

RESTAURANT UND HOTEL IN KLAGENFURT

KG 72110 Goritschitzen



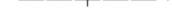
LAGE
PROFIL



WÖRTHERSEE-SÜDUFER-STRASSE 66,
9073 KLAGENFURT

Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 07
Gastronomie und Ausgehen	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 11
Kunst und Kultur	B 13
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 15
Ärzte	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie	B 19
Öffentlicher Nahverkehr	B 21
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 23
Familienanteil	B 24
Akademikeranteil	B 25
Grünflächen und Erholungsräume	B 26
Ausbaugebiete 2020	B 27
Mobilnetz Versorgung	B 28
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 29
Lärmbelastung Straße	B 30
Altlasten	B 31
Überflutungsflächen (HQ 30)	B 32
Überflutungsflächen (HQ 100)	B 33
Flächenwidmung	B 34
Sonnenstunden	B 35
Prognose Wertentwicklung	B 37
Haftungsausschluss	B 37

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	-  +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	-  +
Gastronomie und Ausgehen	-  +
Ausbildung und Kinderbetreuung	-  +
Kunst und Kultur	-  +
Sport, Freizeit und Skigebiete	-  +
Ärzte	-  +
Medizinische Versorgung und Therapie	-  +
Öffentlicher Nahverkehr	-  +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	-  +
Familienanteil	-  +
Akademikeranteil	-  +
Grünflächen und Erholungsräume	-  +
Ausbaugebiete 2020	
Mobilnetz Versorgung	
Prognose Wertentwicklung	-  +

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





A female baker with blonde hair, wearing a white shirt and a bright yellow apron, is smiling and handing a large, clear plastic bag filled with bread to a customer. The customer, seen from the back, is wearing a white shirt. They are in a bakery with shelves in the background displaying various types of bread, including long loaves and round ones. The scene is brightly lit, creating a warm and inviting atmosphere.

Kategorie	Anteil (%)
Bäckerei	0.4
Metzgerei	0.8
Supermarkt	0.2
Drogerie	0.8

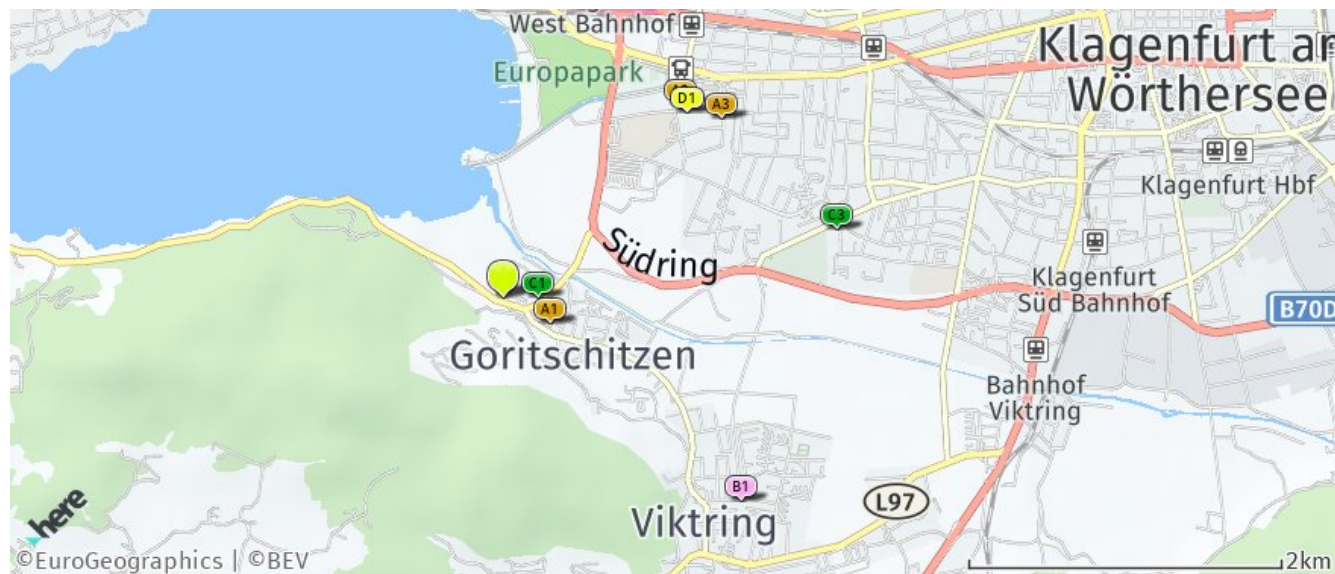
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four facilities: 'Bäckerei', 'Metzgerei', 'Supermarkt', and 'Drogerie'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The bars are olive green. The distances are: Bäckerei (0.34 km), Metzgerei (2 km), Supermarkt (0.22 km), and Drogerie (1.67 km). The exact distance values are printed at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.34
Metzgerei	2
Supermarkt	0.22
Drogerie	1.67

- Metzgerei
- Drogerie

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** SZ Gastronomie KG
(Bäckerei Zeppitz)
Ferdinand Wedenig Straße 106D
9073 Klagenfurt-Viktring
(0,34 km / 0,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Bäckerei Wienerroither
GmbH
Universitätsstraße 98
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,67 km / 2,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Schupp GmbH
Universitätsstraße 23
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,81 km / 2,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Schmauzer Feinkost KG
Dr.-Schroll-Straße 14
9073 Klagenfurt-Viktring
(2,00 km / 2,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Billa
Wörthersee-Südufer-Straße 60
Klagenfurt am Wörthersee
(0,22 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Penny
Ferdinand Wedenigstraße 4
9073 Klagenfurt am Wörthersee
(2,09 km / 2,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Billa
(2,18 km / 2,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** Bipa
(1,67 km / 2,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Bipa
(2,10 km / 2,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- dm
(2,34 km / 2,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)

