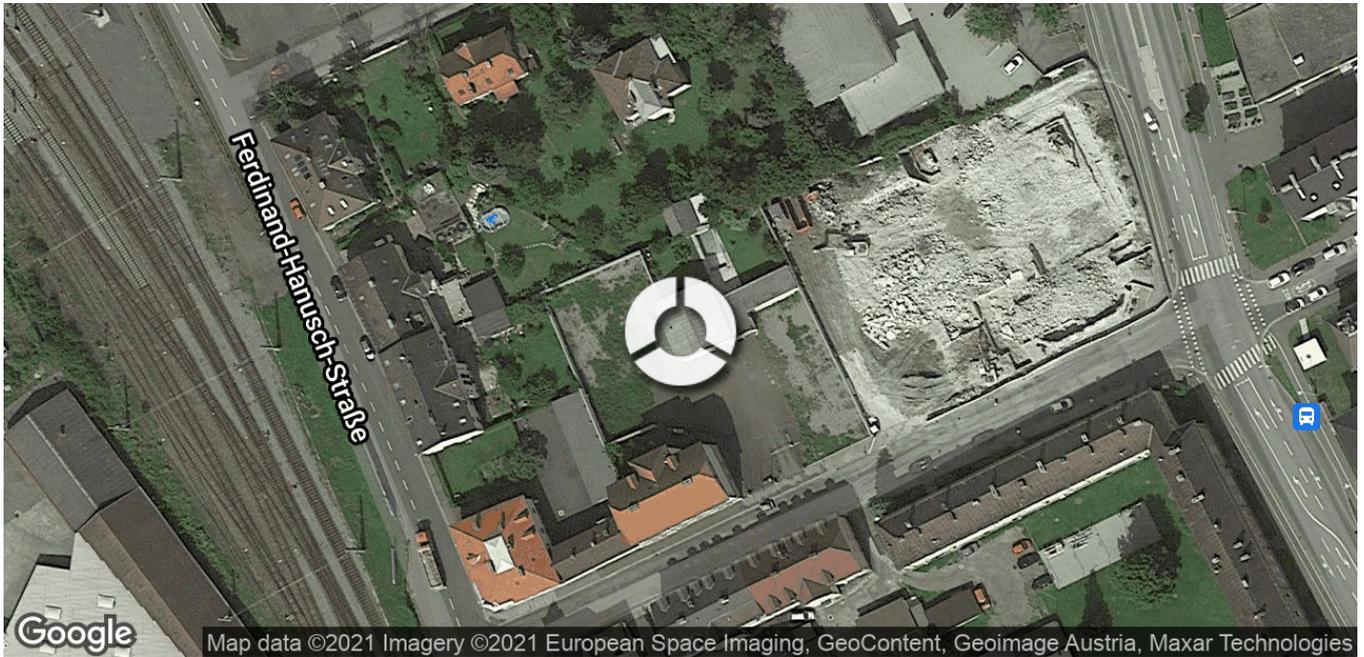


# Lageexposé

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben



**dagobert.invest**

einfach mehr verdienen

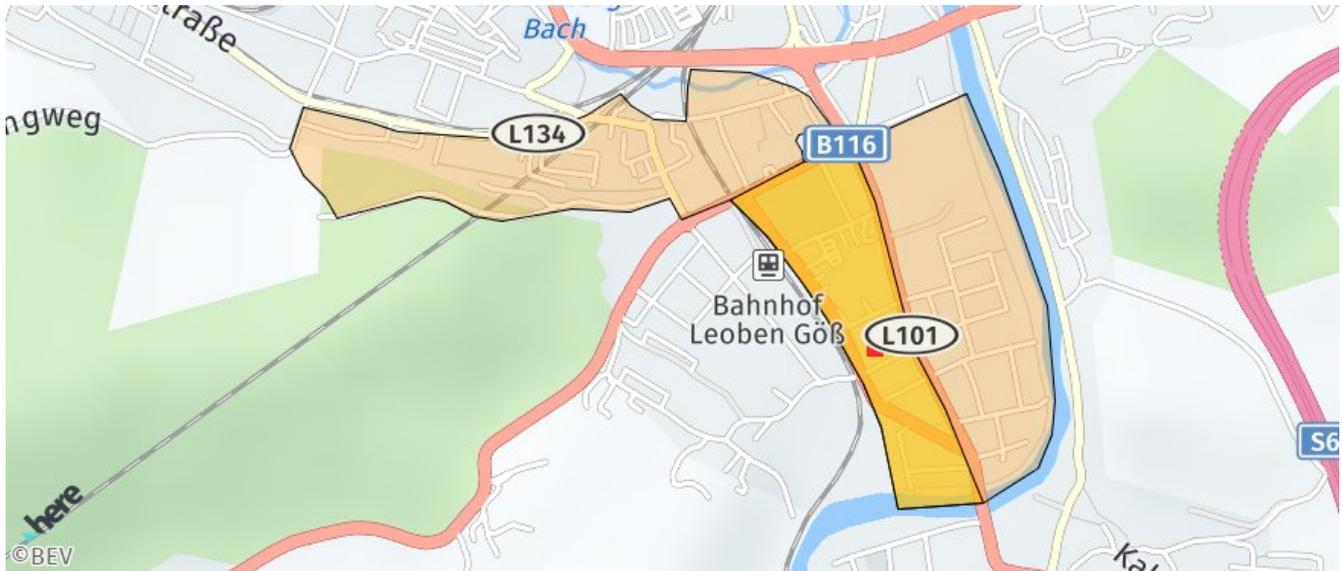


# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Gastronomie und Ausgehen .....	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 11
Kunst und Kultur .....	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 15
Ärzte .....	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 19
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 21
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 23
Lärmbelastung Straße .....	B 24
Prognose Wertentwicklung .....	B 25
Haftungsausschluss .....	B 25

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Gastronomie und Ausgehen	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Kunst und Kultur	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ärzte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Prognose Wertentwicklung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +

Die abgefragte Adresse wird mit einem kleinen roten Quadrat auf der Karte lokalisiert. Wohnumfeld/Zählsprenkel sind um das Quadrat herum gelb eingefärbt. Falls dargestellt, ist der Stadtteil dunkelgelb und der Bezirk orange eingefärbt.



Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

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

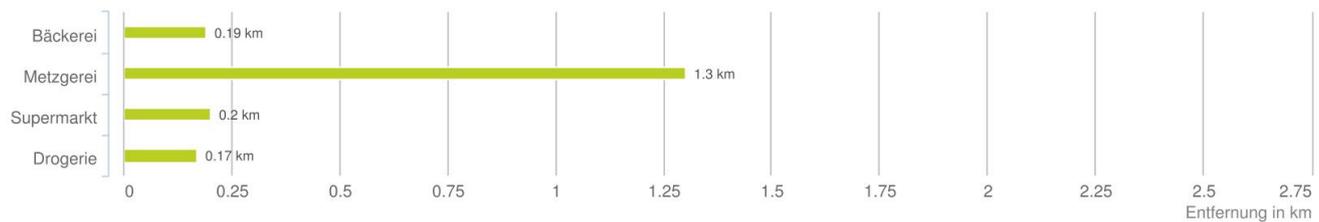
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegene Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

0,6 bis 2 km:

- Metzgerei

## 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 Weber GmbH  
Alois Edlinger-Gasse 17a  
8700 Leoben  
(0,19 km / 0,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Barbara Josefa Grandtner  
Josef Heißl Straße 6/Tür 11  
8700 Leitendorf  
(0,45 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Bäckerei Rudolf Weber  
Waasenstraße 21  
8700 Leoben  
(0,92 km / 1,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Erwin Kofler  
Karolihüttegasse 8  
8700 Leoben  
(1,30 km / 1,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** BUCHIS GmbH  
Hauptplatz 19  
8700 Leoben  
