

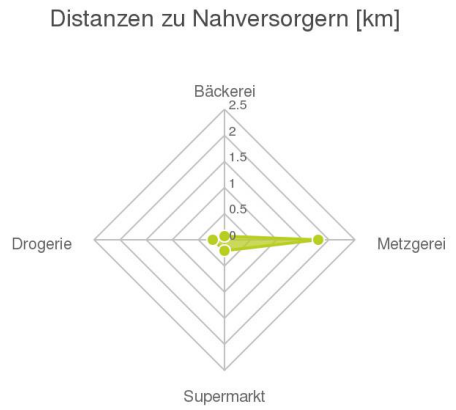
# Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

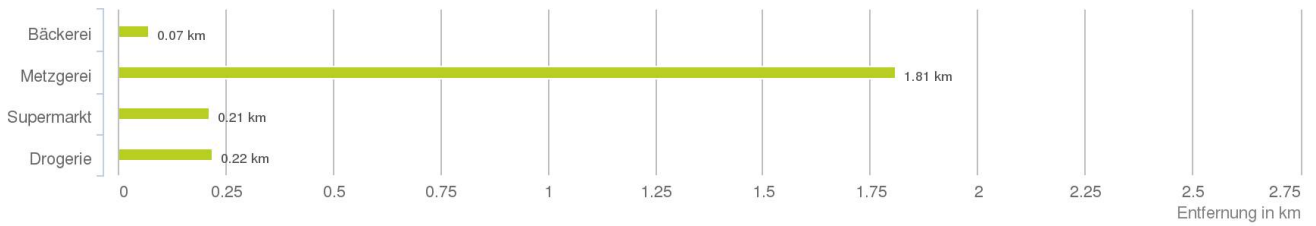
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



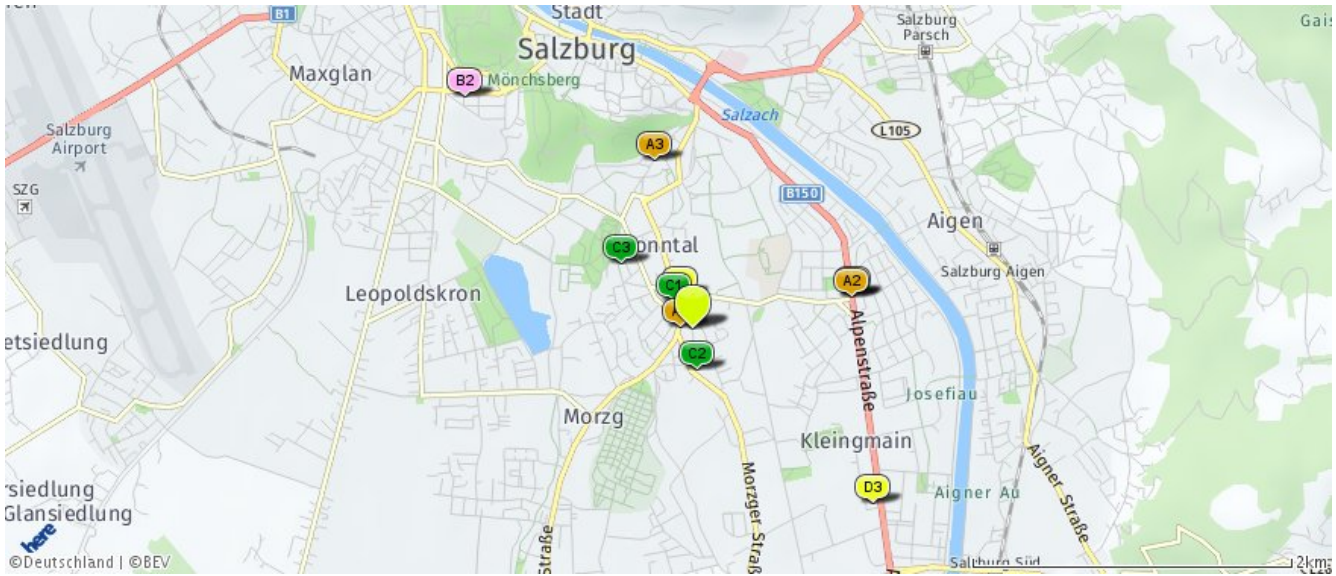
## Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



© LAGEPROFI

## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

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



### Bäckerei

- 📍 **A1** Kandler Marion  
Nonntaler Hauptstraße 92  
5020 Salzburg  
(0,07 km)
- 📍 **A2** Flöckner Gerhard Bäckerei u  
Kondito...  
Friedensstraße 2  
5020 Salzburg  
(1,01 km)
- 📍 **A3** Funder Josef  
Nonntaler Hauptstraße 29  
5020 Salzburg  
(1,07 km)

### Metzgerei

- 📍 **B2** Erlach GmbH  
Sigmund-Haffner-Gasse 8  
5020 Salzburg  
(1,81 km)
- 📍 **B2** Der Genuss Fleischer  
Fürstenbrunnstraße 7  
5020 Salzburg  
(2,03 km)
- 📍 Erlach GmbH  
Linzer Gasse 3  
5020 Salzburg  
(2,07 km)

### Supermarkt

- 📍 **C1** Spar Supermarkt  
Nonntaler Hauptstr. 78  
5020 Salzburg  
(0,21 km)
- 📍 **C2** Spar Supermarkt  
Morzgerstrasse 13  
5020 Salzburg  
(0,26 km)
- 📍 **C3** Billa  
Fürstenallee 36a  
5020 Salzburg  
(0,60 km)

### Drogerie

- 📍 **D1** dm Markt  
Nonntaler Hauptstraße 55  
5020 Salzburg  
(0,22 km)
- 📍 **D2** dm Markt  
Alpenstraße 48  
5020 Salzburg  
(1,03 km)
- 📍 **D3** Müller  
Alpenstraße 114-120  
5020 Salzburg  
(1,57 km)

Herold Business Data ©

# Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

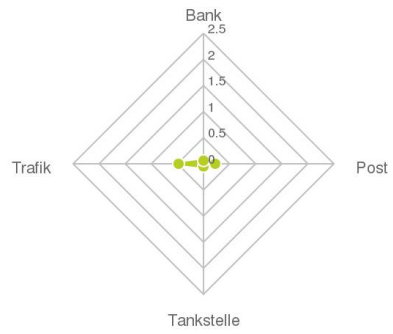
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

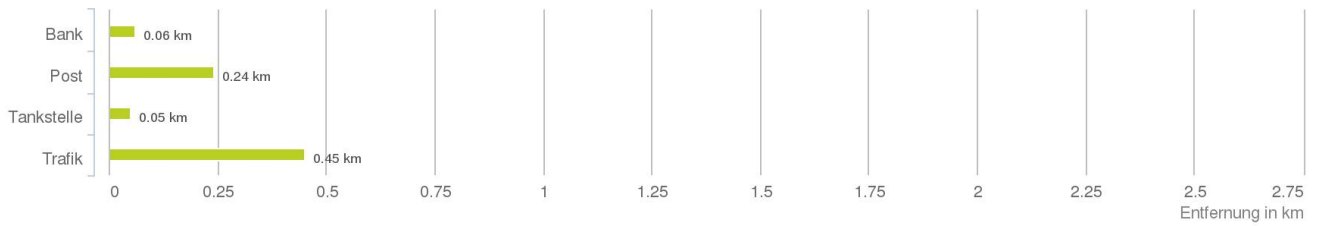
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



© LAGEPROFI

## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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



### Bank

- A1** Raiffeisen  
Nonntaler Hauptstraße 67  
5020 Salzburg  
(0,06 km)
- A2** Sparkasse/Erste Bank  
Hofhaymerallee 9-11  
5020 Salzburg  
(0,27 km)
- A3** Volksbank  
Alpenstraße 54  
5020 Salzburg  
(0,99 km)

### Post

- B1** Postpartner Spar  
Morzger Straße 13  
5020 Salzburg  
(0,24 km)
- B2** Postpartner Copy Shop  
Petersbrunnstraße 12  
5020 Salzburg  
(1,13 km)
- B3** Postfiliale/Bawag PSK  
Alpenstraße 75  
5020 Salzburg  
(1,18 km)

### Tankstelle

- C1** BP Tankstelle  
Nonntaler Hauptstraße 65  
5020 SALZBURG  
(0,05 km)
- C2** OMV Tankstelle  
Nonntaler Hauptstraße 53a  
5020 Salzburg  
(0,33 km)
- C3** Eni Tankstelle  
Alpenstraße 60  
5020 Salzburg  
(1,00 km)

