

# Lage-Exposé

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 06
Gastronomie und Ausgehen .....	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 10
Kunst und Kultur .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 14
Ärzte .....	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 18
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 20
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 22
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 23
Prognose Wertentwicklung .....	B 24
Haftungsausschluss .....	B 24



Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

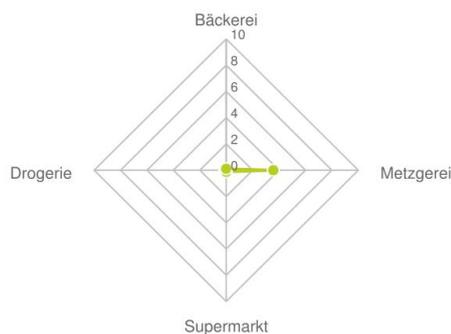
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

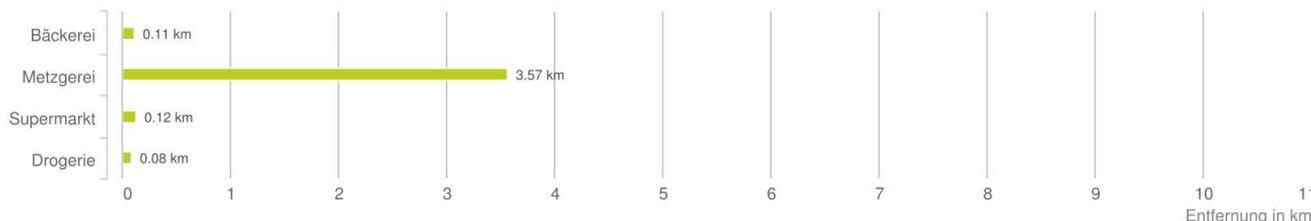
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

über 2 km:

- Metzgerei: 3,6 km

© 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** Pirker GmbH  
Grazer Straße 10  
8630 Mariazell  
(0,11 km / 0,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Pillichshammer  
RainerBäckerei -Kond...  
Wiener Straße 8  
8630 Mariazell  
(0,16 km / 1,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- Wolfgang Koch  
Hauptstr. 30  
8632 Gußwerk  
(3,57 km / 6,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Alexandra Baumgartner  
(Dorfgasthaus...  
Halltal 27  
8630 Halltal  
(4,46 km / 6,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dorfgasthaus Fleischerei  
Halltal  
Halltal 27  
8630 Mariazell  
(4,46 km / 6,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Billa  
Wiener Straße 4  
8630 Mariazell  
(0,12 km / 1,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Billa  
Bundesstraße 17  
8630 Sankt Sebastian  
(1,13 km / 1,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Spar  
Bundesstraße 20  
8630 Mariazell  
(1,25 km / 1,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Bipa  
(0,08 km / 0,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

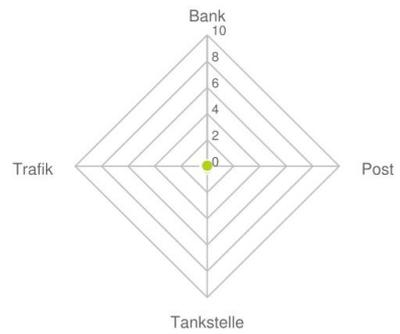
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

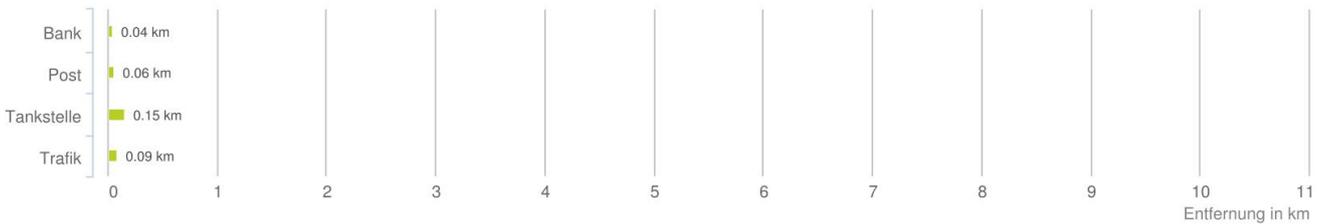
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

© 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** Raiffeisenbank  
(0,04 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Steiermärkische Sparkasse  
Grazer Straße 6  
8630 Mariazell  
(0,06 km / 0,11 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A3** bank99  
Dr. Ludwig Leber-Straße 4  
8630 Mariazell  
(0,05 km / 0,26 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Post

- B1** Post Filiale 8630  
Dr. Ludwig Leber-Straße 4  
8630 Mariazell  
(0,06 km / 0,26 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Nah & Frisch Post-Partner  
Hauptstraße 11  
3224 Mitterbach am Erlaufsee  
(4,81 km / 5,39 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** SOCAR Tankstelle  
Dr.-Ludwig-Leber-Straße 8  
8630 Mariazell  
(0,15 km / 0,39 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** Eni  
Rasing 11  
8630 Mariazell  
(1,22 km / 3,20 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Diesel  
Hochschwabstraße 24  
8632 Gußwerk  
(4,11 km / 6,77 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Gerda Girrer  
Hauptplatz 13/14  
8630 Mariazell  
(0,09 km / 0,11 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Trafik Adelheid  
Kerschbaumer  
St.Sebastian, Erlaufseestraße 17  
8630 Mariazell  
(1,26 km / 1,58 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Trafik Alexandra Mosbacher  
Kichplatz 4  
8632 Gußwerk  
(3,63 km / 6,19 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

