



Der Einblick in Ihre Lage.

Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH

Innstraße 95
84453 Mühldorf am Inn
08631 9902666
office@luczay.de
www.luczay.de

Anton-Günther-Weg 16, 84478 Waldkraiburg



Waldkraiburg,
Münchener Platz

4 min
(292 m)



Netto Marken-
Discount

7 min
(518 m)



Westpark

15 min
(1,2 km)



Parkeisenbahn
Waldkraiburg

4 min
(1,4 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Anton-Günther-Weg 16



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH

Innstraße 95

84453 Mühldorf am Inn

 08631 9902666

 office@luczay.de

 www.luczay.de

Inhaltsverzeichnis

Anton-Günther-Weg 16

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



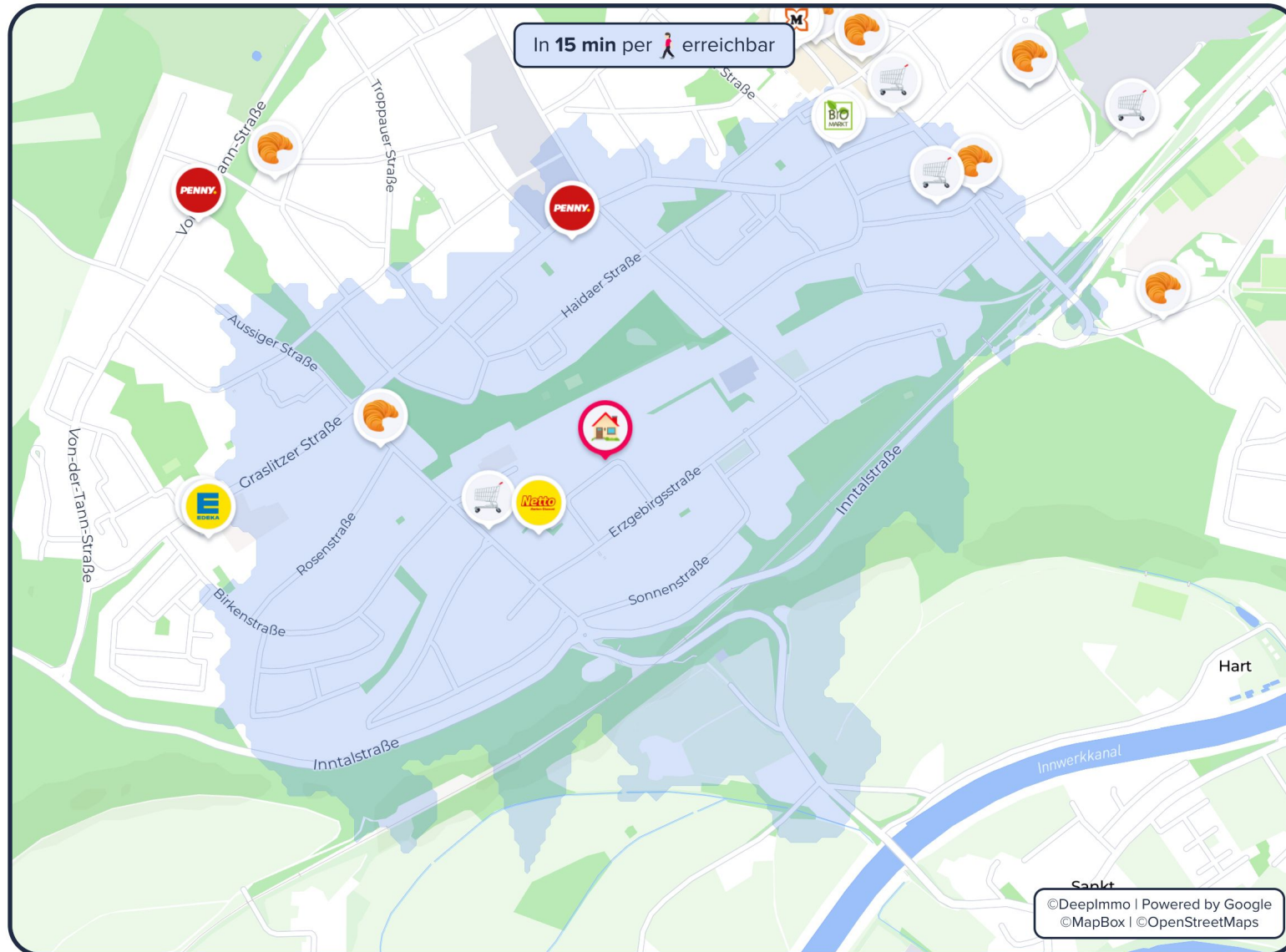
Ihr Team von Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Anton-Günther-Weg 16

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



Netto Marken-Discount

3.8 Sterne • 391 Bewertungen



7 min

(518 m)



PENNY

4.2 Sterne • 380 Bewertungen



14 min

(1,1 km)



Bio am Eck

4.7 Sterne • 38 Bewertungen



14 min

(1,1 km)



Edeka Wittmann

4.0 Sterne • 305 Bewertungen



4 min

(1,3 km)

Bäckerei



Bäckerei König

11 min

(826 m)



Getränkemarkt



Prima GAM GmbH

4 min

(1,5 km)



