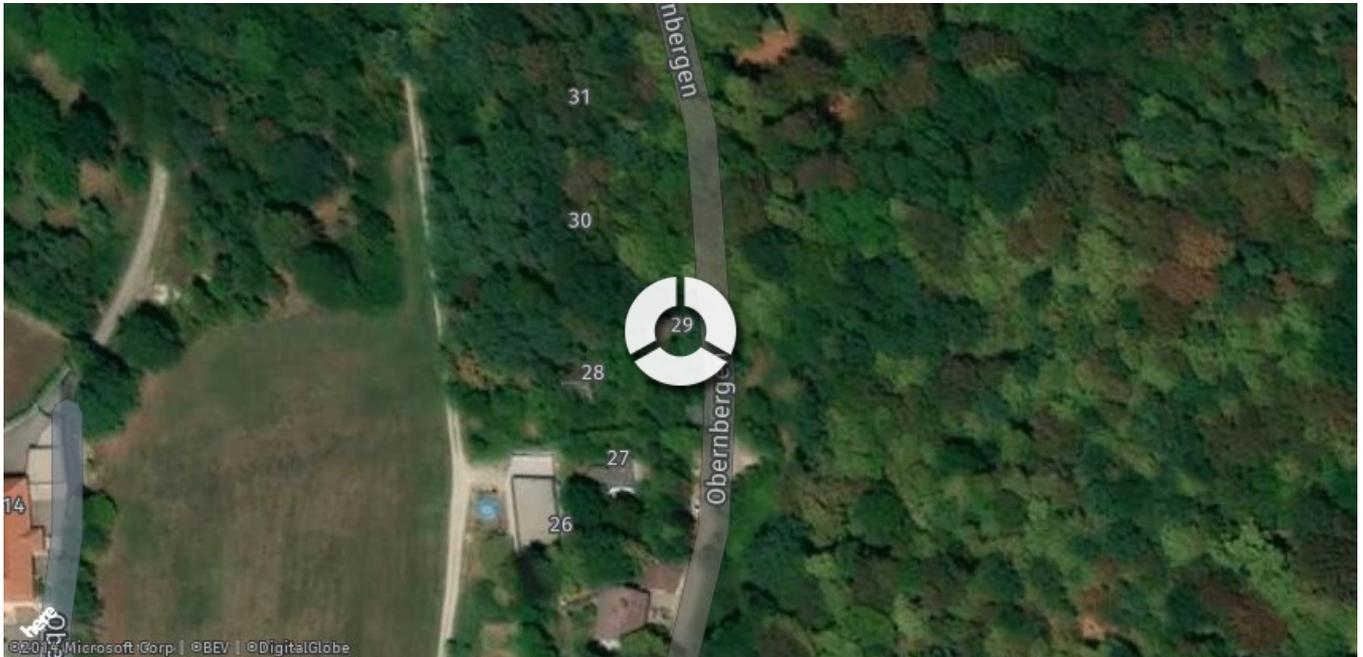




# Bericht

Obernbergen 29, 4221 Steyregg



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



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 08
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 10
Gastronomie und Ausgehen .....	B 12
Singles .....	B 14
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 15
Kunst und Kultur .....	B 17
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 19
Ärzte .....	B 21
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 23
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 25
Wegzeit zum Arbeitsplatz .....	B 27
Umweltfreundlich zur Arbeit .....	B 28
Pendlerquote .....	B 29
Beschäftigungsquote .....	B 30
Arbeitslosenquote .....	B 31
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 32
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 33
Menschen und Bevölkerung .....	B 34
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 35
Altersgruppen im Vergleich .....	B 36
Anteil unter 15 Jähriger .....	B 37
Anteil 15-24 Jährige .....	B 38
Anteil 25-44 Jährige .....	B 39
Anteil 45-64 Jährige .....	B 40
Anteil über 64 Jähriger .....	B 41
Inländeranteil .....	B 42
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 43
Familienanteil .....	B 45
Akademikeranteil .....	B 46
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 47
Bebauungsdichte .....	B 48
Wohnfläche .....	B 49
Heizbedarf .....	B 50
Anteil an Neubauten .....	B 51
Anteil an Altbauten .....	B 52
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 53
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 54
Lärmbelastung Straße .....	B 55
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 56
Lärmbelastung Flughafen .....	B 57
Altlasten .....	B 58
Überflutungsflächen (HQ 30) .....	B 59
Überflutungsflächen (HQ 100) .....	B 60

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





Tage ohne Niederschlag	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Sommertage und heiße Tage	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Frostfreie Tage	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Schneedeckenhöhe	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Schneedeckendauer	- █ █ █ █ + █ █ █ +
Prognose Wertentwicklung	- █ █ █ █ + █ █ █ +

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

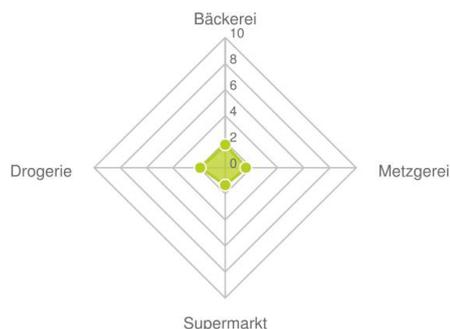
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

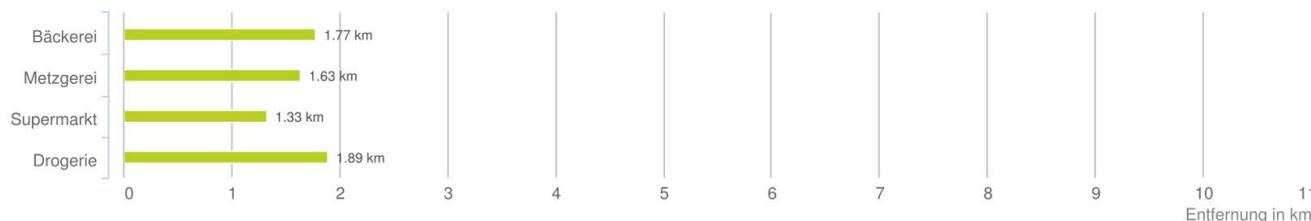
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



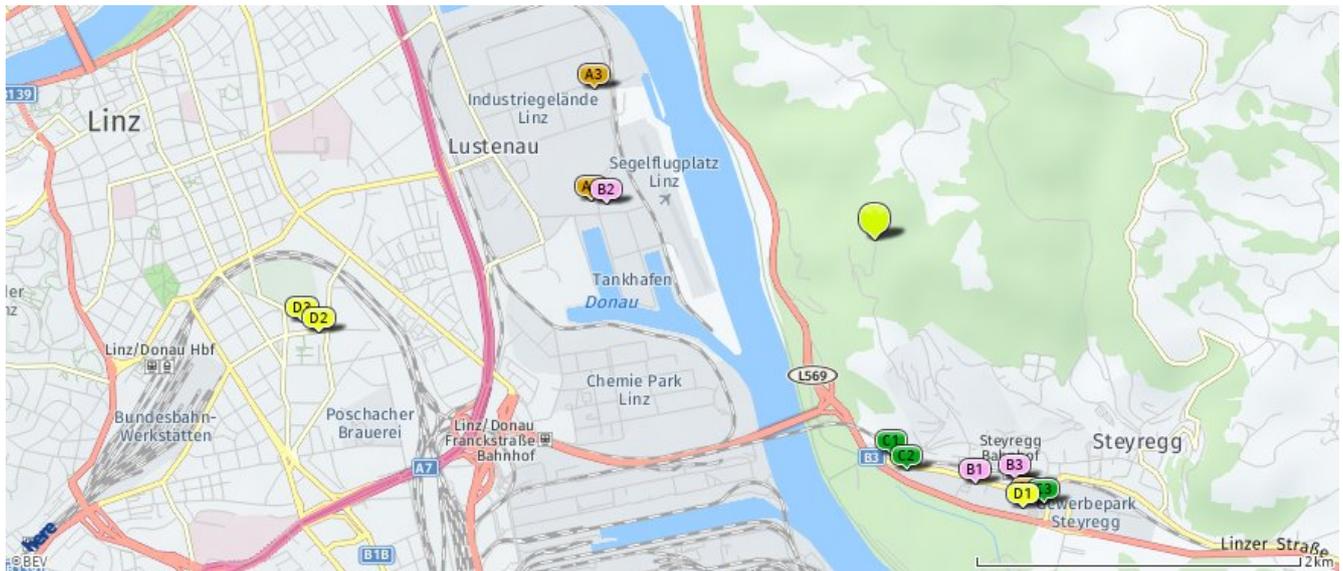
0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- 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** Fischer Brot GmbH  
Nebingerstr. 5  
4020 Linz  
(1,77 km)
- A2** Bäckerei Winkler GmbH  
Linzer Straße 16b  
4221 Steyregg  
(1,87 km)
- A3** RING  
Backwarenproduktions und  
-hand...  
Estermannstraße 22  
4020 Linz  
(1,97 km)

### Metzgerei

- B1** Adolf Wegschaider - Der  
Fleischerme...  
Linzer Str. 42  
4221 Steyregg  
(1,63 km)
- B2** KÖ - Fleischwaren GmbH  
Hollabererstraße 2  
4020 Linz  
(1,67 km)
- B3** Bonusfleischer GmbH  
Linzer Straße 28  
4221 Steyregg  
(1,71 km)

### Supermarkt

- C1** Billa  
(1,33 km)
- C2** Hofer  
Linzer Straße 53  
4421 Steyregg  
(1,44 km)
- C3** Penny Markt  
(1,93 km)

### Drogerie

- D1** BIPA  
Linzer Straße 16c  
4221 Steyregg  
(1,89 km)
- D2** Bipa  
(3,47 km)
- D3** dm drogerie markt  
(3,57 km)

Herold Business Data ©

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

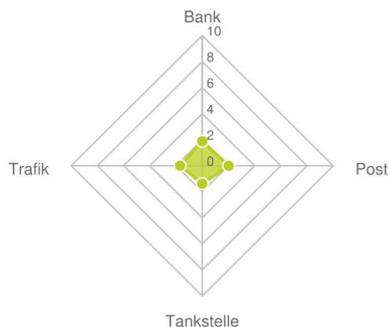
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

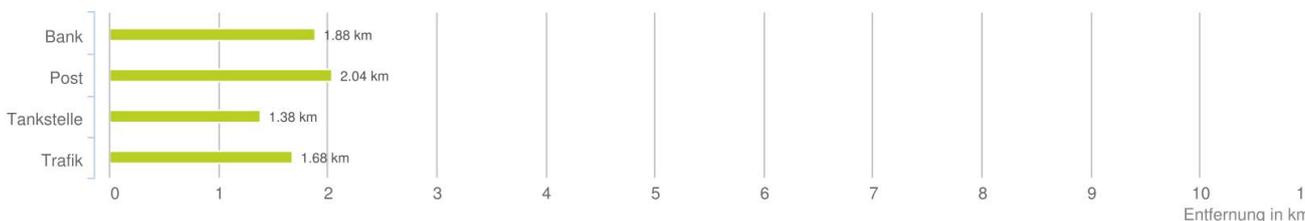
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bank
- Tankstelle
- Trafik

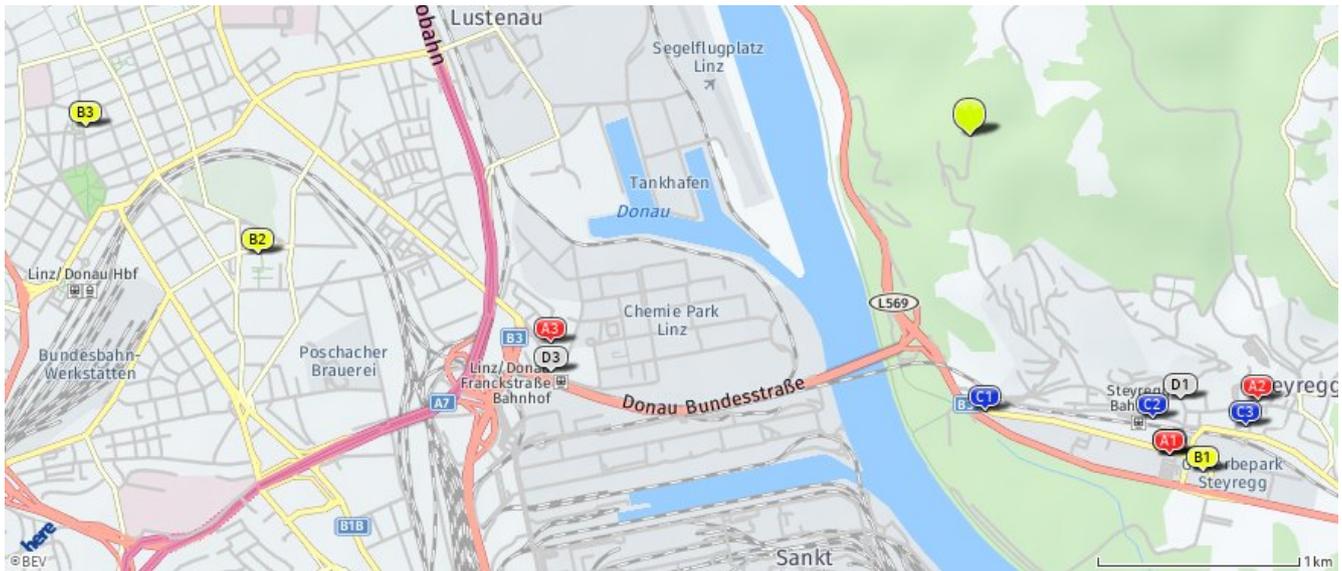
über 2 km:

- Post: 2,0 km

© 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...  
Linzer Straße 16c  
4221 Steyregg  
(1,88 km)
- A2** Raiffeisenbank Steyregg eGen  
Weissenwolfstraße 10  
4221 Steyregg  
(1,94 km)
- A3** BAWAG PSK Filiale  
Buchnerplatz 1  
4020 Linz  
(2,32 km)

### Post

- B1** Postamt 4221 Steyregg  
Gewerbeallee 14  
4221 Steyregg  
(2,04 km)
- B2** Postamt 4018 Linz  
Hamerlingstraße 44  
4018 Linz  
(3,58 km)
- B3** Postamt  
(4,38 km)

### Tankstelle

- C1** eni  
Windegg 4  
4221 Steyregg  
(1,38 km)
- C2** Genol  
Bahnhofstraße 9  
4221 Steyregg  
(1,68 km)
- C3** Speed Diskont  
Linzer Straße 5  
4221 Steyregg  
(1,99 km)

### Trafik

- D1** Trafik  
Kirchengasse 35  
4221 Steyregg  
(1,68 km)
- D2** Trafik  
Linzer Str.16C  
4221 Steyregg  
(1,88 km)
- D3** Trafik  
St.Peter 25  
4020 Linz  
(2,39 km)

Herold Business Data ©

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

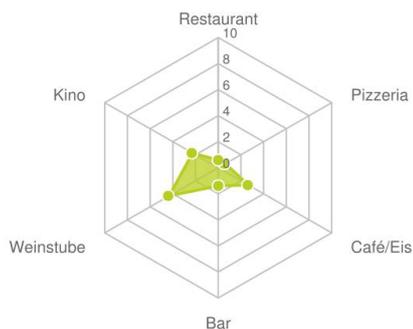
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Bar/Lokal

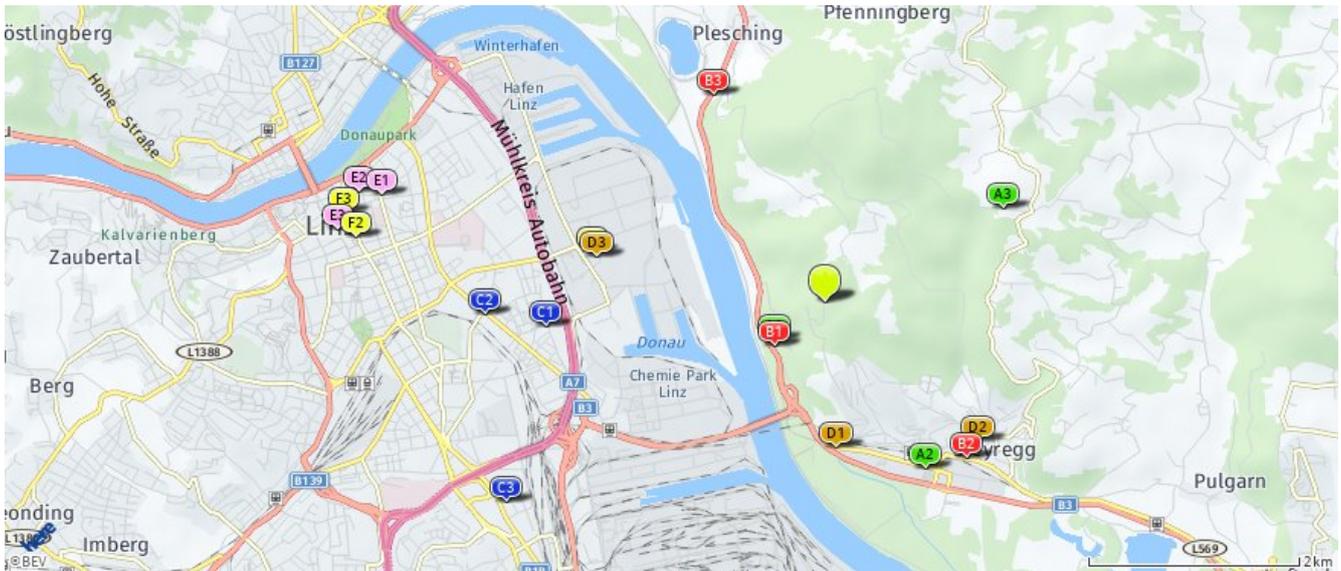
### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Café/Eis: 2,7 km
- Weinlokal: 4,3 km
- Kino: 2,3 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** Gh. Panglmayr  
(0,59 km)
- A2** Pizzeria  
(1,87 km)
- A3** Gasthaus Daxleitner  
Lachstatt 1  
4221 Steyregg  
(1,92 km)

### Pizza/Snack

- B1** Steckerlfisch  
(0,63 km)
- B2** Imbiss Dörfler  
Linzer Straße 5a  
4221 Steyregg  
(2,02 km)
- B3** Imbiss Altendorfer  
(2,23 km)

### Café/Eis

- C1** Tritsch Tratsch  
(2,66 km)
- C2** Cafe Europa  
(3,22 km)
- C3** Runway  
(3,57 km)

### Bar/Lokal

- D1** Musik Cafe B3  
(1,39 km)
- D2** Stadtcafe  
(1,97 km)
- D3** Ciao & Jassu  
(2,21 km)

### Weinlokal

- E1** Vino Vitis - Die  
GenussCreateure  
Museumstraße  
4020 Linz  
(4,32 km)
- E2** Schindler Heuriger  
Lederergasse  
4020 Linz  
(4,54 km)
- E3** Vinothek Schenkenfelder  
Landstraße  
4020 Linz  
(4,67 km)

### Kino

- F1** Cineplexx Linz  
(2,26 km)
- F2** Movimento  
(4,50 km)
- F3** City Kino  
Graben 30  
4020 Linz  
(4,65 km)

Herold Business Data ©



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

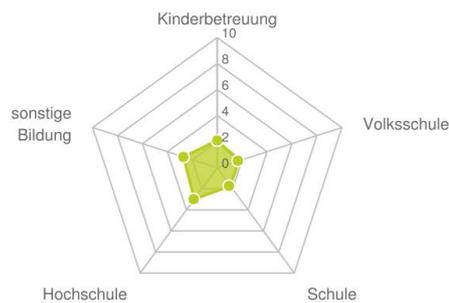
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

