

# LAGEINFORMATION BACHLBERG-URFAHR

Bachlbergweg 53, 4040 Linz



**HUBER** *"da bin ich Zuhause"*  
**IMMOBILIEN**



**LAGEPROFI**

*Wohnentscheidungen absichern*

# Inhalt:

Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 06
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 07
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 09
Gastronomie und Ausgehen .....	B 11
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 13
Kunst und Kultur .....	B 15
Sport und Freizeit .....	B 17
Ärzte .....	B 19
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 21
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 23
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 25
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 26
Menschen und Bevölkerung .....	B 27
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 28
Altersgruppen im Vergleich .....	B 29
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 30
Anteil 15-24 Jährige .....	B 31
Anteil 25-44 Jährige .....	B 32
Anteil 45-64 Jährige .....	B 33
Anteil über 64 Jähriger .....	B 34
Inländeranteil .....	B 35
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 36
Familienanteil .....	B 38
Akademikeranteil .....	B 39
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 40
Bebauungsdichte .....	B 41
Wohnfläche .....	B 42
Durchschnittstemperatur .....	B 43
Tage ohne Niederschlag .....	B 44
Sommertage und heiße Tage .....	B 45
Frostfreie Tage .....	B 46
Prognose Wertentwicklung .....	B 47



# Lageprofil

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Sport und Freizeit



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Wegzeit zum Arbeitsplatz



Umweltfreundlich zur Arbeit



Menschen und Bevölkerung

Bevölkerungsprognose und -entwicklung



Altersgruppen im Vergleich



Anteil unter 15 Jähriger



Anteil 15-24 Jährige



Anteil 25-44 Jährige



Anteil 45-64 Jährige



Anteil über 64 Jähriger



Inländeranteil



Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit



Familienanteil



Akademikeranteil



Grünflächen und Erholungsräume



Bebauungsdichte



Wohnfläche



Durchschnittstemperatur



Tage ohne Niederschlag



Sommertage und heiße Tage



Frostfreie Tage

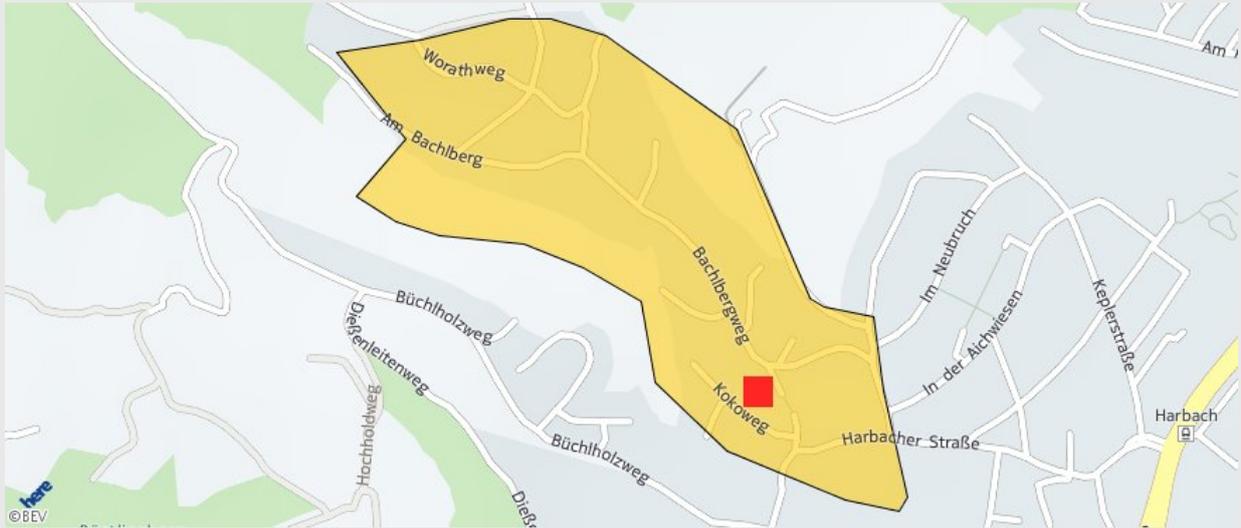


Prognose Wertentwicklung



# Wohnumfeld auf Karte

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.



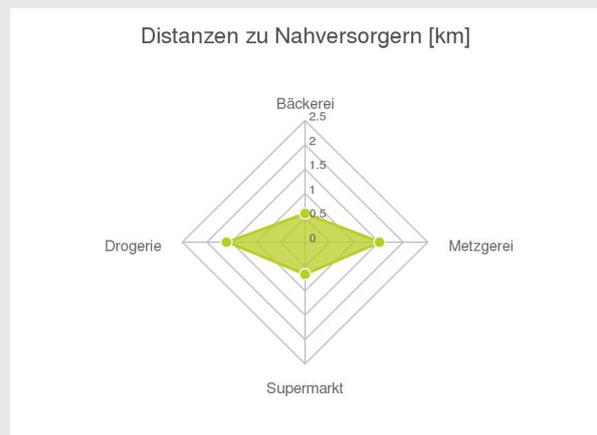
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Ergebnisinterpretation - Distanznetz

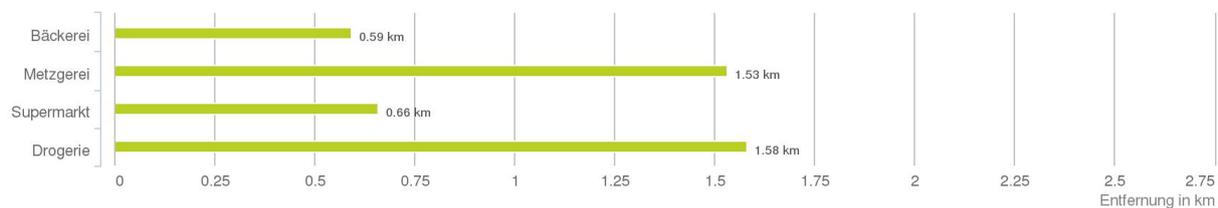
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

### 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
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

© LAGEPROFI

## 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 Eichler  
Leonfeldner Straße 73  
4040 Linz  
(0,59 km)
- A2** RING - Die Bäckerei GmbH  
Leonfeldner Straße 35  
4040 Linz  
(0,87 km)
- A3** Bäckerei Kandur GmbH  
Am Anger 7a  
4040 Linz  
(0,95 km)

### Metzgerei

- B1** Wegschaider Adolf-Der Fleischermeis...  
Blütenstraße 15  
4040 Linz  
(1,53 km)
- Lackinger Michael GesmbH  
Hauptstraße 32  
4040 Linz  
(1,78 km)
- B3** Lackinger Michael GesmbH  
Gallanderstraße 4  
4020 Linz  
(2,43 km)

### Supermarkt

- C1** Penny  
Leonfeldner Straße 64a  
4040 Linz  
(0,66 km)
- C2** Billa  
Leonfeldnerstrasse 97  
4040 Linz  
(0,88 km)
- C3** PRO Kaufland  
Lindengasse 16  
4040 Linz  
(1,06 km)

### Drogerie

- Bipa  
Blütenstraße 13-23  
4040 Linz  
(1,58 km)
- Bipa  
Hauptstraße 50  
4040 Linz  
(1,59 km)
- dm Markt  
Hauptstraße 51-53  
4040 Linz  
(1,67 km)

Herold Business Data ©

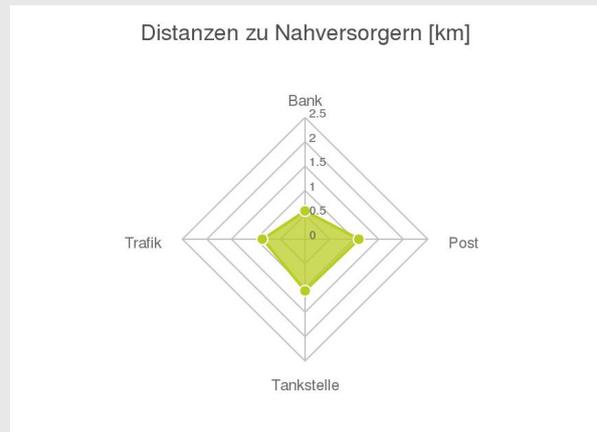
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

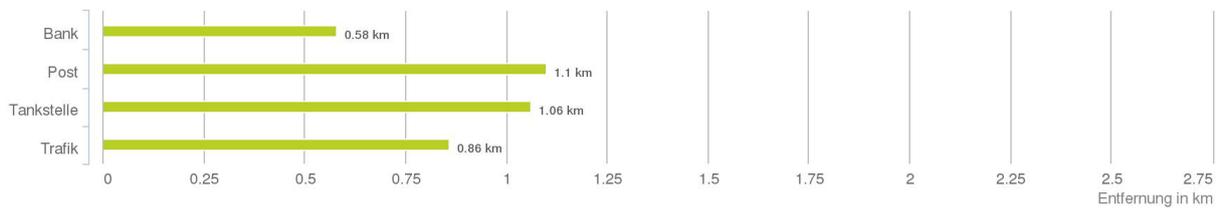
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

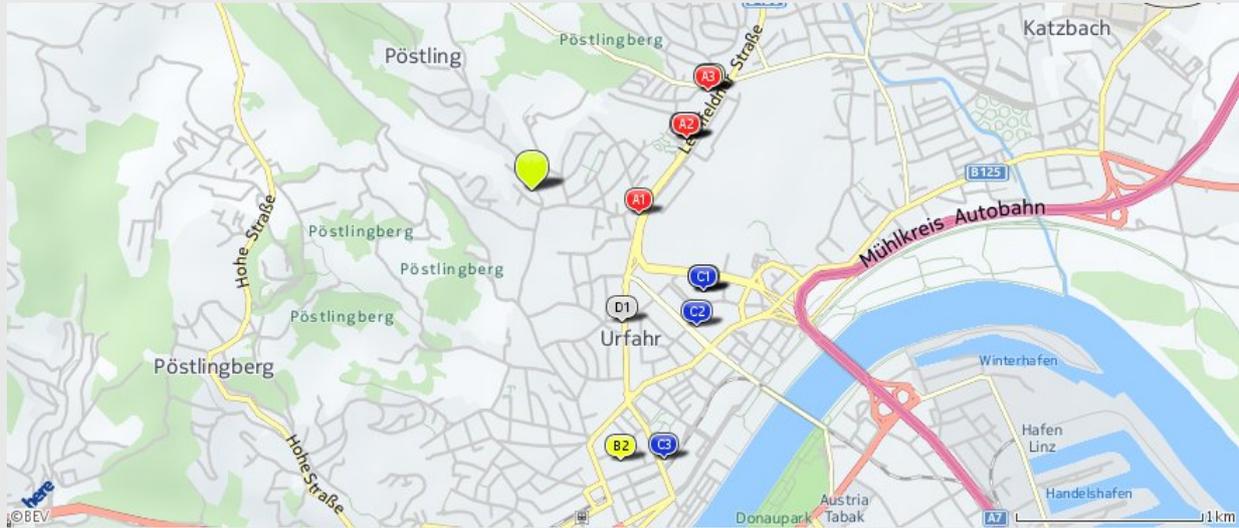
- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

© LAGEPROFI

## 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** Oberbank  
Leonfeldner Straße 75 a  
4040 Linz  
(0,58 km)
- A2** Sparkasse/Erste Bank  
Leonfelderstr. 97  
4040 Linz  
(0,87 km)
- A3** Raiffeisen  
Leonfeldner Straße 123  
4040 Linz  
(1,09 km)

### Post

- B1** Postpartner  
EDV-Dienstleistungen  
Leonfeldner Straße 123  
4040 Linz  
(1,10 km)
- B2** Postfiliale/Bawag PSK  
Schmiedegasse 14  
4040 Linz  
(1,53 km)

### Tankstelle

- C1** Turmöl Tankstelle  
Lindengasse 16  
4040 Linz-Urfahr  
(1,06 km)
- C2** Avanti Tankstelle  
Linke Brückenstraße 32  
4040 Linz-Urfahr  
(1,15 km)
- C3** BP Tankstelle  
Wildbergstrasse 16  
4020 Linz-Urfahr  
(1,61 km)

### Trafik

- D1** Trafik  
Leonfeldner Str. 35  
4040 Linz  
(0,86 km)
- D2** Trafik  
Leonfeldner Str. 97  
4040 Linz  
(0,87 km)
- D3** Trafik  
Lindengasse 16  
4040 Linz  
(1,06 km)

Herold Business Data ©

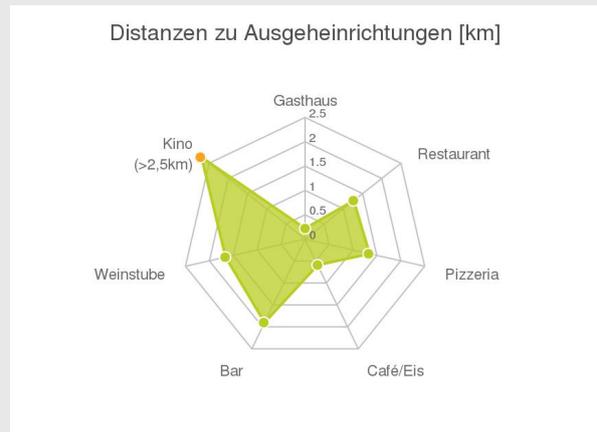
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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 den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Gasthaus

0,6 bis 2 km:

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

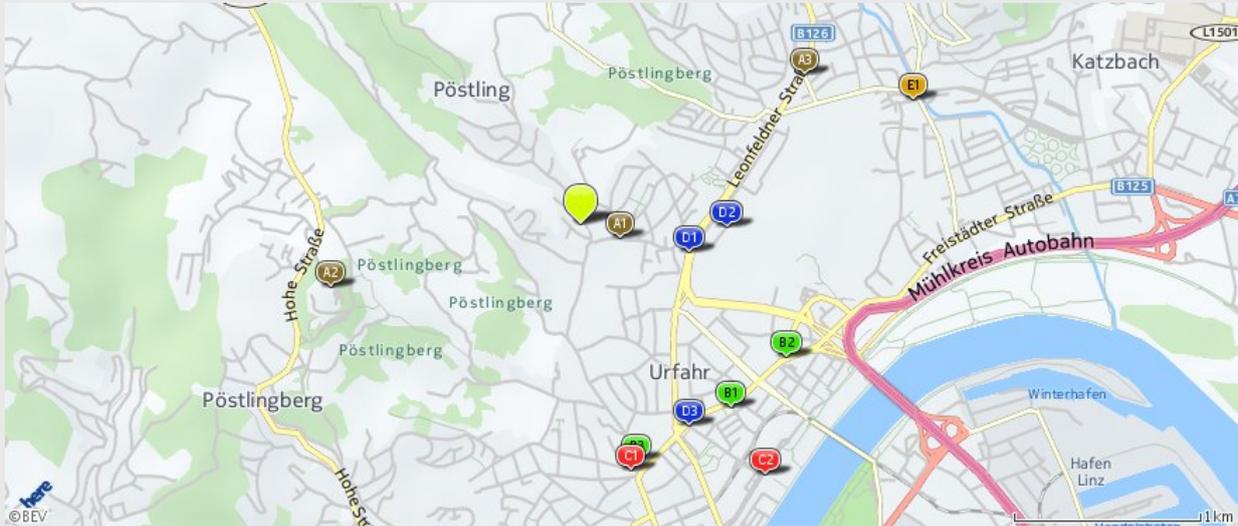
über 2 km:

- 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 **Wie z' Haus Lehner**  
Harbacher Straße 38  
4040 Linz  
(0,22 km)
- A2 **Kirchenwirt am Pöstlingberg**  
Am Pöstlingberg 6  
4040 Linz  
(1,38 km)
- A3 **Gasthaus Auf der Wies**  
Leonfeldner Straße 156  
4040 Linz  
(1,44 km)

### Restaurant

- B1 **Vietnam Pho Restaurant**  
Lethuy  
Freistädter Straße 60  
4040 Linz  
(1,27 km)
- B2 **Kika Restaurant**  
Freistädter Straße 91-93  
4040 Linz  
(1,31 km)
- B3 **Osteria La Norma**  
Knabenseminarstraße 6  
4040 Linz  
(1,31 km)

### Pizza/Snack

- C1 **Pizzeria Lucia**  
Wischerstraße 1  
4040 Linz  
(1,35 km)
- C2 **Pizzeria Casa Corrado**  
Ferihumerstraße 42A  
4040 Linz  
(1,67 km)
- Amici Pizzeria**  
Verlängerte Kirchengasse 15  
4040 Linz  
(1,88 km)

### Café/Eis

- D1 **Cafe Tosca**  
Leonfeldner Straße 73  
4040 Linz  
(0,59 km)
- D2 **Residenz-Cafe**  
Leonfeldner Straße 78  
4040 Linz  
(0,78 km)
- D3 **Zauners Cafe**  
Peuerbachstraße 2  
4040 Linz  
(1,23 km)

### Bar/Lokal

- E1 **Magdalenal-Bar**  
Griesmayrstraße 18  
4040 Linz  
(1,90 km)
- Empire Club Linz**  
Holzstraße 3  
4020 Linz  
(2,40 km)
- The Sweet & Blauzone**  
Hofberg 5  
4020 Linz  
(2,43 km)

### Weinlokal

- VinoVino**  
Reindlstraße 19  
4040 Linz  
(1,66 km)

Herold Business Data ©

Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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).



#### bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

#### 0,6 bis 2 km:

- Hochschule

#### über 2 km:

- sonstige Bildung: 2,3 km

© LAGEPROFI

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 **Horte der Stadt Linz**  
Keplerstraße 13  
4040 Linz  
(0,50 km)
- A2 **Pfarrcaritas Kindergarten**  
Hölderlinstraße 24  
4040 Linz  
(0,64 km)
- A3 **Waldorfkindergarten  
NORD**  
Hölderlinstraße 23  
4040 Linz  
(0,66 km)

### Volksschule

- B1 **Volksschule**  
Keplerstraße 11  
4040 Linz  
(0,44 km)
- B2 **Volksschule**  
Hölderlinstraße 9  
4020 Linz  
(0,73 km)
- B3 **Volksschule**  
Teistlergutstraße 23  
4020 Linz-Urfahr  
(0,79 km)

### Schule

- C1 **Neue Mittelschule**  
in der Aichwiesen 16  
4040 Linz  
(0,39 km)
- C2 **Bundesrealgymnasium**  
Petrimumstraße 12  
4040 Linz  
(0,88 km)
- C3 **Imkerschule**  
Pachmayrstraße 57  
4020 Linz  
(0,96 km)

### Hochschule

- D1 **Anton Bruckner  
Privatuniversität**  
Wildbergstraße 18  
4040 Linz  
(1,54 km)
- Universität für  
industrielle Gestal...**  
Hauptplatz 8  
4040 Linz  
(1,99 km)

### sonstige Bildung

- E1 **Volkshochschule  
Nebenstelle Gramast...**  
Stadlergutweg 38  
4040 Gramastetten  
(2,31 km)

Herold Business Data ©

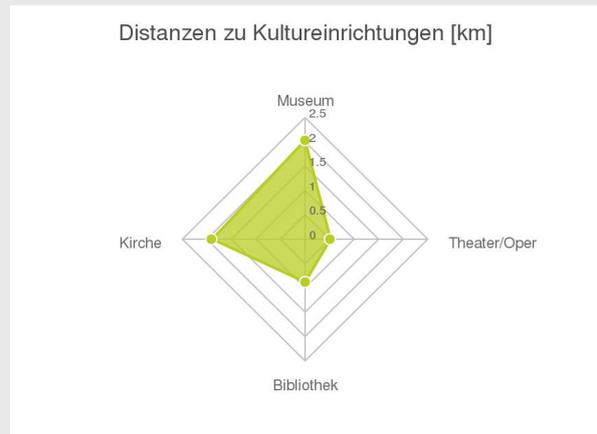
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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).



bis 0,5 km:  
- Theater/Oper

0,6 bis 2 km:  
- Bibliothek  
- Kirche

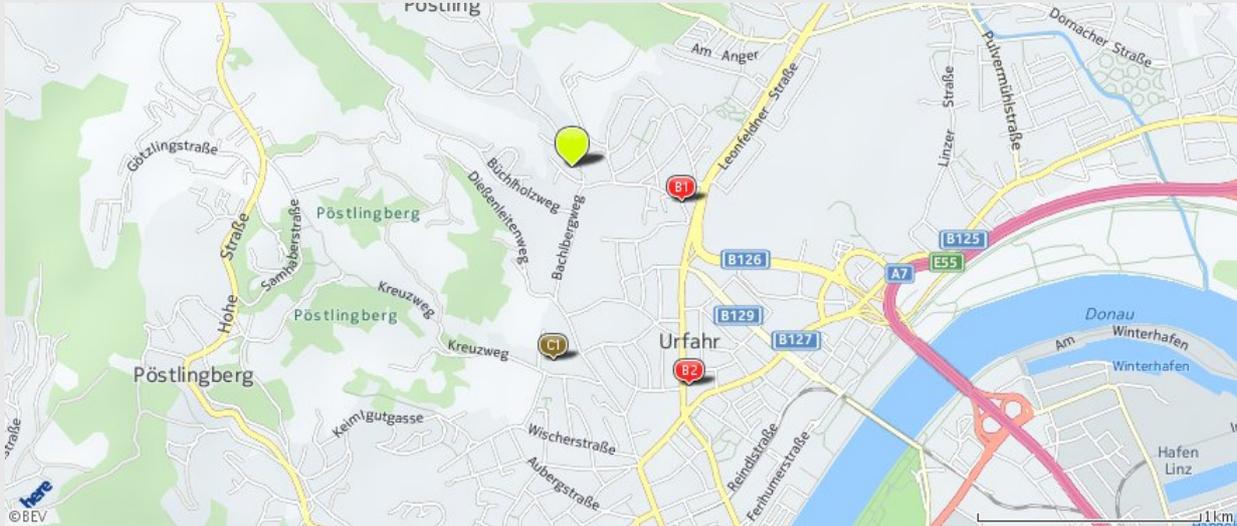
über 2 km:  
- Museum: 2,0 km

© LAGEPROFI

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

**Ars Electronica Linz GmbH**  
 Ars-Electronica-Straße 1  
 4040 Linz  
 (2,03 km)

**Lentos Kunstmuseum Linz**  
 Ernst-Koref-Promenade 1  
 4020 Linz  
 (2,33 km)

**Schlossmuseum**  
 Schlossberg 1  
 4020 Linz  
 (2,48 km)

### Theater/Oper

**Buchmann Erich - Johann Strauss Ens...**  
 Hauserstraße 2b  
 4040 Linz  
 (0,52 km)

**Puppenkistlbühne**  
 Linz-Urfahr KG Kin...  
 Leonfeldner Straße 10  
 4040 Linz  
 (1,12 km)

**Theater Spectacel Wilhering**  
 Ottensheimer Straße 110  
 4040 Linz  
 (2,35 km)

### Bibliothek

**Bibliothek Petrinum**  
 Petrinumstraße 12  
 4040 Linz  
 (0,88 km)

**Zweigstelle - Urfahr**  
 Hauptstraße 1-5  
 4040 Linz  
 (2,07 km)

### Kirche

**Kirchenbeitragsstelle**  
 Friedrichstraße 14  
 4040 Linz  
 (1,89 km)

**Prunerstift**  
 (2,46 km)

Herold Business Data ©

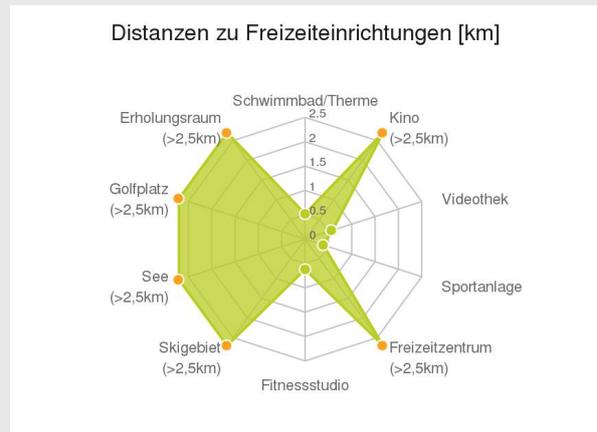
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

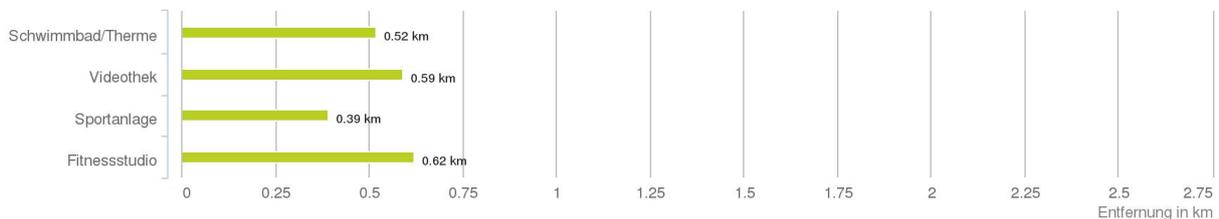
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



**bis 0,5 km:**

- Schwimmbad/Therne
- Sportanlage

**0,6 bis 2 km:**

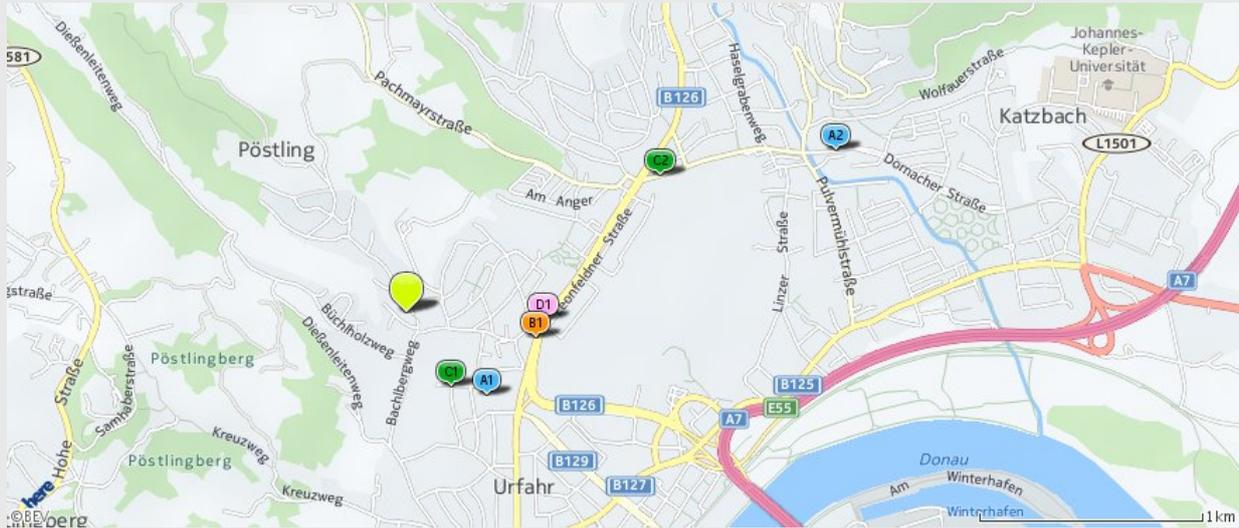
- Videothek
- Fitnessstudio

**über 2 km:**

- Kino: >5 km
- Freizeitzentrum: >5 km
- Skigebiet: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

© LAGEPROFI

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**

- 📍 **Kinderfreibad**  
 Weigunstraße 18  
 4040 Linz  
 (0,52 km)
- 📍 **Biesenfeldbad**  
 Dornacher Straße 37  
 4040 Linz  
 (2,07 km)
- Parkbad FITNESSOASE**  
 Untere Donaulände 11  
 4020 Linz  
 (2,38 km)

**Videothek**

- 📍 **VIDEOGIGANT**  
 Leonfeldner Straße 75a  
 4040 Linz  
 (0,59 km)
- Videoworld**  
 Wildbergstraße 10  
 4040 Linz  
 (1,74 km)

**Sportanlage**

- 📍 **Turnverein Urfahr Ö. T. B.**  
 Merianweg 53  
 4040 Linz  
 (0,39 km)
- 📍 **ASKÖ Tenniszentrum**  
 Ferdinand-Markl-Straße 2  
 4040 Linz  
 (1,30 km)
- Eissporthalle**  
 Untere Donaulände 11  
 4020 Linz  
 (2,38 km)

**Fitnessstudio**

- 📍 **Fitness-Studio**  
 Mühlviertel  
 Leonfeldner Straße 77  
 4040 Linz  
 (0,62 km)
- M.A.N.D.U. Linz Urfahr**  
 Blütenstraße 20  
 4040 Linz  
 (1,61 km)
- LifeStyle Ladies**  
 Hauptstraße 51-53  
 4040 Linz  
 (1,67 km)

Herold Business Data ©

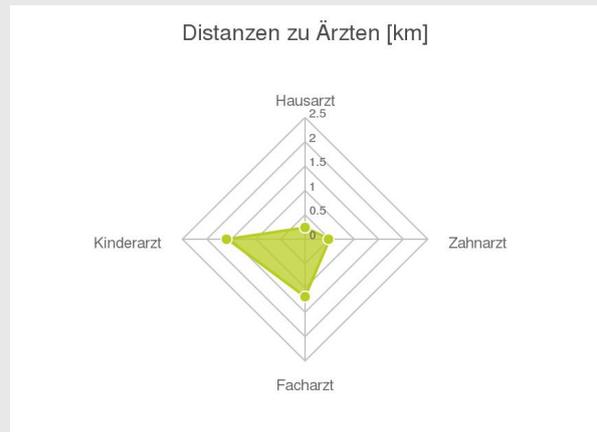
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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).



#### bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

#### 0,6 bis 2 km:

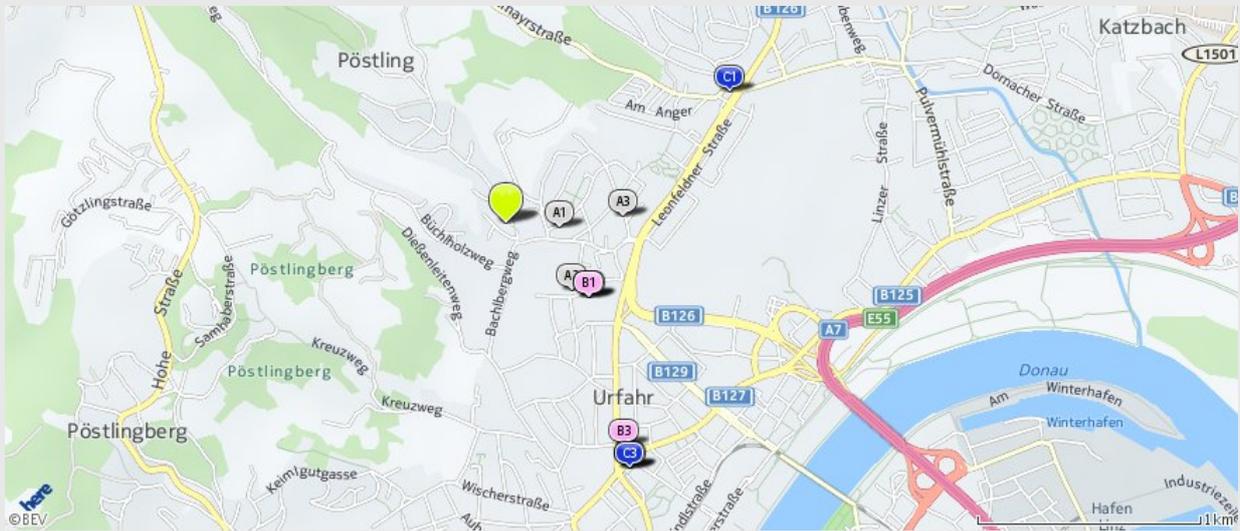
- Facharzt
- Kinderarzt

© LAGEPROFI

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. Hana Mayrhofer  
In der Aichwiesen 4  
4040 Linz  
(0,24 km)
- A2** Dr. Karl Pötscher  
Hauserstraße 12  
4040 Linz  
(0,43 km)
- A3** Dr. Elmar Stockmair  
Keplerstraße 7  
4040 Linz  
(0,53 km)

**Zahnarzt**

- B1** Dr. Claudia Pernegger  
Hauserstraße 15  
4040 Linz  
(0,50 km)
- B2** Dr. Silvia Schmitt  
Hauserstr 15  
4040 Linz  
(0,50 km)
- B3** Dr. Wolfgang Perndl  
Leonfeldner 10  
4040 Linz  
(1,14 km)

**Facharzt**

- C1** Dr. Martina Sandhofer  
Leonfeldner Straße 133  
4040 Linz  
(1,18 km)
- C2** Dr. Marianne Peichl  
Peuerbachstraße 2  
4040 Linz  
(1,24 km)
- C3** Dr. Reiner Puchegger  
Peuerbachstraße 2  
4040 Linz  
(1,24 km)

**Kinderarzt**

- Dr. Wolfgang Tiefenthaller  
Hauptstraße 61  
4040 Linz  
(1,58 km)
- Dr. Doris Sonnberger  
Hagenstraße 27  
4040 Linz  
(1,94 km)
- Dr. Petra Eisterhuber  
Untere Donaulände 11  
4020 Linz  
(2,27 km)

Herold Business Data ©

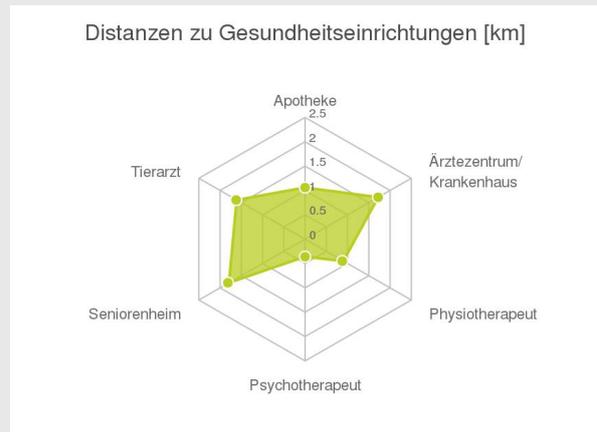
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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).



bis 0,5 km:

- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

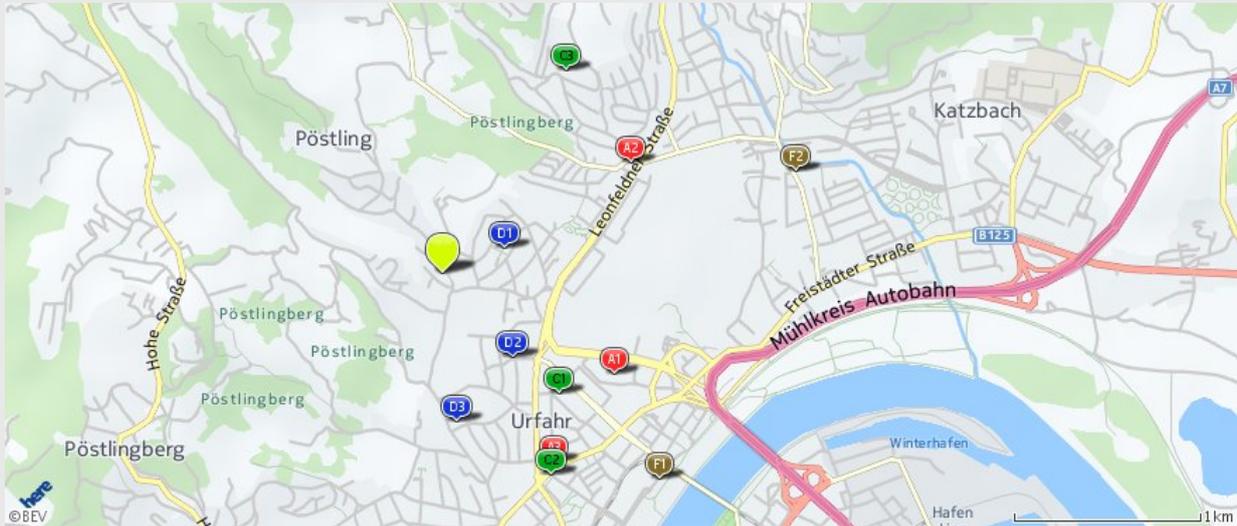
© LAGEPROFI

## 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 im Pro**  
Lindengasse 16  
4040 Linz  
(1,06 km)
- 📍 **St. Markus Apotheke**  
Leonfeldner Straße 133  
4040 Linz  
(1,18 km)
- 📍 **Apotheke Rosenauer**  
Freistädter Straße 41  
4040 Linz-Urfahr  
(1,18 km)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- Ambulatorium für Sozialpsychiatrie**  
Wildbergstraße 10a  
4040 Linz  
(1,72 km)
- Institut für Computertomographie Dr...**  
Hauptstraße 16-18  
4040 Linz  
(1,89 km)
- MKF - Zahnstation**  
Hauptstraße 1-5  
4041 Linz  
(2,07 km)

### Physiotherapeut

- 📍 **Györgyfalvai Margarethe**  
Rieglstraße 36  
4040 Linz  
(0,90 km)
- 📍 **Buchmayr Katharina**  
Praxis für Physi...  
Peuerbachstraße 2/2  
4040 Linz  
(1,23 km)
- 📍 **Sonnleitner Helga**  
Gründbergstraße 50  
4040 Linz  
(1,28 km)

### Psychotherapeut

- 📍 **Mag. Brigitte HUMER**  
Franz-Kain-Weg  
4040 Linz  
(0,36 km)
- 📍 **Monika KORNFEHL**  
Weigunystraße  
4040 Linz  
(0,59 km)
- 📍 **Prof. Mag. Dr. Johann WOLFSLEHNER**  
Dießenleitenweg  
4040 Linz  
(0,80 km)

### Seniorenheim

- Seniorenzentrum Franz Hillinger**  
Kaarstraße 15-17  
4040 Linz  
(1,79 km)
- Kursana Residenzen GmbH Seniorenres...**  
Friedrichstraße 4  
4040 Linz  
(1,93 km)
- Kursana Residenzen GmbH**  
Gruberstraße 2-4  
4020 Linz  
(2,36 km)

### Tierarzt

- 📍 **Kramberger-Kaplan Ernest, Dr.**  
Ferihumerstraße 58  
4040 Linz  
(1,61 km)
- 📍 **Rechberger Peter, Dr. med. vet.**  
Pulvermühlstraße 39  
4040 Linz  
(1,97 km)
- Hubmer Susanne, Dr. med. vet.**  
Flußgasse 15  
4040 Linz  
(2,00 km)

Herold Business Data ©

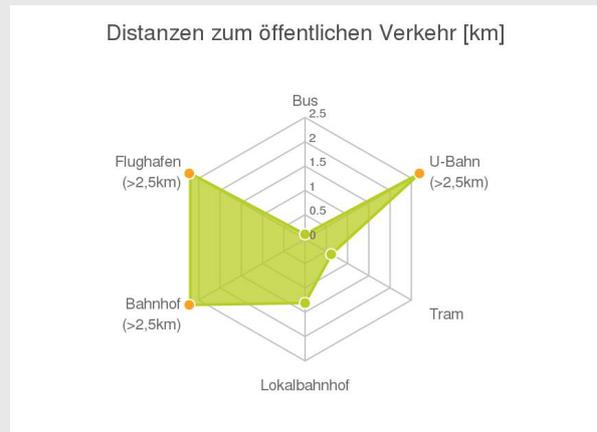
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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 Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

über 2 km:

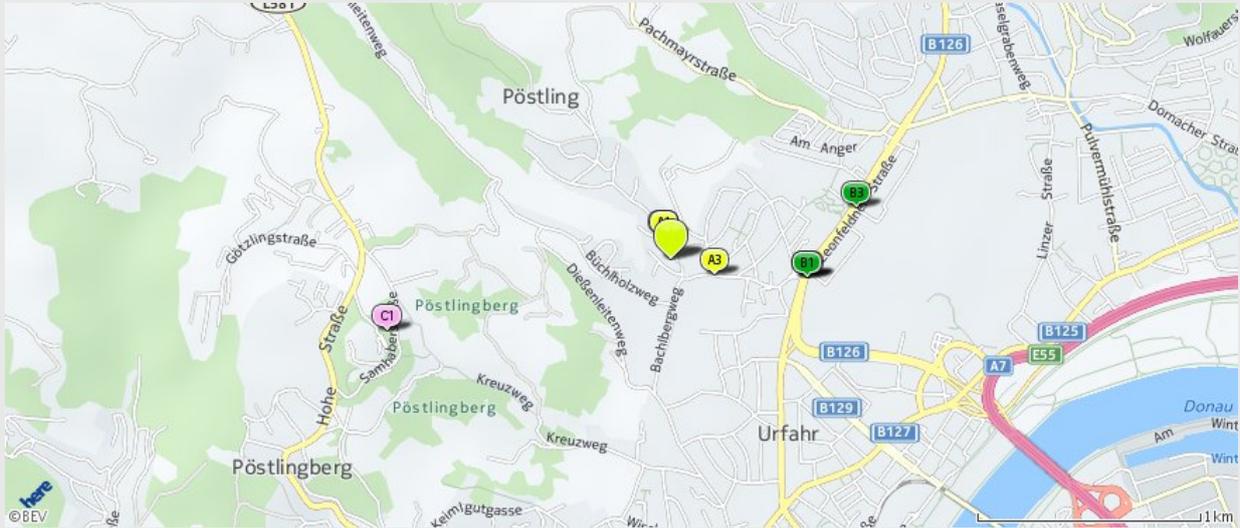
- U-Bahn: >5 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## Öffentlicher Nahverkehr

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

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

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



### Bus

- A1 Bachlbergweg  
L102  
(0,10 km)
- A2 Bachlbergweg  
L102  
(0,10 km)
- A3 Aichwiesen  
L102  
(0,21 km)

### Straßenbahn

- B1 Harbach  
L001, L002  
(0,62 km)
- B2 Harbach  
L001, L002  
(0,62 km)
- B3 Harbachsiedlung  
L001, L002  
(0,87 km)

### Lokalbahnhof

- C1  
(1,31 km)  
Linz Urfahr  
(1,76 km)

Herold Business Data ©

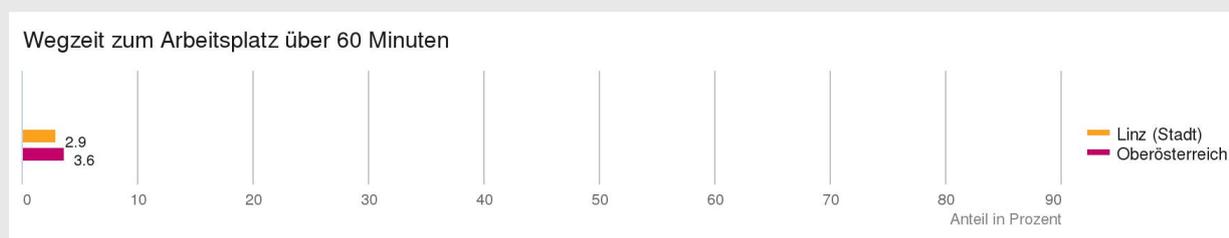
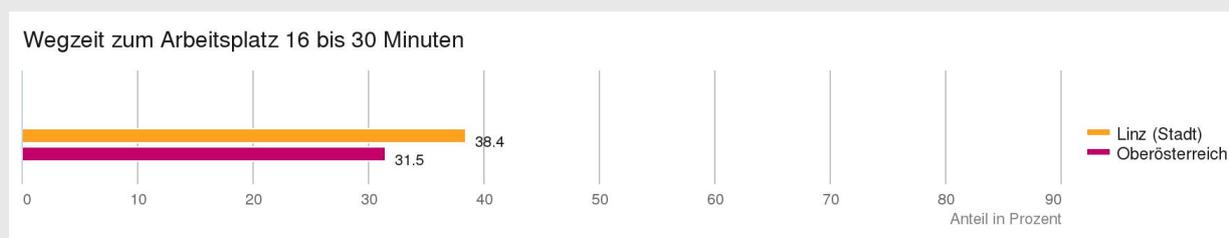
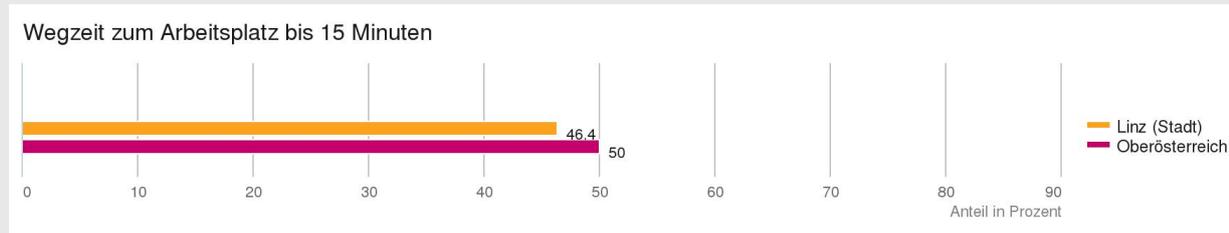
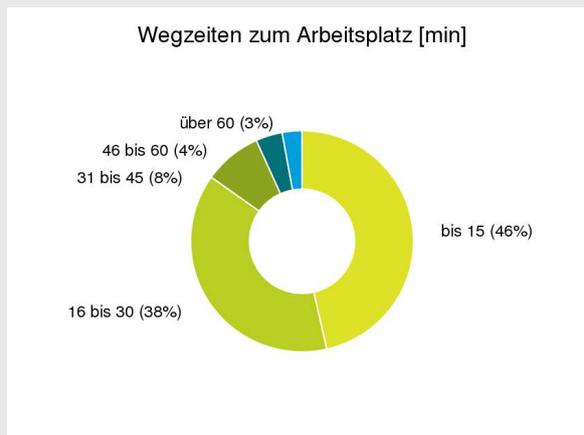
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Erklärung**

Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

**Ergebnis**

In "Linz (Stadt)" sind 46% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 38% benötigen weniger als 30 Minuten.