(1,43 km / 1,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Hofer  
Zirkusstraße 15  
8700 Leoben  
(0,25 km / 0,38 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Merkur  
Pichlmayergasse 16  
8700 Leoben  
(0,20 km / 0,51 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Lidl  
Kärntner Straße 315  
8700 Leoben  
(0,46 km / 0,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** Bipa  
(0,17 km / 0,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm  
(0,48 km / 0,59 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Genuß-Drogerie  
(1,33 km / 1,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

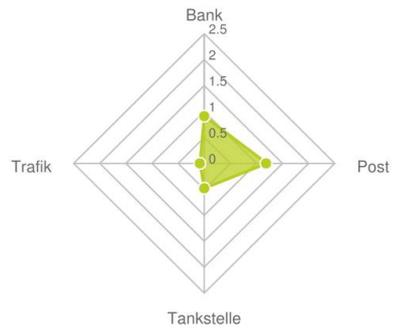
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle
- Trafik

0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post

## 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** Sparkasse Göß  
Turmgasse 7a  
8700 Leoben  
(0,91 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Raiffeisenbank  
(1,33 km / 1,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Volksbank  
Hauptplatz 4  
8700 Leoben  
(1,23 km / 1,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Postpartner Adeg Schuss  
Steigtalstraße 26  
8700 Leoben  
(1,20 km / 1,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Filiale 8700  
Erzherzog Johann-Straße 17  
8700 Leoben  
(1,45 km / 1,69 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post 8704 Leoben  
Pestalozzistraße 69  
8704 Leoben  
(1,50 km / 1,75 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** ET  
Josef-Heißl-Straße 4  
8700 Leoben  
(0,48 km / 0,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** M3  
Einödmayergasse 1  
8700 Leoben  
(0,56 km / 0,76 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** BP  
Hirschgraben 7  
8707 Leoben  
(0,69 km / 0,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Irene Rußmann  
Ferdinand Hanusch-Straße 23  
8700 Leoben  
(0,08 km / 0,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Klaus Katzianka  
Alois Edlingergasse 17a  
8700 Leoben  
(0,19 km / 0,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik  
Steigtalstraße 11  
8700 Leoben  
(0,95 km / 1,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Anzengruebergasse 30, 8700 Leoben