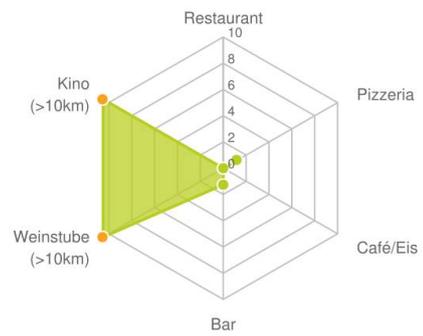
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

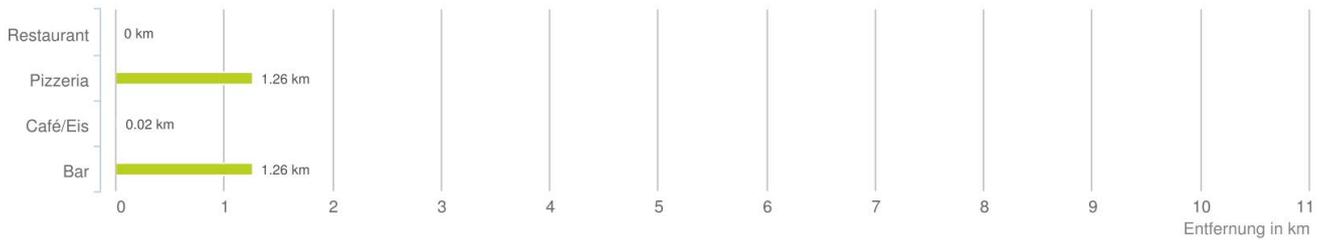
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

- Pizza/Snack
- Bar/Lokal

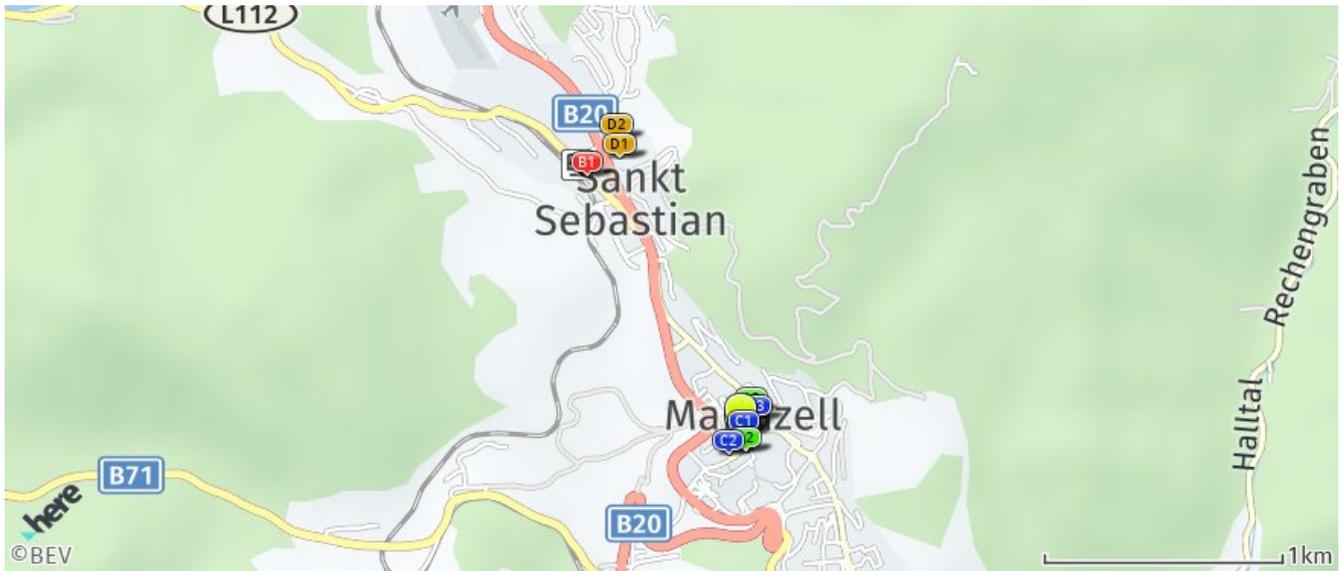
über 2 km:

- 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** Gasthof zum Jägerwirt  
Hauptplatz 2  
8630 Mariazell  
(0,00 km / 0,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Goldene Krone  
Grazer Straße 1  
8630 Mariazell  
(0,09 km / 0,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Brauhaus Mariazell  
(0,09 km / 1,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- B1** Bahnhofs-Stüberl  
Erlaufseestraße 17  
8630 Mariazell  
(1,26 km / 1,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Erlaufstauseeschänke  
(5,44 km / 6,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Ötscherhias  
Österstraße 18  
3224 Mitterbach am Erlaufsee  
(8,83 km / 13,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Da Contini  
(0,02 km / 0,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Pirker  
(0,11 km / 0,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Pirker  
(0,08 km / 1,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Spar Bistro  
(1,26 km / 1,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Bartelbauer Stub'n  
Bundesstraße 28b  
8630 Mariazell  
(1,35 km / 1,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Das Ko'eck  
Hauptstraße 13  
3224 Mitterbach am Erlaufsee  
(4,84 km / 5,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

