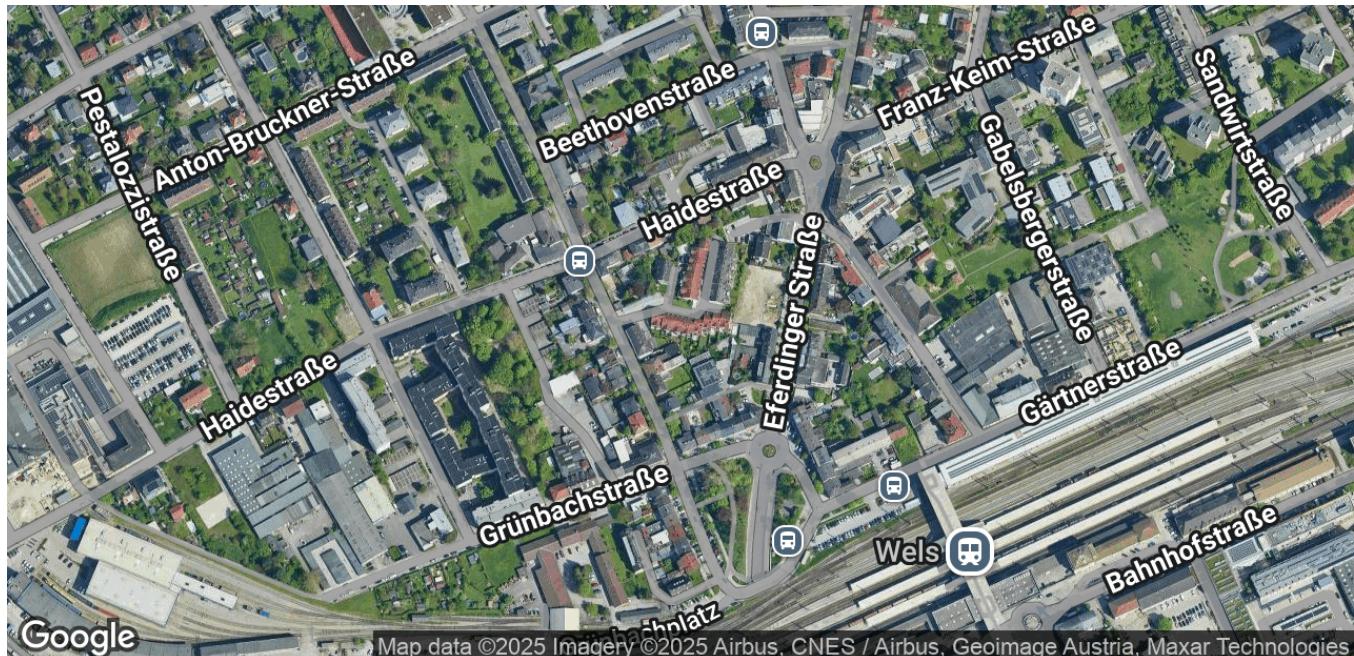


Lageexposé

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels



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

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



Inländeranteil



Familienanteil



Akademikeranteil



Grünflächen und Erholungsräume



Bebauungsdichte



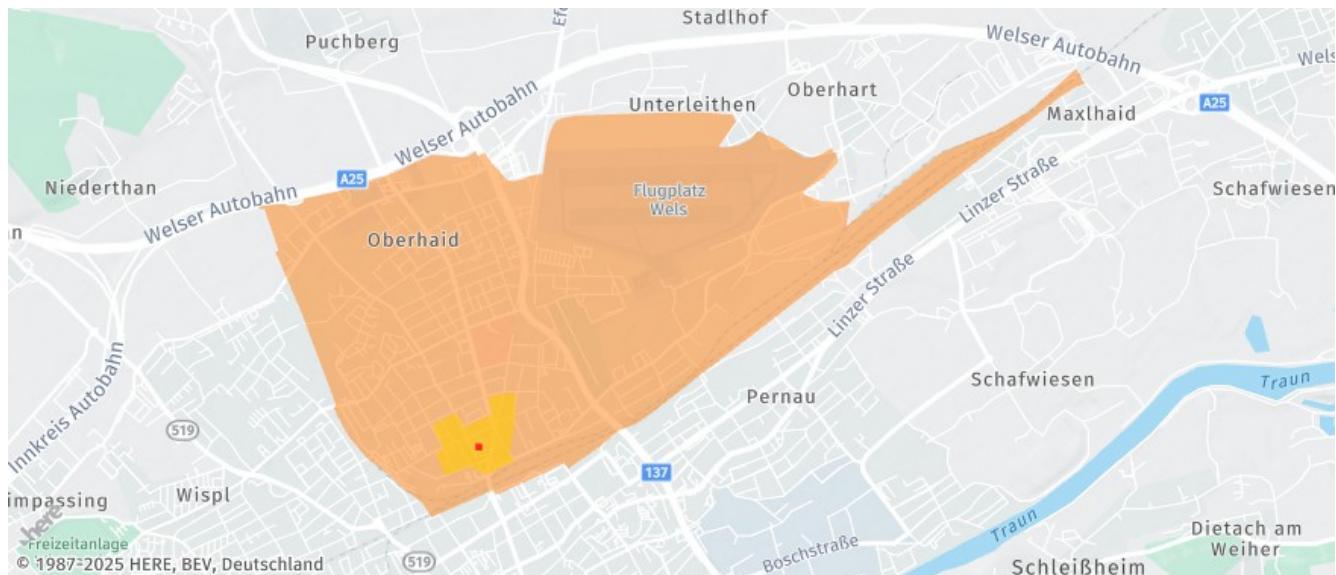
Wohnfläche



Anteil an Neubauten



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



Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

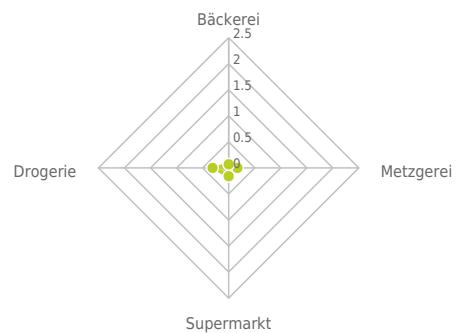
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

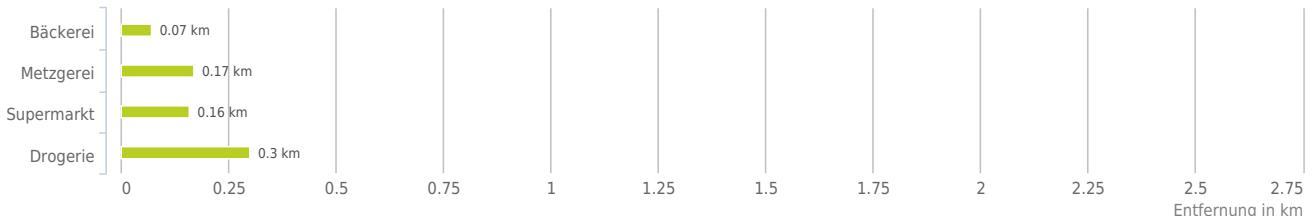
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

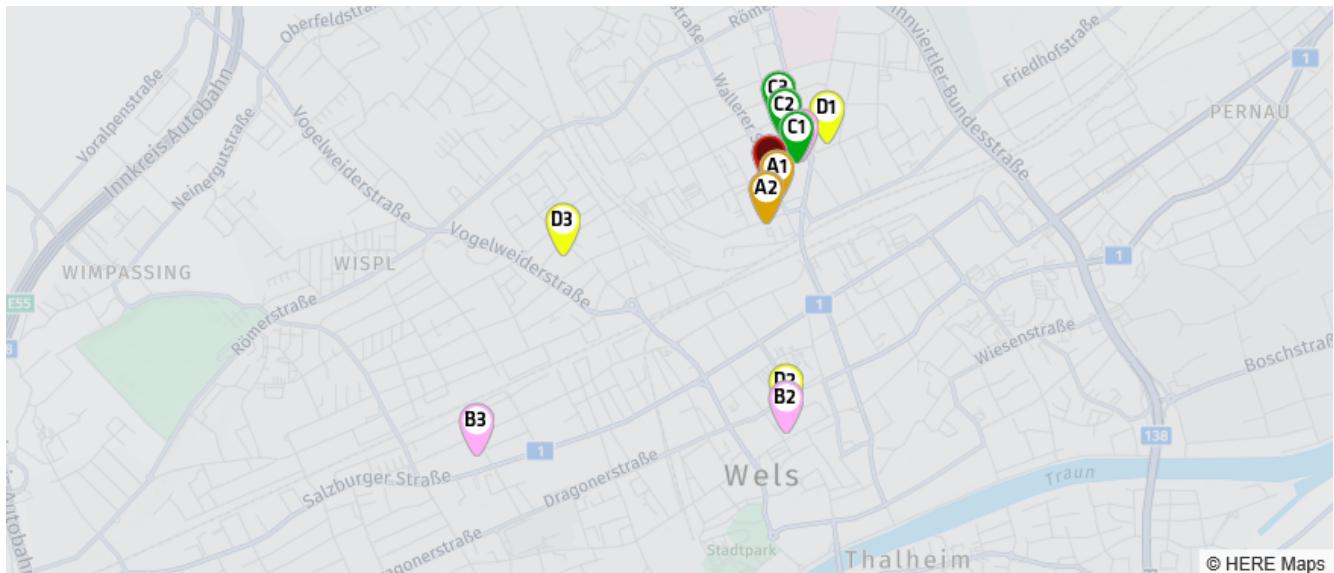
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der rote 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 Stöbich Bäckerei

Gesellschaft m.b.H...
Grünbachplatz 11
4600 Wels
(0,07 km / 0,20 km)
(Luftline / Mit Auto)

A2 Andreas Günter Weninger

Grünbachplatz 4
4600 Wels
(0,15 km / 0,36 km)
(Luftline / Mit Auto)

A3 Andreas Weninger Bäckerei und Kondit...

