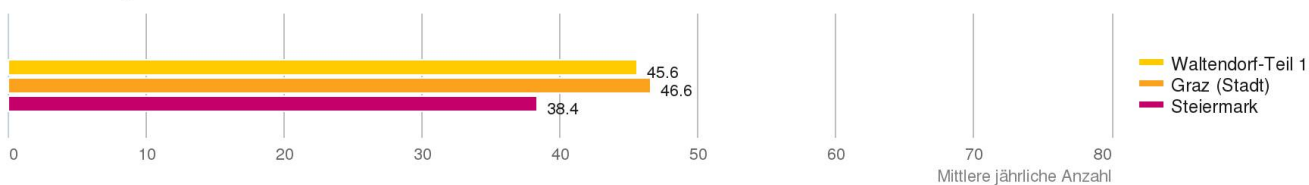
Mit 46 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Waltendorf-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



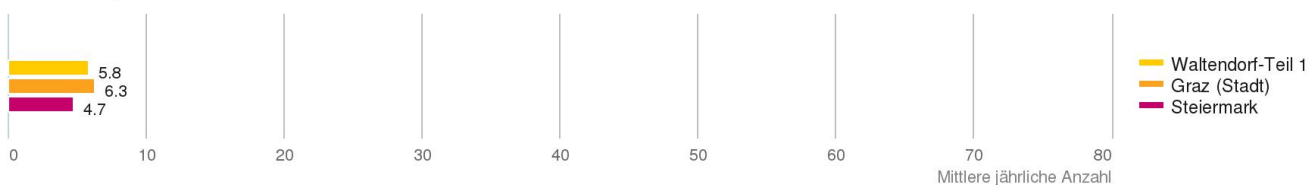
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

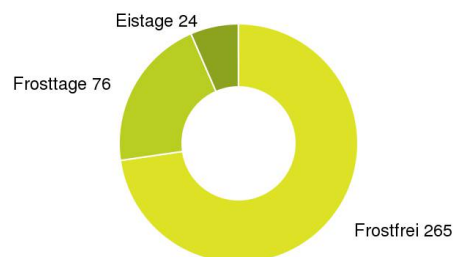
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

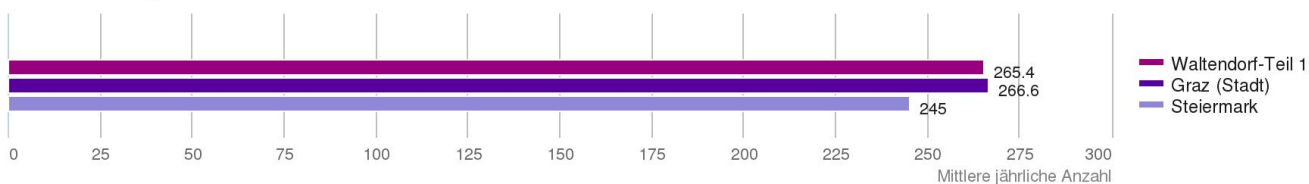
Mit 265 frostfreien Tagen liegt "Waltendorf-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



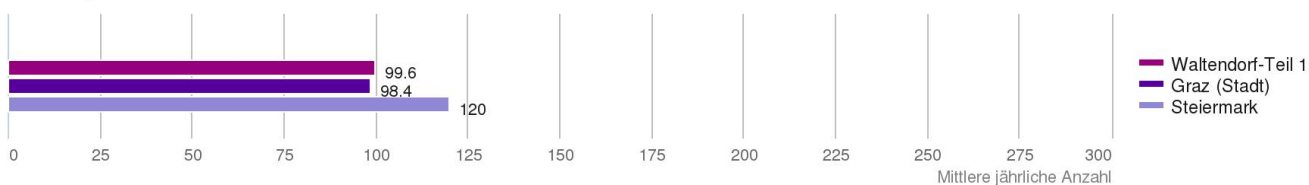
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



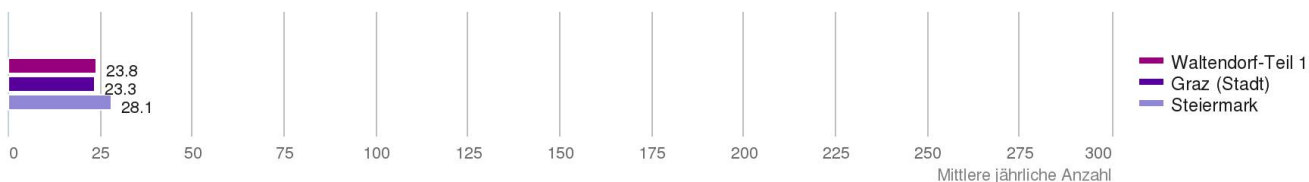
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