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

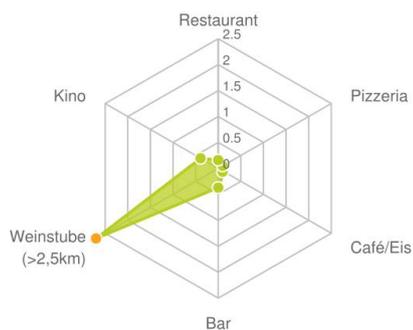
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

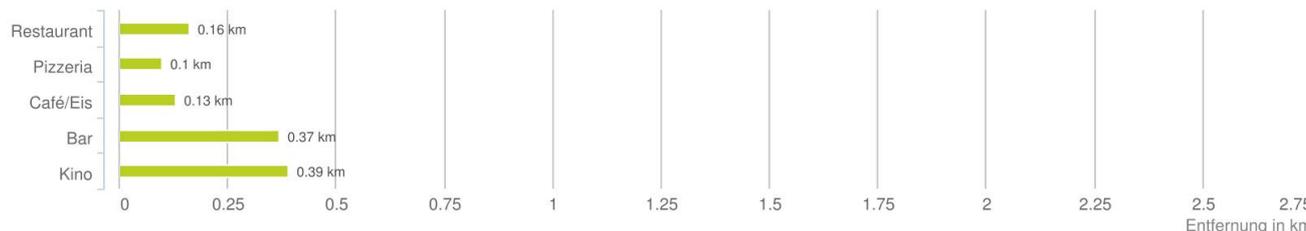
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgehehinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Ausgehehinrichtungen



### bis 0,5 km:

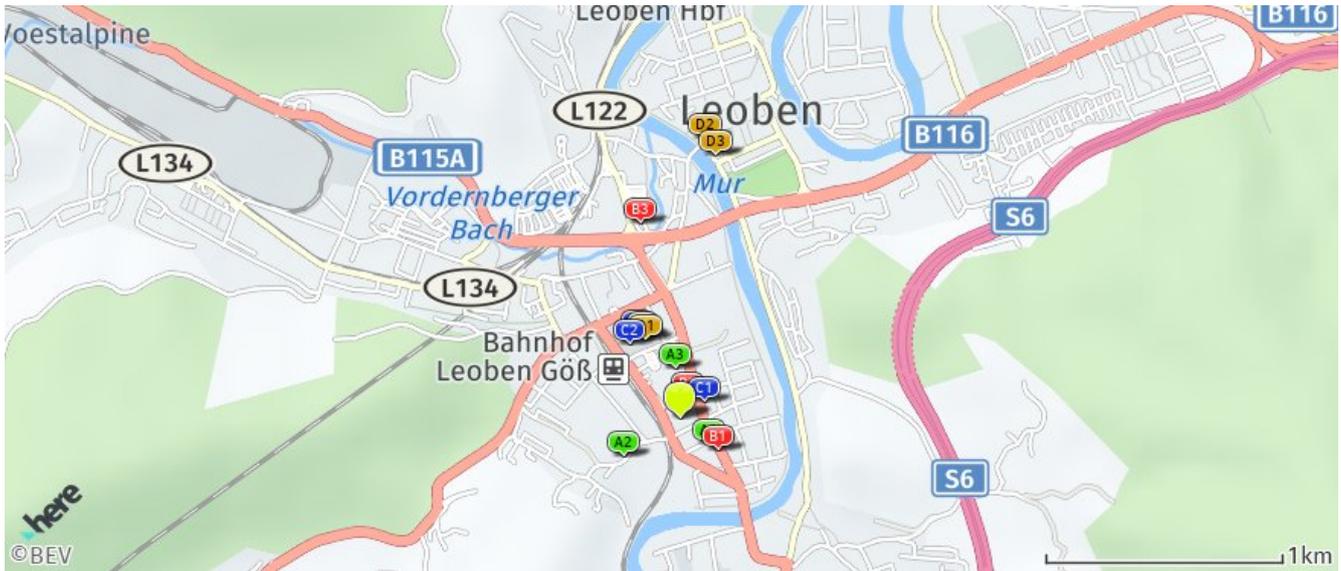
- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Kino

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >5 km

## Gastronomie und Ausgehen

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



### Restaurant

- A1** Knezevic  
Alois Edlinger-Gasse 25  
8700 Leoben  
(0,16 km / 0,22 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** ROOTS BURGER & MORE  
Dorfstraße 30  
8700 Leoben  
(0,29 km / 0,30 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Merkur Restaurant  
(0,22 km / 0,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Currywurstundco  
(0,21 km / 0,24 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Backhendlstation  
(0,10 km / 0,27 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** McDonald's  
Am Tivoli 1  
8700 Leoben  
(0,85 km / 1,11 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Cafe Rene`e  
(0,13 km / 0,17 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Moonshine  
(0,39 km / 0,50 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Schabanack  
Zirkusstraße 14  
8700  
(0,40 km / 0,51 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** Cinema Inn  
Zirkusstraße 14  
8700 Leoben  
(0,37 km / 0,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Cafe Schwammerlturnm  
(1,20 km / 1,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Zelligassl  
(1,13 km / 1,44 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Kino