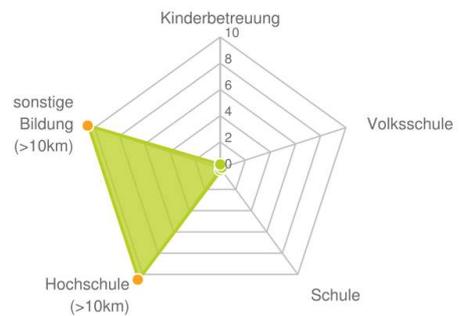
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

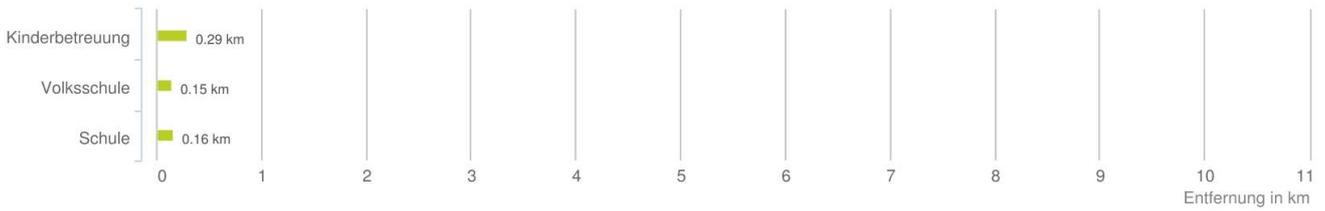
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

über 2 km:

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

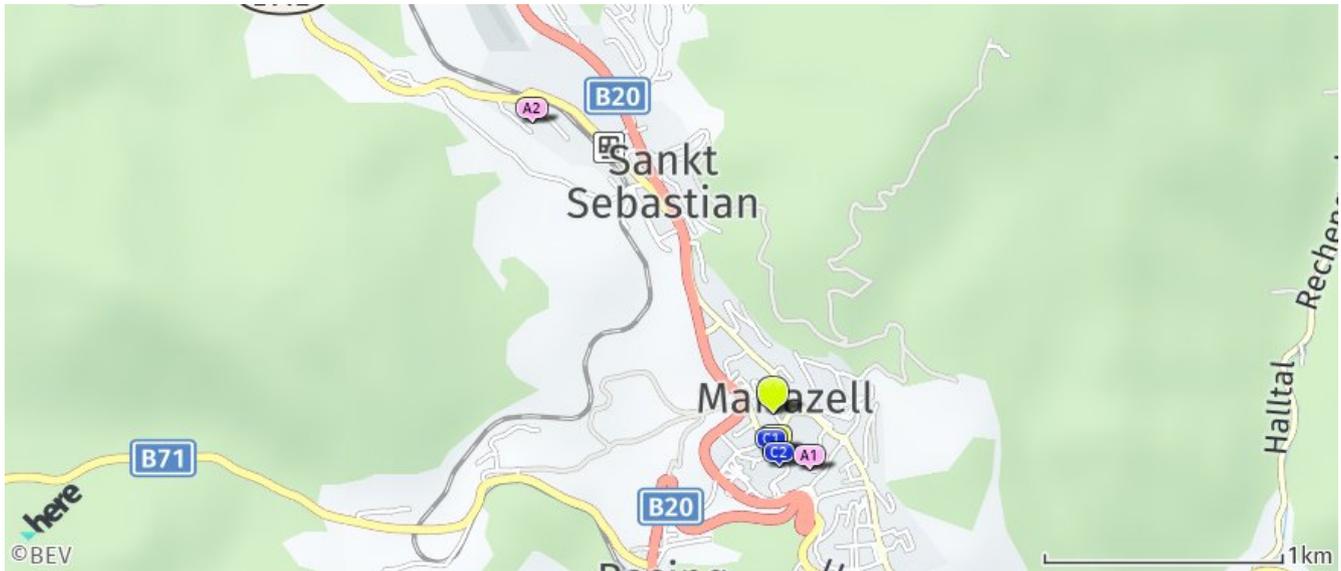
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Kindergarten  
Hans Laufenstein-Weg 3  
8630 Mariazell  
(0,29 km / 0,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kindergarten St. Sebastian  
Erlaufseestraße 48  
8630 Sankt Sebastian  
(1,60 km / 2,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Pfarrkindergarten  
Zur Waldpromenade 3  
8632 Gußwerk  
(3,78 km / 6,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Mariazell  
Morzingasse  
8630 Mariazell  
(0,15 km / 0,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Volksschule Mitterbach am Erlaufsee  
Hauptstraße 15  
3224 Mitterbach am Erlaufsee  
(4,89 km / 5,45 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- C1** Musikschule der Stadt Mariazell  
Morzingasse 7  
8630 Mariazell  
(0,16 km / 0,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** NMS Mariazell  
Hans Laufensteinweg  
8630 Mariazell  
(0,22 km / 0,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

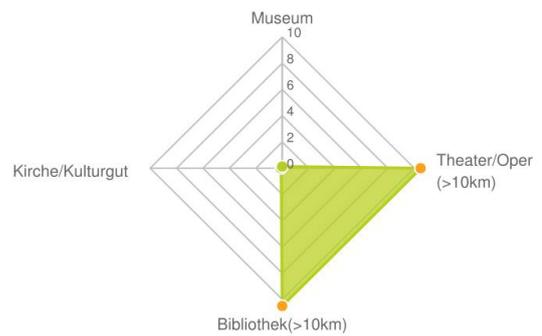
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