Drogeriemarkt



Müller

5 min

(1,5 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

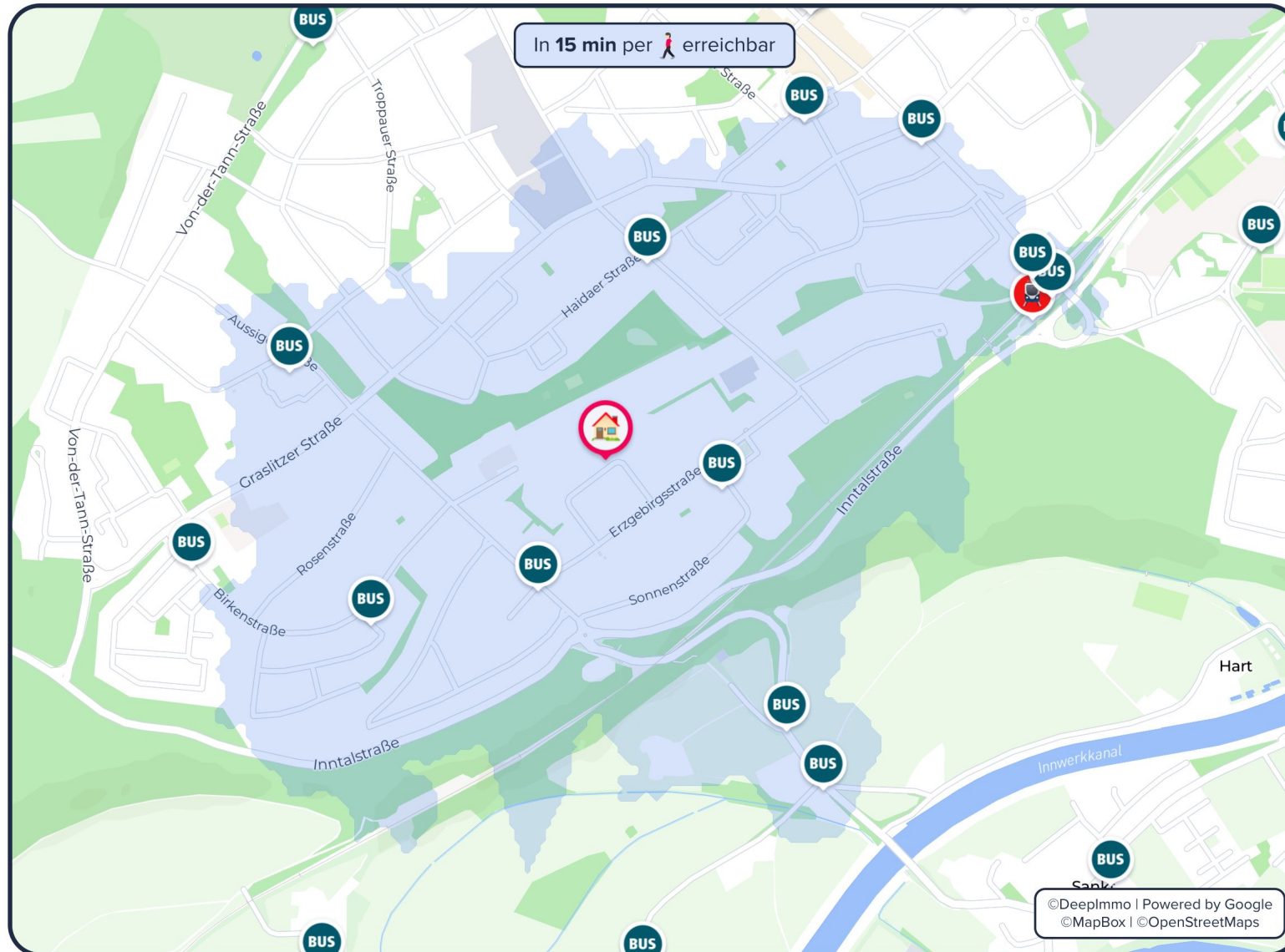
Anton-Günther-Weg 16, 84478 Waldkraiburg
17388200324

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Anton-Günther-Weg 16

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



Waldkraiburg, Münchener Platz

30, 32_1



4 min

(292 m)



Waldkraiburg-Kraiburg

RB44, RB48



13 min

(1,1 km)



Waldkraiburg, Aussigerstr.

30, 32_1, 37, 7519



6 min

(439 m)



**150kw Charger
Friedländer Straße 2**

2x (150kW)



4 min

(1,5 km)

Autobahn



A 94

11 min

(6,7 km)



Fernverkehr



Bad Endorf

45 min

(40,2 km)



Intl. Flughafen



Franz Josef
Strauss, München

58 min

(71,5 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Anton-Günther-Weg 16, 84478 Waldkraiburg
17388200324

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



23.957

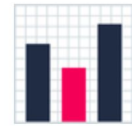
Waldkraiburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+4,0%

+0,9%

Ø Alter in Jahren



44,2 Jahre

Waldkraiburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

-0,7%

+0,9%

Migrationsanteil



13,3 %

Mühldorf a. Inn,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+2,6%

+1,2%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



20,16 Einw.

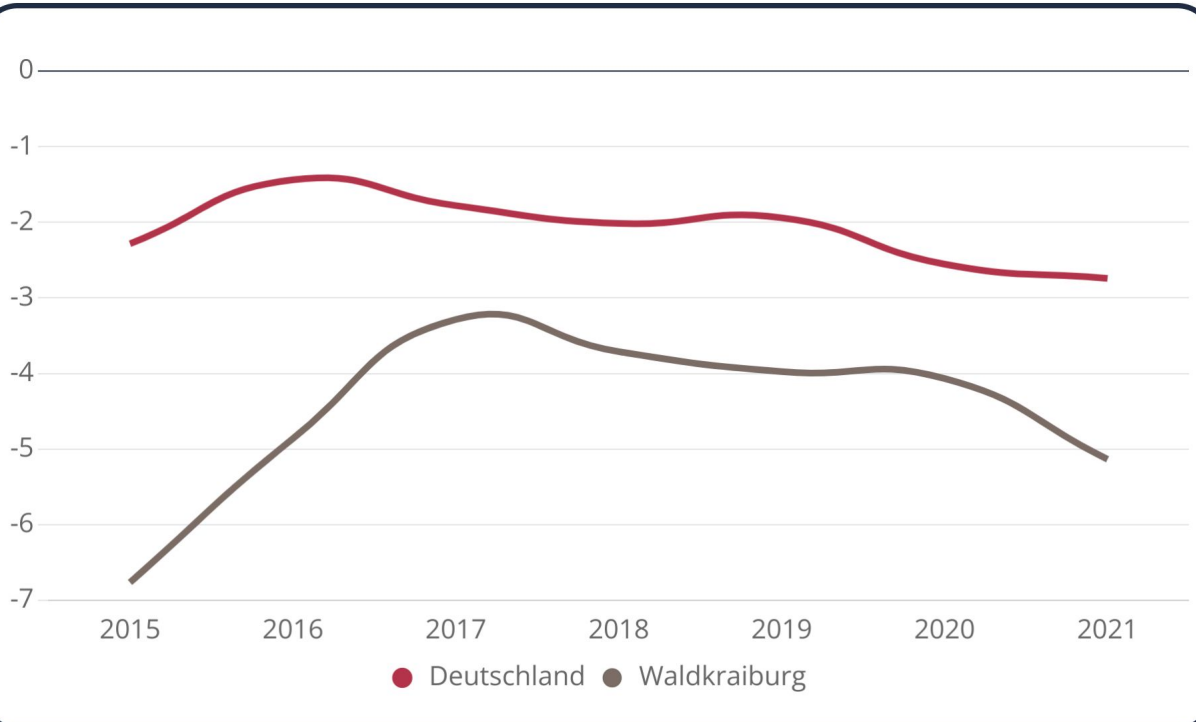
Waldkraiburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