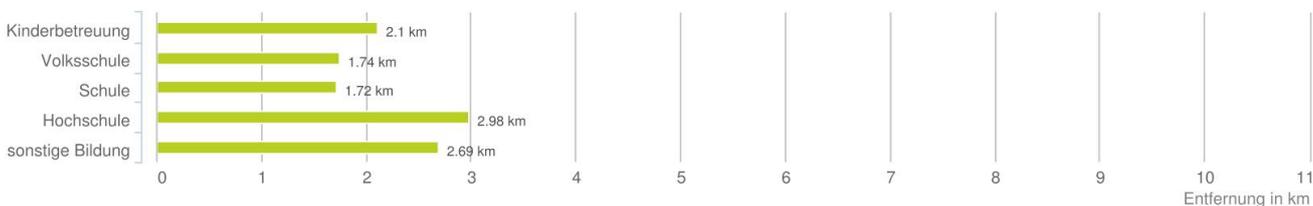
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Schule

über 2 km:

- Kinderbetreuung: 2,1 km
- Hochschule: 3,0 km
- sonstige Bildung: 2,7 km

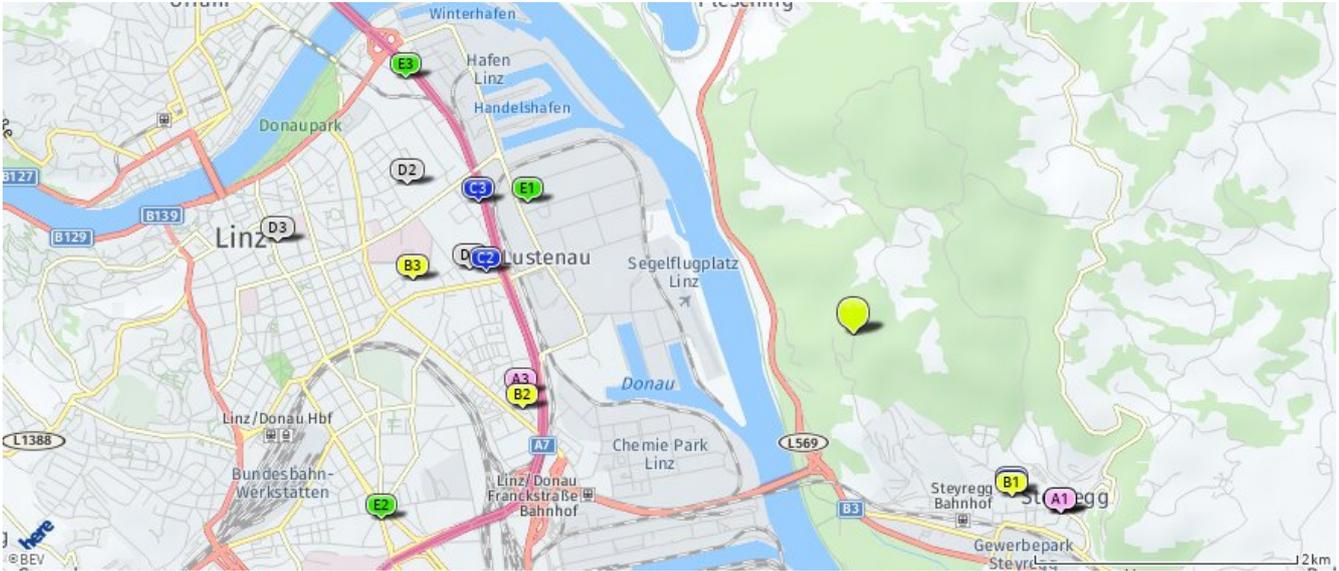
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Krabbelstube Steyregg  
Plesching  
Fischergasse  
4221 Steyregg  
(2,10 km)
- A2** Pfarrcaritaskindergarten  
Steyregg  
Fischergasse  
4221 Steyregg  
(2,10 km)
- A3** Kindergarten der  
Kinderfreunde Linz...  
Ing.-Stern-Straße  
4020 Linz  
(2,57 km)

### Volksschule

- B1** Volksschule Steyregg  
(1,74 km)
- B2** Volksschule 33  
Dorfhalleschule  
(2,59 km)
- B3** Priv. Volksschule des  
Schulvereins ...  
(3,40 km)

### Schule

- C1** Neue Mittelschule Steyregg  
(1,72 km)
- C2** Höhere Bundeslehranstalt  
für künstl...  
(2,84 km)
- C3** Höhere Technische  
Bundeslehranstalt...  
(3,04 km)

### Hochschule

- D1** Fachhochschule  
Oberösterreich - Fak...  
(2,98 km)
- D2** Pädagogische Hochschule  
Oberösterre...  
(3,60 km)
- D3** Katholische Theologische  
Universität  
(4,46 km)

### sonstige Bildung

- E1** Kampfsportzentrum Boxing  
& MMA Linz  
Industriezeile  
4020 Linz  
(2,69 km)
- E2** Volkshochschule  
Oberösterreich Geme...  
Bulgaripplatz  
4020 Linz  
(3,88 km)
- E3** "Privatschule für Bildung  
und Entfa...  
Am Fünfundzwanziger Turm 22  
4020 Linz  
(3,95 km)

Herold Business Data ©

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

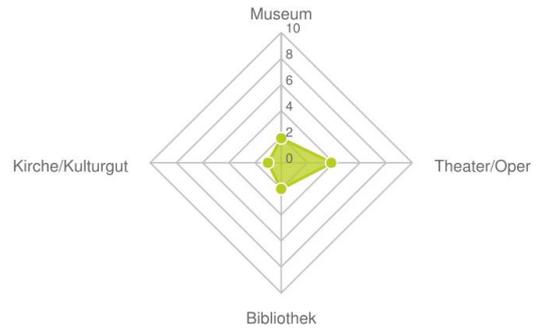
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

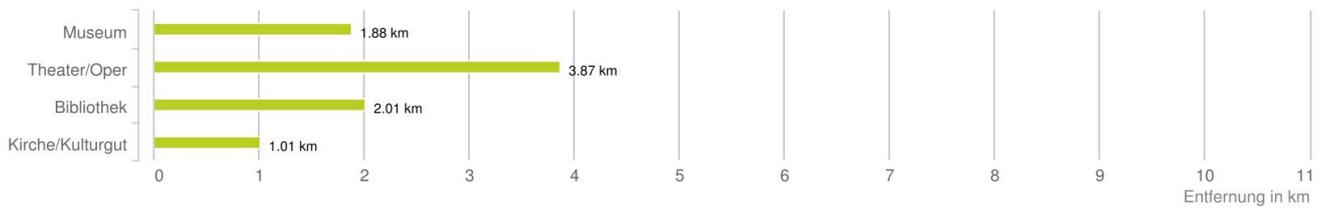
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Museum
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Theater/Oper: 3,9 km
- Bibliothek: 2,0 km

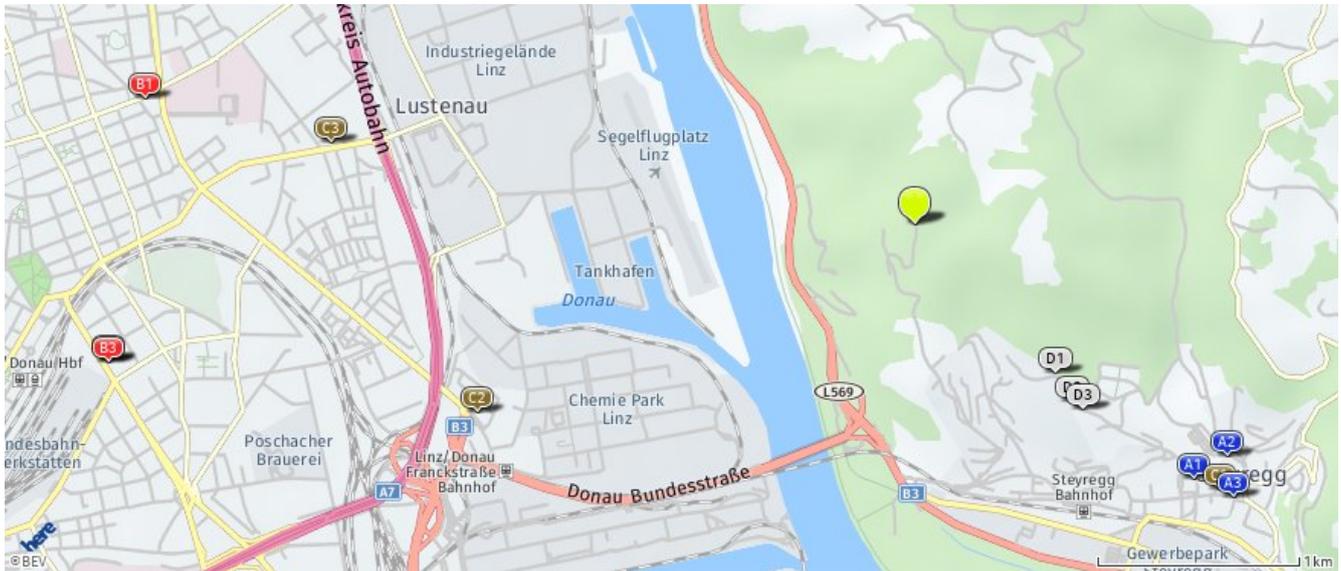
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Whisky Museum  
Weißerwolffstraße 14  
4221 Steyregg  
(1,88 km)
- A2** Schlossmuseum  
(1,93 km)
- A3** Stadtturm Heimatmuseum  
Stadtturmstraße 11  
4221 Steyregg  
(2,08 km)

### Theater/Oper

- B1** Tribüne Linz  
(3,87 km)
- B2** Theater Phönix  
Wiener Straße 25  
4020 Linz  
(4,05 km)
- B3**  
(4,06 km)

### Bibliothek

- C1** Stadt-Pfarrbücherei  
Steyregg  
Weißerwolffstraße 3  
4221 Steyregg  
(2,01 km)
- C2** Borealis Agrolinz Melamine  
GmbH Bet...  
Sankt-Peter-Straße 25  
4021 Linz  
(2,36 km)
- C3** Schulbücherei der HBLA für  
künstler...  
Garnisonstraße 25  
4020 Linz  
(2,92 km)

### Kirche/Kulturgut

- D1** XV  
(1,01 km)
- D2** XIV  
(1,17 km)
- D3** XIII  
(1,24 km)

Herold Business Data ©

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

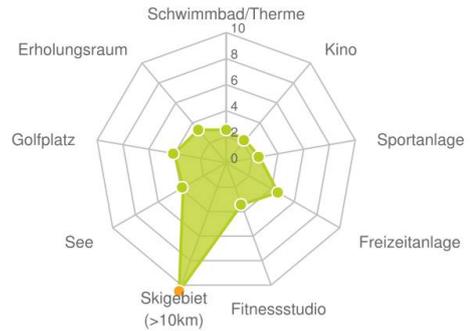
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 2,5 km
- Kino: 2,3 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 2,6 km
- Freizeitanlage: 4,6 km
- Fitnessstudio: 3,4 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 4,0 km
- Erholungsraum: 3,3 km
- See: 3,8 km

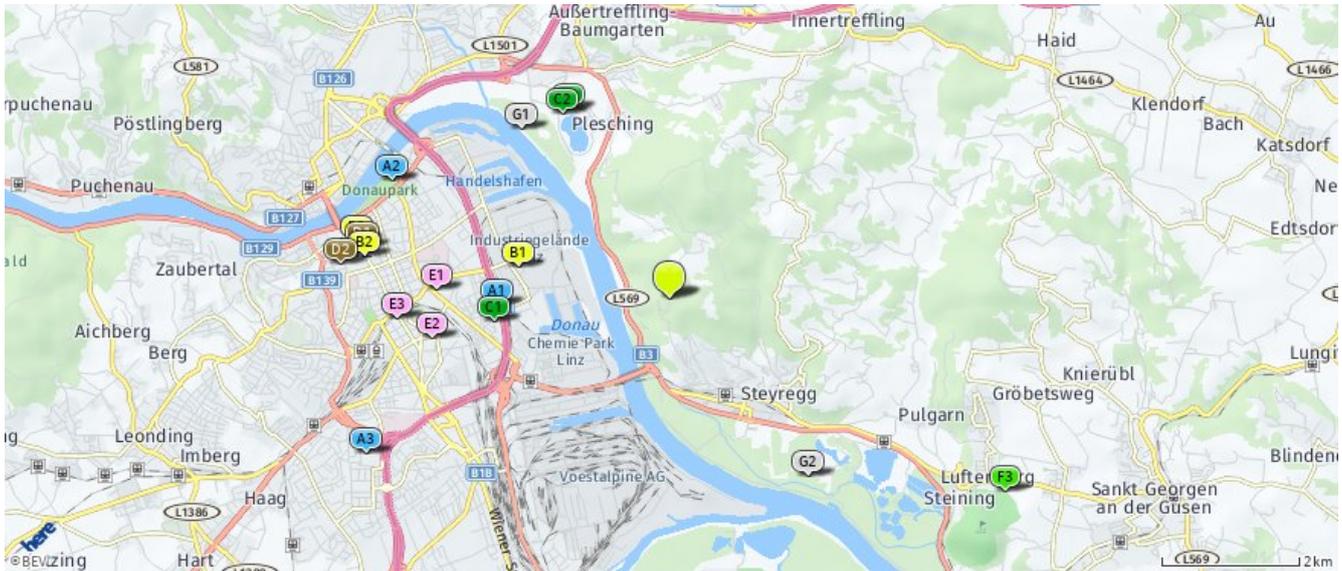
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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  
Wimhölzelstraße  
(2,53 km)
- A2** Parkbad  
(4,41 km)
- A3** Hummelhofbad  
(4,99 km)

### Kino

- B1** Cineplexx Linz  
(2,26 km)
- B2** Moviemento  
(4,50 km)
- B3** City Kino  
Graben 30  
4020 Linz  
(4,65 km)

### Sportanlage

- G1** Beach-Volleyball-Anlage  
Sportzentru...  
Ing.-Stern-Straße 45-47  
4020 Linz  
(2,57 km)
- G2** Freizeitanlage Pleschinger  
See  
Seeweg 11  
4020 Linz  
(3,12 km)
- G3** Beach-Volleyball-Anlage  
Pleschinger...  
Pleschinger See  
4020 Linz  
(3,14 km)

### Freizeitanlage

- D1** Jugendkommunikation- u  
Medienzentru...  
Marienstraße  
4020 Linz  
(4,56 km)
- D2** Jugendzentrum STUWE  
Steingasse  
4020 Linz  
(4,84 km)
- Freizeitanlage Ebelsberg  
Hartheimerstraße  
4030 Linz  
(6,44 km)

### Fitnessstudio

- E1** Thomas Meyer  
Europaplatz 2  
4020 Linz  
(3,42 km)
- E2** Gesunde Kraft GmbH & Co  
KG  
Hamerlingstraße 44  
4020 Linz  
(3,51 km)
- E3** raed box gmbh  
Friedhofstraße 4  
4020 Linz  
(4,00 km)

### Golfplatz

- Golf Center Linz (Driving  
Range)  
(4,02 km)
- Golfclub Stärk Linz Pichling  
Auhirschgasse 52  
4030 Linz  
(4,56 km)
- F3** Linzer Golfclub Luftenberg  
Am Luftenberg 1a  
4225 Luftenberg an der Donau  
(5,68 km)

### Erholungsraum

- G1** Linz  
(3,30 km)
- G2** Stauraum Abwinden  
(3,31 km)
- Traun-Donauauen  
(6,45 km)

### See

- Weikerlsee  
(3,79 km)
- unbestimmt  
(6,64 km)

Herold Business Data ©

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

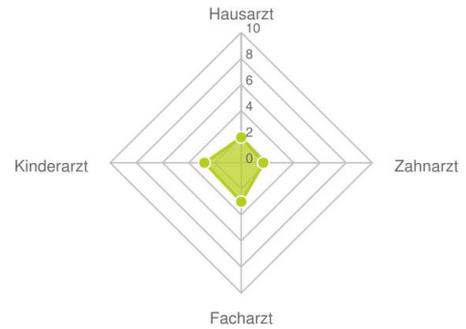
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

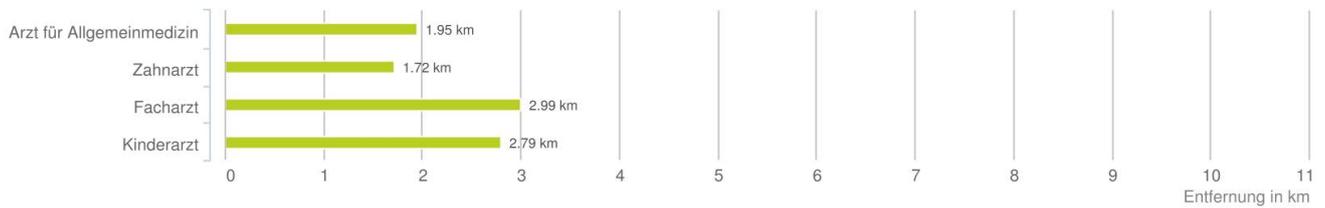
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

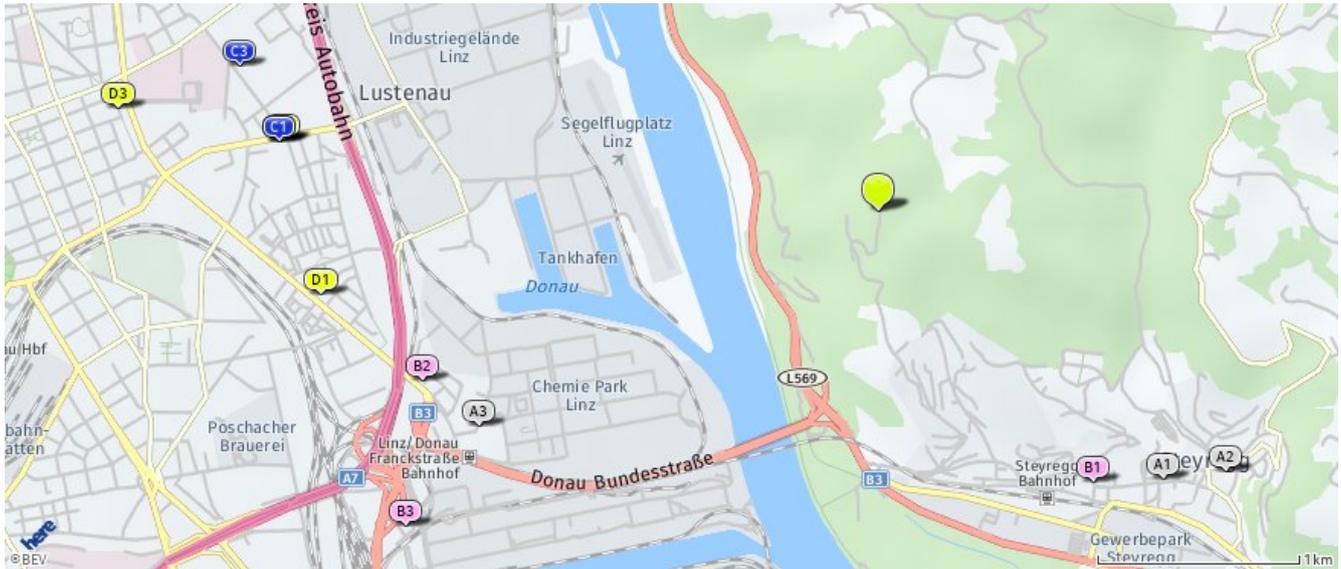
über 2 km:

- Facharzt: 3,0 km
- Kinderarzt: 2,8 km

© 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. Rudolf Brandstetter  
Weissenwolfstraße 14  
4221 Steyregg  
(1,95 km)
  - A2** Dr. Matthias Ullner  
Holzwindener Straße 4  
4221 Steyregg  
(2,15 km)
  - A3** Dr. Tomas Ruiz-Caballero  
Sankt-Peter-Straße 25  
4020 Linz  
(2,25 km)

- Zahnarzt**
- B1** DDr. Ömer Gottfried  
Kirchengasse 31  
4221 Steyregg  
(1,72 km)
  - B2** Dr. Mühlbacher Johannes  
Boschweg 2b  
4020 Linz  
(2,41 km)
  - B3** DDr. Pammer Kirsten  
Stahlstraße 2-4  
4020 Linz  
(2,82 km)

- Facharzt**
- C1** Kinderurologin Dr. Tanja Becker  
Prinz-Eugen-Straße 10b  
4020 Linz  
(2,99 km)
  - C2** OA Dr. med. Milan Capousek  
Prinz-Eugen-Straße 10b  
4020 Linz  
(2,99 km)
  - C3** Dr. Jürgen Barthofer  
Garnisonstraße 5  
4020 Linz  
(3,25 km)

- Kinderarzt**
- D1** Dr. Holzmüller Ulrike  
Lonstorferplatz 1  
4020 Linz  
(2,79 km)
  - D2** Dr. Bednar Barbara  
Prinz-Eugen-Straße 10b/Top6a  
4020 Linz  
(2,98 km)
  - D3** Dr. Kahr Peter  
Eisenhandstraße 46  
4020 Linz  
(3,81 km)

Herold Business Data ©

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

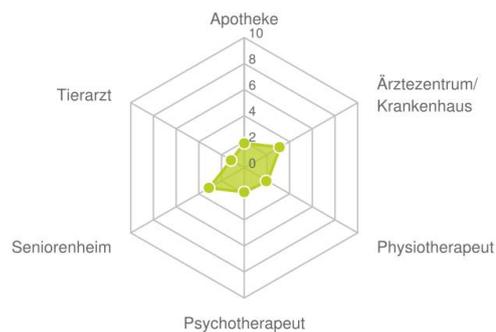
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

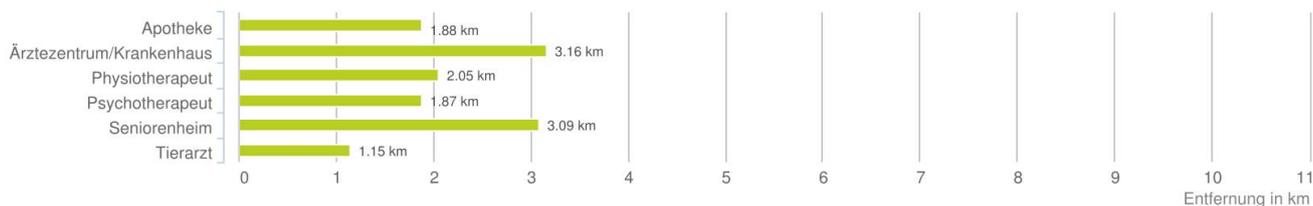
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



**0,6 bis 2 km:**

- Apotheke
- Psychotherapeut
- Tierarzt

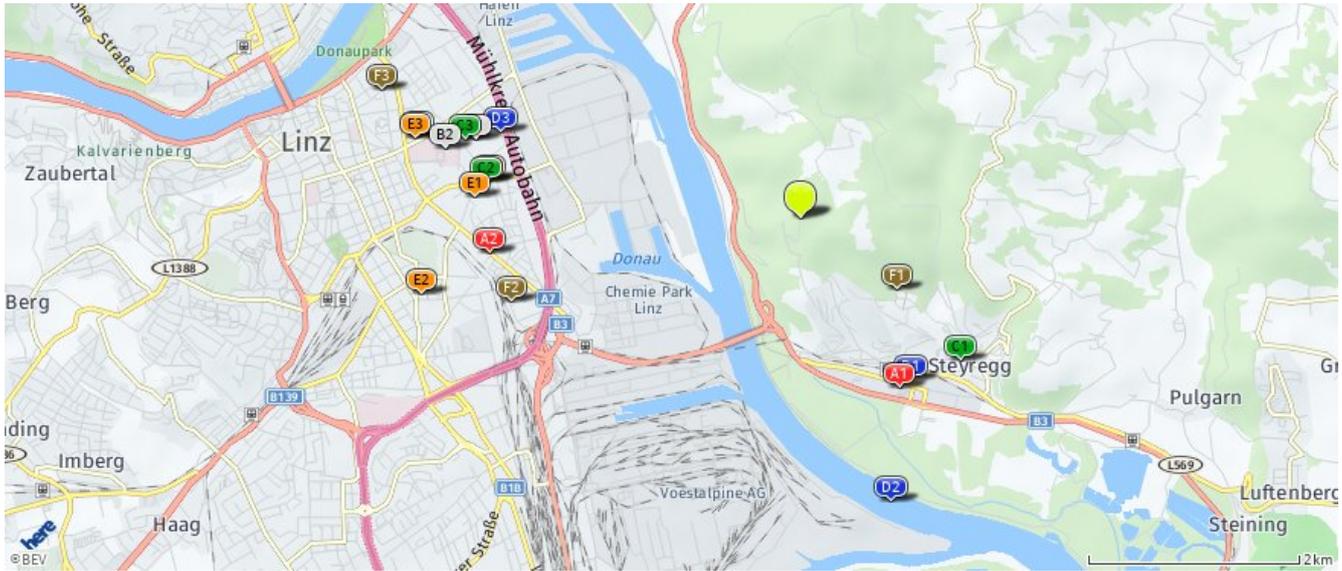
**über 2 km:**

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 3,2 km
- Physiotherapeut: 2,0 km
- Seniorenheim: 3,1 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  
Linzer Straße 16b  
4221 Steyregg  
(1,88 km)
- A2** Sonnen-Apotheke  
(2,97 km)
- A3** Prinz Eugen Apotheke  
(2,97 km)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Unfallkrankenhaus Linz  
Garnisonstrasse 7  
4021 4021  
(3,16 km)
- B2** Linz Kepler  
Universitaetsklinikum  
Krankenhausstrasse 9  
4020 4020  
(3,43 km)
- B3** Klinik Diakonissen Linz  
Weissenwolfstrasse 15  
4020 4020  
(3,70 km)

### Physiotherapeut

- C1** Jasmin Hofer  
Stadtturm-gasse 4  
4221 Steyregg  
(2,05 km)
- C2** Physiotherapie Wagenhuber  
Prinz-Eugen-Strasse 10b  
4020 Linz  
(2,99 km)
- C3** Indigo Therapiezentrum  
Garnisonstraße 5  
4020 Linz  
(3,26 km)

### Psychotherapeut

- D1** Vera HOFER  
Linzer Straße 16g  
4221 Steyregg  
(1,87 km)
- D2** MEINECKE Ingeborg  
Cumberlandpark 9  
4020 Linz, Donau  
(2,84 km)
- D3** Dr.phil. Regelinde Helene  
Martha JO...  
Sammelweisstraße49  
4020 Linz  
(2,96 km)

### Seniorenheim

- E1** Seniorenzentrum  
Liebigstraße  
Liebigstraße 26  
4020 Linz  
(3,09 km)
- E2** Pflegeheim SONNENHOF  
LENAUPARK  
Raimundstraße 23  
4020 Linz  
(3,67 km)
- E3** Wohnpark Diakonissen  
Linz  
Weissenwolfstr. 13  
4020 Linz  
(3,73 km)

### Tierarzt

- F1** Wöckinger Stephan Dipl.-Tzt  
& Dipl.-T...  
Im Reith  
4221 Steyregg  
(1,15 km)
- F2** Tierordination Fröbelstraße  
Fröbelstraße  
4020 Linz  
(2,86 km)
- F3** Eberle Isabella, Mag.  
Lederergasse  
4020 Linz  
(4,15 km)

Herold Business Data ©

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

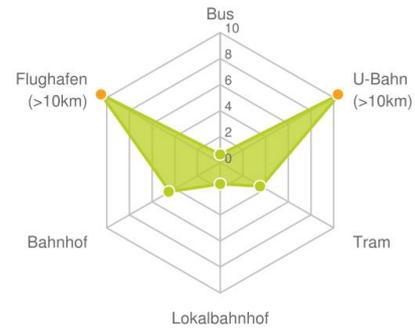
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



0,6 bis 2 km:

- Bus
- Lokalbahn

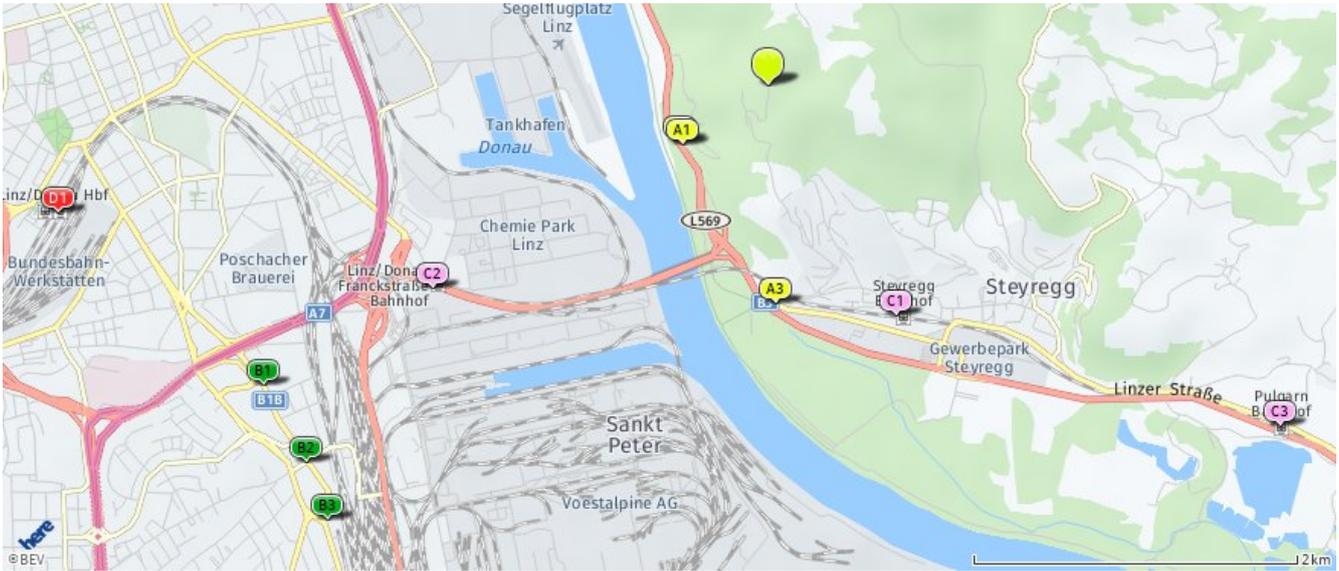
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 3,6 km
- Bahnhof: 4,4 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	Straßenbahn	Lokalbahnhof	Bahnhof
<b>A1</b> (0,64 km)	<b>B1</b> WIFI/Linz AG L001, L002 (3,62 km)	<b>C1</b> Steyregg (1,63 km)	<b>D1</b> Linz Hauptbahnhof (4,44 km)
<b>A2</b> (0,64 km)	<b>B2</b> VOEST-Alpine L001, L002 (3,68 km)	<b>C2</b> Linz Franckstraße (2,41 km)	Linz Wegscheid (7,70 km)
<b>A3</b> (1,34 km)	<b>B3</b> Neue Welt L001, L002 (3,82 km)	<b>C3</b> Pulgarn (3,79 km)	

Herold Business Data ©



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

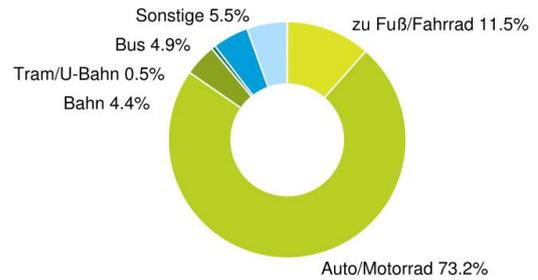
Dargestellt wird das von Erwerbstätigen für ihren täglichen Arbeitsweg hauptsächlich verwendete Verkehrsmittel. „Umweltfreundlich zur Arbeit“ umfasst alle Verkehrsmittel bzw. Möglichkeiten ohne Auto/Motorrad zum Arbeitsplatz zu gelangen.

Ergebnis

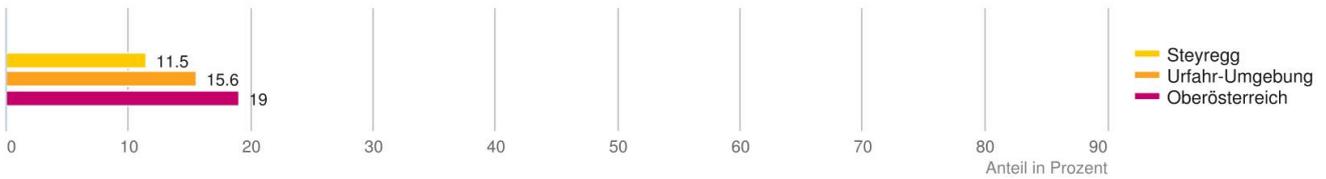
In "Steyregg" sind 11,5% zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs weitere 9,9% gelangen mit einem öffentlichen Verkehrsmittel zur Arbeit.



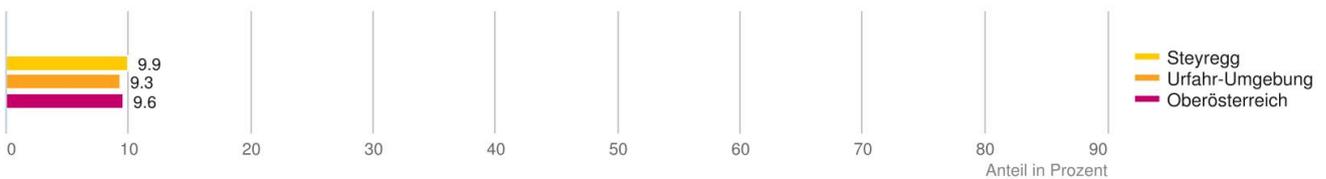
Verkehrsmittelwahl der Pendler



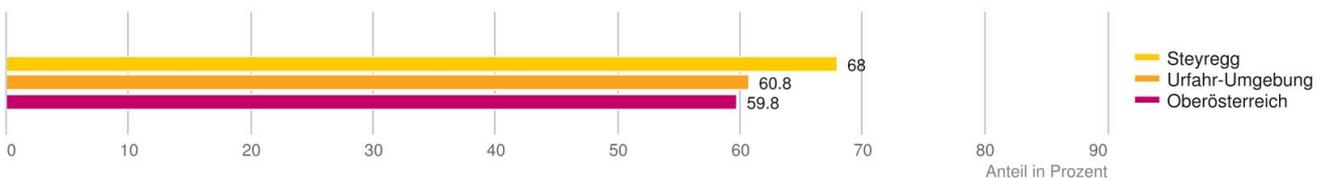
zu Fuß / Fahrrad



Öffentlicher Verkehr



Auto / Motorrad / Motorroller



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

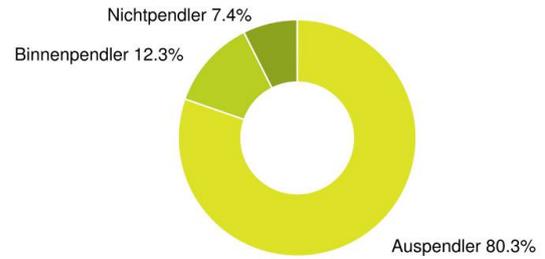
Auspendler sind Personen, die in eine andere Gemeinde zur Arbeit pendeln. Binnenpendler arbeiten in der Wohngemeinde. Nichtpendler arbeiten von zu Hause.

Ergebnis

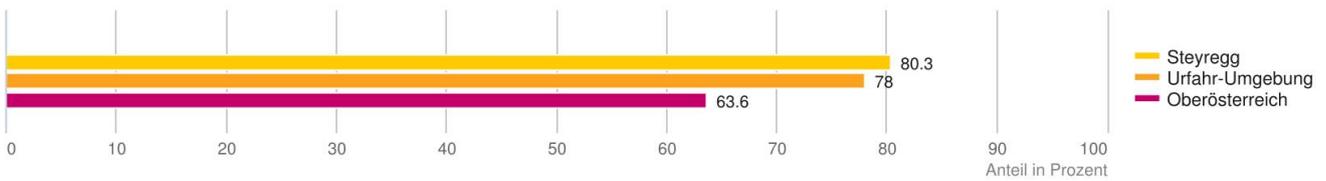
In "Steyregg" gibt es mit 80,3% überdurchschnittlich viele Auspendler. Dies lässt auf eine Wohngemeinde schließen.



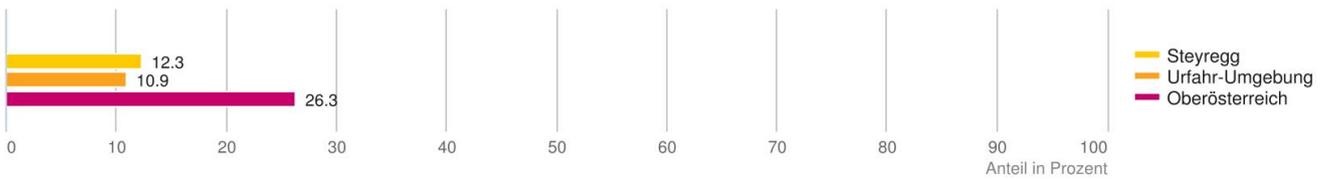
Pendlerstruktur



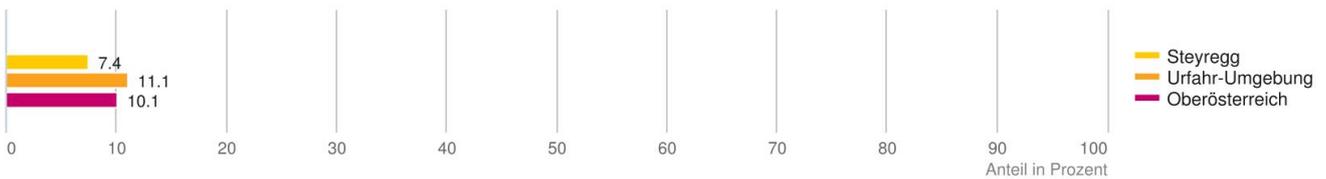
Auspendler



Binnenpendler



Nichtpendler



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

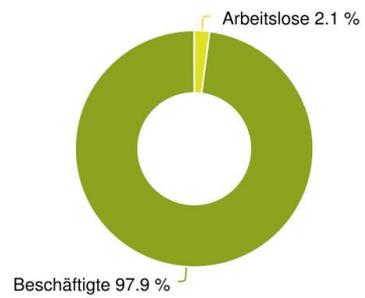
Die Beschäftigungsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Hier wird der Anteil erwerbstätiger Personen dieser Region dargestellt. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der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

## Ergebnis

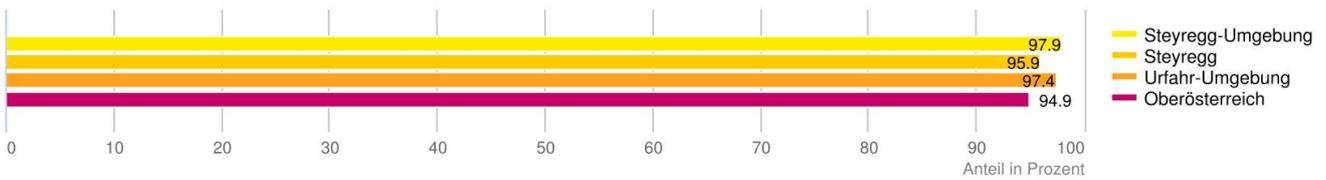
Die Beschäftigungsquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 97,9% überdurchschnittlich. Diese hohe Erwerbsquote spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur.