Grünbachplatz 4
4600 Wels
(0,15 km / 0,36 km)
(Luftline / Mit Auto)

Metzgerei

B1 G. Zellinger GmbH

Eferdinger Straße 16
4600 Wels
(0,17 km / 0,33 km)
(Luftline / Mit Auto)

B2 G. Zellinger GmbH

Ringstraße 14
4600 Wels
(1,03 km / 1,38 km)
(Luftline / Mit Auto)

B3 Thomas Niedermayr

Salzburger Str. 114a
4600 Wels
(1,66 km / 2,26 km)
(Luftline / Mit Auto)

Supermarkt

C1 Billa

Eferdinger Straße 16
4600 Wels
(0,16 km / 0,33 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Spar

Grieskirchner Straße 9
4600 Wels
(0,21 km / 0,42 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 Unimarkt

Grieskirchner Straße 17
4600 Wels
(0,28 km / 0,49 km)
(Luftline / Mit Auto)

Drogerie

D1 Bipa

Franz-Keim-Straße 20
4600 Wels
(0,30 km / 0,50 km)
(Luftline / Mit Auto)

D2 dm

Bäckergasse 3
Wels
(0,96 km / 1,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

D3 Bipa

(0,91 km / 2,03 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

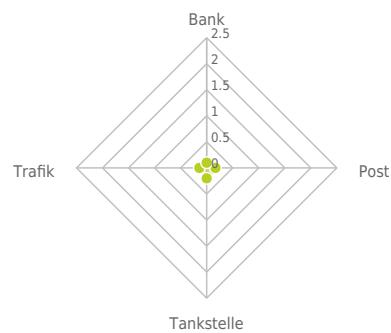
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

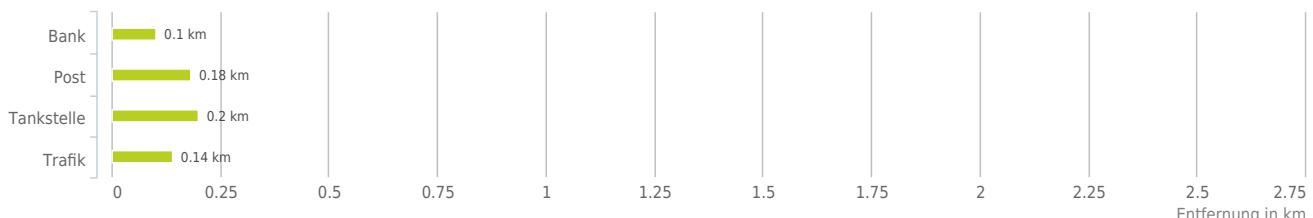
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

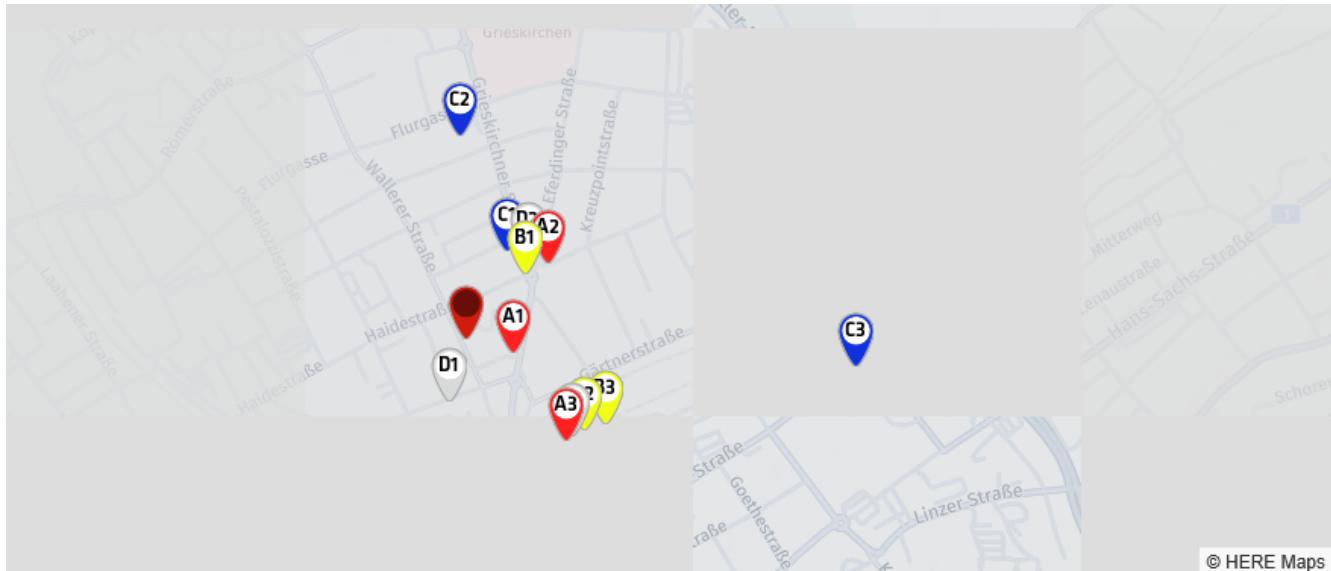
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der rote 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 Oberösterreich

Bank AG Fi...
Eferdinger Straße 2
4600 Wels
(0,10 km / 0,35 km)
(Luftline / Mit Auto)

A2 Raiffeisenbank Wels eGen

Zws.Wels-N...
Franz-Keim-Straße 8
4600 Wels
(0,23 km / 0,42 km)
(Luftline / Mit Auto)

A3 bank99 AG Bahnhofstraße

31
Bahnhofstraße 31
4600 Wels
(0,30 km / 1,10 km)
(Luftline / Mit Auto)

Post

B1 Post-Partner 4618 Wels

(0,18 km / 0,33 km)
(Luftline / Mit Auto)

B2 Post Filiale 4600

Bahnhofstraße 31
4600 Wels
(0,31 km / 1,06 km)
(Luftline / Mit Auto)

B3 Post 4600 Wels

Bahnhofstraße 35
4600 Wels
(0,34 km / 1,23 km)
(Luftline / Mit Auto)

Tankstelle

C1 Turmöl Quick

Grieskirchner Straße 4
4600 Wels
(0,20 km / 0,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Eni

Grieskirchner Straße 39
4600 Wels
(0,42 km / 0,68 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 AVIA XPress

Reitschulgasse 9
4600 Wels
(0,82 km / 1,81 km)
(Luftline / Mit Auto)

Trafik

D1 Trafik Josef Beer

Grünbachplatz 7A
4600 Wels
(0,14 km / 0,23 km)
(Luftline / Mit Auto)

D2 Trafik Thomas-Franz

Pensel
Eferdinger Straße 22
4600 Wels
(0,22 km / 0,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

D3 Trafik Helmut Alexander

Erlach
Bahnhofstraße 31/EG
4600 Wels
(0,30 km / 1,10 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

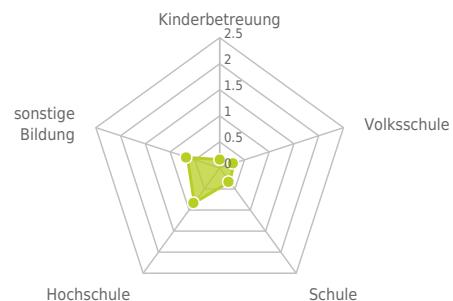
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

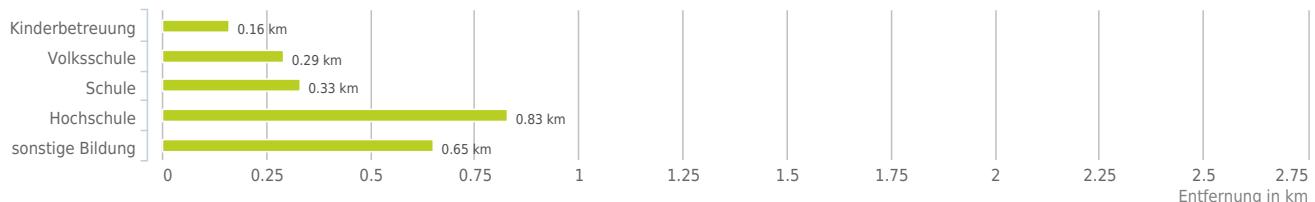
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

0,6 bis 2 km:

- Hochschule
- sonstige Bildung

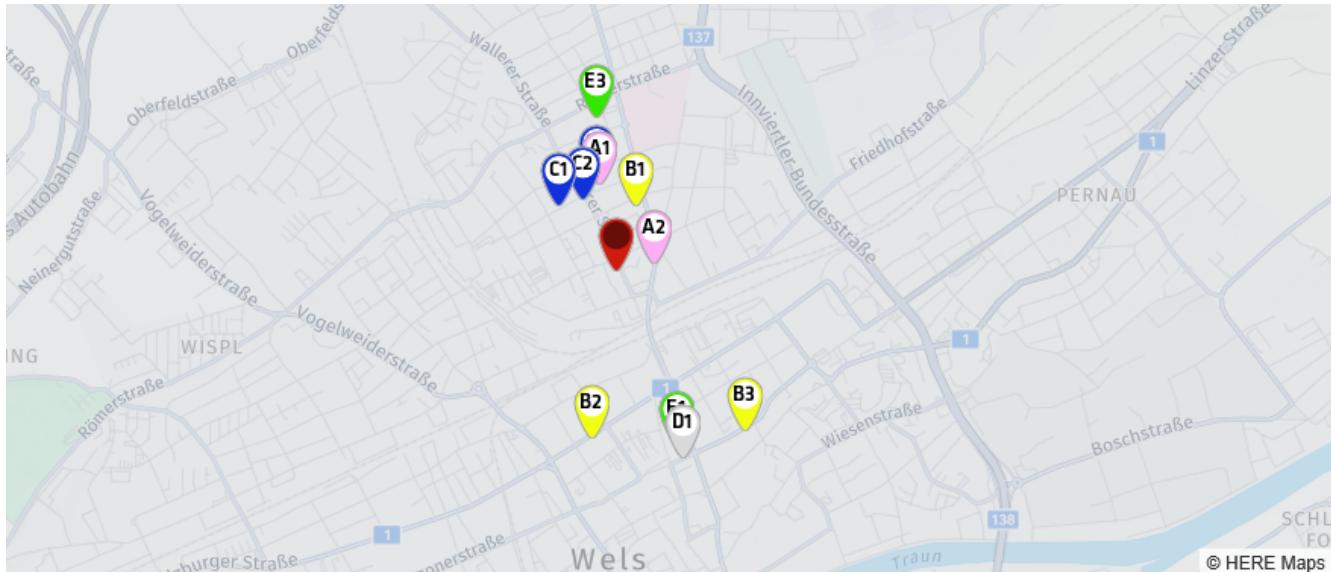
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der rote 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** Städt. Hort Wels - Neustadt
Mozartstraße 17
4600 Wels
(0,37 km / 0,56 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Hort des Schulvereins der Kreuzschw...
Stefan Fadingerstraße 10
4600 Wels
(0,16 km / 0,60 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kindergarten des Schulvereins der K...
Stefan Fadingerstraße 10
4600 Wels
(0,16 km / 0,60 km)
(Luftline / Mit Auto)

Volksschule

- B1** Volksschule 6 Neustadt Wels
(0,29 km / 0,49 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Volksschule 2 Stadtmitte Wels
(0,71 km / 1,03 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Volksschule 3 Dr.-Schauer-Straße Wels
(0,86 km / 1,29 km)
(Luftline / Mit Auto)

Schule

- C1** Bundesrealgymnasium Wels - Wallerer... Wels
(0,37 km / 0,47 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna... Wels
(0,33 km / 0,47 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Mittelschule Neustadt Wels
(0,40 km / 0,56 km)
(Luftline / Mit Auto)