### Trafik

- D1** Trafik  
Beethovenstraße 4  
5020 Salzburg  
(0,45 km)
- D2** Trafik  
Hellbrunner Strasse 32a  
5020 Salzburg  
(0,63 km)
- D3** Trafik  
Nonntaler-Hptstr. 14  
5020 Salzburg  
(1,21 km)

Herold Business Data ©

# Gastronomie und Ausgehen

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

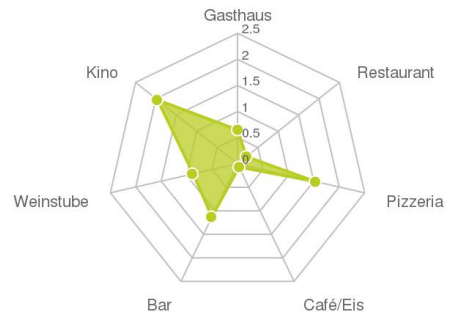
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

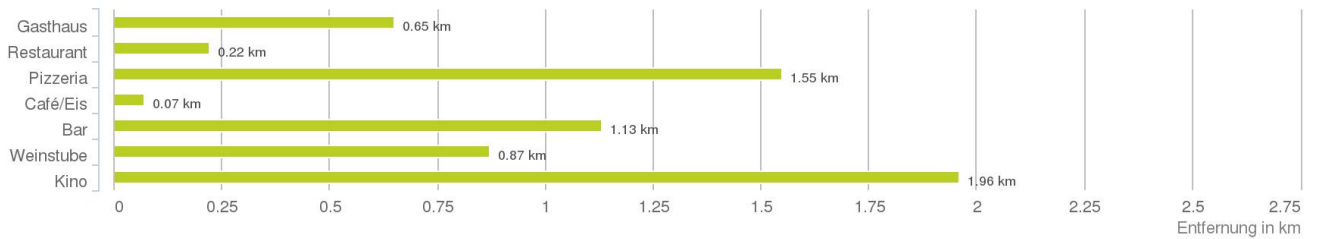
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (Luftlinie).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



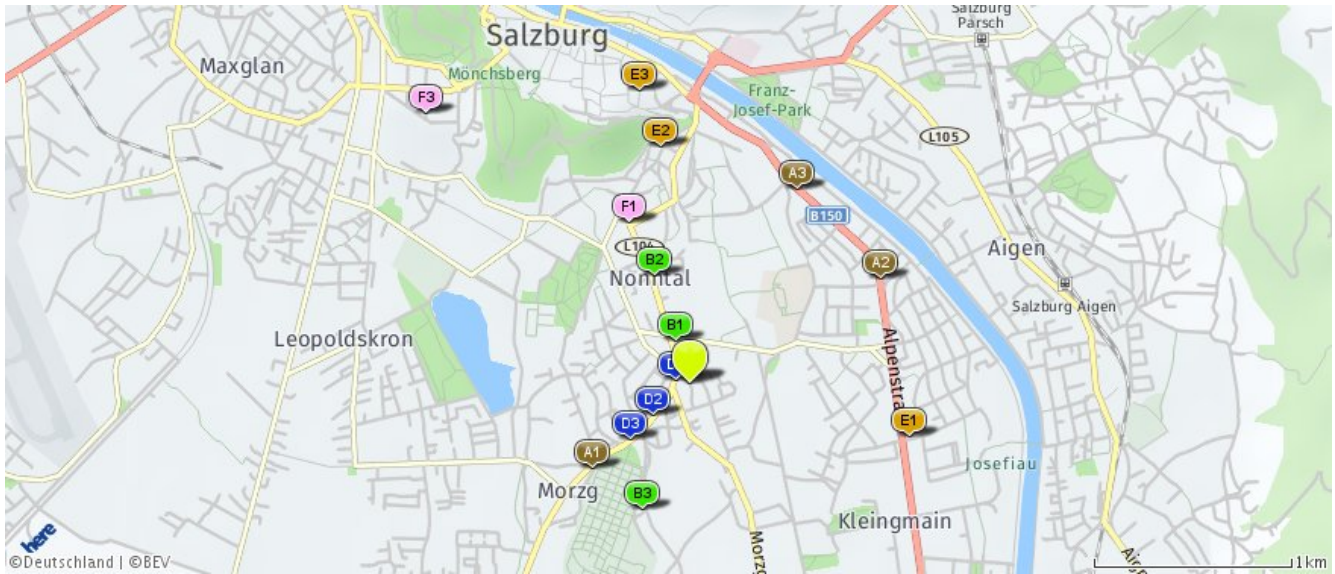
Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



© LAGEPROFI

## Gastronomie und Ausgehen

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



### Gasthaus

- A1** Hotel u Gasthof Hölle e.U.  
Inh. Püh...  
Dr.-Adolf-Altman-Strasse 2  
5020 Salzburg  
(0,65 km)
- A2** Alpenstüberl  
Alpenstrasse 36a  
5020 Salzburg  
(1,09 km)
- A3** Gasthaus Zu den Sieben  
Schwaben  
Fürbergstrasse 4  
5020 Salzburg  
(1,11 km)

### Restaurant

- B1** Restaurant Prosecco  
Nonntaler Hauptstrasse 55  
5020 Salzburg  
(0,22 km)
- B2** Ristorante-Pizzeria da  
Giacomo GmbH  
Nonntaler Hauptstrasse 47  
5020 Salzburg  
(0,57 km)
- B3** Zum Buberlgut  
Gneiser Strasse 31  
5020 Salzburg  
(0,68 km)

### Pizza/Snack

- Pizzeria & Creperie A Centro  
Fam Ka...  
Kaigasse 13  
5020 Salzburg  
(1,55 km)
- Pizzeria Piccolo  
Stöcklstrasse 18  
5020 Salzburg  
(1,91 km)
- Mahmood u Mahmood GmbH  
Linzer Gasse 23  
5020 Salzburg  
(2,16 km)

### Café/Eis

- D1** Der Tortenmacher  
Nonntaler Hauptstrasse 90  
5020 Salzburg  
(0,07 km)
- D2** Doll's Vis à Vis  
Nonntaler Hauptstrasse 108  
5020 Salzburg  
(0,25 km)
- D3** Wiener Cafe Herbert  
Nonntaler Hauptstrasse 87  
5020 Salzburg  
(0,42 km)

### Bar/Lokal

- E1** Cafe-Bar Heinz  
Egger-Lienz-Gasse 32  
5020 Salzburg  
(1,13 km)
- E2** The Green Garden  
Nonntaler Hauptstrasse 16  
5020 Salzburg  
(1,20 km)
- E3** Jambo World Music Café  
Krotachgasse 7  
5020 Salzburg  
(1,49 km)

### Weinlokal

- F1** Kremslehner GesmbH  
Nonntaler Hauptstrasse 42a  
5020 Salzburg  
(0,87 km)
- Pfeiferstüberl - Christine  
Franke  
Pfeifergasse 10  
5020 Salzburg  
(1,58 km)
- F3** Alte Vinothek  
Untersbergstrasse 14  
5020 Salzburg  
(1,90 km)

### Kino

- Das Kino  
Giselakai 11  
5020 Salzburg  
(1,96 km)

# Ausbildung und Kinderbetreuung

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

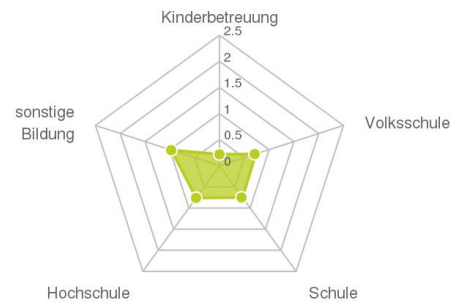
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