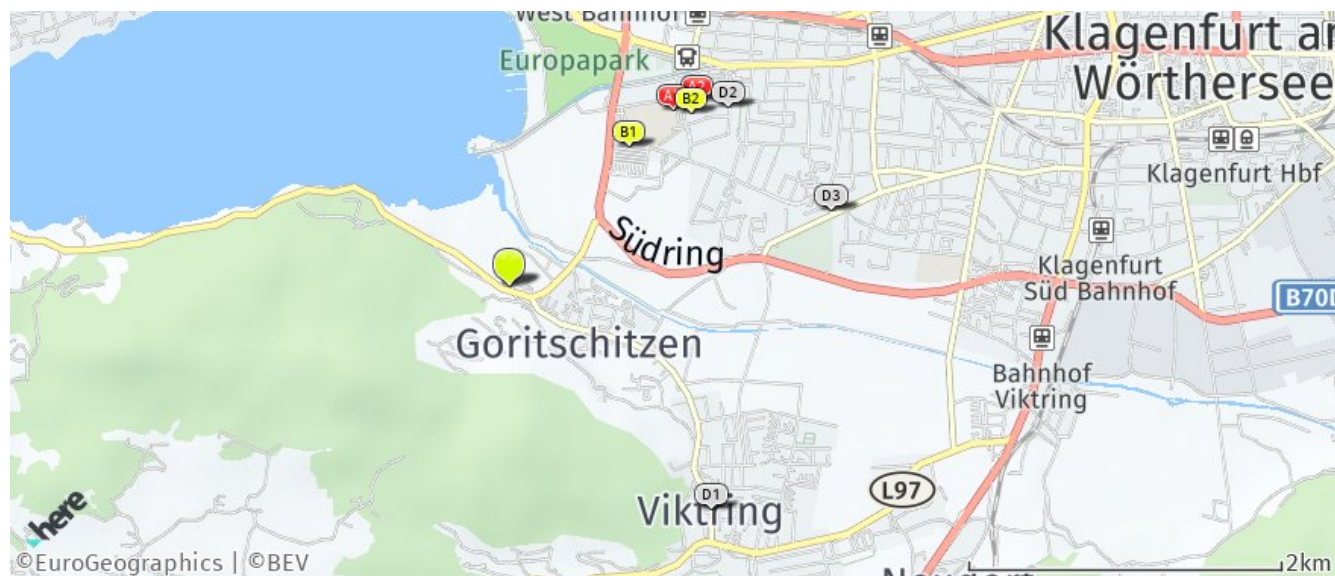
Kategorie	Bank
Post	1.5
Tankstelle	1.8
Trafik	1.8
(unlabeled)	1.5

Facility	Distance (km)
Bank	1.54
Post	1.18
Tankstelle	1.96
Trafik	1.81

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

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** Kärntner Sparkasse
(1,54 km / 2,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Raiffeisen Landesbank
(1,69 km / 2,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Kärntner Sparkasse
(2,15 km / 2,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post
Lakeside 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,18 km / 1,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post
(1,60 km / 2,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Post Filiale 9073
Keutschacher Straße 122
9073 Klagenfurt am Wörthersee
(2,18 km / 2,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- Avanti
Kohldorfer Straße 101
9020 Klagenfurt
(1,96 km / 2,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- OMV
Keutschacher Straße 135
9073 Viktring
(2,21 km / 2,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Mag. Verena
Sablatnig
Viktringer Platz 13
9073 Klagenfurt-Viktring
(1,92 km / 2,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Ellen Verena
Bierbaumer
Universitätsstraße 23
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,81 km / 2,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Iris Egger
Siebenhügelstraße 94a
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(2,12 km / 2,35 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Radar chart: Dining preferences

Group	Restaurant	Pizzeria	Café/Eis	Bar	Kino
Kino (>2,5km)	2.0	0.5	0.5	0.5	2.5
Weinstube (>2,5km)	2.0	0.5	0.5	2.5	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four facilities: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, and Bar. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each facility has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Restaurant	0.01
Pizzeria	1.09
Café/Eis	1.48
Bar	0.41

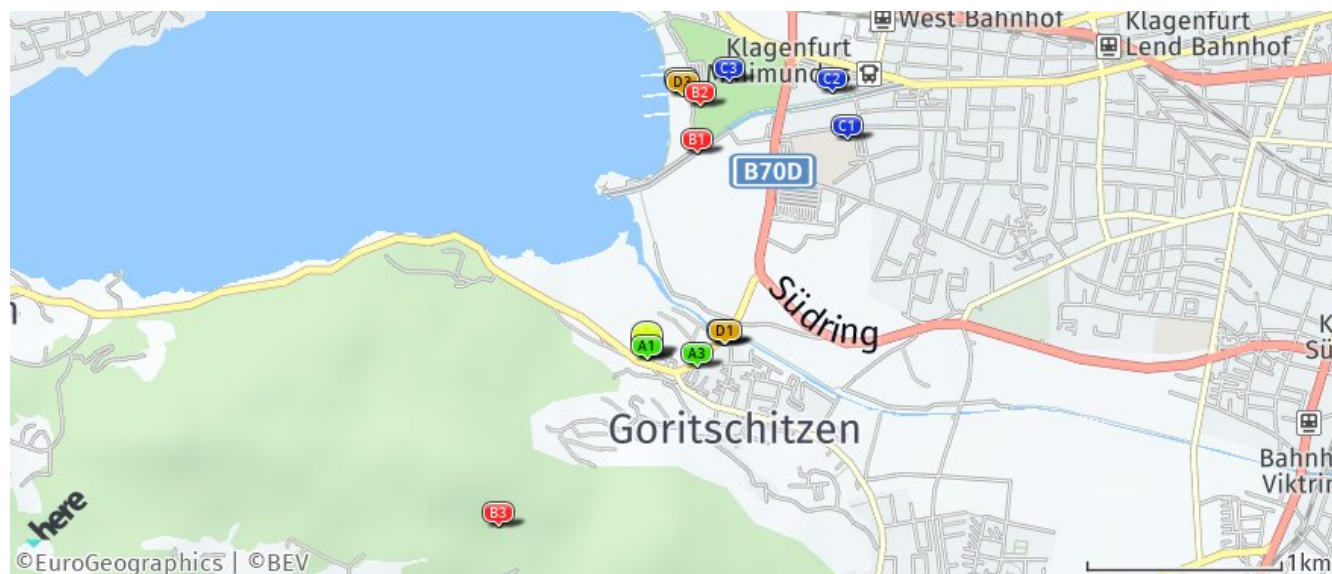
- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >5 km
- Kino: >5 km

