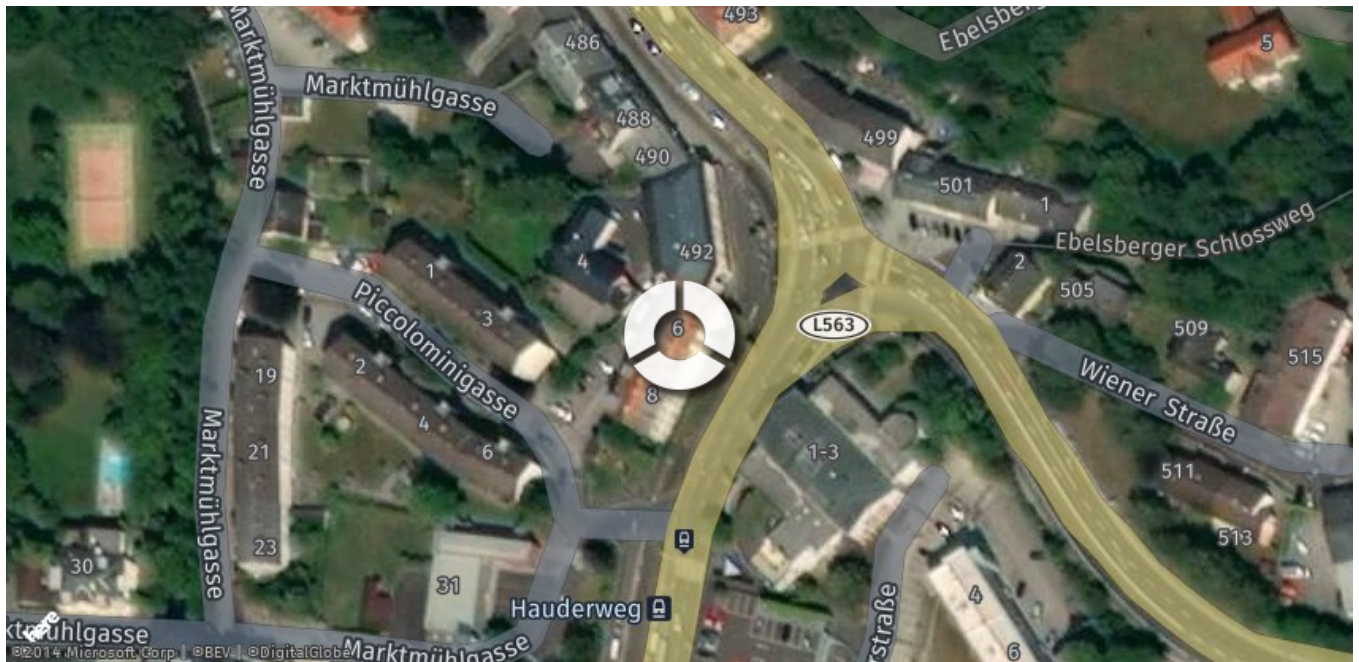




# Bericht

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz



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



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 05
Wohnumfeld auf Karte .....	B 08
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 09
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 11
Gastronomie und Ausgehen .....	B 13
Singles .....	B 15
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 16
Kunst und Kultur .....	B 18
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 20
Ärzte .....	B 22
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 24
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 26
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 28
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 29
Pendlerquote .....	B 30
Beschäftigungsquote .....	B 31
Arbeitslosenquote .....	B 32
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 33
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 34
Menschen und Bevölkerung .....	B 35
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 36
Altersgruppen im Vergleich .....	B 37
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 38
Anteil 15-24 Jährige .....	B 39
Anteil 25-44 Jährige .....	B 40
Anteil 45-64 Jährige .....	B 41
Anteil über 64 Jähriger .....	B 42
Inländeranteil .....	B 43
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 44
Familienanteil .....	B 46
Akademikeranteil .....	B 47
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 48
Bebauungsdichte .....	B 49
Wohnfläche .....	B 50
Heizbedarf .....	B 51
Anteil an Neubauten .....	B 52
Anteil an Altbauten .....	B 53
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 54
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 55
Lärmbelastung Straße .....	B 56
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 57
Lärmbelastung Flughafen .....	B 58
Altlasten .....	B 59
Hochwasserrisikogebiete (HQ 30) .....	B 60

Hochwasserrisikogebiete (HQ 100) .....	B 61
Hochwasserrisikogebiete (HQ 300) .....	B 62
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 63
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 64
Überflutungsflächen (HQ 300) .....	B 65
Flächenwidmung .....	B 66
Sonnenstunden .....	B 67
Durchschnittstemperatur .....	B 68
Tage ohne Niederschlag .....	B 69
Sommertage und heiße Tage .....	B 70
Frostfreie Tage .....	B 71
Schneedeckenhöhe .....	B 72
Schneedeckendauer .....	B 73
Prognose Wertentwicklung .....	B 74
Haftungsausschluss .....	B 74



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	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Wegzeit zum Arbeitsplatz	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Umweltfreundlich zur Arbeit	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Pendlerquote	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Beschäftigungsquote	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Arbeitslosenquote	- █ █ █ █ + █ █ █ +





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.



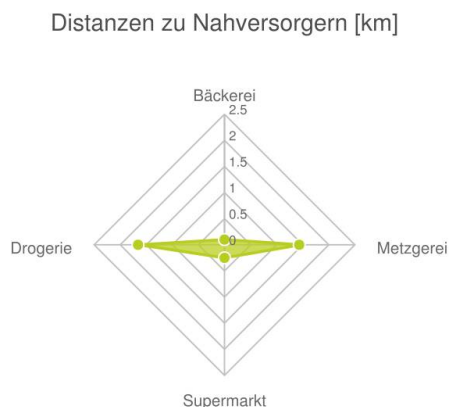
Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

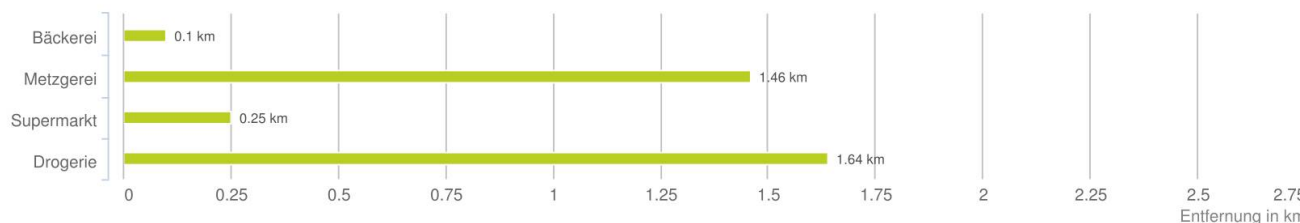
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt

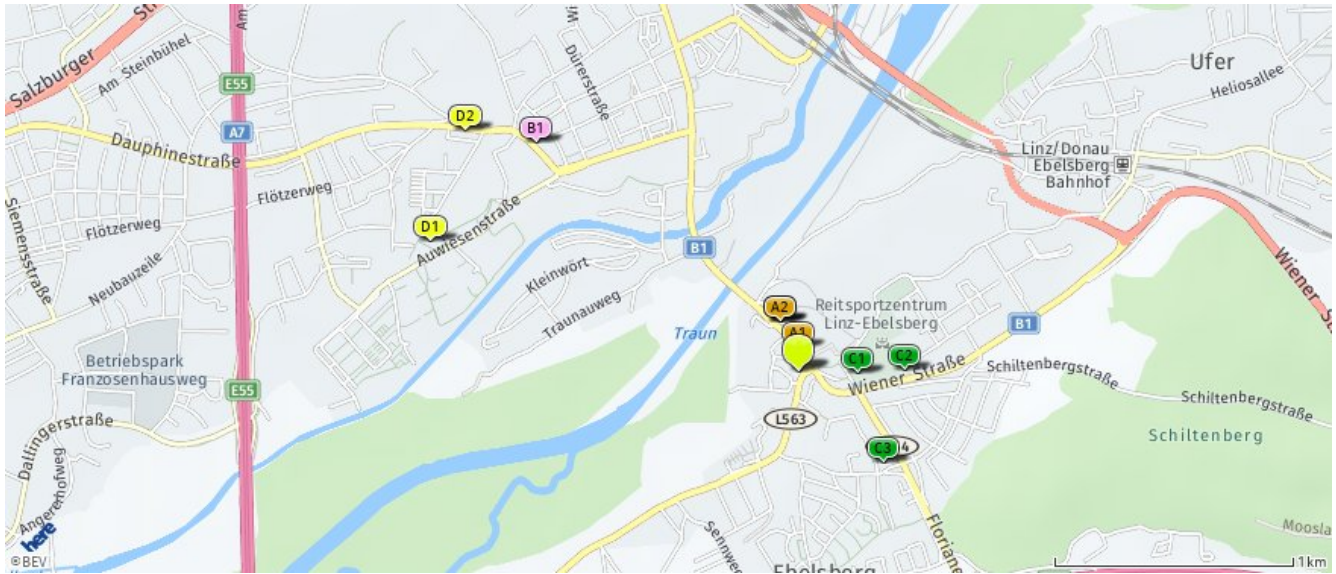
0,6 bis 2 km:

- Metzgerei
- Drogerie

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Heindl's Genussstücke GmbH  
Wiener Straße 489  
4020 Linz  
(0,10 km)
- A2** Kandur GmbH  
Wiener Straße 473  
4030 Linz  
(0,22 km)
- A3** Franz Fenzl  
Wiener Straße 473  
4030 Linz  
(0,22 km)

### Metzgerei

- B1** WALKA Intern. Spezialitäten Import ...  
Dauphinestr. 46  
4030 Linz  
(1,46 km)

### Supermarkt

- C1** Hofer  
(0,25 km)
- C2** Shell  
(0,45 km)
- C3** dm drogerie markt  
Hartheimerstraße 31  
4030 Linz  
(0,52 km)

### Drogerie

- D1** BIPA  
(1,64 km)
- D2** BIPA  
(1,72 km)

Herold Business Data ©

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

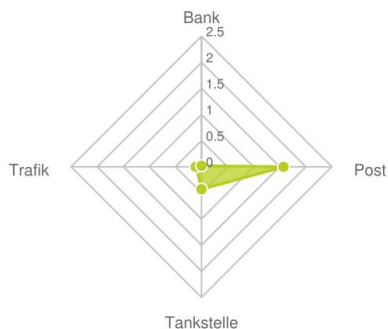
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

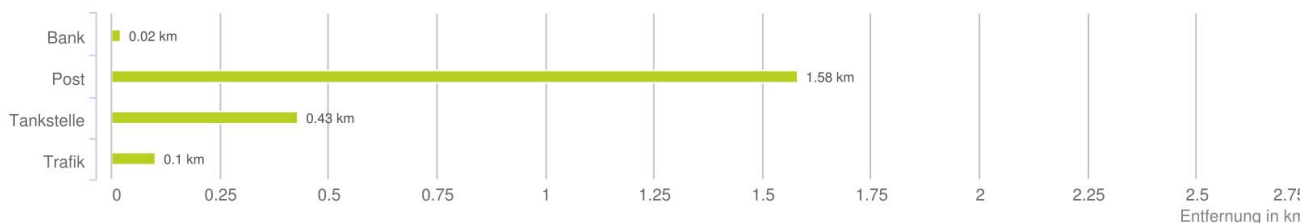
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Tankstelle
- Trafik

0,6 bis 2 km:

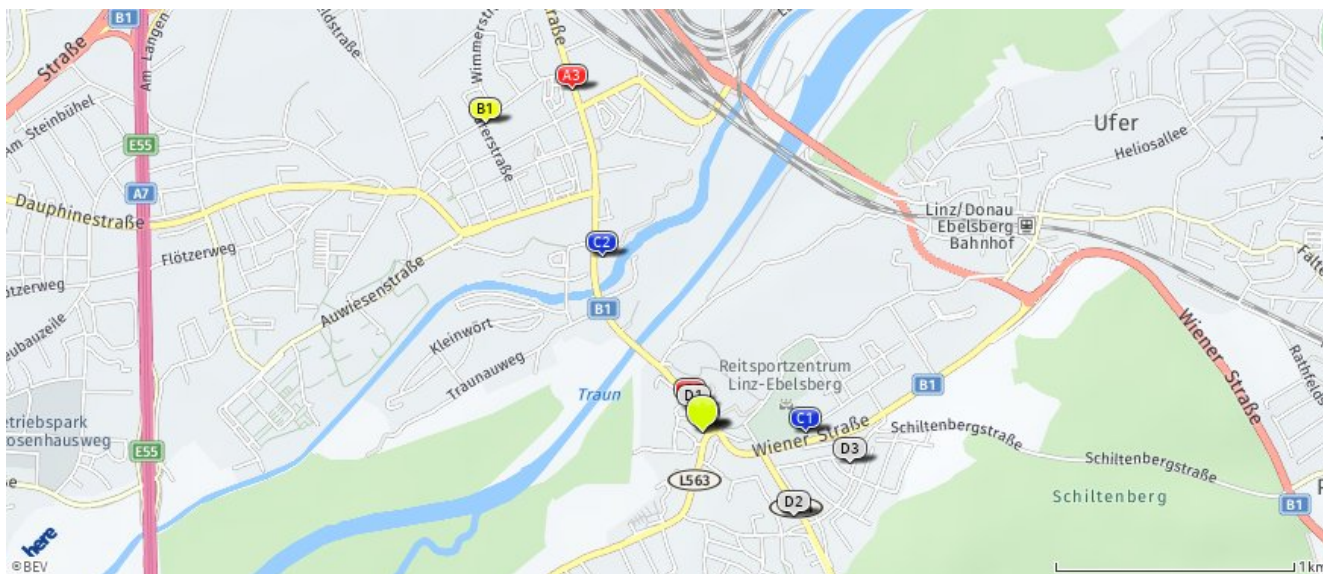
- Post

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## 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** Allgemeine Sparkasse  
Oberösterreich...  
Wiener Straße 492  
4030 Linz  
(0,02 km)
- A2** Raiffeisenbank  
Kleinmünchen/Linz eGen  
Wiener Straße 480  
4030 Linz  
(0,13 km)
- A3** Oberbank AG Filiale Linz-  
Kleinmünchen  
Wiener Straße 382  
4030 Linz  
(1,53 km)

### Post

- B1** Postamt 4030 Linz  
Denkstraße 37  
4030 Linz  
(1,58 km)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Wiener Straße 529  
4030 Linz  
(0,43 km)
- C2** BP Doppler  
Wiener Straße 437  
4030 Linz  
(0,85 km)
- avanti  
Lunzer Straße 33  
4030 Linz  
(1,54 km)

### Trafik

- D1** Trafik  
Wienerstrasse 482  
4030 Linz  
(0,10 km)
- D2** Trafik  
Hartheimerstr. 31  
4030 Linz  
(0,52 km)
- D3** Trafik  
Ennsfeldstraße 11  
4030 Linz  
(0,63 km)

Herold Business Data ©



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

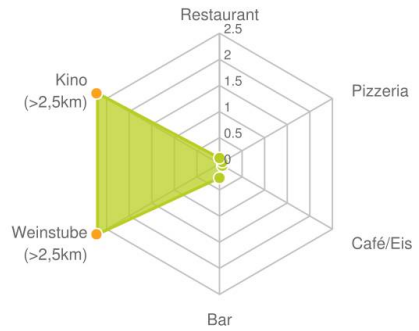
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

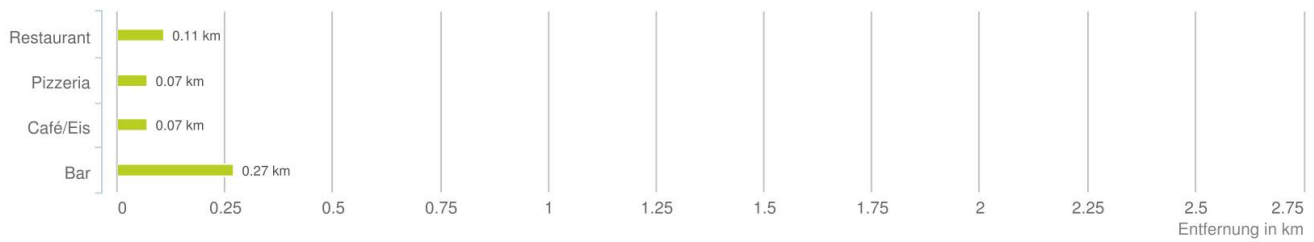
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgheinrichtungen



bis 0,5 km:

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

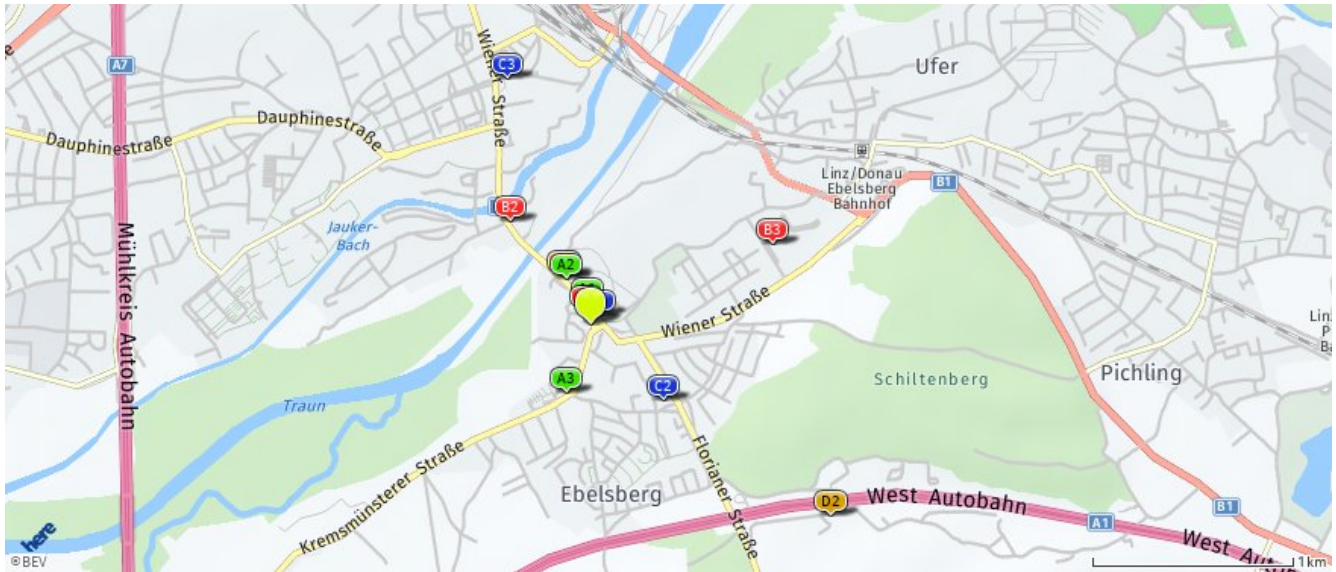
über 2 km:

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Beirut Bistro  
(0,11 km)
- A2** Gasthaus Petersburg  
Fadingerplatz 6  
4030 Linz  
(0,26 km)
- A3** Sportcasino  
(0,36 km)

### Pizza/Snack

- B1** Piatto Pizza & Kebab  
Wiener Straße 486  
4030 Linz  
(0,07 km)
- B2** Wolfi's Imbiss  
(0,65 km)
- B3** Deniz Pizzeria  
Traundorfer Straße 16  
4030 Linz  
(0,99 km)

### Café/Eis

- C1** Surace  
(0,07 km)
- C2** Café H  
(0,53 km)
- C3** Cafe Julia  
(1,29 km)

### Bar/Lokal

- D1** Barrique  
Fadingerplatz 5  
(0,27 km)
- D2** Mostbauer "Jaga Huber"  
Florianer Straße  
4030 Linz  
(1,53 km)
- Gasthof zum Hochofen  
Grillmayerstraße  
4030 Linz  
(1,54 km)

Herold Business Data ©



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

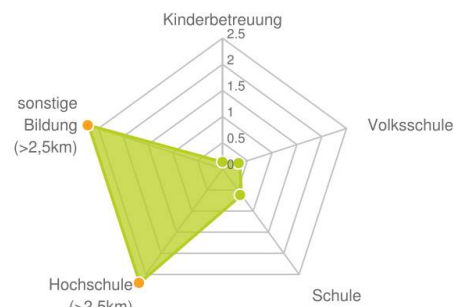
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