© LAGEPROFI



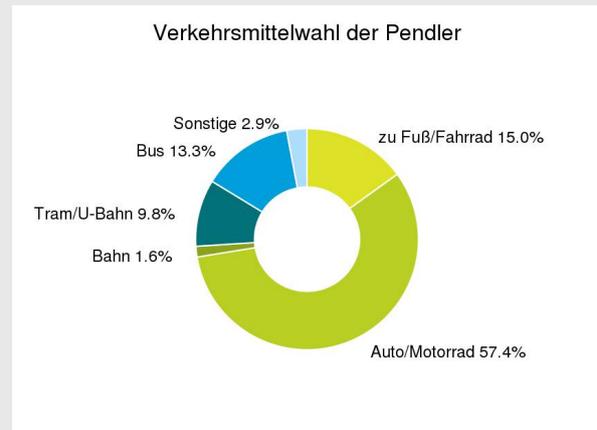
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

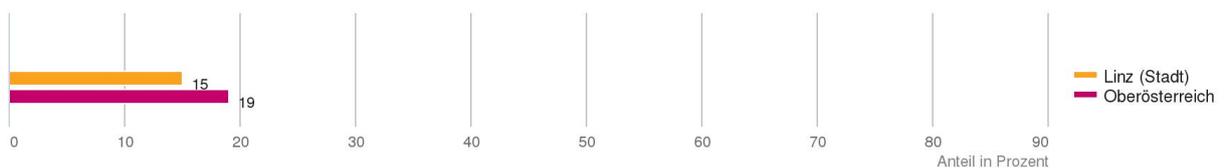
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

### Ergebnis

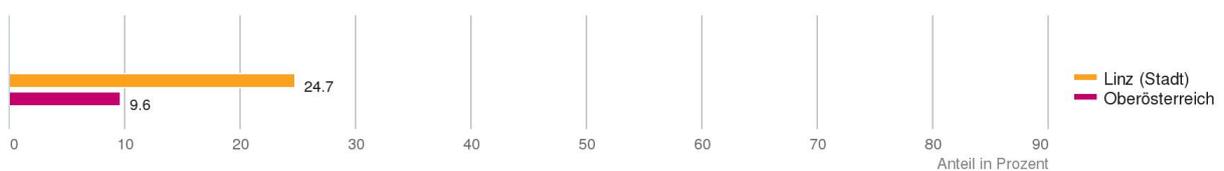
In "Linz (Stadt)" sind 15,0% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 24,7% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



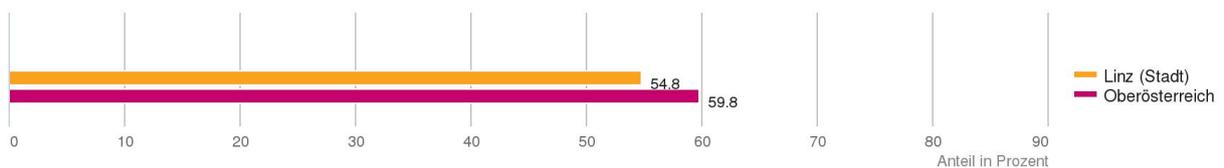
#### zu Fuß / Fahrrad



#### Öffentlicher Verkehr



#### Auto / Motorrad / Motorroller



© LAGEPROFI



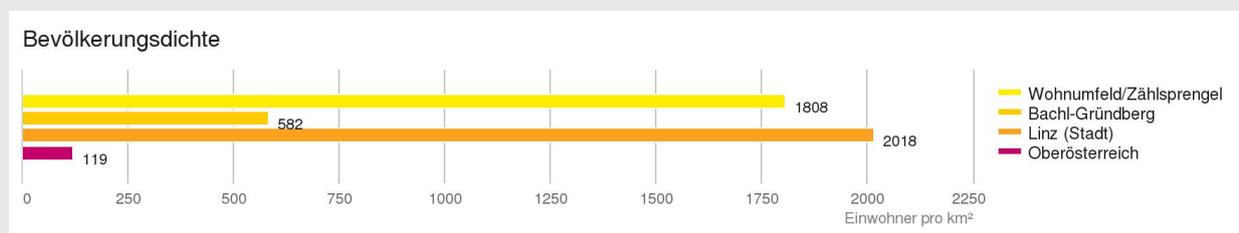
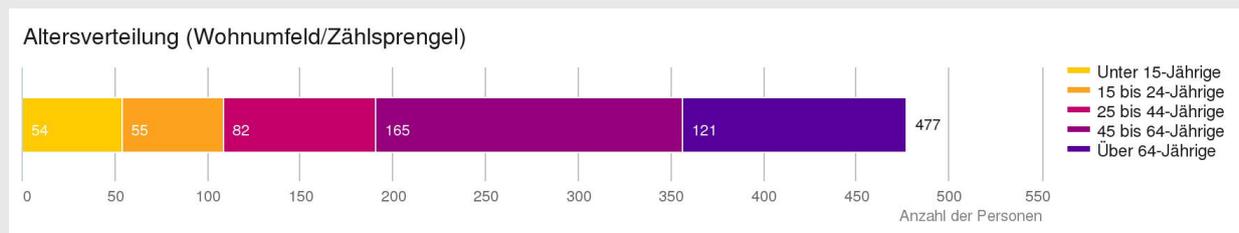
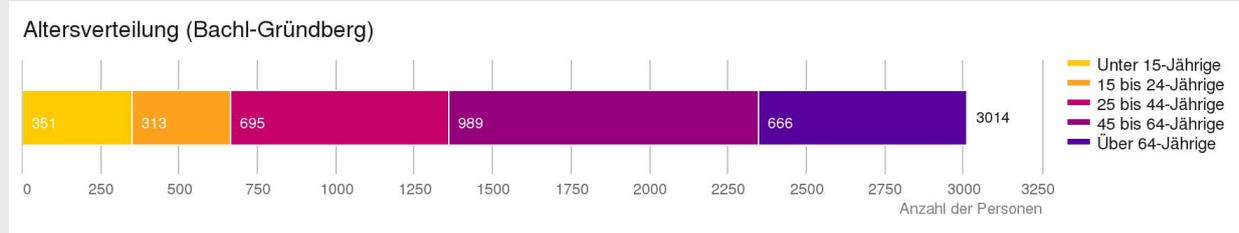
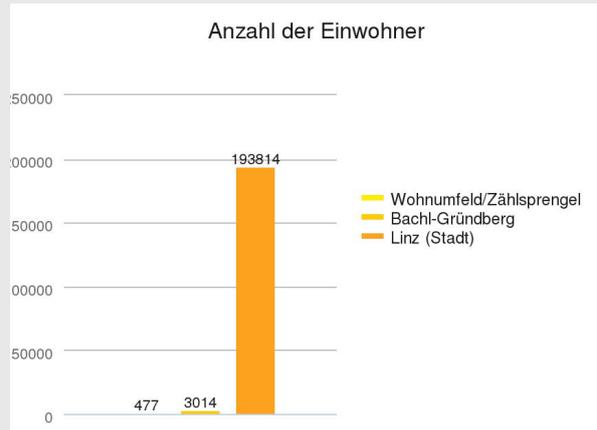
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

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 "Bachl-Gründberg" leben 3.014 Personen. Es leben dort 582 Personen pro Quadratkilometer.



© LAGEPROFI



Bachlbergweg 53, 4040 Linz

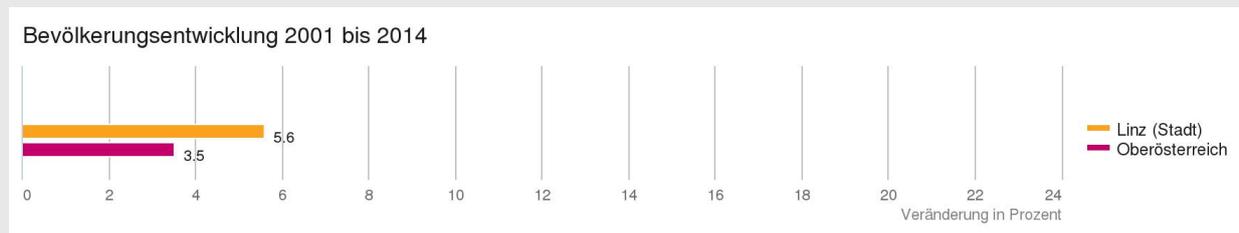
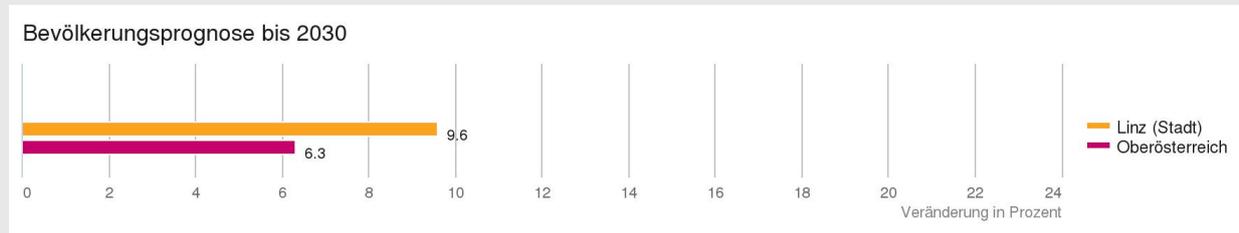
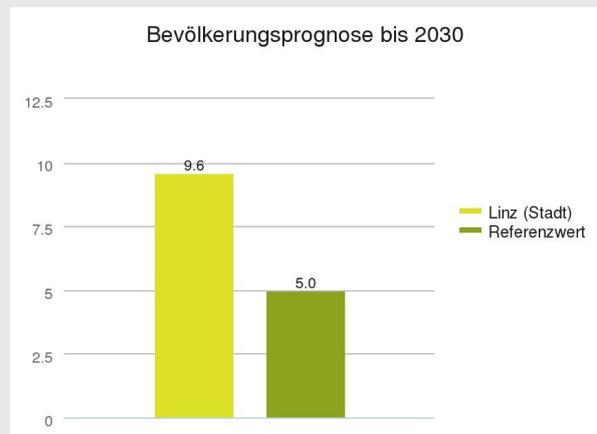
### Erklärung

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 angegeben.

### Ergebnis

Prognose bis 2030: Für "Linz (Stadt)" wird mit 9,6% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Linz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 5,6% gestiegen.



© LAGEPROFI



# Altersgruppen im Vergleich

## Bachlbergweg 53, 4040 Linz

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.



© LAGEPROFI



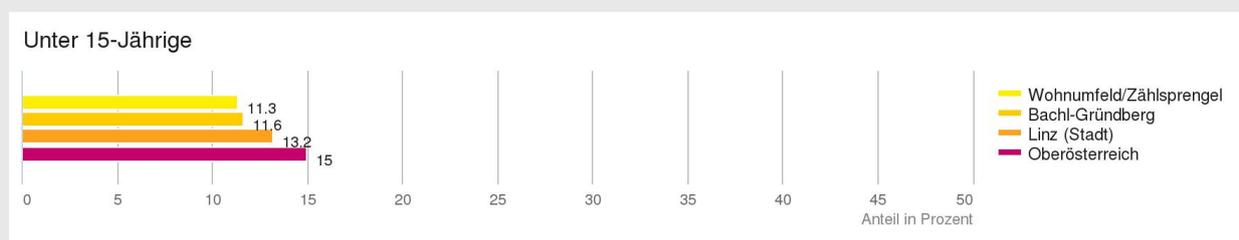
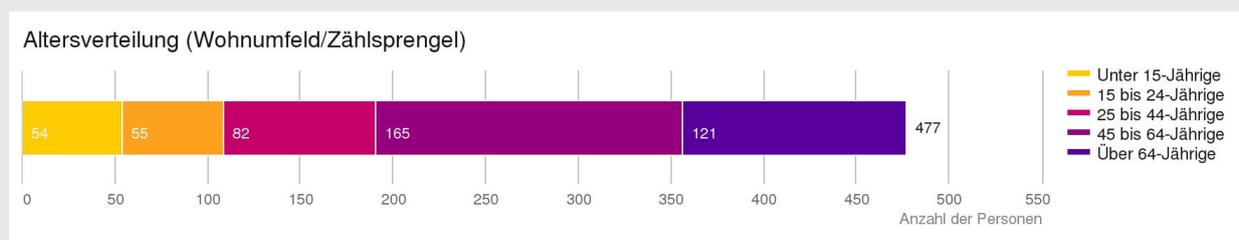
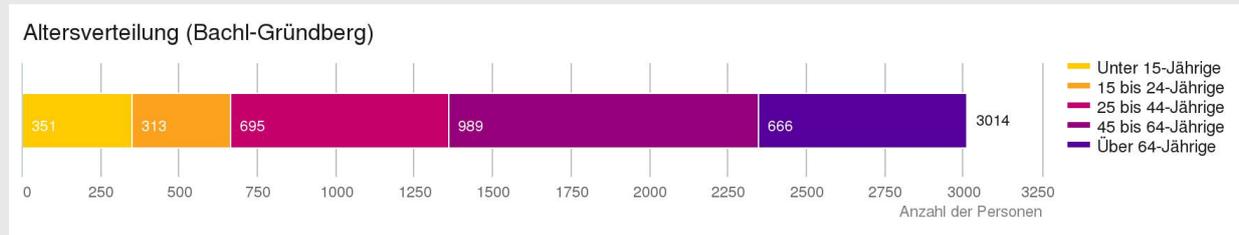
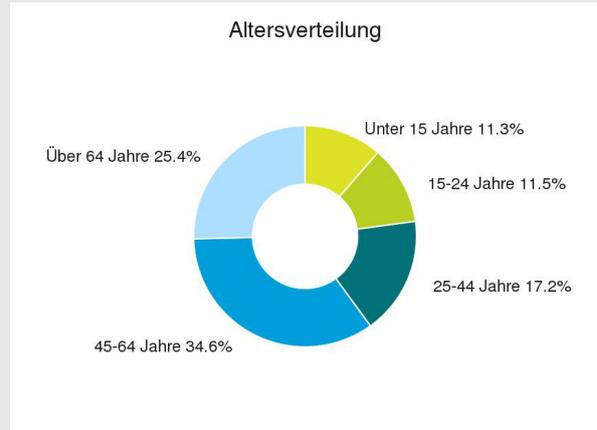
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

