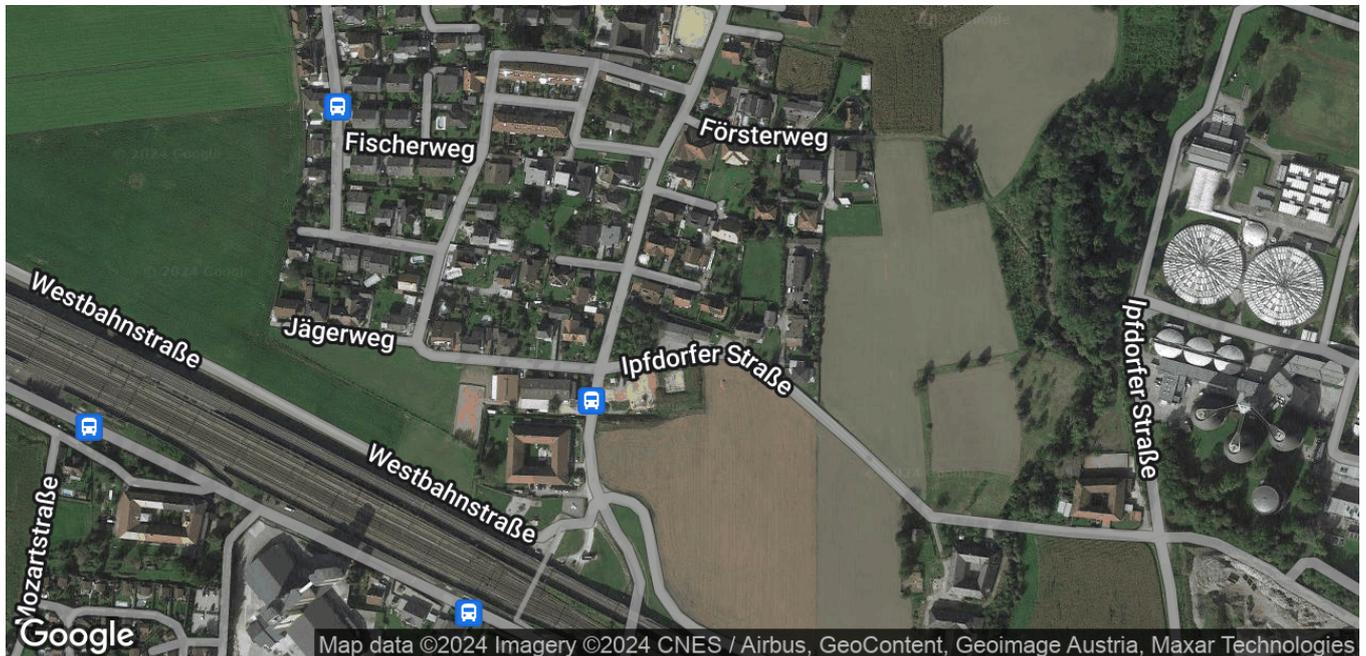


# Lageexposé

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten



**IMMO** IMMOSERVICE  
AUSTRIA



**IMMO** IMMOSERVICE  
AUSTRIA

# Inhalt:

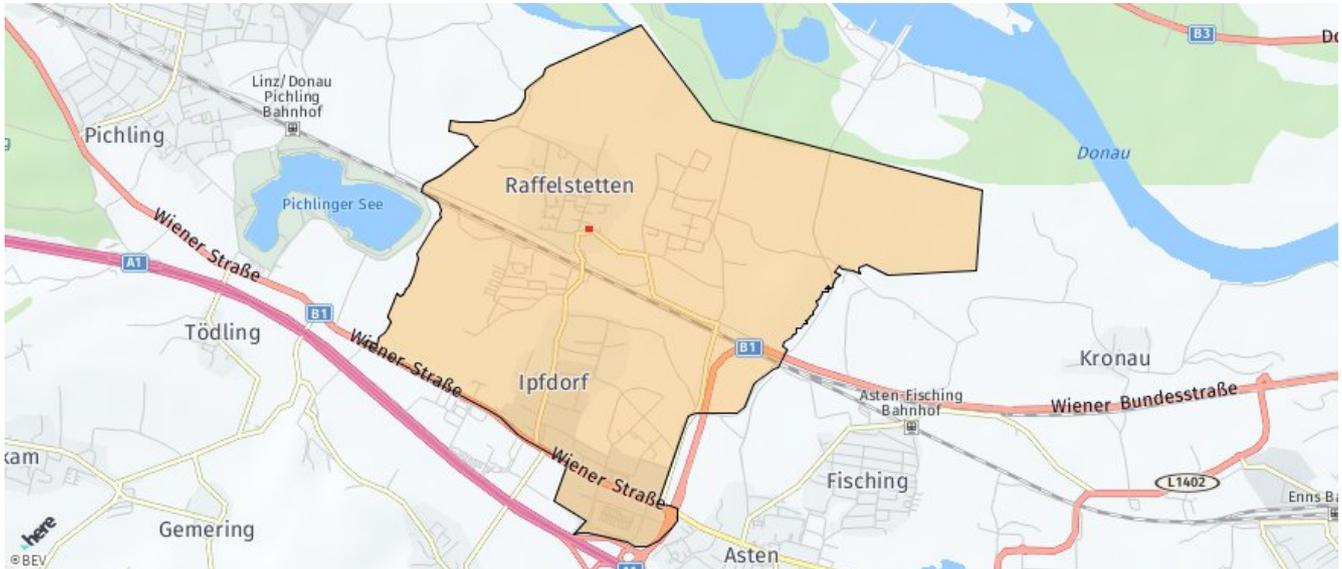
LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 07
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 09
Kunst und Kultur .....	B 11
Ärzte .....	B 13
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 15
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 17
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 19
Menschen und Bevölkerung .....	B 20
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 21
Inländeranteil .....	B 22
Familienanteil .....	B 23
Akademikeranteil .....	B 24
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 25
Bebauungsdichte .....	B 26
Wohnfläche .....	B 27
Anteil an Neubauten .....	B 28
Lärmbelastung Schienenverkehr .....	B 29
Lärmbelastung Straße .....	B 30
Altlasten .....	B 31
Flächenwidmung .....	B 32

## Haftungsausschluss:

Die terravistor GmbH haftet für keinerlei wie immer geartete vertragliche oder gesetzliche Ansprüche, Gewährleistungen, Garantien, ausdrücklich oder stillschweigend bedungene Eigenschaften oder Schäden des Kunden. Die terravistor GmbH schließt weitergehende Haftungen zur Gänze und ausdrücklich aus. Dies gilt auch für Daten, die die terravistor GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt bekommt und die vom Online Service (LAGEPROFI) zum Abruf bereit gestellt werden.



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.



Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

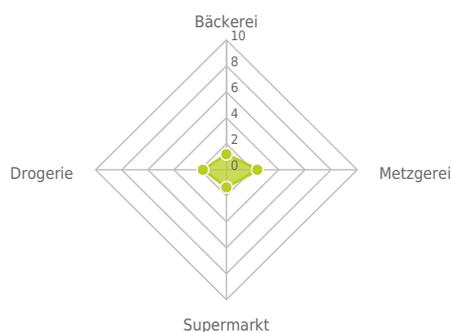
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

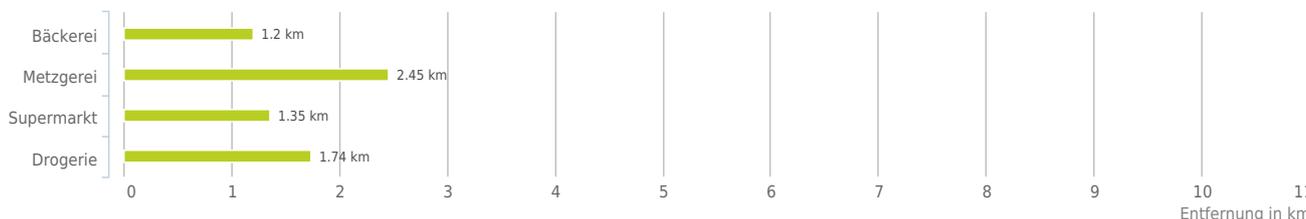
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Supermarkt
- Drogerie