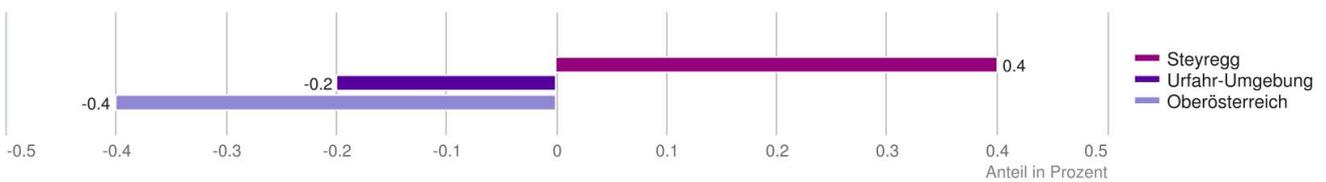
Beschäftigten- zu Arbeitslosenquote



Beschäftigungsquote



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



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

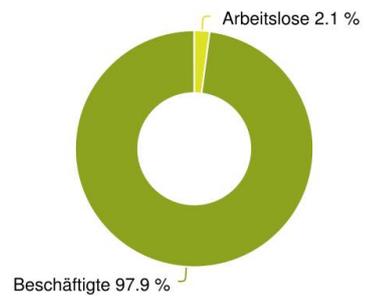
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2001 - 2010 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

Ergebnis

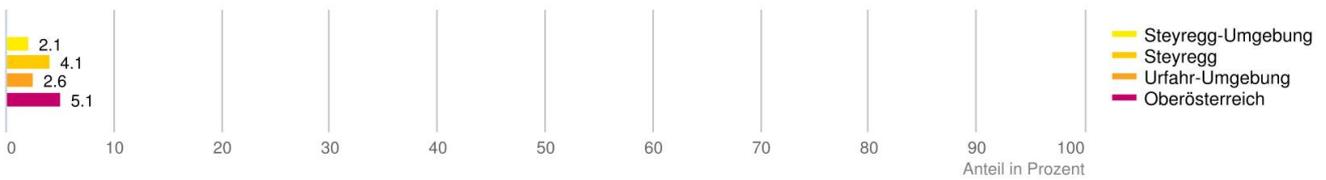
Die Arbeitslosenquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 2,1% unterdurchschnittlich. Dies spricht für eine günstige wirtschaftliche Struktur im direkten Wohnumfeld.



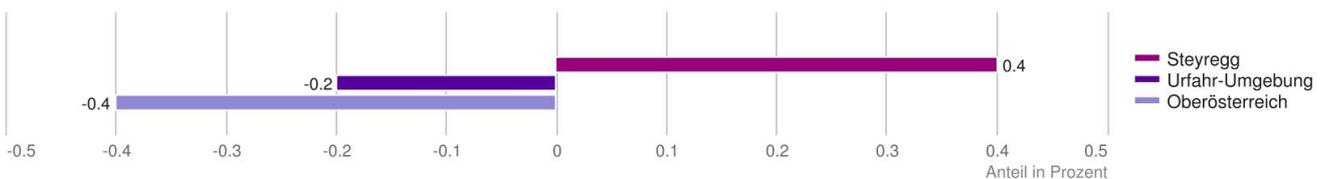
Arbeitslosen- zu Beschäftigtenquote



Arbeitslosenquote



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA

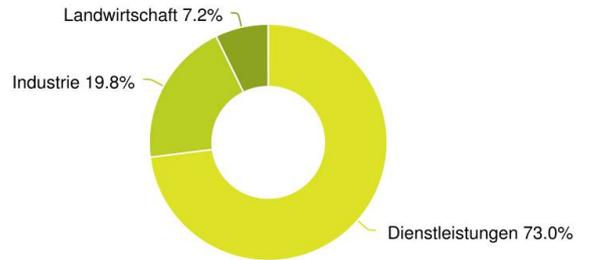


Obernbergen 29, 4221 Steyregg

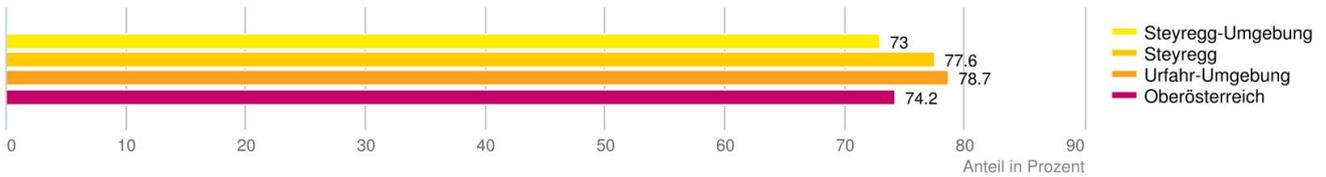
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.



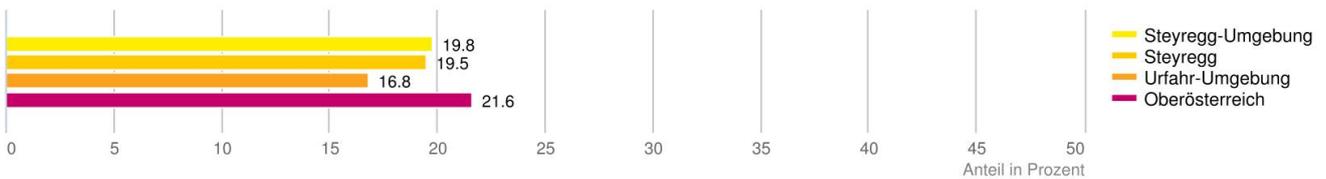
Erwerbstätige nach Sektoren



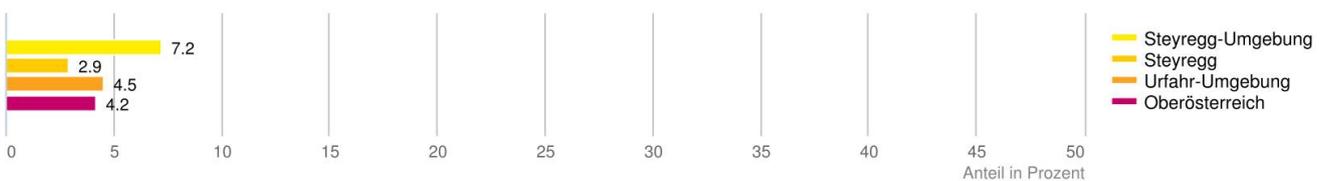
Erwerbstätige in der Dienstleistung



Erwerbstätige in der Industrie



Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

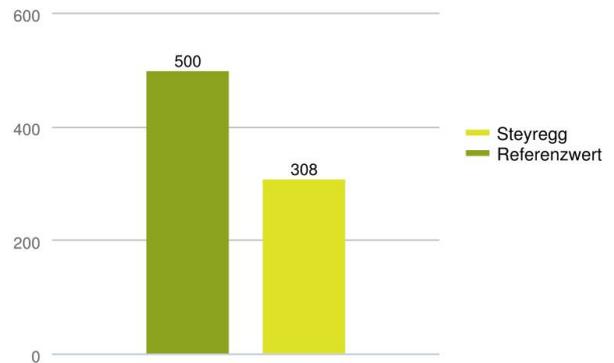
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

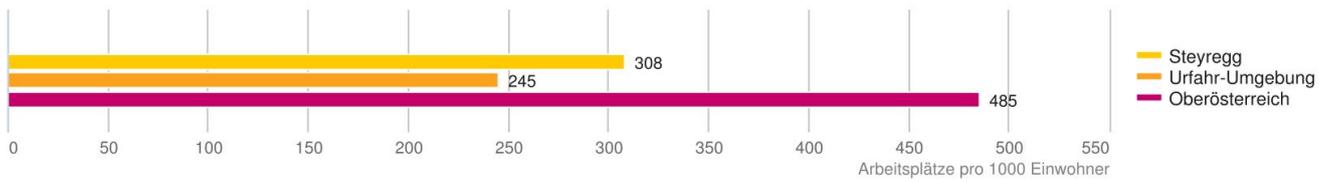
Die Arbeitsplatzdichte von 308 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass es sich in "Steyregg" eher um eine Wohngemeinde handelt.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Menschen und Bevölkerung

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

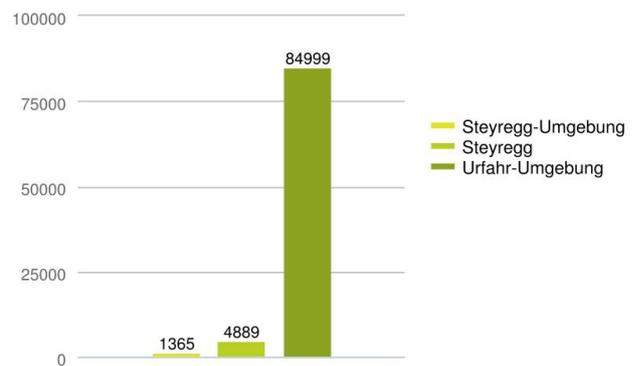
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

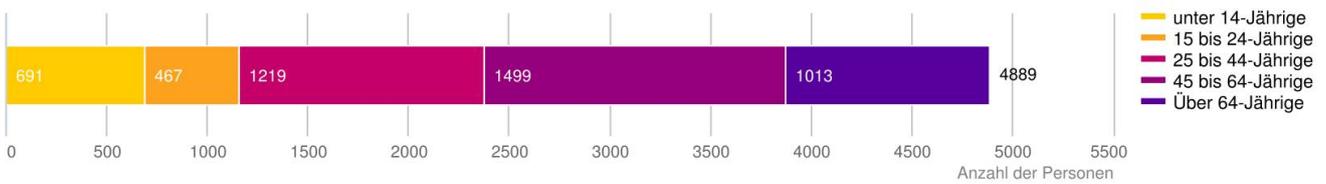
In "Steyregg" leben 4.889 Personen. Es leben dort 148 Personen pro Quadratkilometer.



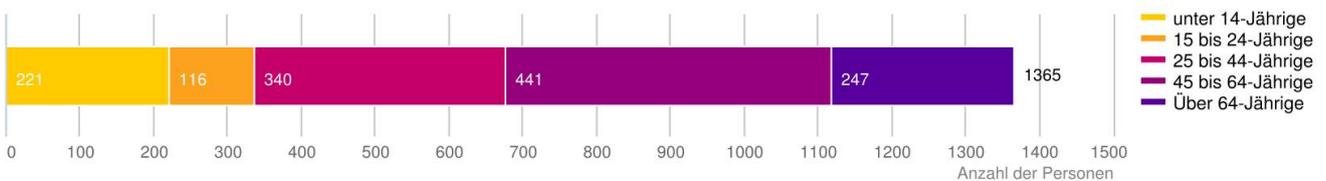
### Anzahl der Einwohner



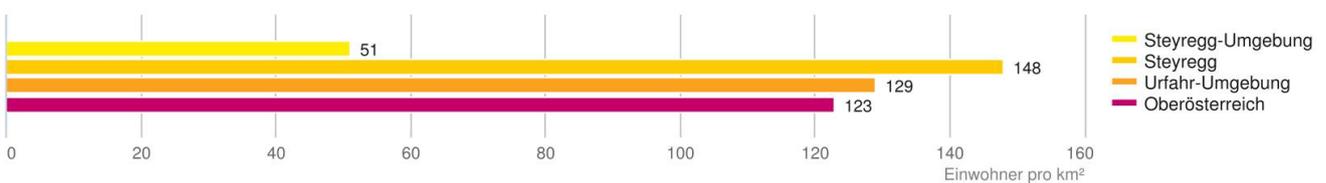
### Altersverteilung (Steyregg)



### Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



### Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

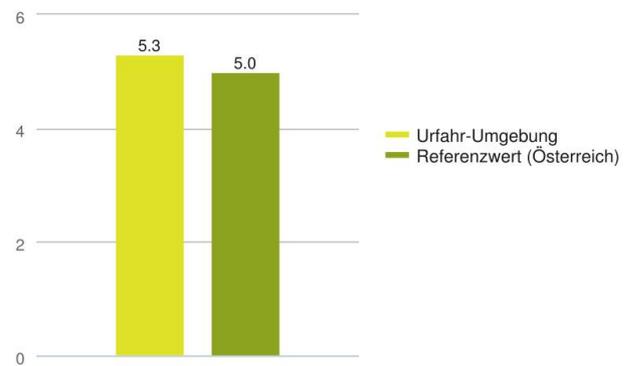
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

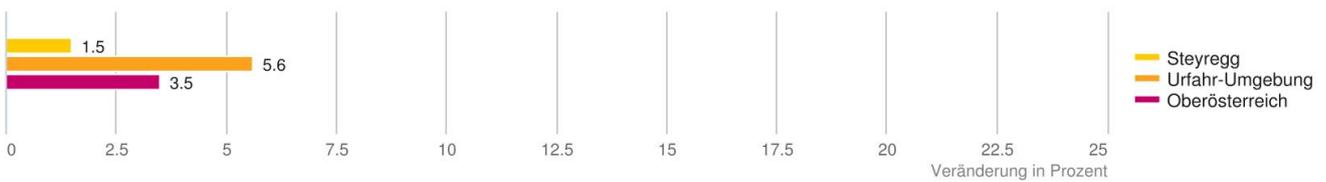
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Steyregg" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 1,5% gestiegen. Für "Urfahr-Umgebung" wird bis 2030 mit 5,3% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 6,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



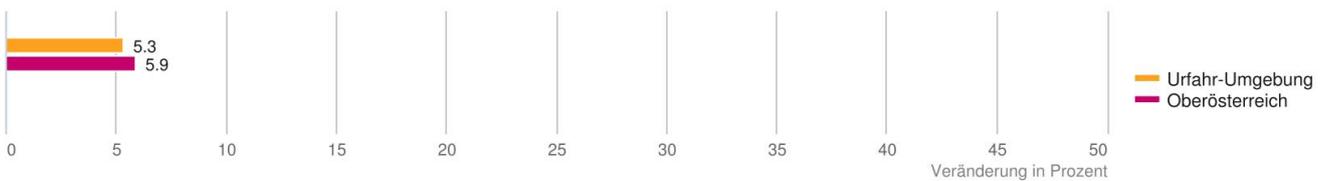
Bevölkerungsprognose bis 2030



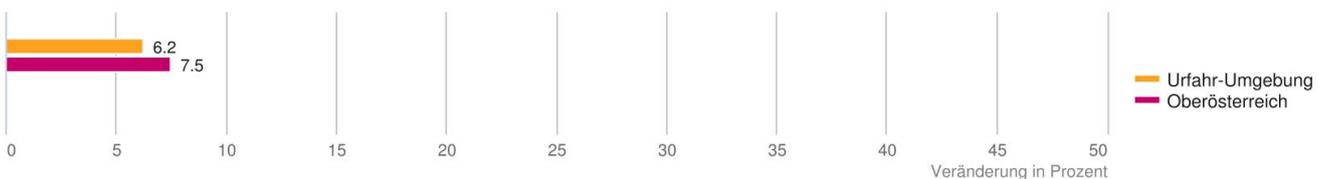
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



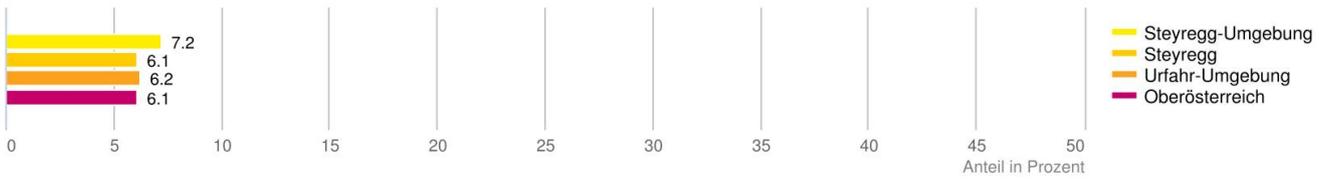
© IMMOSERVICE AUSTRIA

# Altersgruppen im Vergleich

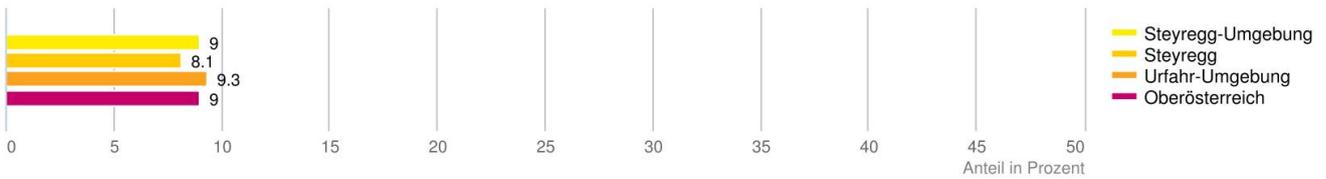
Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Die Balkendiagramme zeigen die Verteilung der Altersgruppen im Vergleich.