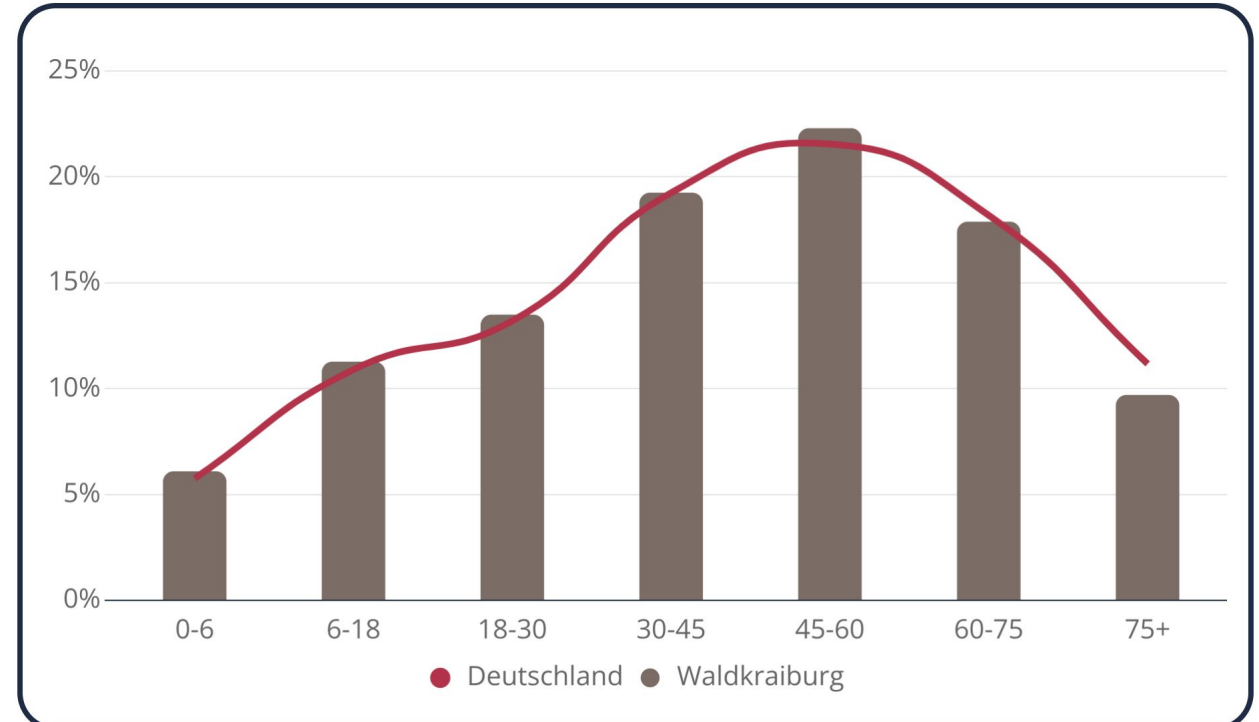
+9,89

-2,05

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



5.712

Mühdorf a. Inn,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -1,0%

↘ -2,0%

Arbeitslosenquote



3,5 %

Mühdorf a. Inn,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,3%

↘ -0,4%

Ø Nettoeinkommen



24.345 €

Mühdorf a. Inn,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +8,7%

↗ +12,5%

Öffentliche Schulden pro Kopf



909 €

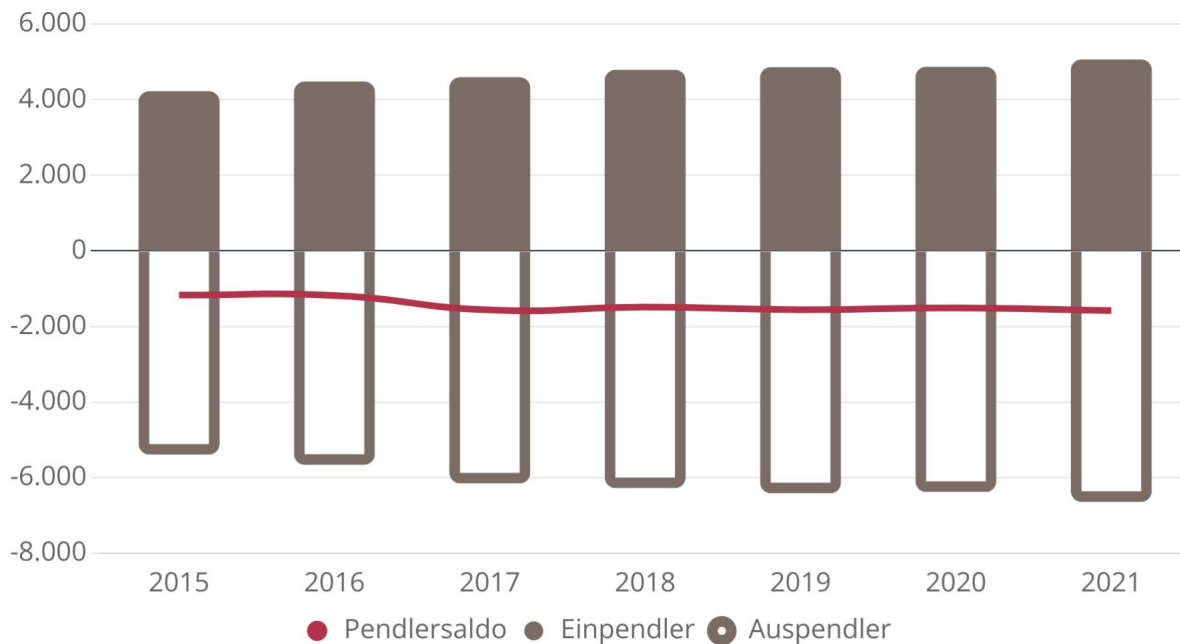
Mühdorf a. Inn,
Landkreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

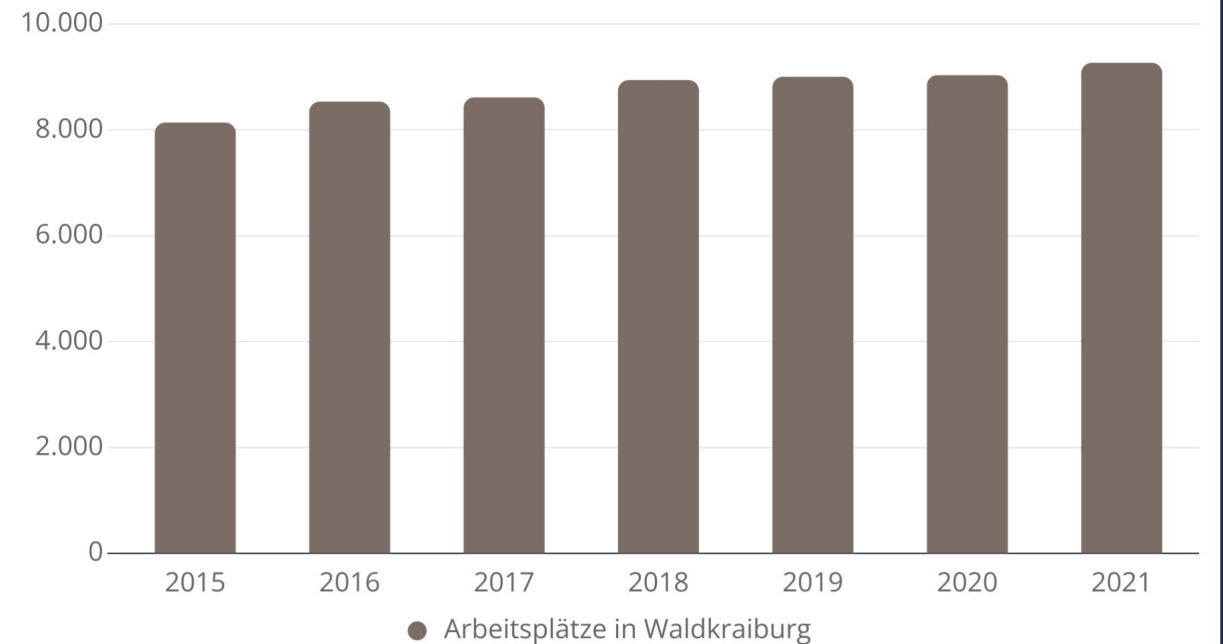
↘ -268

↘ -159

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



13,1 Tsd. m²

Waldkraiburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+70,1%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