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

### Ergebnis

In "Bachl-Gründberg" leben verhältnismäßig wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



© LAGEPROFI



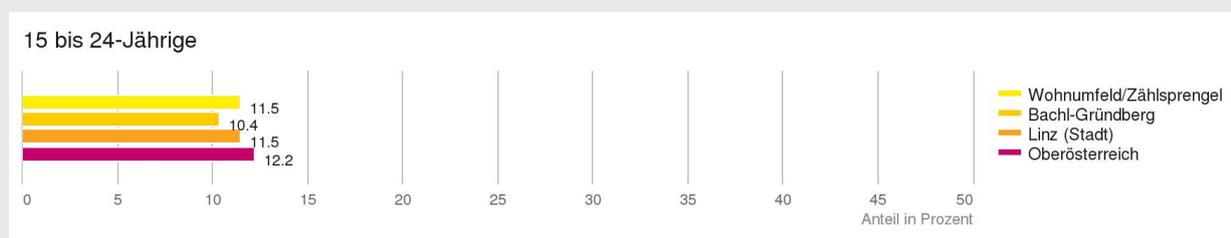
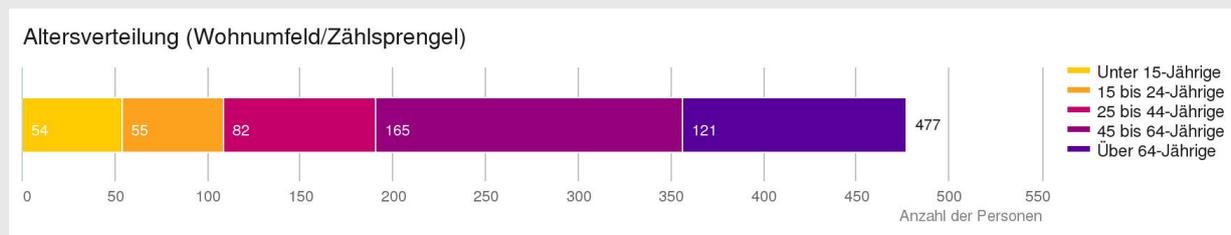
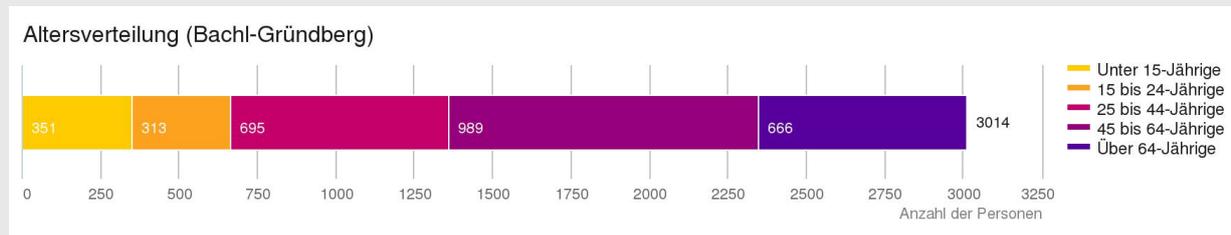
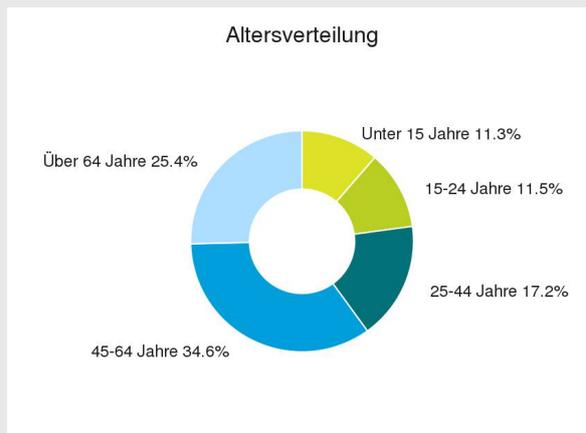
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

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

### Ergebnis

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



© LAGEPROFI



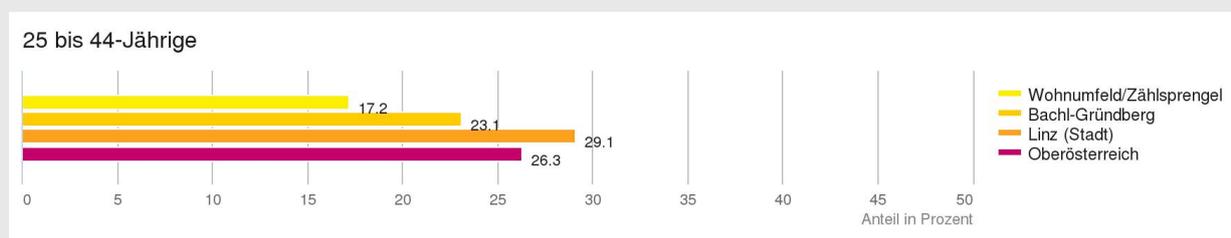
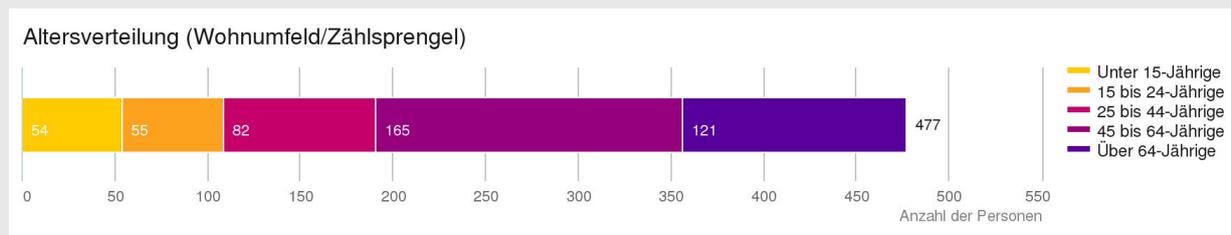
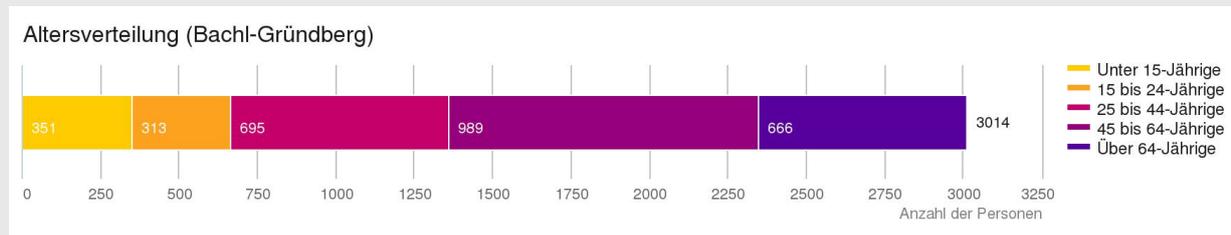
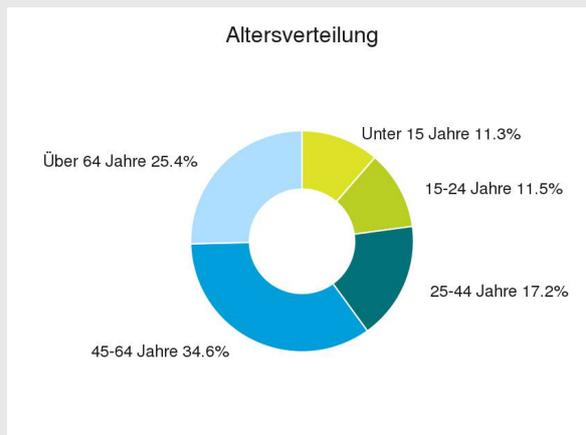
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Erklärung**

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

**Ergebnis**

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



© LAGEPROFI



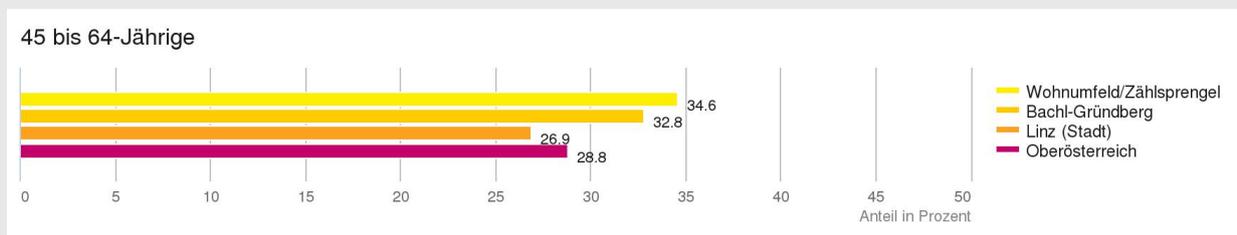
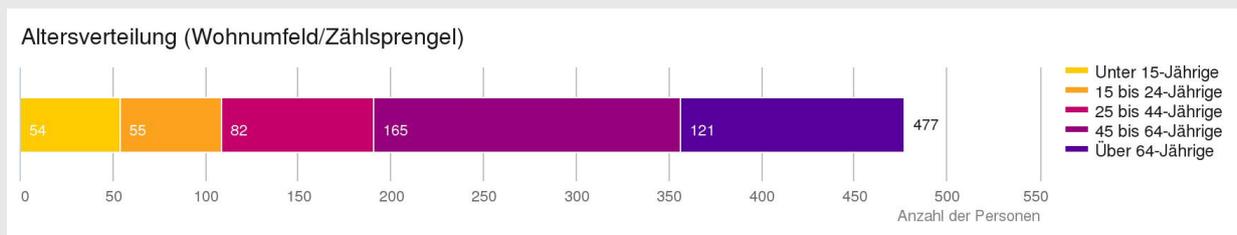
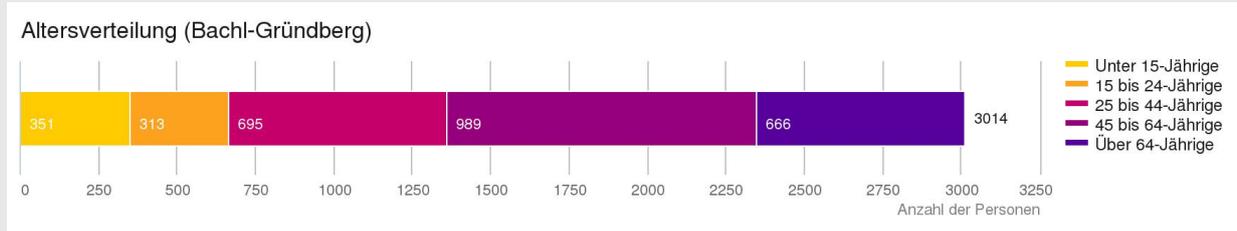
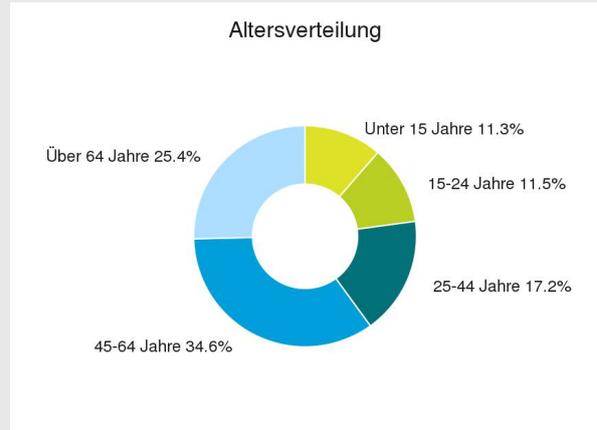
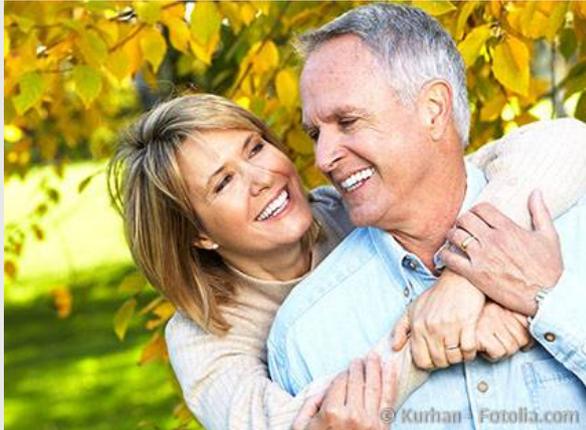
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Erklärung**