Hochschule

- D1** Fachhochschule Wels Wels
(0,83 km / 1,46 km)
(Luftline / Mit Auto)

sonstige Bildung

- E1** BFI Wels
Roseggerstraße 14
4600 Wels
(0,76 km / 0,93 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E2** FAB GastroService Wels
Roseggerstraße 14
4600 Wels
(0,76 km / 0,93 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Akademie für Gesundheit u...
Bildung d...
Grieskirchner Straße 49
4600 Wels
(0,65 km / 1,04 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

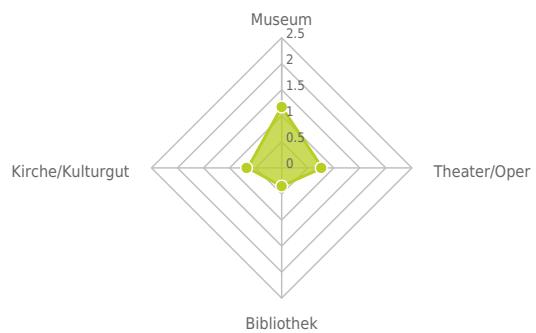
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Theater/Oper
- Kirche/Kulturgut

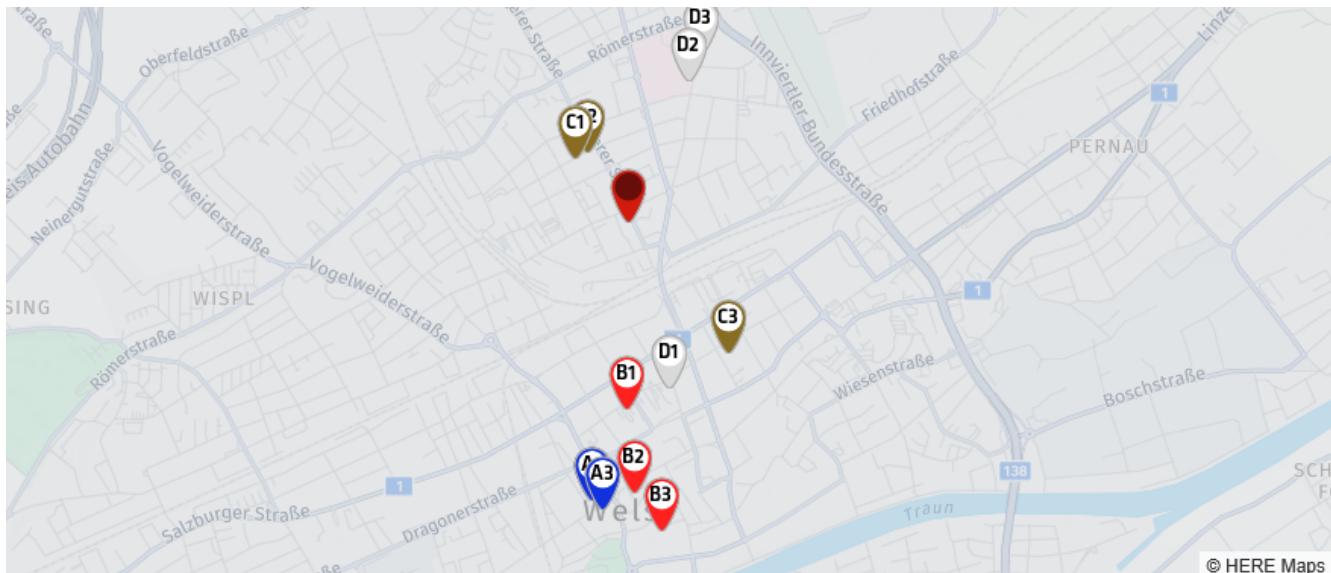
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kunst und Kultur

Der rote 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 Galerie der Stadt Wels - Medien Kul...
Pollheimerstraße 17
4600 Wels
(1,17 km / 1,69 km)
(Luftline / Mit Auto)

- A2 Stadtmuseum Wels - Kaiserpanorama
Pollheimerstraße 17
4600 Wels
(1,17 km / 1,69 km)
(Luftline / Mit Auto)

- A3 Dragonermuseum
Dragonerkaserne im Westhof
4600 Wels
(1,20 km / 1,73 km)
(Luftline / Mit Auto)

Theater/Oper

- B1 Stadttheater Greif
Rainerstraße 2
4600 Wels
(0,78 km / 1,16 km)
(Luftline / Mit Auto)

- B2 Theater im Kornspeicher
Freiung 15
4600 Wels
(1,13 km / 1,53 km)
(Luftline / Mit Auto)

- B3 Stadttheater Wels
Minoritengasse 5
4600 Wels
(1,30 km / 2,43 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bibliothek

- C1 Schulbibliothek BRG Wels
Wallererstr...
Wallererstraße 25
4600 Wels
(0,35 km / 0,38 km)
(Luftline / Mit Auto)

- C2 Schulbibliothek BG/BRG
Brucknerstra...
Anton-Bruckner-Straße 16
4600 Wels
(0,35 km / 0,38 km)
(Luftline / Mit Auto)

- C3 Schulbibliothek BG/BRG
Wels Dr.-Sch...
Dr.-Schauer-Straße 9
4600 Wels
(0,69 km / 1,08 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kirche/Kulturgut

- D1 Evangelische Kirche Wels
Martin-Luther-Platz 2
Wels
(0,71 km / 0,93 km)
(Luftline / Mit Auto)

- D2 Herz-Jesu-Kirche
Eferdinger Straße 76
Wels
(0,65 km / 0,98 km)
(Luftline / Mit Auto)

- D3 Kreuzpunkt Kapelle
(0,77 km / 1,12 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

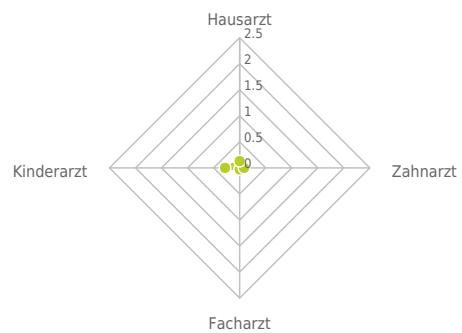
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

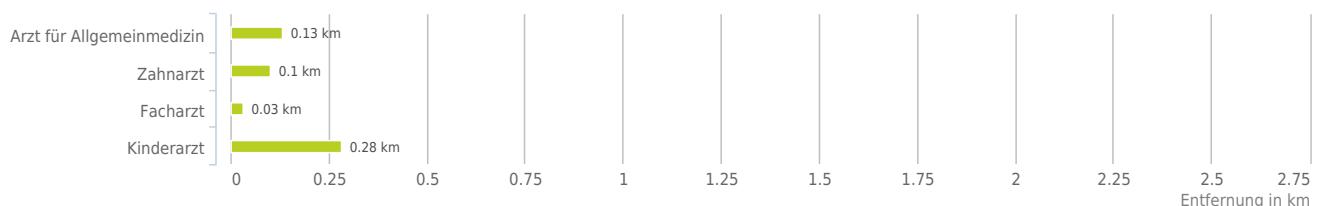
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

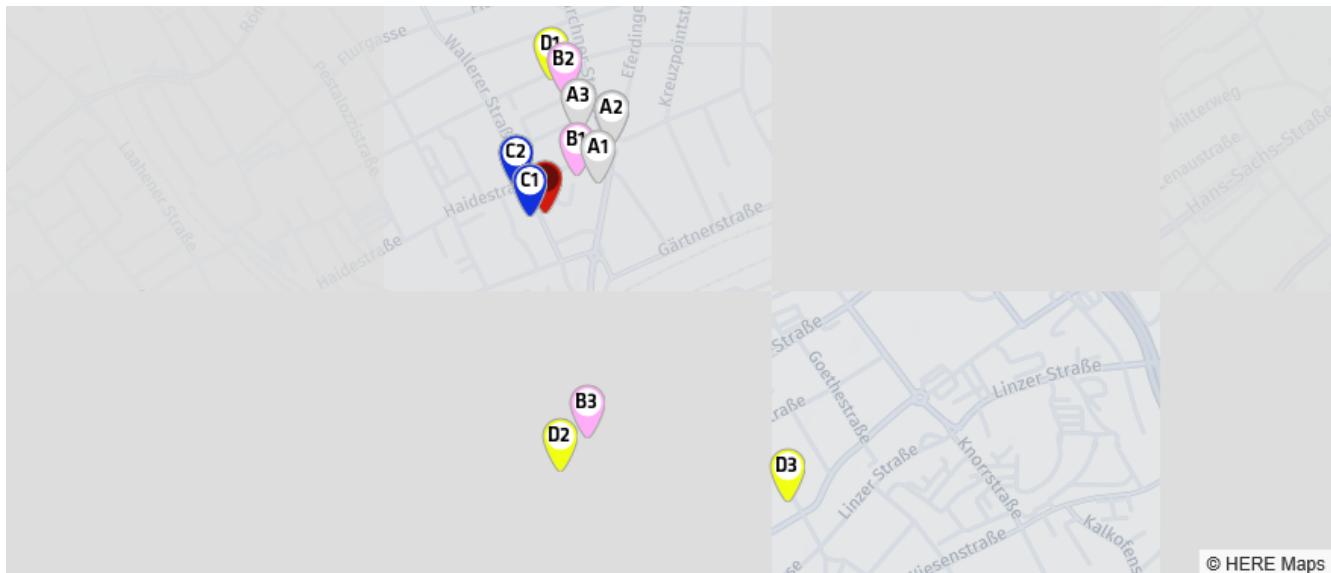
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ärzte

Der rote 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. Natorski Isabelle
Eferdinger Straße 12
4600 Wels
(0,13 km / 0,38 km)
(Luftline / Mit Auto)

A2 Dr. Angermayr Gertraud
Franz-Keim-Straße 4
4600 Wels
(0,20 km / 0,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

A3 Dr Niedermair Wolfgang
Grieskirchner Straße 7
4600 Wels
(0,19 km / 0,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

Zahnarzt

B1 Dr. Loidl Günther Martin
Eferdinger Straße 13
4600 Wels
(0,10 km / 0,37 km)
(Luftline / Mit Auto)

B2 Meniga Alan
Grieskirchnerstraße 15
4600 Wels
(0,25 km / 0,57 km)
(Luftline / Mit Auto)

B3 Dr. Gurtner Karl
Bahnhofstrasse 27
4600 Wels
(0,48 km / 0,79 km)
(Luftline / Mit Auto)

Facharzt

C1 Dr. Kravutske Wolfgang
Wallerer Straße 10
4600 Wels
(0,03 km / 0,09 km)
(Luftline / Mit Auto)

C2 Dr Hummer Franz
Wallerer Straße 12
4600 Wels
(0,08 km / 0,13 km)
(Luftline / Mit Auto)