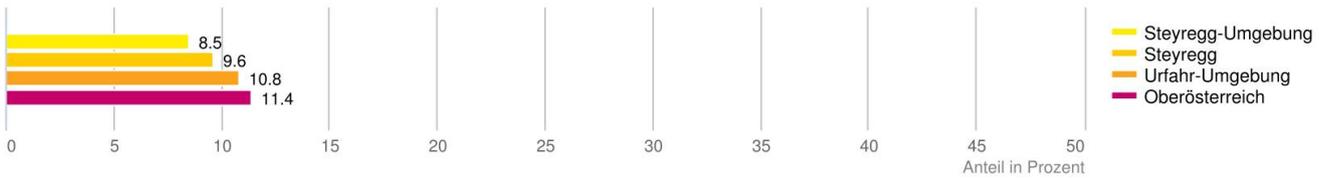
## unter 6-Jährige



## 6 bis 14-Jährige



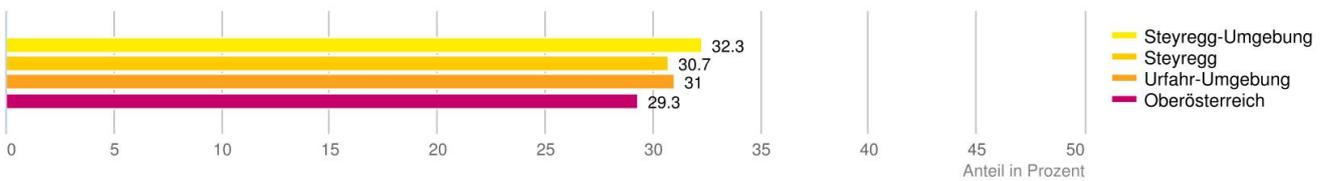
## 15 bis 24-Jährige



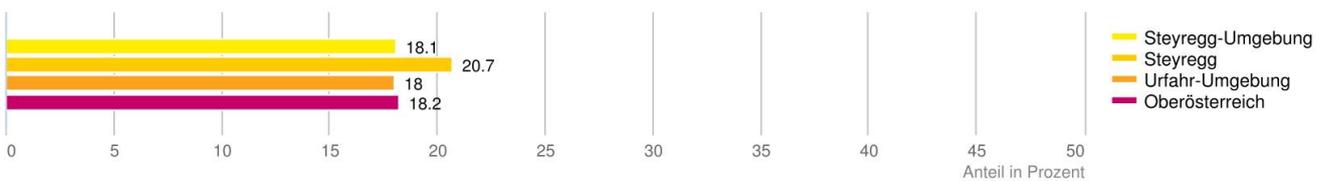
## 25 bis 44-Jährige



## 45 bis 64-Jährige



## Über 64-Jährige



© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

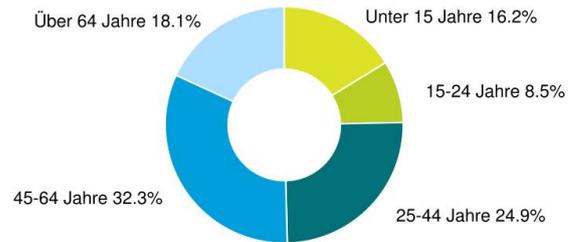
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

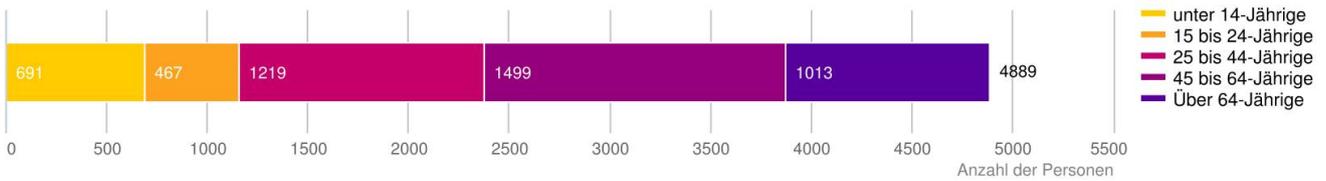
Im direkten Wohnumfeld leben wenige unter 15 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



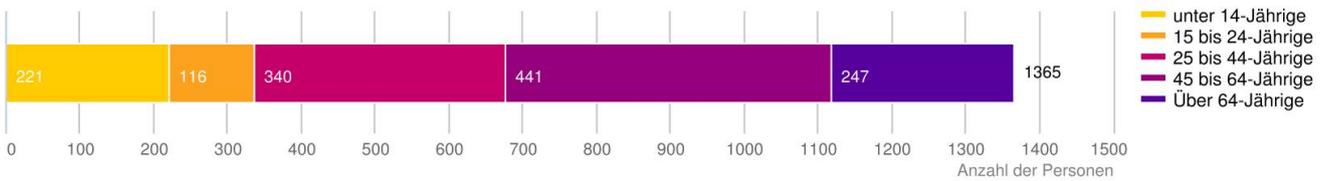
Altersstruktur



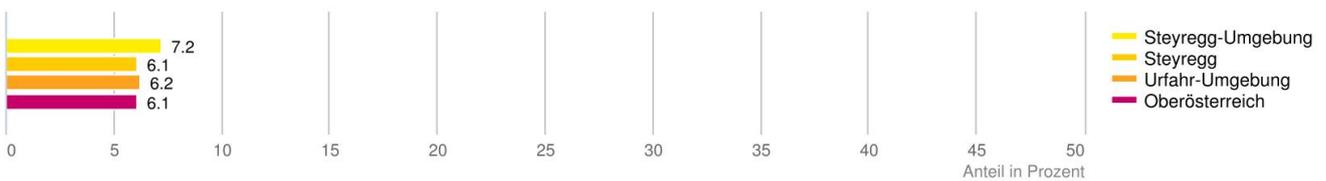
Altersverteilung (Steyregg)



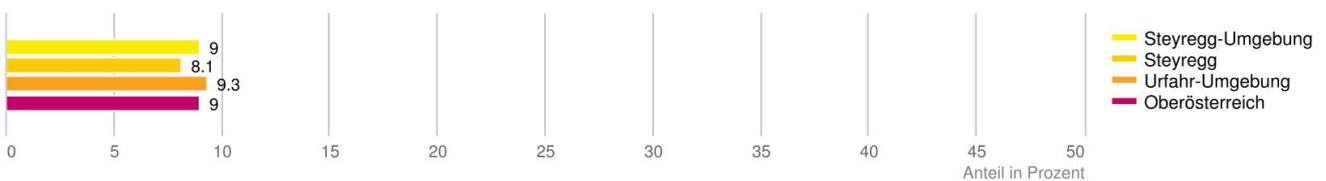
Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



unter 6-Jährige



6 bis 14-Jährige



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

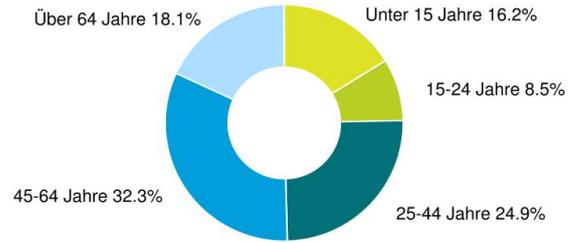
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

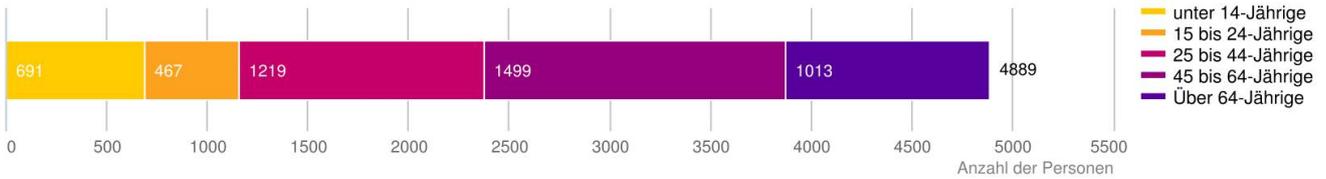
Im direkten Wohnumfeld leben wenige 15-24 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



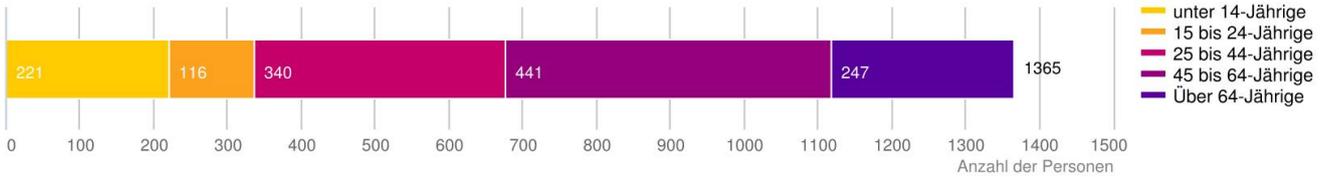
Altersstruktur



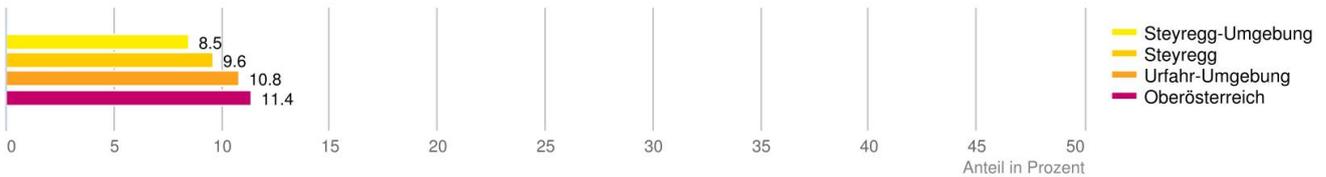
Altersverteilung (Steyregg)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



15 bis 24-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

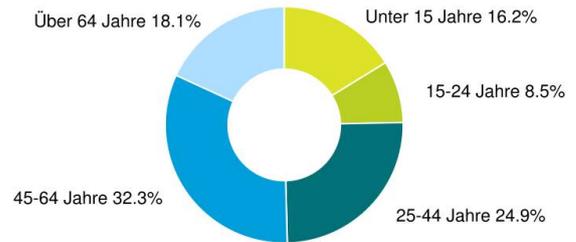
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

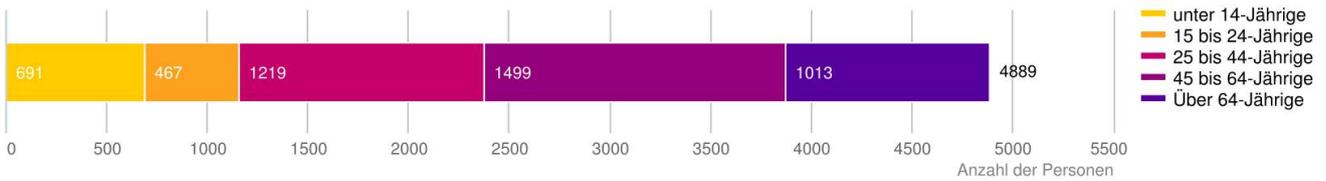
Im direkten Wohnumfeld leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



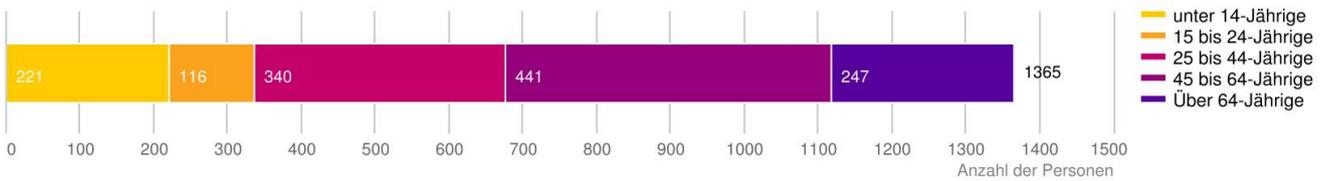
Altersstruktur



Altersverteilung (Steyregg)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



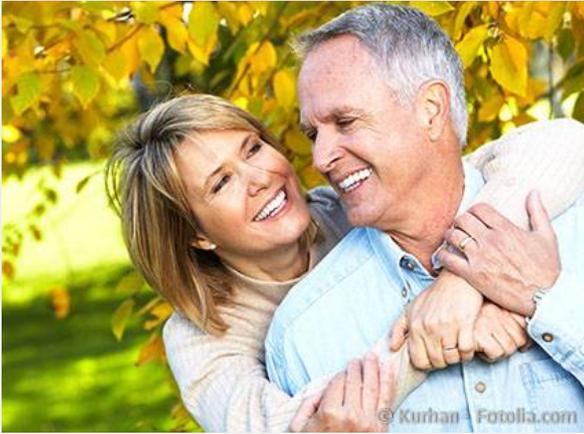
Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

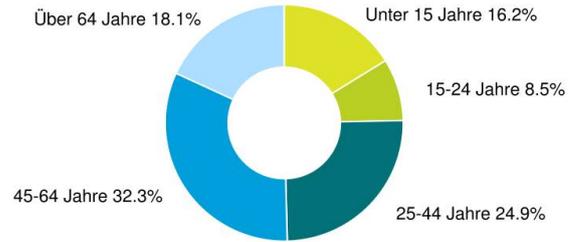
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

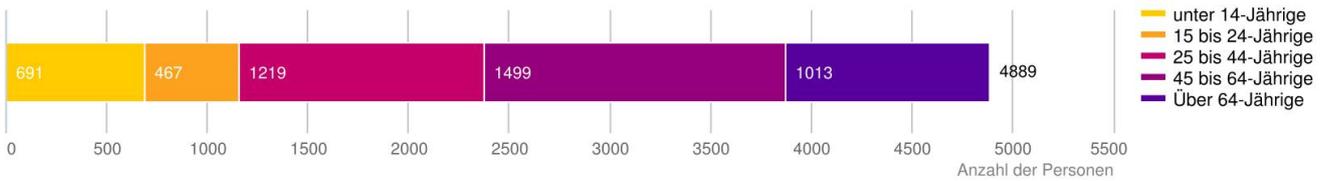
Im direkten Wohnumfeld leben viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



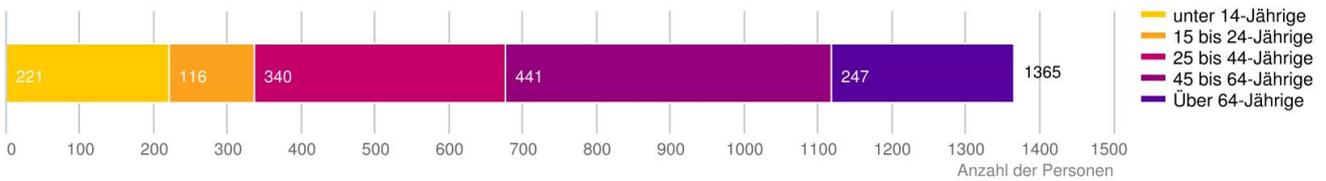
Altersstruktur



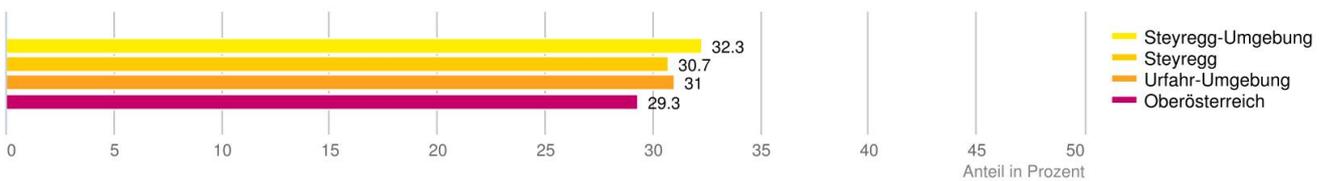
Altersverteilung (Steyregg)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



45 bis 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

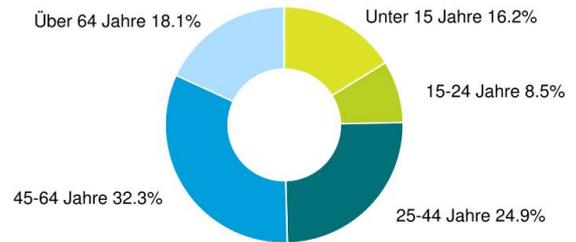
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

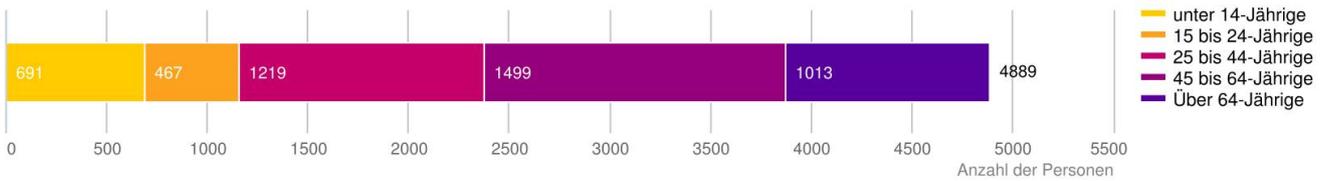
Im direkten Wohnumfeld leben durchschnittlich viele über 64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



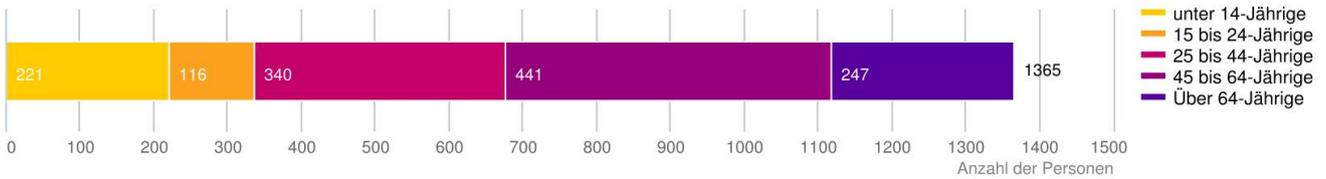
Altersstruktur



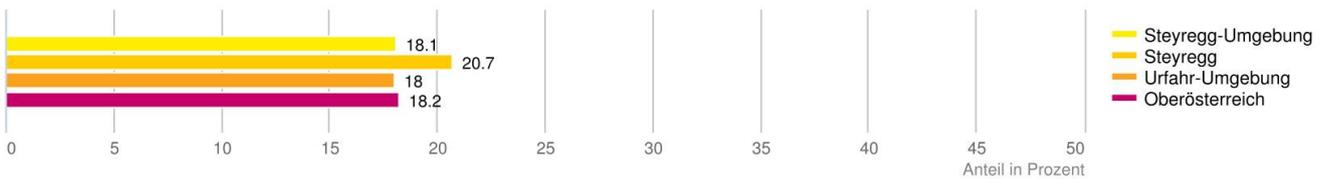
Altersverteilung (Steyregg)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Über 64-Jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

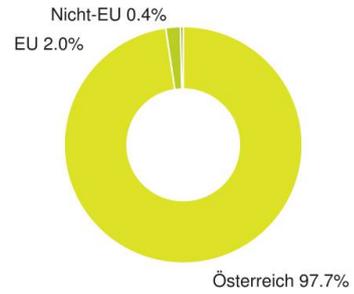
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

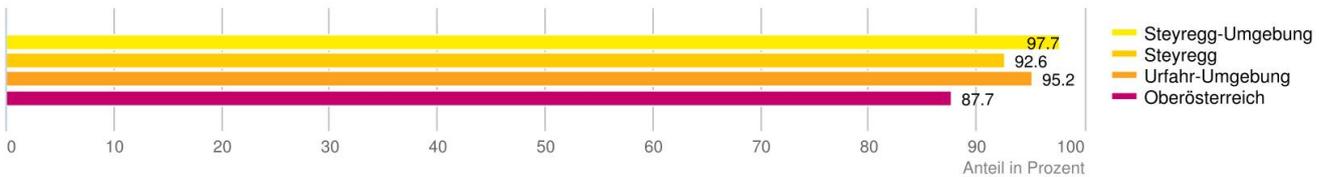
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 97,7% überdurchschnittlich hoch.



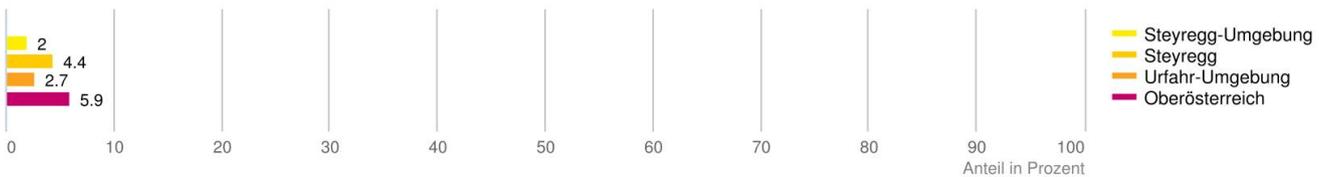
Staatsangehörigkeit



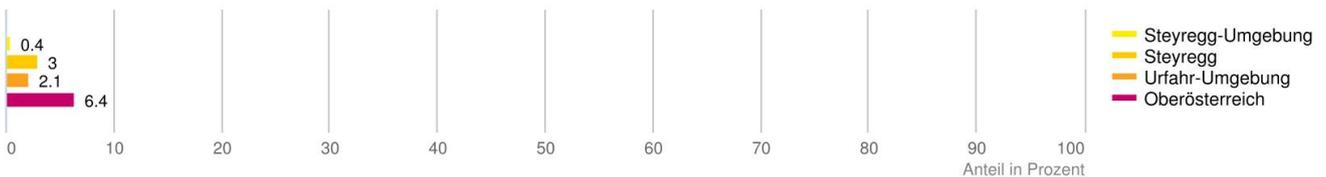
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

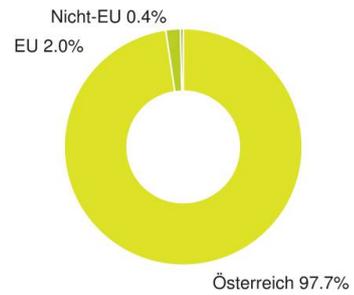
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

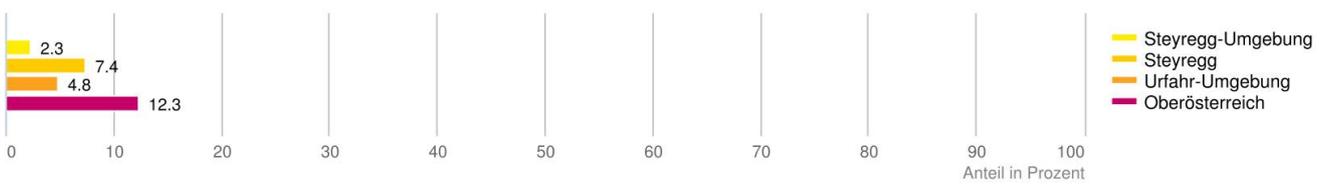
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 2,3% unterdurchschnittlich.