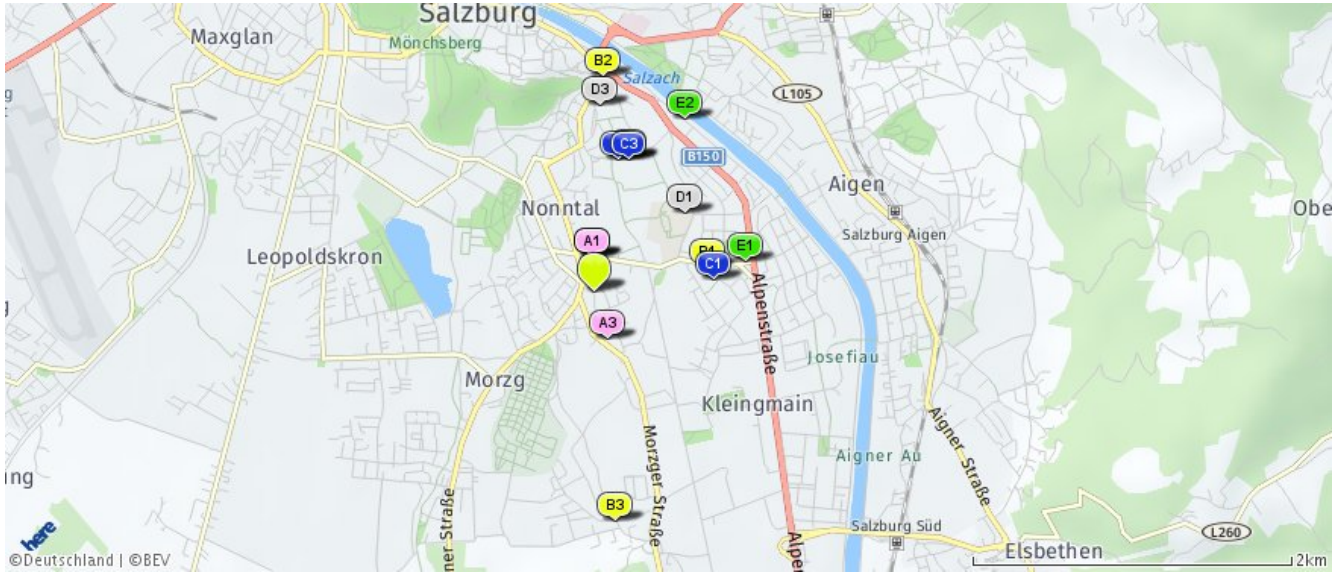
© LAGEPROFI

## 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** Krabbelgruppe  
Sonnenbären  
Hofhaymer Allee 16  
5020 Salzburg  
(0,22 km)
- 📍 **A2** Alterseweiterte Gruppe  
Sonnenbären  
Hofhaymer Allee 16  
5020 Salzburg  
(0,22 km)
- 📍 **A3** Stadtkindergarten  
Kleingmain  
Morzger Straße 19  
5020 Salzburg  
(0,31 km)

### Volksschule

- 📍 **B1** Volksschule Herrnau  
Friedensstrasse 13  
5020 Salzburg  
(0,73 km)
- 📍 **B2** Volksschule Nonntal  
Nonntaler Hauptstrasse 3  
5020 Salzburg  
(1,34 km)
- 📍 **B3** Volksschule Morzg  
Gneiserstrasse 58  
5020 Salzburg  
(1,44 km)

### Schule

- 📍 **C1** Neue Praxismittelschule  
der PÄDAK ...  
Erentrudisstrasse 4  
5020 Salzburg  
(0,75 km)
- 📍 **C2** Praxisvolksschule der  
PÄDAK in Sal...  
Akademiestrassen 25  
5020 Salzburg  
(0,84 km)
- 📍 **C3** Pädagogische Hochschule  
Salzburg  
Akademiestrassen 23  
5020 Salzburg  
(0,85 km)

### Hochschule

- 📍 **D1** Naturwissenschaftliche  
Fakultät  
Hellbrunnerstrasse 34  
5020 Salzburg  
(0,76 km)
- 📍 **D2** Pädagogische Hochschule  
Akademiestrassen 23  
5020 Salzburg  
(0,86 km)
- 📍 **D3** Kultur- und  
Gesellschaftswissenscha...  
Erzabt-Klotz-Strasse 1  
5020 Salzburg  
(1,17 km)

### sonstige Bildung

- 📍 **E1** Union Budokan Salzburg  
Takeda Ryu K...  
Friedensstrasse 3  
5020 Salzburg  
(0,97 km)
- 📍 **E2** Budoakademie Salzburg  
Franz-Hinterholzer-Kai 8  
5020 Salzburg  
(1,22 km)

Herold Business Data ©



# Kunst und Kultur

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

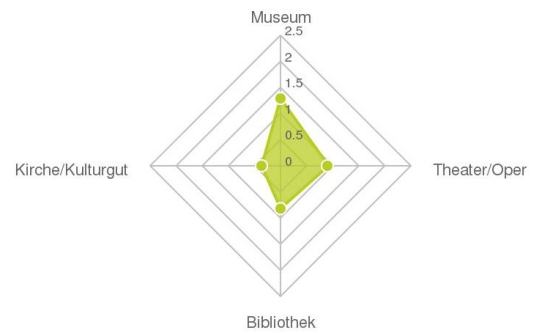
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



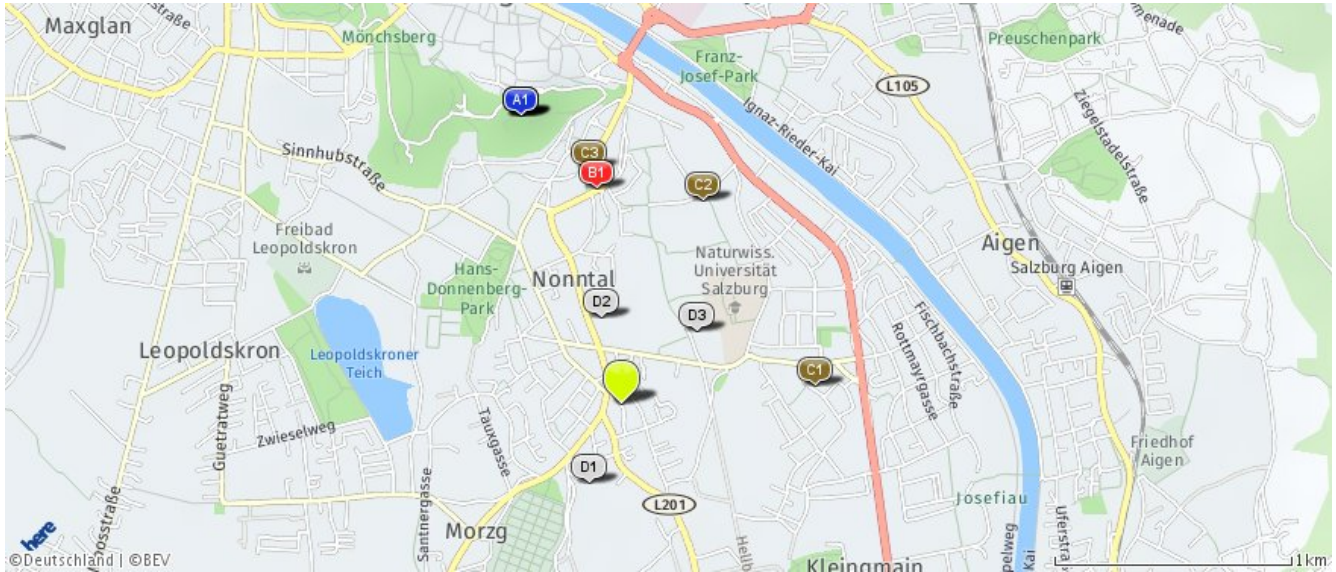
© LAGEPROFI

## 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 Festungsmuseum - Salzburg Museum  
Mönchsberg 34  
Salzburg  
(1,29 km)
- A2 Museum "Welt der Marionetten"  
Mönchsberg 34  
Salzburg  
(1,29 km)
- A3 Festung Hohensalzburg  
Mönchsberg 34  
Salzburg  
(1,29 km)

### Theater/Oper

- B1 Schauspielhaus Salzburg  
Erzabt-Klotz-Straße 22  
5020 Salzburg  
(0,92 km)
- Felsenreitschule  
Hofstallgasse 1  
5020 Salzburg  
(1,71 km)
- Haus für Mozart  
Hofstallgasse 1  
5020 Salzburg  
(1,75 km)

### Bibliothek

- C1 Öffentliche Bibliothek der Pfarre H...  
(0,82 km)
- C2 Schulbibliothek des BRG  
(0,93 km)
- C3 Salzburger Volkskultur Präsenzbibli...  
(1,00 km)

### Kirche/Kulturgut

- D1 Weiherhof  
Bibergasse 31  
5020 Salzburg  
(0,36 km)
- D2 Schössl Neudegg  
Nonntaler Hauptstraße 51  
5020 Salzburg  
(0,38 km)
- D3 Schloss Freisaal  
Freisaalweg 31  
5026 Salzburg  
(0,44 km)

Herold Business Data ©

# Sport und Freizeit

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

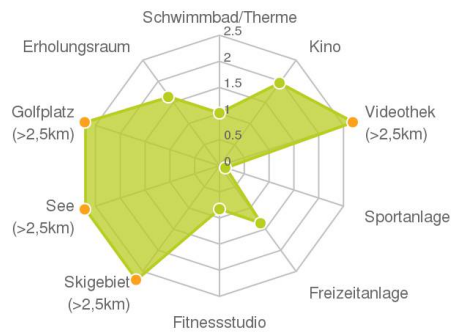
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



## Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



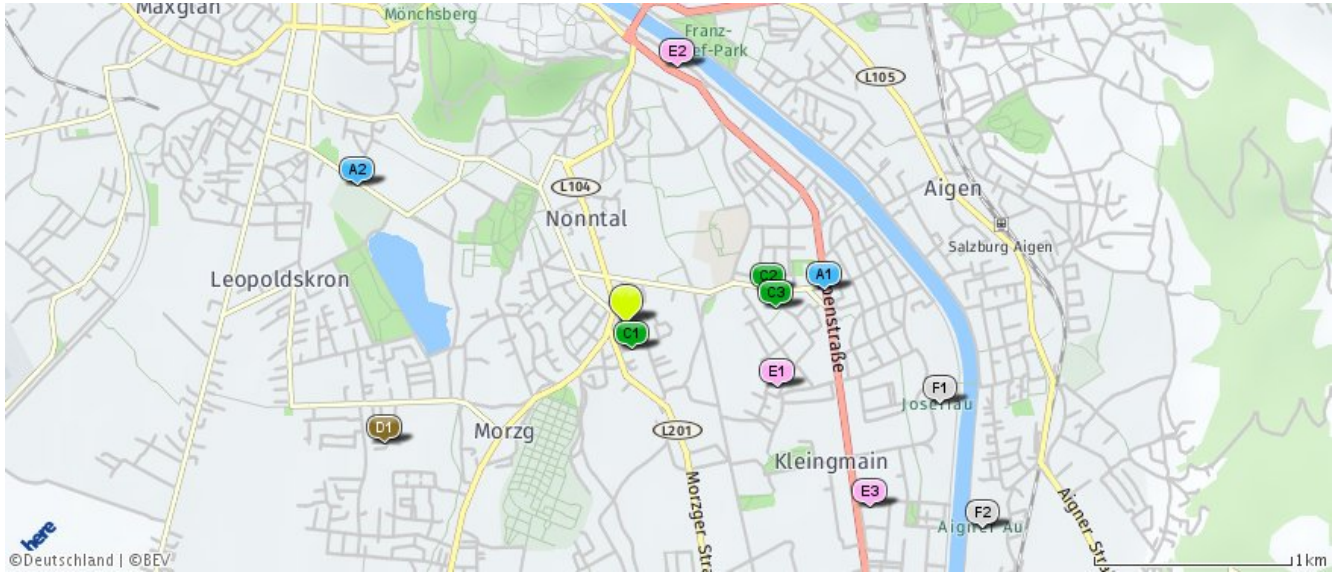
© LAGEPROFI

## Sport und Freizeit

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

- 📍 **Freibad Alpenstraße**  
Alpenstraße  
5020 Salzburg  
(1,01 km)
- 📍 **Freibad Leopoldskron**  
Leopoldskronstraße 50  
5020 Salzburg  
(1,52 km)
- Freibad Volksgarten**  
Hermann-Bahr-Promenade 2  
5020 Salzburg  
(1,71 km)

### Kino

- Das Kino**  
Giselakai 11  
5020 Salzburg  
(1,96 km)

### Sportanlage

- 📍 **Reitzentrum Doktorbauer**  
Eberlingasse 5  
5020 Salzburg  
(0,13 km)
- 📍 **Volksschule Herrnau**  
Friedensstraße 13  
5020 Salzburg  
(0,73 km)
- 📍 **Übungshauptsch. der Pädak**  
Erentudisstraße 4  
5020 Salzburg  
(0,75 km)

### Freizeitanlage

- 📍 **Maier Wolfgang, Dr.**  
Süßmayerstraße 40  
5020 Salzburg  
(1,36 km)

### Fitnessstudio

- 📍 **Fitnessstudio**  
Eschenbachgasse 4a  
5020 Salzburg  
(0,83 km)
- 📍 **Fitnessstudio**  
Hellbrunner Straße 7b  
5020 Salzburg  
(1,31 km)
- 📍 **Fitnessstudio**  
Alpenstraße 95-97  
5020 Salzburg  
(1,53 km)

### Erholungsraum

- 📍 **Josefiau**  
(1,63 km)
- 📍 **Aigner Au**  
(2,07 km)

# Ärzte

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

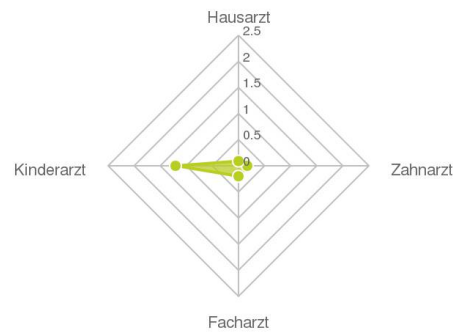
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten [km]



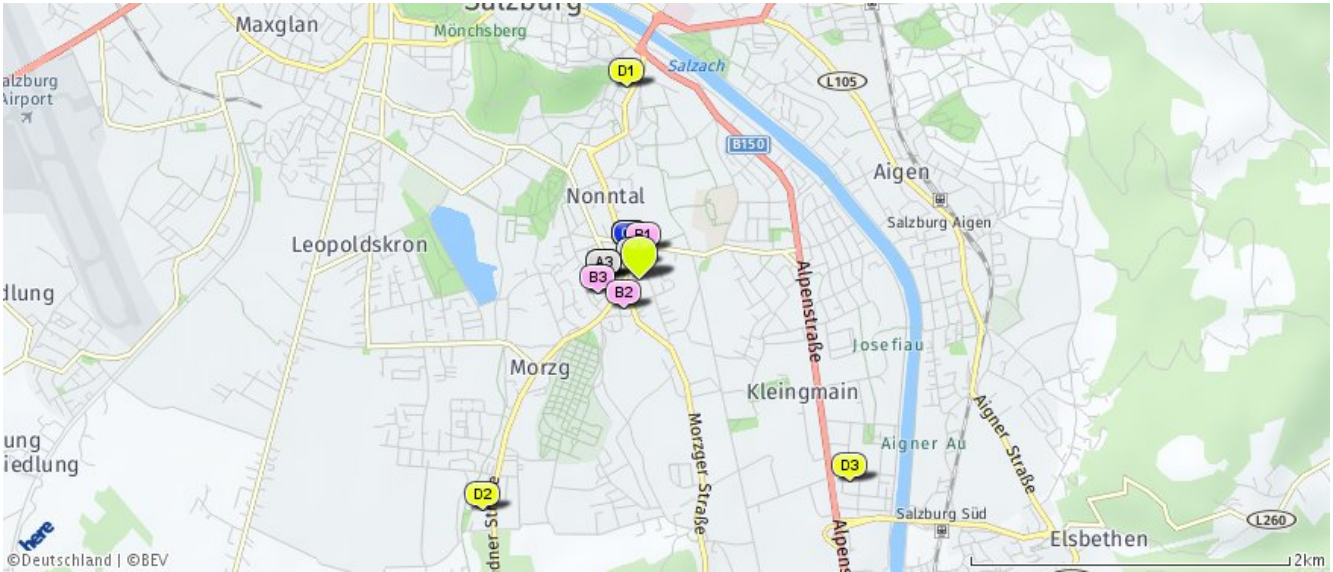
Distanzen zu Ärzten



© LAGEPROFI

# 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. SCHMIDJELL, Walter  
Nonntaler Hauptstraße 61  
5020 Salzburg  
(0,09 km)
- A2** Dr. GAPPMAYER, Wernfried  
Nonntaler Hauptstraße 55  
5020 Salzburg  
(0,20 km)
- A3** Dr. TRUSCHNOWITZ, Heinz  
Mohrstraße 11  
5020 Salzburg  
(0,21 km)

## Zahnarzt

- B1** Dr. Andreas Kaltenbrunner  
Hofhaymer Allee 20A  
5020 Salzburg  
(0,18 km)
- B2** Dr. Günter Mayr  
Bibergasse 7  
5020 Salzburg  
(0,20 km)
- B3** Dr. Michael Skopek  
Franz-Gruber-Straße 23a  
5020 Salzburg  
(0,27 km)

## Facharzt

- C1** Dr. Johannes Januschewsky  
Nonntaler Hauptstraße 55  
5020 Salzburg  
(0,20 km)
- C2** Dr. Eva Januschewsky  
Nonntaler Hauptstraße 55  
5020 Salzburg  
(0,20 km)
- C3** Dr. Werner Laubichler  
Mohrstraße 11  
5020 Salzburg  
(0,21 km)

## Kinderarzt

- D1** Dr. Andre Golser  
Petersbrunnstraße 6A  
5020 Salzburg  
(1,20 km)
- D2** Dr. Rudolf Puttinger  
Eduard-Macheiner-Straße 3  
5020 Salzburg  
(1,74 km)
- D3** Dr. Hartwig Maurer  
Ginzkeyplatz 10  
5020 Salzburg  
(1,82 km)