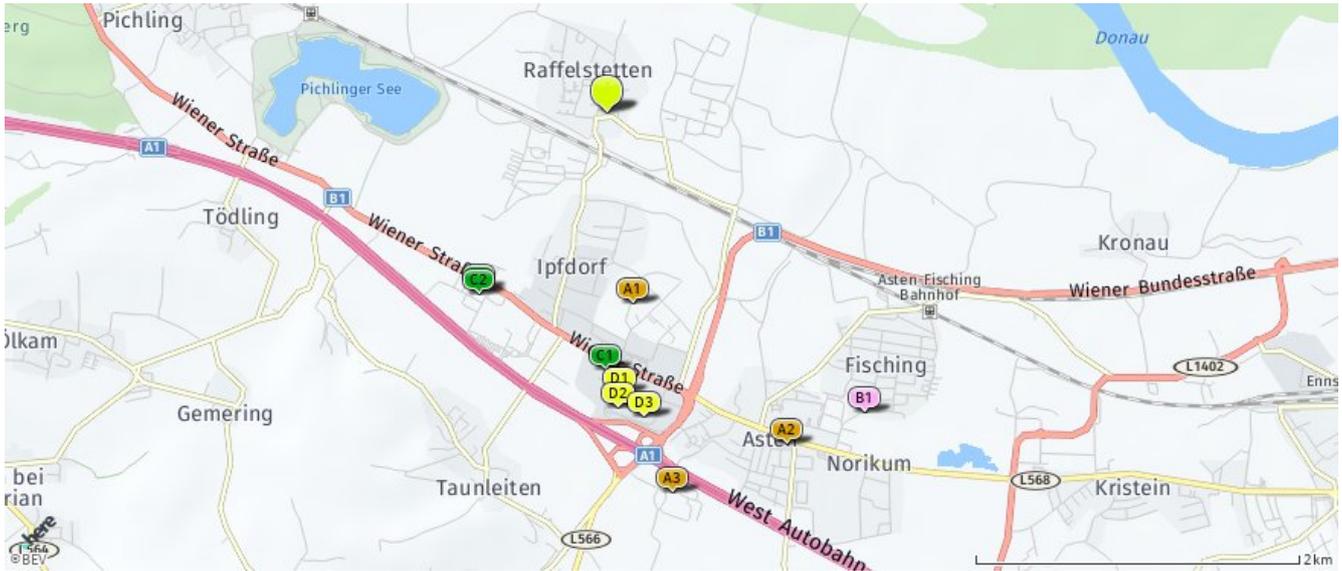
über 2 km:

- Metzgerei: 2,4 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** Reichl Brot GmbH  
Peterbauerstraße 2  
4481 Asten  
(1,20 km / 1,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bäckerei Kandur GmbH  
Wiener Straße 20A  
4481 Asten  
(2,33 km / 3,14 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** backaldrin International  
The Kornsp...  
Kornspitzstraße 1  
4481 Asten  
(2,39 km / 3,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Kiener-Heinisch GmbH & Co  
KG  
Escherstraße 4  
4481 Asten  
(2,45 km / 3,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fleischhauerei-Heinisch  
GmbH u. Co KG  
Marktplatz 9  
4490 St. Florian  
(3,82 km / 5,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kiener-Heinisch GmbH & Co  
KG  
Linzer Straße 12  
4490 St. Florian  
(4,08 km / 6,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Lidl  
Handelsring 2  
4481 Asten  
(1,60 km / 2,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Hofer  
Im Astenfeld 2  
4490 Sankt Florian  
(1,38 km / 2,04 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Hofer  
(1,35 km / 2,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- D1** Roma  
(1,74 km / 2,20 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Müller  
(1,83 km / 2,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** dm  
(1,90 km / 2,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

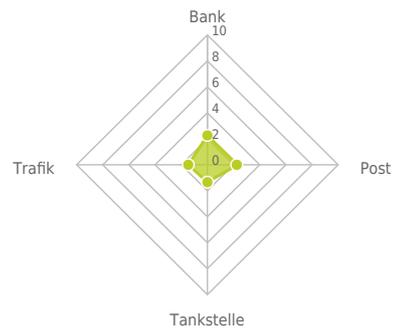
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

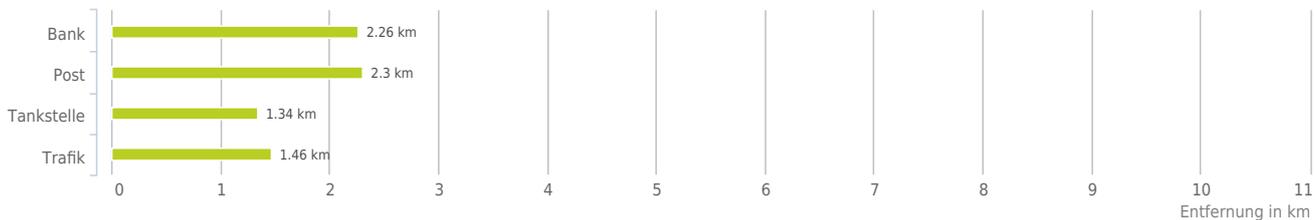
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



### 0,6 bis 2 km:

- Tankstelle
- Trafik

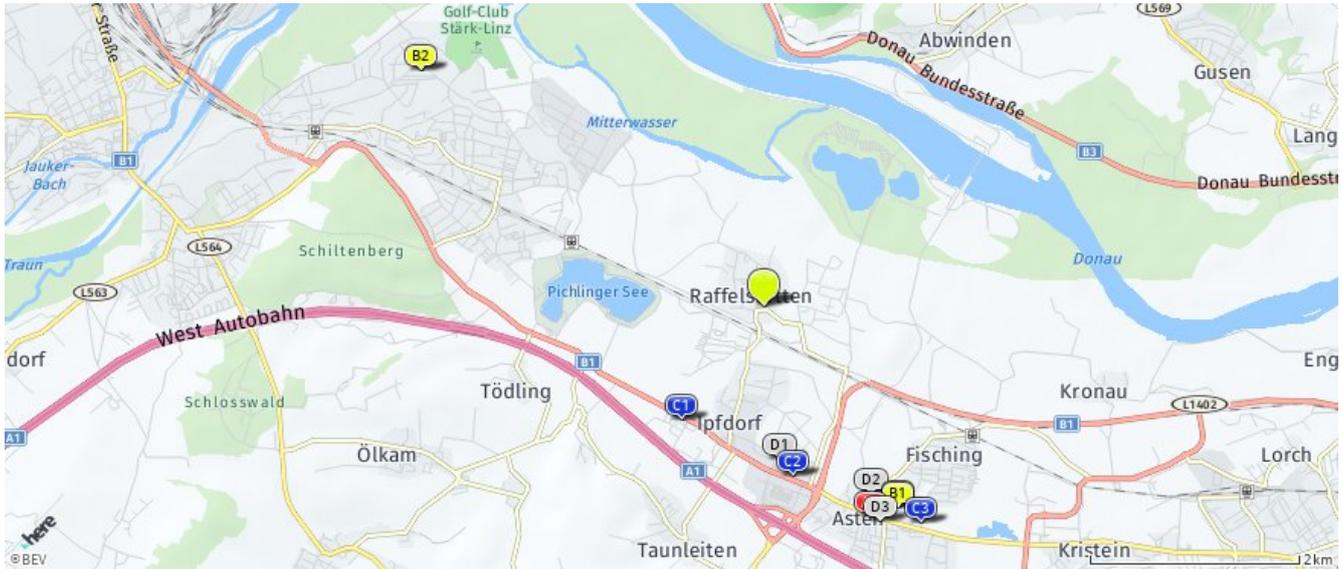
### über 2 km:

- Bank: 2,3 km
- Post: 2,3 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

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



### Bank

- A1** Sparkasse  
(2,26 km / 2,90 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** bank99  
Marktplatz 3  
4481 Asten  
(2,29 km / 3,25 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Allg. Sparkasse OÖ  
(3,85 km / 5,29 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Post

- B1** Post Filiale 4481  
Marktplatz 3  
4481 Asten  
(2,30 km / 3,23 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Trafik Postpartner Höller  
(3,96 km / 8,25 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Post Tabak-Trafik  
(4,17 km / 21,46 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** DISKONT Tankstelle  
(HOFER Parkplatz)  
Im Astenfeld 2  
4490 St. Florian  
(1,34 km / 2,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C2** QMV  
Bundesstraße 1  
4481 Asten  
(1,64 km / 2,58 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- C3** AVIA  
Wiener Straße 33  
4481 Asten  
(2,55 km / 3,42 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Reichl Brot GmbH  
Peterbauerstraße 2/Justizanstalt  
Asten  
4481 Asten  
(1,46 km / 2,05 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Trafik Leopold Hartlauer  
Schulstraße 1  
4481 Asten  
(2,06 km / 3,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Trafik Doris Horvath e.U.  
Wiener Straße 20  
4481 Asten  
(2,33 km / 3,14 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

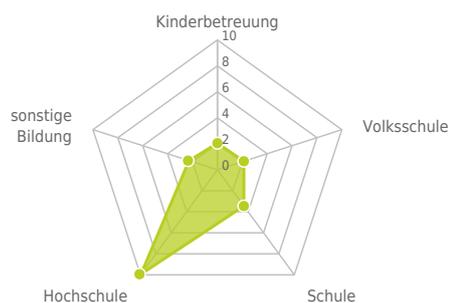
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



über 2 km:

- Kinderbetreuung: 2,0 km
- Volksschule: 2,1 km
- Schule: 3,4 km
- Hochschule: 9,9 km
- sonstige Bildung: 2,3 km