40,1 m²

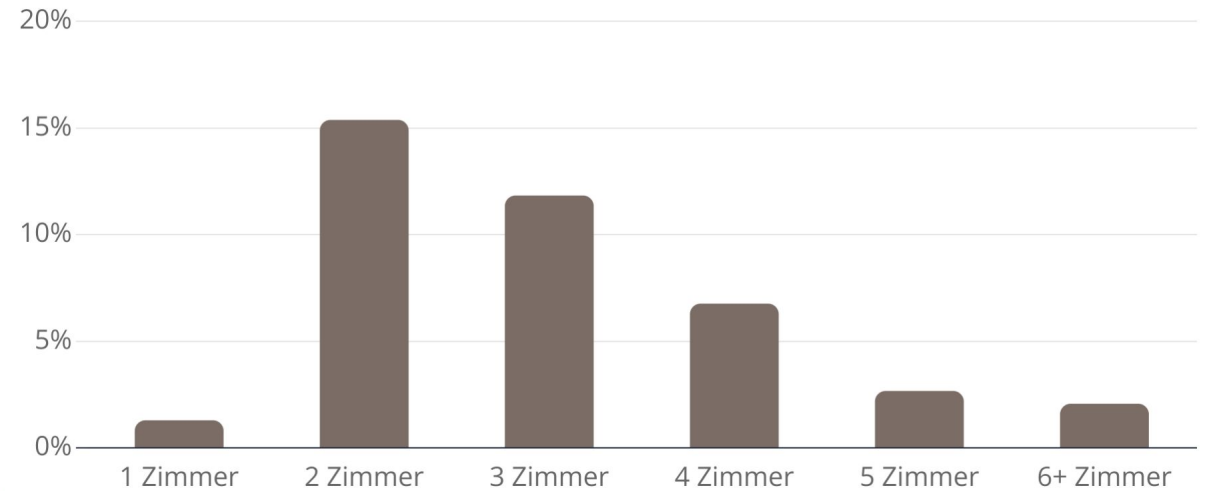
Waldkraiburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

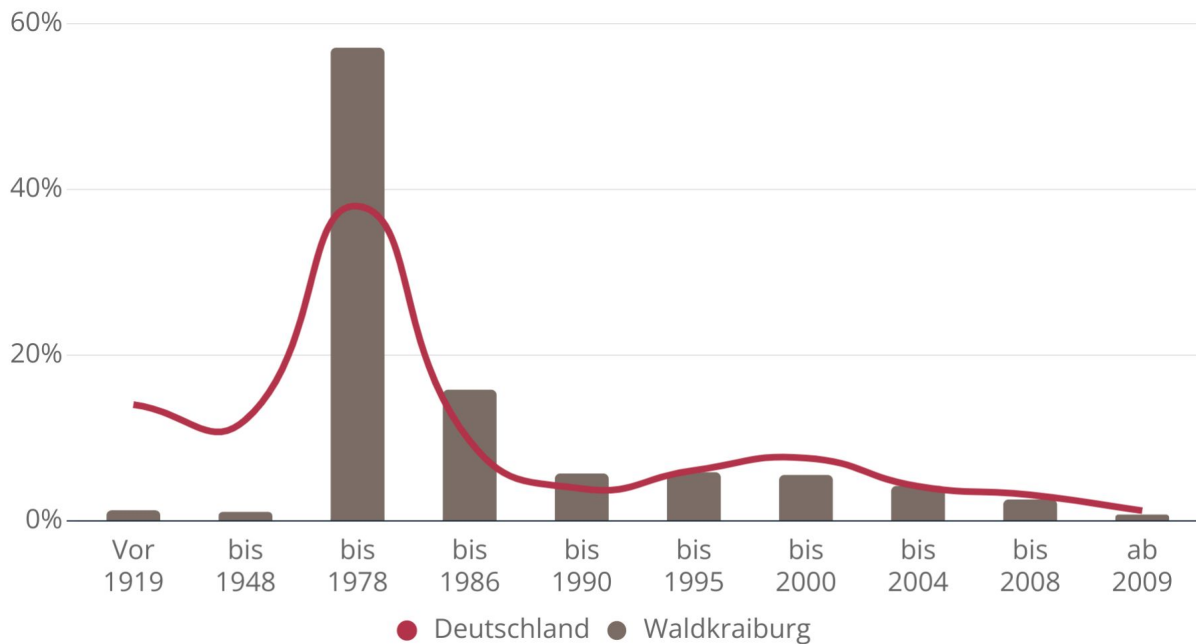
+3,5%

+3,0%

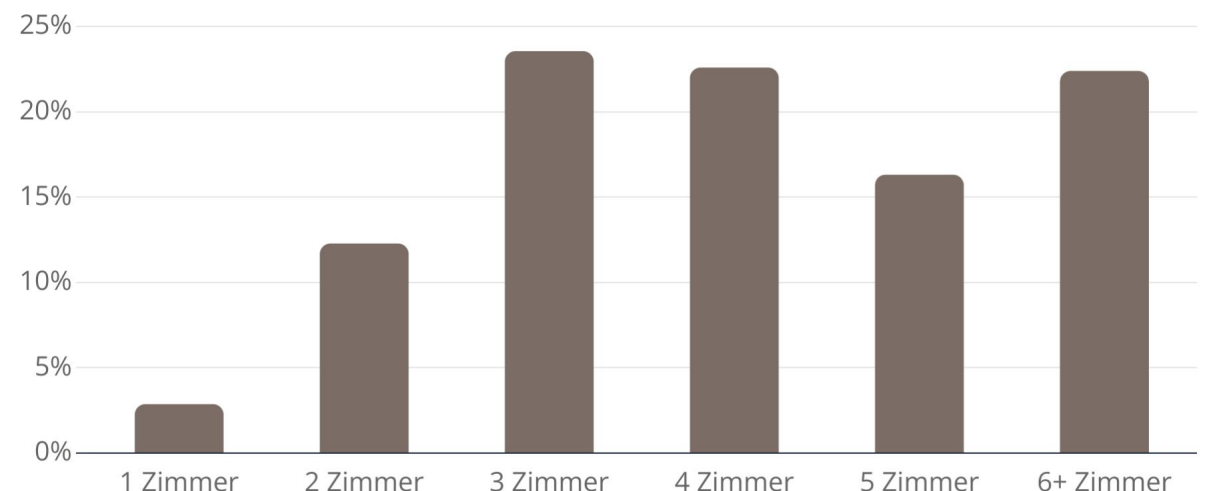
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