Herold Business Data ©

# Medizinische Versorgung und Therapie

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

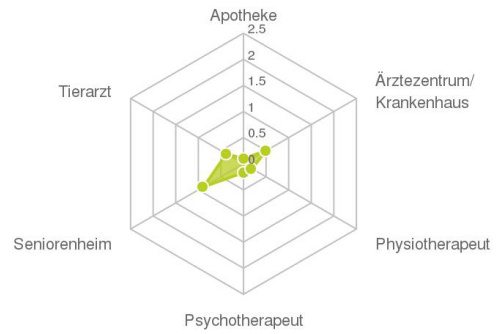
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



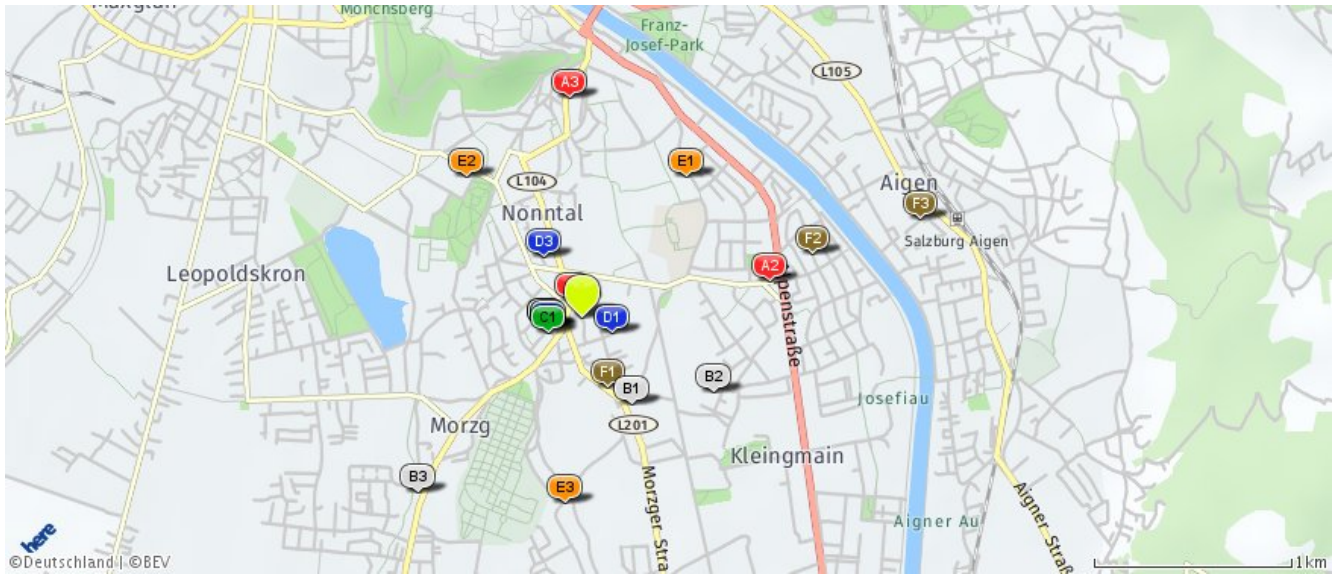
© LAGEPROFI

## Medizinische Versorgung und Therapie

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

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

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



### Apotheke

- A1 Fürstenallee-Apotheke  
Nonntaler Hauptstrasse 61  
5020 Salzburg  
(0,10 km)
- A2 Josefiau-Apotheke  
Friedensstrasse 3  
5020 Salzburg  
(0,96 km)
- A3 St. Erhard-Apotheke  
Petersbrunnstrasse 13  
5020 Salzburg  
(1,10 km)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1 Tageshospiz Kleingmainerhof  
Morzgertrasse 27  
5020 Salzburg  
(0,50 km)
- B2 Inst. für Physikalische  
Therapie He...  
Stumpfeggergasse 3  
5020 Salzburg  
(0,76 km)
- B3 Ambulatorium für digitale  
Bilddiagn...  
Berchtesgadenerstrasse 66  
5020 Salzburrr  
(1,20 km)

### Physiotherapeut

- C1 Cecon Sabine - Zentrum für  
Osteopat...  
Steinmetzstrasse 8  
5020 Salzburg  
(0,19 km)
- C2 Seer Michael - Zentrum f  
Osteopathi...  
Steinmetzstrasse 8  
5020 Salzburg  
(0,19 km)
- C3 Erlacher Wolfgang -  
Zentrum f Osteo...  
Steinmetzstrasse 8  
5020 Salzburg  
(0,19 km)

### Psychotherapeut

- D1 Mag.phil. Uta Dorothea  
SCHMIED-LUTH...  
Kleingmainergasse  
5020 Salzburg  
(0,17 km)
- D2 Mag.phil. Kordula KÖLBL  
Prinzingerstrasse  
5020 Salzburg  
(0,18 km)
- D3 MMag. Alexis Konstantin  
ZAJETZ  
Hofkirchenstrasse  
5020 Salzburg  
(0,36 km)

### Seniorenheim

- E1 Seniorenheim Hellbrunn  
(0,88 km)
- E2 Seniorenheim Nonntal  
(0,91 km)
- E3 Raphael Hospiz Salzburg  
(0,94 km)

### Tierarzt

- F1 Baumann Berthold, Dr.  
Morzger Straße 21  
5020 Salzburg  
(0,38 km)
- F2 Kleintierpraxis Josefiau - Dr  
Heil ...  
Rottmayrgasse 22  
5020 Salzburg  
(1,20 km)
- F3 Bitter Gerhard, Dipl.-TA Dr.  
Guggenbichlerstrasse 16  
5026 Salzburg  
(1,77 km)

Herold Business Data ©



# Öffentlicher Nahverkehr

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

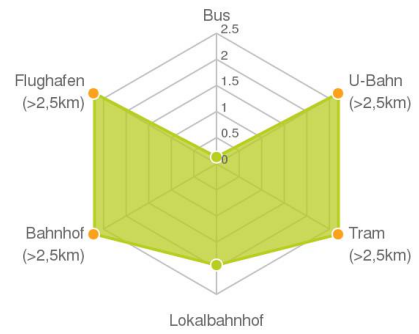
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



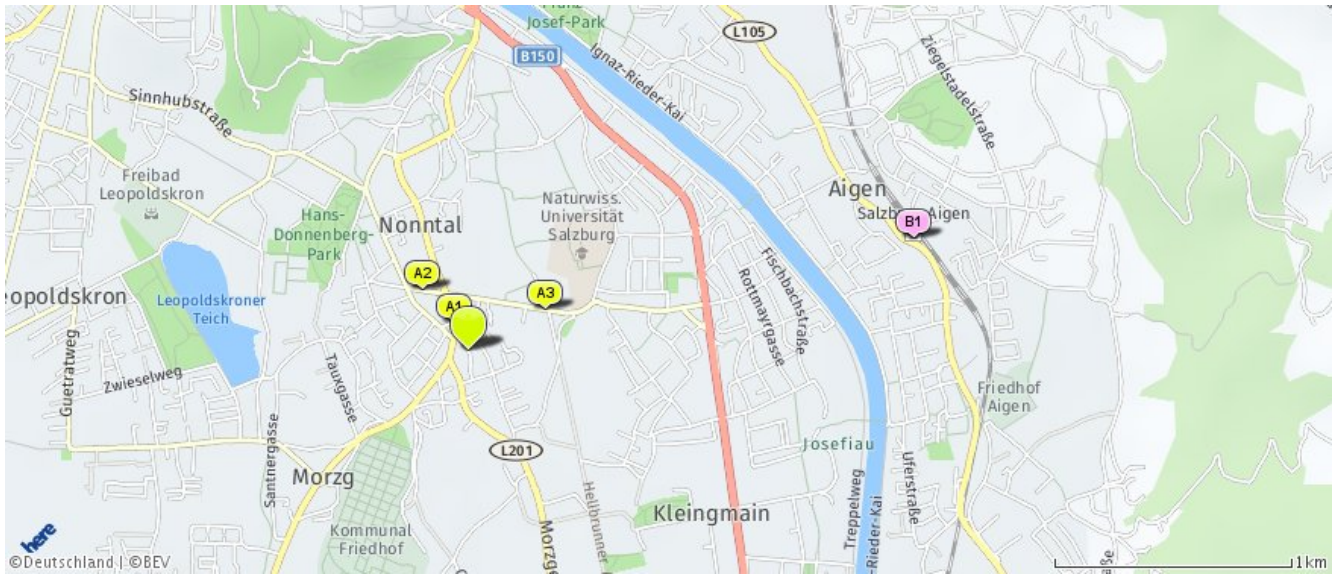
Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



www.openstreetmap.org/copyright  
© LAGEPROFI

## 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** Hofhaymer Allee  
(0,13 km)
- A2** Beethovenstraße  
(0,32 km)
- A3** Freisaalweg  
(0,37 km)