Gastronomie und Ausgehen

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

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

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



Restaurant

- A1 Restaurant Weidenhof**
Wörthersee-Südufer-Straße 66
9073 Klagenfurt am Wörthersee
(0,01 km / 0,01 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2 Bistro 151**
Höhenweg 151
9073 Klagenfurt am Wörthersee
(0,40 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3 Restaurant Rösch**
Wörthersee-Südufer-Straße 55
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(0,26 km / 0,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1 Tramway**
(1,09 km / 1,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2 Gastrostandl**
(1,33 km / 3,16 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3 Schrottbauer**
(1,15 km / 7,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1 Cafe Como**
Nautilusweg 12
9020
(1,52 km / 2,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2 Café Passepartout**
(1,66 km / 2,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3 Cafe Europapark**
(1,48 km / 3,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1 151**
Höhenweg 151
9073 Klagenfurt am Wörthersee
(0,41 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2 Bierinsel**
(1,38 km / 3,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3 Bierinsel**
(1,36 km / 3,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

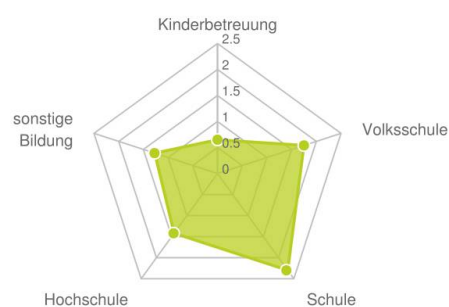
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- Hochschule
- sonstige Bildung

über 2 km:

- Volksschule: 2,5 km
- Schule: 2,3 km

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** Förderkindergarten AVS-Maierniggalpe
Jugenddorfstrasse 55
9073 Viktring
(0,65 km / 1,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Privatkindergarten Sunrise
Lakeside 10
9020 Klagenfurt
(1,15 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Städtischer Kindergarten Klagenfurt...
Lakeside 10
9020 Klagenfurt
(1,15 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

- VS Klagenfurt 20
Schulstraße 2
9073 Klagenfurt - Viktring
(2,46 km / 2,92 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- ASO Klagenfurt Josefinum
priv.
Felseckweg 11
9073 Klagenfurt - Viktring
(1,75 km / 3,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

- Bundesrealgymnasium Klagenfurt-Vikt...
Stift-Viktring-Straße 25
9073 Viktring
(2,30 km / 2,88 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

- D1** Universität Klagenfurt
Universitätsstraße 65 - 67
9020 Klagenfurt
(1,42 km / 1,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** Akademie der Steuerberater und Wirt...
Sunrise, Lakeside
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,27 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** ABW - Seminar- und Kongressveransta...
Rudolf-Kattinig-Straße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(2,03 km / 2,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Krabbelclub KC GmbH
Jantschgasse 39
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(2,43 km / 3,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

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

Minimundus - Die kleine Welt am Wör...

Villacher Straße 241
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,73 km / 2,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A2 Planetarium

Villacher Straße 239
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,71 km / 2,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A3 Reptilienzoo Happ

Villacher Straße 239
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,71 km / 2,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

Schloss Freyenthurn

Schloss
(2,18 km / 3,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Kirche Maria Loretto

Kirche
(0,95 km / 3,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Schloss Maria Loretto

Schloss
(1,03 km / 3,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A low-angle, upward-looking photograph of three pairs of legs sticking up against a clear, vibrant blue sky. The person on the left wears bright red sneakers with white laces and white soles. The person in the center wears light green sneakers with white laces and white soles. The person on the right wears light blue sneakers with white laces and white soles. The legs are positioned in a way that they appear to be reaching towards the top of the frame, creating a sense of height and optimism. The image is bright and cheerful, with no clouds visible.

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. The y-axis lists five facilities. Each facility has a corresponding blue horizontal bar, with the exact distance value labeled at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Schwimmbad/Therme	1.27 km
Sportanlage	1.22 km
Fitnessstudio	1.95 km
See	0.68 km
Erholungsraum	0.47 km

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

Sport, Freizeit und Skigebiete

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

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

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



Schwimmbad/Therme

- A1** Strandbad Klagenfurt
Klagenfurt
(1,27 km / 3,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- B1** Kajakverein Klagenfurt
Klagenfurt
(1,22 km / 1,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** KLC Sektion Klagenfurt
Klagenfurt
(1,64 km / 2,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Sportunion Klagenfurt
Klagenfurt
(1,55 km / 2,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- C1** PIC Pumping Iron Club OG
Siebenhügelstraße 107
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,95 km / 2,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Patricia Schatz
Siebenhügelstraße 107
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,95 km / 2,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Go Fit for Ladies
Goritschnig e.U.
Siebenbürgengasse 3
9073 Klagenfurt am Wörthersee
(2,26 km / 2,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

- D1** Bürgerfrauenplatz
(0,47 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Privatpark des Seepark
Wörthersee R...
(1,32 km / 1,74 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Hundewiese
(1,05 km / 3,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)

See

- E1** Woerthersee
(0,68 km / 1,32 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

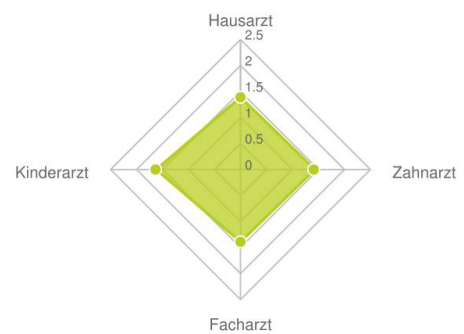
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