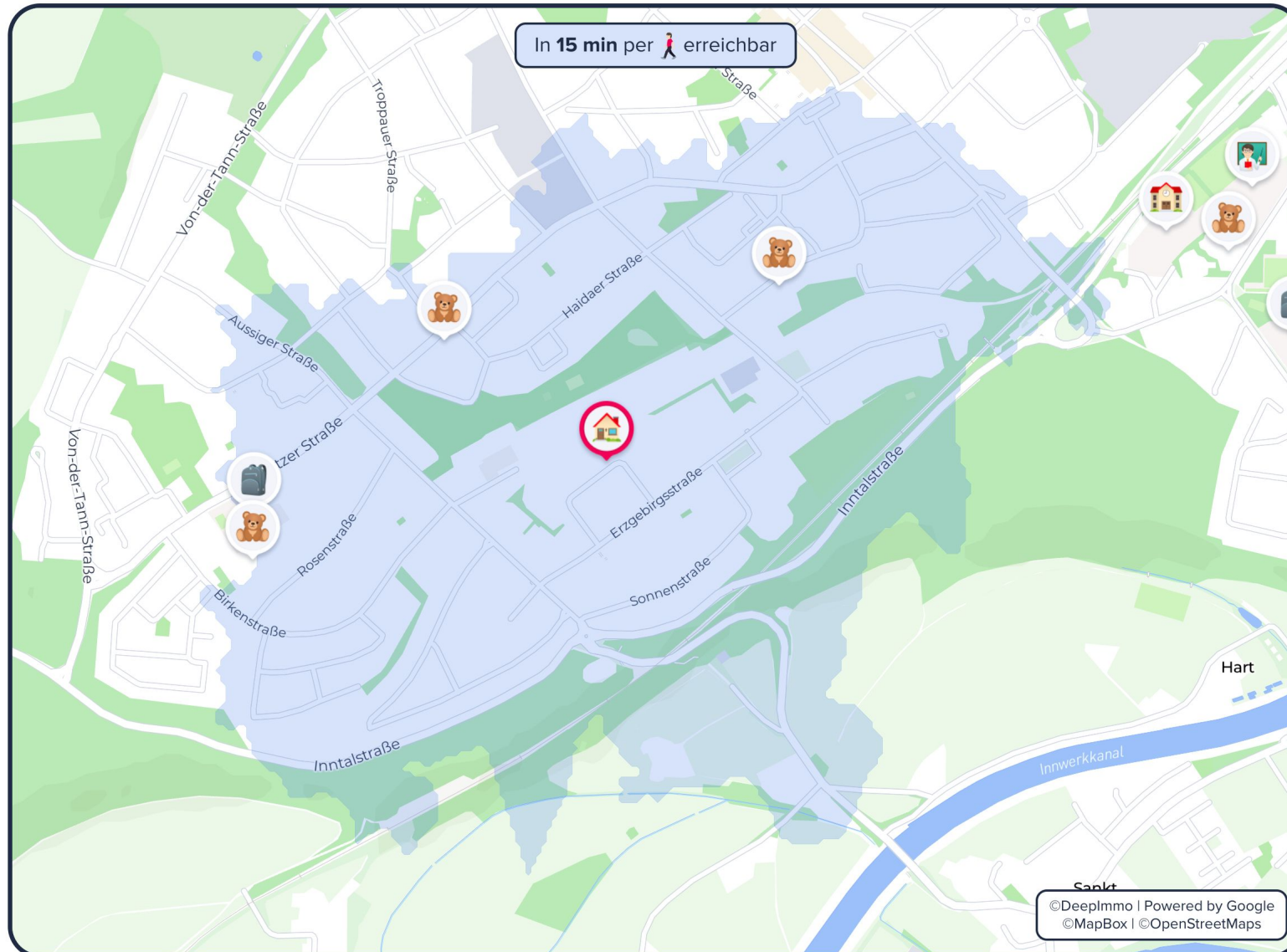


Bildung

Kindergärten und Schulen

Anton-Günther-Weg 16

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



Kath. Kita Christkönig

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



13 min

(1 km)



Kindertageszentrum KiTz

von 6 Monate bis 6 Jahre • 62 Plätze



14 min

(1,1 km)



Kath. Kita St. Franziskus

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 100 Plätze



4 min

(1,4 km)

Die **nächsten Schulen**



Volksschule Waldkraiburg
an der Graslitzer Straße

Grundschule



15 min

(1,2 km)



Gymnasium Waldkraiburg

Gymnasium



4 min

(2 km)



Volksschule Waldkraiburg am Goetheplatz

Grundschule



5 min

(2 km)

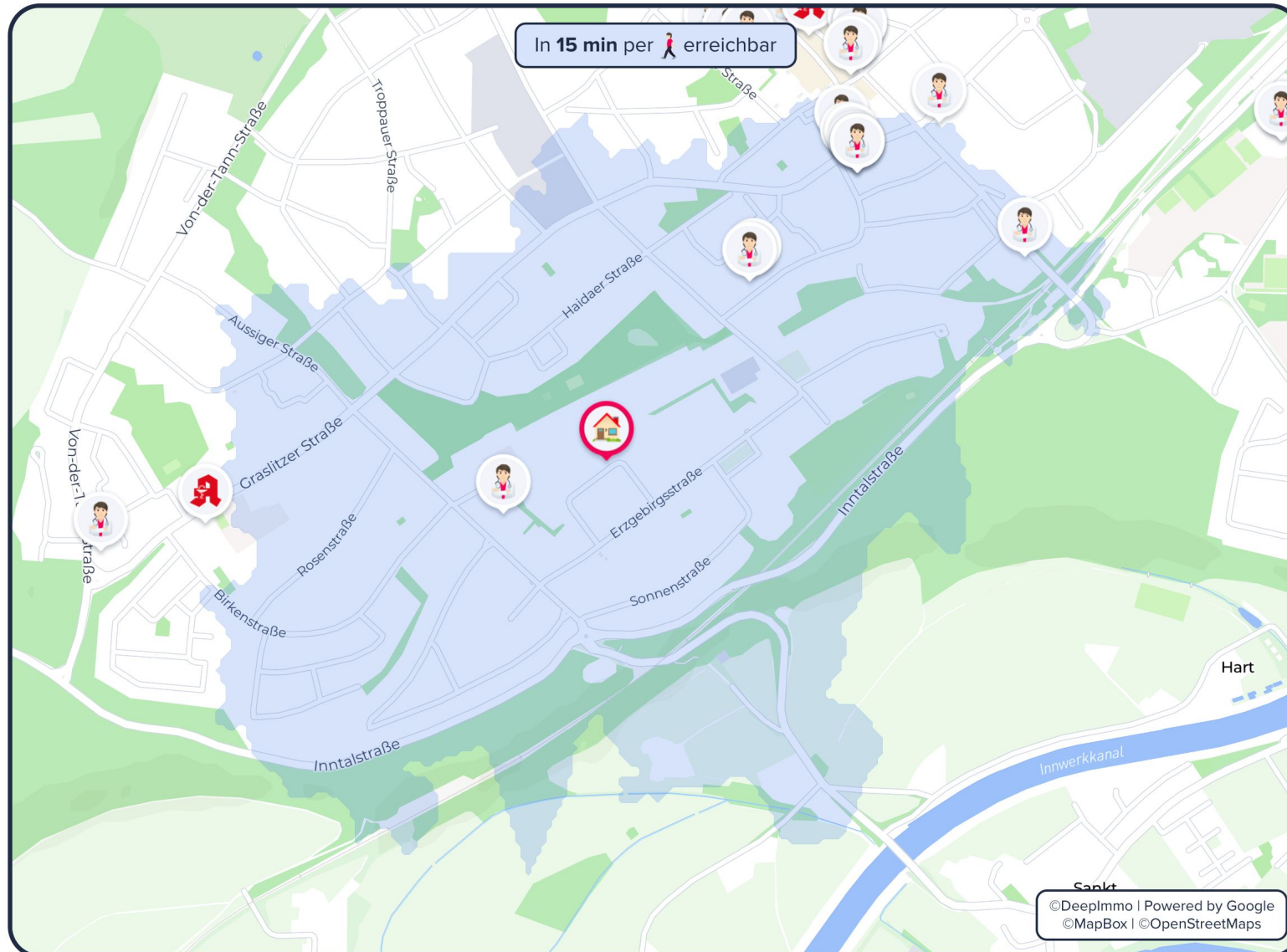
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Anton-Günther-Weg 16