### Lokalbahnhof

- B1** Salzburg Aigen S-Bahn  
(1,94 km)
- Salzburg Parsch S-Bahn  
(2,22 km)
- Elsbethen (Salzburg) Salzburg Süd S...  
(2,48 km)

Herold Business Data ©

# Anteil 25-44 Jährige

## Erklärung

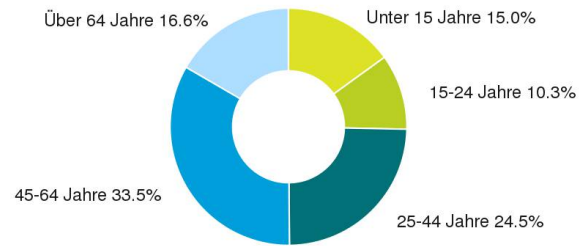
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

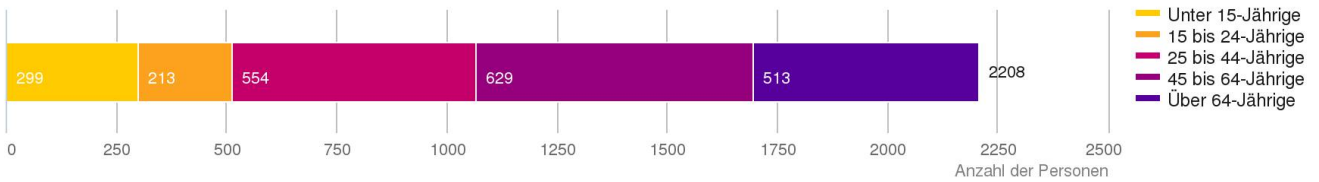
In "Kleingmain/Morzg " leben verhältnismäßig viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



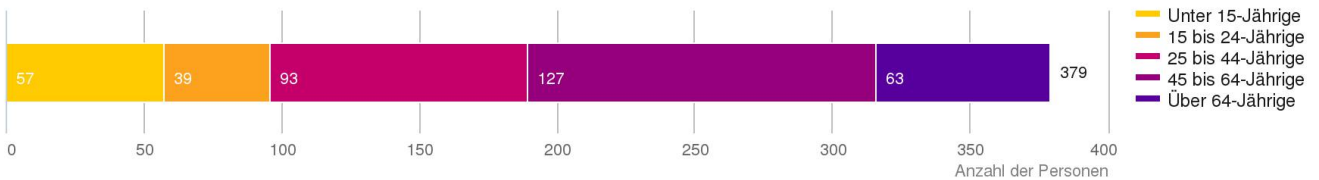
Altersverteilung



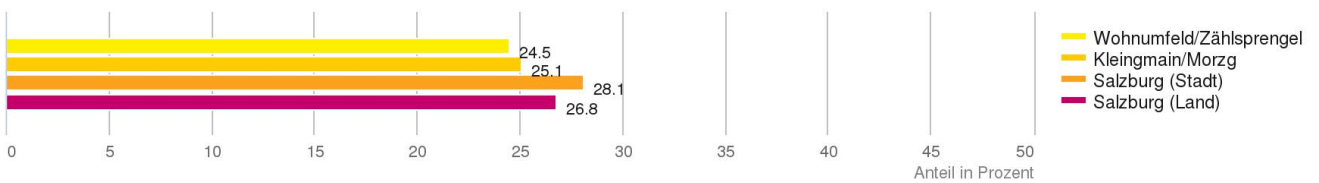
Altersverteilung (Kleingmain/Morzg )



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



25 bis 44-Jährige



© LAGEPROFI



# Anteil 45-64 Jährige

## Erklärung

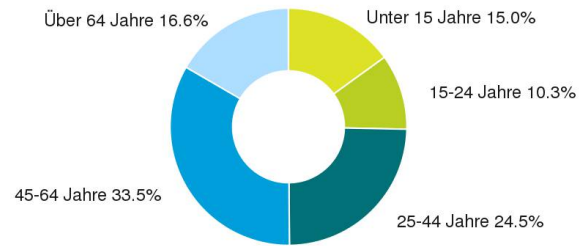
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

## Ergebnis

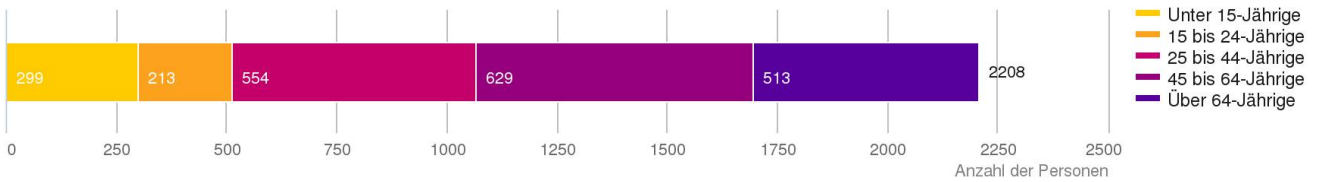
In "Kleingmain/Morzg " leben verhältnismäßig viele 45-64 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



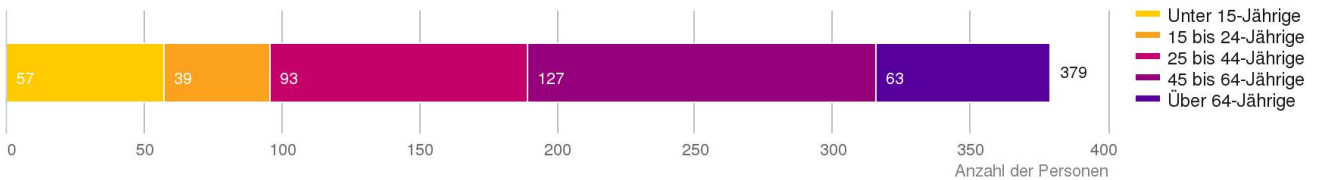
Altersverteilung



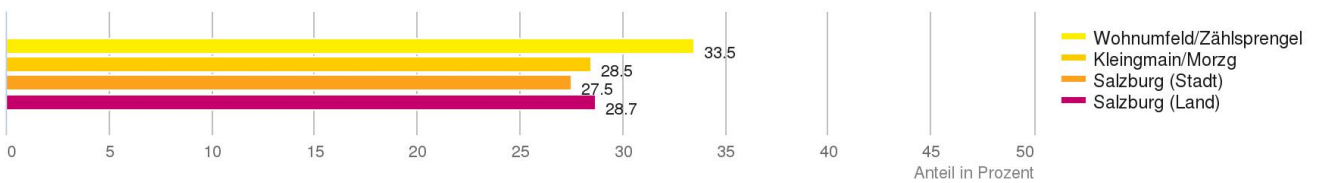
Altersverteilung (Kleingmain/Morzg )



Altersverteilung (Wohnumfeld/Zählsprenzel)



45 bis 64-Jährige



© LAGEPROFI



# Inländeranteil

## Erklärung

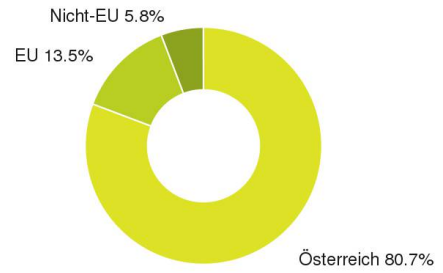
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

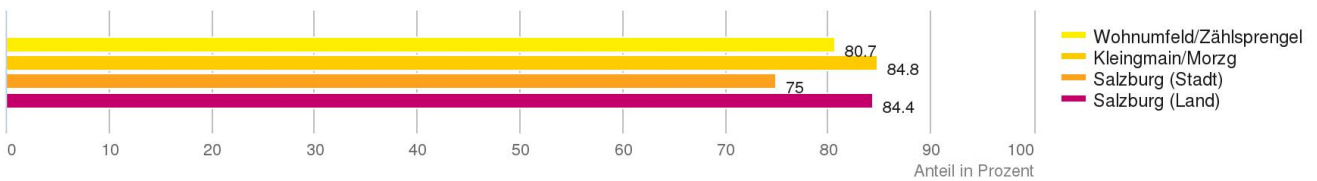
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 80,7% überdurchschnittlich hoch im Vergleich zu "Salzburg (Stadt)".