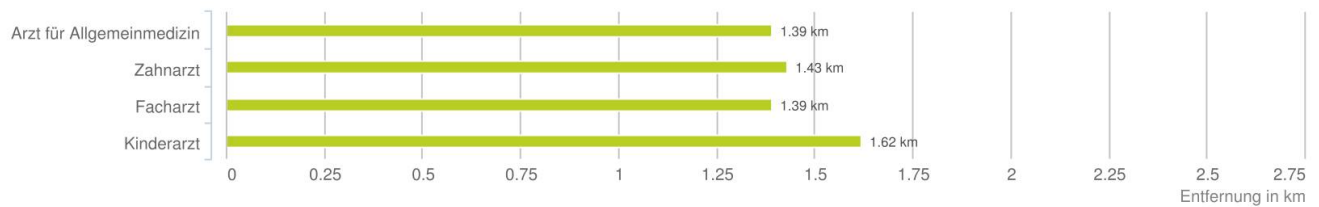
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten

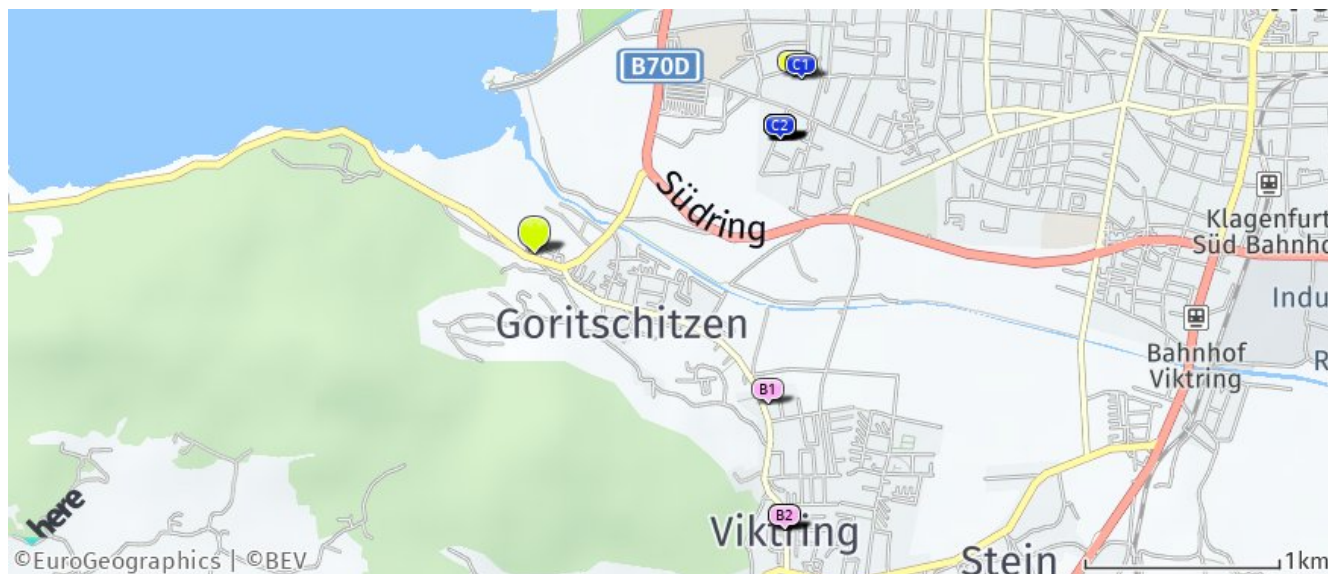


0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

Ärzte

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



Arzt für Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Bernd Krainer
Frodlgasse 17
9020 Klagenfurt
(1,39 km / 2,10 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Sylvia Krainer
Frodlgasse 17
9020 Klagenfurt
(1,39 km / 2,10 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Med.Dir.Dr. Sonja-Maria
Tesar
Frodlgasse 17
9020 Klagenfurt
(1,39 km / 2,10 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. Grasser Ivana
Ferdinand-Wedenig-Straße 44
9073 Viktring
(1,43 km / 1,51 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Dr. Springer Clemens
Viktringer Platz 13
9073 Viktring
(1,92 km / 2,24 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Dr. Springer-Raming
Elisabeth
Viktringer Platz 13
9073 Viktring
(1,92 km / 2,24 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Kirschner Josef
Neckheimgasse 21
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,64 km / 2,07 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. Tripolt Christian
Frodlgasse 17
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,39 km / 2,10 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Priborska MUDr. Jana
Frodlgasse 17
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,39 km / 2,10 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kinderarzt

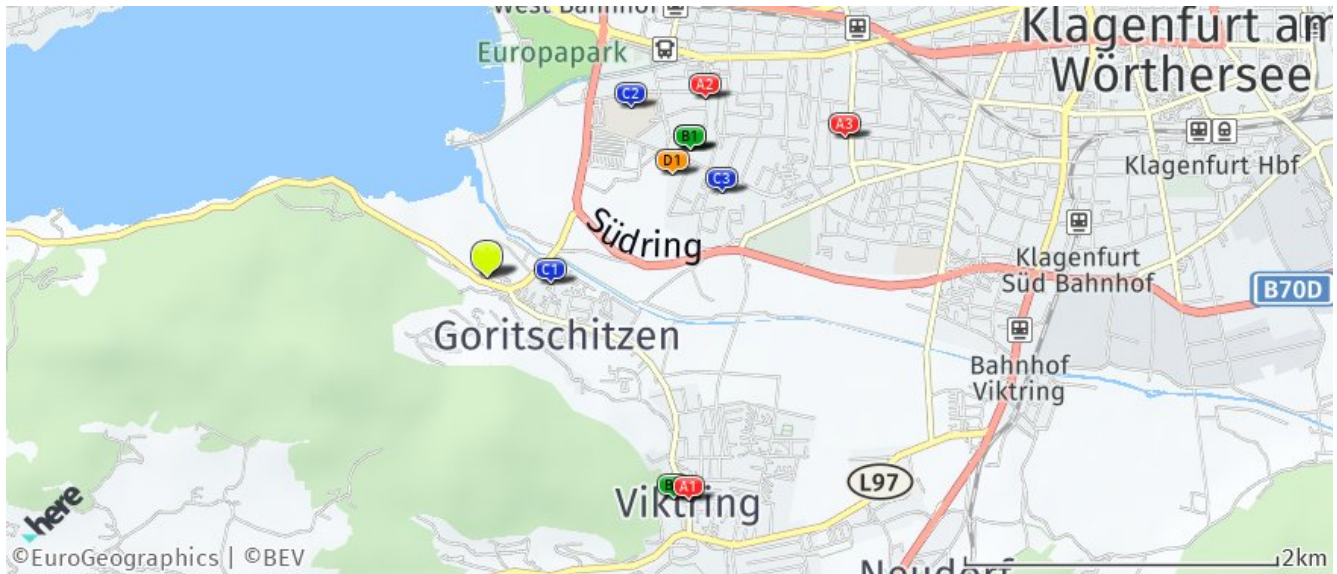
- D1** Dr. Will Pia Brigitta
Neckheimgasse 23
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,62 km / 2,04 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