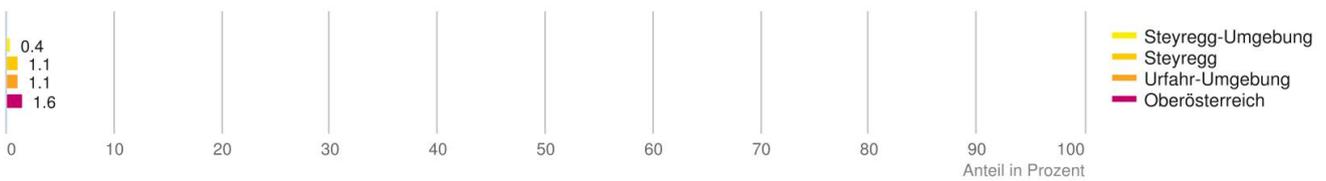
## Staatsangehörigkeit



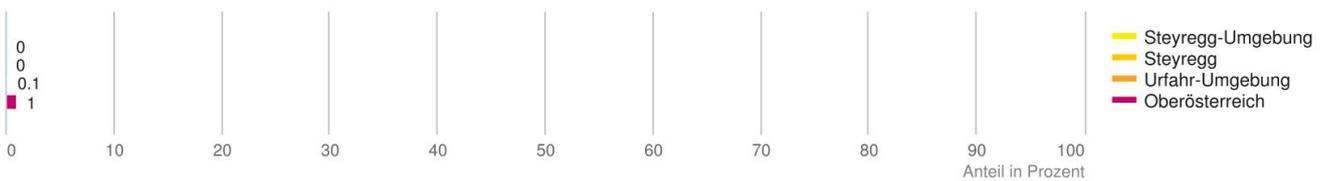
## Ausländeranteil



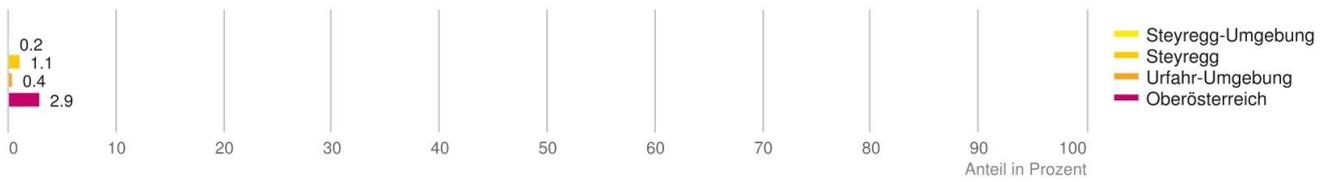
## Ausländeranteil (Deutschland)



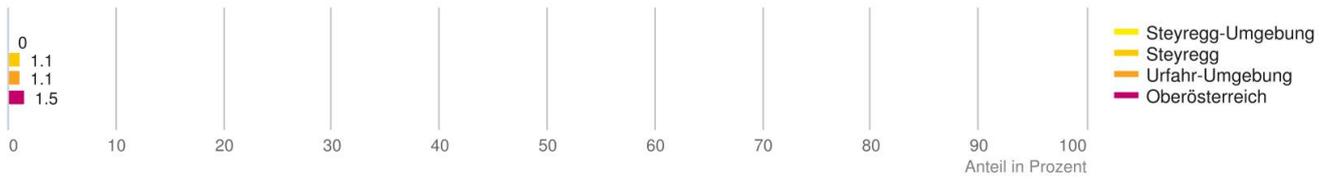
## Ausländeranteil (Türkei)



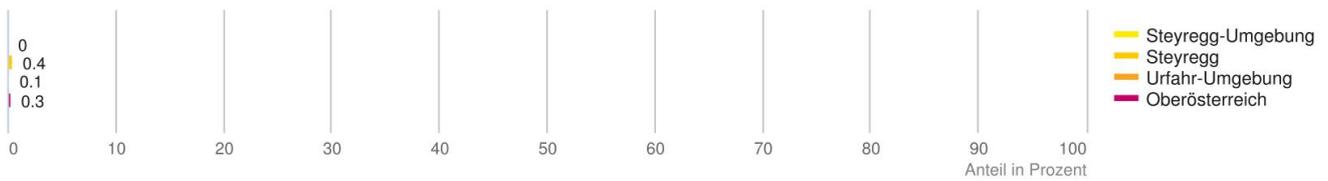
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



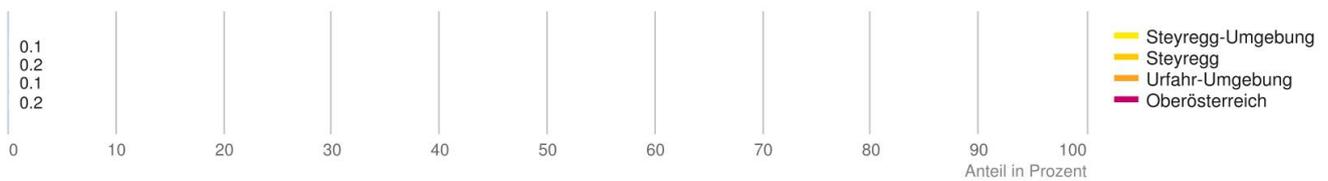
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



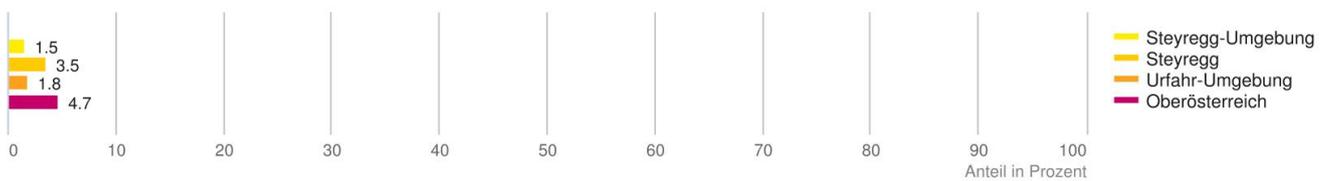
### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



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



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

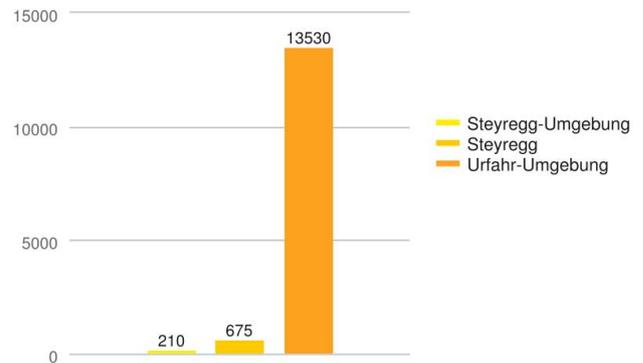
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

## Ergebnis

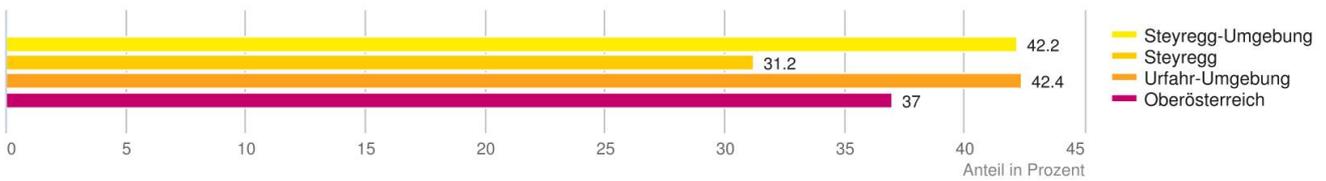
In "Steyregg" liegt der Familienanteil bei 31,2%. In "Steyregg" leben durchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

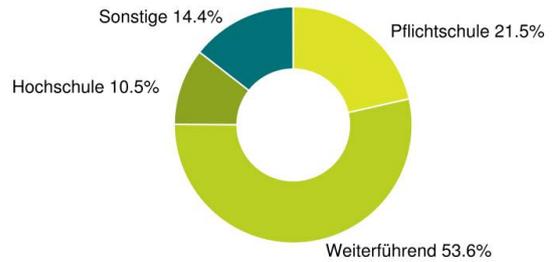
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

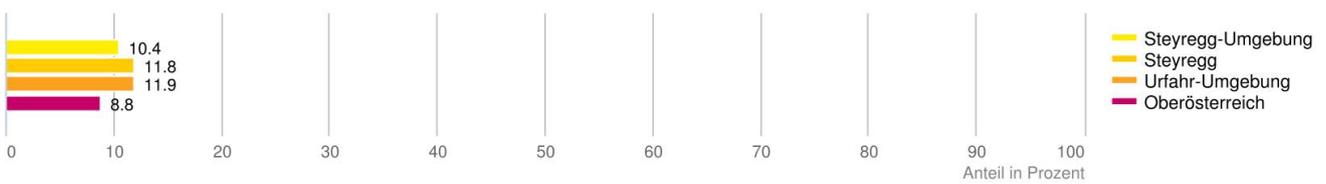
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



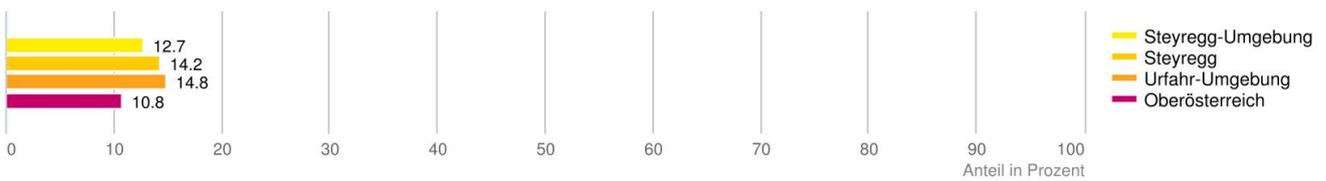
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

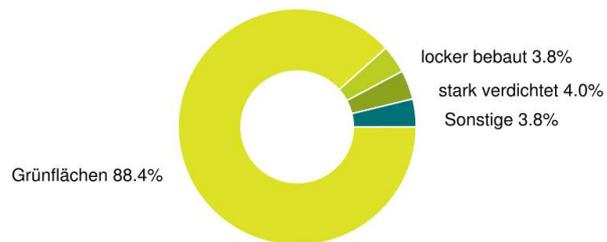
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

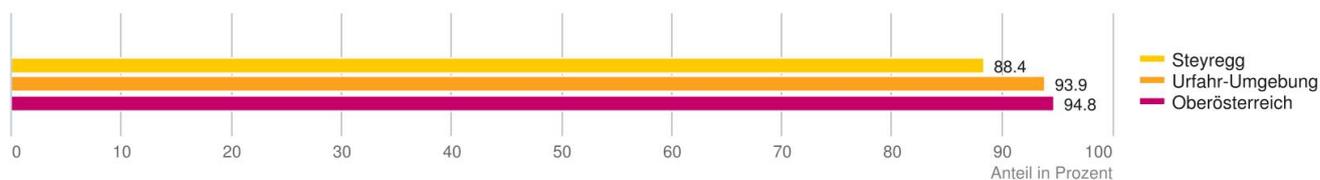
Mit einem Grünflächenanteil von 88,4% bietet "Steyregg" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

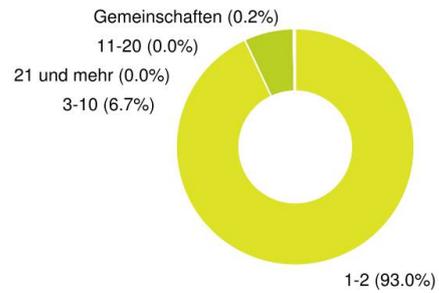
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

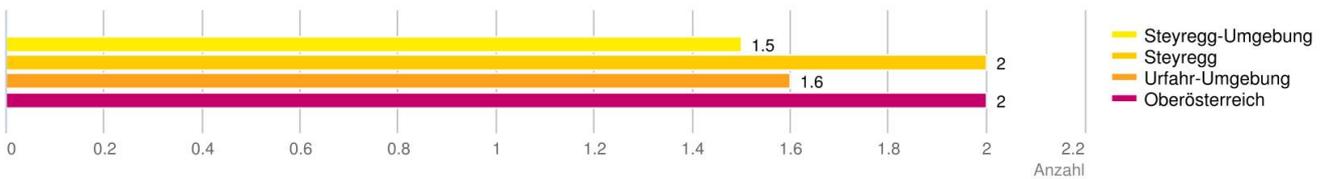
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 1,5 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



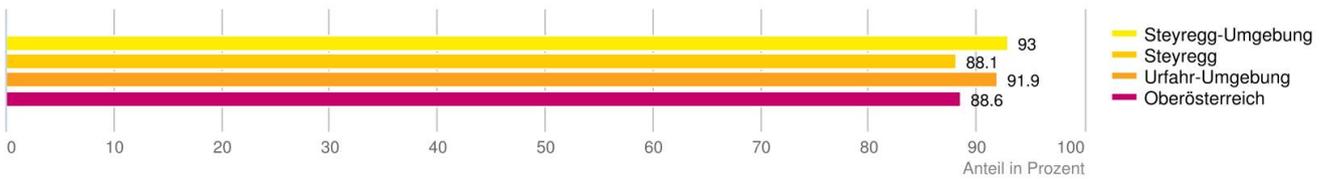
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



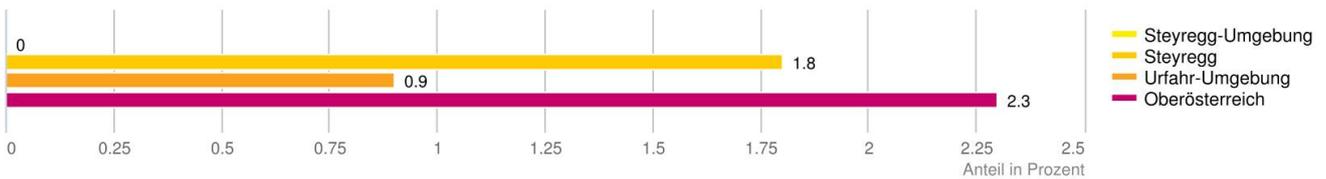
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

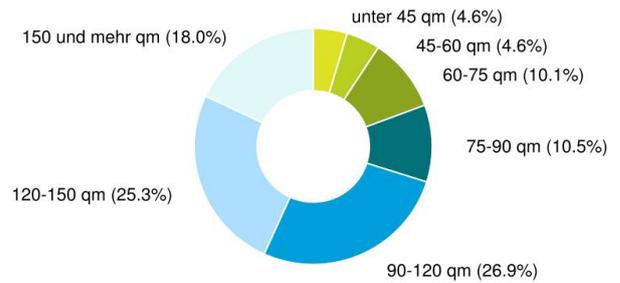
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

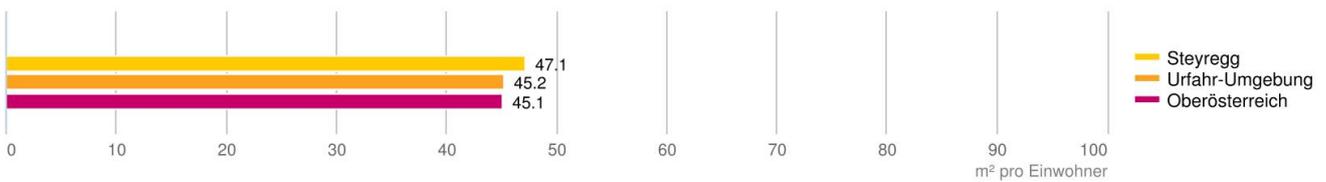
Mit 47,1 m2 Wohnfläche pro Einwohner liegt "Steyregg" über dem Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



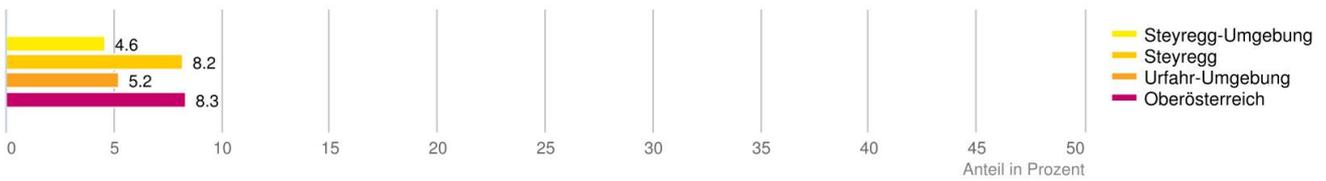
Wohnungen nach der Wohnfläche



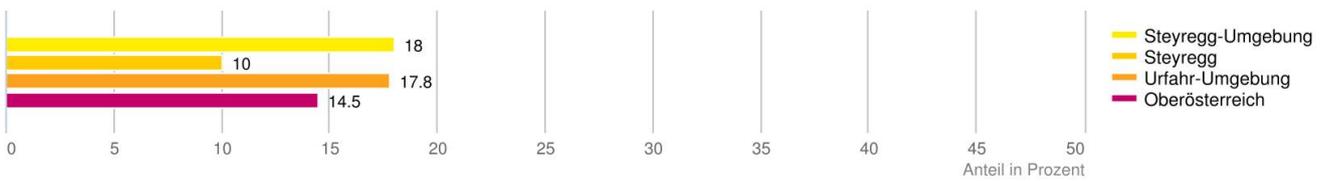
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMO SERVICE AUSTRIA



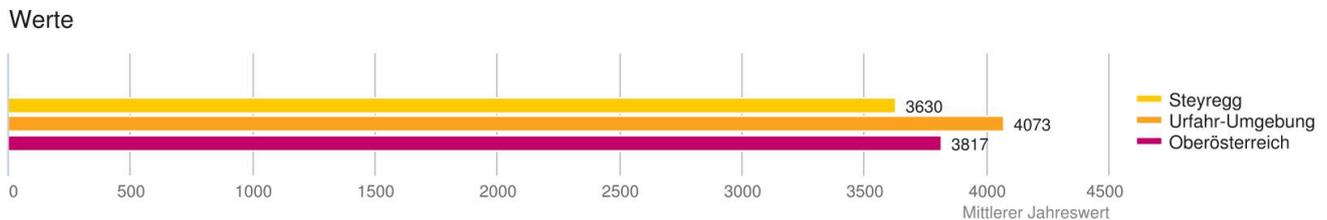
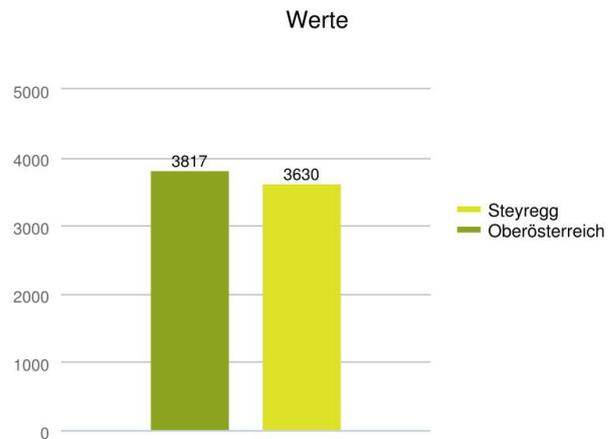
Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## 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 3.630 Heizgradtagen liegt "Steyregg" unter dem Vergleichswert von 3.817 in "Oberösterreich". Der Heizbedarf in "Steyregg" ist damit geringer.