C3 Dr. med. Christian Prorok
FEBU
Franz-Keim-Straße 4
4600 Wels
(0,20 km / 0,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kinderarzt

D1 Dr Angermayr Rudolf
Grieskirchner Straße 17
4600 Wels
(0,28 km / 0,53 km)
(Luftline / Mit Auto)

D2 Dr. Eckerstorfer Peter
Eisenhowerstraße 6
4600 Wels
(0,54 km / 0,80 km)
(Luftline / Mit Auto)

D3 Dr. Papek Romana
Hans-Sachs-Straße 1
4600 Wels
(0,79 km / 1,26 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

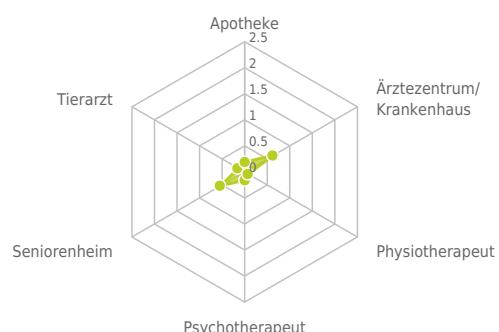
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

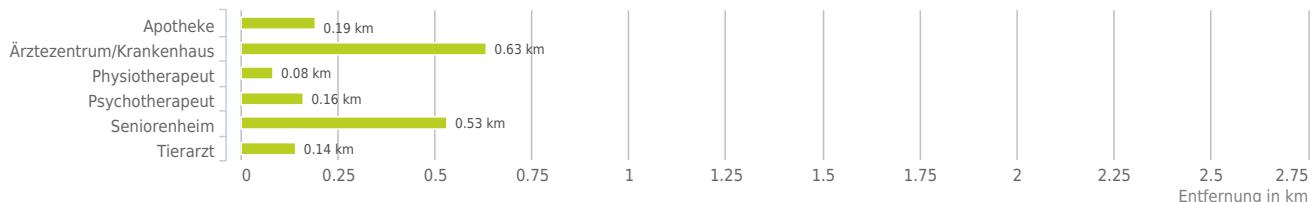
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus

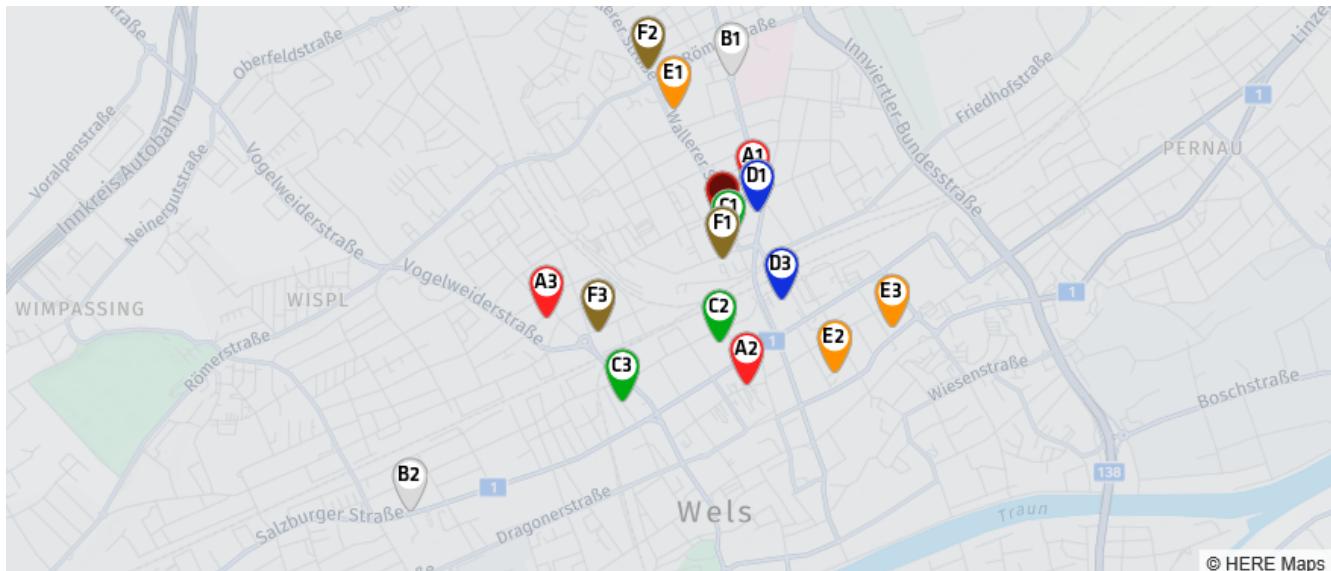
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Medizinische Versorgung und Therapie

Der rote 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.



© HERE Maps

Apotheke

- A1** Schutzen gel-Apotheke
Eferdinger Straße 20
4600 Wels
(0,19 km / 0,38 km)
(Luftline / Mit Auto)

- A2** Stern-Apotheke
Bahnhofstraße 11
4600 Wels
(0,68 km / 0,90 km)
(Luftline / Mit Auto)

- A3** Hubertus-Apotheke
Ferdinand-Wiesinger-Straße 12
4600 Wels
(0,84 km / 1,92 km)
(Luftline / Mit Auto)

Ärztezentrum/Krankenhaus

- B1** Klinikum Wels-Grieskirchen
Grieskirchner Straße 42
4600 Wels
(0,63 km / 0,91 km)
(Luftline / Mit Auto)

- B2** Kompetenzcenter
Gesundheit St. Stephan
Salzburger Straße 65
4600 Wels
(1,78 km / 2,32 km)
(Luftline / Mit Auto)

Physiotherapeut

- C1** Herr Manfred Pesendorfer
Grünbachplatz 10
4600 Wels
(0,08 km / 0,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

- C2** Herr Wolfgang Dunzinger
Anzengruberstraße 6
4600 Wels
(0,50 km / 0,90 km)
(Luftline / Mit Auto)

- C3** Herr Karl Lochner
Vogelweiderstr. 3b
4600 Wels
(0,85 km / 1,36 km)
(Luftline / Mit Auto)

Psychotherapeut

- D1** BAUMGARTNER Gerhard
Stefan-Fadinger Straße 12
4600 Wels
(0,16 km / 0,62 km)
(Luftline / Mit Auto)

- D2** SCHRATTENECKER Ingrid
Stefan Fadinger Straße 12
4600 Wels
(0,16 km / 0,62 km)
(Luftline / Mit Auto)

- D3** Mag. phil.
SCHRÖCKENFUCHS
Michaela
Bahnhofplatz 3
4600 Wels
(0,40 km / 1,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

Seniorenheim

- E1** Haus Neustadt,
Seniorenbetreuung de...
Flurgasse 40
4600 Wels
(0,53 km / 0,94 km)
(Luftline / Mit Auto)

- E2** Haus für Senioren Wels
Dr. Schauer Straße 5
4600 Wels
(0,78 km / 1,22 km)
(Luftline / Mit Auto)

- E3** Haus Leopold Spitzer
Hans-Sachs-Straße 22
4600 Wels
(0,83 km / 1,47 km)
(Luftline / Mit Auto)

Tierarzt

- F1** Dr. Fasching Gerhard
Grünbachplatz 5
4600 Wels
(0,14 km / 0,23 km)
(Luftline / Mit Auto)

- F2** Dr. Friedrich Stoiber
Römerstraße 56
4600 Wels
(0,72 km / 0,81 km)
(Luftline / Mit Auto)

- F3** Dipl-TA Dr. Leopold
Podstatzky-Lich...
Wagner-Lauregg-Straße 9
4600 Wels
(0,69 km / 1,89 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

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.

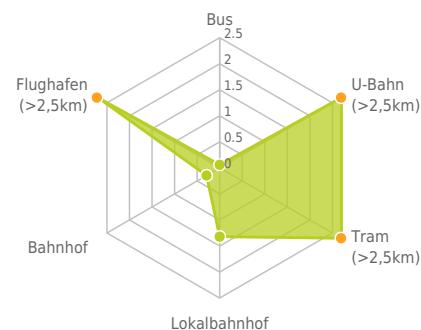
Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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

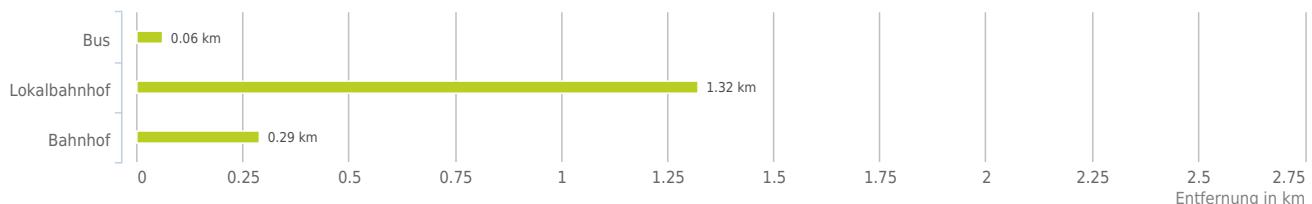


© Christian Müller - Fotolia.com

Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Bahnhof

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Flughafen: >5 km

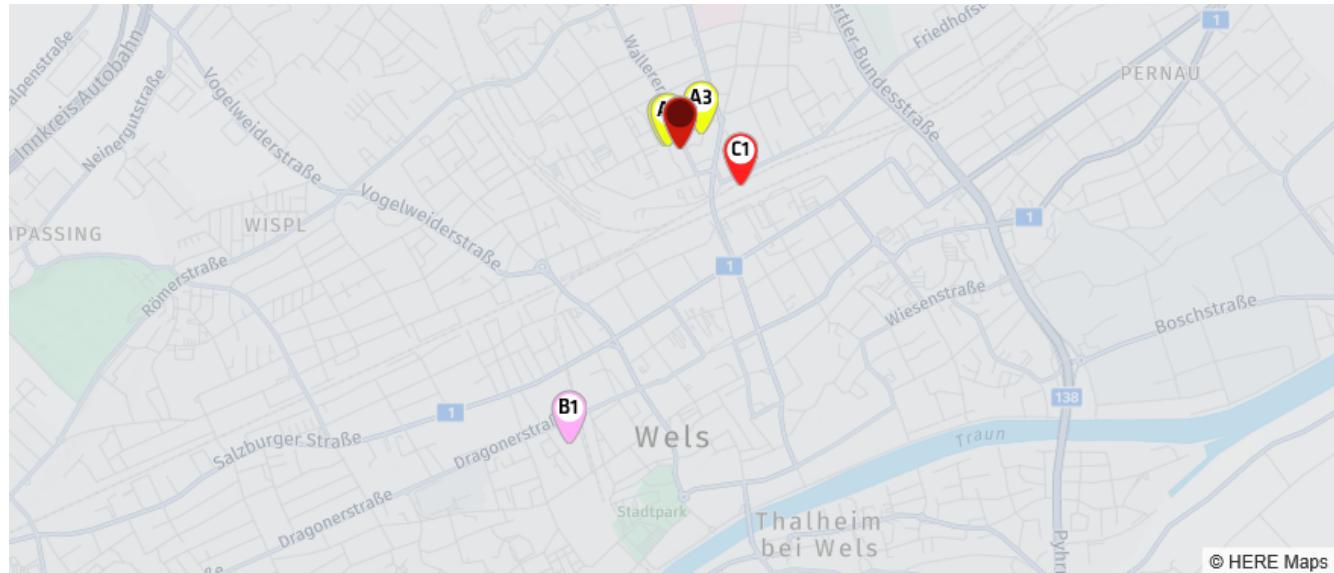
www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Öffentlicher Nahverkehr