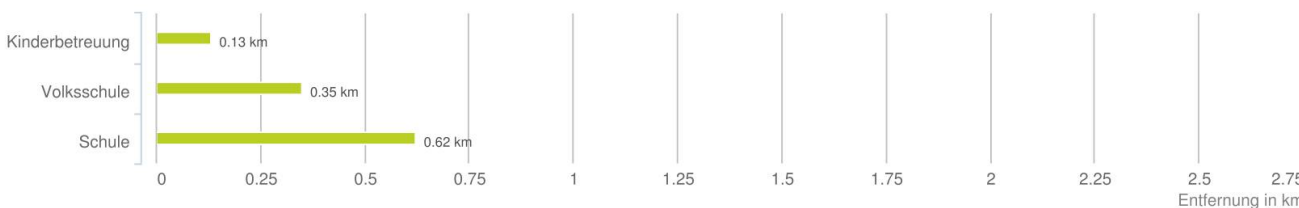
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

0,6 bis 2 km:

- Schule

über 2 km:

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

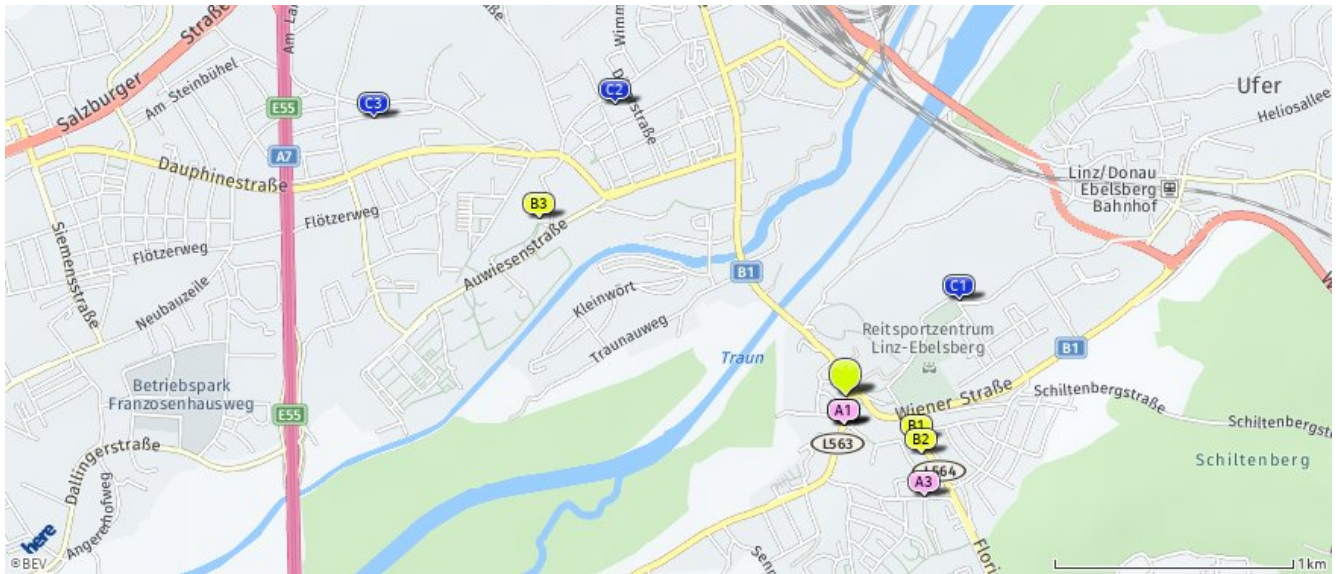
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Städt. Kindergarten Linz - Hauderweg  
Hauderweg  
4030 Linz  
(0,13 km)
- A2** Städt. Hort Linz - Hauderweg  
Hauderweg  
4030 Linz  
(0,13 km)
- A3** Städt. Hort Linz - Dr. Adolf Schärf...  
Resselstraße  
4033 Linz  
(0,54 km)

### Volksschule

- B1** Volksschule 47 Dr.-Adolf-Schärf-Sch...  
(0,35 km)
- B2** Volksschule 23 Dr.-Adolf-Schärf-Sch...  
(0,40 km)
- B3** Volksschule 3 Auwiesenschule  
(1,48 km)

### Schule

- C1** Neue Mittelschule 23  
(0,62 km)
- C2** Neue Mittelschule 10  
(1,56 km)
- C3** Neue Sportmittelschule 28 Linz  
(2,29 km)

Herold Business Data ©



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

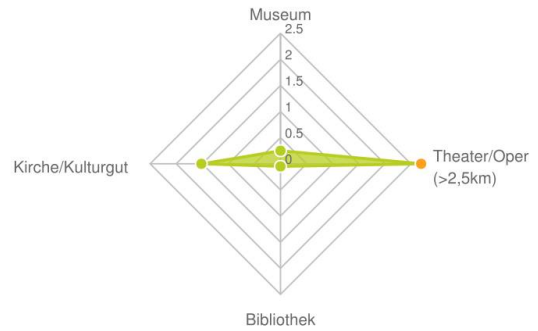
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Theater/Oper: >5 km

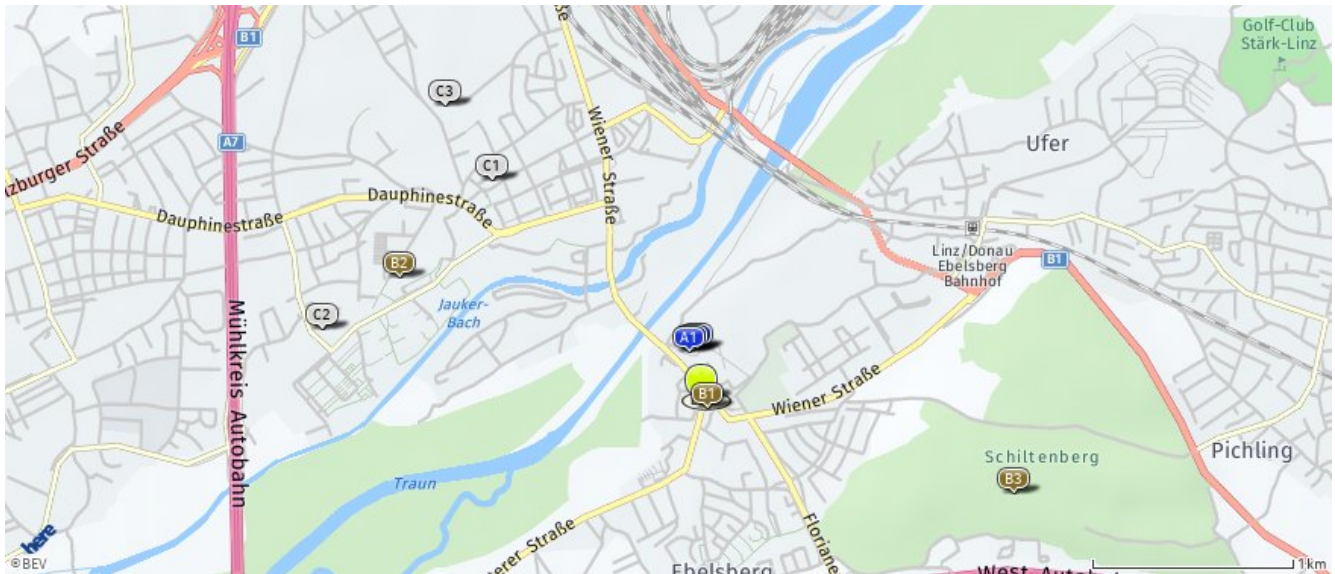
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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.



### Museum

- A1** (0,25 km)
- A2** (0,26 km)
- A3** (0,27 km)

### Bibliothek

- B1** Stadtbibliothek Linz - Ebelsberg  
Kreismünsterer Straße 1-3  
4030 Linz  
(0,05 km)
- B2** Stadtbibliothek Linz - Auwiesen  
Wüstenrotplatz 3  
4030 Linz  
(1,62 km)
- B3** Schulbücherei GTS NMS 18 Linz  
Flötzerweg 88  
4030 Linz  
(1,63 km)

### Kirche/Kulturgut

- C1** St. Quirinus  
(1,51 km)
- C2** Marcel Callo  
(1,92 km)
- C3** Urnenhain Kleinmünchen  
(1,95 km)

Herold Business Data ©

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 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 Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Fitnessstudio

über 2 km:

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

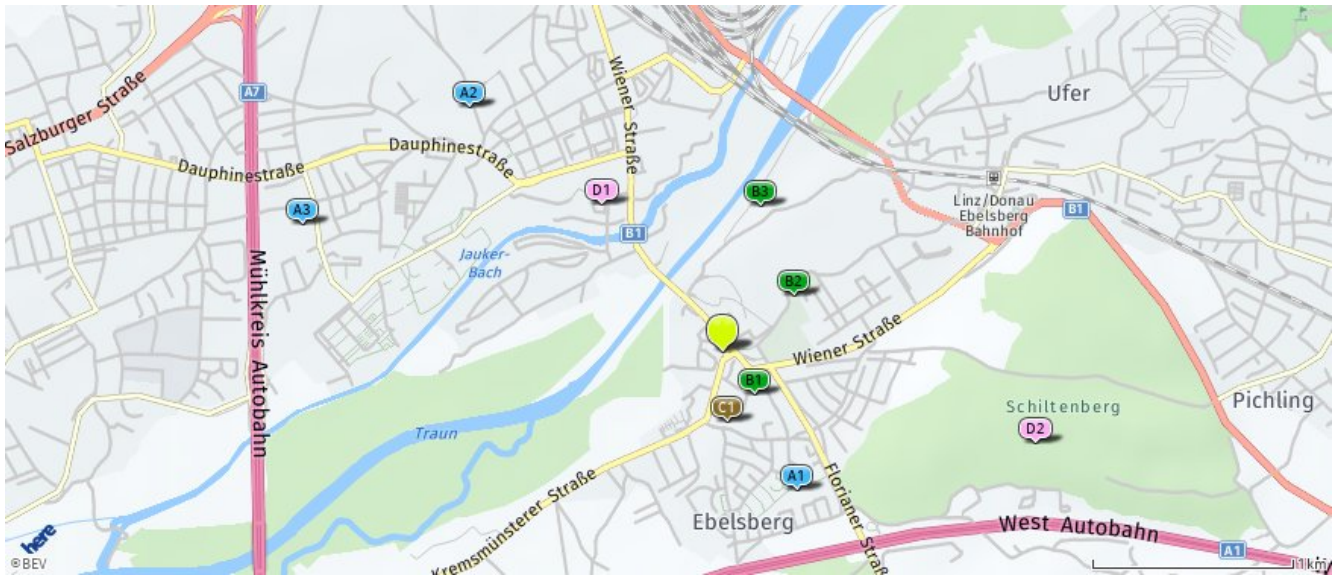


## Sport, Freizeit und Skigebiete

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** Kinderbad Afritschweg  
(0,79 km)
- A2** Kinderbad Pestalozzistraße  
(1,75 km)
- A3** Schörgenhubbad  
(2,19 km)

### Sportanlage

- B1** Jugendsportplatz  
Freizeitanlage Ebe...  
Resselstraße 2  
4020 Linz  
(0,27 km)
- B2** Fun-Court Hauptschule  
Ebelsberg  
Ebelsberg, Linz  
4020 Linz  
(0,45 km)
- B3** Beach-Volleyball-Anlage  
Panholzerweg  
Panholzerweg  
4020 Linz  
(0,75 km)

### Freizeitanlage

- C1** Freizeitanlage Ebelsberg  
Hartheimerstraße  
4030 Linz  
(0,35 km)

### Fitnessstudio

- D1** HAPPY-FIT 2 FITNESS  
GMBH  
Saporoshjesträße 3  
4030 Linz  
(0,94 km)
- D2** MBC Fitness GmbH  
Bäckermühlweg 59  
4030 Linz  
(1,63 km)

Herold Business Data ©

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

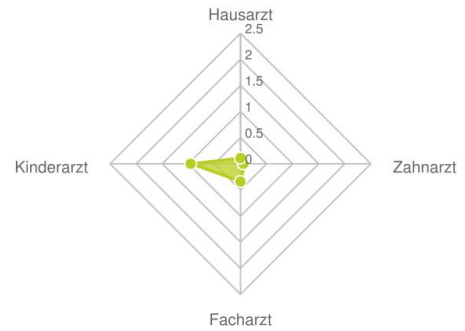
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

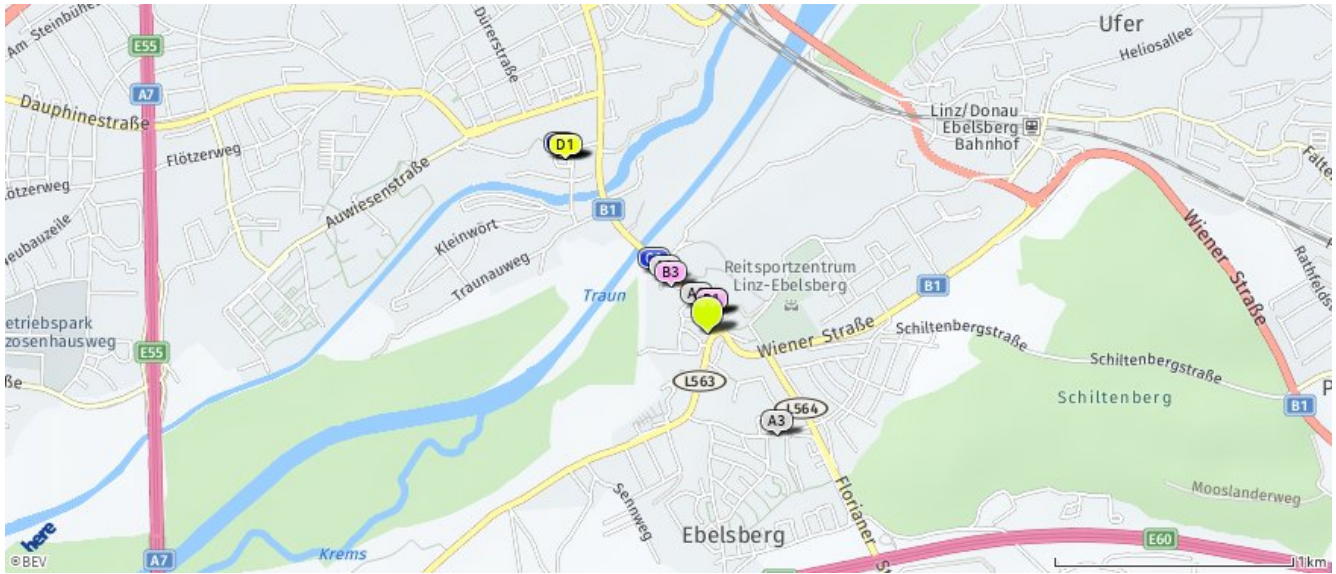
0,6 bis 2 km:

- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Ärzte

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



- Arzt für Allgemeinmedizin**
- A1** Dr. Miriam Witzany  
Wiener Straße 482  
4030 Linz  
(0,11 km)
  - A2** Dr. Christa Egger  
Fadingerplatz 13  
4030 Linz  
(0,28 km)
  - A3** Dr. Andreas Dallamassl  
Hartheimerstraße 24  
4030 Linz  
(0,52 km)

- Zahnarzt**
- B1** Lic. Barsa Florentina  
Wiener Straße 493  
4030 Linz  
(0,08 km)
  - B2** Lic. Barsa Olivier-Sebastian  
Wiener Straße 493  
4030 Linz  
(0,08 km)
  - B3** Dr. Mathe Michael  
Fadingerplatz 9  
4030 Linz  
(0,25 km)

- Facharzt**
- C1** Dr. Vinzenz Auersperg  
Fadingerplatz 13  
4030 Linz  
(0,34 km)
  - C2** Dr. Reinhold Radinger  
Saporoshjesträße 3  
4030 Linz  
(0,94 km)
  - C3** Dr. med. univ. Michael Achatz  
Saporoshjesträße 3  
4030 Linz  
(0,96 km)

- Kinderarzt**
- D1** Dr. Kröswagn Armin  
Saporoshjesträße 3  
4030 Linz  
(0,94 km)

Herold Business Data ©

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

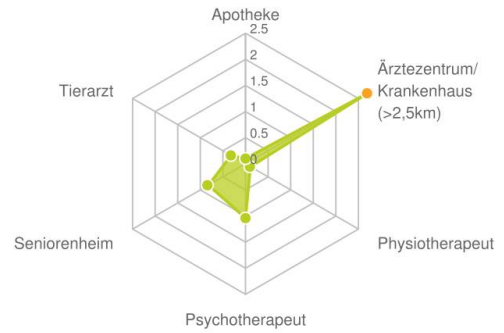
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



**bis 0,5 km:**

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Tierarzt

**0,6 bis 2 km:**

- Psychotherapeut
- Seniorenheim

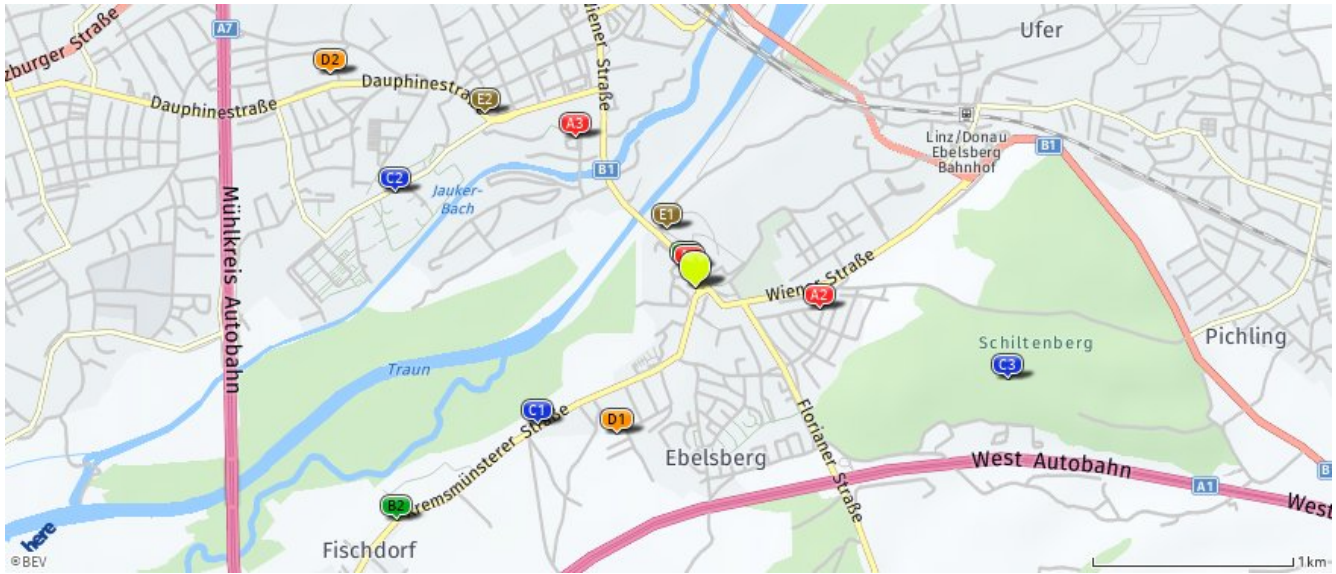
**über 2 km:**

- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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 Ebelsberg  
(0,10 km)
- A2** Apotheke Ennsfeld  
(0,63 km)
- A3** Quirinius-Apotheke  
(0,95 km)

### Physiotherapeut

- B1** gesundheitspraxis\_...  
ebelsberg  
Wiener Straße 482/2. Stock  
4030 Linz  
(0,11 km)
- B2** Physiotherapie Jonas  
Hansen  
Kremsmünsterer Straße 155  
4030 Linz  
(1,88 km)

### Psychotherapeut

- C1** WAHL-WAGNER Myriam  
Kremsmünsterer Straße 155  
4030 Linz-Ebelsberg  
(1,04 km)
- C2** Charles John SCHNEIDER  
Gabasstraße 8/504  
4030 Linz  
(1,57 km)
- C3** Ing. Mag. phil. BSc Josef  
Maria TRI...  
Bäcckermühlweg39  
4030 Linz  
(1,63 km)