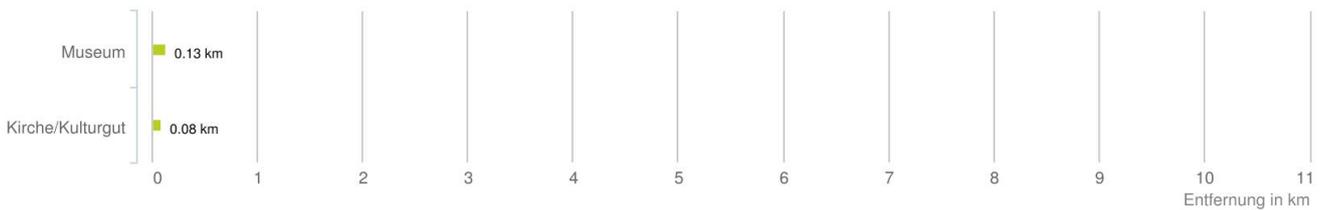
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

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

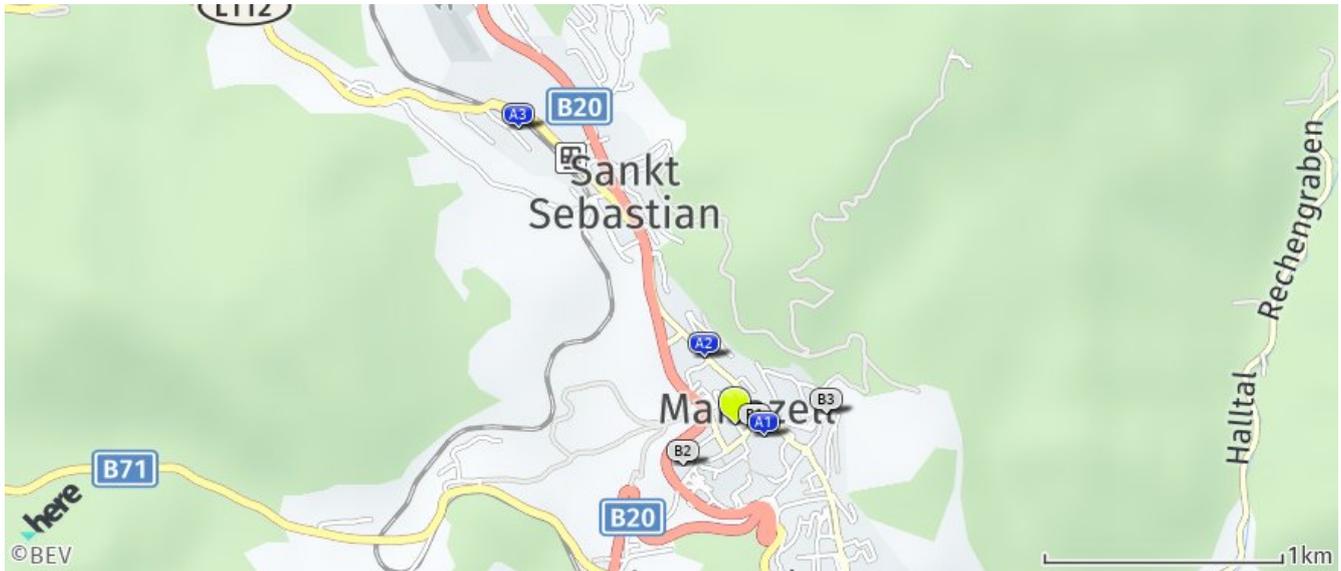
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Kunst und Kultur

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

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

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



### Museum

- A1** Schatzkammern der Basilika Mariazell  
Benedictusplatz 1  
8630 Mariazell  
(0,13 km / 0,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Mariazeller Heimathaus  
Wiener Straße 35  
8630 Mariazell  
(0,31 km / 0,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Österreichisches Straßenbahn- und L...  
An der Museumsbahn 5  
8630 Mariazell  
(1,55 km / 2,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- B1** Basilica Minor, Pfarrund Wallfahrt...  
Benedictus-Platz 1  
Mariazell  
(0,08 km / 0,11 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Friedhof und Kapelle  
Friedhofgasse  
Mariazell  
(0,28 km / 0,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Heiligbrunnkapelle  
Dr. Karl Lueger-Gasse 11  
Mariazell  
(0,39 km / 0,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

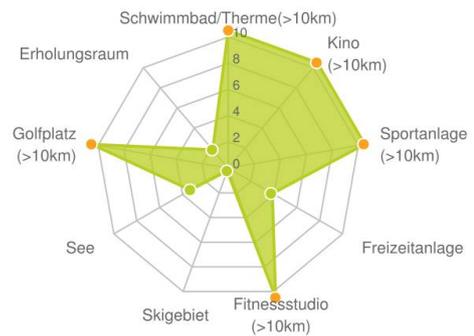
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Skilift

0,6 bis 2 km:

- Erholungsraum

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: >5 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: >5 km
- Freizeitanlage: 3,9 km
- Fitnessstudio: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: 3,3 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.