- E1** Cineplexx  
Zirkusstraße 14  
8700 Leoben  
(0,39 km / 0,52 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

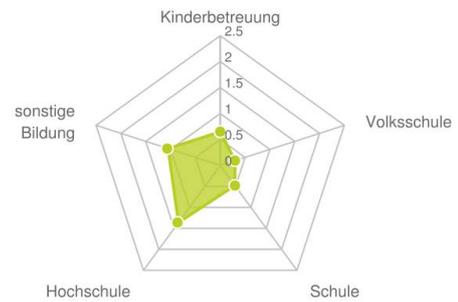
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Volksschule
- Schule

0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Hochschule
- sonstige Bildung

## Ausbildung und Kinderbetreuung

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

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

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



### Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten Entenhaus  
Gösser Straße 52  
8700 Leoben  
(0,65 km / 1,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Trinity Verein z Förderung christli...  
Gösser Straße 52  
8700 Leoben  
(0,65 km / 1,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Volkshilfe Steiermark  
Tagesmütter - ...  
Pestalozzistraße 27  
8700 Leoben  
(1,08 km / 1,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** Heilstättenschule Leoben  
Kohlstattgasse  
8700 Leoben  
(0,30 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Leoben-Leitendorf  
Fröbelgasse  
8700 Leoben  
(0,30 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Leoben-Stadt  
Fröbelgasse  
8700 Leoben  
(0,30 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...  
Moserhofstraße 7a  
8700 Leitendorf  
(0,48 km / 0,55 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...  
Moserhofstraße 5  
8700 Leitendorf  
(0,57 km / 0,82 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** NMS Pestalozzi Leoben  
Kerpelystraße  
8700 Leoben  
(0,82 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Montanuniversität Peter Tunner-Gebäu...  
Peter Tunner-Straße 5  
8700 Leoben  
(1,36 km / 1,64 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Montanuniversität Rohstoff- und Wer...  
Erzherzog Johann-Straße 3  
8700 Leoben  
(1,42 km / 1,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Montanuniversität Impulszentrum für...  
Roseggerstraße 12  
8700 Leoben  
(1,49 km / 1,80 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** WBI-Leoben GmbH  
Waasenstraße 1  
8700 Leoben  
(1,05 km / 1,30 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** ZAM Steiermark GmbH  
Hauptplatz 18  
8700 Leoben  
(1,40 km / 1,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** bfi Bildungszentrum Leoben Pestaloz...  
Pestalozzistraße 92  
8700 Leoben  
(1,54 km / 1,77 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

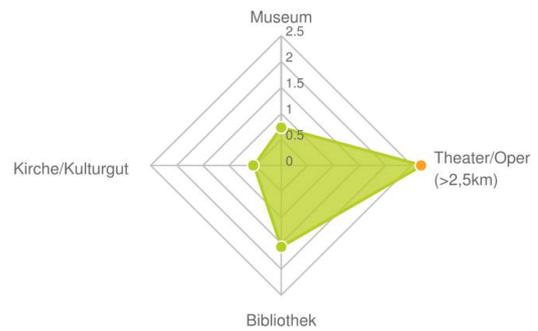
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

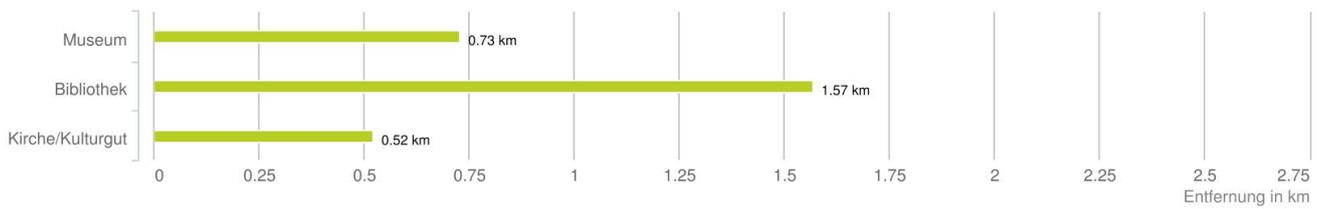
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