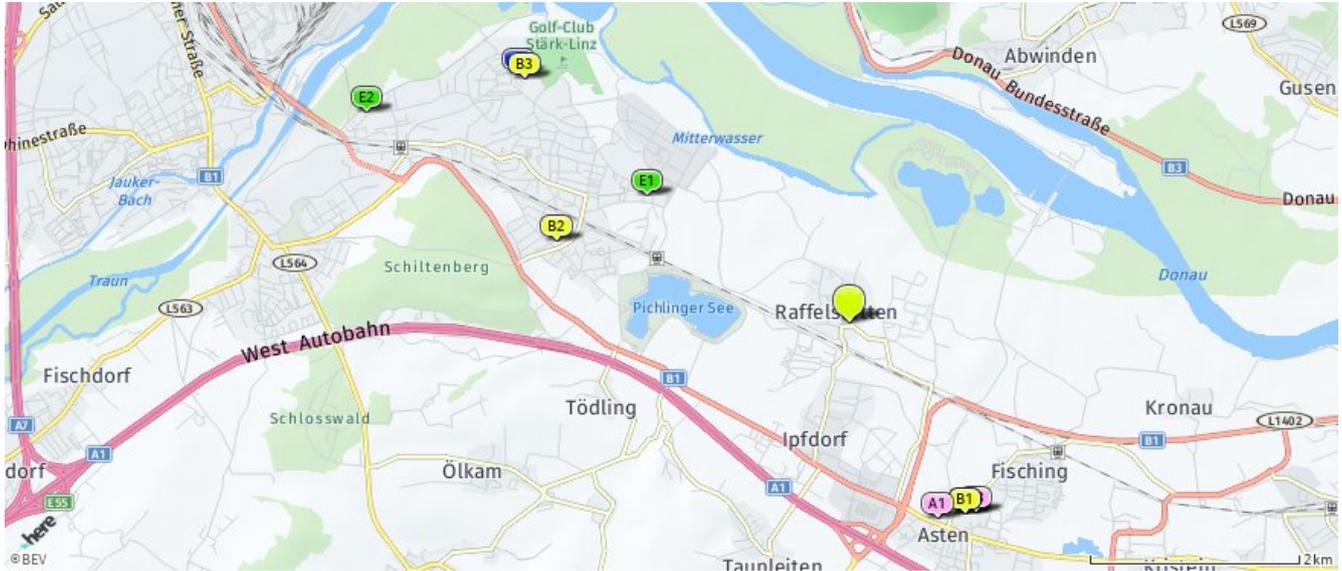
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** Pfarrcaritaskindergarten  
Asten  
Kirchengasse 2a  
4481 Asten  
(2,05 km / 2,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Gemeindehort Asten  
Schulstraße 7  
4481 Asten  
(2,13 km / 3,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Krabbelstube Asten -  
Familienzentre...  
Marktplatz 2a  
4481 Asten  
(2,17 km / 3,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** Volksschule Asten  
Asten  
(2,13 km / 3,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Volksschule 44 Pichling  
Linz  
(2,89 km / 5,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Volksschule 52 Solarcity-  
Pichling  
Linz  
(3,87 km / 8,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- Mittelschule St. Florian  
St. Florian  
(3,45 km / 4,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C1** Allgemein bildende höhere  
Schule "A...  
Linz  
(3,94 km / 8,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Mittelschule Luftenberg  
Luftenberg an der Donau  
(4,35 km / 21,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Hochschule

- Fachhochschule Campus Linz  
- Social...  
Linz  
(9,94 km / 13,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- E1** Bildungsinstitut für Reggio-  
Pädagog...  
Sperberweg 4  
4030 Linz  
(2,28 km / 2,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Lininger  
Persönlichkeitsentwicklung...  
Neufelderstraße 33  
4030 Linz  
(5,00 km / 7,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- IACFS Akademie f  
Schamanismus GmbH  
Sonnleiten 31  
4222 Sankt Georgen an der Gusen  
(4,41 km / 23,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

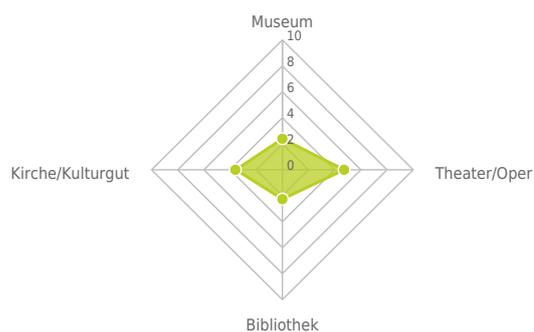
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



über 2 km:

- Museum: 2,4 km
- Theater/Oper: 4,7 km
- Bibliothek: 2,3 km
- Kirche/Kulturgut: 3,6 km

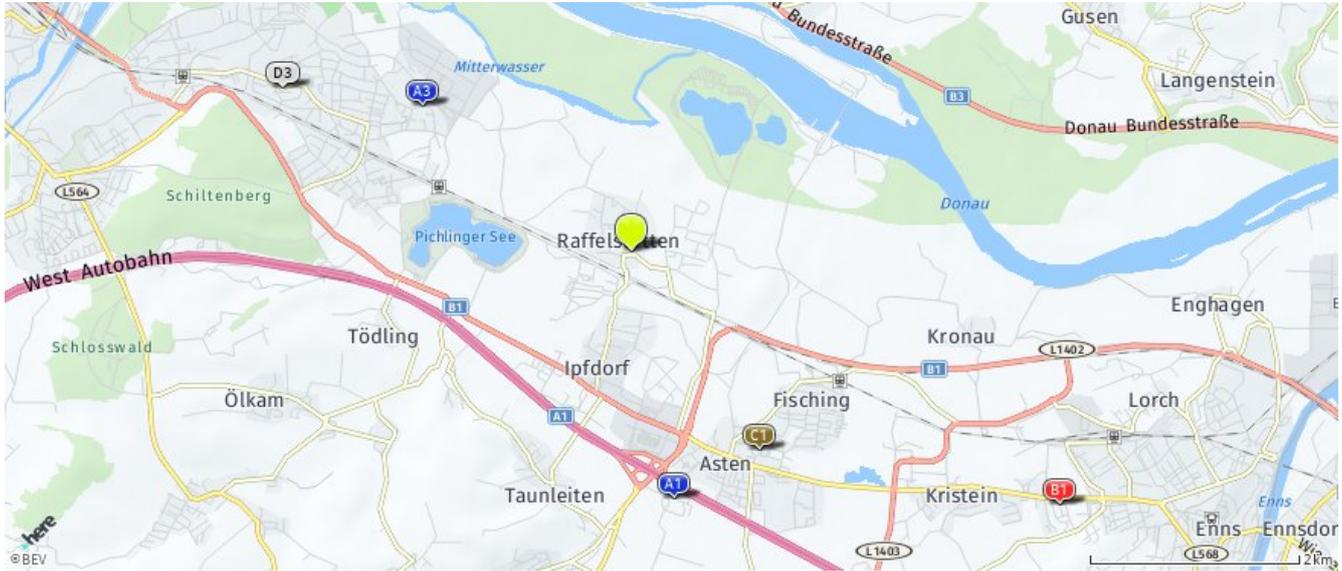
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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** **PANEUM Wunderkammer des Brotes**  
Kornspitzstraße 1  
4481 Asten  
(2,39 km / 3,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** **Freilichtmuseum Sumerauerhof**  
Samesleiten 15  
4490 St. Florian  
(3,21 km / 4,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** **Cowboy-Museum Fatsy**  
Traundorfer Straße 266  
4030 Linz/Pichling  
(2,42 km / 6,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Theater/Oper

- B1** **Theater Sellawie - Verein**  
Hochgatter-Str 4  
4470 Enns  
(4,73 km / 7,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A1** **Theater Phönix**  
Wiener Straße 25  
4020 Linz  
(9,99 km / 13,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- G** **Öffentliche Bücherei der Pfarre Ast...**  
Marktplatz 1  
4481 Asten  
(2,26 km / 3,21 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** **Bücherei der Marktgemeinde Groß St...**  
Marktplatz 6  
8522 Groß Sankt Florian  
(3,80 km / 5,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A1** **Öffentliche Bücherei der Pfarre St...**  
Stiftstraße 2  
4490 St. Florian  
(3,93 km / 6,60 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- A1** **Kiche St. Johann**  
(3,56 km / 4,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A1** **Ölbergkapelle**  
(3,66 km / 6,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** **Falterwegkapelle**  
(3,67 km / 6,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

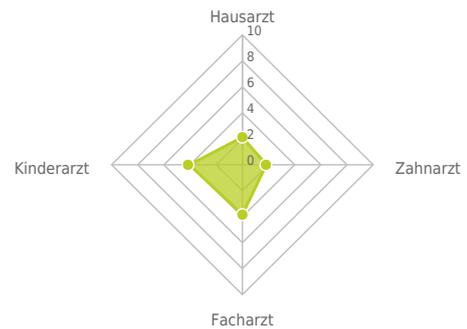
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Zahnarzt