### Freizeitanlage

- Fischen Fliegenfischen  
Mitterbach am Erlaufsee  
(3,86 km / 4,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Fischen Erlaufsee  
Mitterbach am Erlaufsee  
(4,35 km / 5,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fischen Erlaufstausee  
Mitterbach am Erlaufsee  
(6,71 km / 10,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Skilift

- B1** Seilbahn Edelweißhütte  
Bürgeralpe Mariazell  
Kabinen  
(0,23 km / 1,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** St. Sebastian  
Bürgeralpe Mariazell  
Sessellift  
(1,36 km / 1,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Talstation Mitterbach  
Gemeindealpe - Mitterbach am  
Erlaufsee  
Sessellift  
(4,66 km / 6,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

- C1** Salzaklamm  
(1,83 km / 2,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Gußwerk  
(2,26 km / 3,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Grünau  
(2,00 km / 4,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### See

- D1** Erlaufsee  
(3,32 km / 4,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Erlauf  
(5,59 km / 6,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Hubertussee  
(5,07 km / 10,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

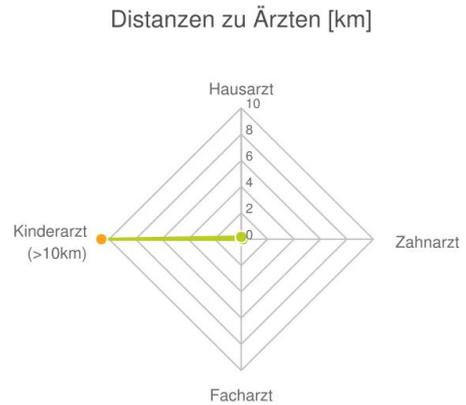
Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

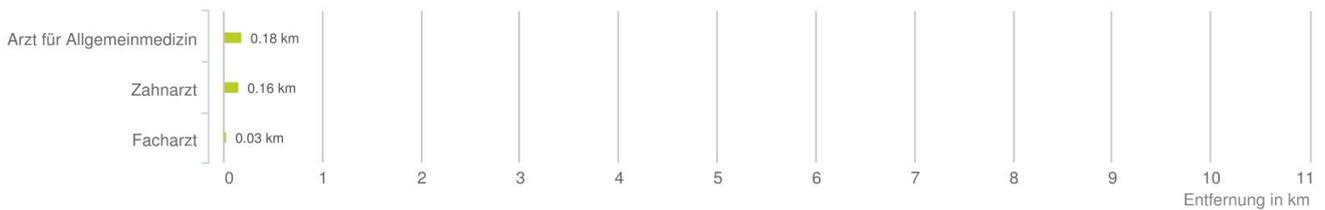
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt

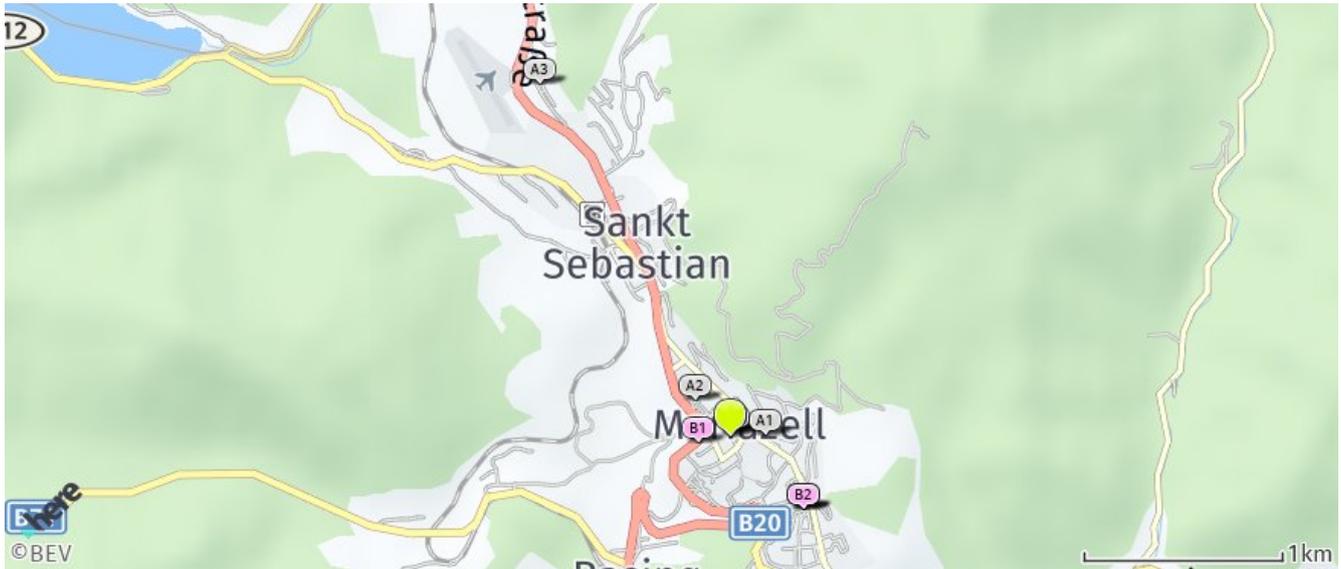
über 2 km:

- Kinderarzt: >5 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. Walter Surböck  
Hauptplatz 10  
8630 Mariazell  
(0,18 km / 0,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Klaus Huemer  
Dr. Ludwig Leber-Straße 12  
8630 Mariazell  
(0,26 km / 0,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Andreas Rygiel  
Spitalgasse 4-8  
8630 Mariazell/St. Sebastian  
(2,01 km / 2,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Schneehuber Walter  
Peter Rosegger-Gasse 9  
8630 Mariazell  
(0,16 km / 0,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. Meran Antonia  
Maria Theresien Gasse 1  
8630 Mariazell  
(0,52 km / 1,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Plaschke Werner  
Maria-Theresiengasse 1  
8630 Mariazell  
(0,52 km / 1,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Dr. Uitz Elisabeth  
Hauptplatz 1  
8630 Mariazell  
(0,03 km / 0,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

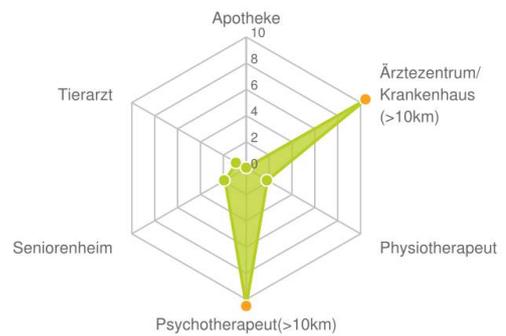
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

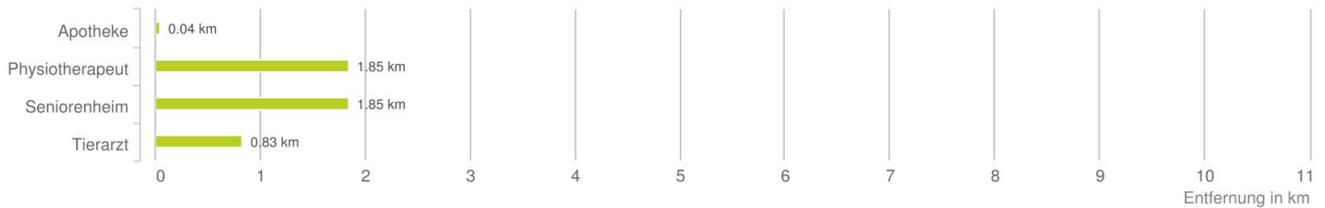
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke

0,6 bis 2 km:

- Physiotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Psychotherapeut: >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 "Zur Gnadenmutter"  
Hauptplatz 4  
8630 Mariazell  
(0,04 km / 0,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Apoth. Zur Gnadenmutter - Filialapo...  
Spitalgasse 4  
8630 Mariazell-Sankt Sebastian  
(2,01 km / 2,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- B1** Herr Christian Pink, B.Sc.  
Spitalgasse 4  
8630 Sankt Sebastian  
(1,85 km / 2,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

- G1** Pensionisten- und Pflegeheim Maria...  
Spitalgasse 3  
8630 Mariazell  
(1,85 km / 2,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

- D1** Dipl.-TA Mag Berger Germar  
Annaburg 1  
8630 Mariazell  
(0,83 km / 1,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

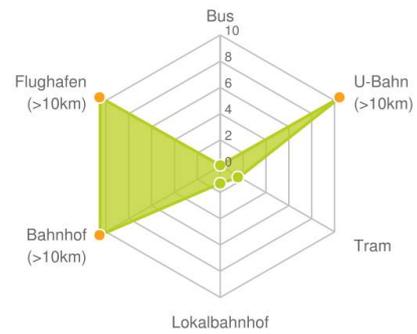
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

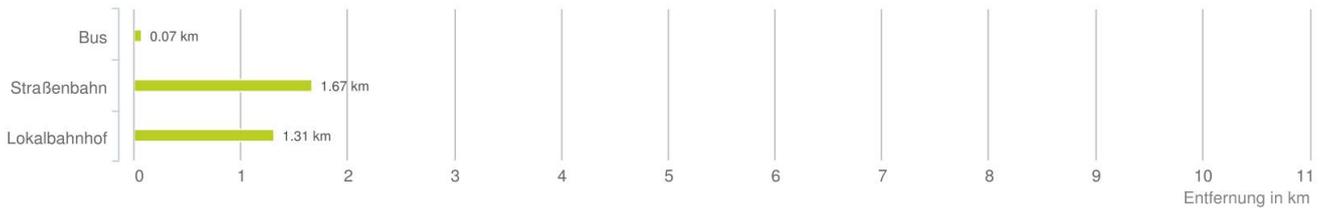
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



## Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



### bis 0,5 km:

- Bus

### 0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

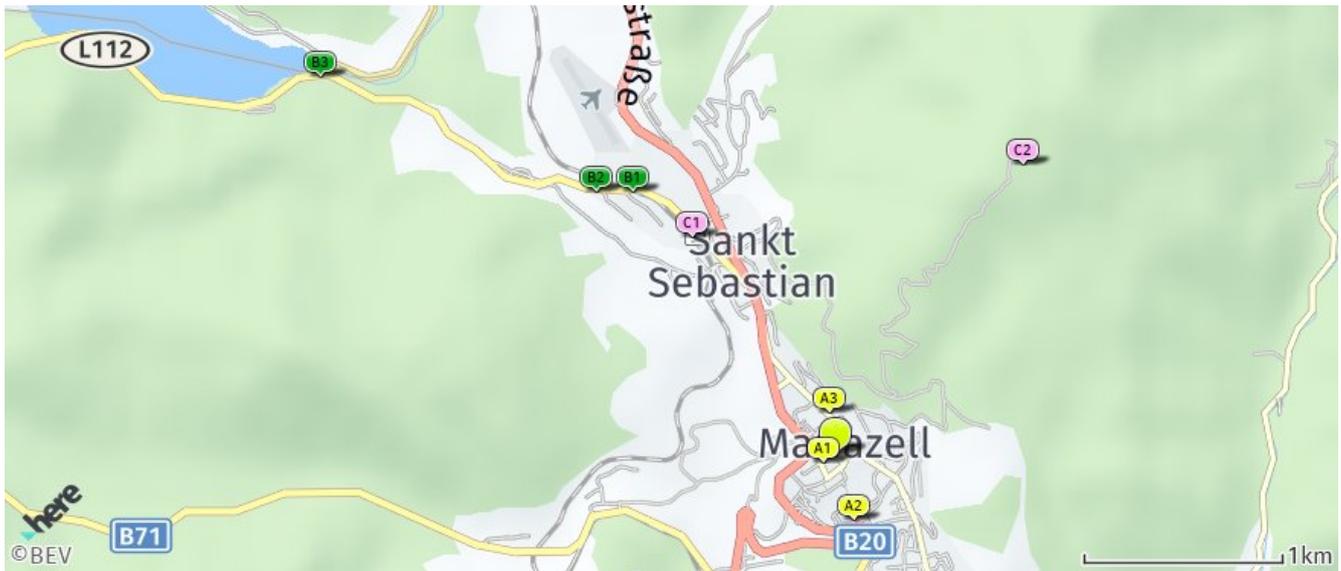
### über 2 km:

- 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** Mariazell (Stmk) Postamt  
(0,07 km / 0,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Mariazell (Stmk) Hauptschule  
(0,34 km / 0,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Mariazell (Stmk) Seilbahn Talstation  
(0,22 km / 1,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- B1** Mariazell (Stmk) Bahnhof  
(1,67 km / 2,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** St Sebastian (Stmk) Freizeitzentrum  
(1,79 km / 2,24 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Erlaufsee (Stmk) Herrenhaus  
(3,21 km / 3,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Mariazell  
(1,31 km / 1,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Haltestelle Waldeisenbahn  
Mitterbach am Erlaufsee  
(1,74 km / 5,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

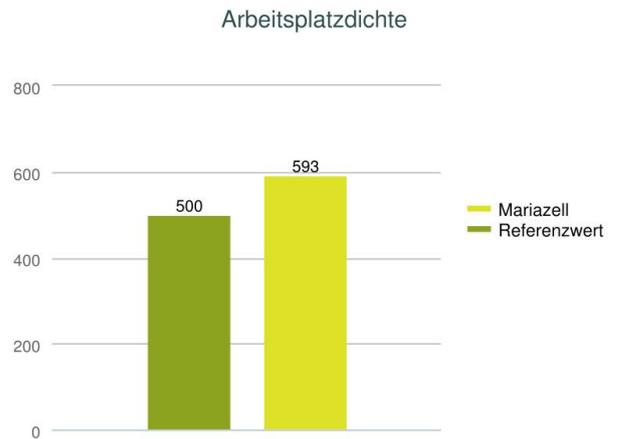
Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

## Erklärung

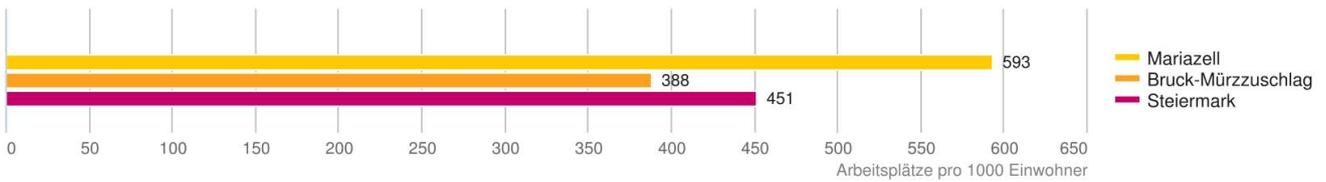
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

Die Arbeitsplatzdichte von 593 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Mariazell" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



## Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

## Erklärung

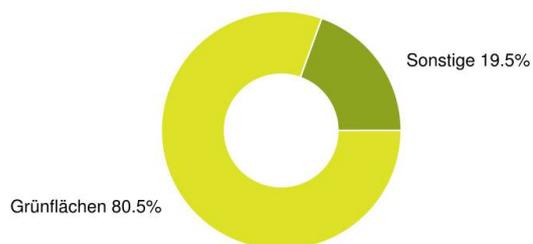
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

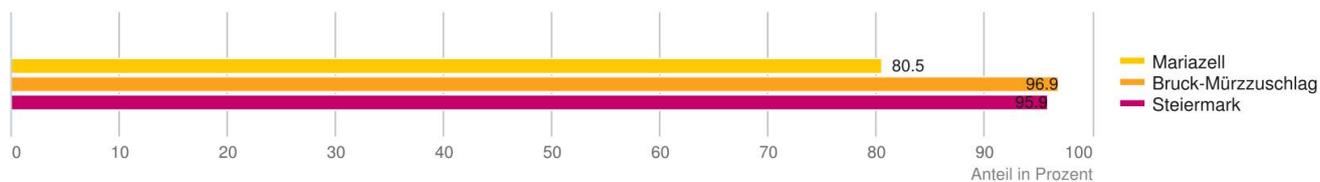
"Mariazell" verfügt über einen Grünflächenanteil von 80,5%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Hauptplatz 2, 8630 Mariazell