### Seniorenheim

- D1** Seniorenzentrum  
Ebelsberg  
Sennweg 4  
4030 Linz  
(0,82 km)
- D2** Seniorenzentrum  
Kleinmünchen  
Dauphinestraße 94  
4030 Linz  
(2,11 km)

### Tierarzt

- E1** Machold Wolfgang, Dipl.-  
TA Mag.  
Ebelsberger Schloßberg  
4030 Linz  
(0,32 km)
- E2** Eigl Judith, Dr.  
Dauphinestraße  
4030 Linz  
(1,36 km)

Herold Business Data ©



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

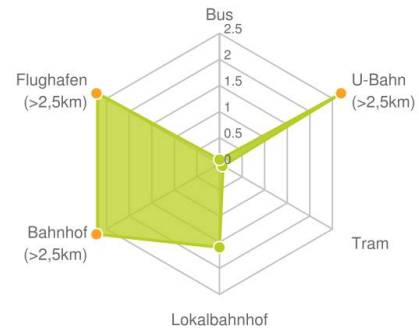
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

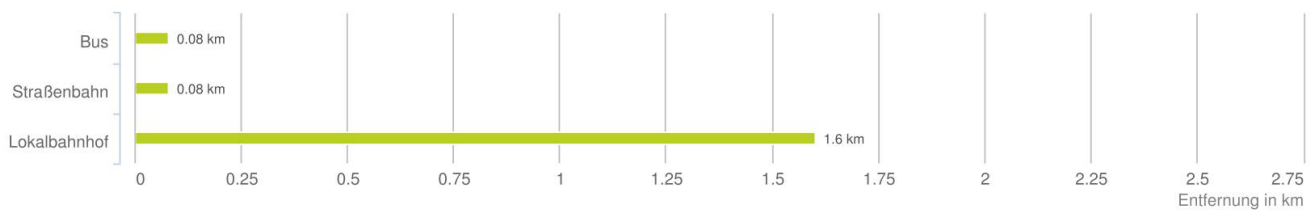
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

über 2 km:

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

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Hauderweg  
L104  
(0,08 km)
- A2** Ebelsberg  
L011, L019  
(0,19 km)
- A3** Florianer Straße  
L011, L019  
(0,26 km)

### Straßenbahn

- B1** Hauderweg  
L002  
(0,08 km)
- B2** Ebelsberg  
L002  
(0,19 km)
- B3** Wambacher Straße  
L002  
(0,36 km)

### Lokalbahnhof

- C1** Linz Ebelsberg  
(1,60 km)

Herold Business Data ©

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

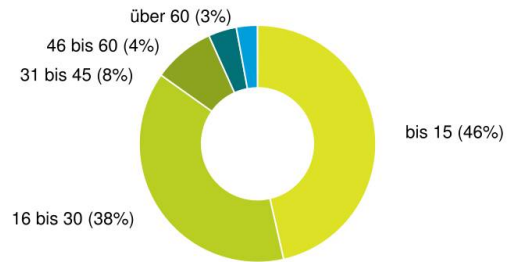
Die Wegzeiten zum Arbeitsplatz geben an wie lange Erwerbstätige durchschnittlich zum Arbeitsplatz unterwegs sind.

## Ergebnis

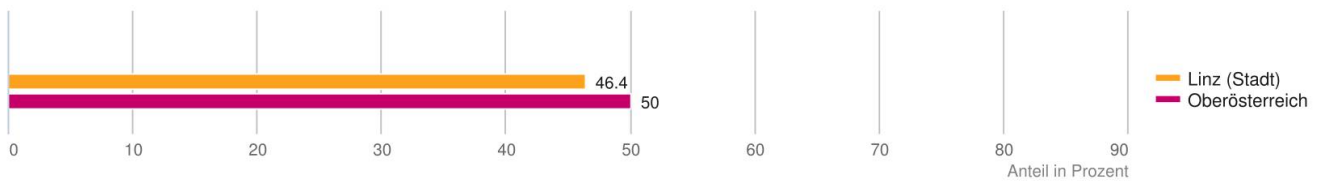
In "Linz (Stadt)" sind 46% der Erwerbstätigen unter einer Viertelstunde am Arbeitsplatz, weitere 38% benötigen weniger als 30 Minuten.



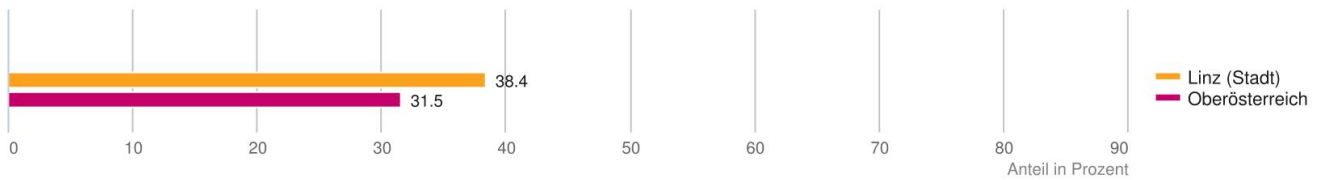
Wegzeiten zum Arbeitsplatz [min]



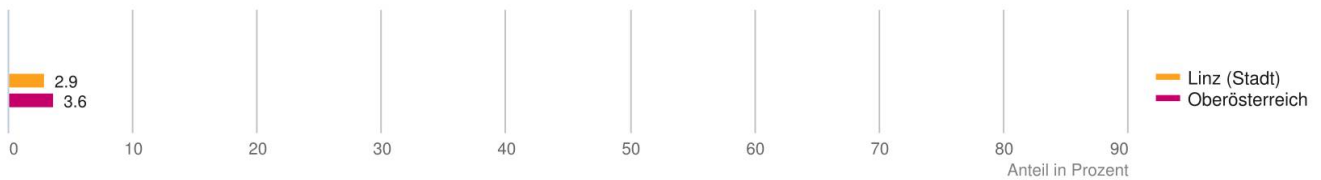
Wegzeit zum Arbeitsplatz bis 15 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz 16 bis 30 Minuten



Wegzeit zum Arbeitsplatz über 60 Minuten



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

**Erklärung**

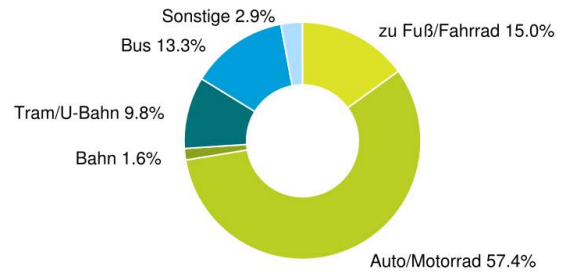
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

**Ergebnis**

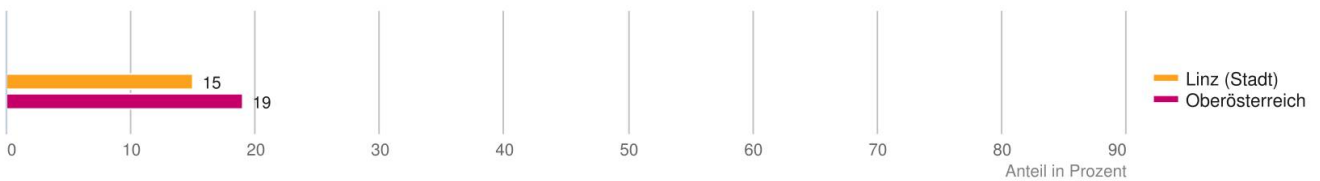
In "Linz (Stadt)" sind 15,0% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 24,7% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



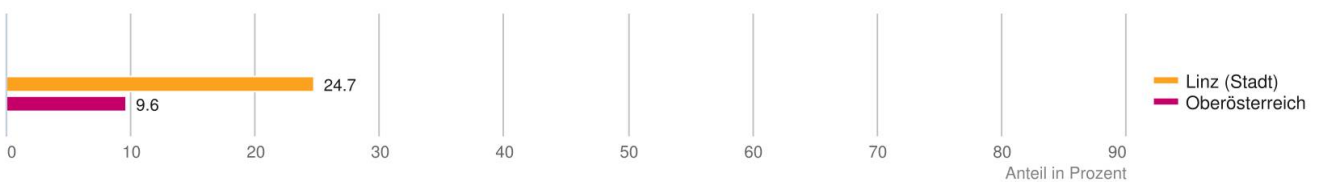
Verkehrsmittelwahl der Pendler



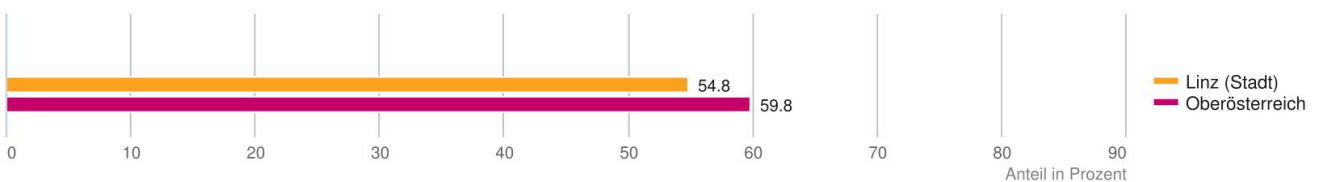
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

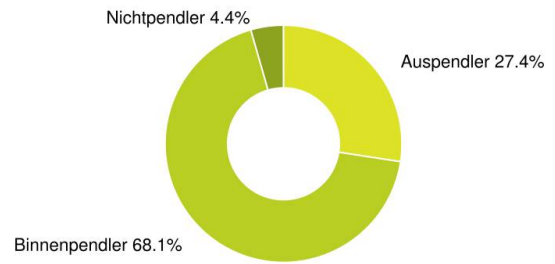
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

## Ergebnis

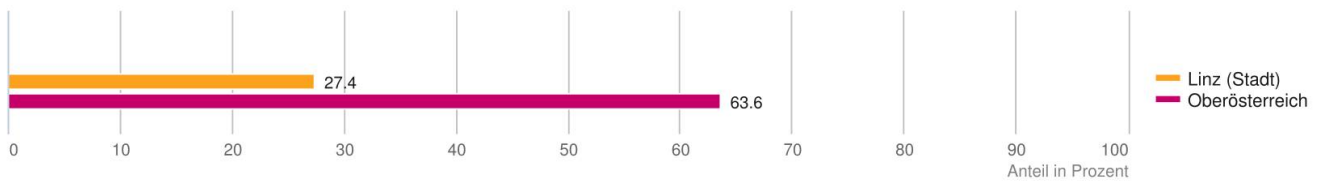
In "Linz (Stadt)" gibt es mit 27,4% vergleichsweise wenig Auspendler. Dies lässt auf ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen in "Linz (Stadt)" schließen.



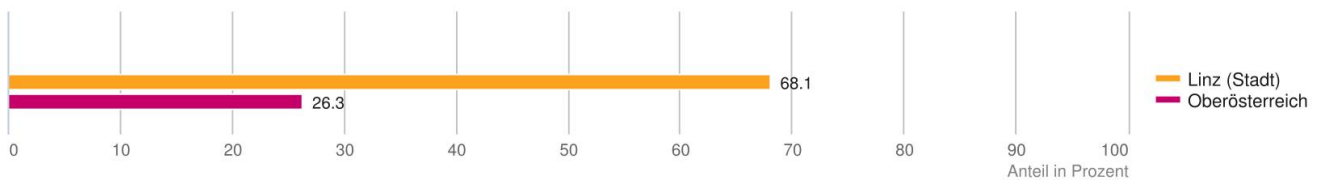
### Pendlerstruktur



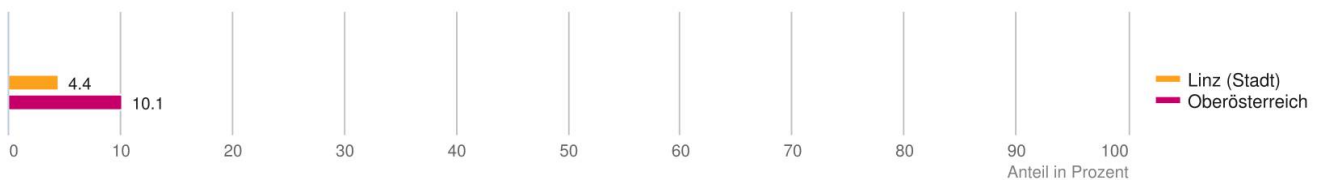
### Auspendler



### Binnenpendler



### Nichtpendler



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

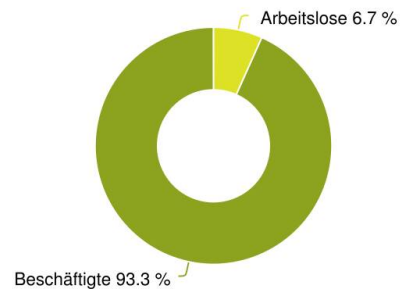
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit

## Ergebnis

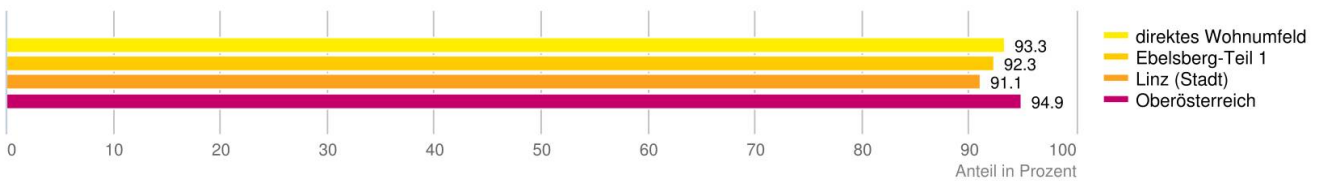
Die Beschäftigungsquote in im direkten Wohnumfeld liegt mit einem Wert von 93,3% im Durchschnitt.



Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2001 bis 2010 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA





Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

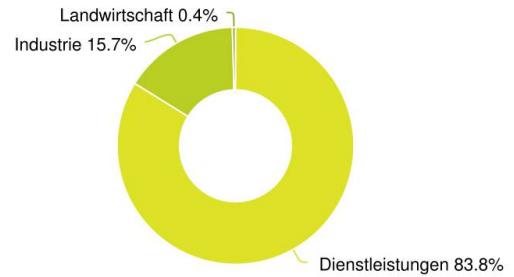
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

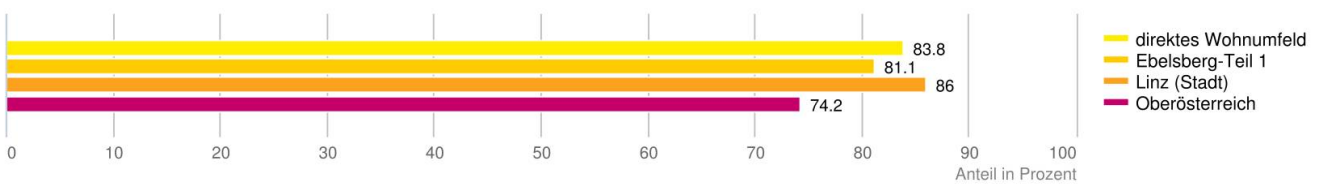
Im direkten Wohnumfeld sind 83,8% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen durchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



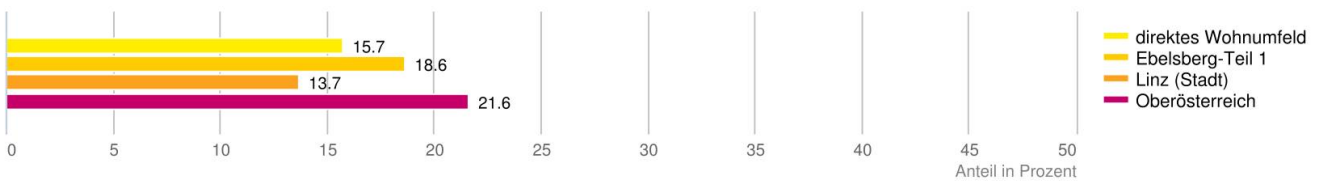
Erwerbstätige nach Sektoren



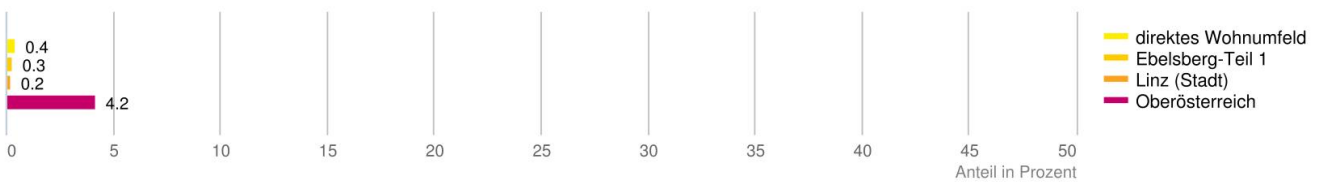
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

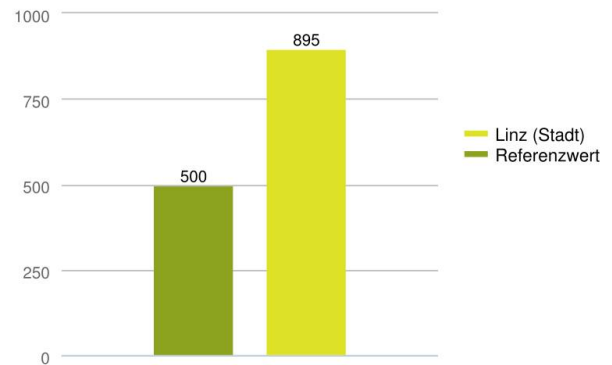
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

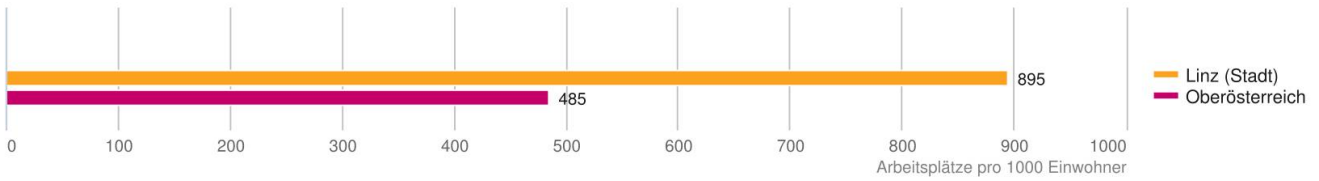
Die Arbeitsplatzdichte von 895 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Linz (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA





# Menschen und Bevölkerung

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

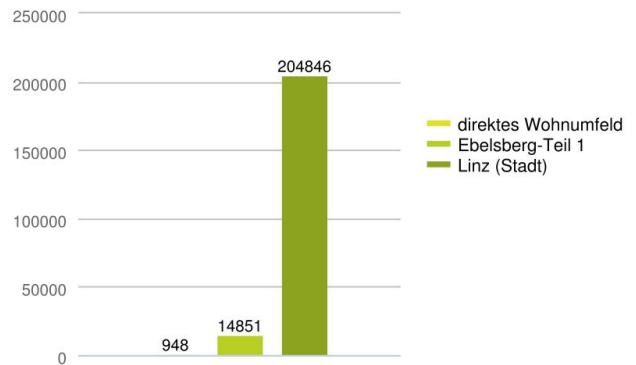
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

In "Ebelsberg-Teil 1" leben 14.851 Personen. Es leben dort 973 Personen pro Quadratkilometer.