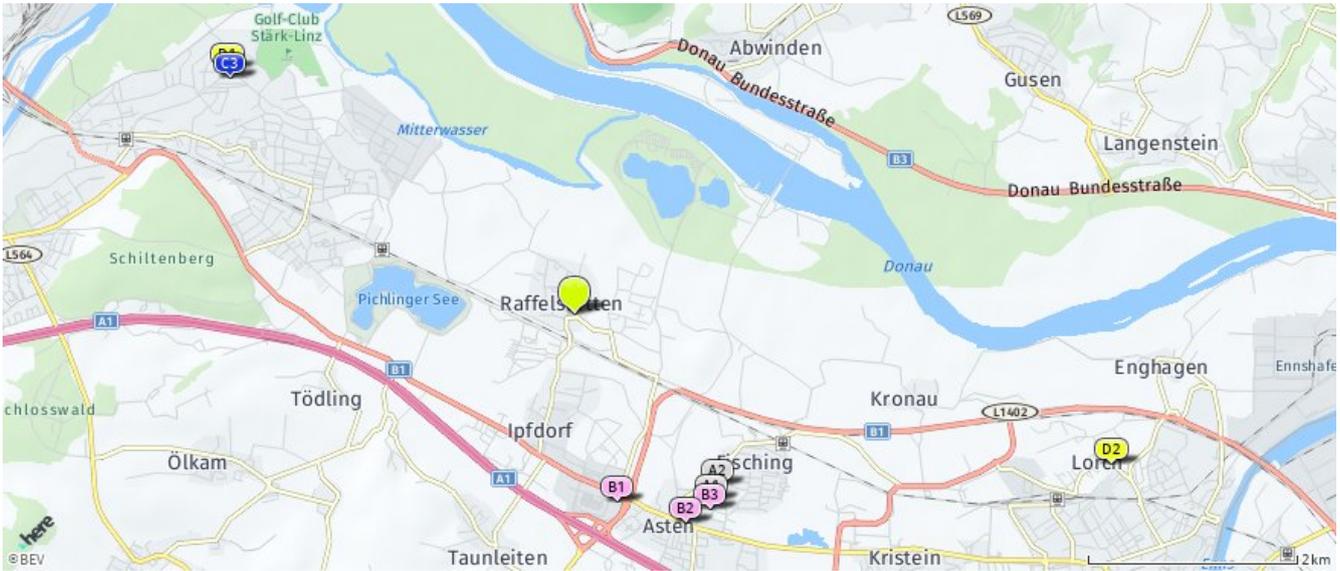
über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 2,2 km
- Facharzt: 3,8 km
- Kinderarzt: 4,0 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. Bichler Christina  
Olivenweg 12  
4481 Asten  
(2,20 km / 3,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - A2** Dr. Keiler Barbara  
Erlenstraße 21  
4481 Asten  
(2,13 km / 3,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - Dr. Straßmayr Leopold  
Wiener Straße 2  
4490 Sankt Florian  
(3,84 km / 5,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)

- Zahnarzt**
- B1** Schwab Erwin  
Handelsring 15  
4481 Asten  
(1,83 km / 2,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - B2** ZÄ Schwab Sofia  
Handelsring 15  
4481 Asten  
(2,26 km / 2,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - B3** Dr. Danner Rudolf  
Marktplatz 5  
4481 Asten  
(2,27 km / 3,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

- Facharzt**
- Dr. Pour Sadeghian Miad  
Leopold-Kotzmann-Straße 1  
4490 Sankt Florian  
(3,84 km / 5,30 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - Dr. Ganhör-Schimböck Julia  
Marktplatz 2  
4490 Sankt Florian  
(3,88 km / 5,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - C** Dr. med. univ. Wagner  
Dietmar  
Lunaplatz 8  
4030 Linz  
(3,98 km / 8,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

- Kinderarzt**
- D1** Dr. Ettinger Ingrid  
Lunaplatz 2  
4030 Linz  
(4,05 km / 8,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - D2** Dr. Schadenböck-Kranzl  
Gabriela  
Lorch 1  
4470 Enns  
(5,30 km / 8,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
  - Dr. Kröswagn Armin  
Saporoshjesträße 3  
4030 Linz  
(6,39 km / 9,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

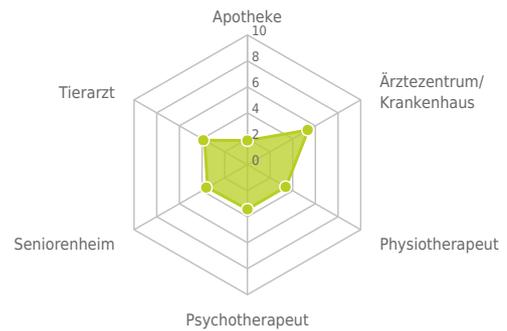
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**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



**0,6 bis 2 km:**

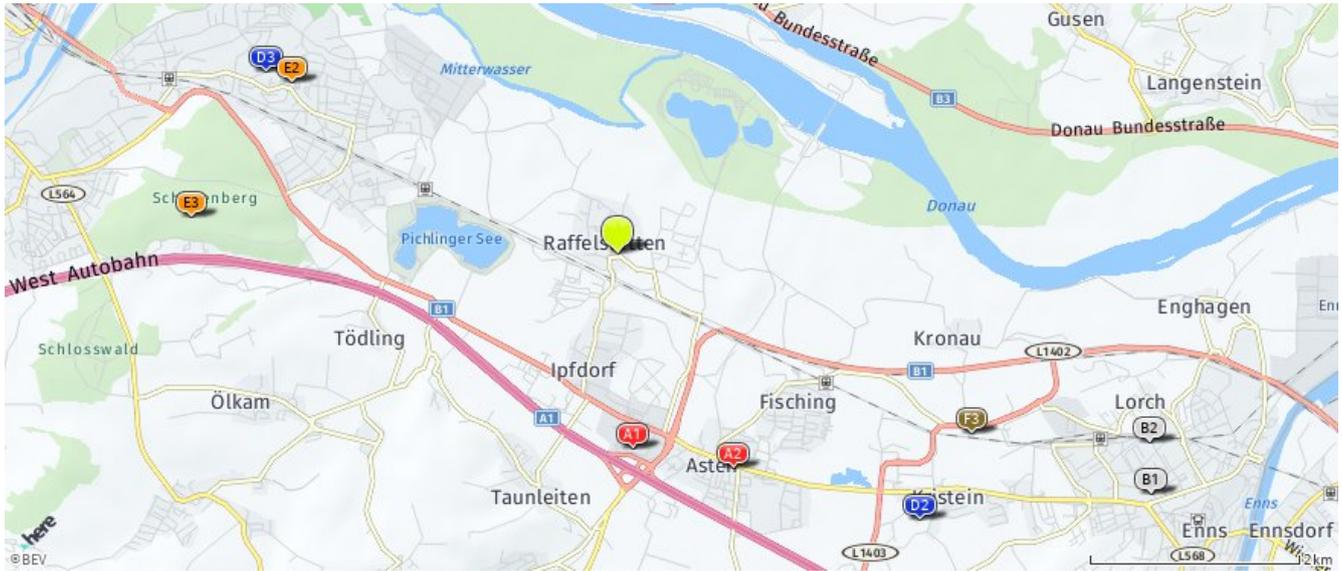
- Apotheke

**über 2 km:**

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 5,6 km
- Physiotherapeut: 3,4 km
- Psychotherapeut: 3,4 km
- Seniorenheim: 4,2 km
- Tierarzt: 4,0 km

## 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 im Frunpark  
Handelsring 8-10  
4481 Asten  
(1,87 km / 2,33 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- A2** Jakobus-Apotheke  
Wiener Straße 20  
4481 Asten  
(2,33 km / 3,14 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Apotheke "Zum heiligen Florian"  
Wiener Straße 5  
4490 Sankt Florian Markt  
(3,80 km / 5,22 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Sonderkrankenanstalt für neurologis...  
Bahnhofweg 7  
4470 Enns  
(5,56 km / 7,18 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Ennsner Gesundheitszentrum  
Kathreinstraße 19  
4470 Enns  
(5,37 km / 8,69 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Sonderkrankenanstalt für Kinder- un...  
Prechtlerstraße 30-32  
4030 Linz  
(7,71 km / 10,90 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- Frau Elke Burger  
Wienerstrasse 43  
4490 Sankt Florian  
(3,40 km / 4,76 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Frau Ingrun Weber  
Höhenstrasse 17  
4490 Sankt Florian  
(3,84 km / 5,32 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Frau Barbara Karasek-Einwagner  
Linzerstrasse 15, 1. Stock  
4490 Sankt Florian  
(4,18 km / 6,61 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- Marianne Huber  
Im Löblfeld 9  
4490 St. Florian bei Linz  
(3,43 km / 4,79 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D2** Mag. Dr. Dr. Silvia Dirnberger-Puchner  
Pflugstraße 17  
4470 Enns  
(3,83 km / 5,23 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- D3** Mag. Konrad Hepp  
Traundorferstraße 156  
4020 Linz  
(3,77 km / 7,96 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Seniorenheim