Der rote 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 Wels - Wallererstraße, Haidestraße
(0,06 km / 0,07 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2 Wels - Wallererstraße, Haidestraße
(0,06 km / 0,07 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3 Stefan-Fadinger-Straße, Eferdingers...
(0,11 km / 0,37 km)
(Luftline / Mit Auto)

Lokalbahnhof

- B1 Wels Lokalbahn
(1,32 km / 1,84 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Wels Messe
(1,71 km / 2,47 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bahnhof

- C1 Wels Hbf
(0,29 km / 1,23 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte

- ■ +

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

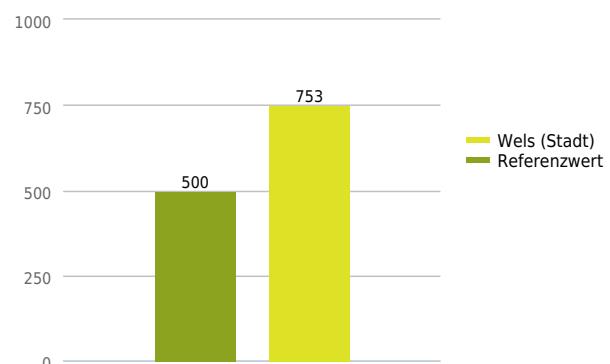
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

Ergebnis

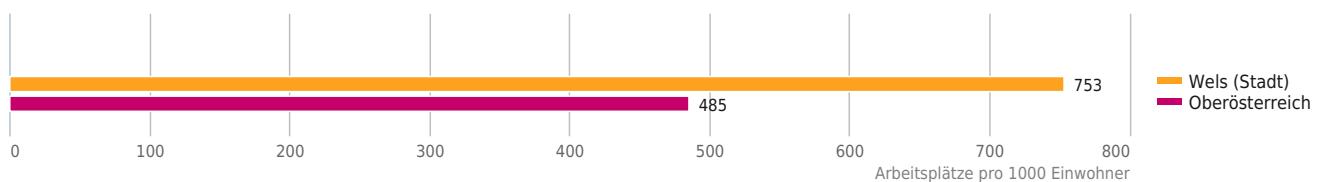
Die Arbeitsplatzdichte von 753 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass in "Wels (Stadt)" ein großes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Menschen und Bevölkerung

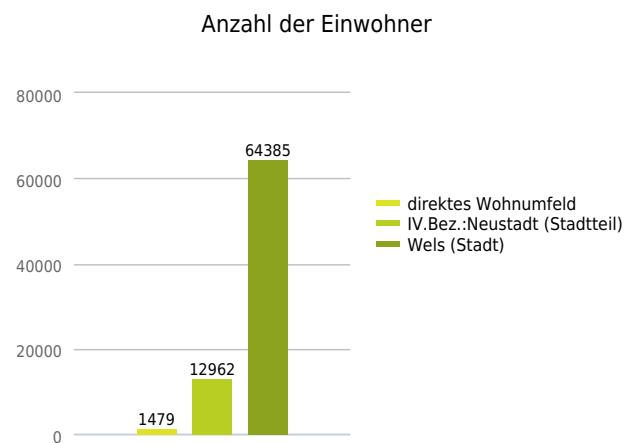
Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

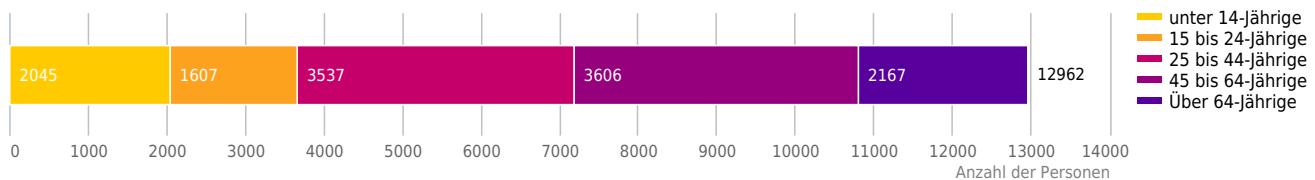
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

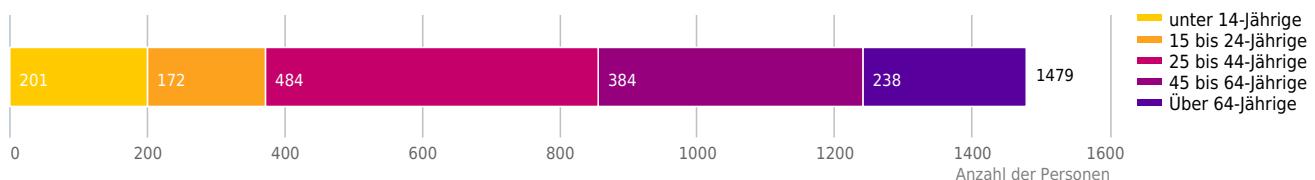
In "IV.Bez.:Neustadt (Stadtteil)" leben 12.962 Personen. Es leben dort 2.036 Personen pro Quadratkilometer.



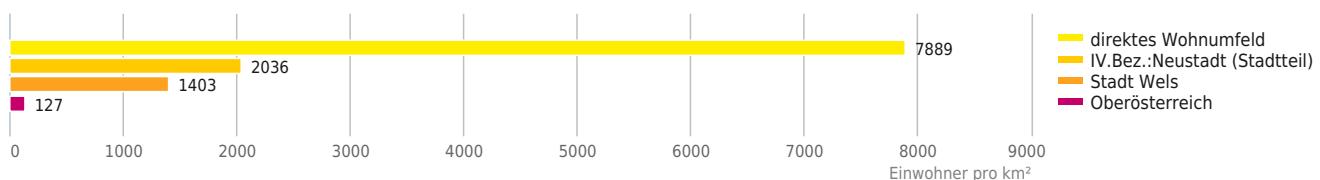
Altersverteilung (IV.Bez.:Neustadt (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Bevölkerungsprognose und -entwicklung

- — +

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

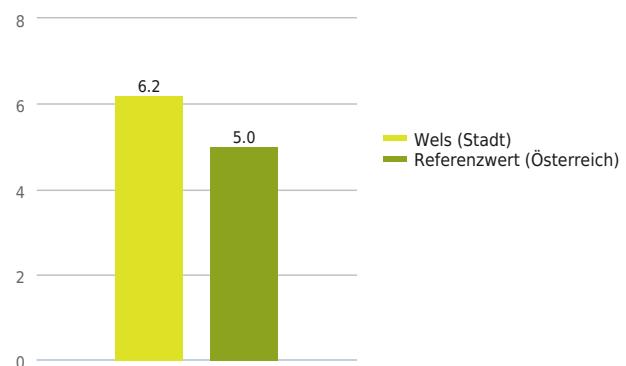
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

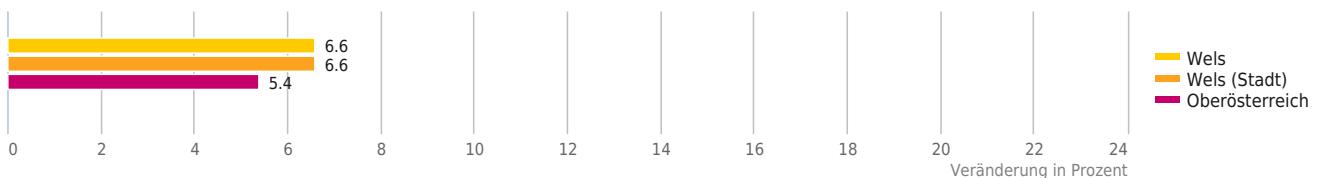
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Wels (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 5,1% gestiegen. Für "Wels (Stadt)" wird bis 2030 mit 9,0% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 14,9% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



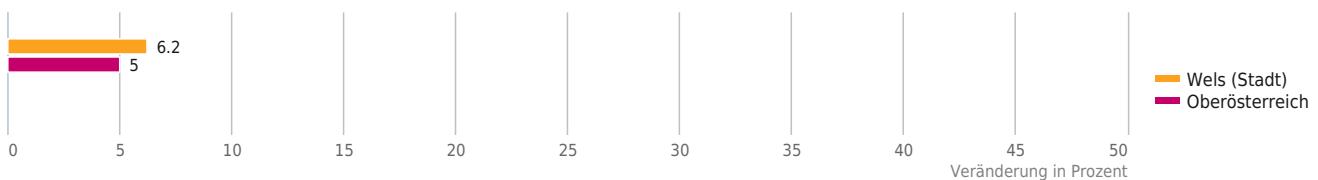
Bevölkerungsprognose bis 2035



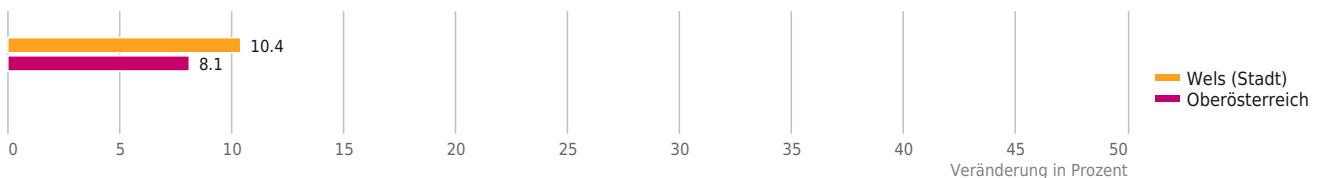
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Inländeranteil

- ■ ■ ■ +

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

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

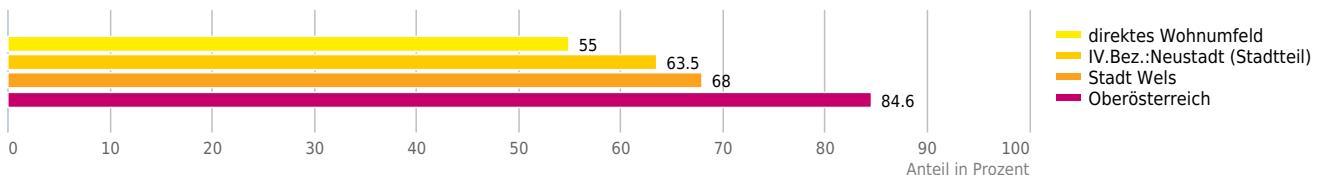
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 55,0% unterdurchschnittlich.