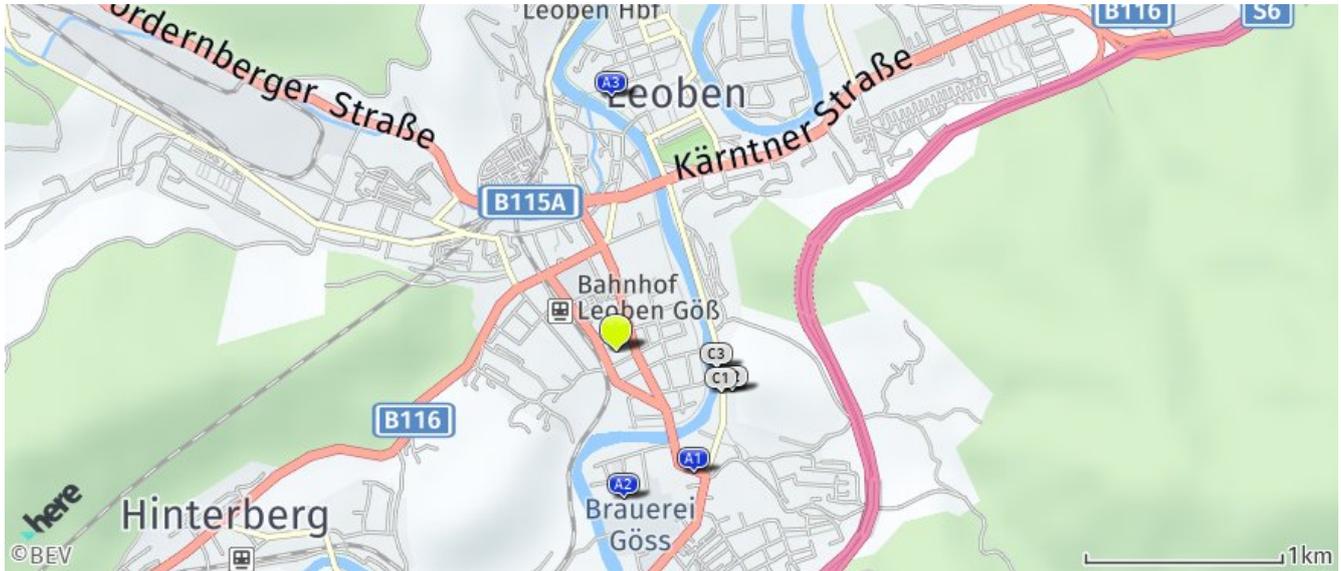
- Theater/Oper: >5 km

## 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

- A1** Ehemaliges Stift Göss - Schauraum  
Turmgasse 4  
8700 Leoben  
(0,73 km / 0,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Gösser Braumuseum - GÖSSEUM  
Brauhausgasse 1  
8707 Leoben  
(0,74 km / 1,08 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kunsthalle & MuseumsCenter Leoben  
Kirchgasse 6  
8700 Leoben  
(1,30 km / 1,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- Stadtbücherei Leoben  
Peter-Tunner-Straße 17  
8700 Leoben  
(1,57 km / 1,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- C1** Kapelle hl. Johannes Nepumuk  
Gösser Straße  
Leoben  
(0,57 km / 1,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Kalvarienbergkapelle und Bildstöcke  
Gösser Straße  
Leoben  
(0,62 km / 1,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Sogen. Lambertikirche  
Gösser Straße 28  
Leoben  
(0,52 km / 1,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

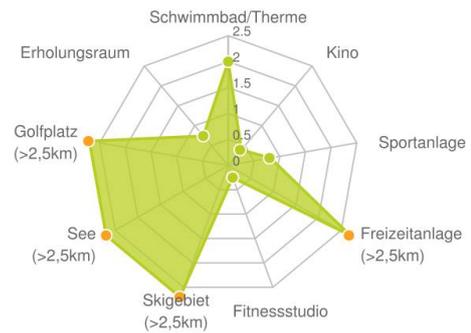
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kino
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Sportanlage
- Erholungsraum

über 2 km:

- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >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

- Asia Spa Leoben**  
In der Au 3  
8700 Leoben  
(2,00 km / 2,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- Hallenbad und Freibad Asia Spa Leob...**  
In der Au 3  
8700 Leoben  
(2,00 km / 2,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- B1 Cineplexx**  
Zirkusstraße 14  
8700 Leoben  
(0,39 km / 0,52 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Sportanlage

- G1 Sporthalle der Stadtgemeinde Leoben**  
Kerpelystraße  
8700 Leoben  
(0,82 km / 0,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- D1 Fitneßstudio Lifestyle Valentin und...**  
Josef Heißl-Straße 40  
8700 Leitendorf  
(0,25 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2 Anita Steinacher**  
Josef Heißl-Straße 11  
8700 Leitendorf  
(0,44 km / 0,54 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3 Sam Sadeghi**  
Vordernberger Straße 8  
8700 Leoben  
(1,17 km / 1,31 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- E1 Stiftspark**  
(0,74 km / 0,84 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2 Krainerhof**  
(0,94 km / 1,07 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3 Pestalozzipark**  
(1,10 km / 1,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

