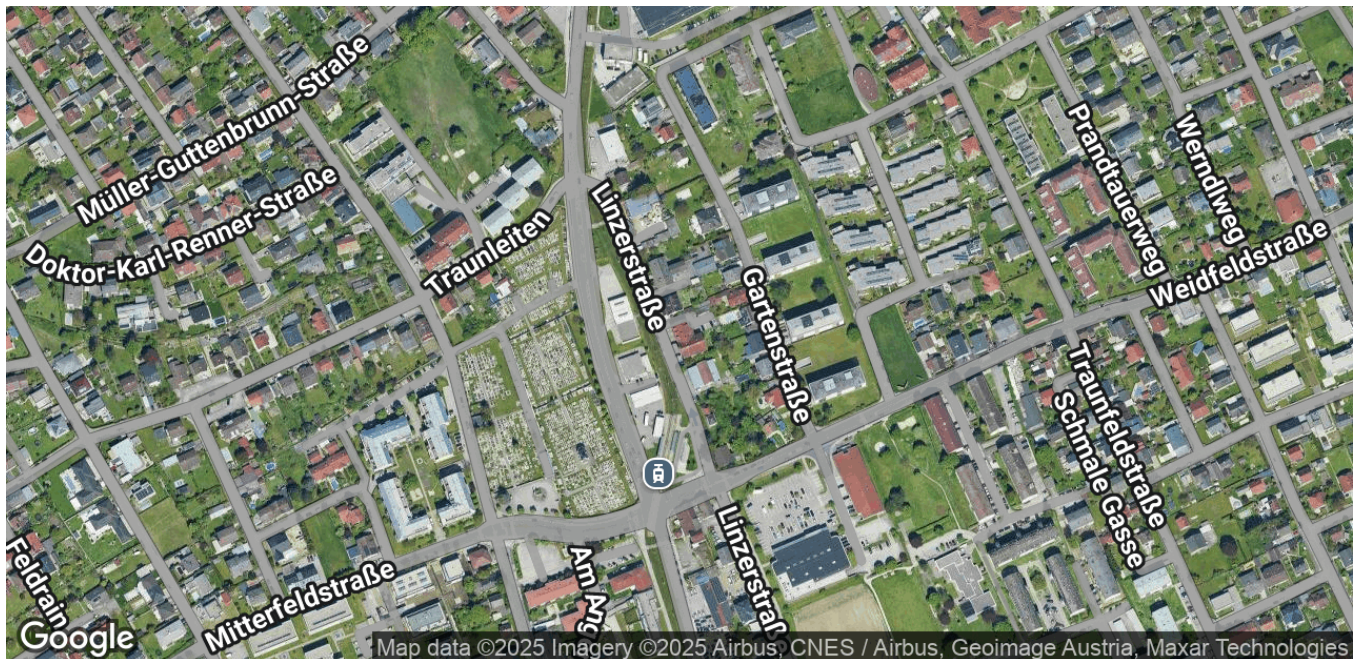


Lageexposé

Linzer Straße 80, 4050 Traun



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 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