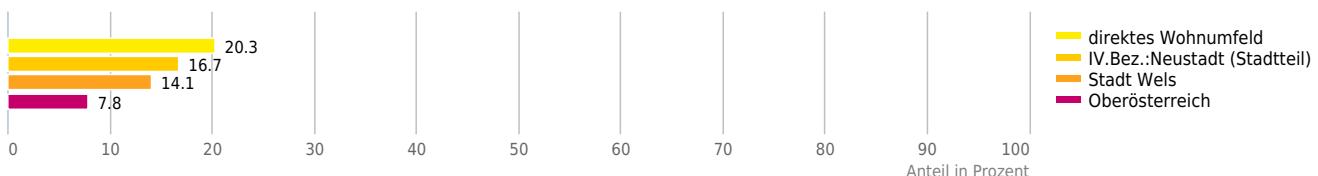
Staatsangehörigkeit



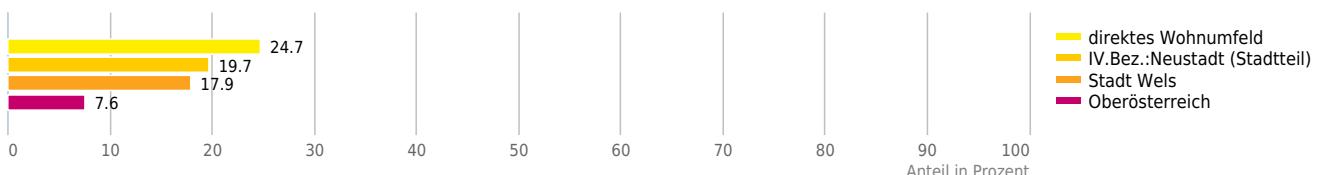
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Familienanteil

- ■ +

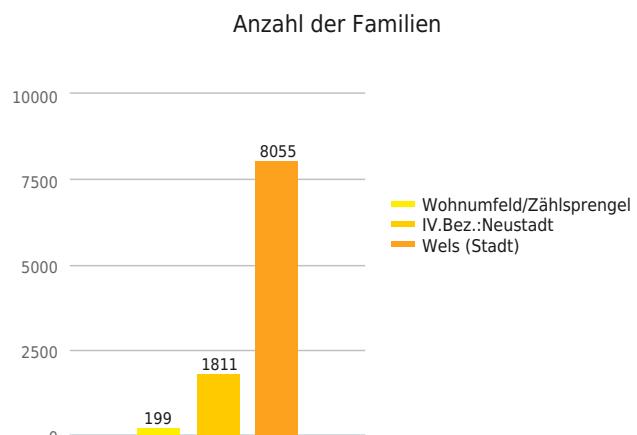
Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

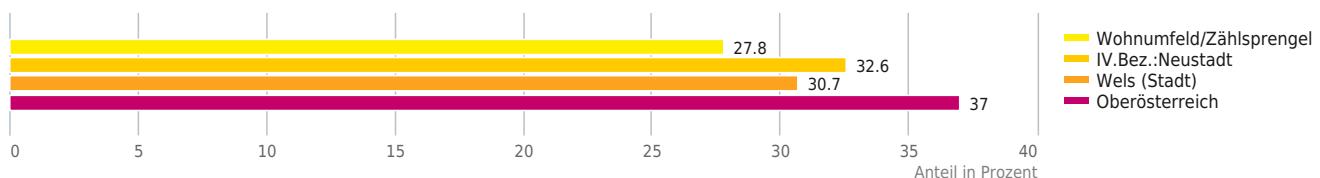
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 27,8%. Im direkten Wohnumfeld leben unterdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Wels (Stadt)".



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Akademikeranteil

- ■ ■ ■ ■ ■ +

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

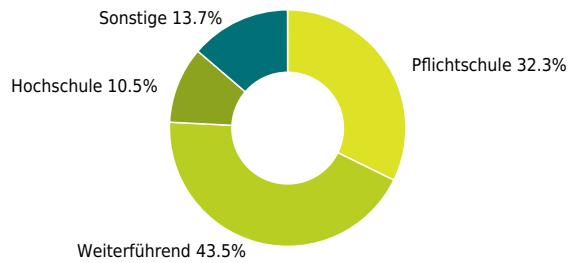
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

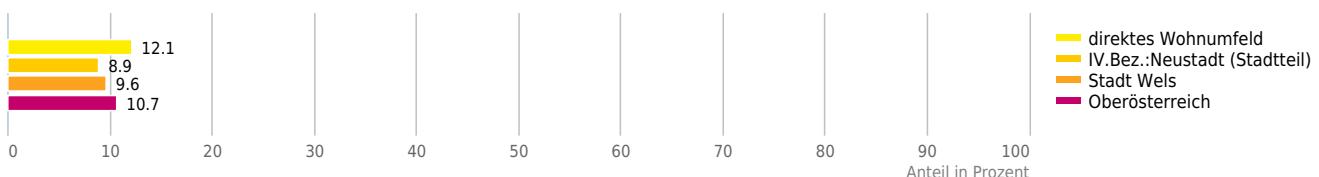
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen durchschnittlichen Akademikeranteil.



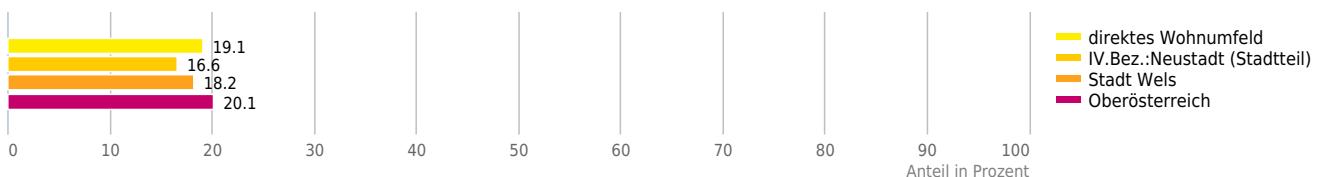
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grünflächen und Erholungsräume

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■

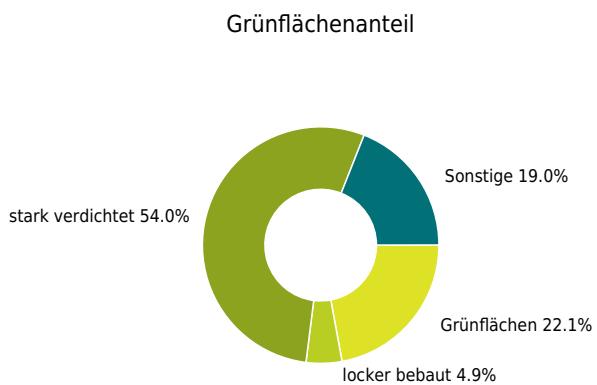
Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

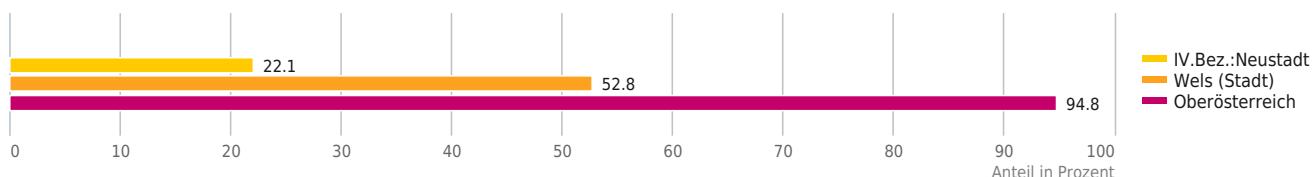
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

Mit einem Grünflächenanteil von 22,1% bietet "IV.Bez.:Neustadt" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Bebauungsdichte

- ■ ■ ■ + ■ ■ ■ +

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

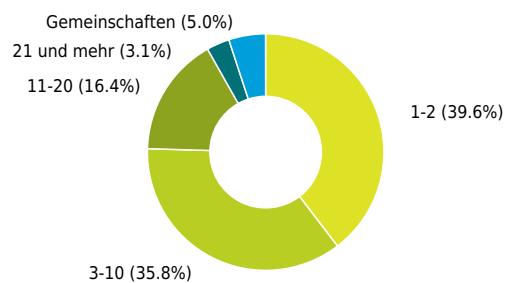
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

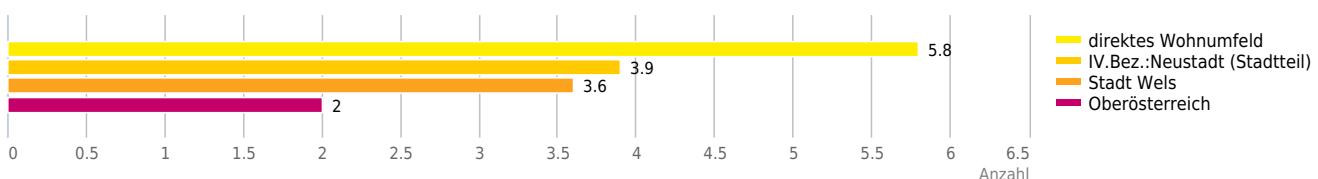
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 5,8 Wohnungen je Gebäude überdurchschnittlich.