- Zentrum Betreuung und Pflege St. Fl...  
Linzer Str. 17  
4490 Markt Sankt Florian  
(4,22 km / 6,65 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E2** Seniorenzentrum Pichling  
Falterweg 25  
4030 Linz  
(3,51 km / 6,76 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- E3** Seniorenzentrum Neue Heimat  
Flötzerweg 95 - 97  
4030 Linz  
(4,06 km / 9,23 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Tierarzt

- Dipl-TA Gschwendtner Ingeburg  
Bachgasse 13a  
4490 Sankt Florian  
(3,96 km / 6,38 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Dr. med. vet. Ebner Josef  
Linzer Straße 3  
4490 Sankt Florian  
(4,03 km / 6,43 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- F3** Tierarztpraxis Wiesinger GmbH  
Einsiedl 10  
4470 Enns  
(3,78 km / 7,05 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

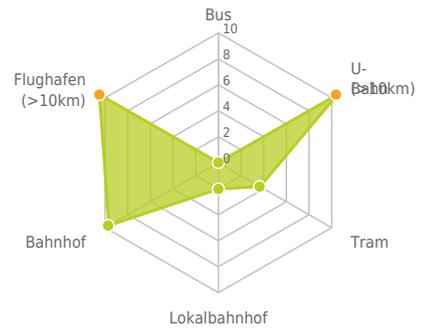
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

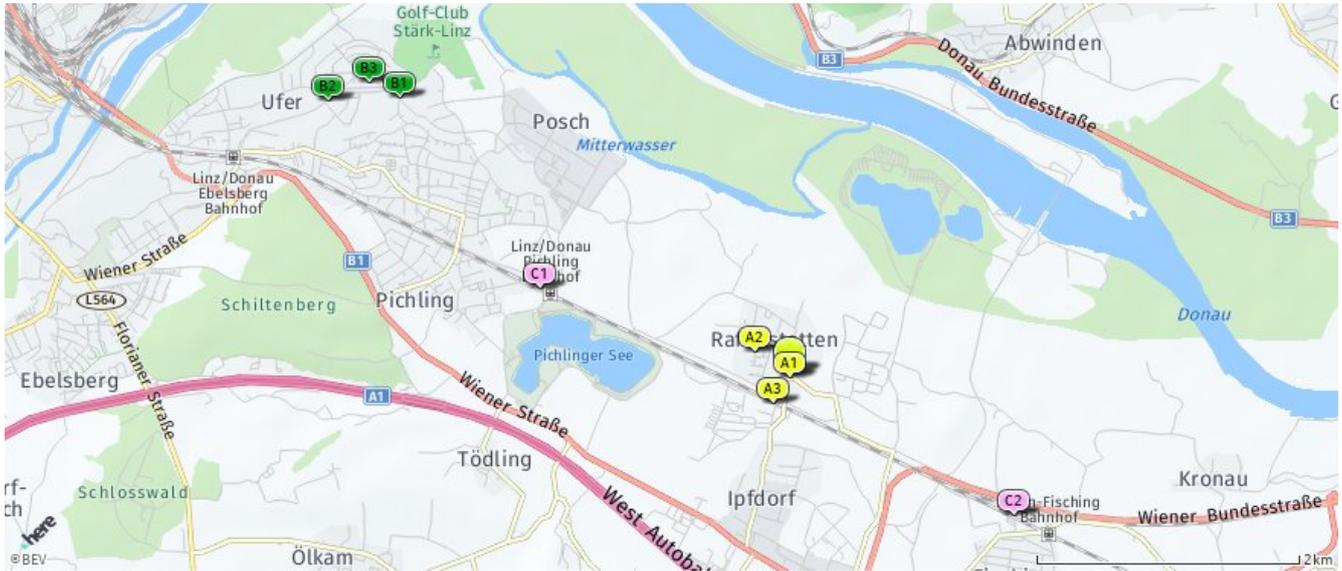
- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 3,7 km
- Lokalbahn: 2,0 km
- Bahnhof: 9,7 km
- Flughafen: >5 km

## 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** Raffelstetten Feuerwehr  
(0,02 km / 0,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Bushaltestelle  
(0,32 km / 0,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Raffelstetten  
Bahnhofstraße  
(0,26 km / 0,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Straßenbahn

- B1** solarCity  
L002  
(3,67 km / 7,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Neufelderstraße  
L002,  
(4,11 km / 7,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** solarCity-Zentrum  
L002  
(3,92 km / 8,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- C1** Linz Pichling  
(2,02 km / 2,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Asten-Fisching  
(2,03 km / 4,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
St. Georgen an der Gusen  
(4,12 km / 23,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bahnhof

- Linz Wegscheid  
(9,66 km / 18,31 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

## Erklärung

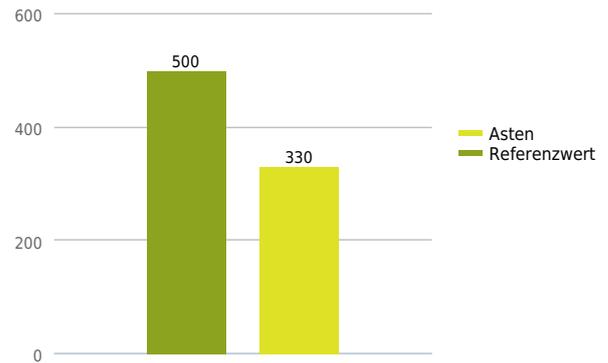
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

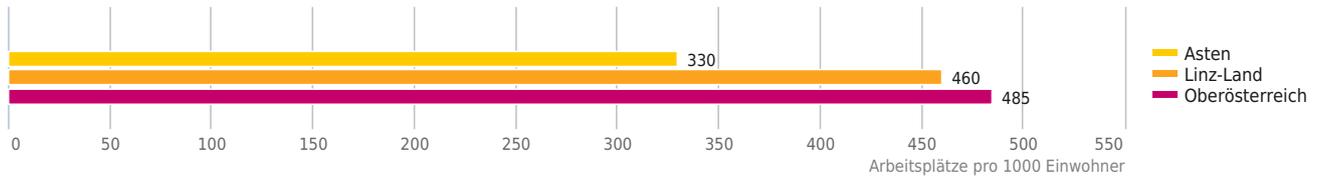
Die Arbeitsplatzdichte von 330 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass es sich in "Asten" eher um eine Wohngemeinde handelt.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Menschen und Bevölkerung

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

## Erklärung

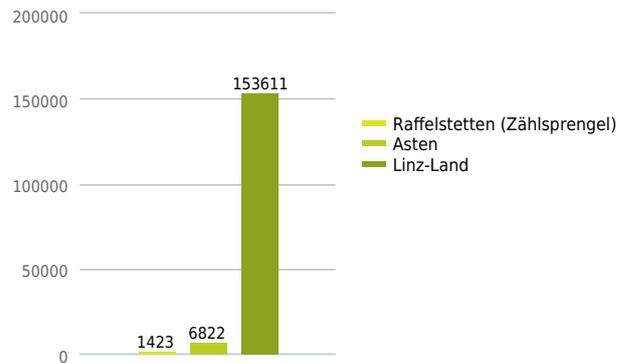
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

## Ergebnis

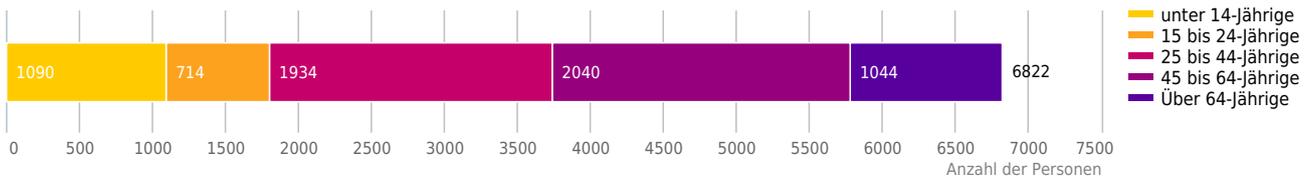
In "Asten" leben 6.822 Personen. Es leben dort 111 Personen pro Quadratkilometer.