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

**Ergebnis**

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



© LAGEPROFI



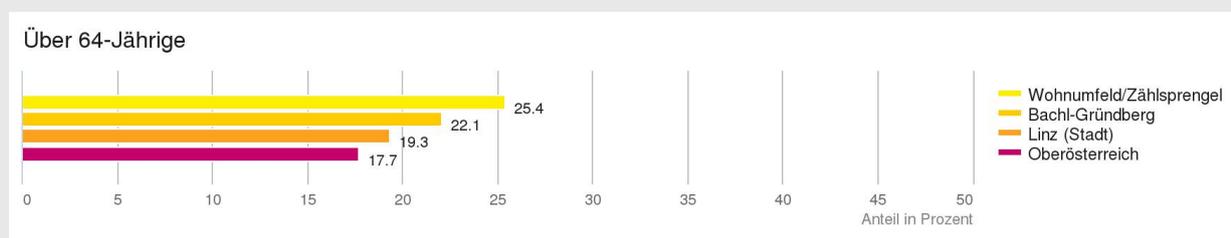
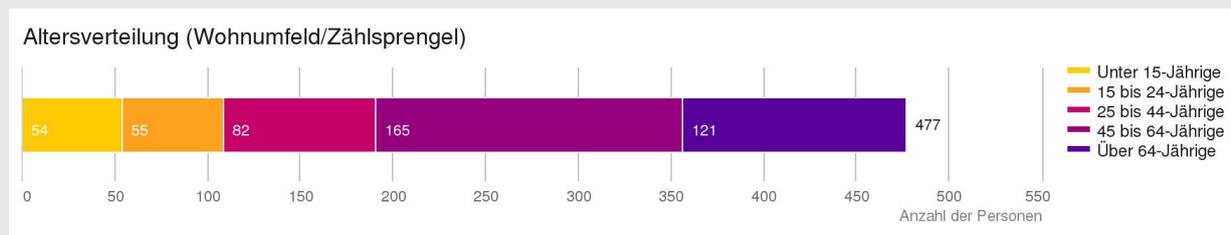
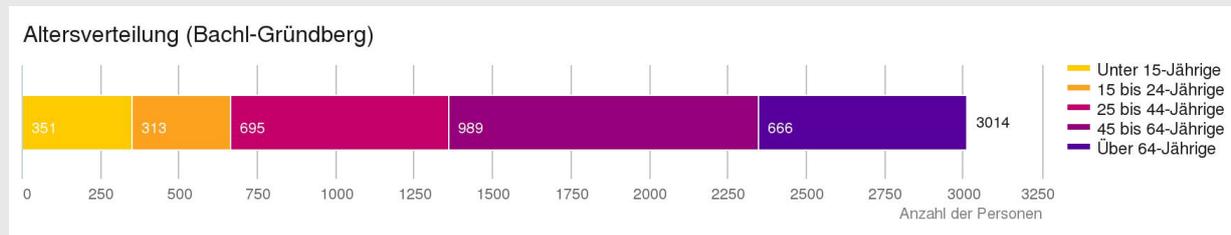
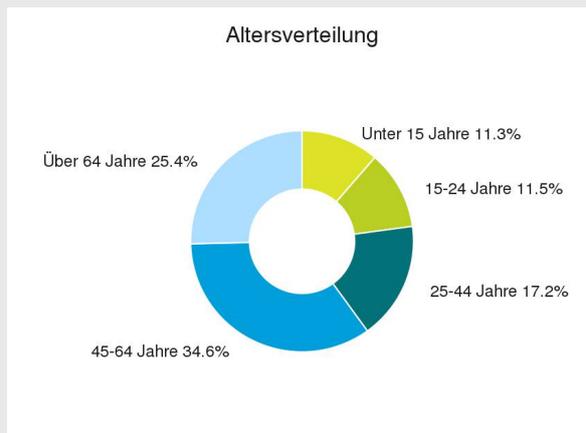
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Erklärung**

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

**Ergebnis**

In "Bachl-Gründberg" leben durchschnittlich viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



© LAGEPROFI



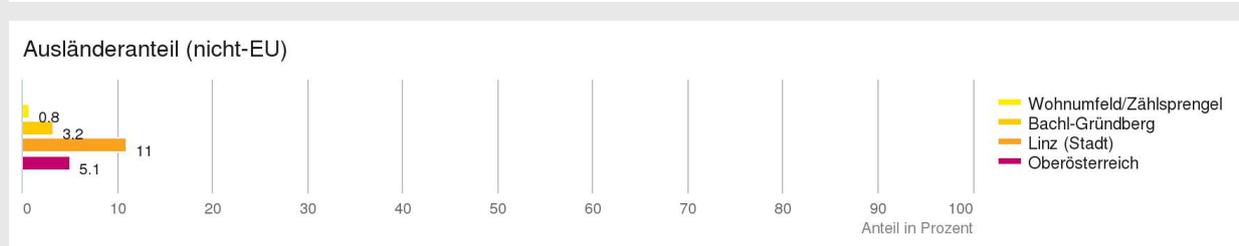
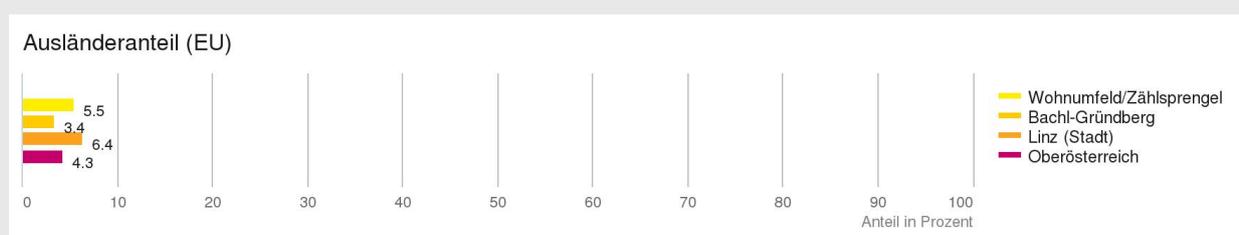
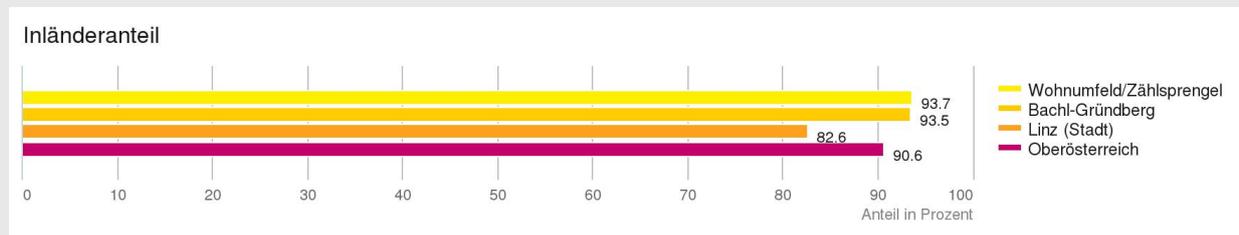
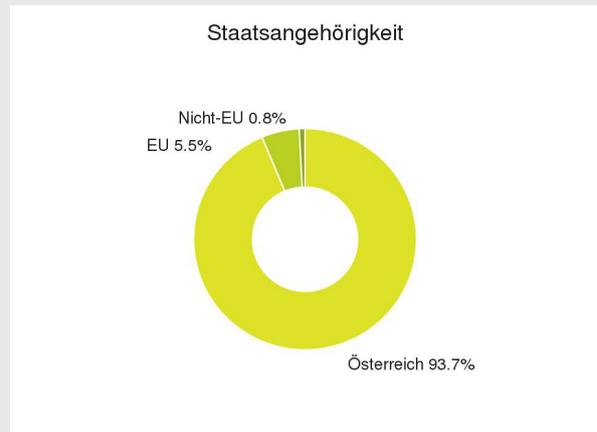
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

### Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 93,7% überdurchschnittlich hoch im Vergleich zu "Linz (Stadt)".



© LAGEPROFI



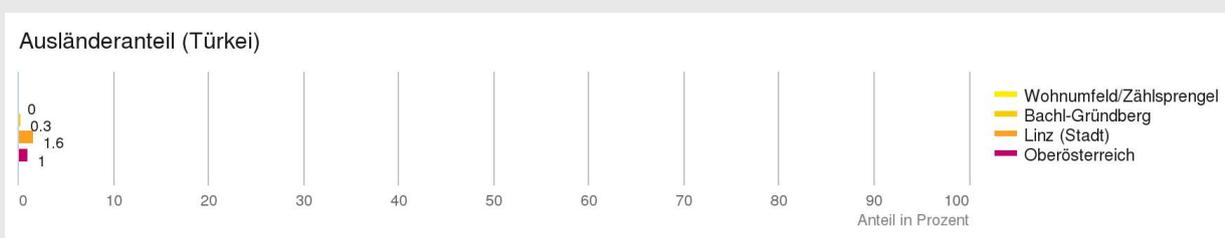
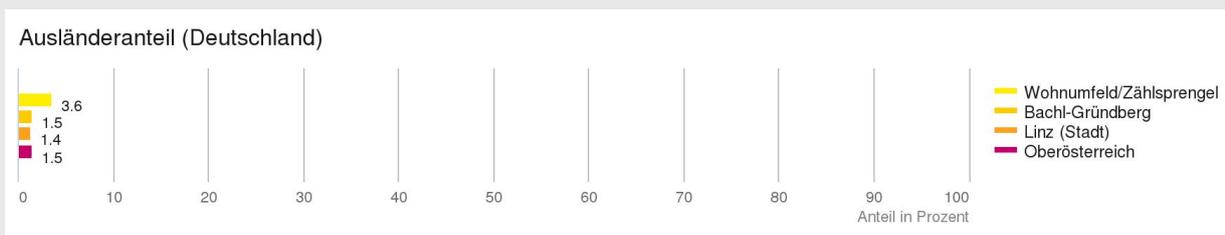
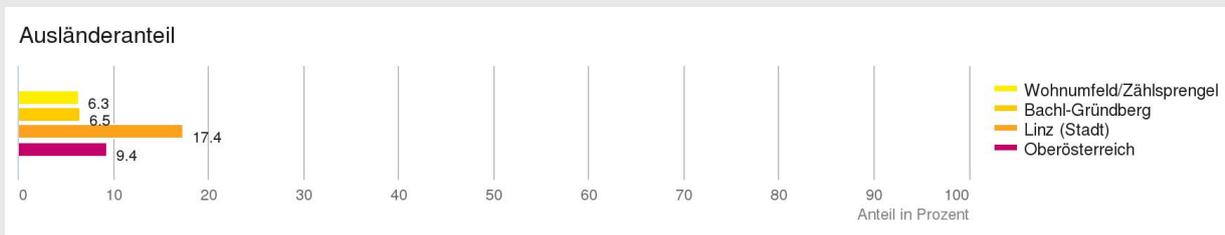
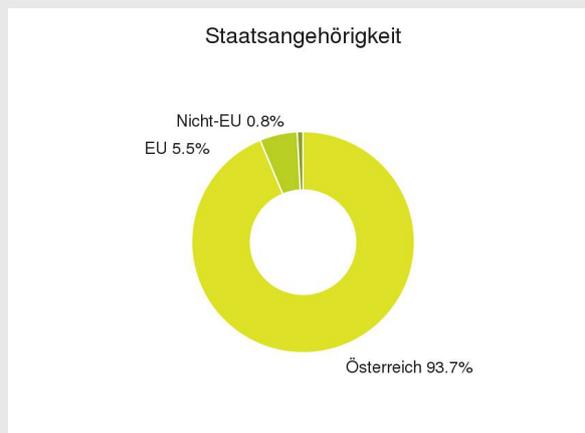
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Erklärung**

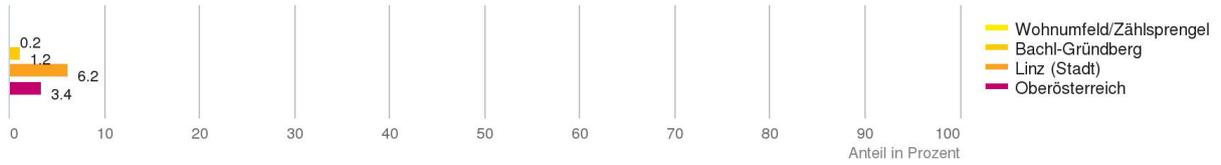
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

**Ergebnis**

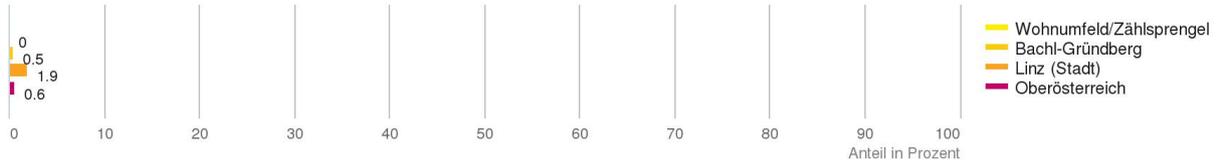
In "Bachl-Gründberg" ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 6,3% unterdurchschnittlich im Vergleich zu "Linz (Stadt)".



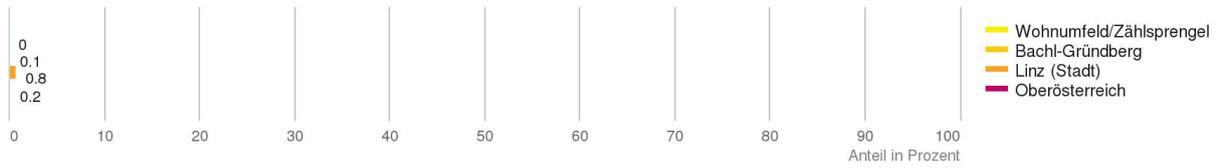
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Slowenien)



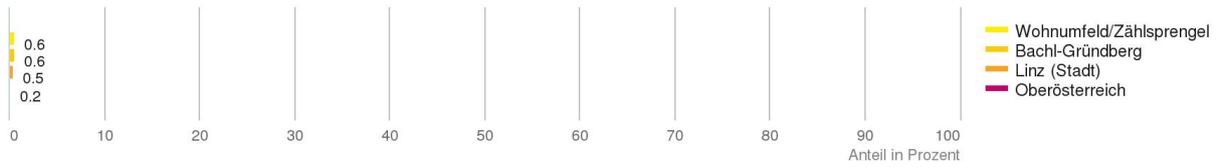
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



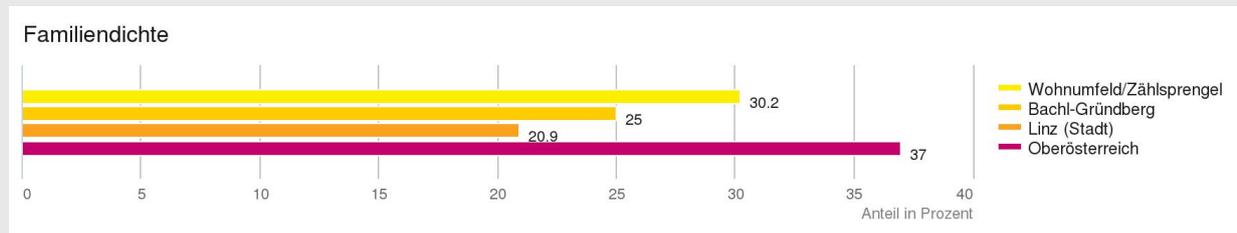
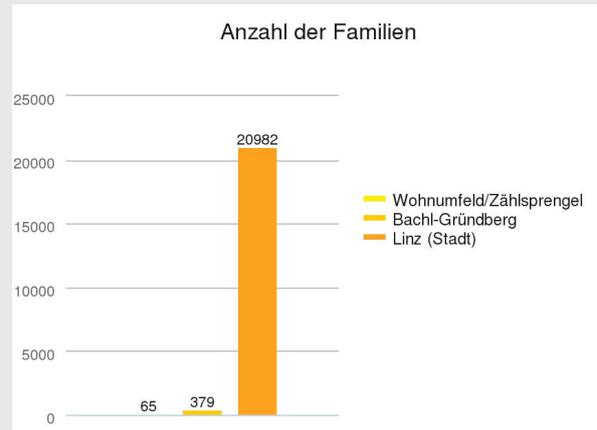
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

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

### Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 30,2%. Im direkten Wohnumfeld leben überdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Linz (Stadt)".