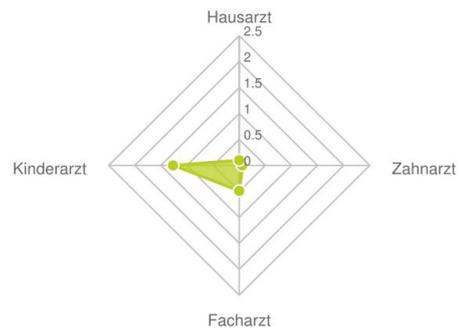
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

# Ärzte

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



Arzt für	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
<b>Allgemeinmedizin</b> <b>A1</b> Dr. Johann Rappold Pichlmayergasse 15 8700 Leoben (0,10 km / 0,18 km) (Luftline / Zu Fuß) <b>A2</b> Dr. Kurt Walcher Endresgasse 2 8700 Leoben (0,49 km / 0,71 km) (Luftline / Zu Fuß) <b>A3</b> Dr. Barbara Zechling- Aschauer Kochgasse 1 8700 Leoben (0,73 km / 2,09 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>B1</b> Dr. Joch Astrid Pichlmayergasse 15 8700 Leoben (0,10 km / 0,18 km) (Luftline / Zu Fuß) <b>B2</b> Dr. Schultes Brigitte Pichlmayergasse 17 8700 Leoben (0,07 km / 0,29 km) (Luftline / Zu Fuß) <b>B3</b> Dr. Strobl Anita Turmgasse 3 h 8700 Leoben (0,90 km / 1,02 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>C1</b> Dr. Walcher Kurt Endresgasse 2 8700 Leoben (0,49 km / 0,71 km) (Luftline / Zu Fuß) <b>C2</b> Dr. Dielacher Johannes Schillerstraße 3 8700 Leoben (0,76 km / 2,01 km) (Luftline / Zu Fuß) <b>C3</b> Dr. Waschnig Alois Schillerstraße 3 8700 Leoben (0,76 km / 2,01 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>D1</b> Dr. Preglej Hans Peter Kirchgasse 5 8700 Leoben (1,26 km / 1,47 km) (Luftline / Zu Fuß) <b>D2</b> Dr. Wurm Gernot Erzherzog Johann-Strasse 9 8700 Leoben (1,43 km / 1,64 km) (Luftline / Zu Fuß) Dr. Nika Waltraut Roseggerstraße 23 8700 Leoben (1,61 km / 1,89 km) (Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

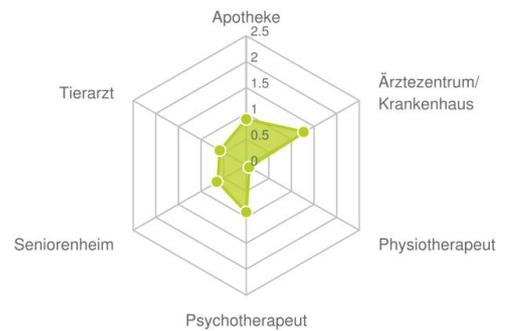
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

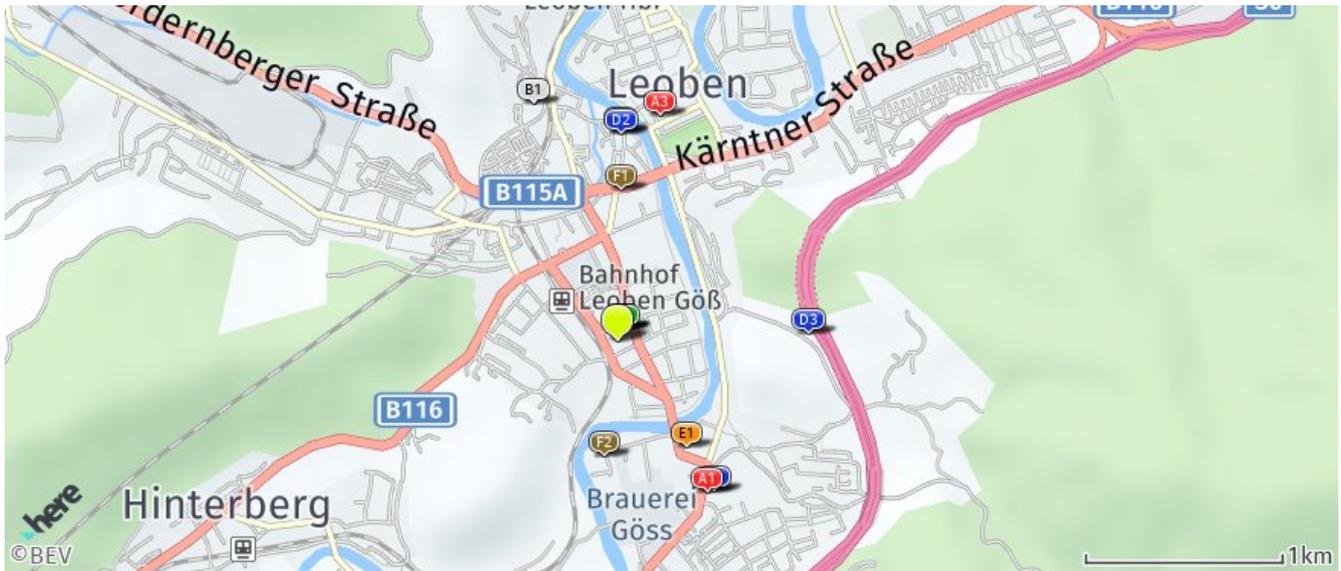
- Physiotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