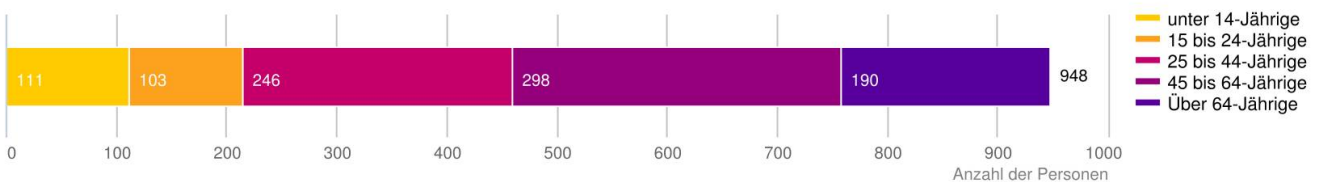
Anzahl der Einwohner



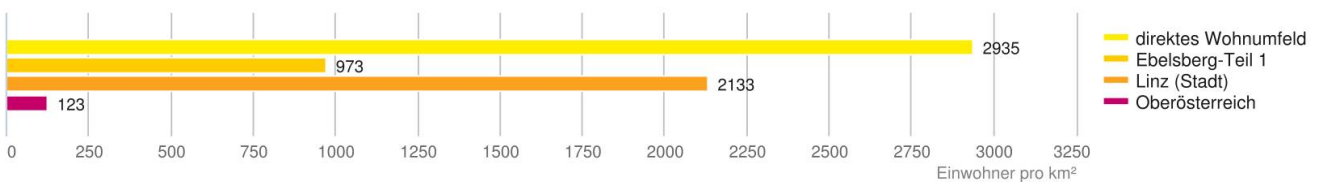
Altersverteilung (Ebelsberg-Teil 1)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

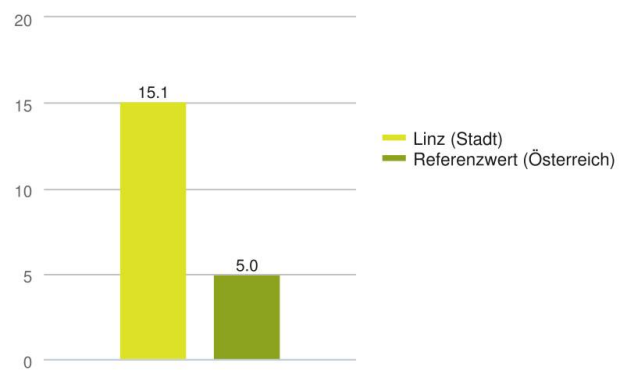
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

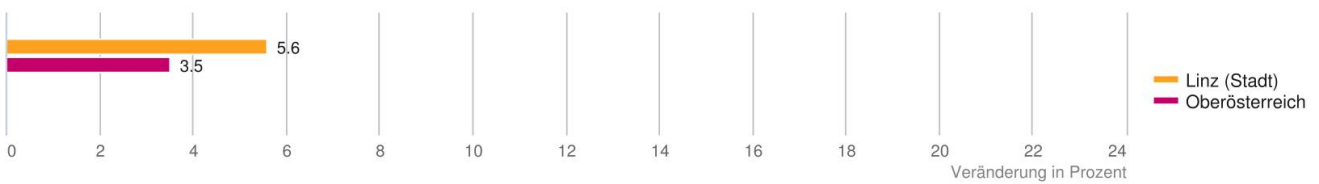
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Linz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 5,6% gestiegen. Für "Linz (Stadt)" wird bis 2030 mit 15,1% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 23,5% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



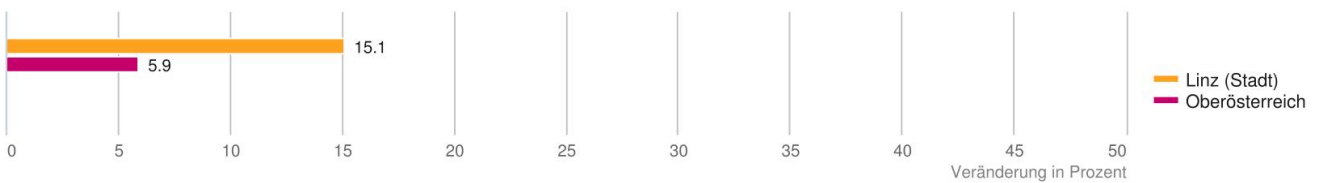
Bevölkerungsprognose bis 2030



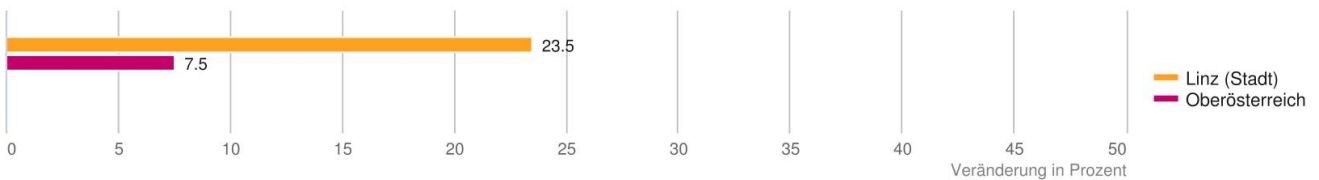
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

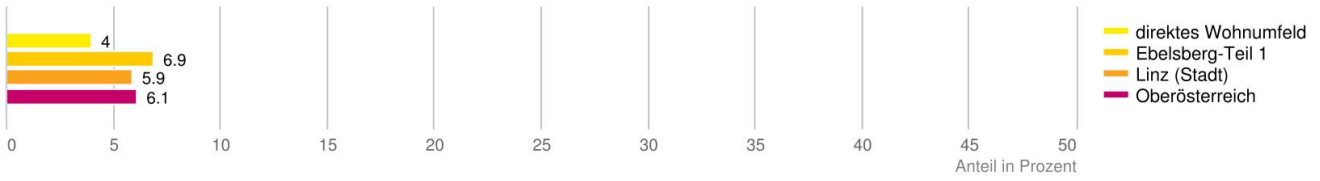


# Altersgruppen im Vergleich

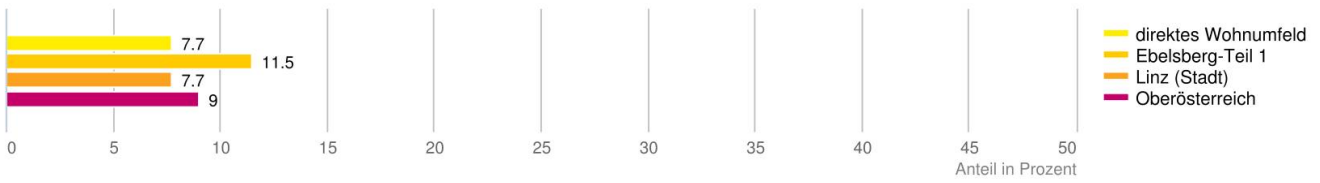
Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

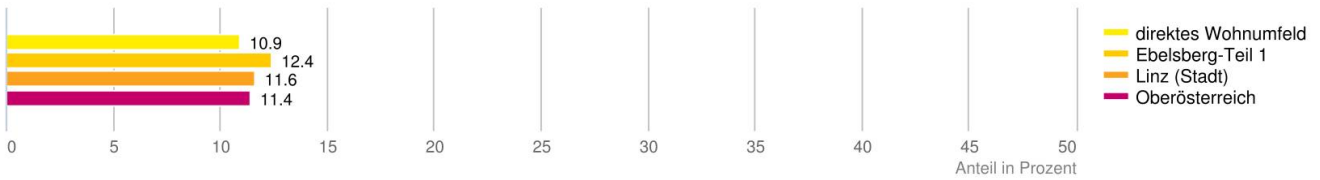
## unter 6-Jährige



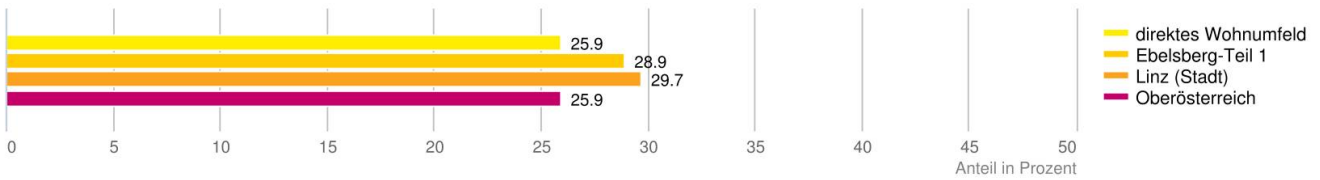
## 6 bis 14-Jährige



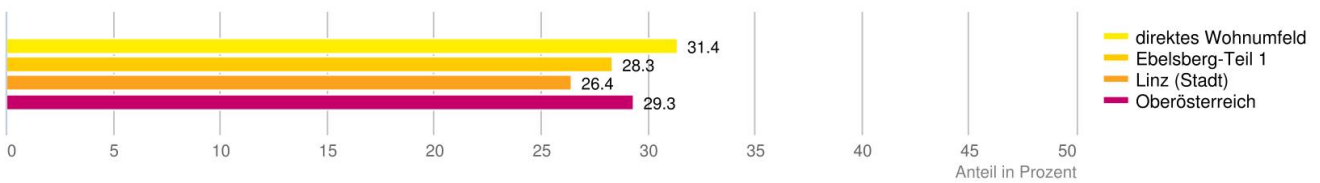
## 15 bis 24-Jährige



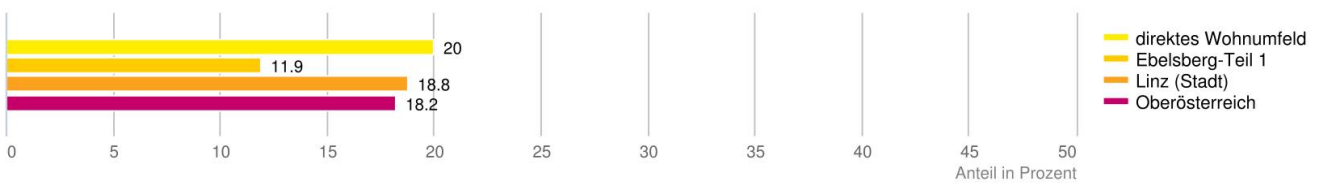
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Erklärung

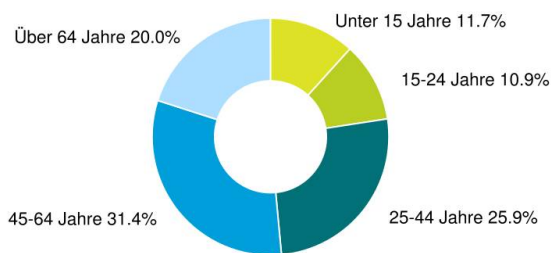
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

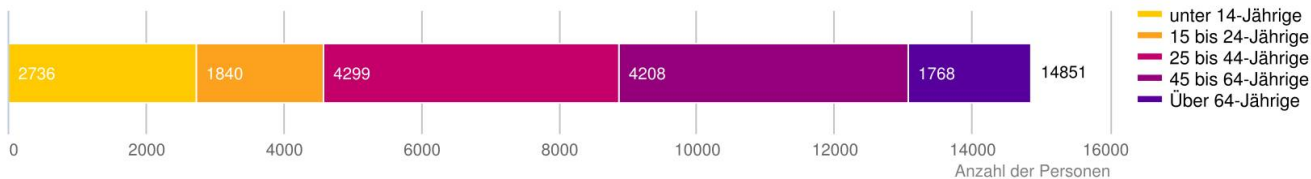
Im direkten Wohnumfeld leben wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



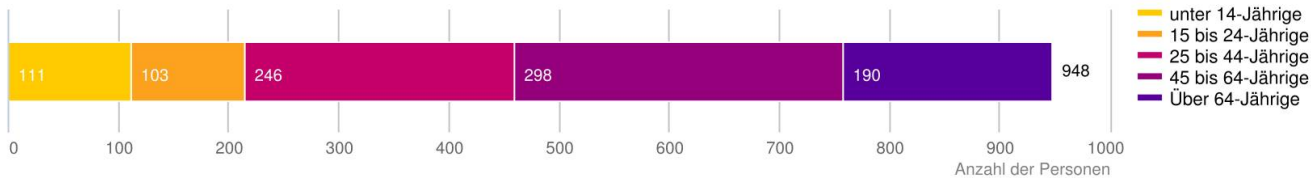
Altersstruktur



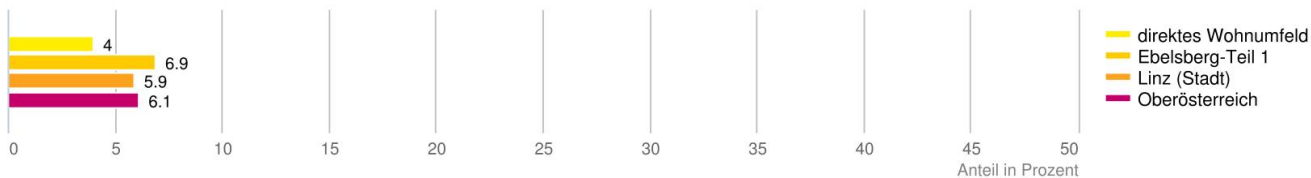
Altersverteilung (Ebelsberg-Teil 1)



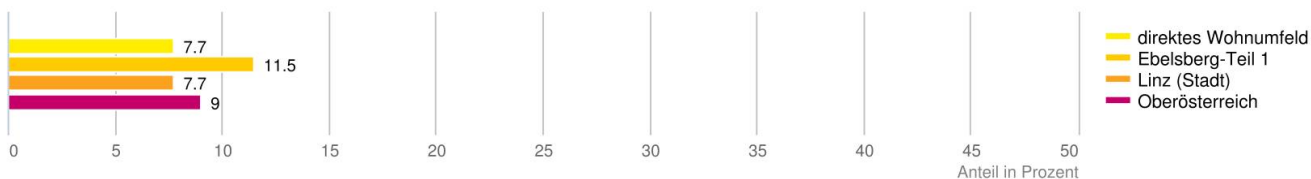
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-Jährige



6 bis 14-Jährige



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Erklärung

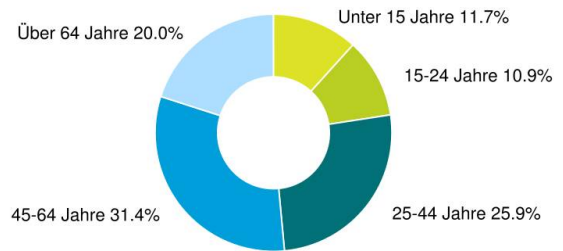
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

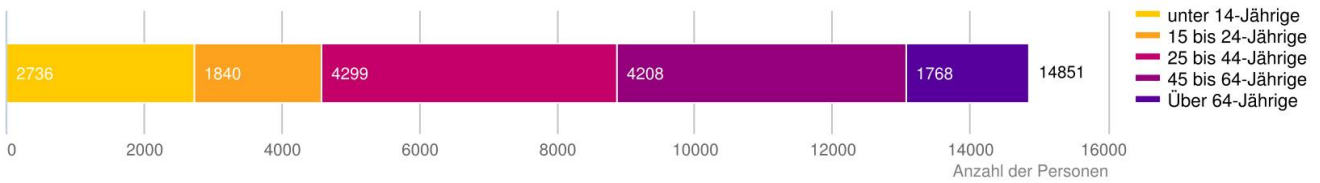
Im direkten Wohnumfeld leben wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



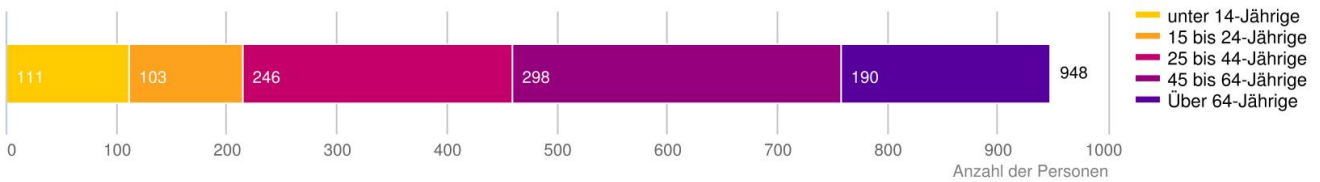
Altersstruktur



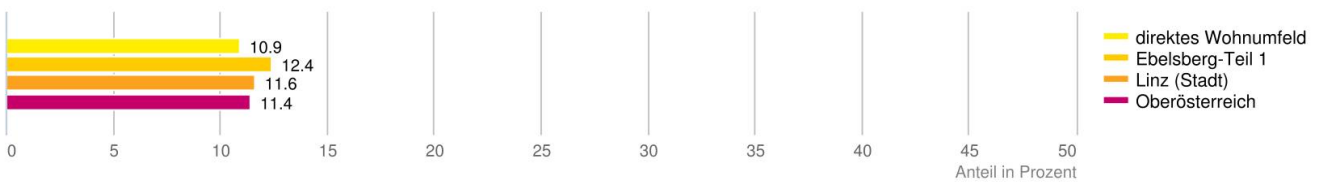
Altersverteilung (Ebelsberg-Teil 1)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Erklärung

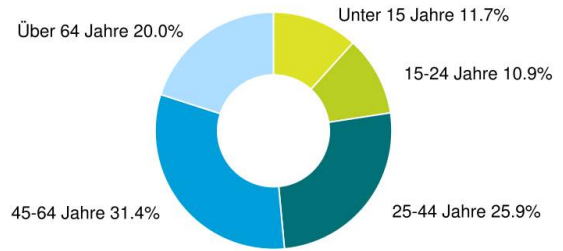
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

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



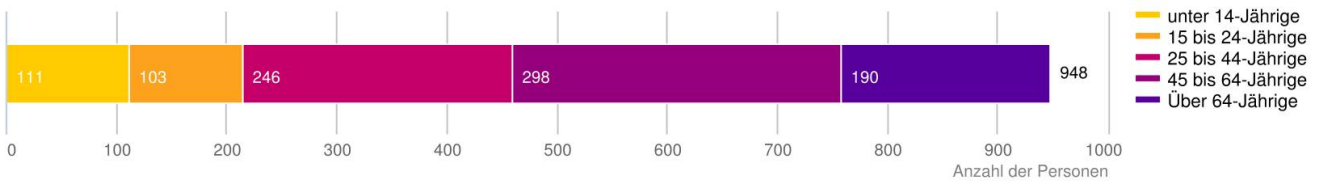
Altersstruktur



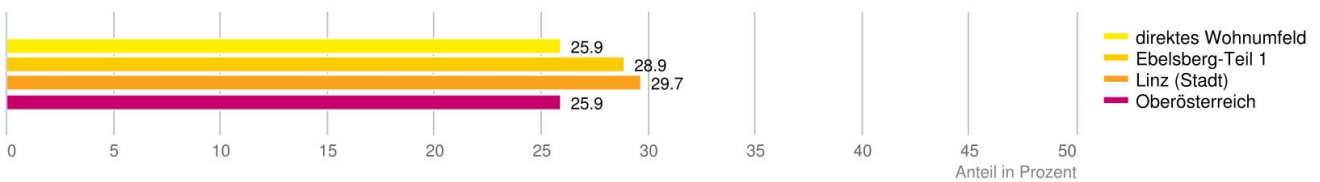
Altersverteilung (Ebelsberg-Teil 1)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

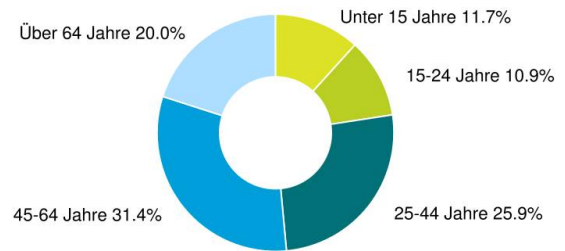
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

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



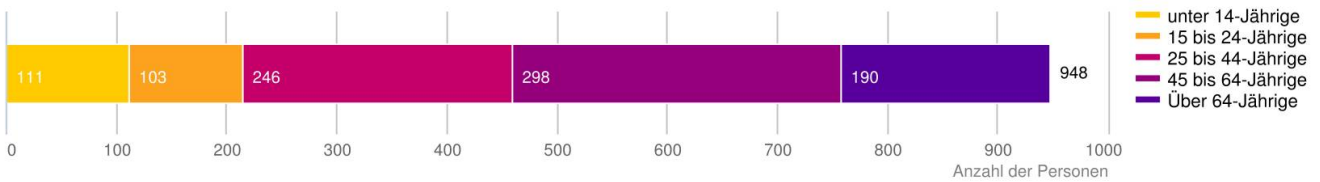
Altersstruktur



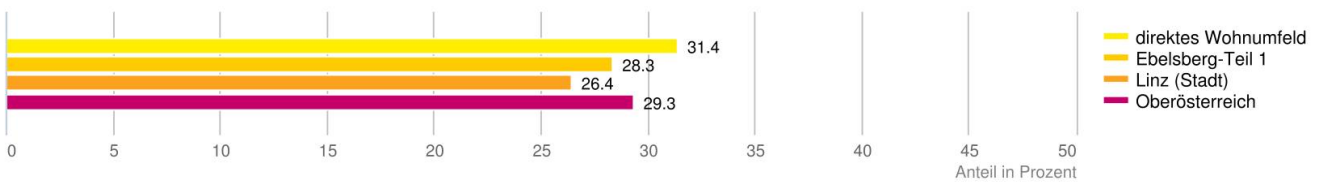
Altersverteilung (Ebelsberg-Teil 1)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA









Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Erklärung

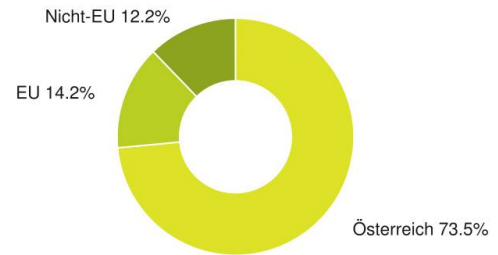
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

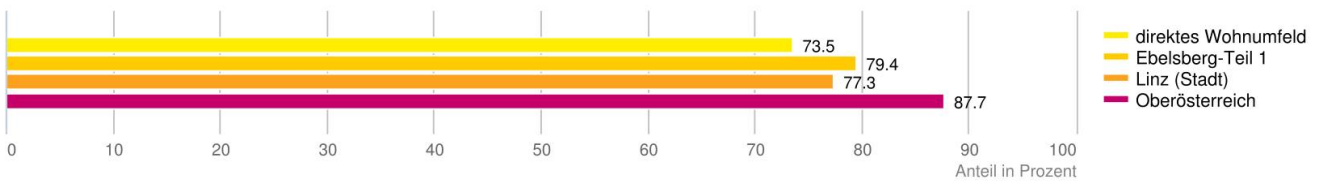
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 73,5% im Durchschnitt.