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

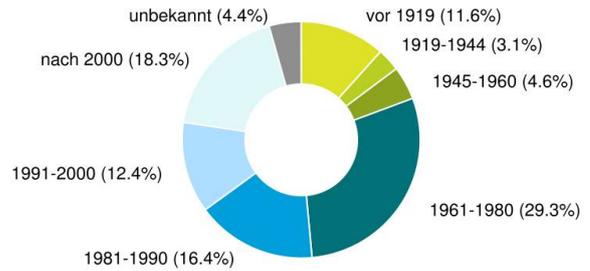
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

## Ergebnis

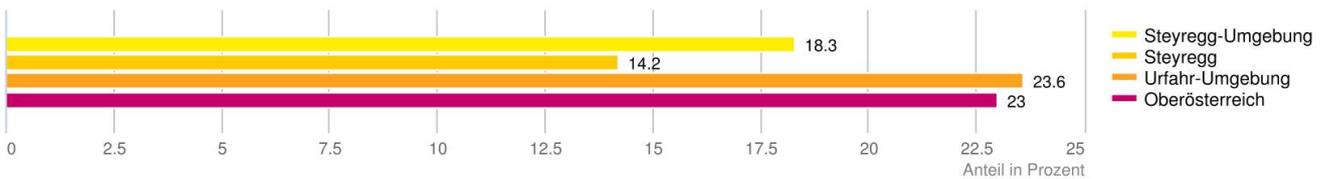
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 18,3%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Neubauten.



Gebäude nach Bauperiode



## Neubauten (Baujahr nach 2000)



## Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

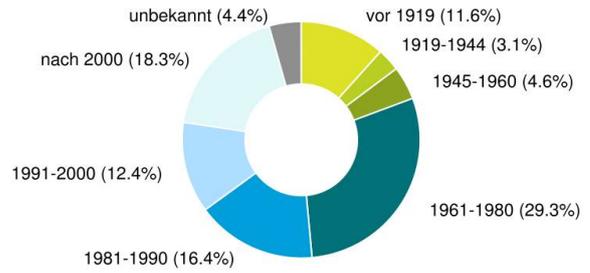
Als Altbauten werden Gebäude bezeichnet, die vor 1945 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

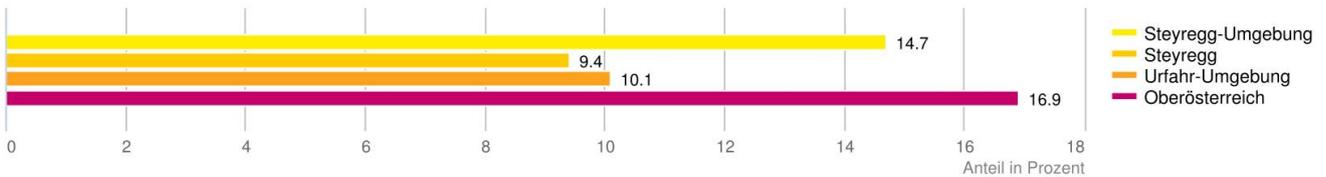
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Altbauten bei 14,7%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Altbauten.



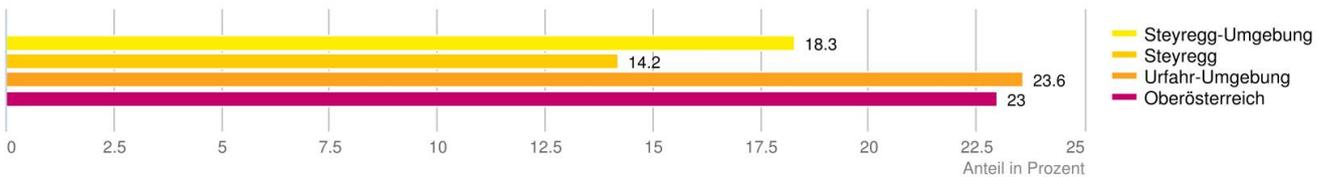
Gebäude nach Bauperiode



Altbauten (Baujahr vor 1945)



Neubauten (Baujahr nach 2000)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Erklärung

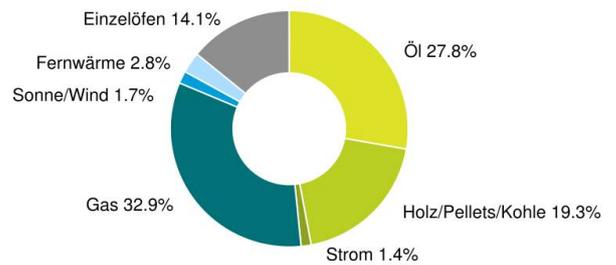
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

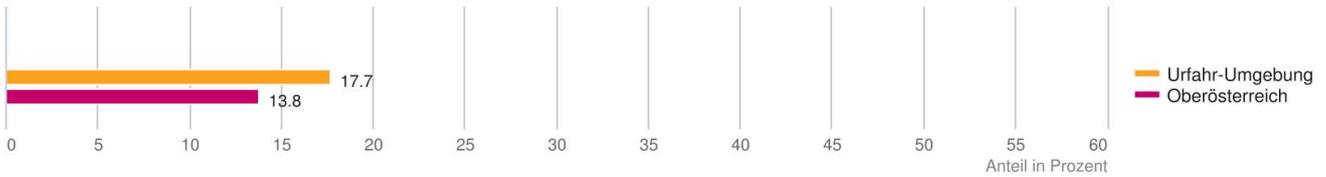
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Urfahr-Umgebung". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



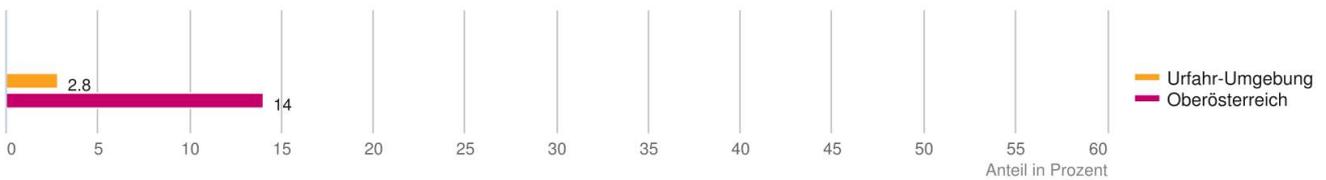
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Schienenverkehr

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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) = normalem Gespräch	<span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db)	<span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db) = Staubsauger	<span style="color: blue;">■</span> 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 Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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) = normalem Gespräch	<span style="color: magenta;">■</span> mittel (ab 65 db)	<span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db) = Staubsauger	<span style="color: blue;">■</span> 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 Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Lärmbelastung Industrielärm

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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: blue;">■</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

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

# Altlasten

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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

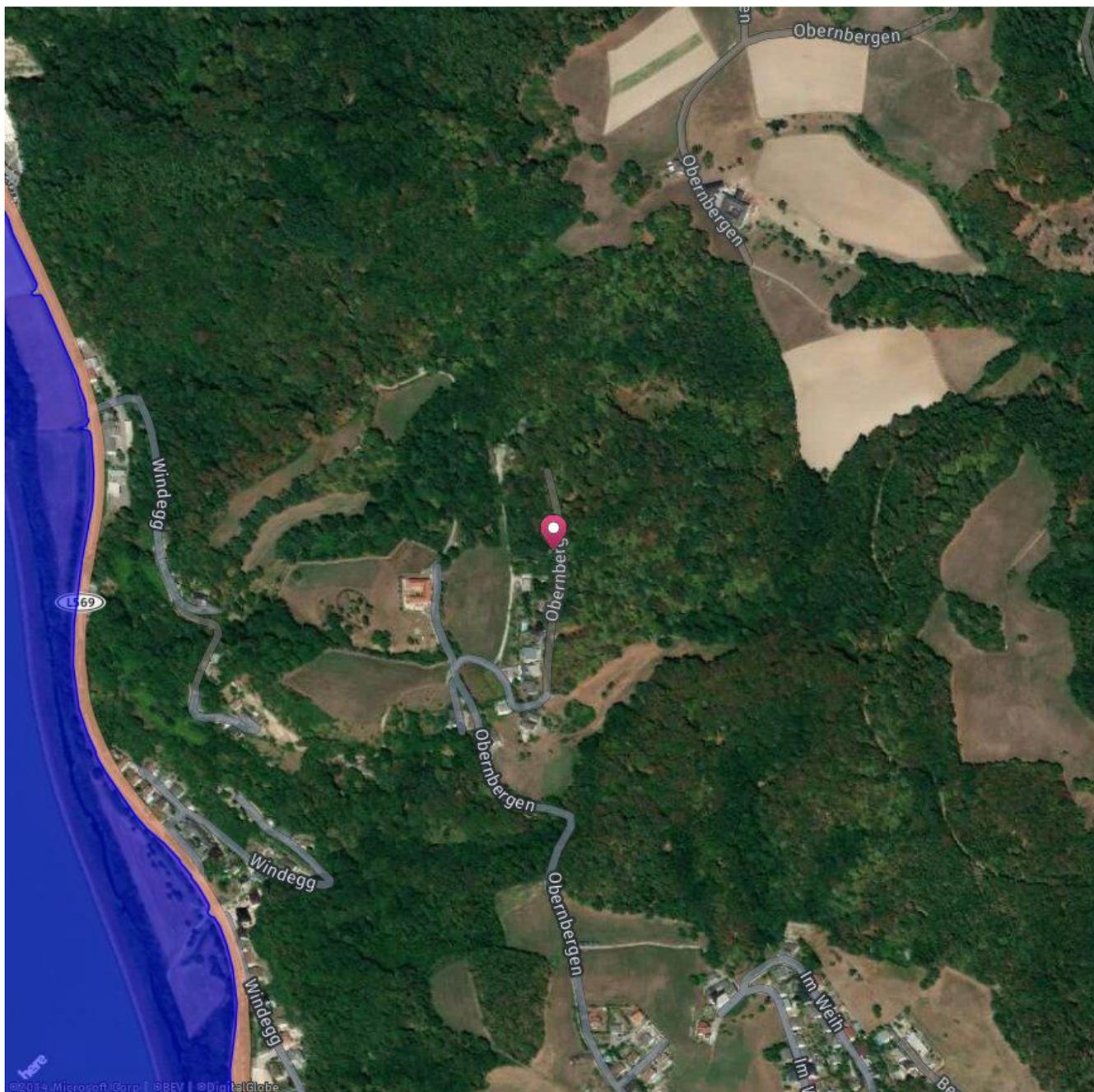
Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 30)

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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), Hochwasserrisikozone Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 100)

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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), Hochwasserrisikoanalyse Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).

© BMFLUW

© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Überflutungsflächen (HQ 300)

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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

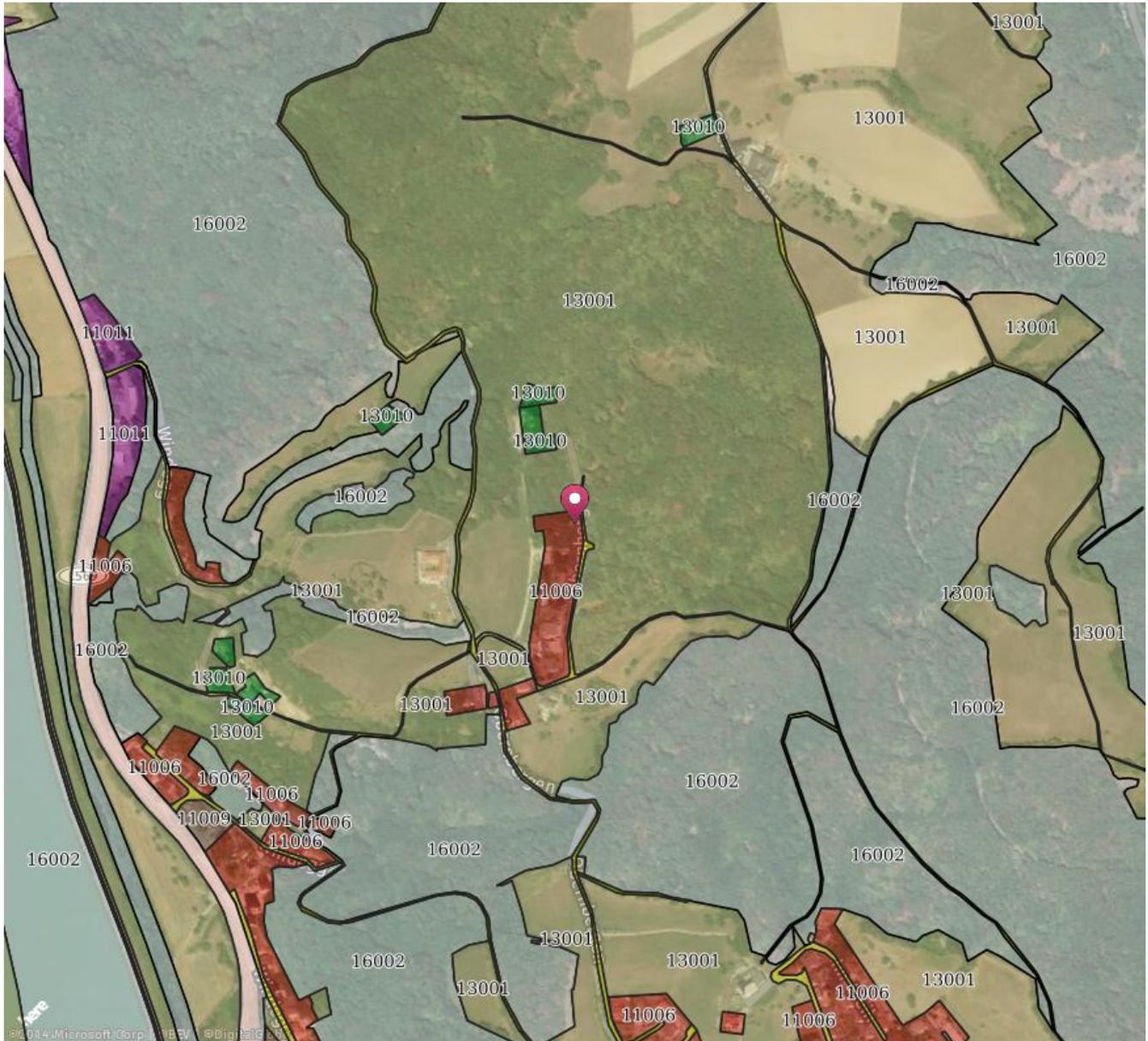
Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

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

## Ergebnis

Der Raum von "Obernbergen 29, 4221 Steyregg" weist eine Widmung als "Wohngebiet" auf.



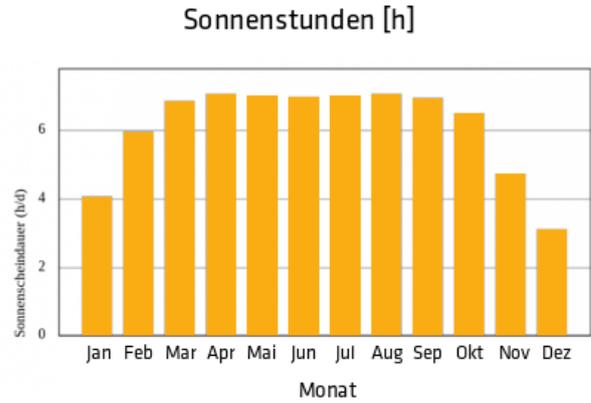
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

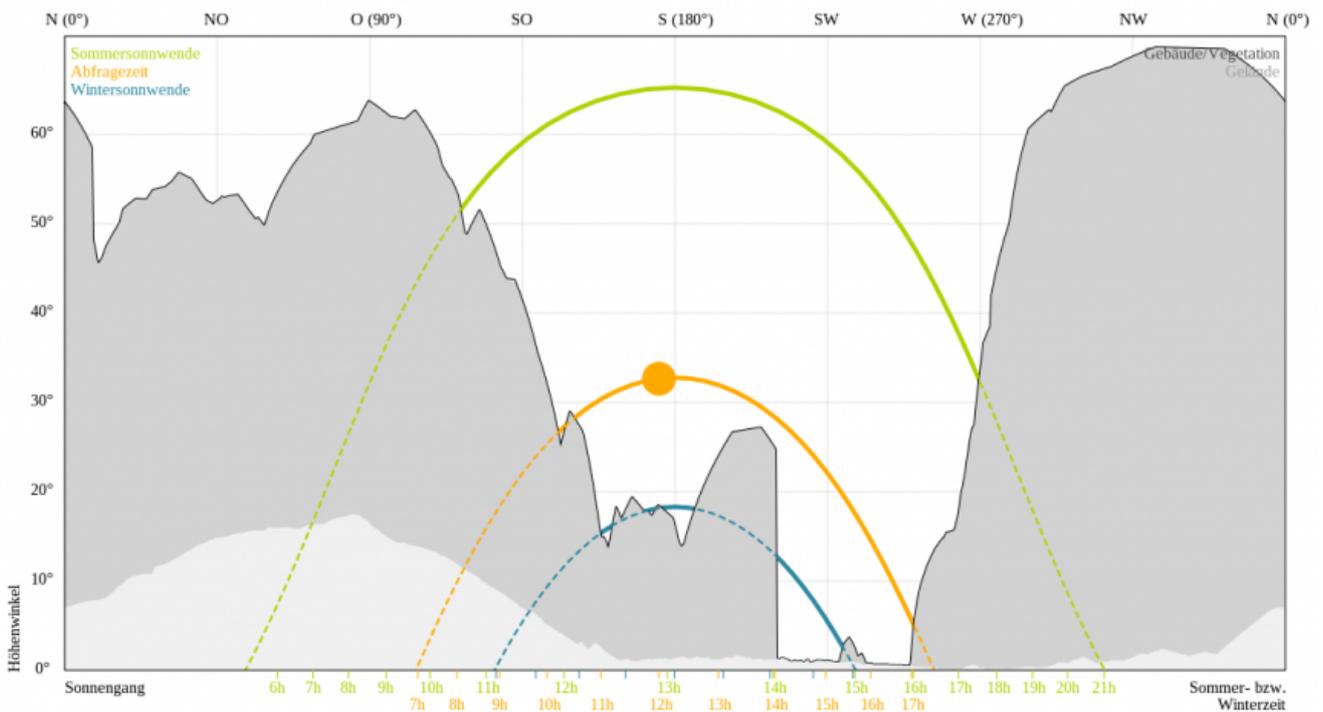
# Sonnenstunden

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



## Sonnengang am 26.02.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Durchschnittstemperatur



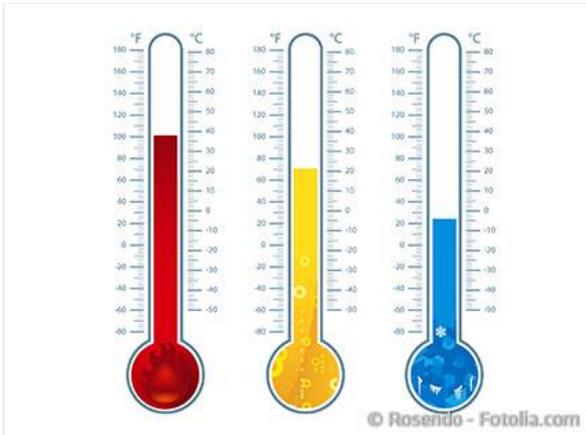
Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