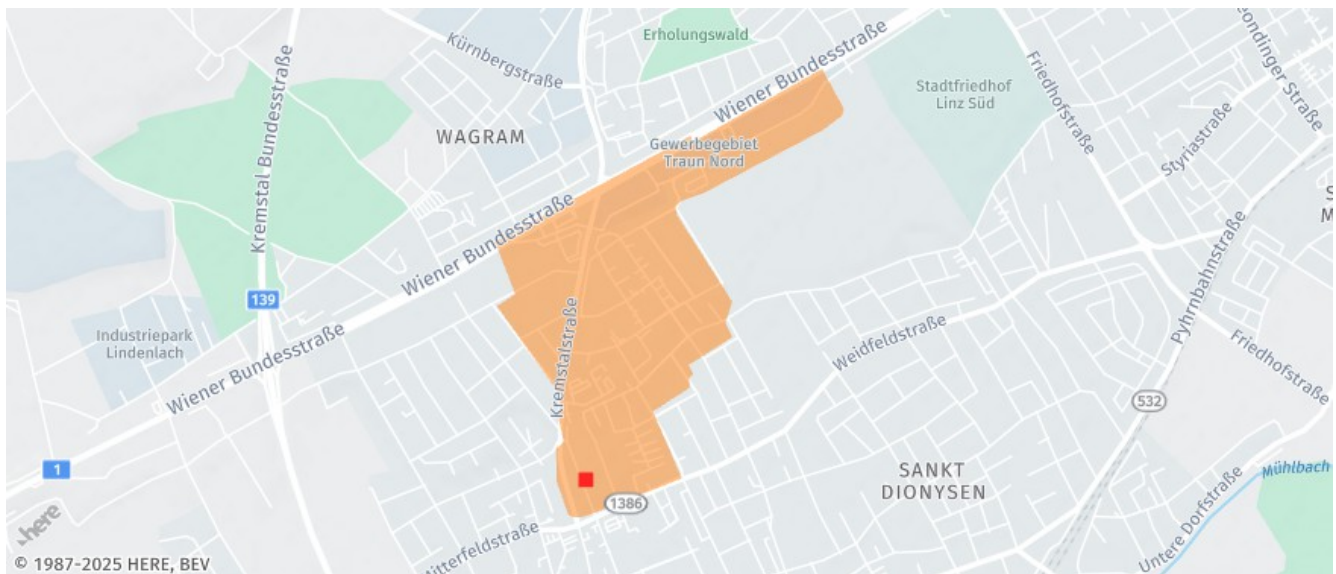
Wohnfläche



Anteil an Neubauten



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



A female baker with blonde hair, wearing a yellow apron over a white shirt, is smiling and handing a loaf of bread wrapped in yellow paper to a customer. The customer is seen from the back, wearing a white shirt. The background shows shelves filled with various baked goods, including breads and pastries, in a warm, lit bakery environment.

The radar chart displays the relative importance of four retail types (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) for three target groups. The scale ranges from 0 to 10. The data series are as follows:

Target Group	Bäckerei	Metzgerei	Supermarkt	Drogerie
Gesamtwahl (Green)	1	1	1	1
Klienten (Blue)	2	2	2	2
Wahl (Red)	3	3	3	3

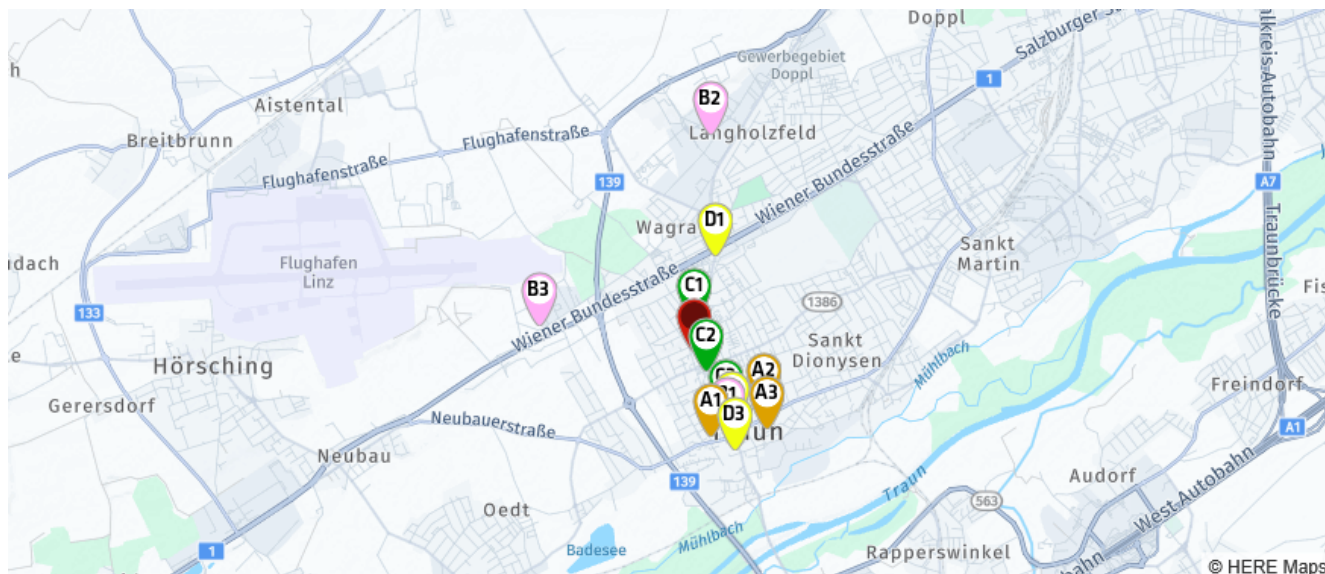
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 11. The y-axis lists four facilities: 'Bäckerei', 'Metzgerei', 'Supermarkt', and 'Drogerie'. Each facility has a corresponding blue bar with its distance value labeled at the end: Bäckerei (0.73 km), Metzgerei (0.72 km), Supermarkt (0.2 km), and Drogerie (0.69 km).

Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.73
Metzgerei	0.72
Supermarkt	0.2
Drogerie	0.69

- Bäckerei
- Metzgerei
- Drogerie

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** Reichl Brot GmbH
Hauptplatz 9
4050 Traun
(0,73 km / 1,04 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kardelen Bäckerei KG
Johann-Roithner-Strasse Nr.
29-33
4050 Traun
(0,74 km / 1,54 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** SILA Bäckerei Uyar KG
Bahnhofstr. 29
4050 Traun
(0,89 km / 1,63 km)
(Luftline / Mit Auto)

Metzgerei

- B1** Martin Schnabler
Aumühlstraße 34
4050 Traun
(0,72 km / 1,19 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Klaus Köttstorfer GmbH
Plus Kauf Straße 7
4061 Pasching
(1,82 km / 2,27 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** BURGERS Supply gmbh
Wiener Bundesstraße 196
4050 Traun
(1,31 km / 2,49 km)
(Luftline / Mit Auto)

Supermarkt

- C1** Lidl
Kremstalstraße 92
4050 Traun
(0,25 km / 0,35 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Eurospar
Weidfeldstraße 2
4050 Traun
(0,20 km / 0,65 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Billa
(0,57 km / 1,38 km)
(Luftline / Mit Auto)

Drogerie

- D1** DM
(0,82 km / 0,97 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Daily
(0,69 km / 1,23 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** BIPA
Heinrich Gruber-Straße 3
4050 Traun
(0,90 km / 1,39 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

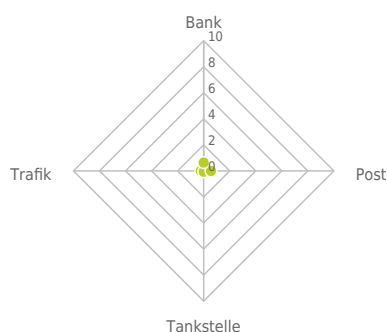
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

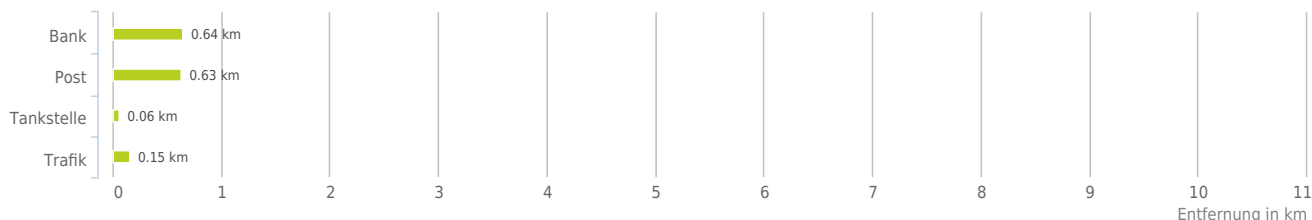
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle
- Trafik

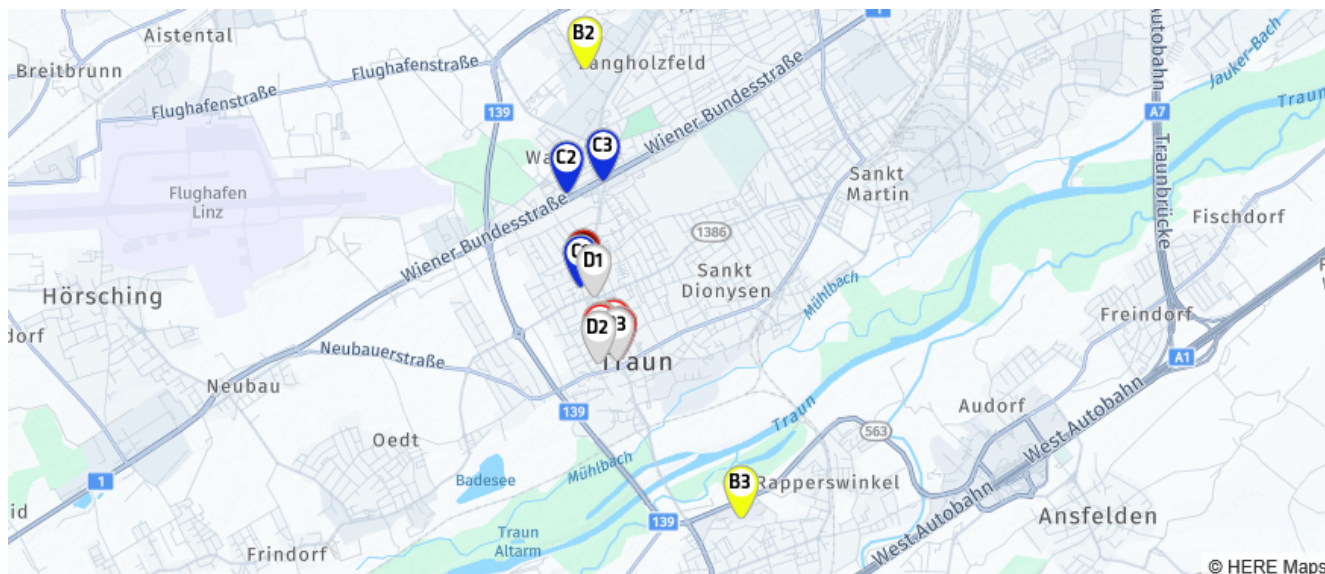
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post