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 Viktring
Viktringer Platz 13
9073 Klagenfurt-Viktring
(1,92 km / 2,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Uni-Apotheke
Universitätsstraße 23
9020 Klagenfurt
(1,81 km / 2,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Obir-Apotheke
Baumbachplatz 21
9020 Klagenfurt
(2,45 km / 2,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- B1** Frau Sabrina Moro, MSc,
BSc
Kranzmayerstraße 64
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,54 km / 1,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Herr Christian Moro, MSc,
BSc
Kranzmayerstraße 64
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,54 km / 1,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Frau Elisabeth Udier, MSc.
Kindergartenstraße 27
9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring
(1,85 km / 2,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- C1** Dr. Franz Hermann Schessl
Höhenweg 135
9020 Klagenfurt
(0,41 km / 0,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Prof. Dr. phil. Sylke Andreas
Universitätsstraße 65-76
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,42 km / 1,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Dr. phil. Evelyn Simonitsch-
Kanduth
Kranzmayerstraße 61 D
9020 Klagenfurt am Wörthersee
(1,60 km / 2,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Seniorenheim

- D1** Wie daham...
Generationenpark Waidm...
Frodlgasse 6
9020 Klagenfurt
(1,36 km / 2,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- SeneCura Waldhaus
Klagenfurt-Viktring
Karl Truppe Straße 7
9073 Klagenfurt - Viktring
(1,95 km / 2,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tierarzt

- Dr. med. vet. Posch Ulrich
Stift-Viktring-Straße 5
9073 Klagenfurt am Wörthersee
(2,12 km / 2,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B 21

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** Klagenfurt Waldhof Alpe
5310,5314
(0,28 km / 0,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Klagenfurt Süduferstraße Gh Rösch
80,81,5310,5314
(0,28 km / 0,32 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Klagenfurt Höhenweg
81,83
(0,45 km / 0,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

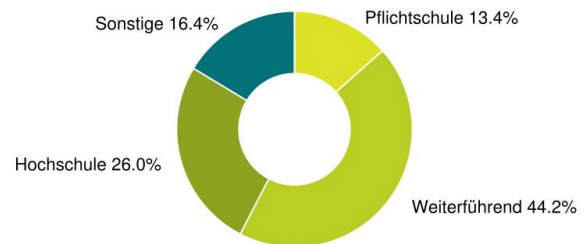
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

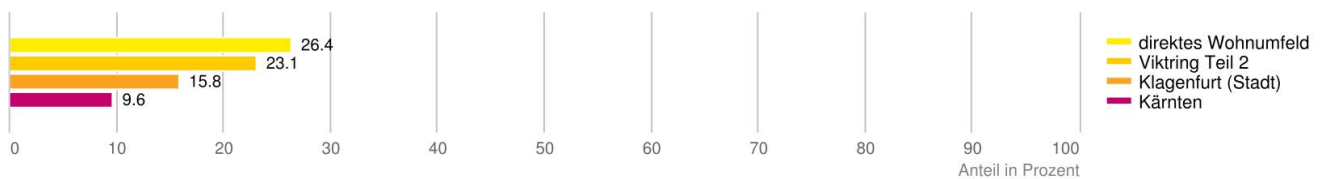
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



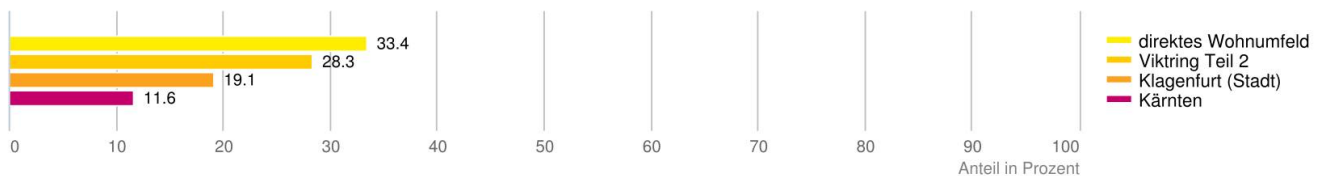
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbspersonen)



Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

Erklärung

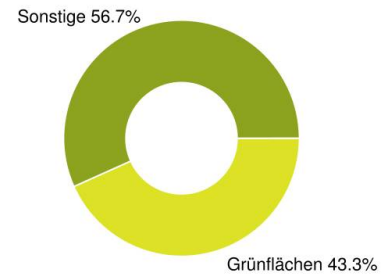
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

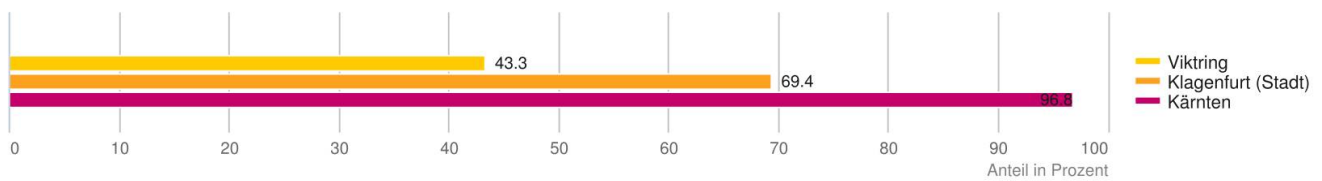
"Viktring" verfügt über einen Grünflächenanteil von 43,3%.