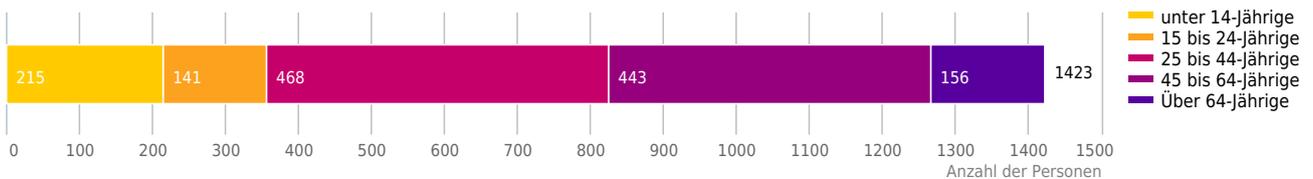
Anzahl der Einwohner



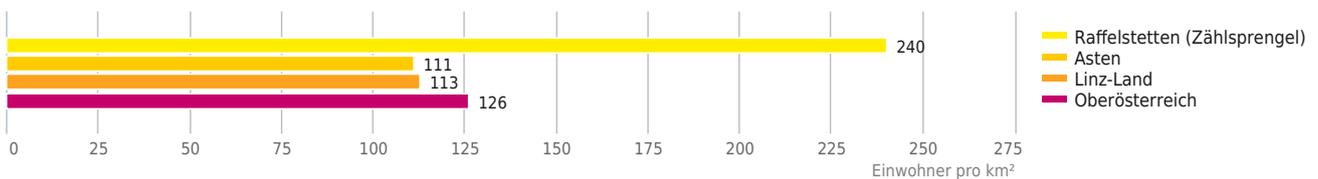
Altersverteilung (Asten)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

## Erklärung

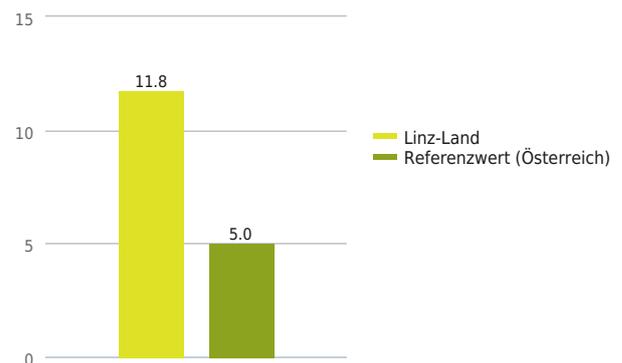
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

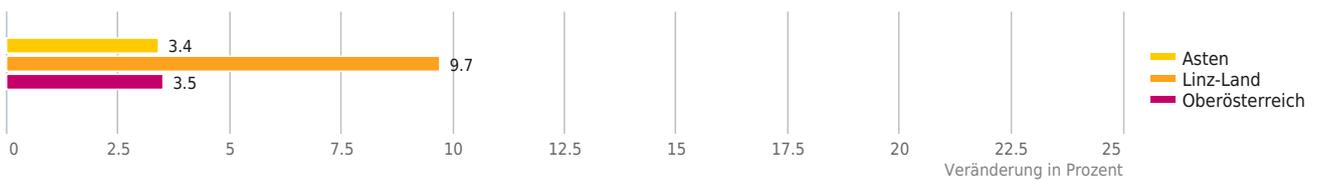
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Asten" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 3,4% gestiegen. Für "Linz-Land" wird bis 2030 mit 11,8% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 18,5% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



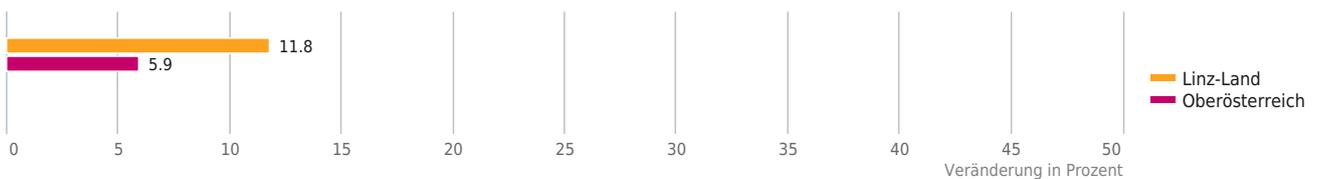
### Bevölkerungsprognose bis 2030



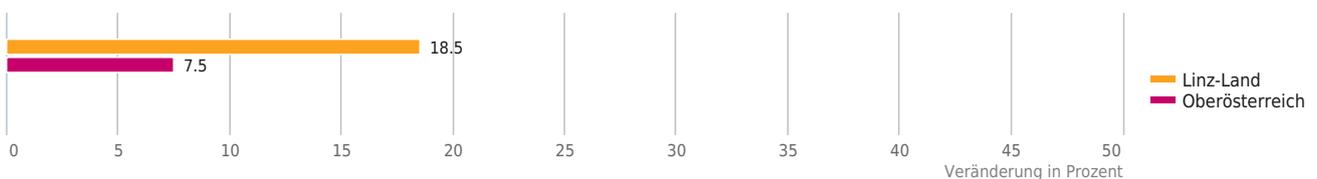
### Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



### Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



### Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Erklärung

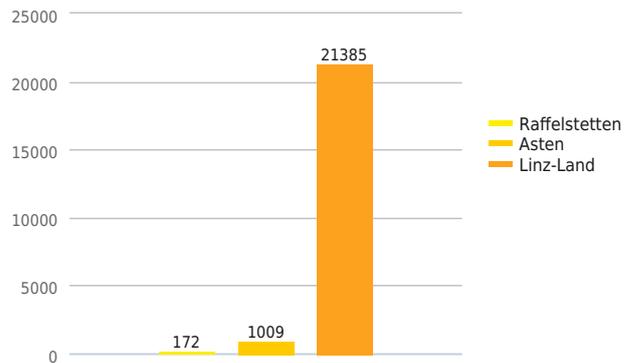
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

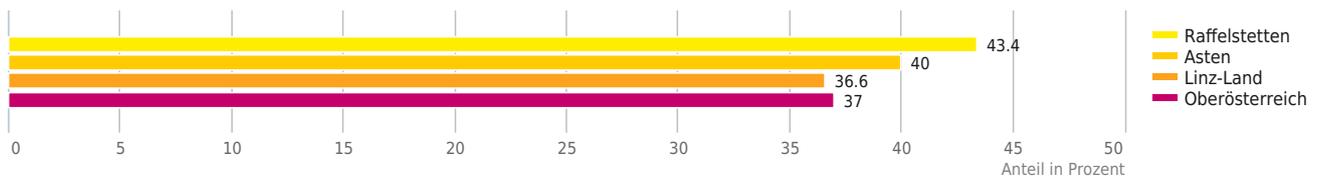
In "Asten" liegt der Familienanteil bei 40,0%. In "Asten" leben überdurchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Erklärung

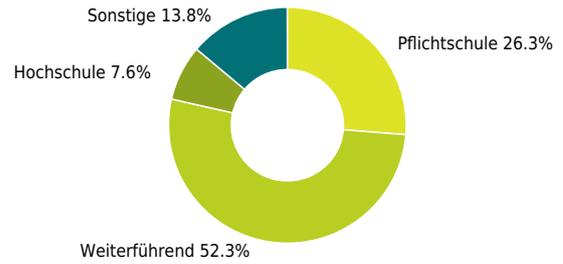
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

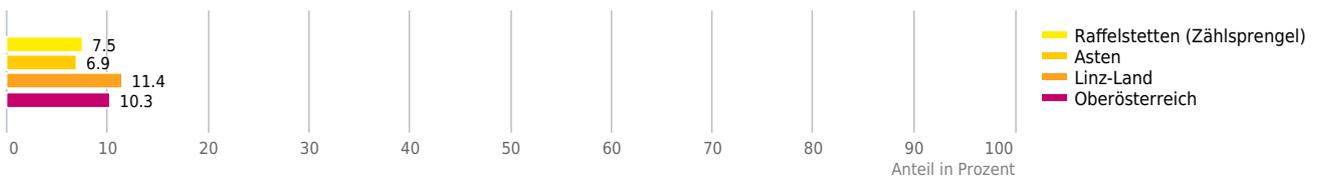
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen verhältnismäßig geringen Akademikeranteil.