© 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** bank99
Hauptplatz 15
4050 Traun
(0,64 km / 0,94 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** BAWAG PSK
Linzerstraße 20
4050 Traun
(0,65 km / 1,01 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Oberbank
(0,71 km / 1,20 km)
(Luftline / Mit Auto)

Post

- B1** Post Filiale 4050
Hauptplatz 15
4050 Traun
(0,63 km / 0,96 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Post Filiale 4066
Plus-Kauf-Straße 7
4066 Pasching
(1,78 km / 2,28 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Post Verteilerzentrum
(2,39 km / 4,35 km)
(Luftline / Mit Auto)

Tankstelle

- C1** Tankstelle
Kremstalstraße 76
4050 Traun
(0,06 km / 0,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Shell
Wiener Bundesstraße 153
4050 Traun
(0,75 km / 0,96 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** DISKONT Tankstelle
(HOFER Parkplatz)
Wiener Bundesstraße 117
4050 Traun
(0,85 km / 0,98 km)
(Luftline / Mit Auto)

Trafik

- D1** Trafik
Weidfeldstraße 2
4050 Traun
(0,15 km / 0,64 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Harald Reisinger
Hauptplatz 10
4050 Traun
(0,70 km / 1,10 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Martin Schnabler
Aumühlstraße 34
4050 Traun
(0,72 km / 1,19 km)
(Luftline / Mit Auto)

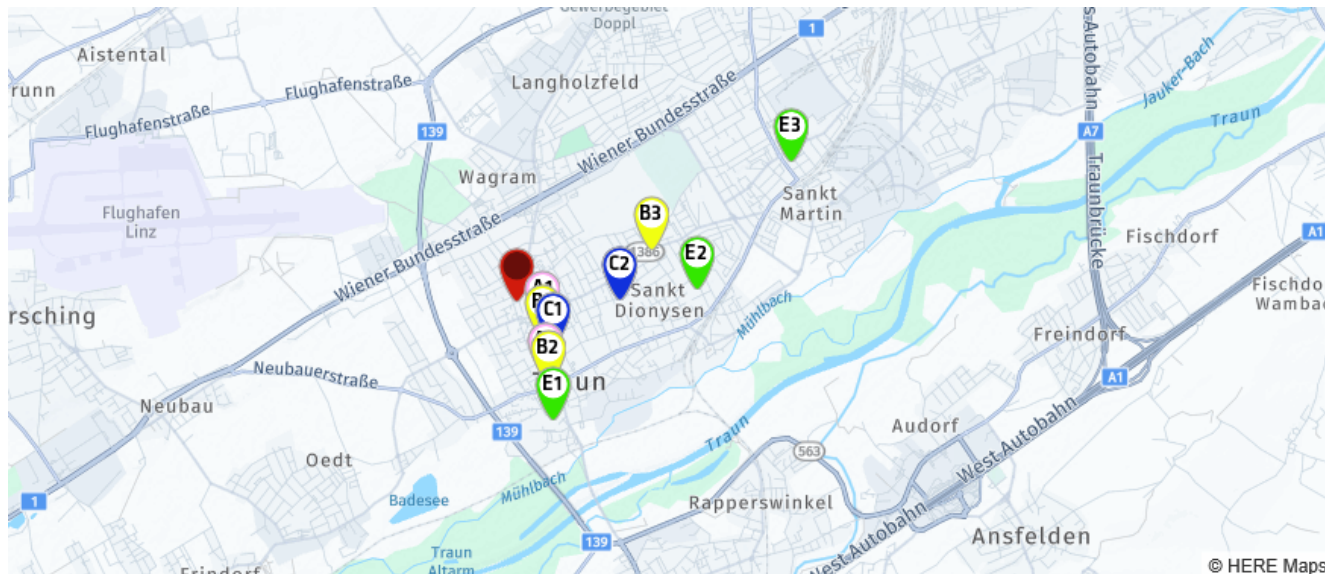
Herold Business Data ©

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. Kindergarten Traun II

Johann Mayrleb-Straße 16
4050 Traun
(0,29 km / 0,81 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