## 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

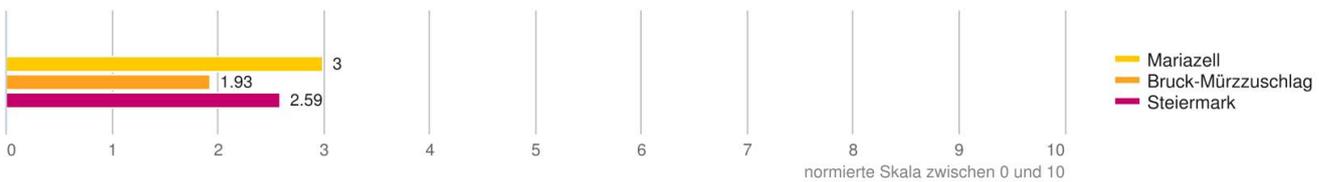
In "Mariazell" ist mit einem Indexwert von 3,00 mit unterdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

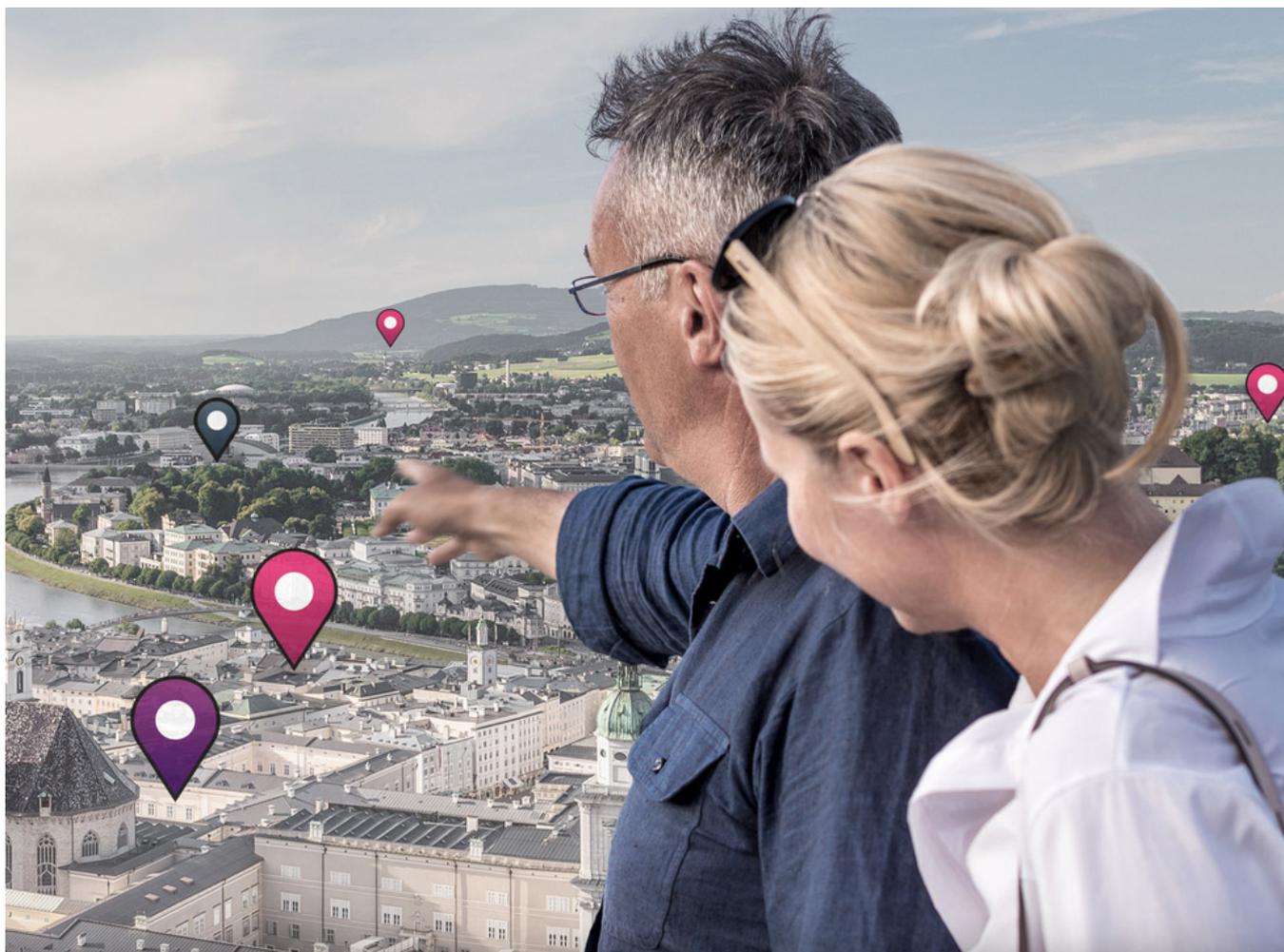


## Wertsteigerungsindex



© 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.