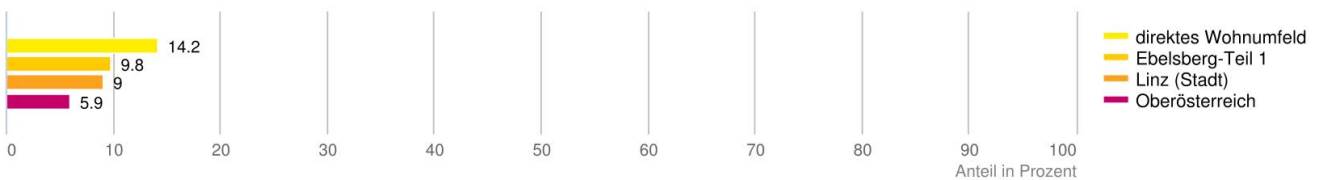
Staatsangehörigkeit



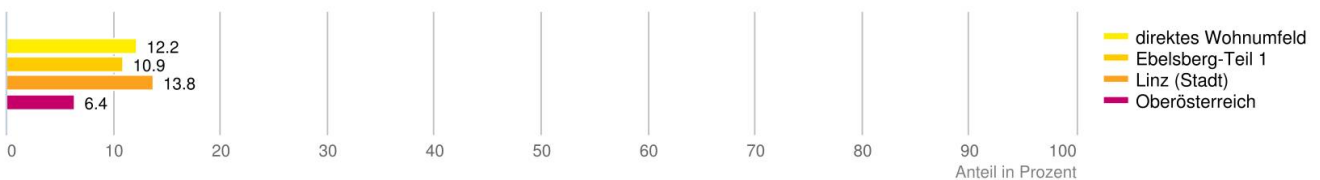
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

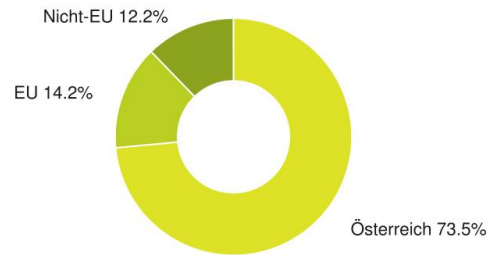
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

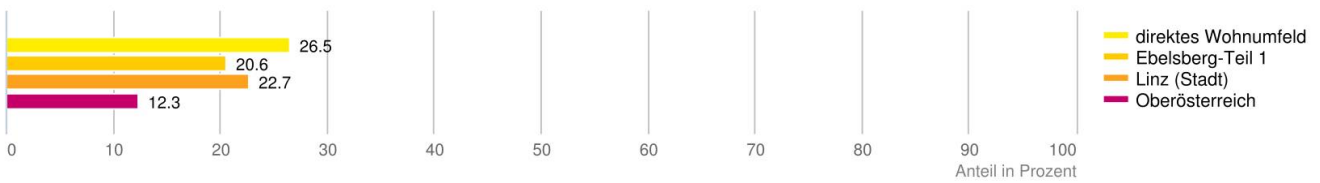
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 26,5% im Durchschnitt.



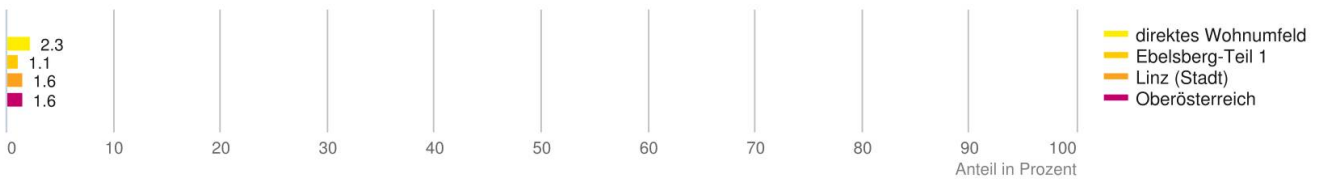
Staatsangehörigkeit



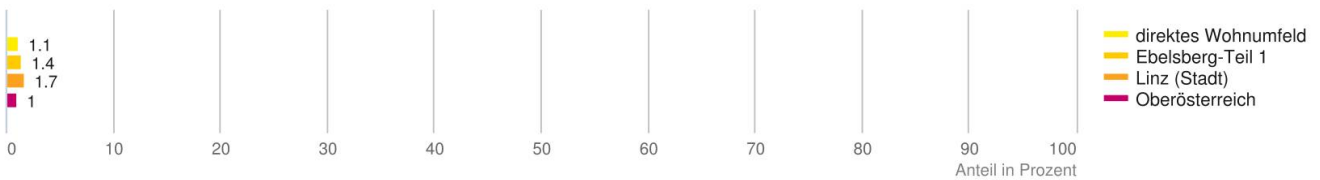
Ausländeranteil



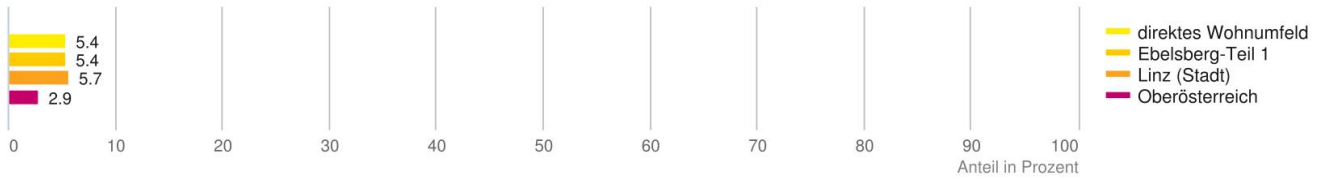
Ausländeranteil (Deutschland)



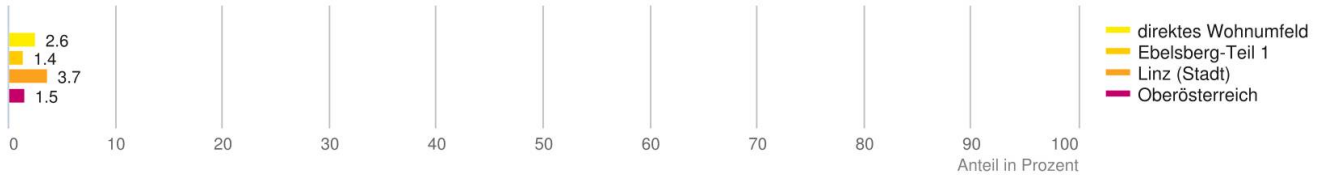
Ausländeranteil (Türkei)



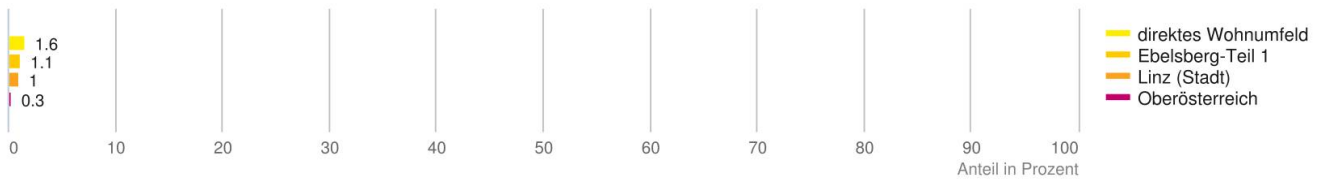
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



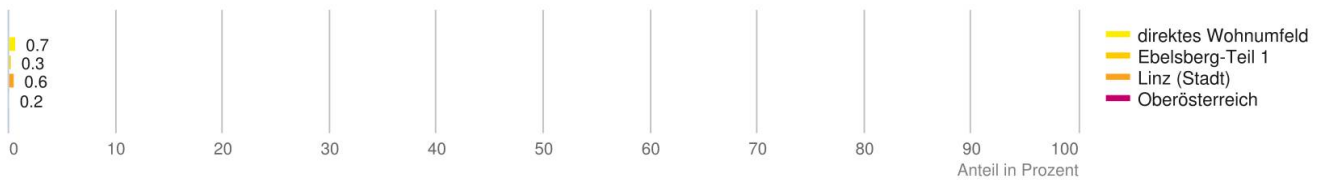
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



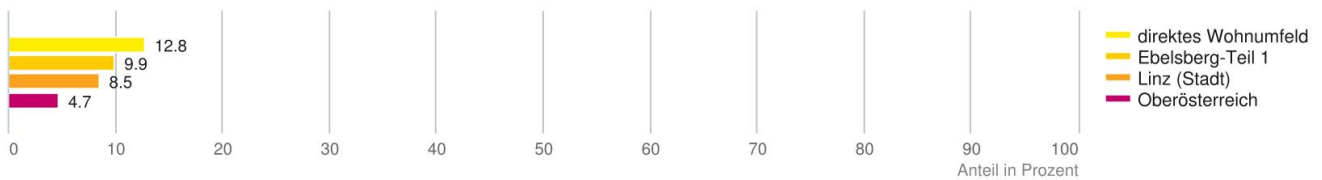
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



### Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

**Erklärung**

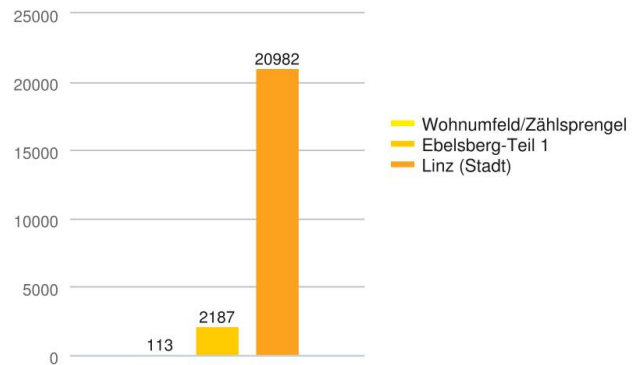
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

**Ergebnis**

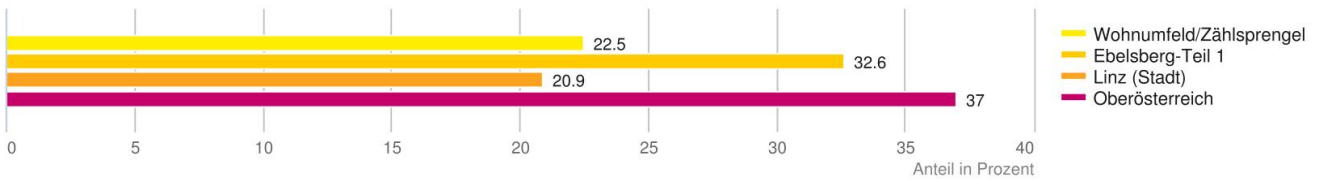
Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 22,5%. Im direkten Wohnumfeld leben durchschnittlich viele Familien verglichen mit "Linz (Stadt)".



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

**Erklärung**

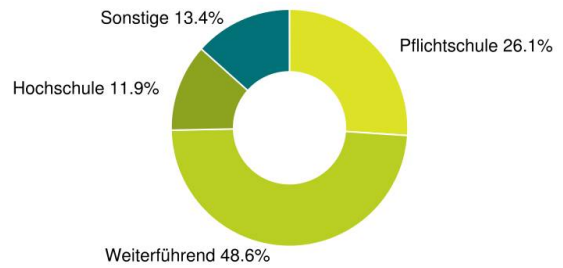
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

**Ergebnis**

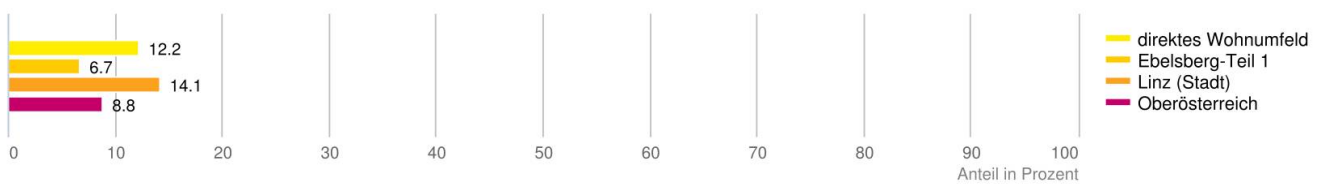
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



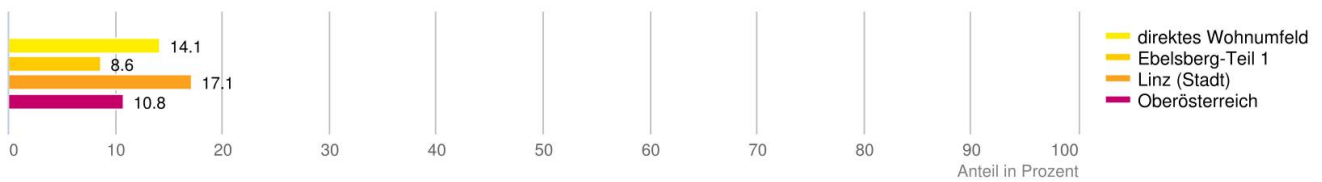
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

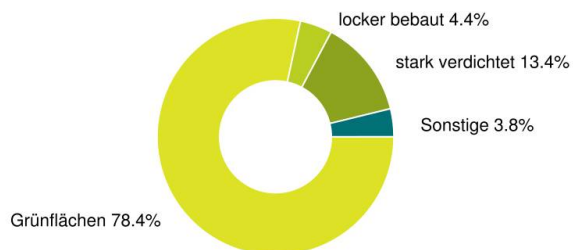
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

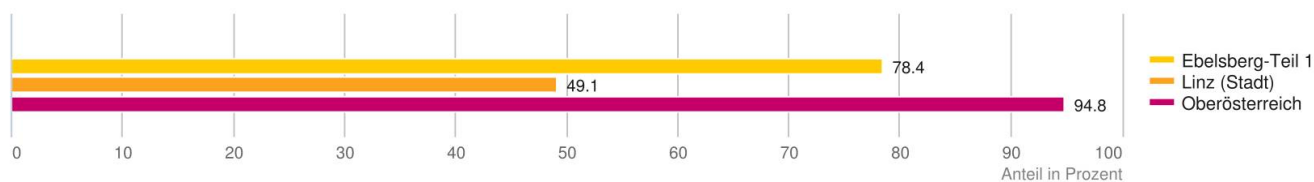
Mit einem Grünflächenanteil von 78,4% bietet "Ebelsberg-Teil 1" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA





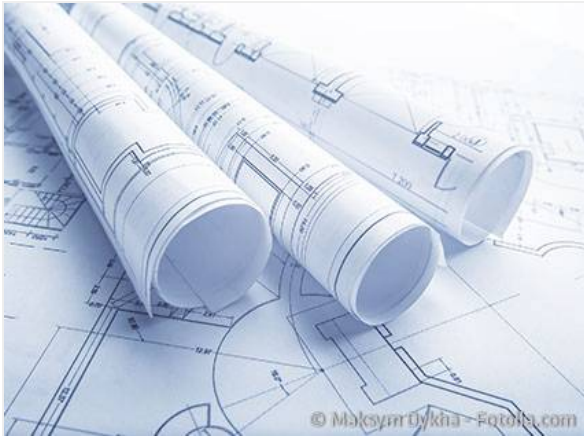
Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Erklärung

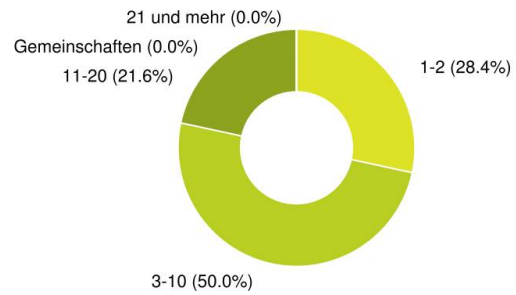
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

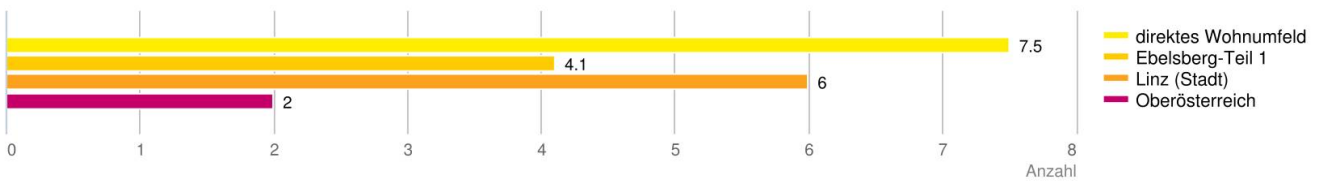
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 7,5 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



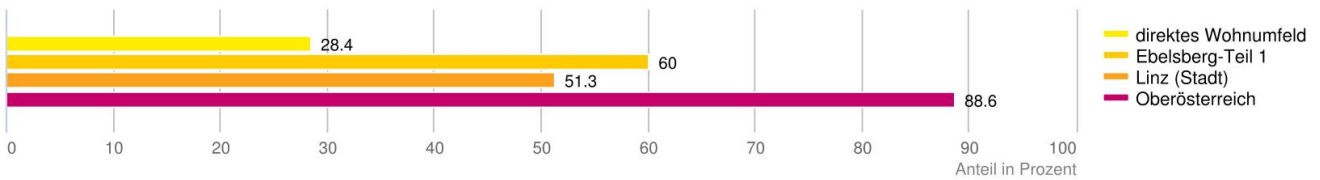
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



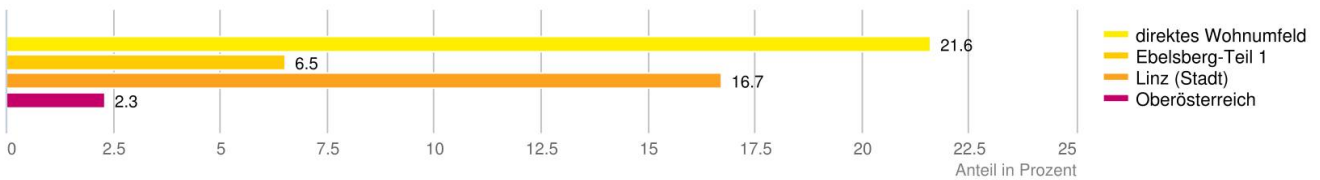
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Erklärung