## Medizinische Versorgung und Therapie

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



### Apotheke

- A1** Apotheke in Göss  
Turmgasse 7  
8700 Leoben-Göss  
(0,89 km / 1,01 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Waasen-Apotheke  
Waasenstraße 10  
8700 Leoben  
(1,06 km / 1,20 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Stadtapotheke Leoben  
Krottendorfergasse 6  
8700 Leoben  
(1,17 km / 1,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Landeskrankenhaus  
Hochsteiermark  
Vordernberger Straße 42  
8700 Leoben  
(1,29 km / 1,68 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Martina Ruprechter  
Pichlmayergasse 17  
8700 Leoben  
(0,07 km / 0,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Melanie Hochfellner  
Pichlmayrgasse 17  
8700 Leoben  
(0,07 km / 0,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Wolfgang Aspalter,  
MSc.  
Pichlmayergasse 17  
8700 Leoben  
(0,07 km / 0,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. Emmerich Kronsteiner  
Turmgasse 3 i  
8700 Leoben  
(0,90 km / 1,02 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag.art. Barbara Raninger  
Waasenstraße 10  
8700 Leoben  
(1,06 km / 1,20 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. phil. MSc MAS Edith  
Haidacher-...  
Windischbergweg 15  
8700 Leoben  
(0,96 km / 2,12 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** Caritas Pflegewohnhaus  
Leoben-Göss  
Hirschgraben 5  
8700 Leoben  
(0,63 km / 0,71 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Seniorenpflegeheim Kaiser  
GmbH  
Spitalweg 11  
8700 Leoben  
(2,22 km / 2,92 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Tierklinik Leoben Dr.  
Schlederer  
Kärntner Straße 271  
8700 Leoben  
(0,77 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Dipl.-TA Dr. Jeglitsch Helmut  
Hans Kudlich-Straße 21  
8700 Leoben  
(0,58 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

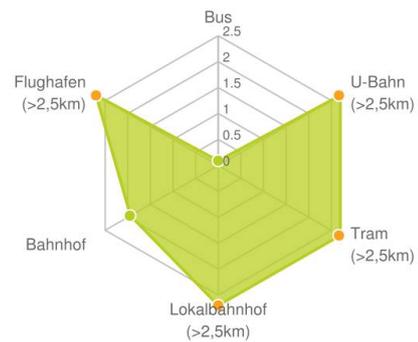
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

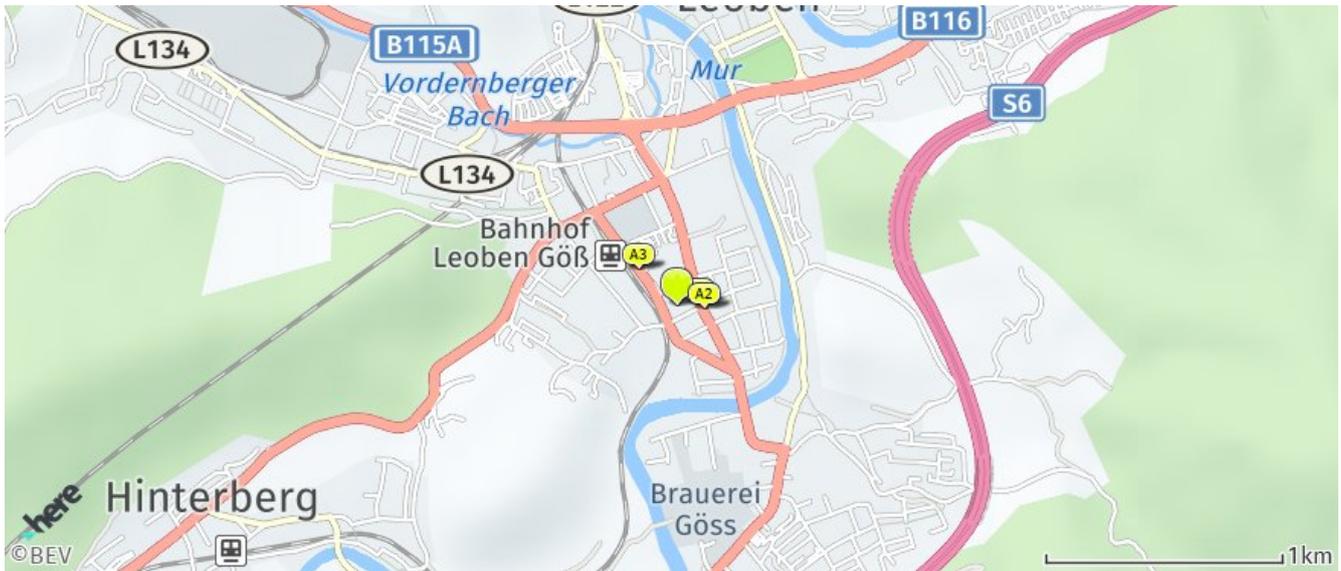
- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahn: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Öffentlicher Nahverkehr