A2 Städt. Hort Traun

Neubauerstraße
Neubauerstraße 2
4050 Traun
(0,68 km / 1,03 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

A3 Städt. Kindergarten Traun - Zentrum

Neubauerstraße 2
4050 Traun
(0,68 km / 1,03 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Volksschule

B1 Integratives Schulzentrum Traun

Traun
(0,37 km / 0,79 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

B2 Volksschule Traun

Traun
(0,74 km / 1,20 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

B3 Volksschule St. Dionysen

Traun
(1,21 km / 1,79 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Schule

C1 Mittelschule Traun

Traun
(0,48 km / 1,04 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

C2 Bundeshandelsakademie und Bundesan...

Traun
(0,86 km / 1,89 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

C3 Bundesrealgymnasium

Traun
(0,86 km / 1,89 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Hochschule

vis.com - Schule für visuelle und a...

Linz
(8,71 km / 11,21 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Katholisch-Theologische Privatinive...

Linz
(9,45 km / 12,18 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Universität für künstlerische und i...

Linz
(9,55 km / 12,49 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

sonstige Bildung

E1 BFI Traun

Kremstalstraße 6
4050 Traun
(1,05 km / 1,36 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

E2 Eckpfeiler GmbH

Johann Roithner-Straße 131
4050 Traun
(1,52 km / 3,36 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

E3 IAB Institut f Ausbildungs- u Besch...

Linzerstraße 12
4050 Traun
(2,58 km / 4,18 km)
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

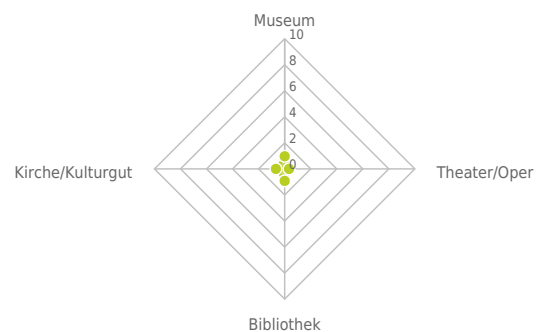
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

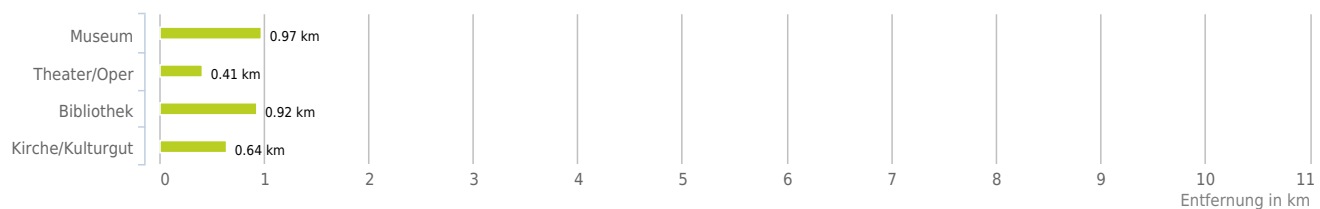
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Theater/Oper

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

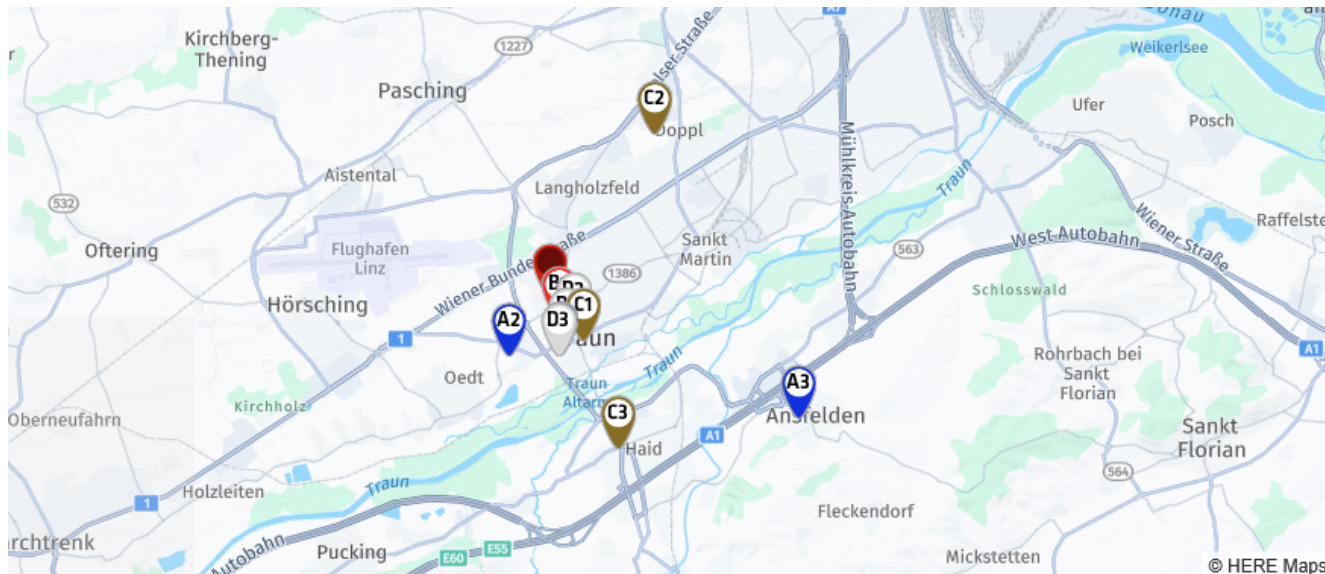
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Schloss Traun
Schlossstraße 8
4050 Traun
(0,97 km / 1,43 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Steinhumergut
Neubauerstraße 75
4050 Traun
(1,19 km / 2,37 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Anton-Bruckner-Museum
Augustinerstraße 3
4052 Ansfelden
(4,63 km / 8,15 km)
(Luftline / Mit Auto)