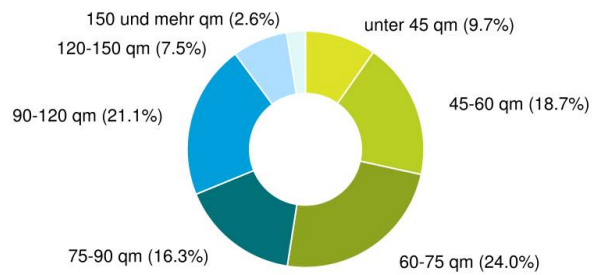
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

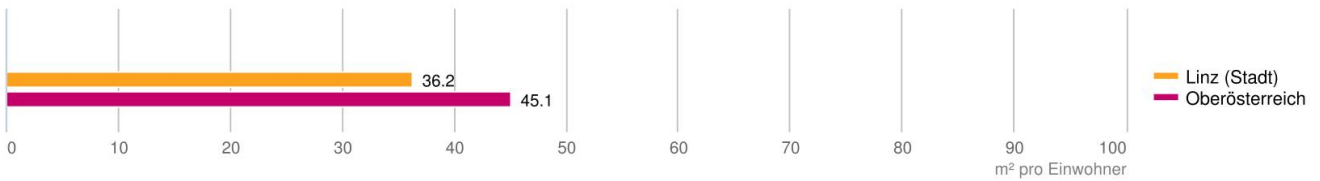
Mit 36,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Linz (Stadt)" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



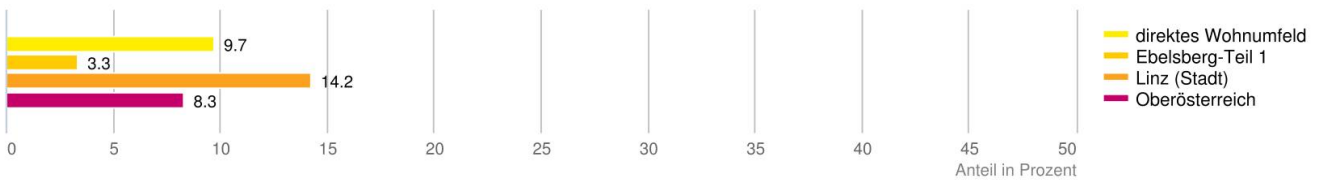
Wohnungen nach der Wohnfläche



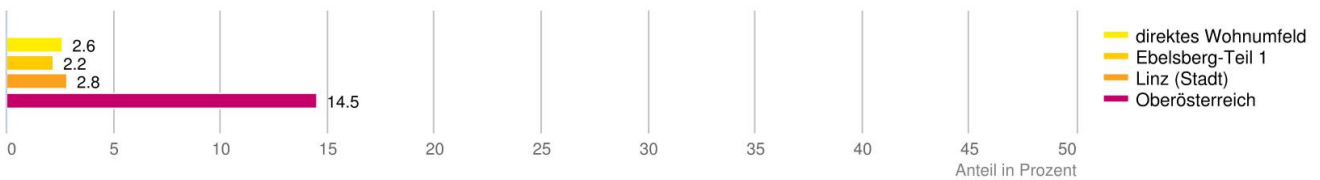
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



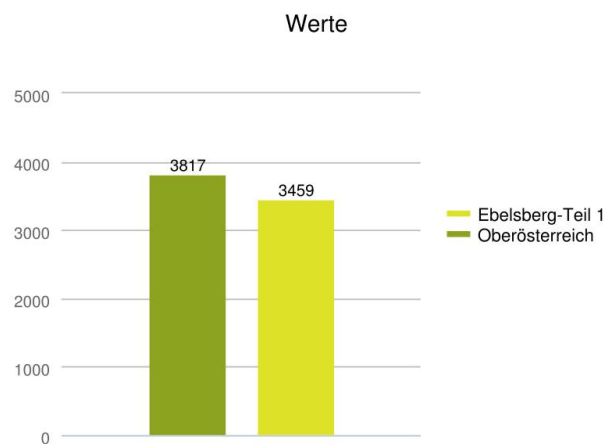
Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

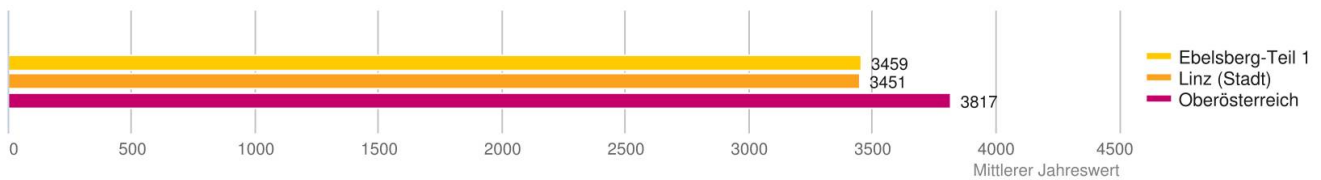
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung,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

## Ergebnis

Mit einem Wert von 3.459 Heizgradtagen liegt "Ebelsberg-Teil 1" unter dem Vergleichswert von 3.817 in "Oberösterreich". Der Heizbedarf in "Ebelsberg-Teil 1" ist damit geringer.



## Werte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

**Erklärung**

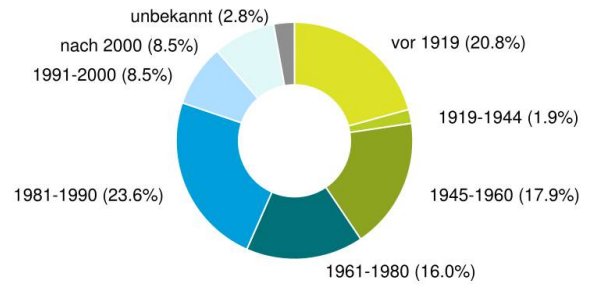
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

**Ergebnis**

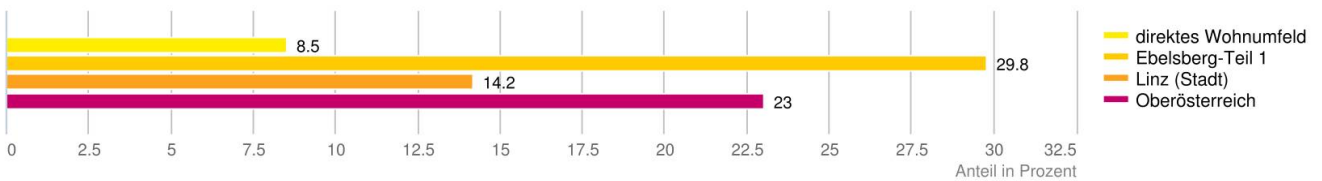
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 8,5%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Neubauten.



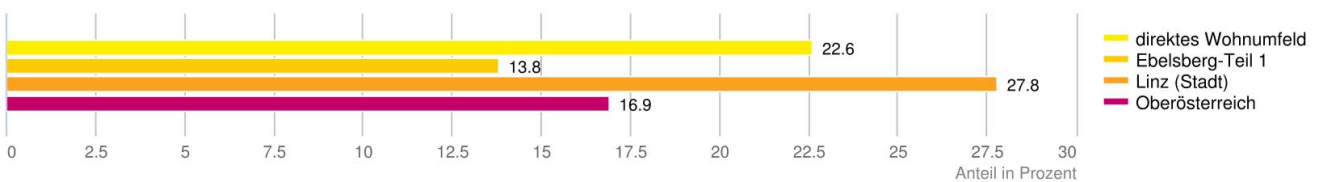
Gebäude nach Bauperiode



**Neubauten (Baujahr nach 2000)**



**Altbauten (Baujahr vor 1945)**



© IMMOSERVICE AUSTRIA







Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

**Erklärung**

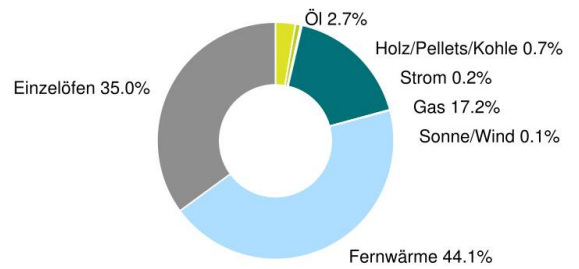
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

**Ergebnis**

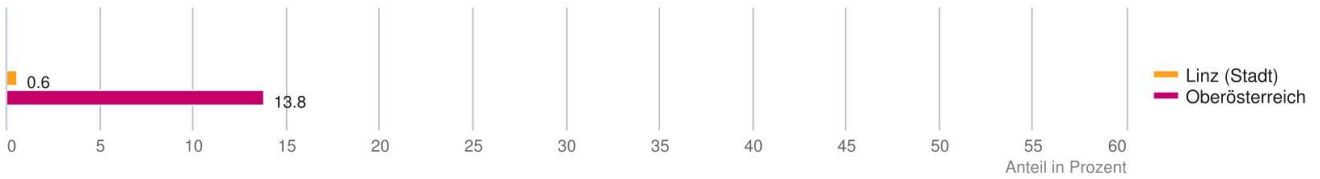
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Linz (Stadt)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



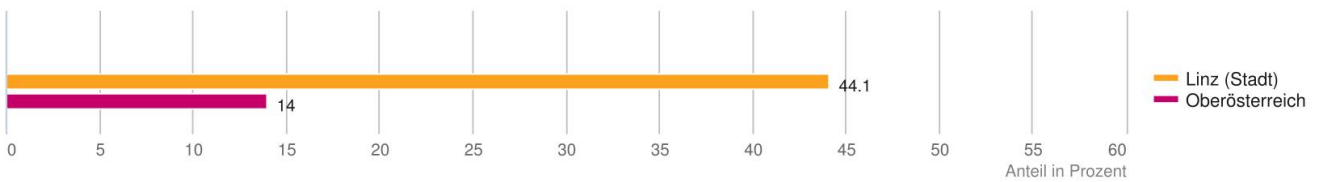
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSERVICE AUSTRIA

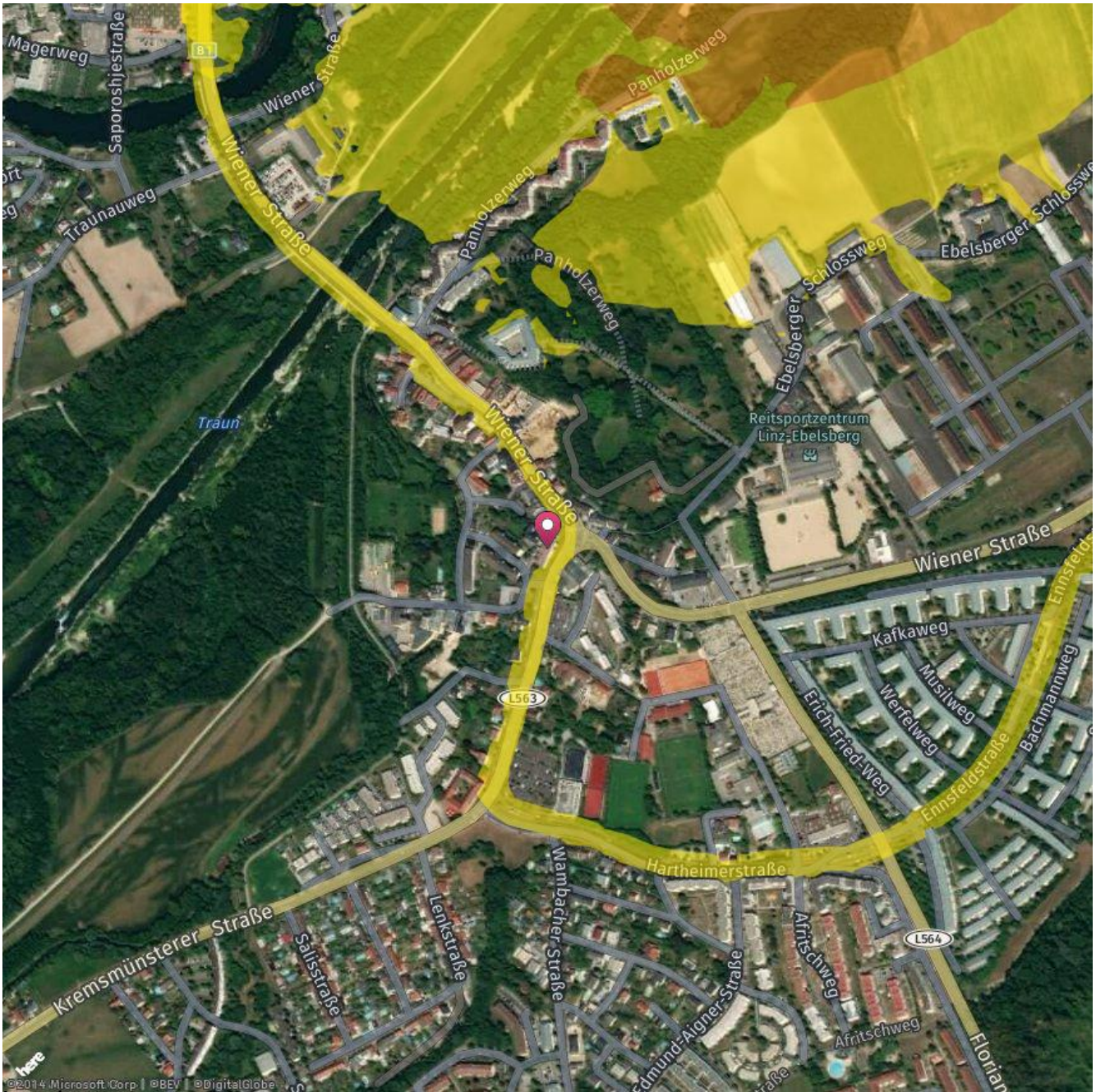




# Lärmbelastung Schienenverkehr

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

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

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = 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 Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Straße

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

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: 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 Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

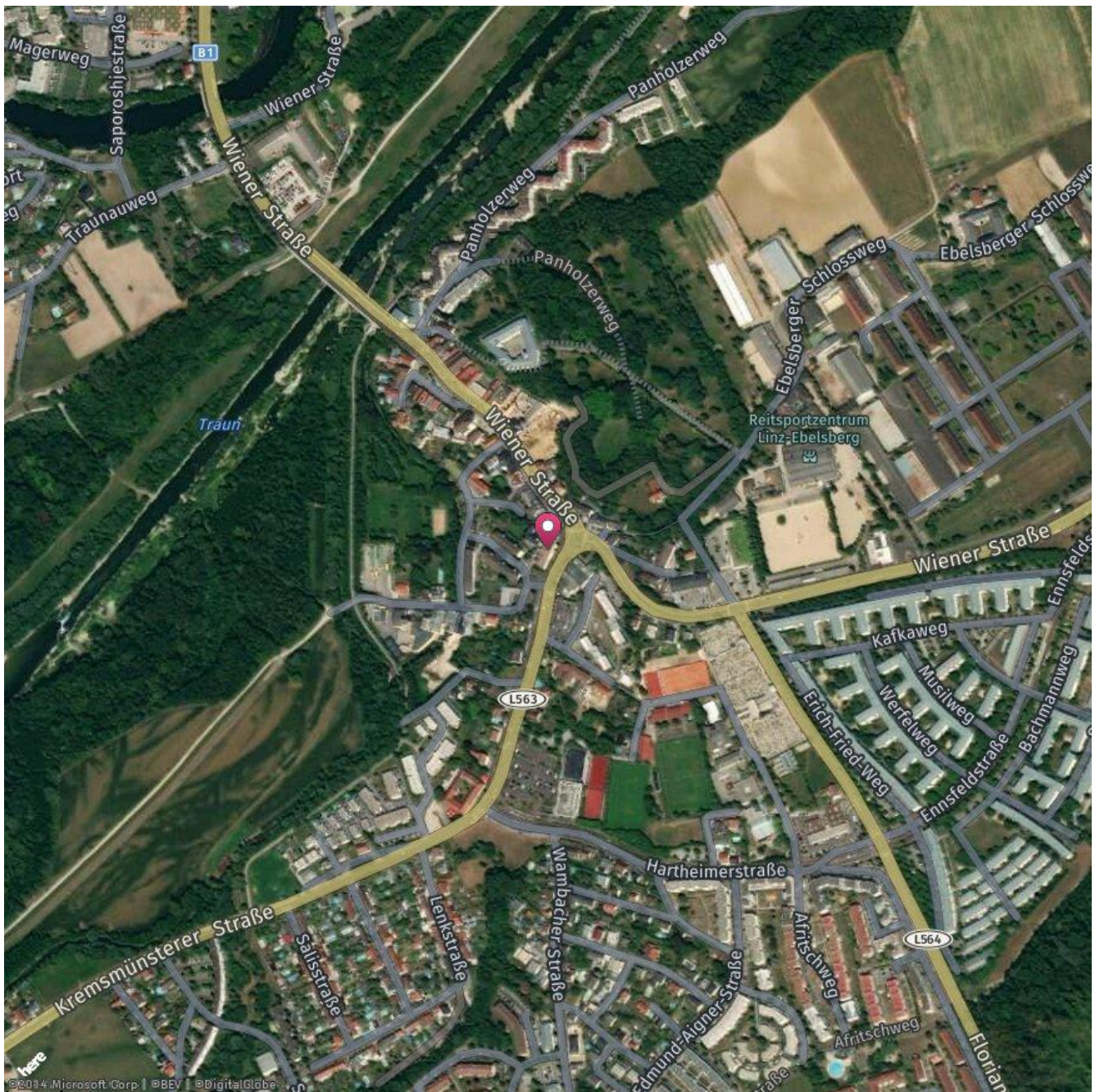
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



## Lärmbelastung Industrielärm

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

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 |
|---|---|---|--|--|

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

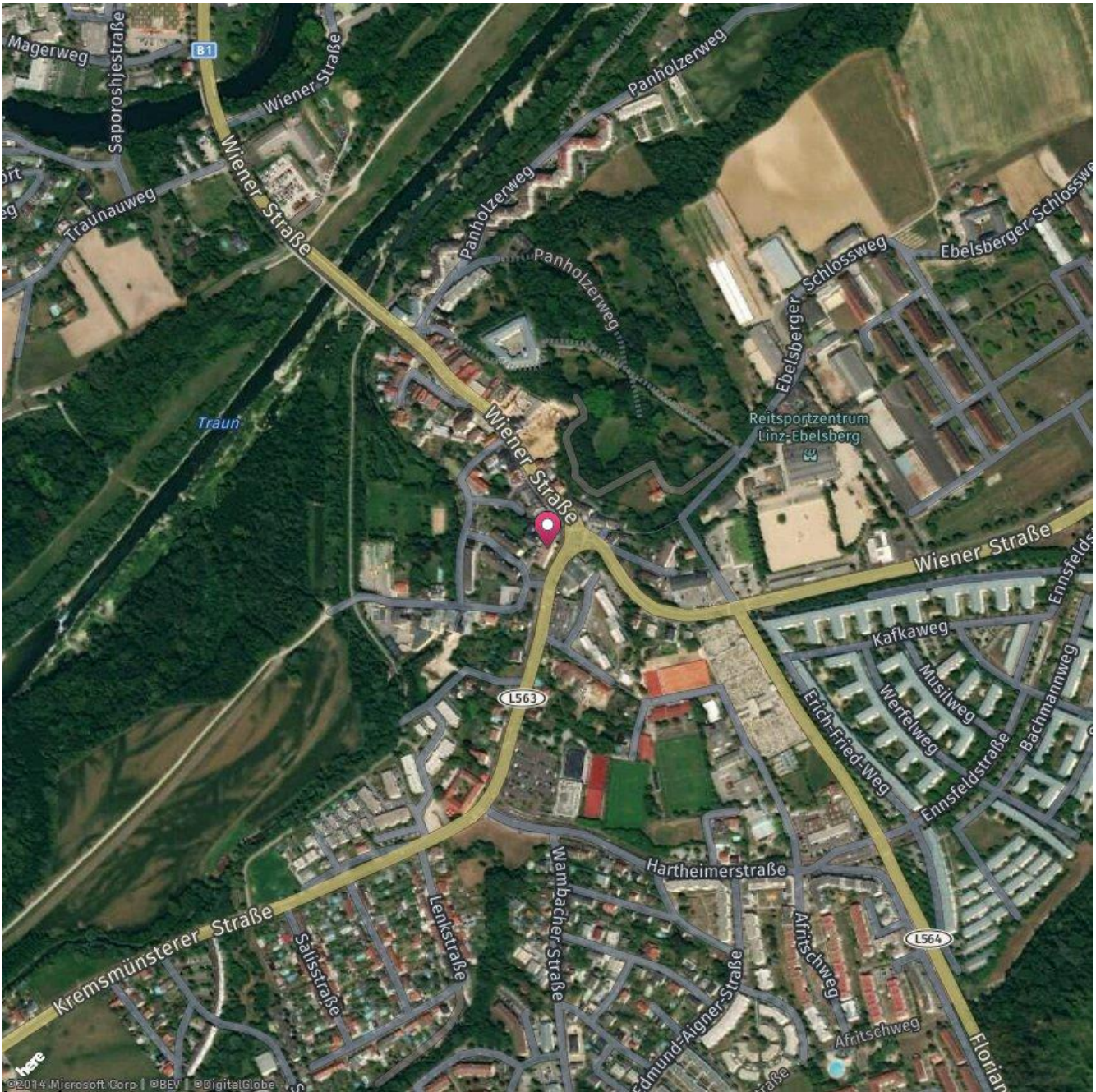
© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Flughafen

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

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**

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Unter Altlasten versteht man Standorte an denen mit Abfällen bzw. umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen). Auf der Karte werden die Risikoflächen rot eingefärbt.