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die beliebtesten Ärzte

- | | | | |
|--|---|--|---------------------------|
| | Gabriele Wroblewski
Fachärztin f. Allgemeinmedizin
4.3 Sterne • 57 Bewertungen | | 15 min
(1,2 km) |
| | Dr.med. Lilli Starflinger
Fachärztin für Frauenheilkund...
4.5 Sterne • 48 Bewertungen | | 14 min
(1,1 km) |
| | Arztpraxis Dr. Redlich
4.7 Sterne • 37 Bewertungen | | 13 min
(1 km) |

Die nächsten Apotheken

- | | | | |
|--|---|--|---------------------------|
| | Rosen-Apotheke
4.2 Sterne • 28 Bewertungen | | 14 min
(1,1 km) |
| | Sonnen-Apotheke
4.6 Sterne • 20 Bewertungen | | 4 min
(1,3 km) |

Das nächsten Krankenhaus

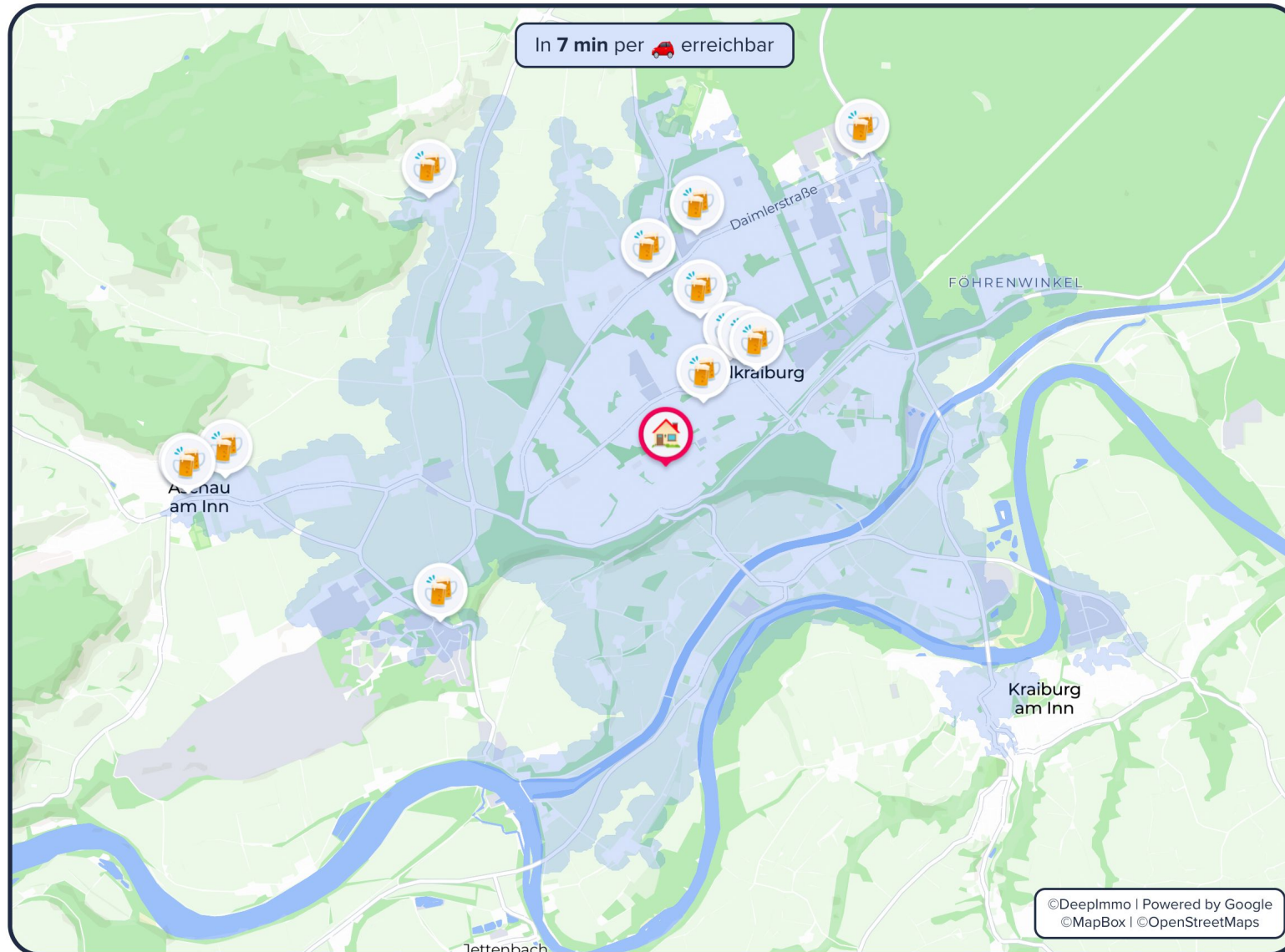
- | | | | |
|--|--|--|----------------------------|
| | InnKlinikum Altötting und Mühldorf / InnKlinikum Mühldorf
Öffentlich • 6 Fachabteilungen | | 20 min
(14,3 km) |
|--|--|--|----------------------------|

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Anton-Günther-Weg 16

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Stauwerk Sport-Bar & Grill

4.9 Sterne • 357 Bewertungen • €€



6 min

(3,4 km)



Café Chablis

4.7 Sterne • 291 Bewertungen • €€



5 min

(1,8 km)



DeGUSTIBUS - momenti italiani Ristorante • Café • Vinothek in..