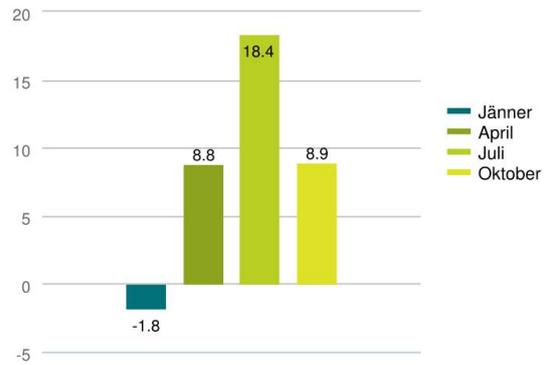
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

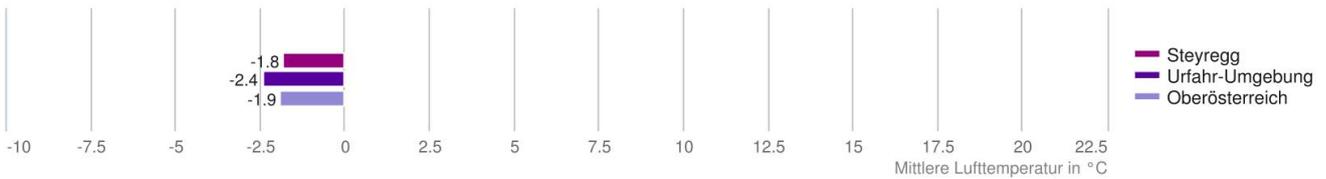
In "Steyregg" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



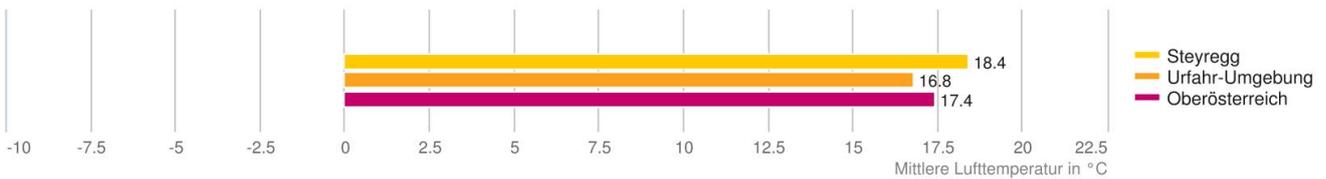
### Jänner



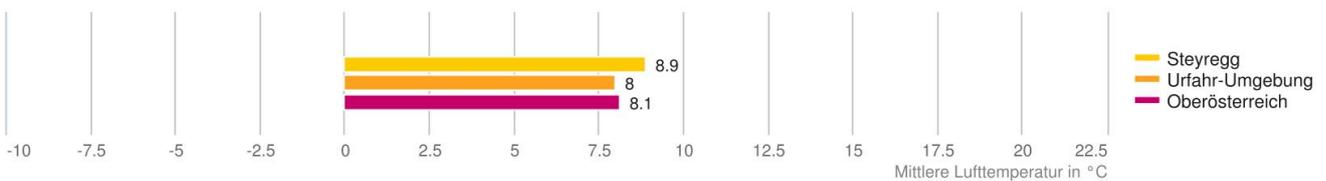
### April



### Juli



### Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

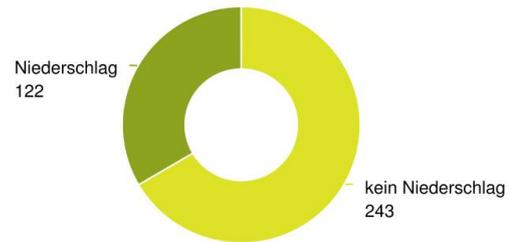
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

## Ergebnis

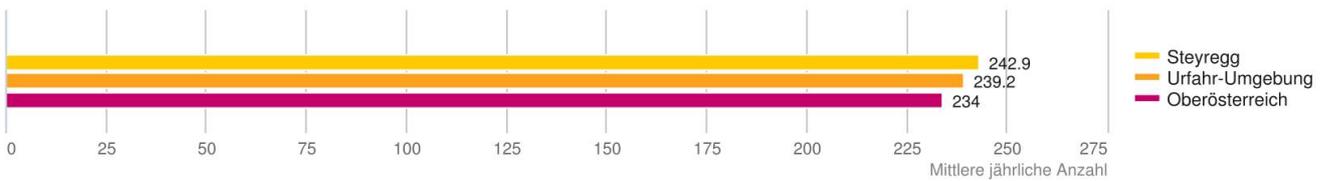
Mit 243 Tagen ohne Niederschlag liegt "Steyregg" über dem Bundeslandwert.



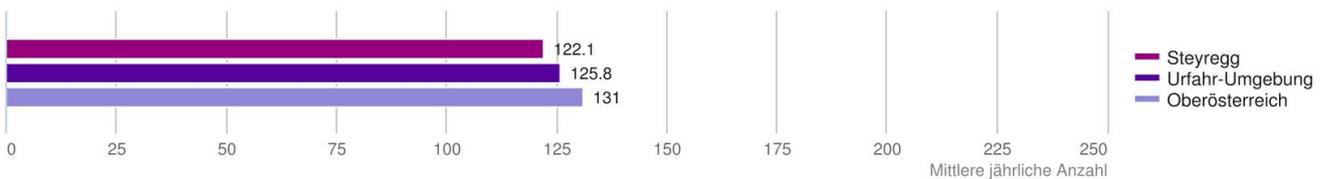
Niederschlag [Tage]



## Tage ohne Niederschlag



## Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

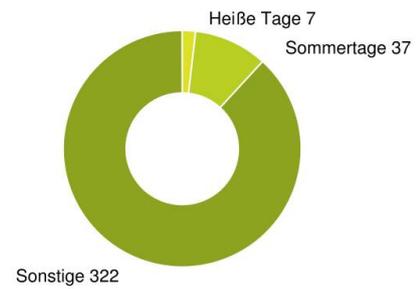
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

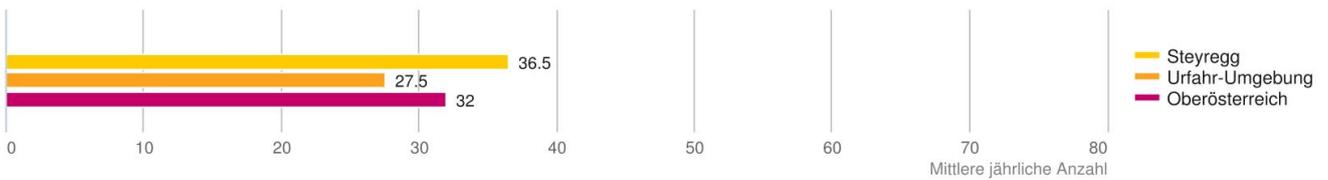
Mit 43 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Steyregg" über dem Bundeslandwert.



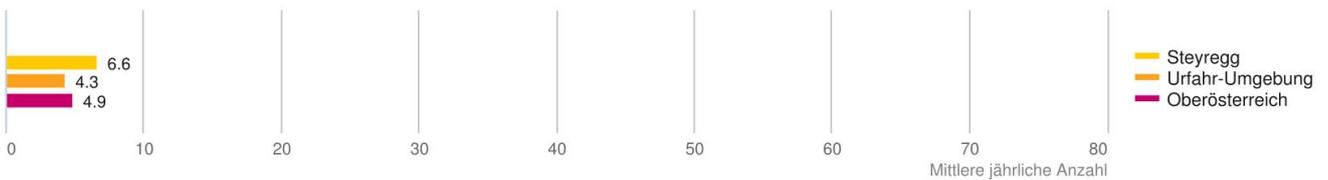
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

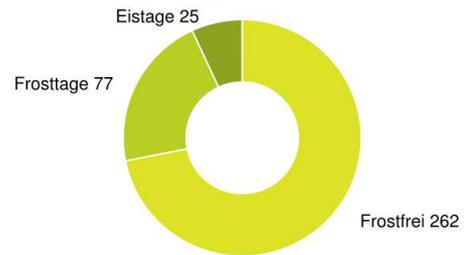
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

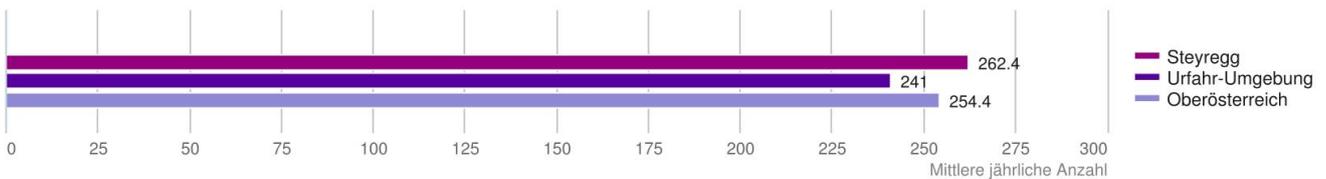
Mit 262 frostfreien Tagen liegt "Steyregg" über dem Bundeslandwert.



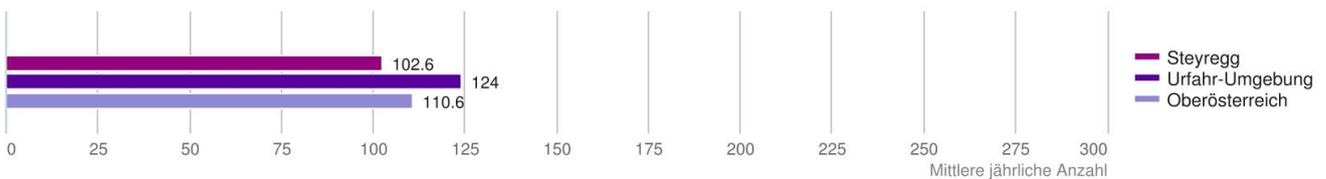
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



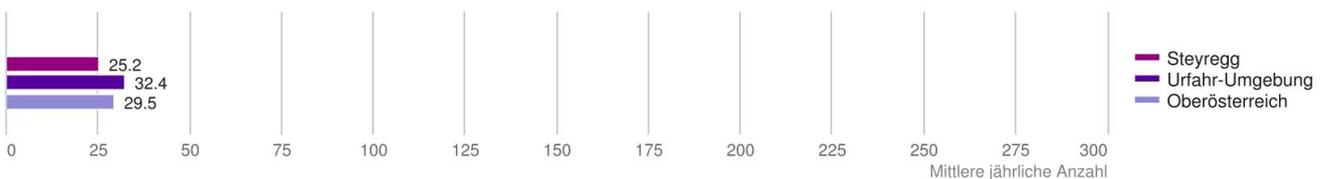
## Frostfreie Tage



## Frosttage



## Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

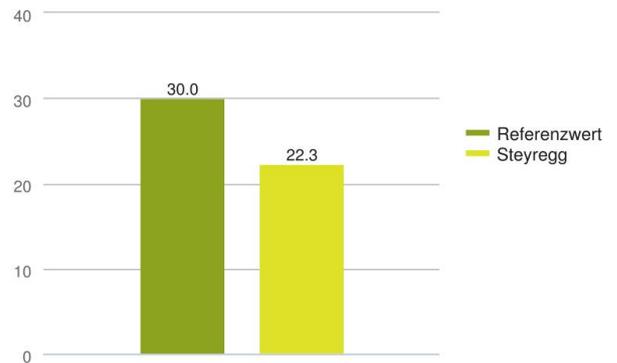
Das Schneehöhenmaximum ist die maximale Höhe der Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckendauer liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

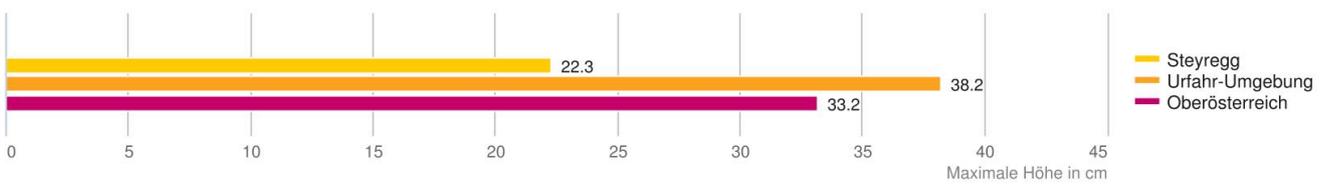
Mit 22,3 maximaler durchschnittlicher Schneedeckenhöhe liegt "Steyregg" unter dem Bundeslandwert.



Schneehöhenmaximum



Schneehöhenmaximum



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

## Erklärung

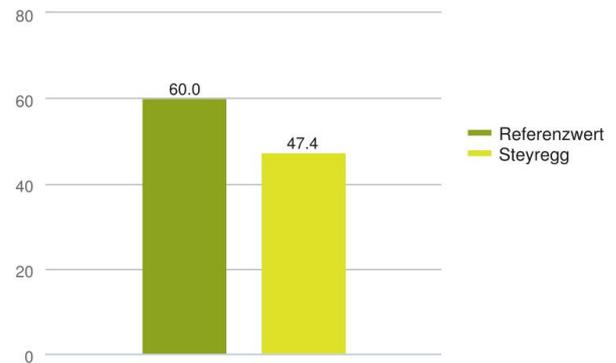
Die Schneedeckendauer bezeichnet die Anzahl der Tage mit mindestens 1 cm Schneedecke. Zusammen mit der Schneedeckenhöhe liefern diese Indikatoren Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung des Wintersportpotenzials eines Standortes.

## Ergebnis

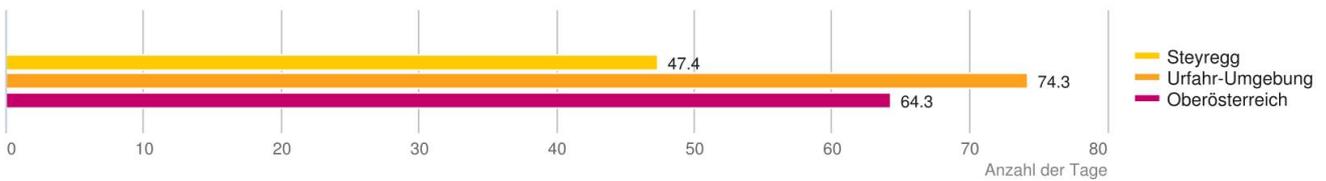
Mit 47,4 Tagen durchschnittlicher Schneedeckendauer liegt "Steyregg" unter dem Bundeslandwert.



Schneedeckendauer



Schneedeckendauer



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Obernbergen 29, 4221 Steyregg

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

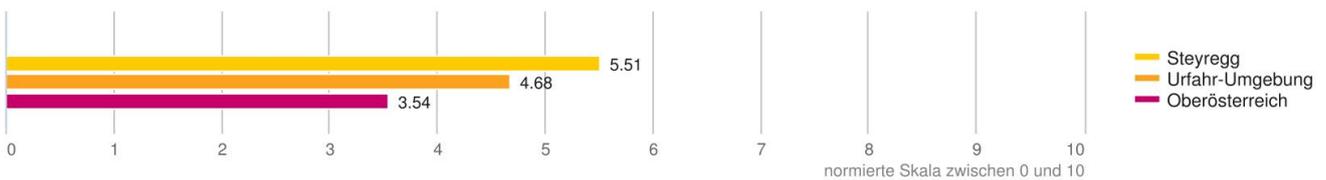
In "Steyregg" ist mit einem Indexwert von 5,51 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex

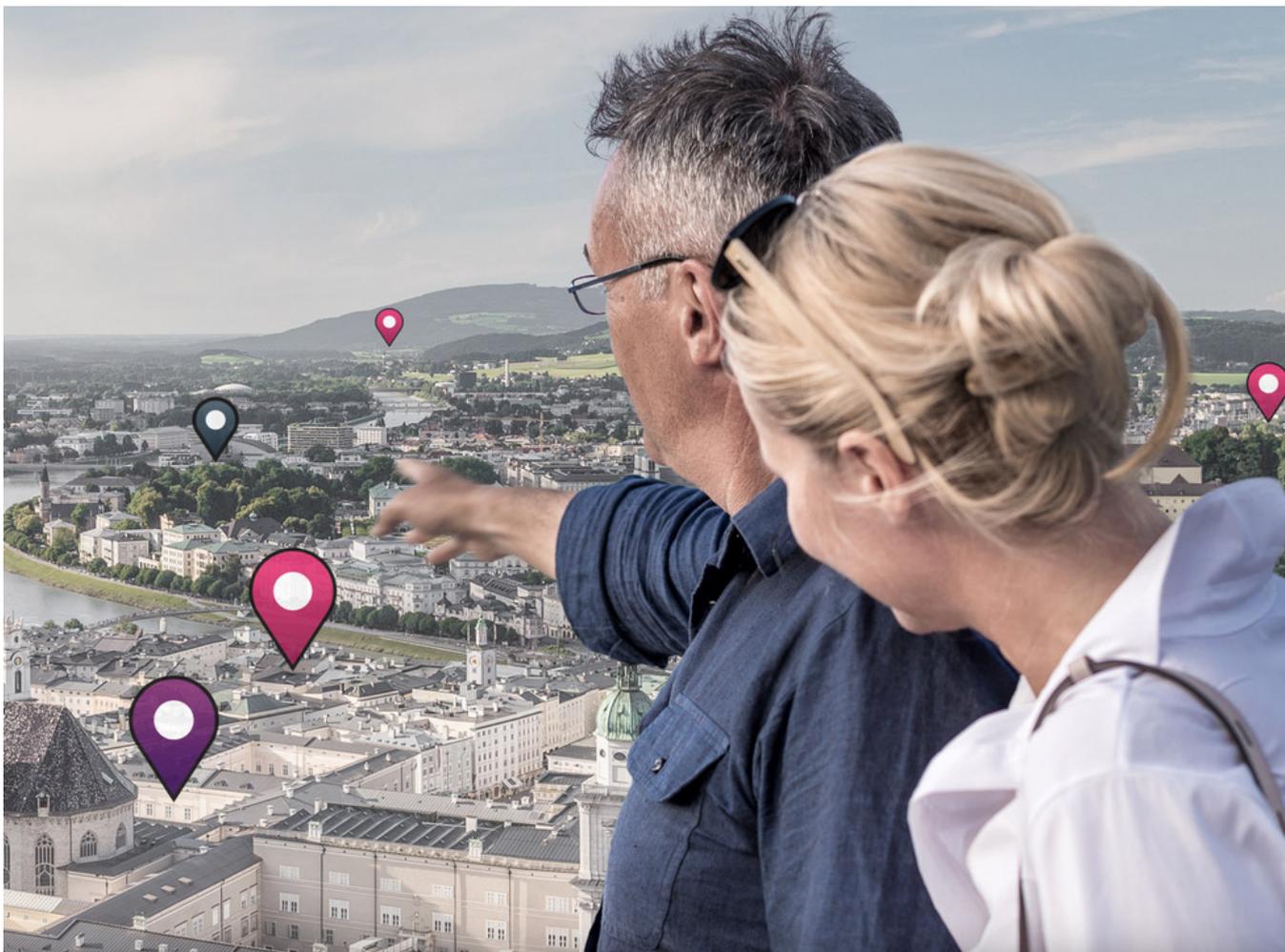


© IMMOSERVICE AUSTRIA



# 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.