Theater/Oper

- B1** PASCAL PRODUCTIONS
Inh. Daniel Pascal
Linzerstraße 42
4050 Traun
(0,41 km / 0,77 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Theater Phönix
Wiener Straße 25
4020 Linz
(8,44 km / 10,48 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Musiktheater Linz
Am Volksgarten 1
4020 Linz
(8,67 km / 11,08 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bibliothek

- C1** Bibliothek Traun
Bahnhofstraße 21
4050 Traun
(0,92 km / 1,61 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Zweigstelle - Doppl
Haidfeldstraße 31
4060 Leonding
(3,26 km / 3,88 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Stadtbibliothek Ansfelden
Hauptplatz 41
4053 Haid
(2,78 km / 4,30 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kirche/Kulturgut

- D1** Stadtpfarrkirche Traun
(0,79 km / 1,21 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Freikirche Traun
Tischlerstraße 27
Traun
(0,64 km / 1,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Schloss Traun
(0,99 km / 1,43 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

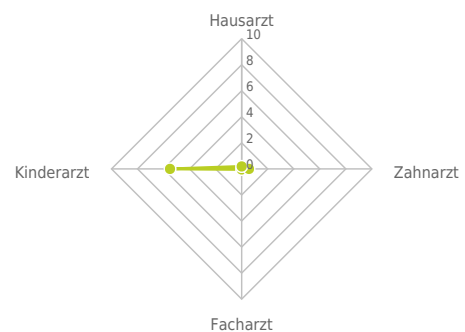
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

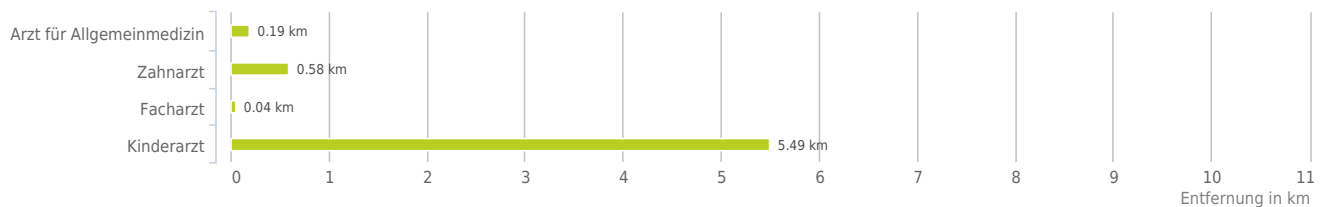
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt

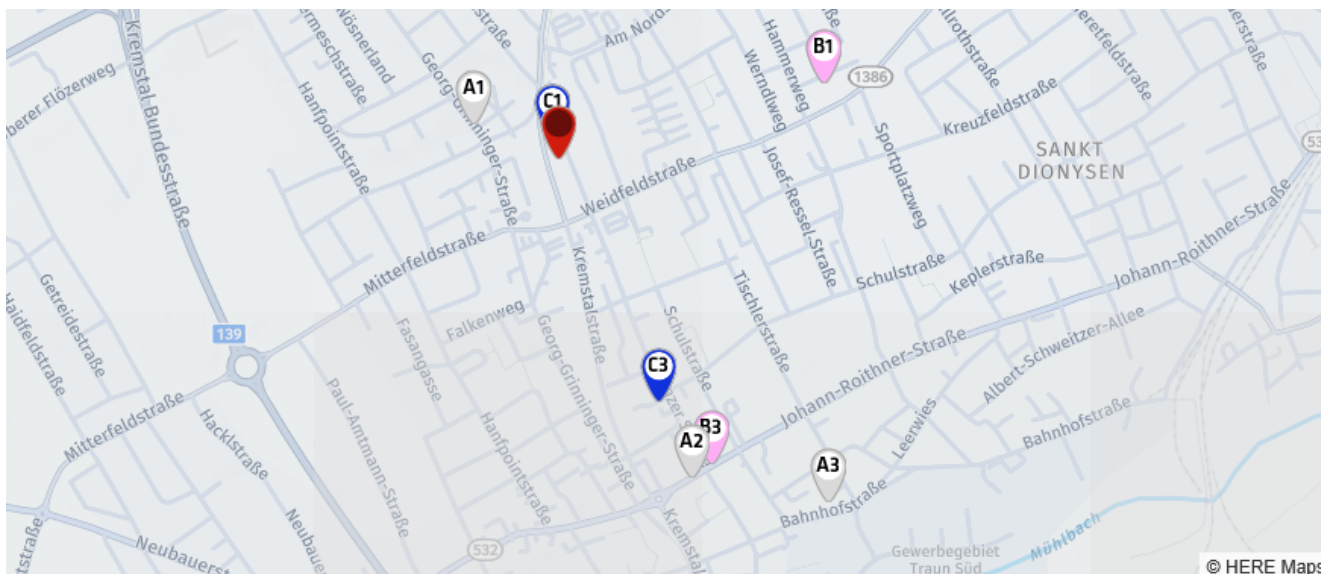
über 2 km:

- Kinderarzt: 5,7 km

© 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. Fiederer Karl
Traunleiten 10
4050 Traun
(0,19 km / 0,32 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Anna + Dr. Johann
Jagersberger ...
Fürstenstraße 1
4050 Traun
(0,72 km / 1,19 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Del Pino Roca Nallely
Carmen
Bahnhofstraße 21
4050 Traun
(0,92 km / 1,61 km)
(Luftline / Mit Auto)

Zahnarzt

- B1** Dr. Alexandru Dana-Cezaria
Weidfeldstraße 51
4050 Traun
(0,58 km / 1,07 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr.-medic stom. Tudor
Andrei Ionut
Weidfeldstraße 51
4050 Traun
(0,58 km / 1,07 km)
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Duffek Alexander Ernst-
Dieter
Linzer Straße 12
4050 Traun
(0,72 km / 1,32 km)
(Luftline / Mit Auto)

Facharzt

- C1** Dr. Häusler Michael
Linzerstraße 84
4050 Traun
(0,04 km / 0,05 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Dr. Payr Kurt
Linzerstraße 84
4050 Traun
(0,04 km / 0,05 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Dr. Traum Johann
Linzerstraße 28
4050 Traun
(0,55 km / 0,91 km)
(Luftline / Mit Auto)

Kinderarzt

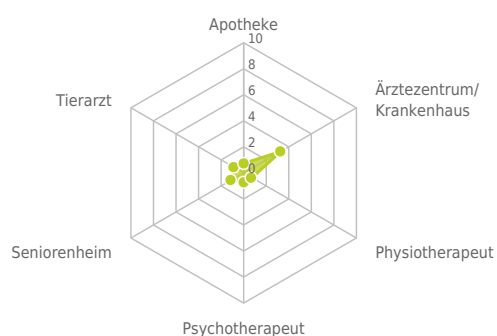
- Dr. Mayrhofer Marta
Bäckerweg 14
4073 Wilhering
(5,75 km / 6,62 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Sylvia Lindauer
Mayrhansenstraße 8
4060 Leonding
(5,71 km / 6,76 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Wimmer Michael
Schiffmannstraße 7
4020 Linz
(5,49 km / 7,53 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

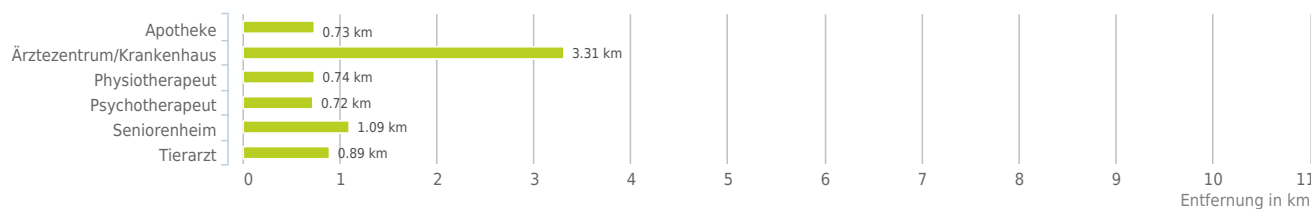
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