4.7 Sterne • 226 Bewertungen • €€



4 min

(1,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Rocket Club

4.6 Sterne • 215 Bewertungen • €€



1 h 1 min

(55,2 km)



Moon Twenty Two

4.8 Sterne • 80 Bewertungen



57 min

(50,1 km)



Diskotheek Herzog Braunau

4.3 Sterne • 205 Bewertungen



48 min

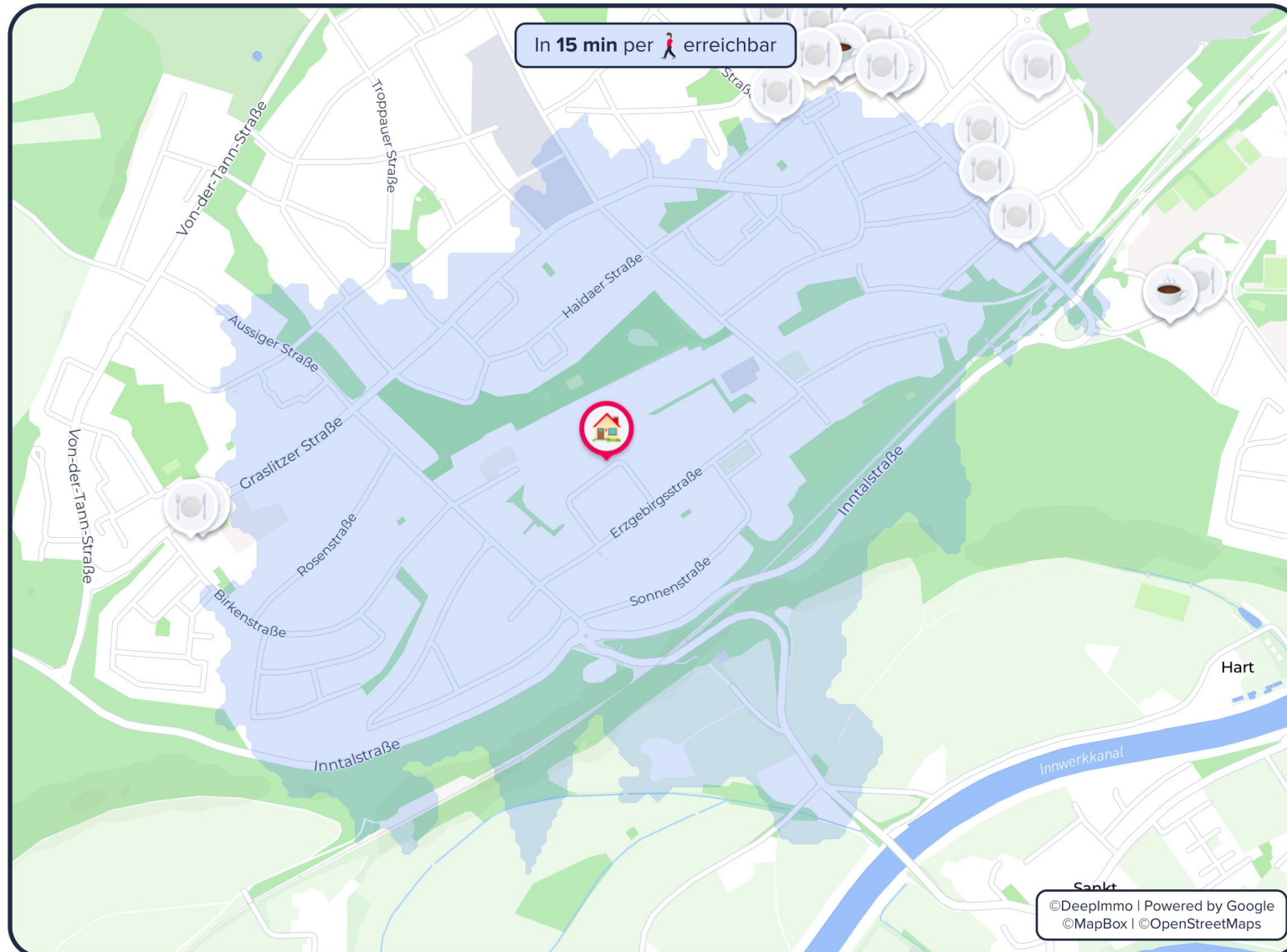
(59,8 km)

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Anton-Günther-Weg 16

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants



Centrale Hotel & Restaurant

4.5 Sterne • 1343 Bewertungen



4 min

(1,4 km)



Taverne Korfu

4.4 Sterne • 517 Bewertungen • €€



4 min

(1,4 km)



DeGUSTIBUS - momenti italiani Ristorante • Café • Vinothek in..

4.7 Sterne • 226 Bewertungen • €€



4 min

(1,4 km)

Die beliebtesten Cafés



DeGUSTIBUS - momenti italiani Ristorante • Café • Vinothek in..

4.7 Sterne • 226 Bewertungen • €€



4 min

(1,4 km)



Cafe Avocado

4.6 Sterne • 175 Bewertungen • €€



4 min

(1,4 km)



Patini

4.7 Sterne • 144 Bewertungen • €€



4 min

(1,9 km)

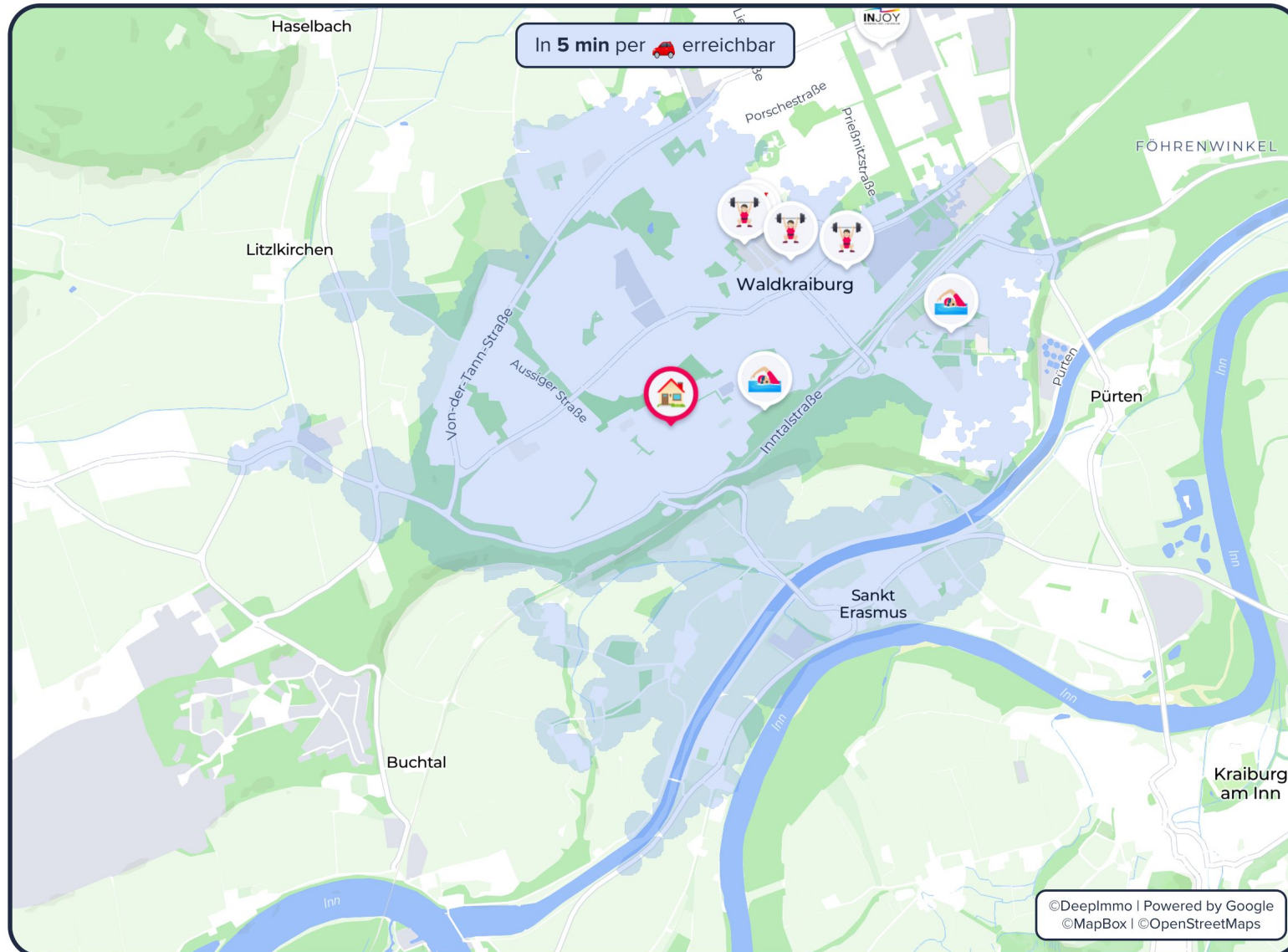
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Anton-Günther-Weg 16