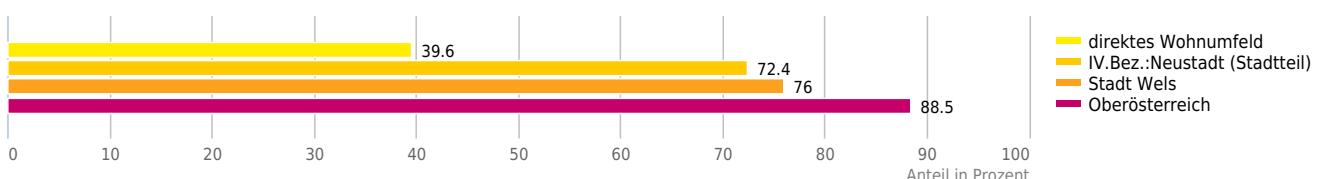
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



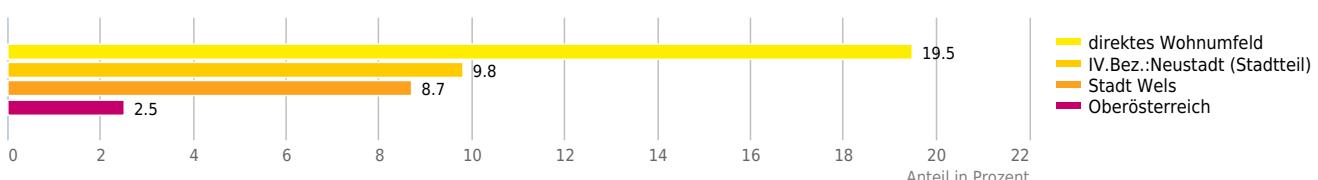
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Wohnfläche

- ■ + ■■■■■

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

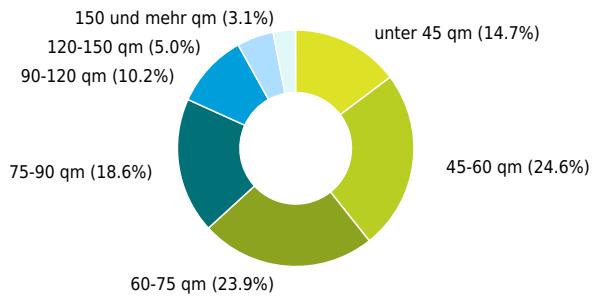
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

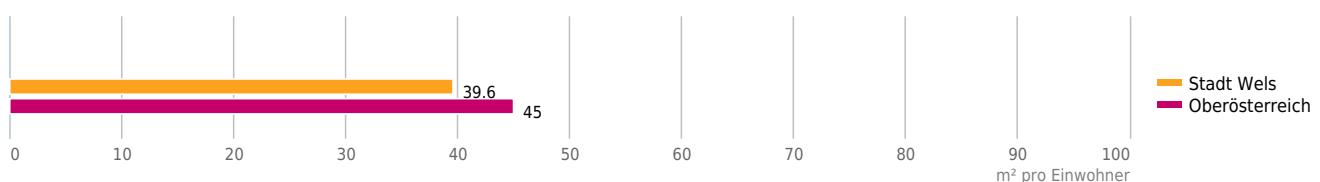
Mit 39,6 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Stadt Wels" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



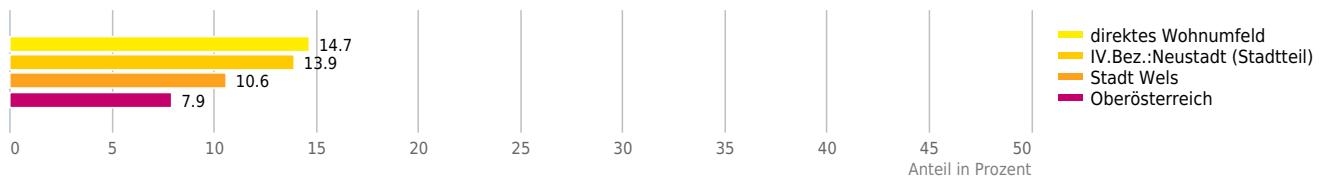
Wohnungen nach der Wohnfläche



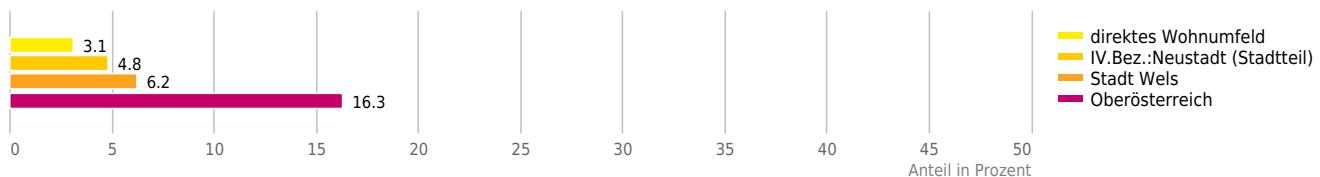
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Anteil an Neubauten

- ■ ■ ■ +

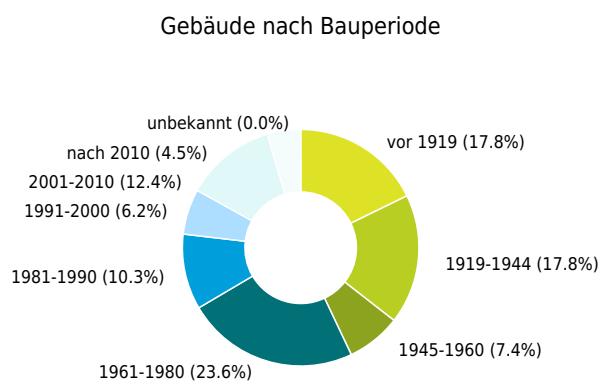
Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

Erklärung

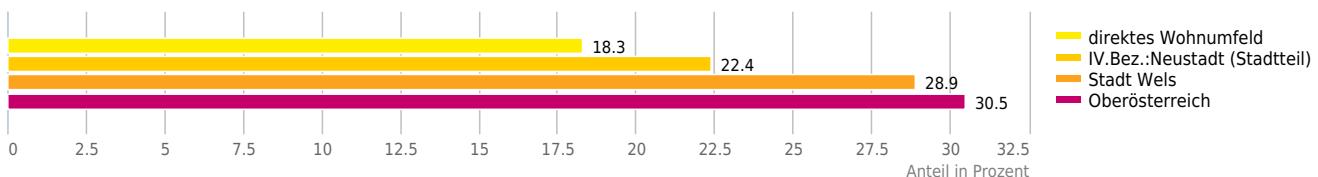
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

Ergebnis

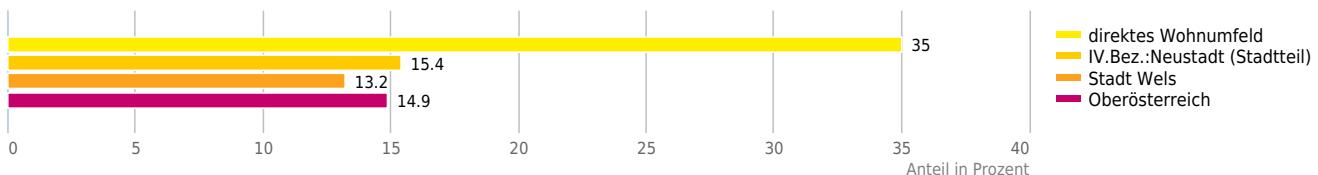
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 18,3%. Im direkten Wohnumfeld gibt es verhältnismäßig wenige Neubauten.



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



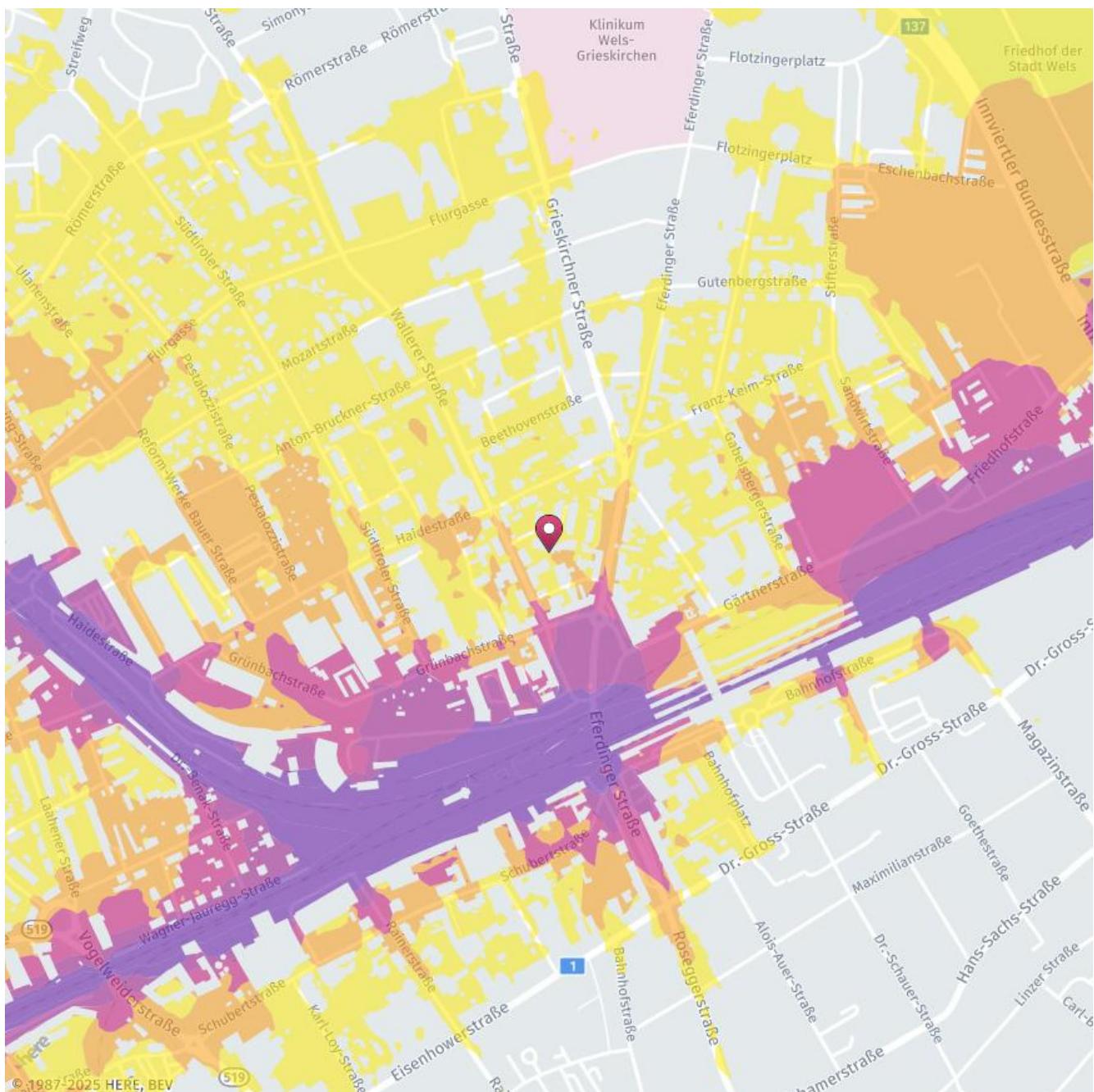
© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lärmbelastung Schienenverkehr

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

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)

= normalem Gespräch

■ 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]).