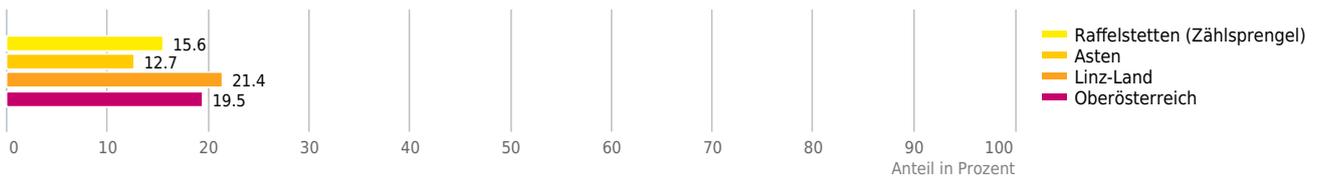
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

## Erklärung

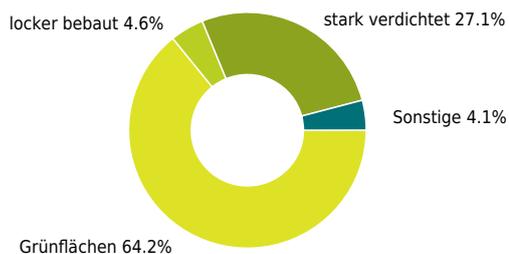
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

## Ergebnis

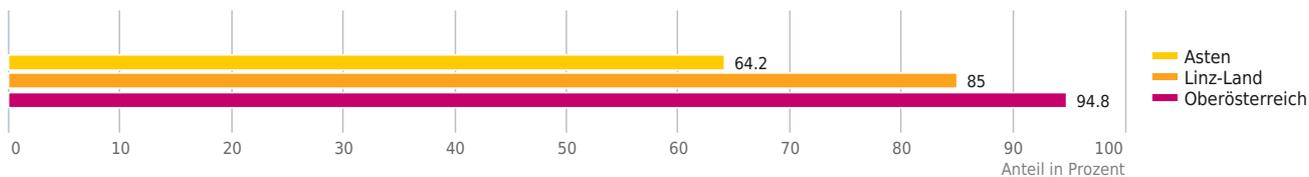
Mit einem Grünflächenanteil von 64,2% bietet "Asten" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Erklärung

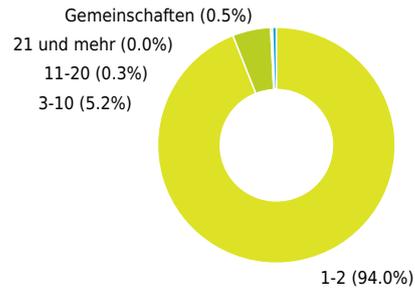
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

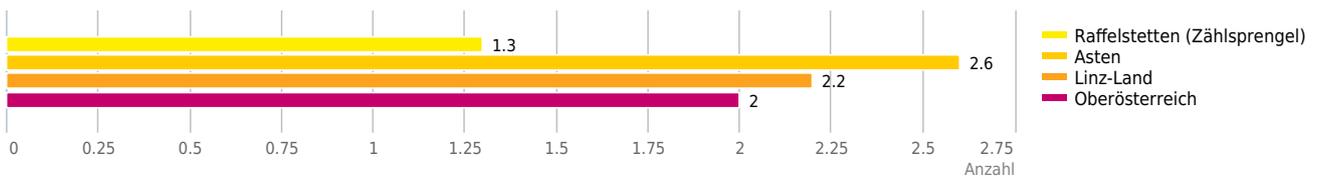
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 1,3 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



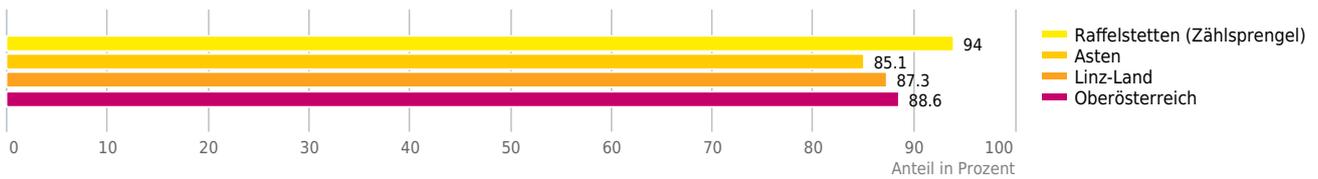
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



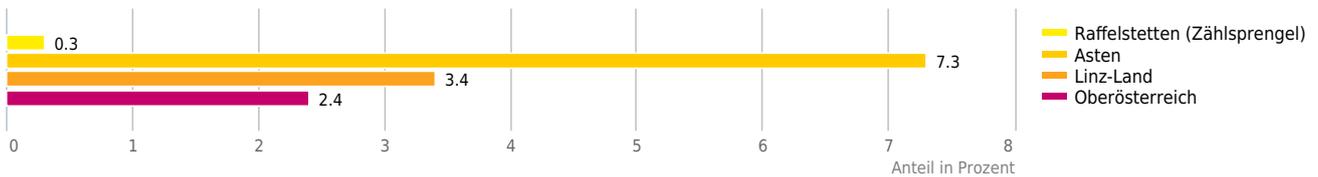
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Erklärung

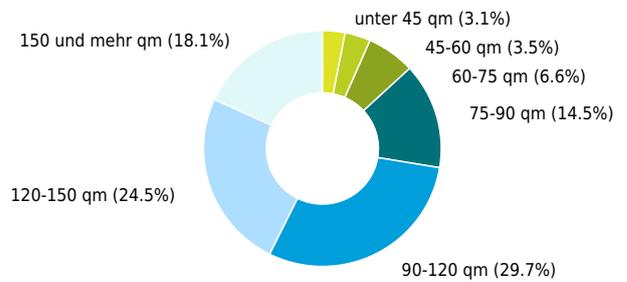
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

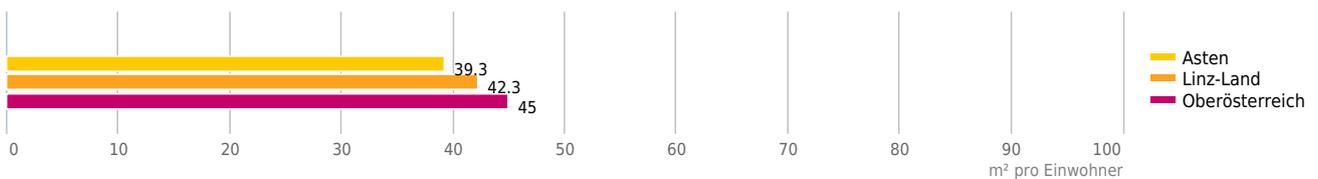
Mit 42,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einwohner liegt "Linz-Land" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



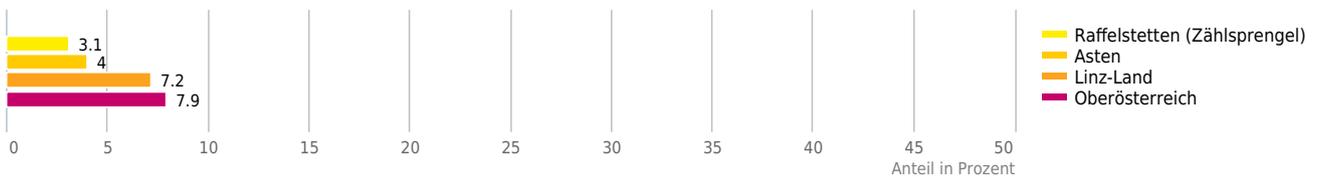
Wohnungen nach der Wohnfläche



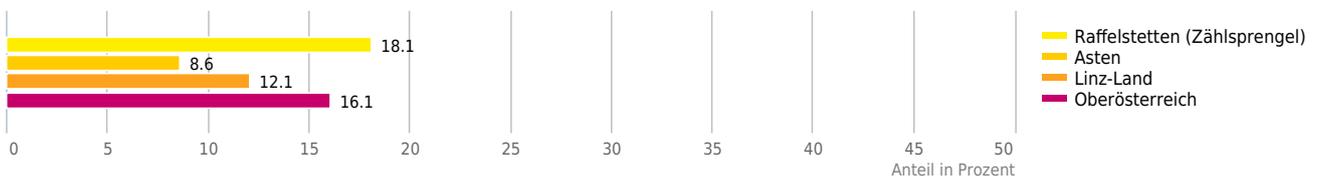
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

Erklärung

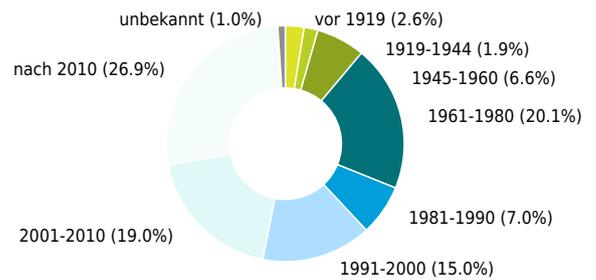
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

Ergebnis

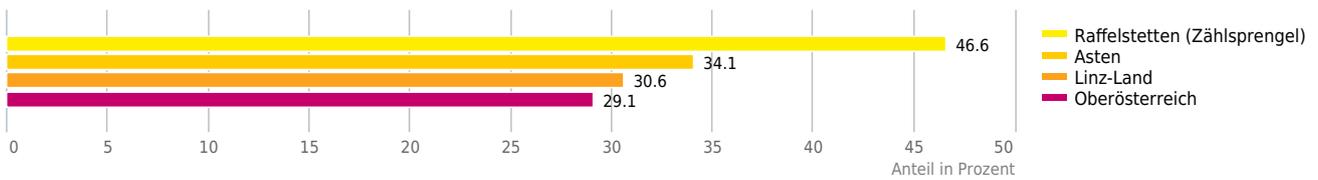
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 46,6%. Im direkten Wohnumfeld gibt es überdurchschnittlich viele Neubauten.



Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



## Lärmbelastung Schienenverkehr

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

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 angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

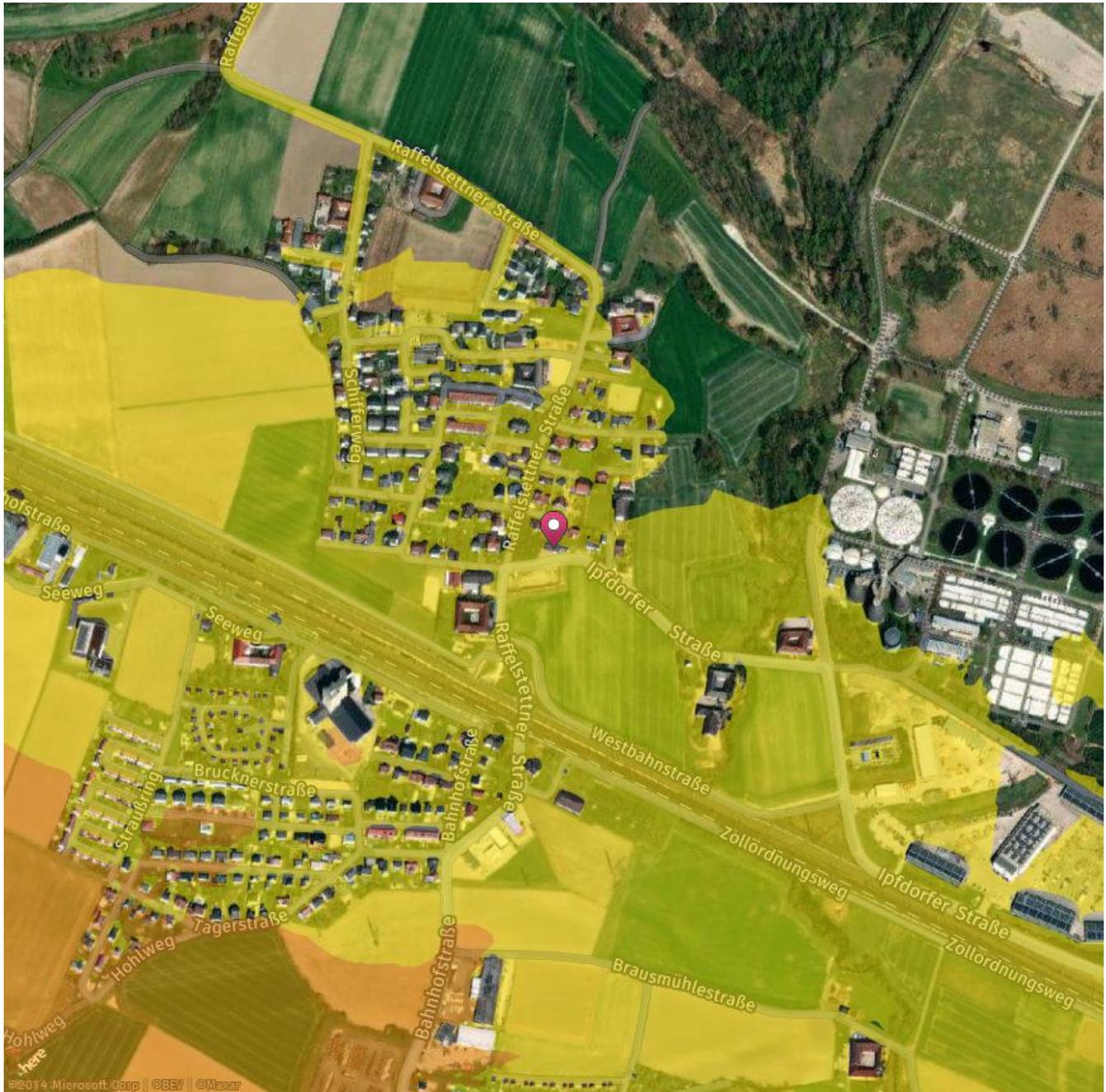
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Lärmbelastung Straße

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

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 Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

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



## Legende

■ Risikofläche Altlasten

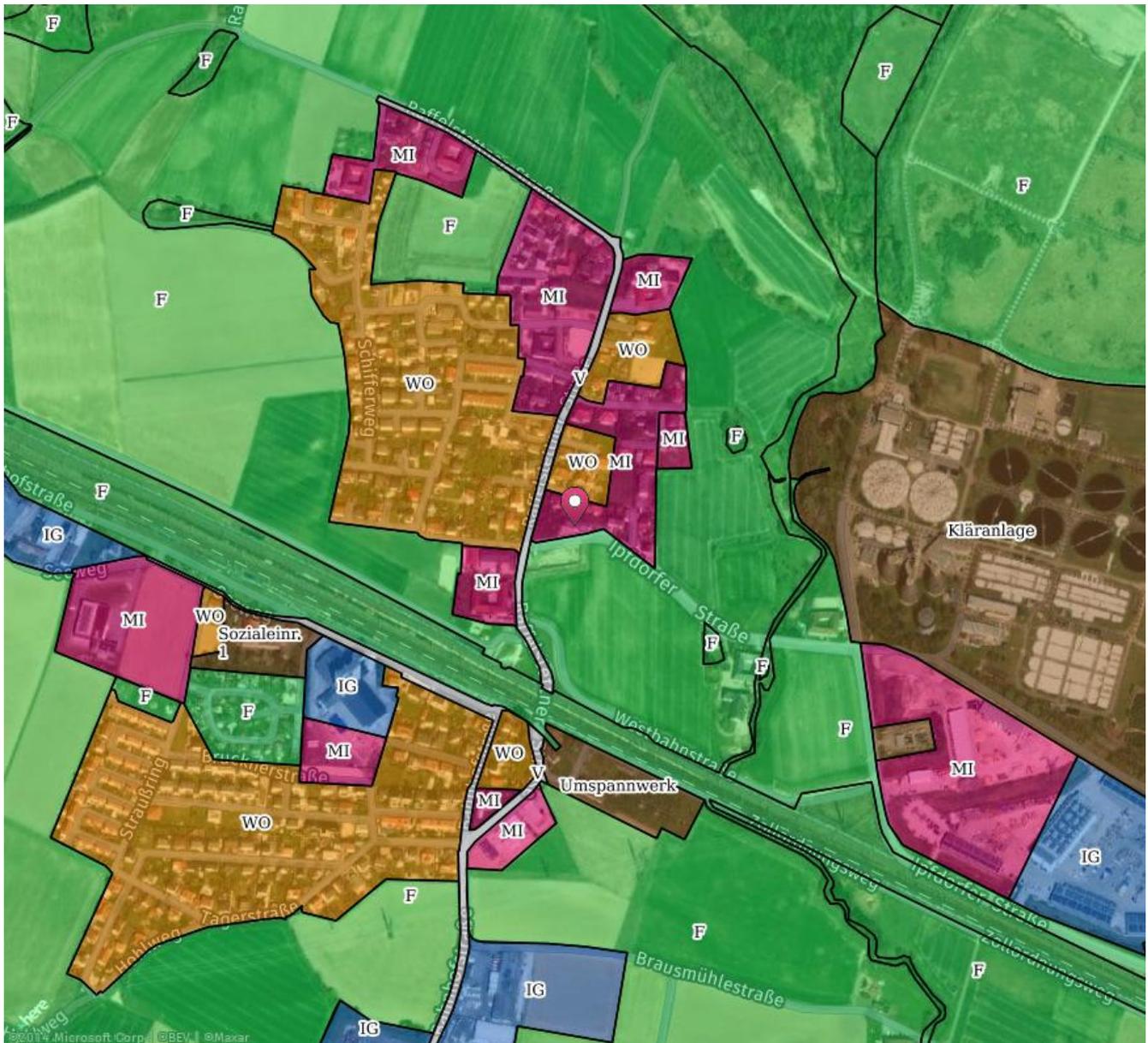
Altablagerungen und Altstandorte, die als Verdachtsflächen gemeldet wurden und bei denen durch Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass von ihnen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht, werden als Altlasten in den Altlastenatlas eingetragen. Der lange Beobachtungszeitraum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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Flächenwidmung

Ipfdorfer Straße 1a, 4481 Asten

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

© IMMOSERVICE AUSTRIA

### Haftungsausschluss:

Die terravistor GmbH haftet für keinerlei wie immer geartete vertragliche oder gesetzliche Ansprüche, Gewährleistungen, Garantien, ausdrücklich oder stillschweigend bedingene Eigenschaften oder Schäden des Kunden. Die terravistor GmbH schließt weitergehende Haftungen zur Gänze und ausdrücklich aus. Dies gilt auch für Daten, die die terravistor GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt bekommt und die vom Online Service (LAGEPROFI) zum Abruf bereit gestellt werden.