Grünflächenanteil

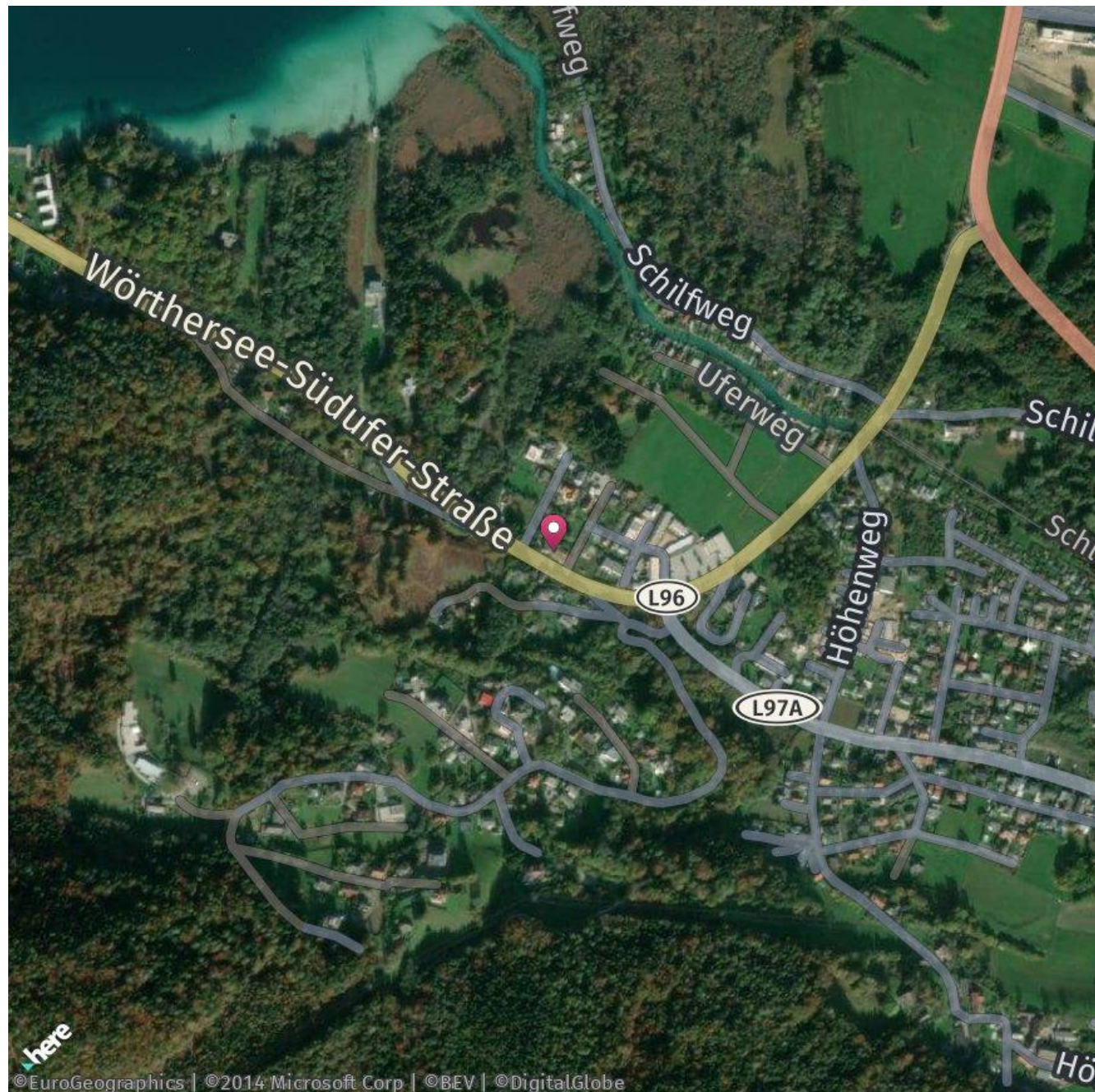


Grünflächenanteil



Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

Im Zuge der „Breitbandstrategie 2020“ des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) soll die nahezu flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit ultraschnellen Breitband-Hochleistungszugängen erreicht werden. Der Indikator Ausbauebiete weist jene Flächen im 100x100 Meter Raster aus, in denen der Breitbandausbau im Rahmen dieser Strategie gefördert wird.