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



### Bus

- A1** Leoben Anzengrubergasse  
(0,09 km / 0,09 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Leoben Anzengrubergasse  
(0,11 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Leoben Göss Bahnhof  
(0,22 km / 0,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bahnhof

- Leoben Hbf  
(1,94 km / 2,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

# Lärmbelastung Schienenverkehr

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

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



## Legende

- |   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: pink;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|---|--|--|

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

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Straße

Anzengrubergasse 30, 8700 Leoben

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



## Legende

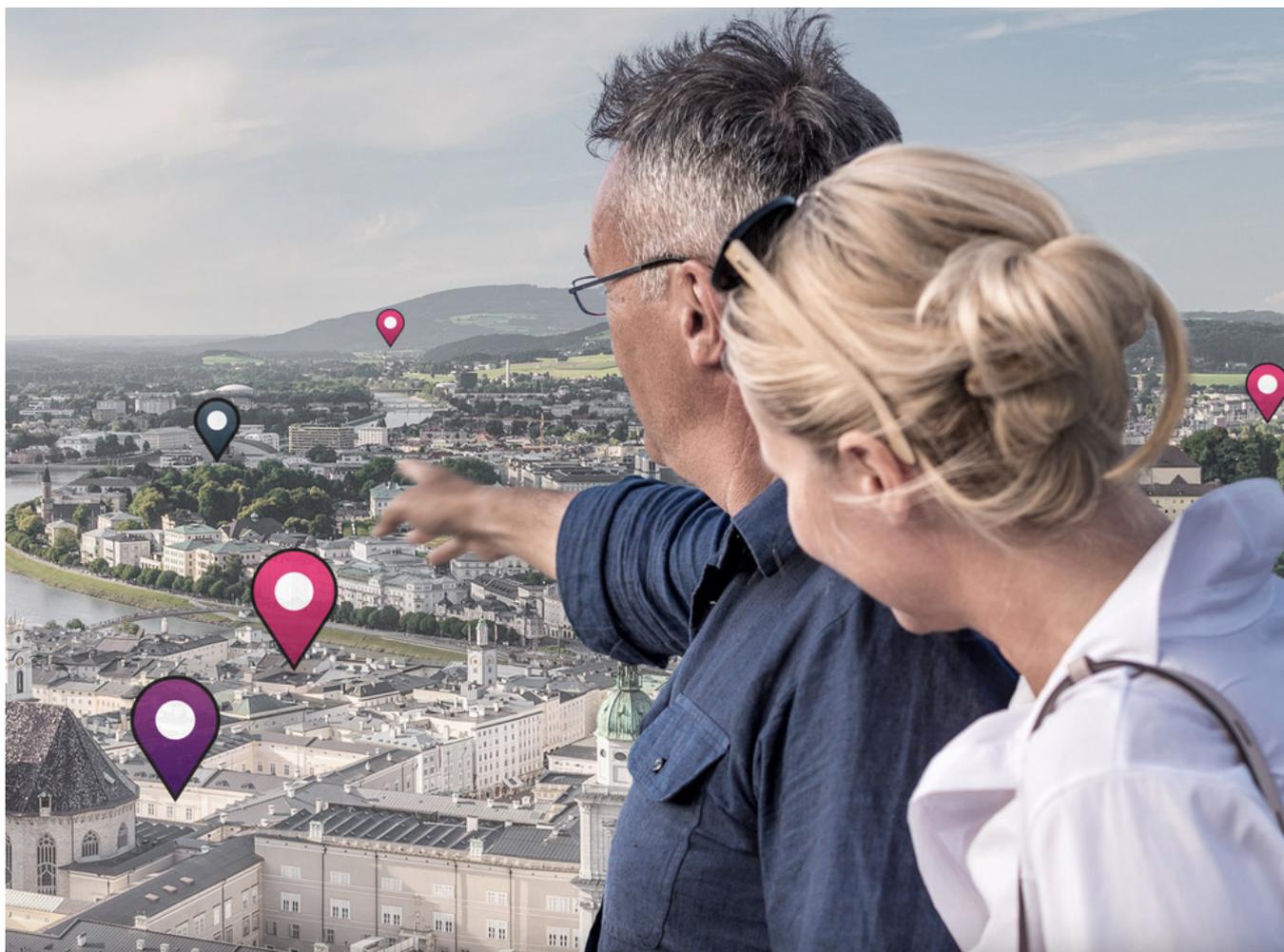
- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkblue;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

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

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA





Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.