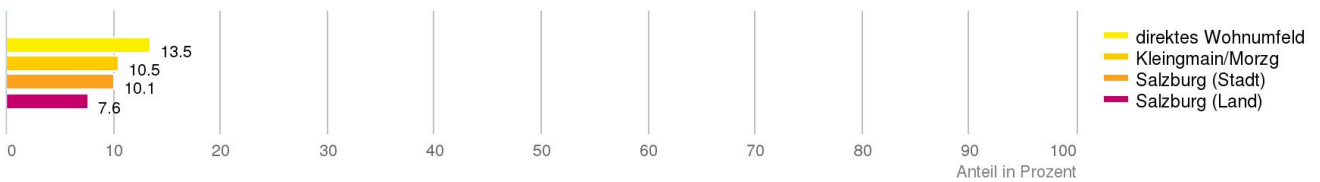
Staatsangehörigkeit



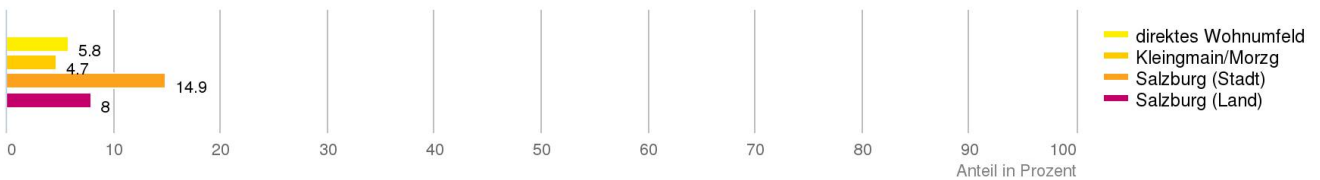
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



# Akademikeranteil

## Erklärung

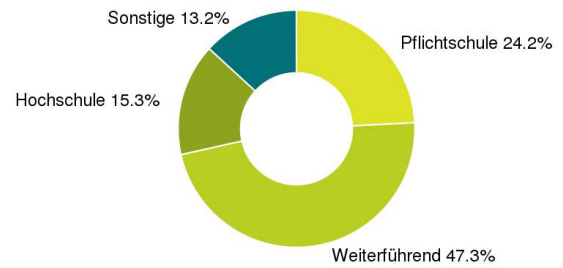
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

## Ergebnis

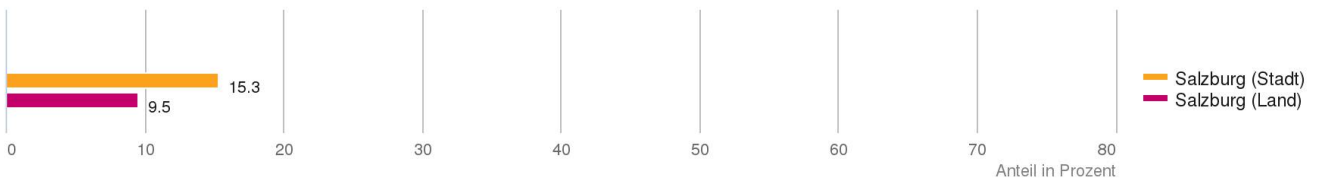
"Salzburg (Stadt)" verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



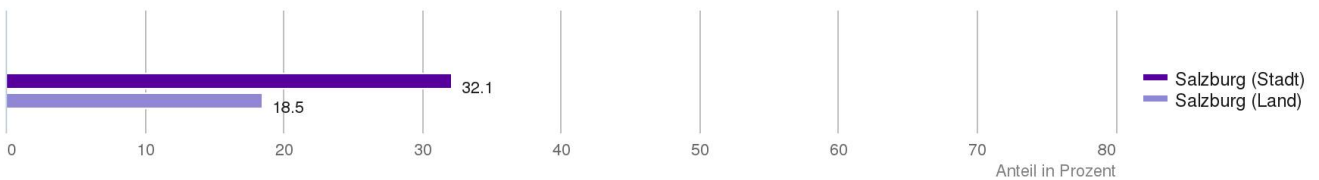
### Höchster Schulabschluss



### Akademikeranteil (Gesamtbevölkerung)



### Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© LAGEPROFI



# Grünflächen und Erholungsräume

## Erklärung

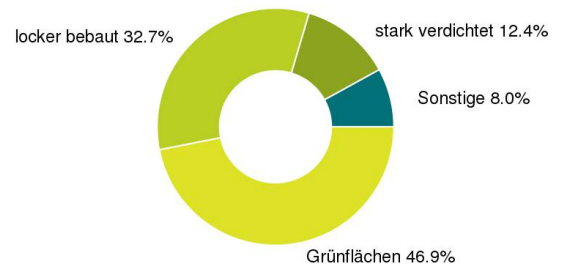
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

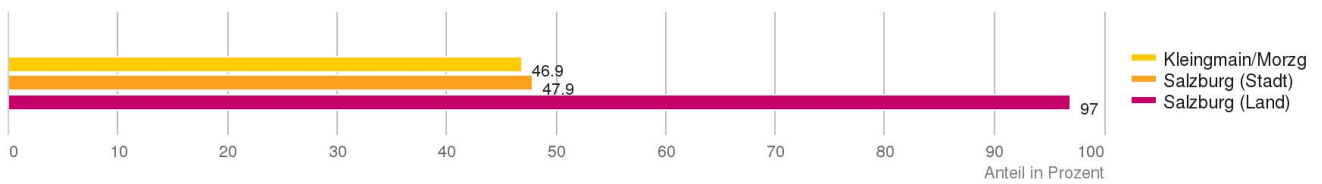
Mit einem Grünflächenanteil von 46,9% bietet "Kleingmain/Morzg" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© LAGEPROFI



# Anteil an Neubauten

## Erklärung

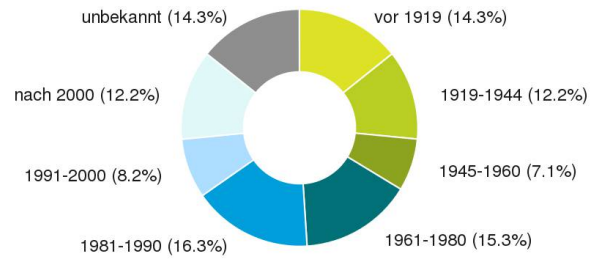
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

## Ergebnis

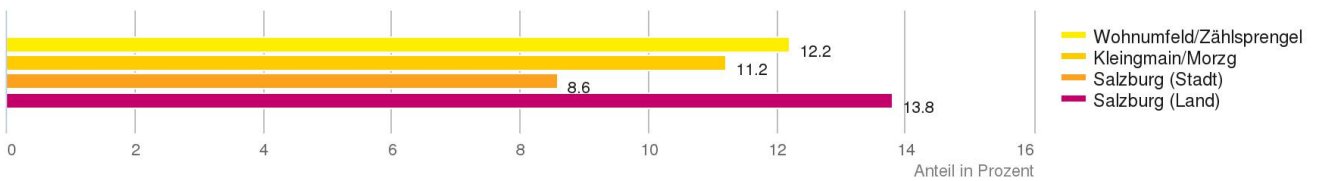
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 12,2%. Im direkten Wohnumfeld gibt es überdurchschnittlich viele Neubauten im Vergleich zu "Salzburg (Stadt)".



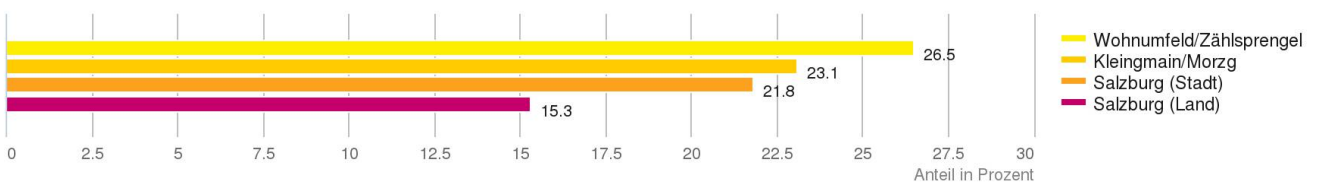
Gebäude nach Bauperiode



## Neubauten (Baujahr nach 2000)



## Altbauten (Baujahr vor 1945)



© LAGEPROFI





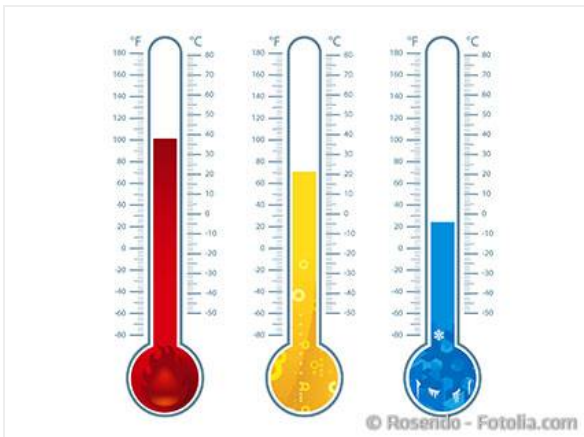
# Durchschnittstemperatur

## Erklärung

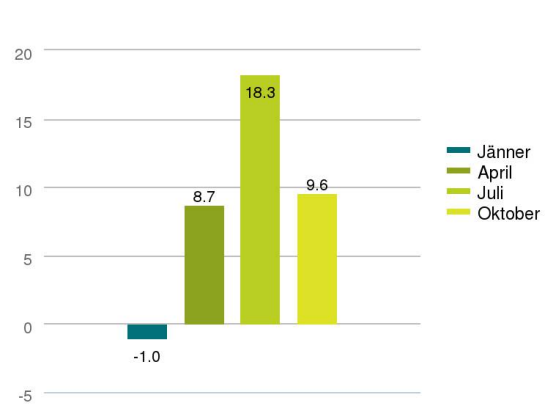
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