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Freibad Waldbad Waldkraiburg

keine zusätzlichen Infos



7 min

(569 m)



Hallenbad Schulschwimmhalle Waldkraiburg

keine zusätzlichen Infos



5 min

(2,2 km)



VfL Waldkraiburg Tennis

4.6 Sterne • 46 Bewertungen



9 min

(4 km)



Golf Club Schloss Guttenburg e.V.

4.5 Sterne • Greenfee: 30 - 75 €



13 min

(9,6 km)

Die nächsten Fitnessstudios



FEEL GOOD Studio

5 min

(1,5 km)



clever fit

4 min

(1,5 km)



New Generation

5 min

(1,5 km)



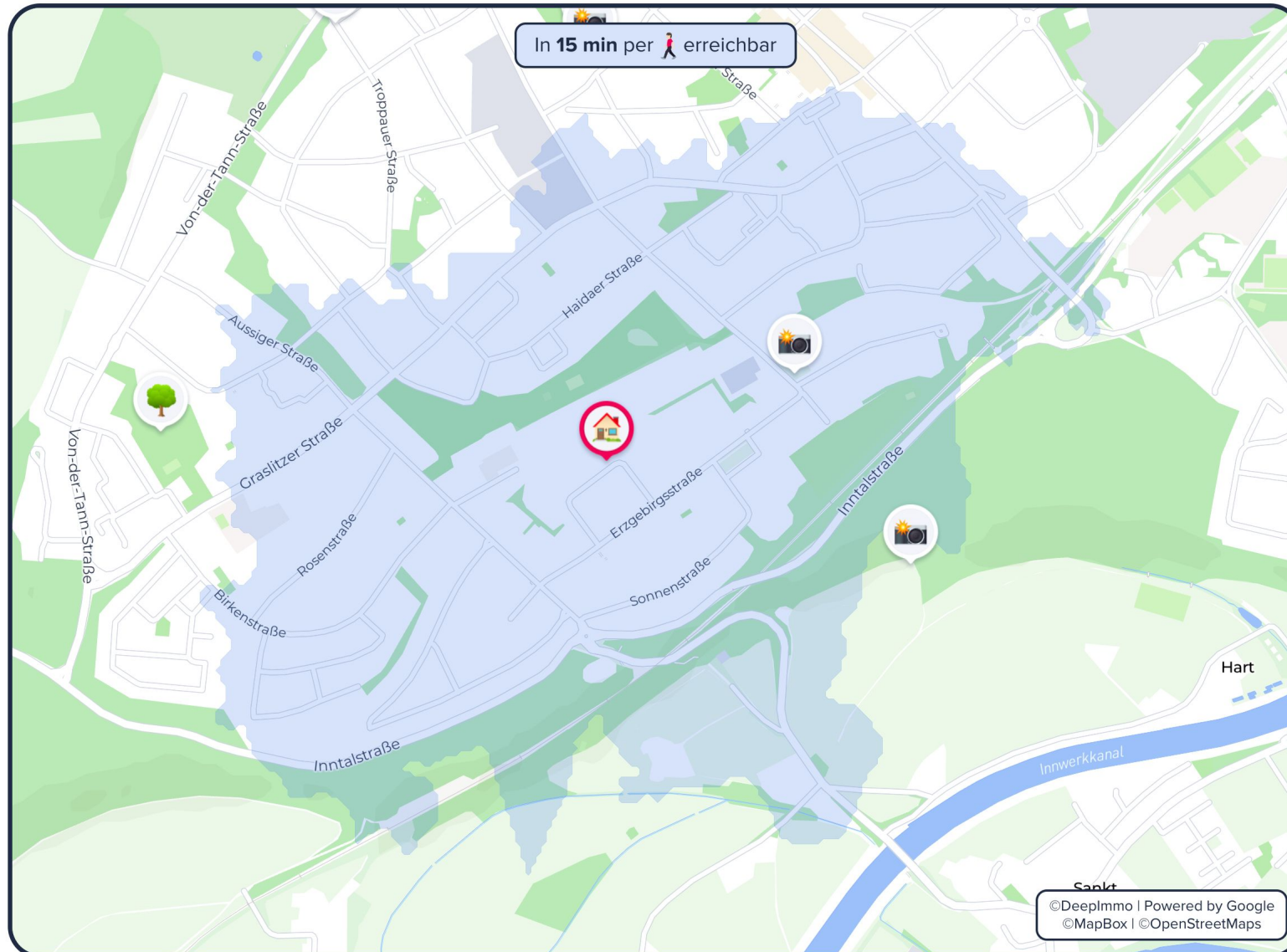
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Freizeit









Anton-Günther-Weg 16

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten







Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Parkeisenbahn Waldkraiburg**
4.4 Sterne • 8 Bewertungen  **4 min**
(1,4 km)
-  **Mutter mit Kindern Statue**
4.8 Sterne • 4 Bewertungen  **7 min**
(520 m)
-  **Weg der Geschichte Station 14a - Wasserversorgung**
5.0 Sterne • 2 Bewertungen  **5 min**
(1,4 km)
-  **EFA Mobile Zeiten**
keine zusätzlichen Infos  **31 min**
(28,2 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

-  **Westpark**
15 min 
(1,2 km)
-  **Stadtpark**
4 min 
(1,4 km)
-  **Inn**
5 min 
(2,3 km)

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Anton-Günther-Weg 16

Impressum

DeepImmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Jürgen Borgfeldt Immobilien c/o Luczay Immobilien GmbH**

Analysis ID: **17388200324**

Datum: **20.03.2024**

Version: **2.0.3**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:

Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der DeepImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:
08631 9902666

Schreiben Sie uns eine Mail:
office@luczay.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.luczay.de

Anton-Günther-Weg 16