## Legende

■ Risikofläche Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum hat zur Folge, dass Schutz- oder Aufbereitungsmaßnahmen der letzten Jahre noch nicht berücksichtigt sind. © Umweltbundesamt GmbH  
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

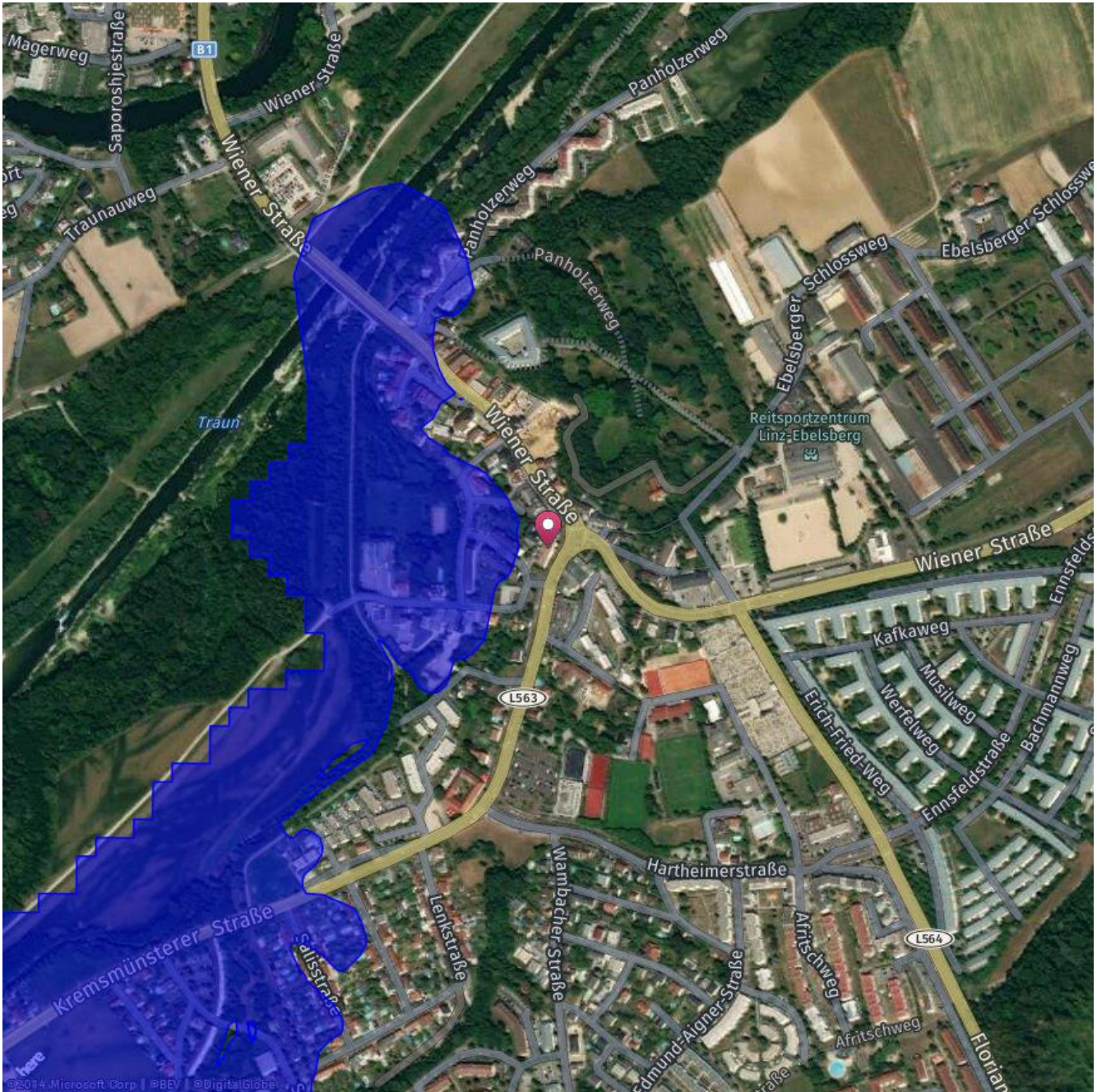
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Hochwasserrisikogebiete (HQ 30)

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 30 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

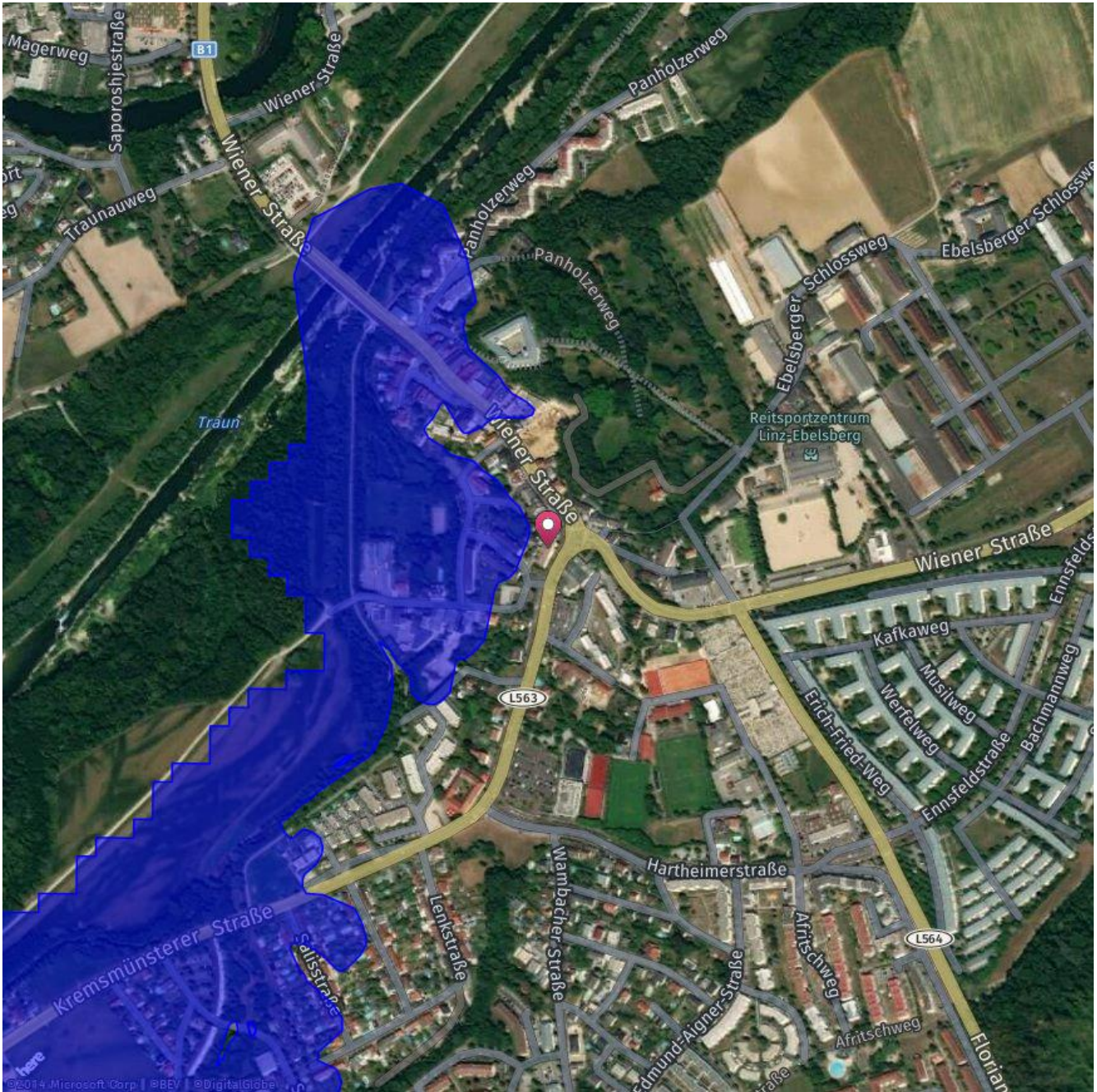
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Hochwasserrisikogebiete (HQ 100)

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 100 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Hochwasserrisikogebiete (HQ 300)

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Bei Hochwasser liegt der Wasserstand in Flüssen und Bächen über mehrere Tage deutlich über dem normalen Pegelstand. Auf der Karte sind die Risikoflächen blau eingefärbt. Hochwasser HQ 300 bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich ein Hochwasser in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

 Risikofläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Aufgrund der Eingangsdaten erfolgte die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete in der Regel ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.) wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt wird. © BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

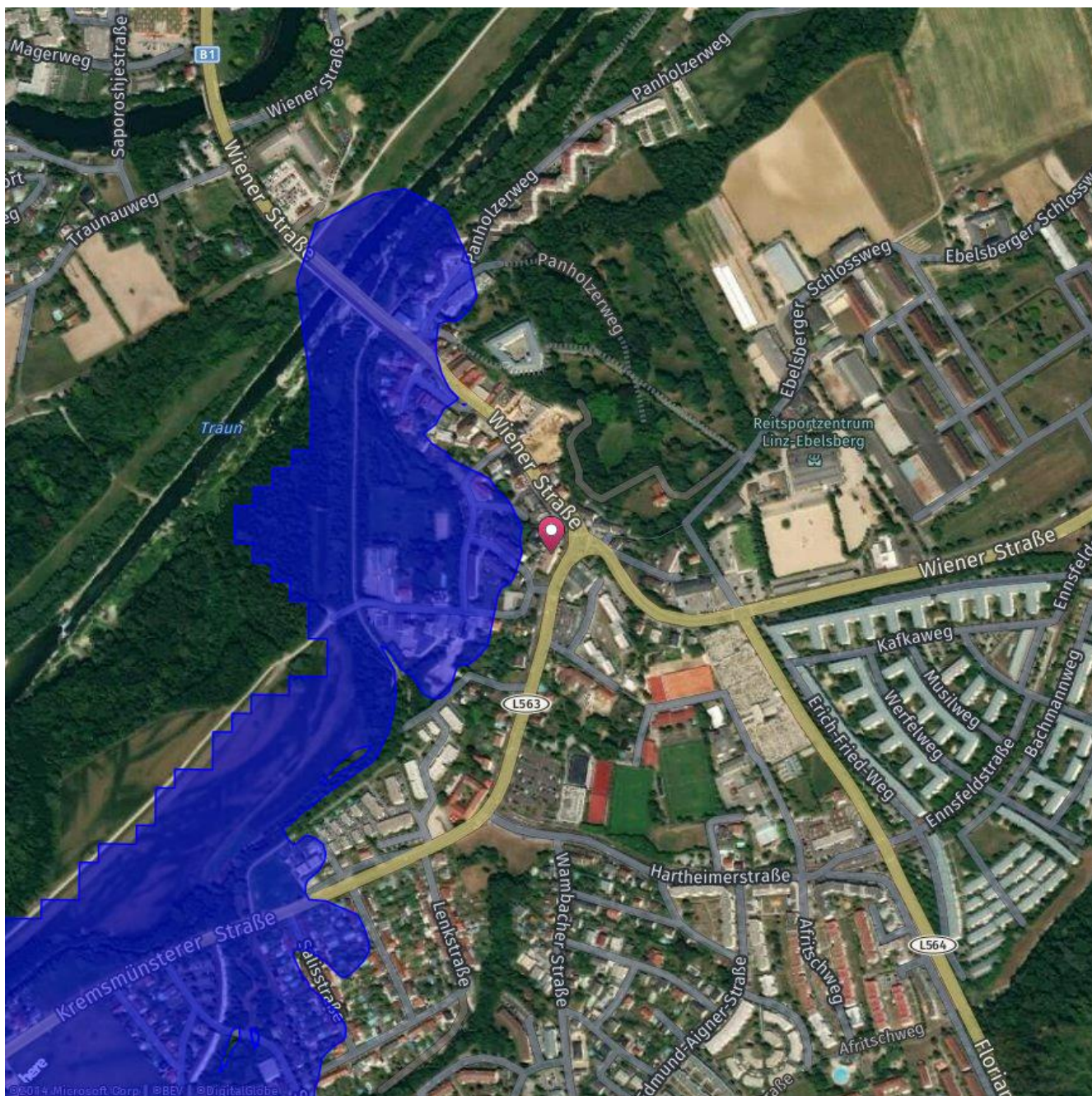
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 30)

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

■ Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozoneurteilung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

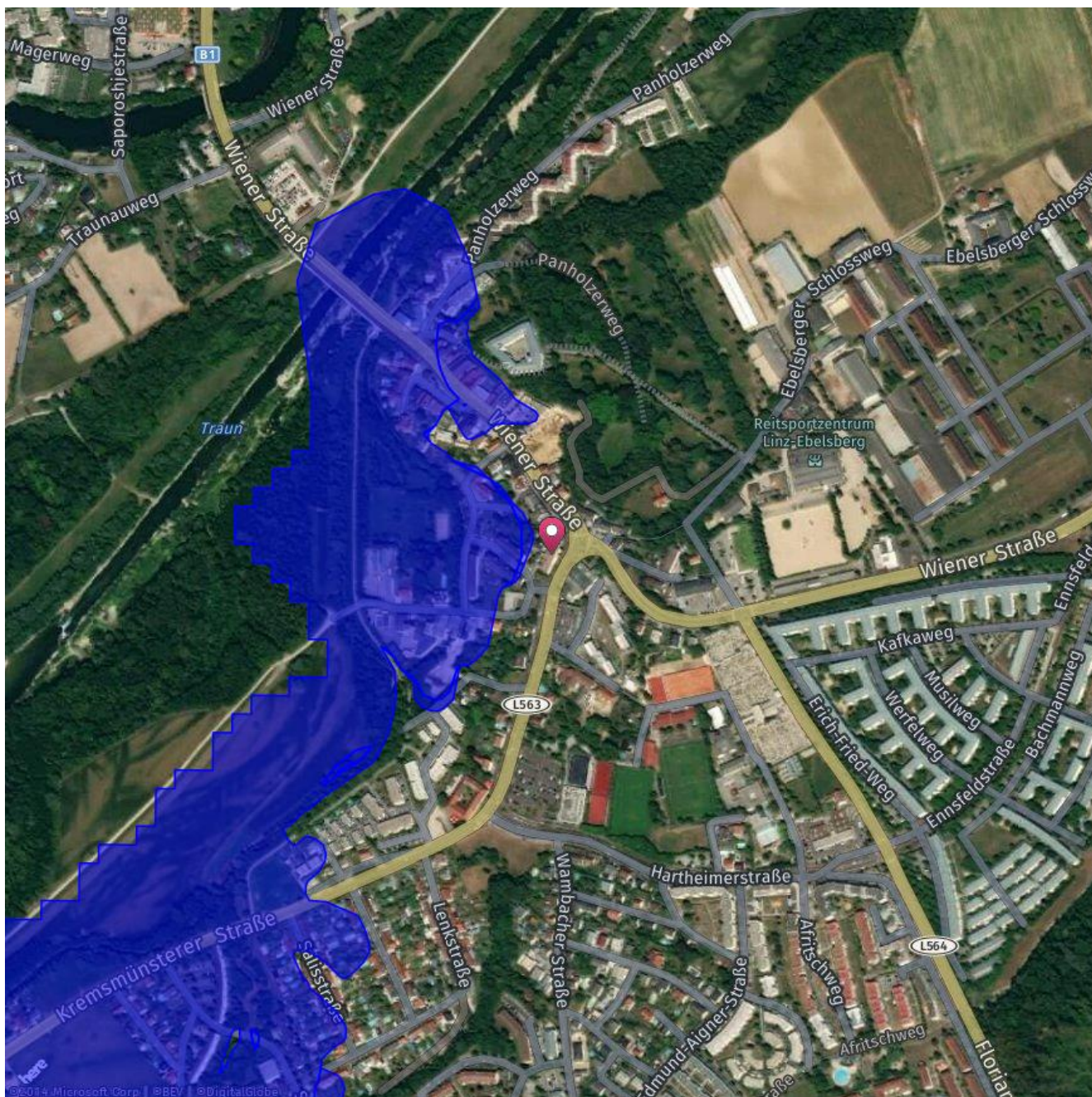
© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 100)

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

Überflutungsfläche HQ 100

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Überflutungsflächen (HQ 300)

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 300) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 300 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



### Legende

Überflutungsfläche HQ 300

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall durchschnittlich 300 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

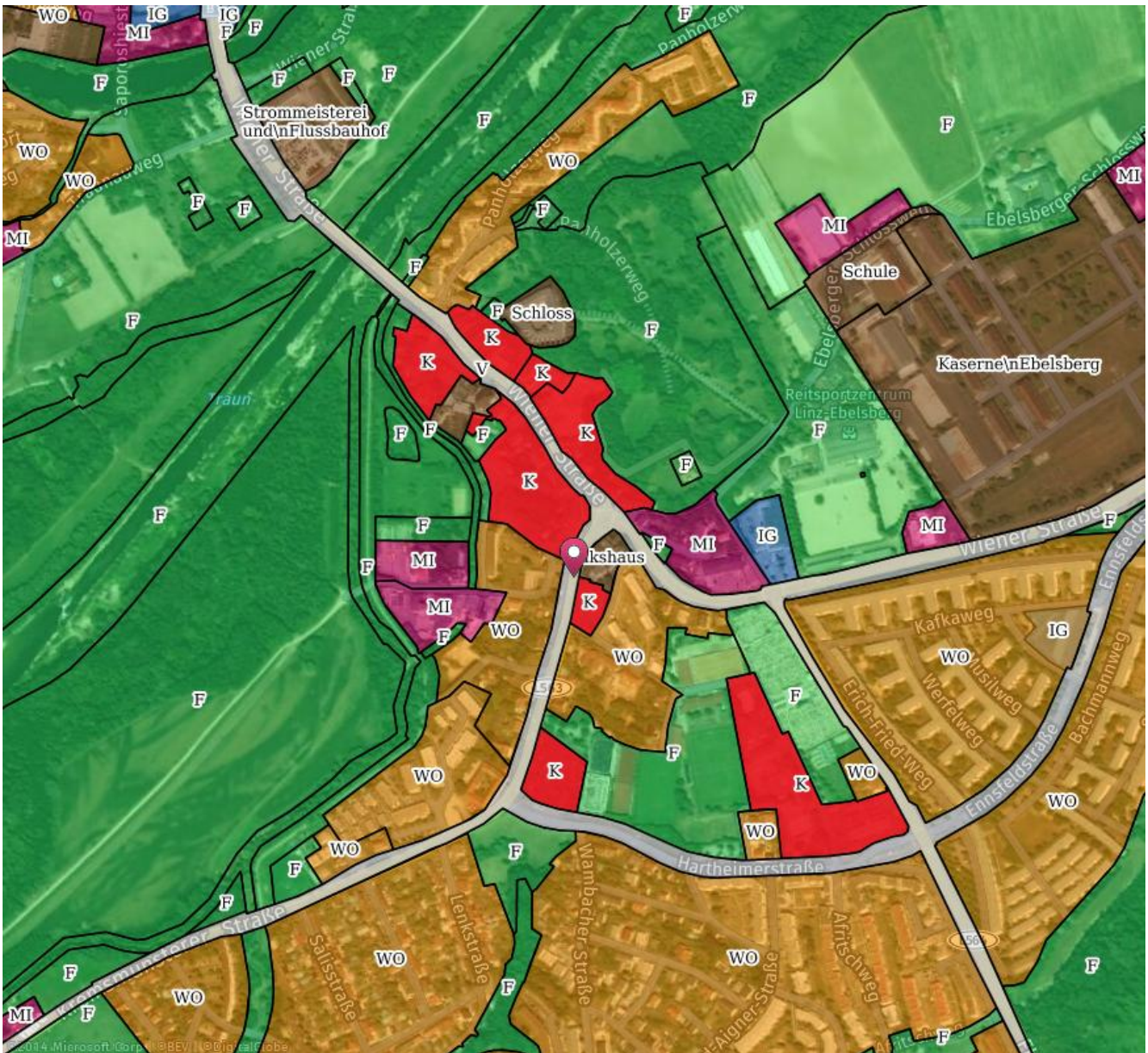
© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Flächenwidmung