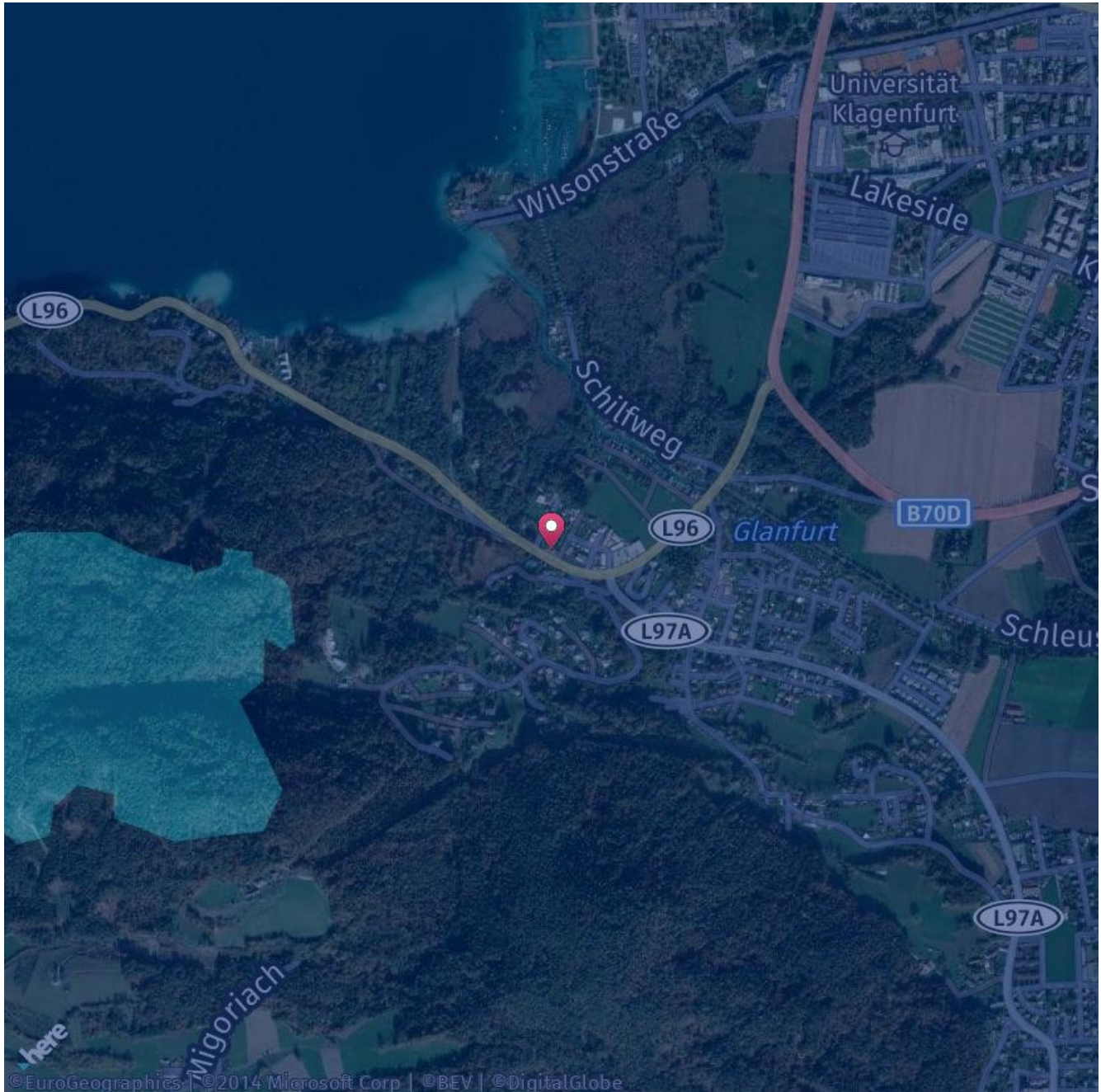
Legende

 Fördergebiete
© BMVIT

Mobilnetz Versorgung

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



Legende

unter 2 Mbit/s
über 100 Mbit/s

2 bis 30 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

Lärmbelastung Schienenverkehr

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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



Legende

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

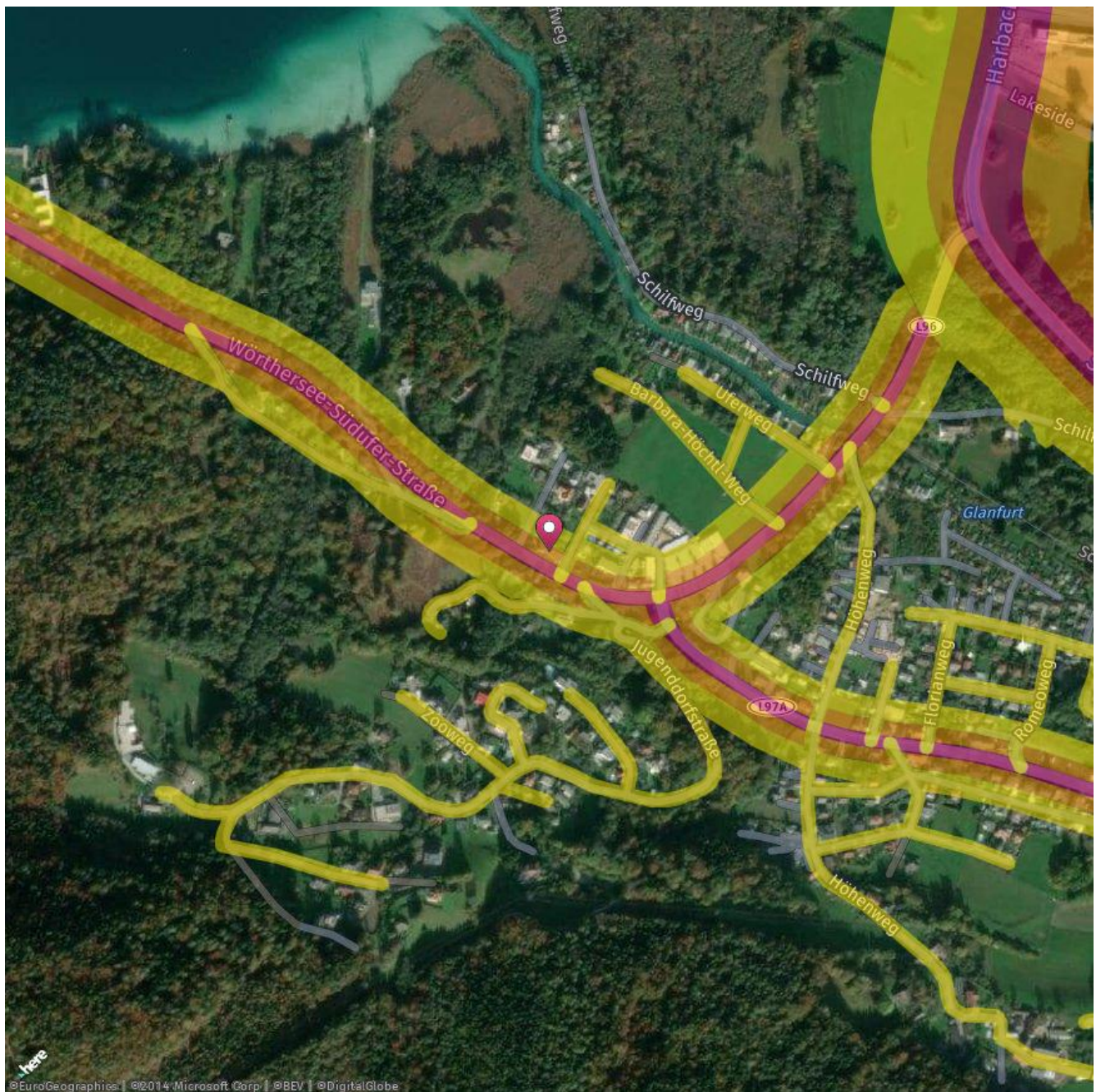
(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

Lärmbelastung Straße

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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) mittel (ab 65 db) laut (ab 70 db) sehr laut (ab 75 db)
= normalem Gespräch = Staubsauger = 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.