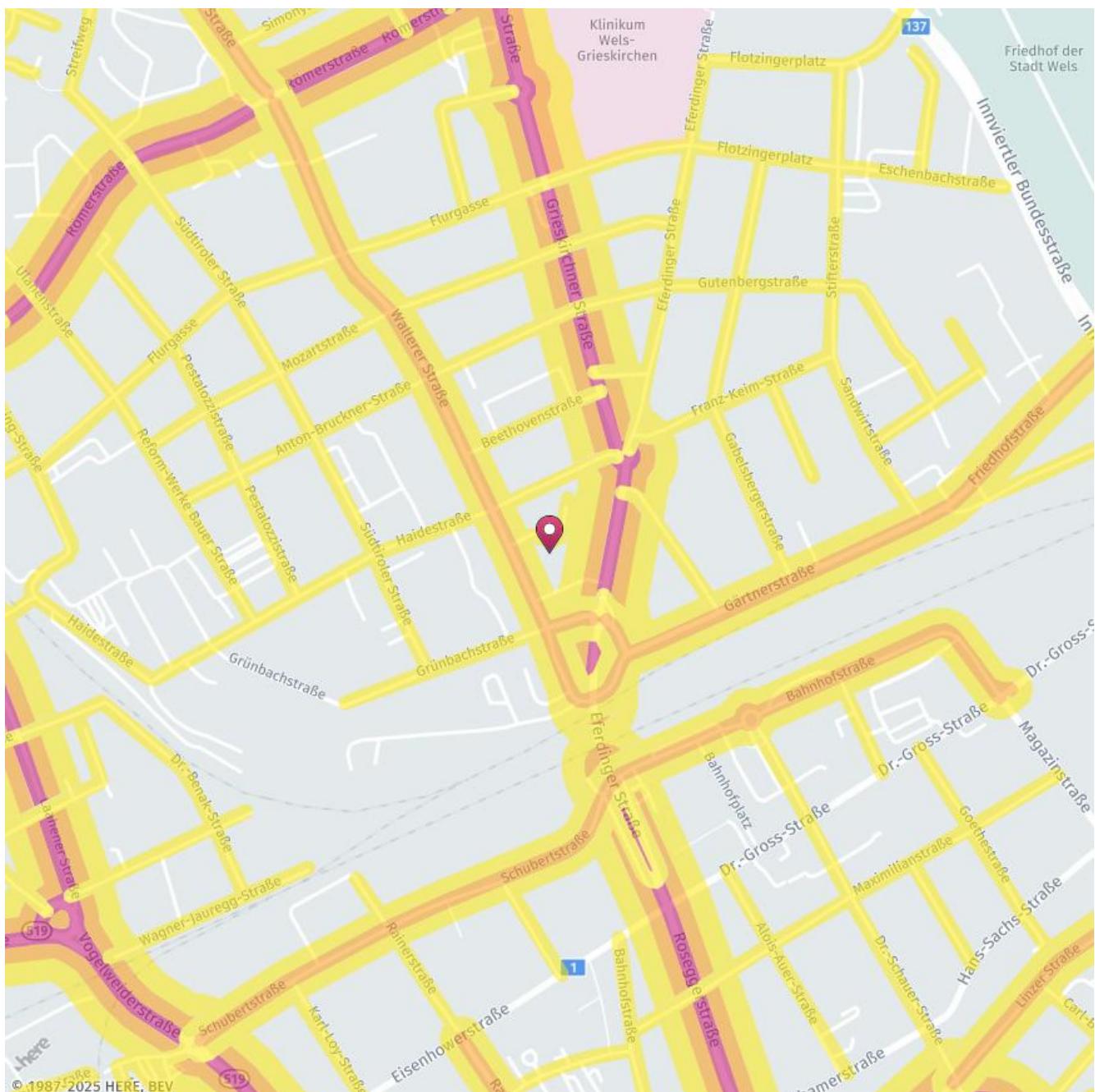
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

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)

= 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!)

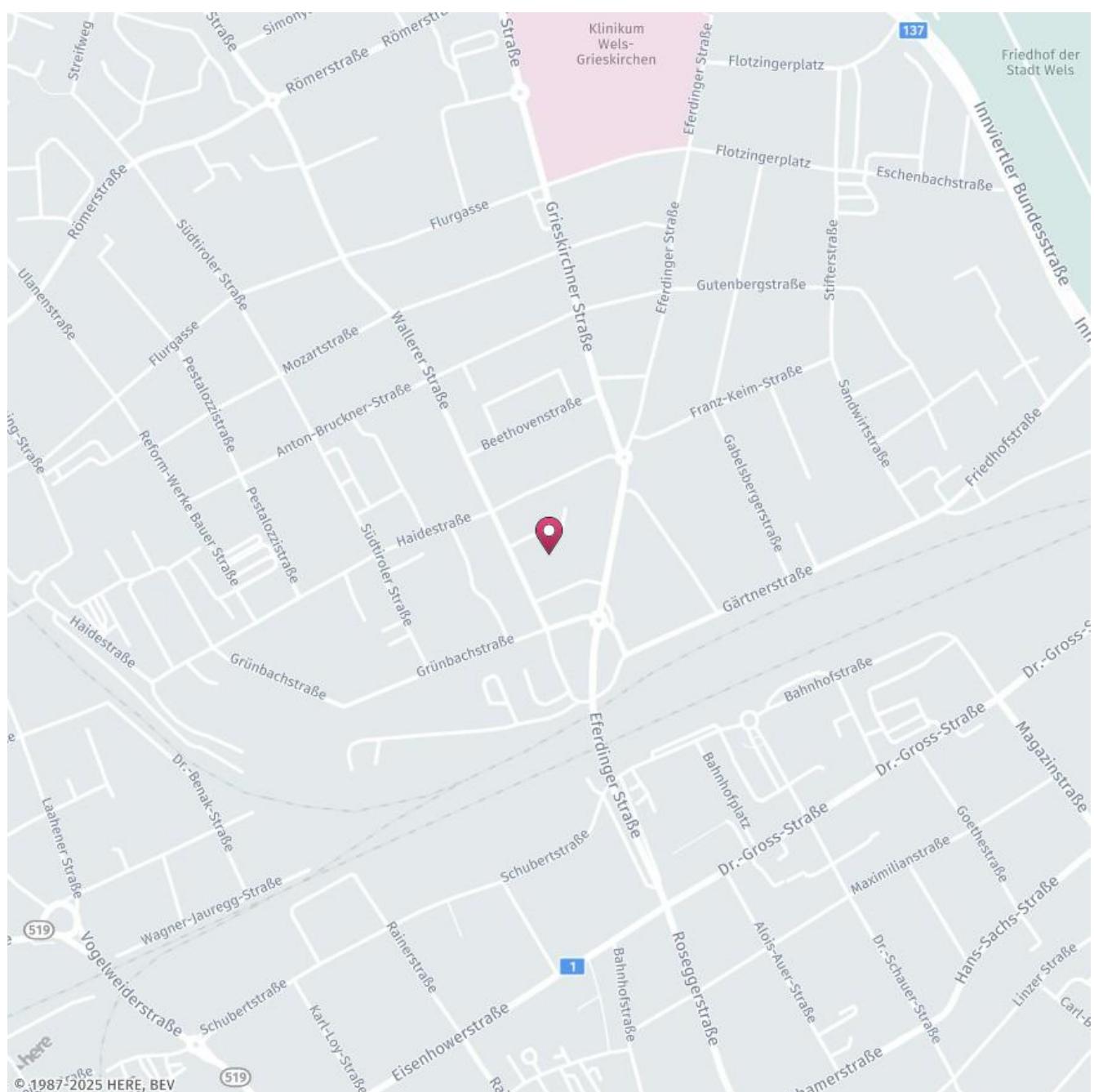
Die Lärmdata wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Altlasten

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

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

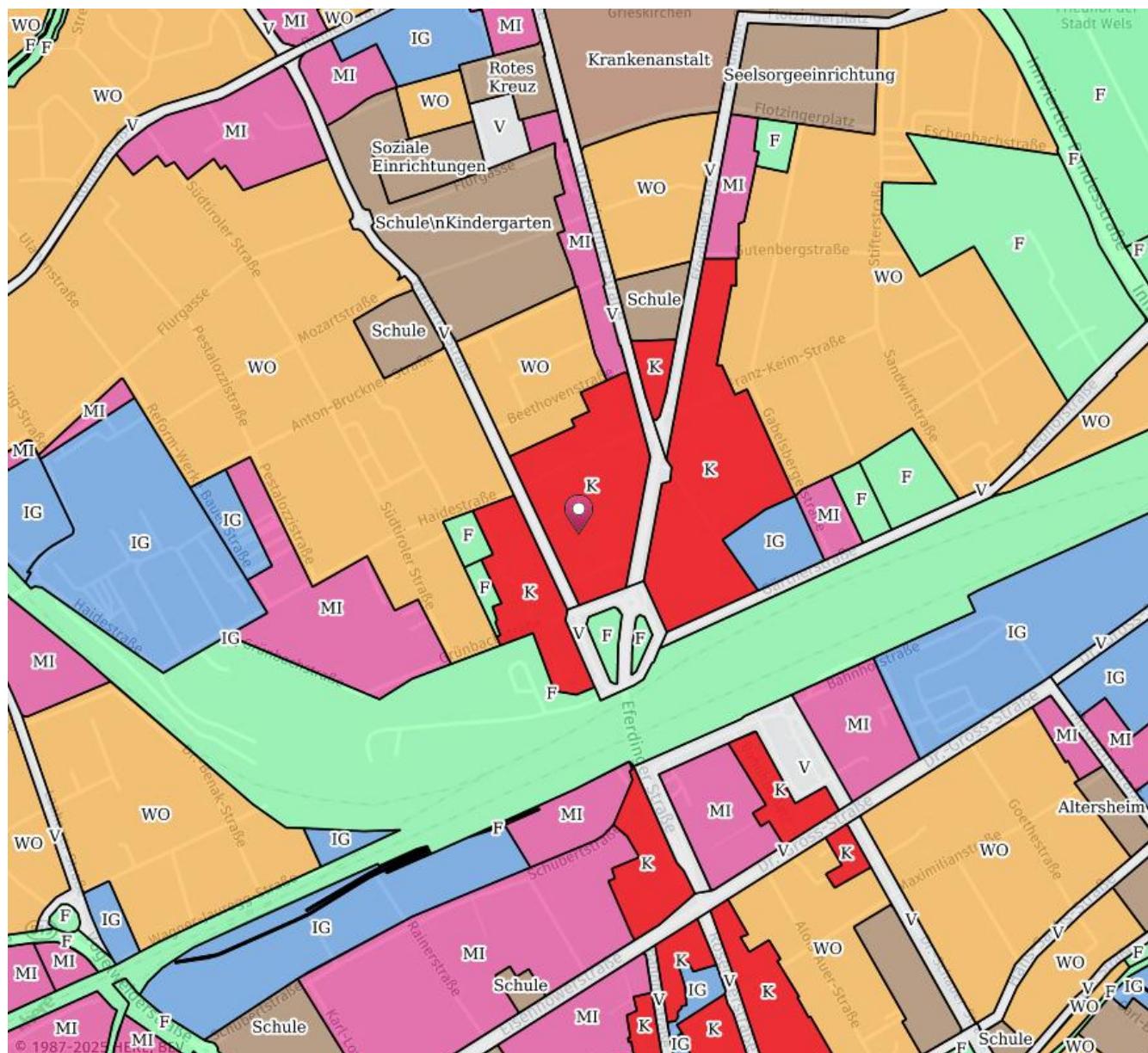
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Flächenwidmung

Wallerer Straße 10b, 4600 Wels

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