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

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



## Legende

- Mischgebiet/Gemischtes Wohngebiet
- Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Vorbehaltsfläche

- Gewerbe- u. Industriegebiet
- Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Freiland

- Kerngebiet
- Tourismusgebiet
- Sonderfläche

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA



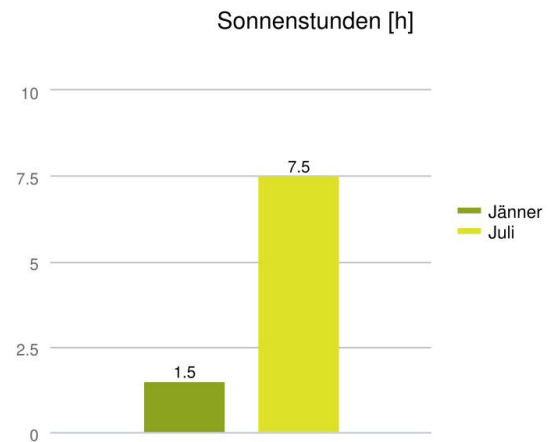
Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

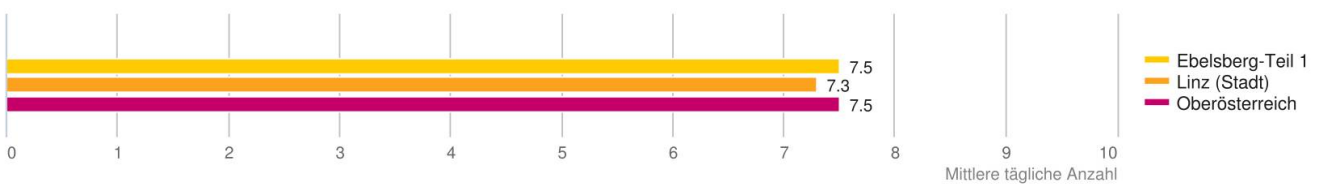
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden im Jänner und Juli dargestellt. Sie können je nach Großwetterlage im entsprechenden Monat sowie je nach Lage des Standortes lokal und regional stark variieren, speziell im Alpenraum.

## Ergebnis

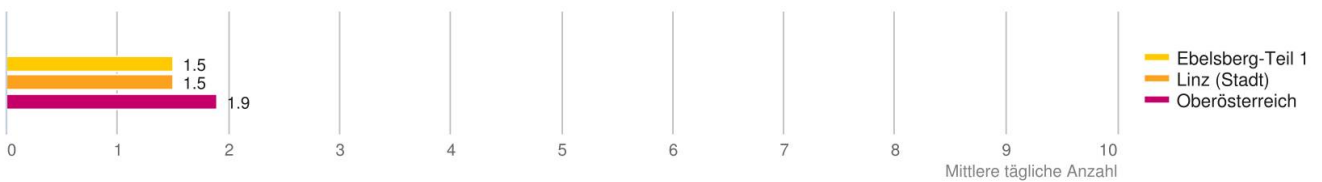
In "Ebelsberg-Teil 1" gibt es unterdurchschnittlich viele Sonnenstunden im Vergleich zu "Oberösterreich".



## Sonnenstunden im Juli



## Sonnenstunden im Jänner



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Durchschnittstemperatur



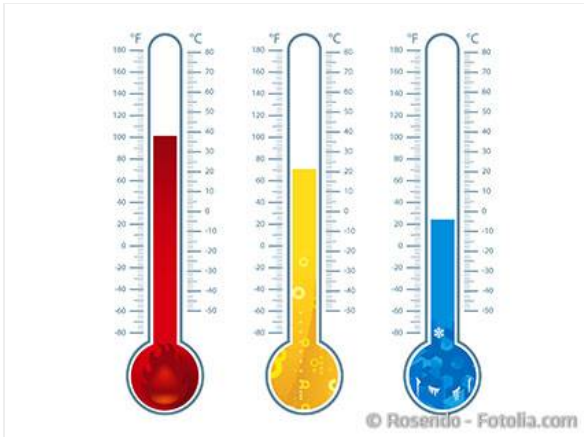
Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

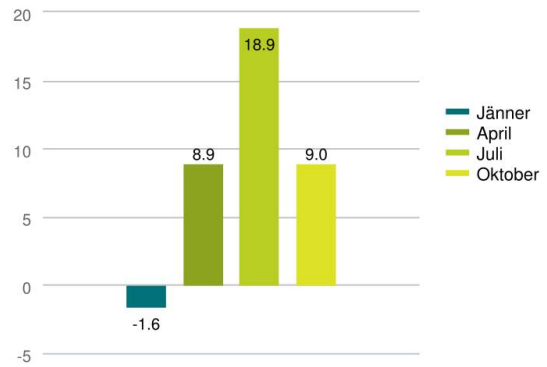
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

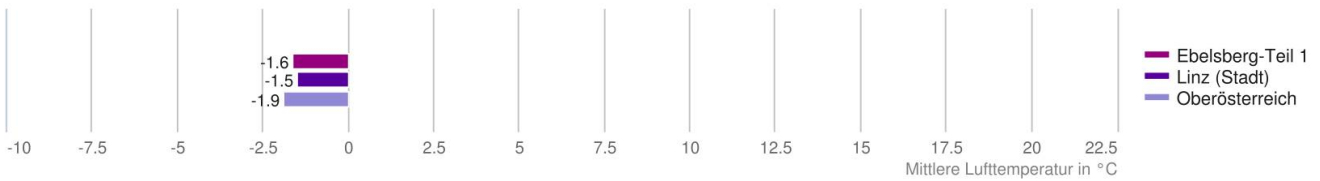
In "Ebelsberg-Teil 1" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



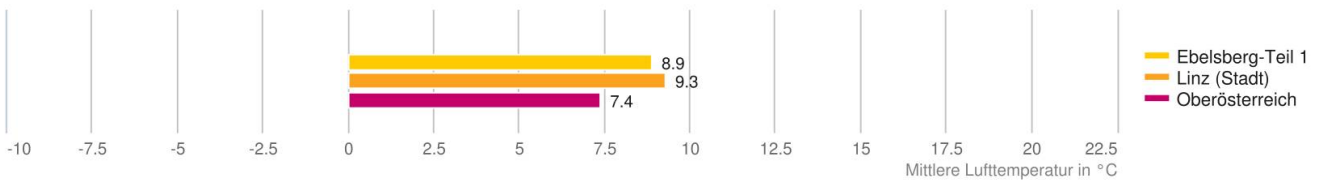
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



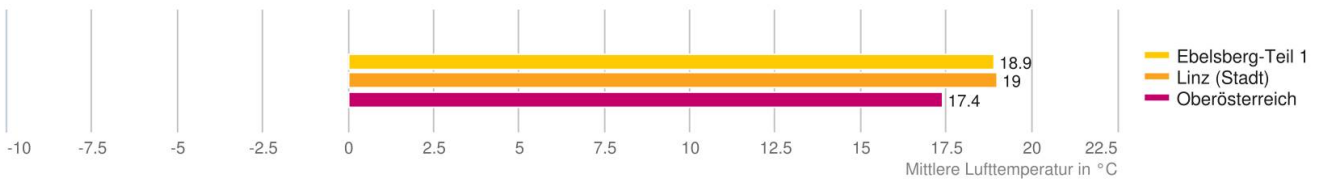
### Jänner



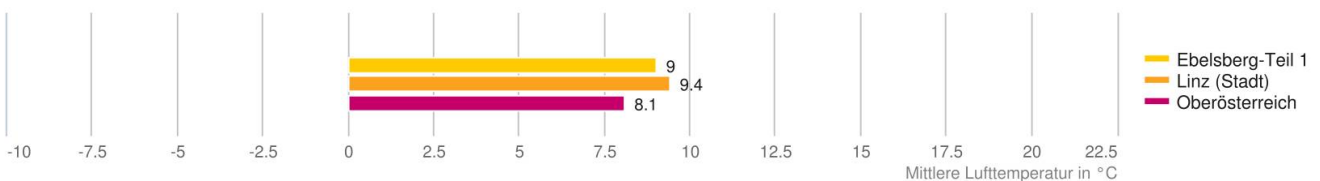
### April



### Juli



### Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

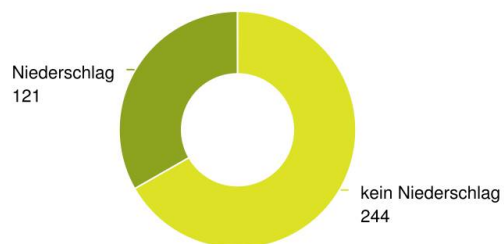
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

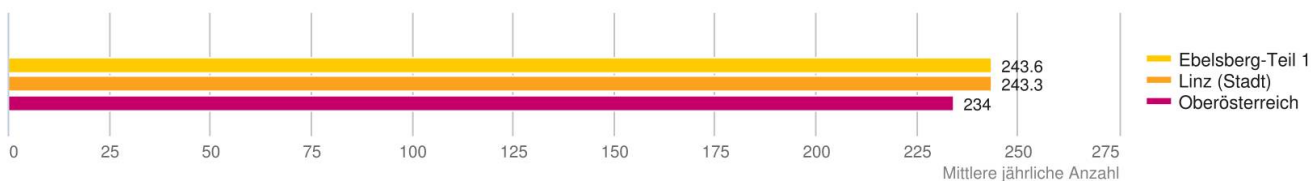
Mit 244 Tagen ohne Niederschlag liegt "Ebelsberg-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



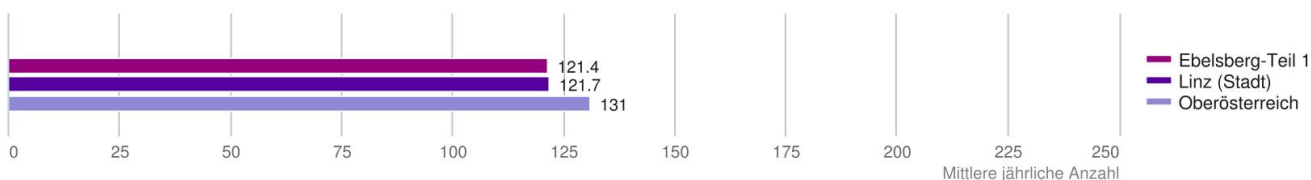
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

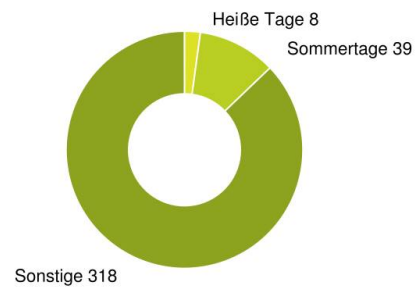
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

Mit 47 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Ebelsberg-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



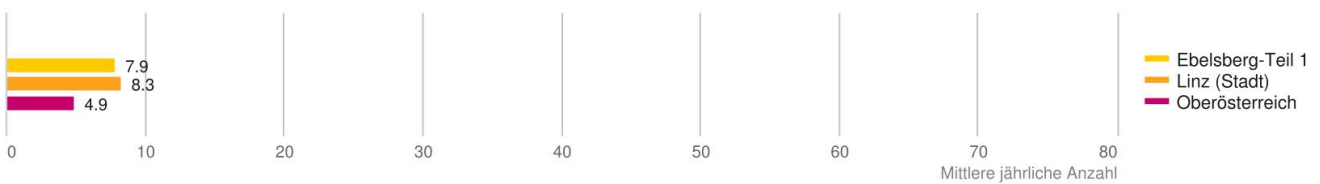
Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

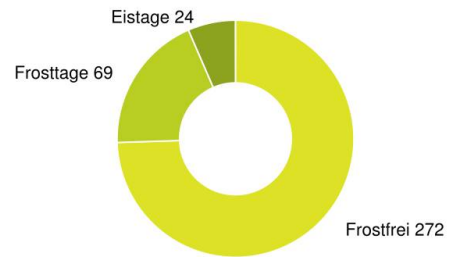
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

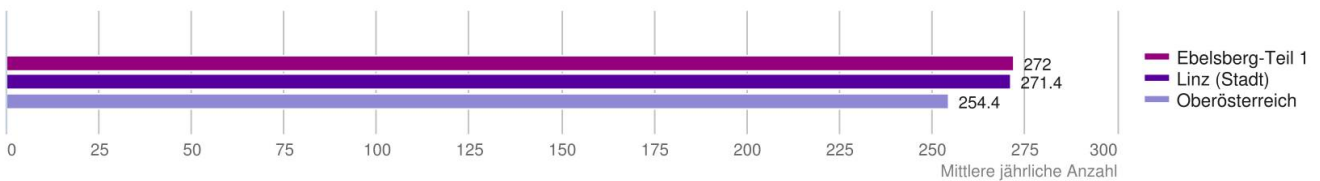
Mit 272 frostfreien Tagen liegt "Ebelsberg-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



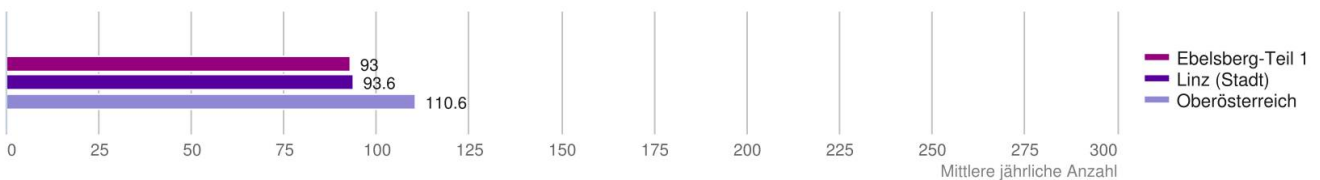
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



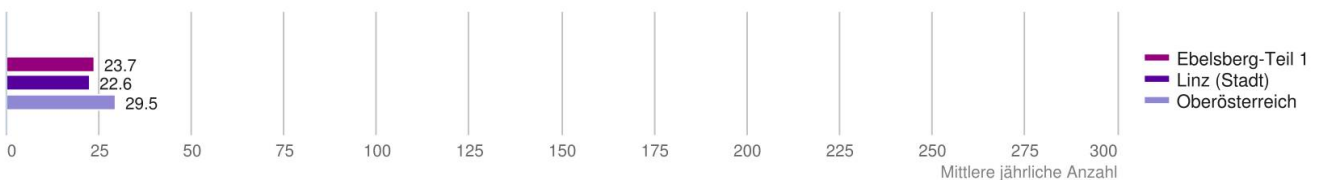
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

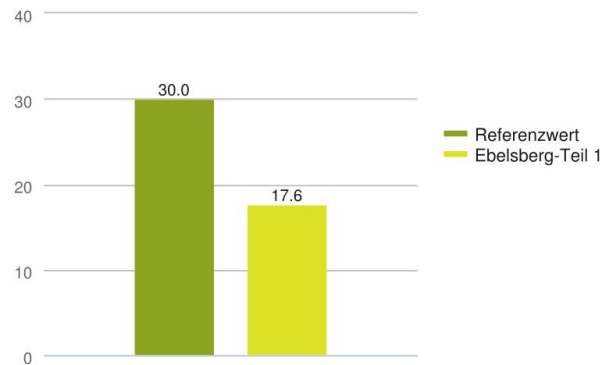
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

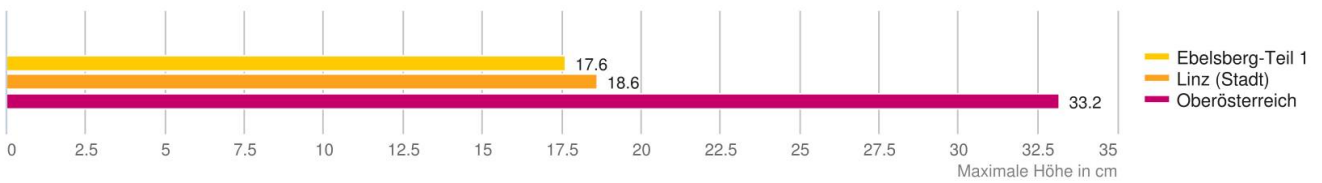
Mit 17,6 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Ebelsberg-Teil 1" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOservice AUSTRIA





Kremsmünsterer Straße 6, 4030 Linz

## Erklärung

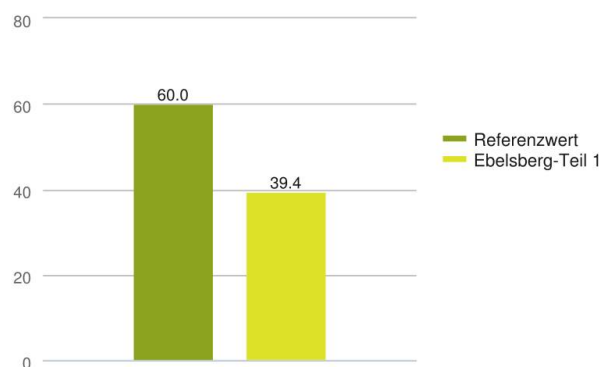
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

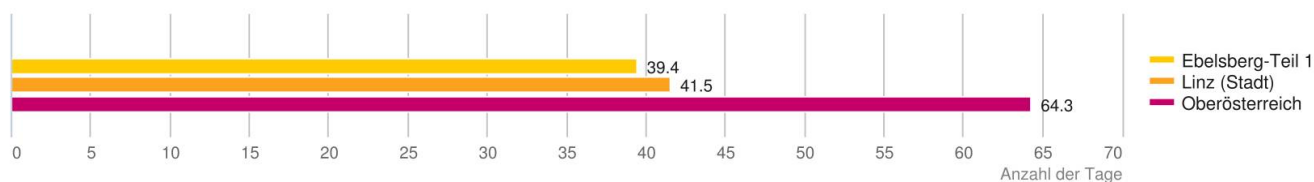
Mit 39,4 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Ebelsberg-Teil 1" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Kremsmünsterer Straße 6, 4030 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

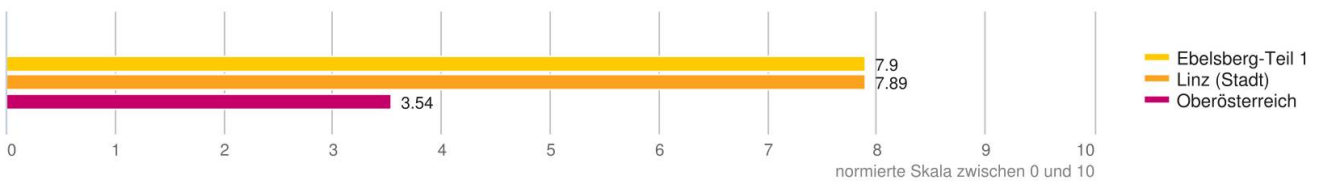
In "Ebelsberg-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 7,90 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss



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

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

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

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