© LAGEPROFI



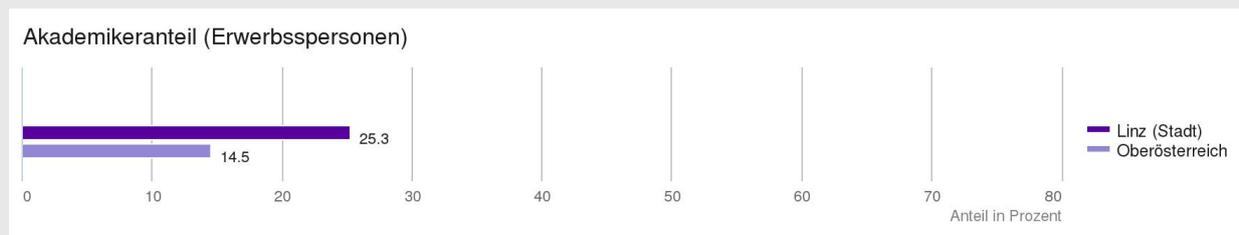
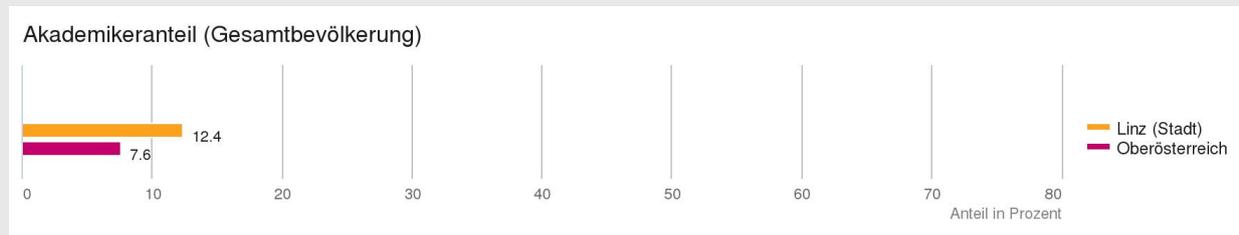
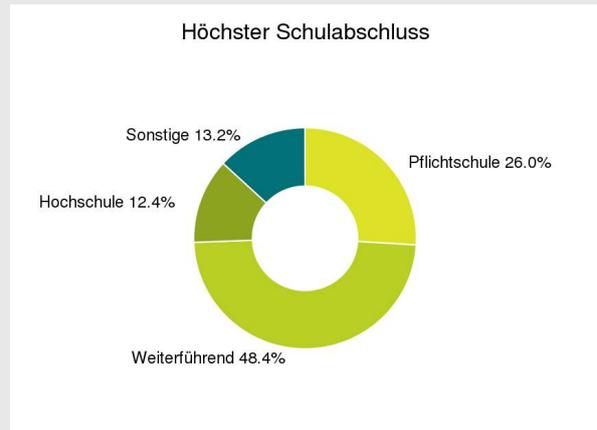
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

### Ergebnis

"Linz (Stadt)" verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



© LAGEPROFI



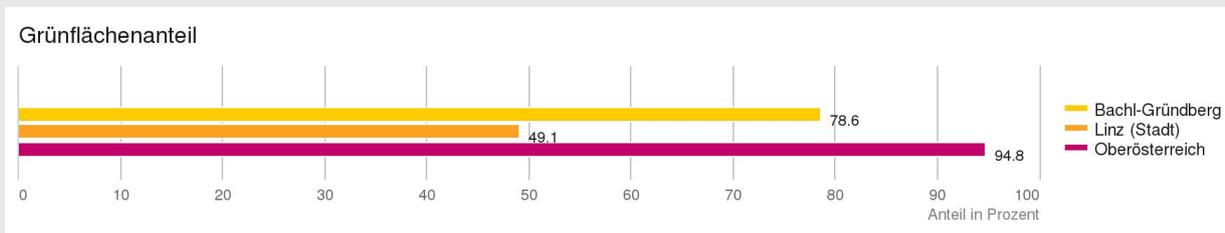
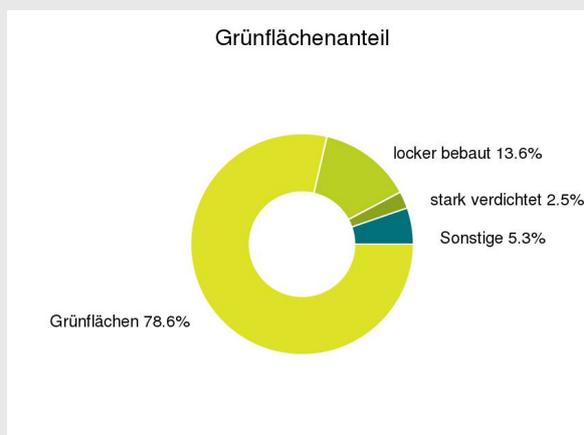
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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 78,6% bietet "Bachl-Gründberg" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



© LAGEPROFI



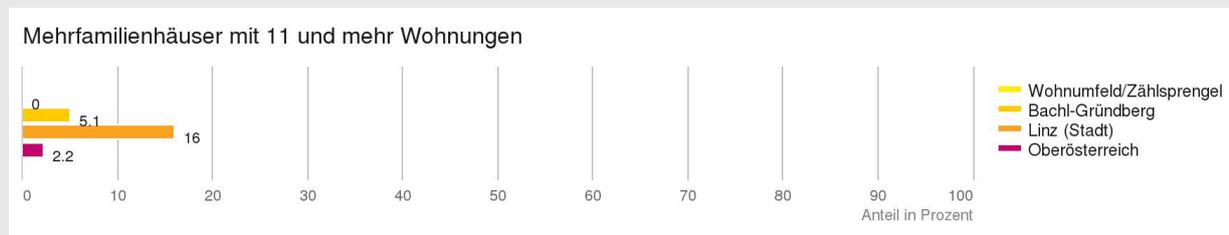
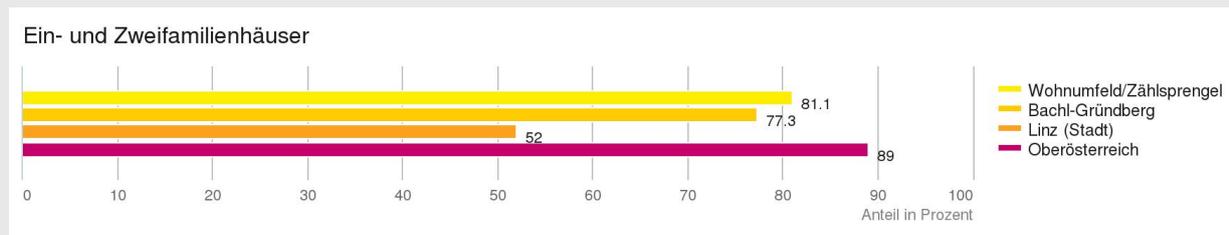
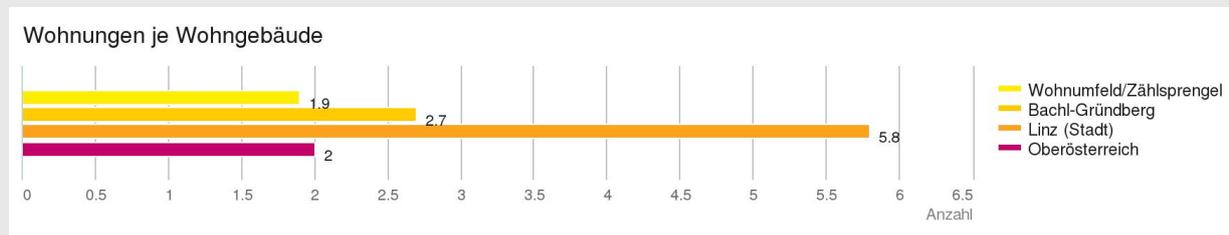
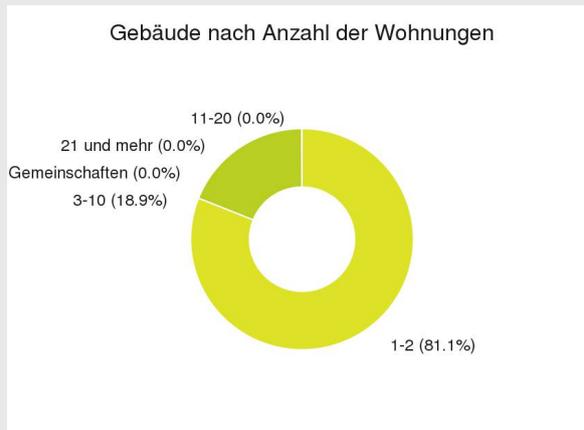
## Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

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

### Ergebnis

Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 1,9 Wohnungen je Gebäude unterdurchschnittlich im Vergleich zu "Linz (Stadt)".



© LAGEPROFI

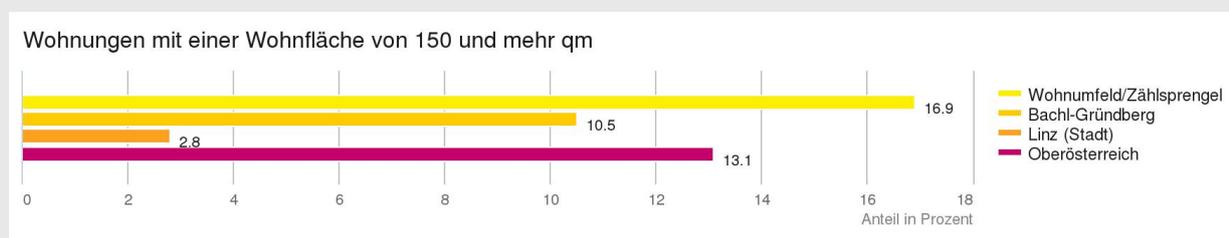
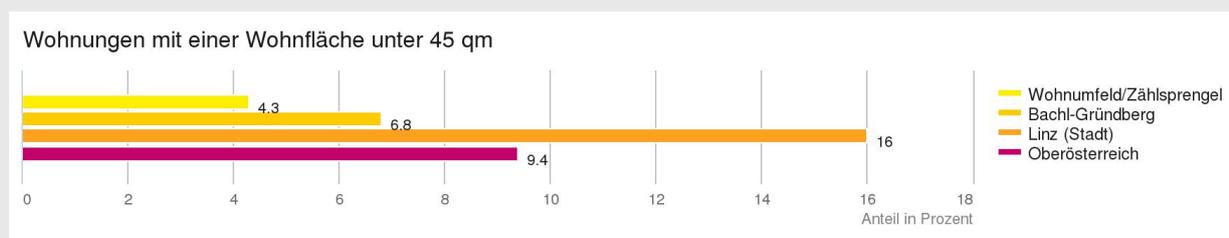
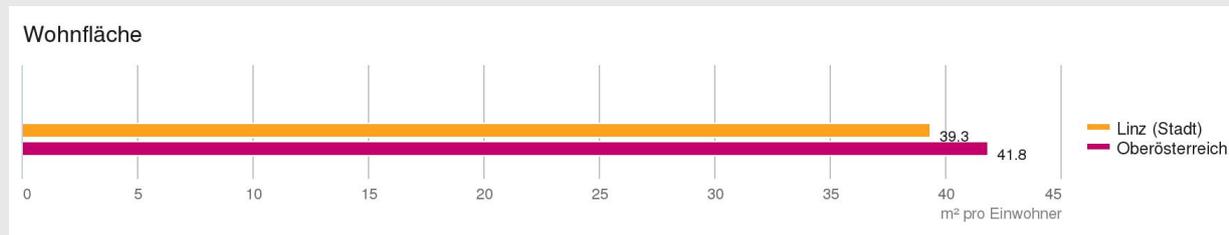
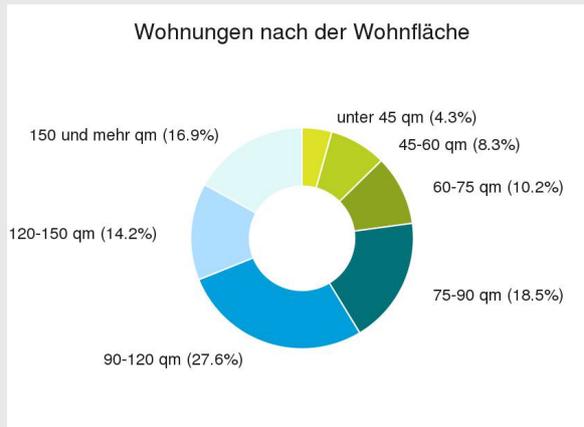
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### Erklärung

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

### Ergebnis

Mit 39,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Bachl-Gründberg" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