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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

Überflutungsflächen (HQ 30)

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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 (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinverbauung (WLV)).
© BMFLUW

Überflutungsflächen (HQ 100)

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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 (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinverbauung (WLV)).

© BMFLUW

Flächenwidmung

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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.

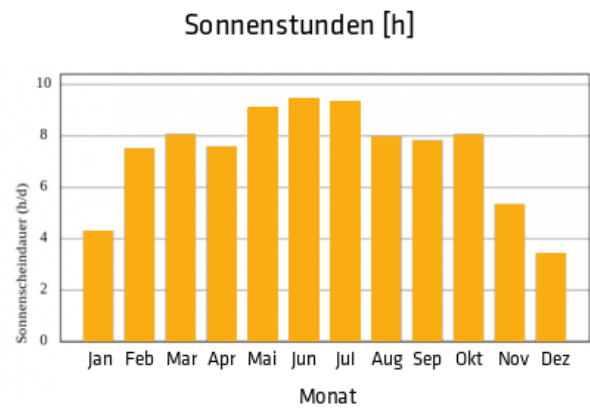


© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

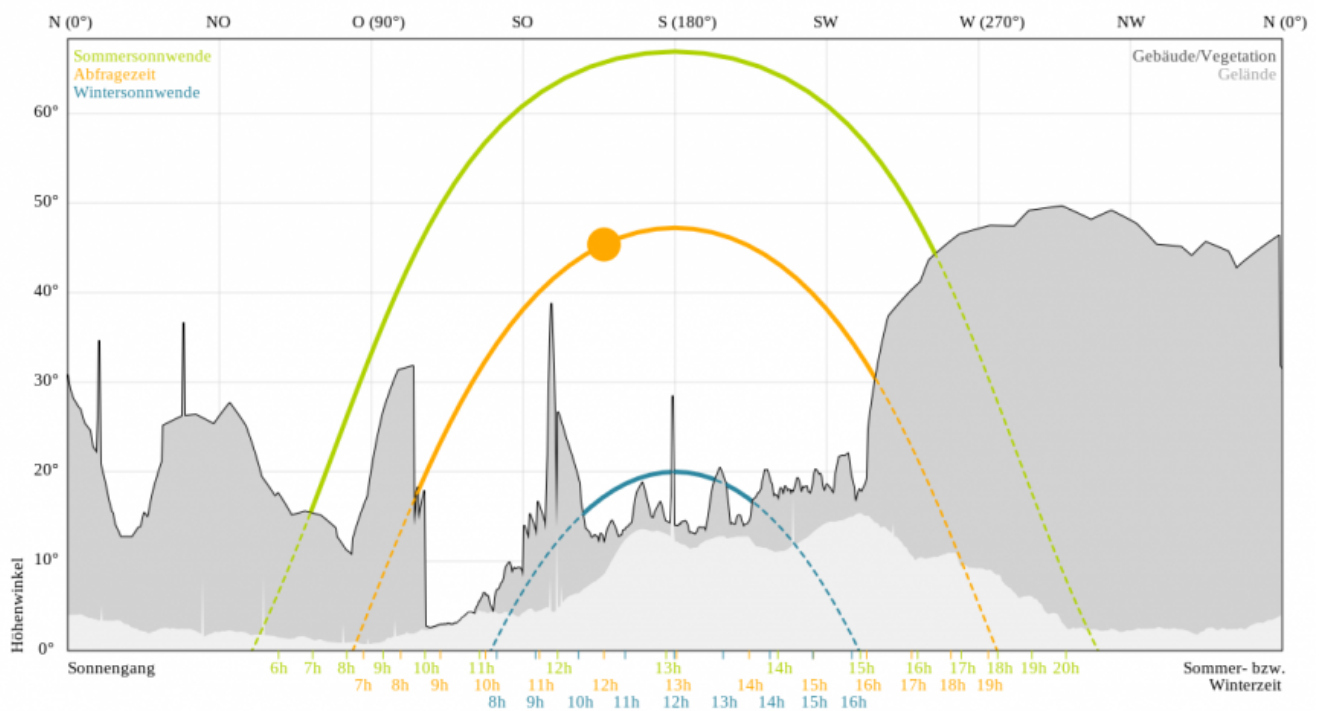
Sonnenstunden

Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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 13.09.



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



Wörthersee-Südufer-Straße 66, 9073 Klagenfurt am Wörthersee

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

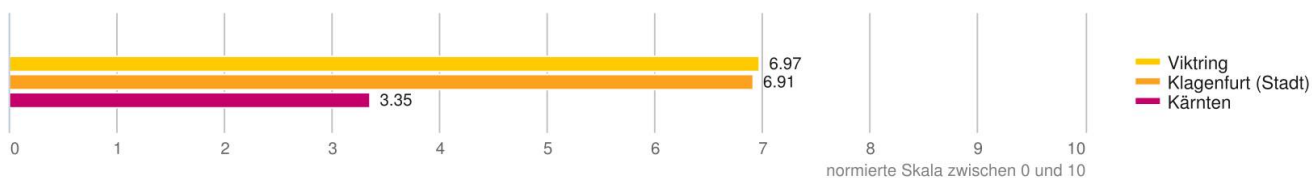
In "Viktring" ist mit einem Indexwert von 6,97 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



Haftungsausschluss



HINWEIS

SCHICK Immobilien ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit, Grafiken, Auswertungen und Berechnungen 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 SCHICK Immobilien noch Kunden unserer Partner 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.

SCHICK Immobilien übernimmt 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 von SCHICK Immobilien. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal SCHICK Immobilien keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.

SCHICK Immobilien
Gernot Schick
Völkendorferstraße 1A/5
9500 Villach
www.schick.cc



[illegible]



IMMOBILIENTREUHÄNDER
Die Kärntner Immobilienexperten



SCHICK Immobilien
Völkendorferstraße 1
A - 9500 Villach
office@schick.cc
+43 4242 53 931

www.schick.cc