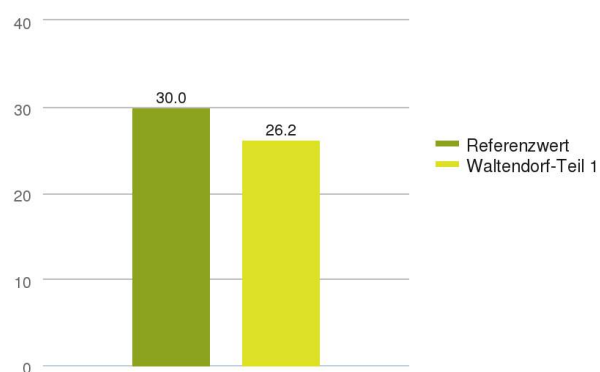
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

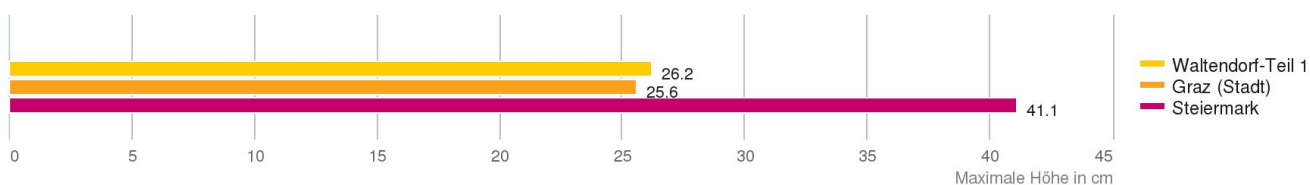
Mit 26,2 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Waltendorf-Teil 1" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

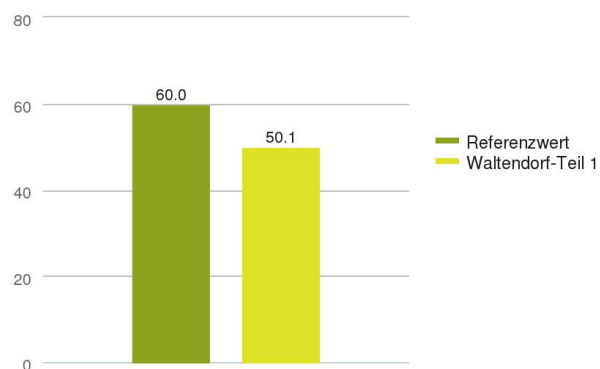
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöher liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

Ergebnis

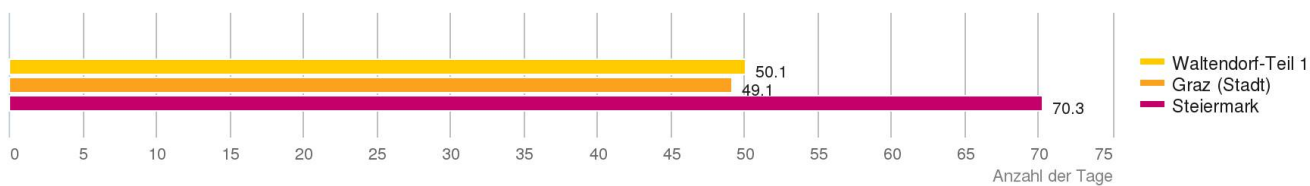
Mit 50,1 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Waltendorf-Teil 1" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Waltendorfer Hauptstraße 193, 8042 Graz

Erklärung

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

Ergebnis

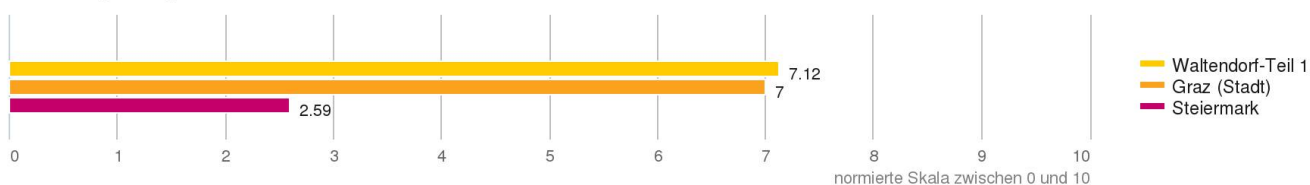
In "Waltendorf-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 7,12 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