© LAGEPROFI



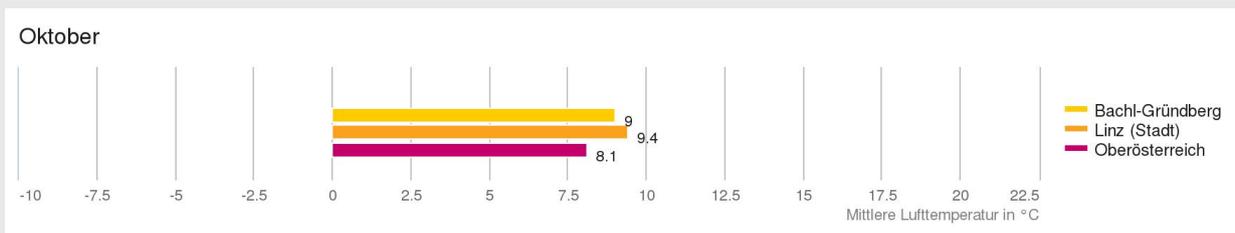
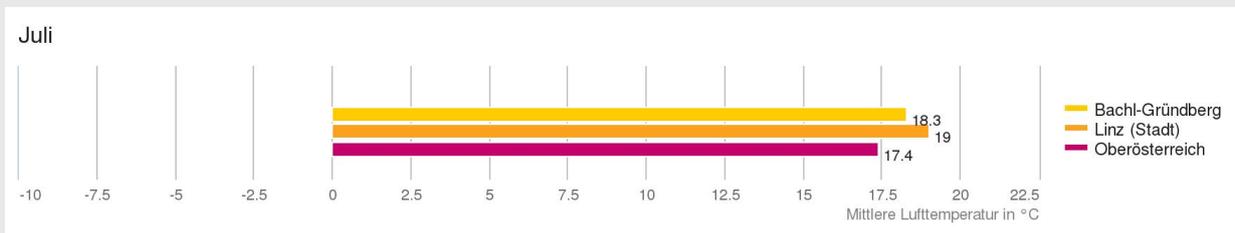
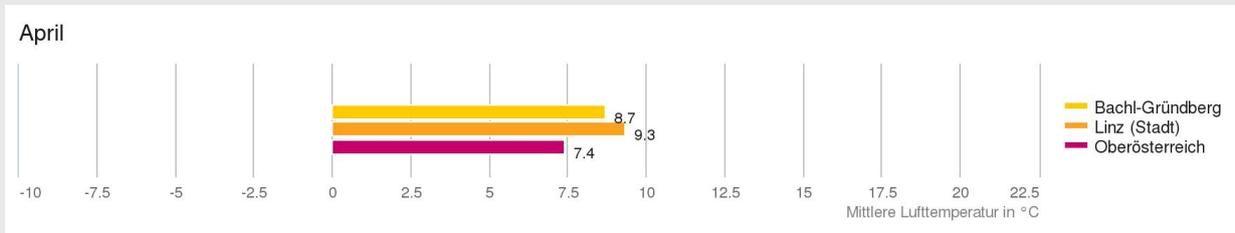
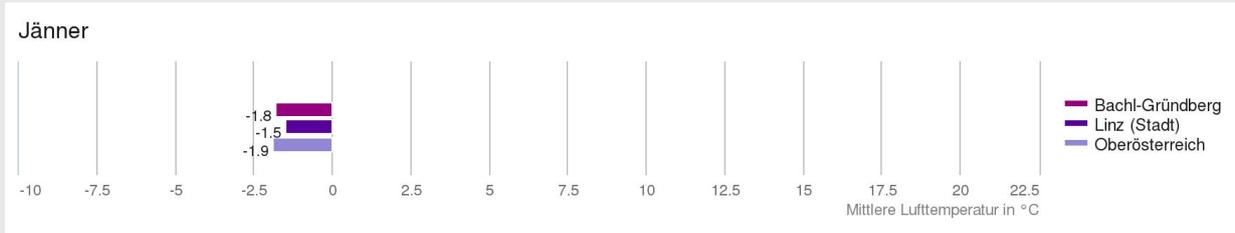
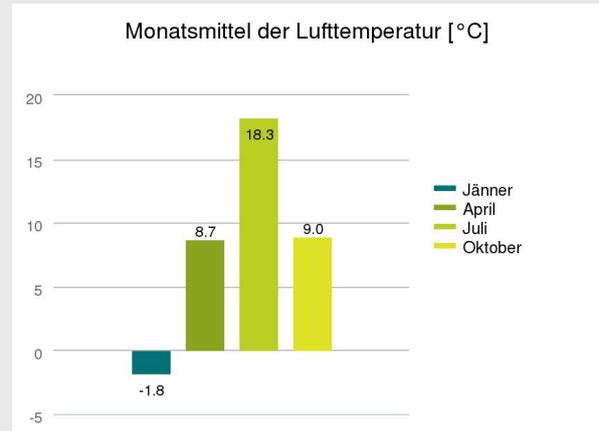
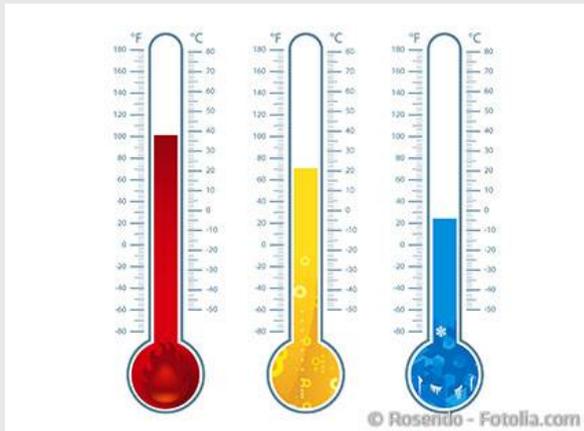
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

## Erklärung

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

## Ergebnis

In "Bachl-Gründberg" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



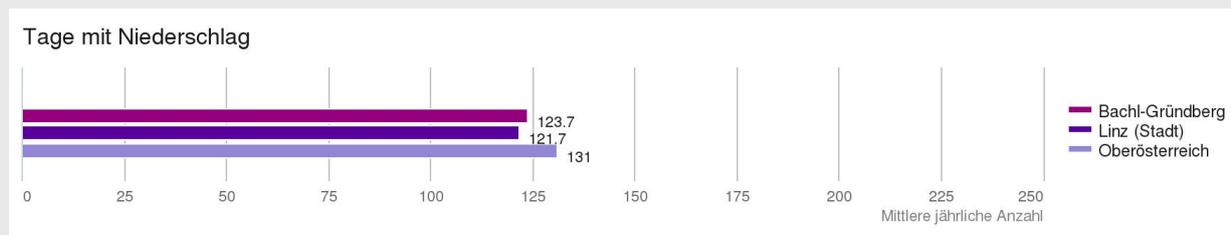
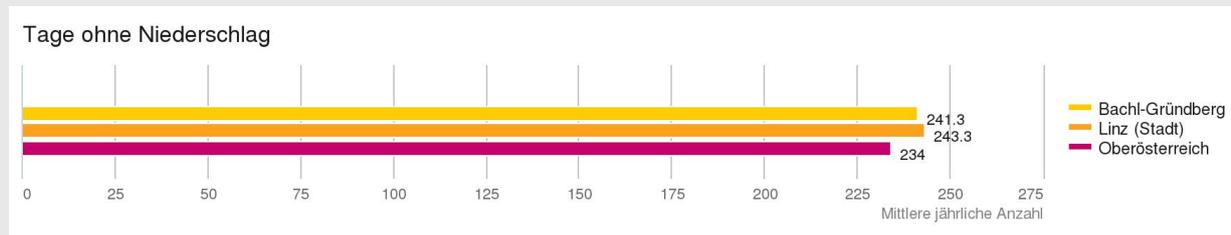
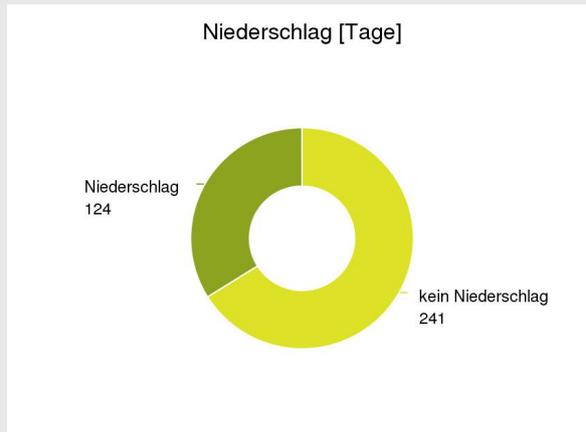
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

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 241 Tagen ohne Niederschlag liegt "Bachl-Gründberg" über dem Bundeslandwert.



© LAGEPROFI



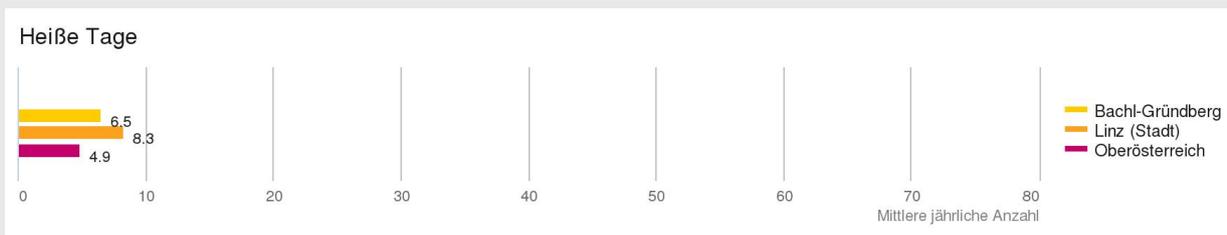
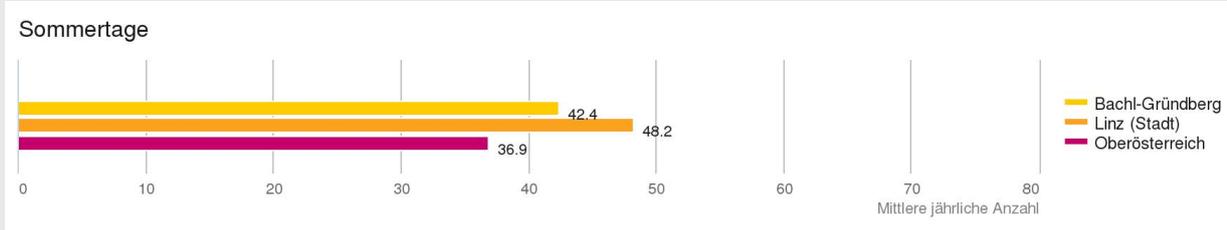
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Erklärung**

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

**Ergebnis**

Mit 42 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Bachl-Gründberg" über dem Bundeslandwert.



© LAGEPROFI



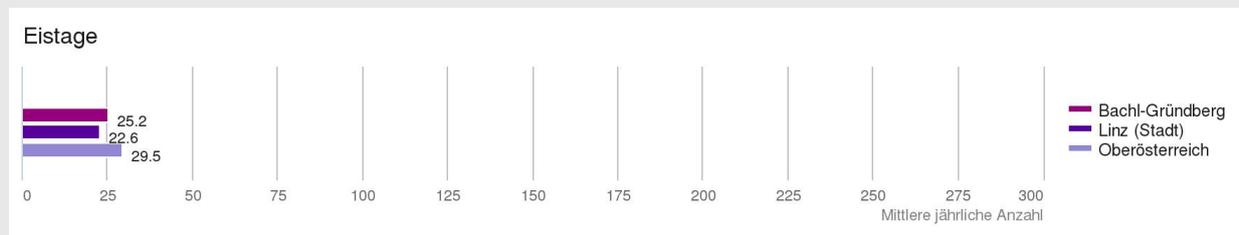
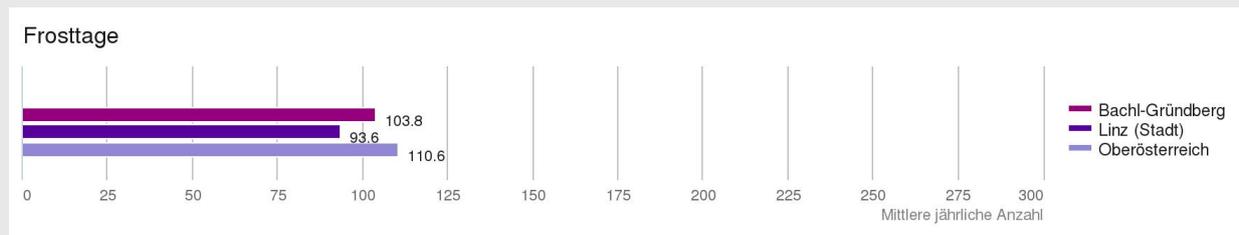
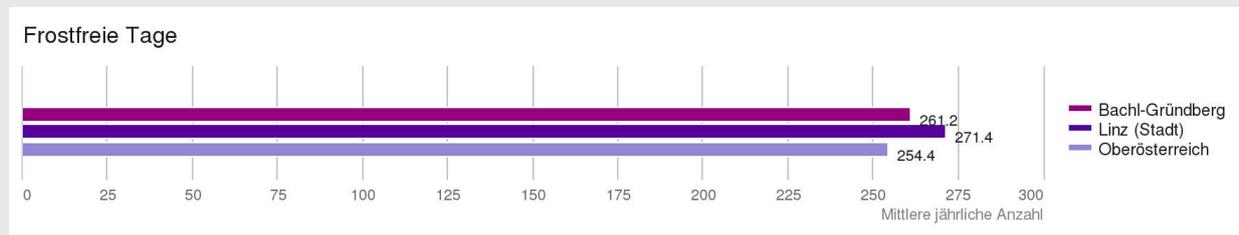
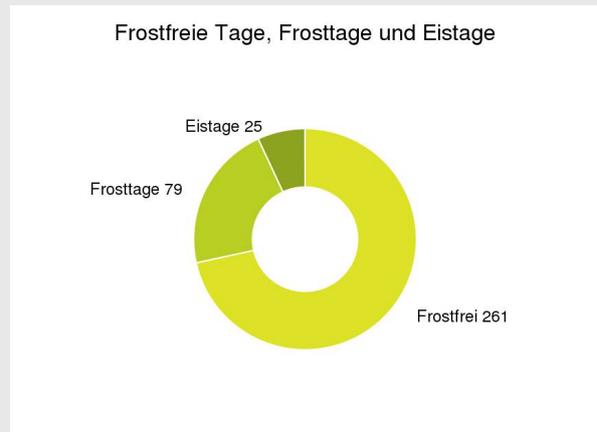
Bachlbergweg 53, 4040 Linz

### 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 261 frostfreien Tagen liegt "Bachl-Gründberg" in etwa beim Bundeslandwert.



© LAGEPROFI



Bachlbergweg 53, 4040 Linz

**Erklärung**

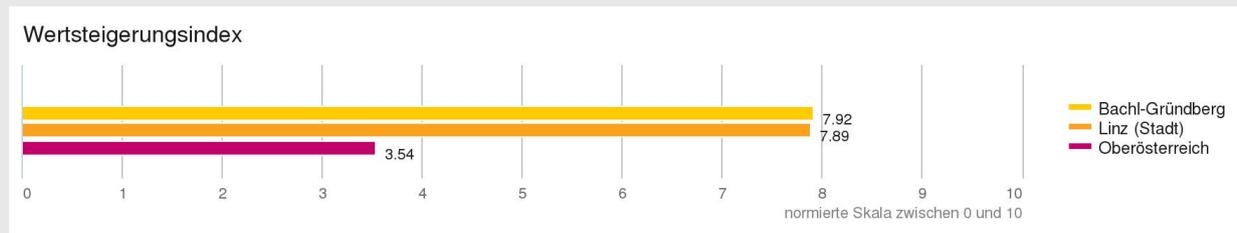
Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten 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 "Bachl-Gründberg" ist mit einem Indexwert von 7,92 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



© LAGEPROFI