## Ergebnis

In "Kleingmain/Morzg " liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



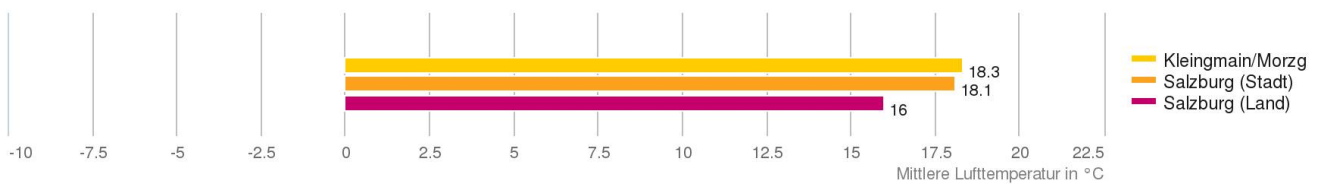
## Jänner



## April



## Juli



## Oktober



# Sommertage und heiße Tage

## Erklärung

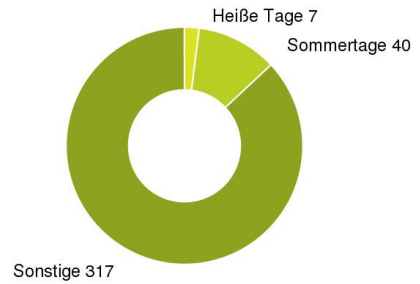
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

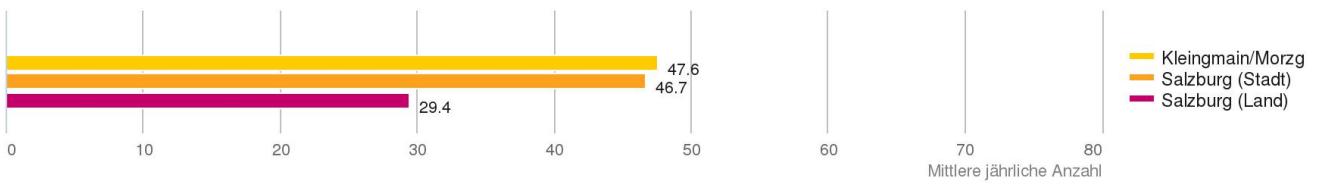
Mit 48 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Kleingmain/Morzg" über dem Bundeslandwert.



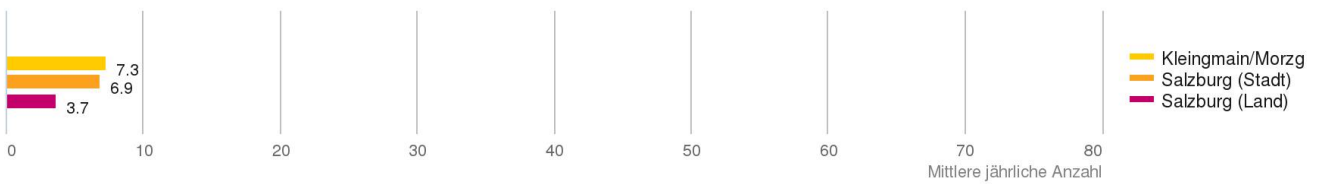
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© LAGEPROFI



# Frostfreie Tage

## Erklärung

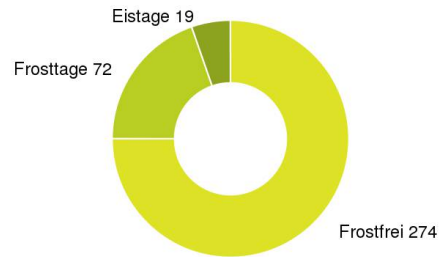
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

## Ergebnis

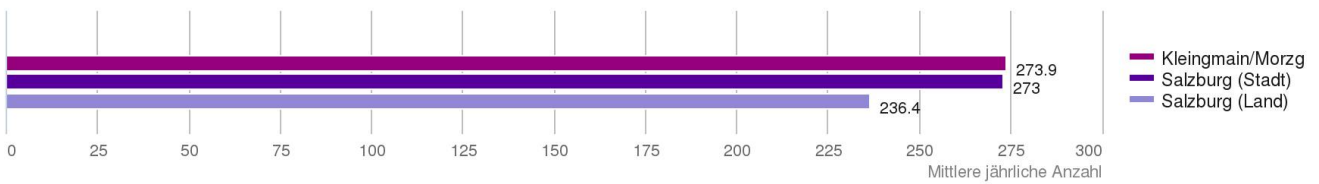
Mit 274 frostfreien Tagen liegt "Kleingmain/Morzg" über dem Bundeslandwert.



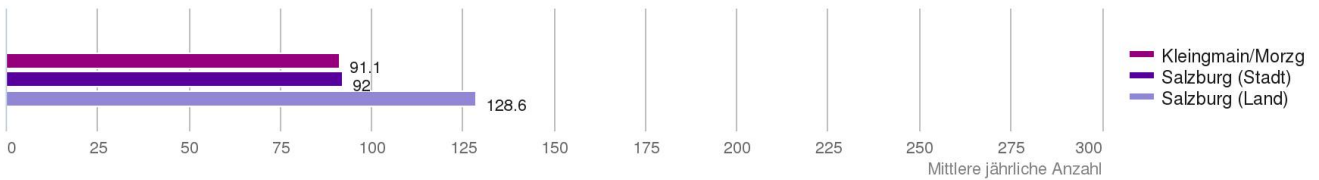
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



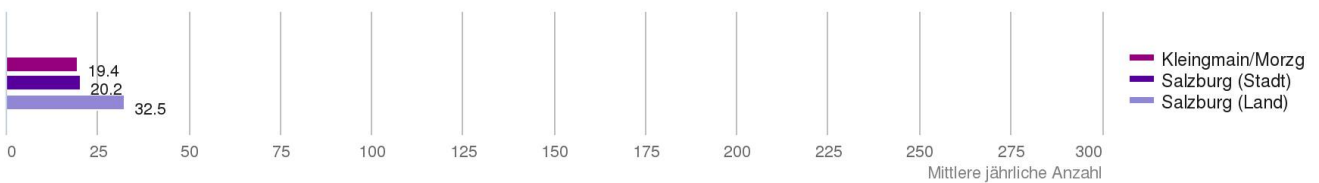
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



© LAGEPROFI

# Prognose Wertentwicklung

## 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

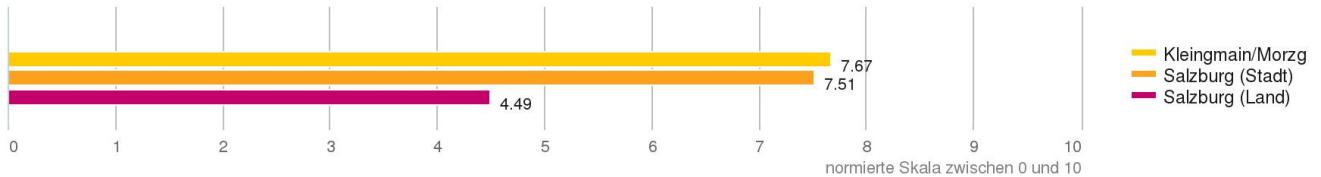
In "Kleingmain/Morzg" ist mit einem Indexwert von 7,67 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung



## Wertsteigerungsindex



© LAGEPROFI