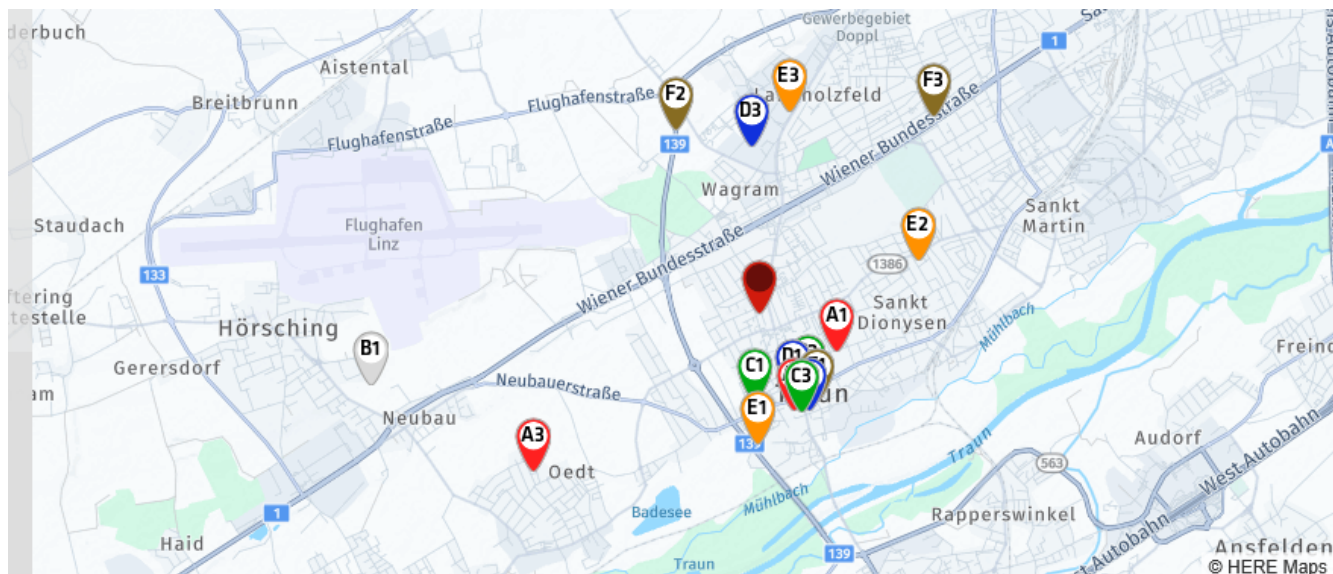
über 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus: 3,3 km

© 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.



Apotheke

- A1** Stadt-Apotheke
Dr.-Knechtl-Straße 28
4050 Traun
(0,73 km / 1,41 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Holler-Apotheke
Heinrich-Gruber-Straße 6
4050 Traun
(0,87 km / 1,43 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Blüten Apotheke
Trauner Straße 86
4050 Traun-Oedt
(2,32 km / 3,11 km)
(Luftline / Mit Auto)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- B1** Sanitätsanstalt Hörsching
des Milit...
Fliegerhorst Vogler
4063 Hörsching
(3,31 km / 4,82 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Sonderkrankenanstalt für
Kinder- un...
Prechtlerstraße 30-32
4030 Linz
(7,46 km / 8,25 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Krankenhaus der
Barmherzigen Schwes...
Seilerstätte 4
4020 Linz
(8,91 km / 11,71 km)
(Luftline / Mit Auto)

Physiotherapeut

- C1** Herr Andreas Hipfel
Neubauerstraße 26
4050 Traun
(0,75 km / 1,33 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Frau Elke Burger
Johann-Roithner-Str. 6
4050 Traun
(0,74 km / 1,35 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Frau Elisabeth Kastler-Gugg
Heinrich-Gruberstr. 3
4050 Traun
(0,90 km / 1,38 km)
(Luftline / Mit Auto)

Psychotherapeut

- D1** Dr. phil. Carola Kaltenbach
Fürstenstraße 1
4050 Traun
(0,72 km / 1,19 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Dr. med. Hildegard Lindner
Bahnhofstraße 2
4050 Traun
(0,91 km / 1,43 km)
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Brigitte Gratz
Poststraße 8
4061 Pasching
(1,40 km / 1,62 km)
(Luftline / Mit Auto)

Seniorenheim

- E1** Zentrum Betreuung und
Pflege Traun
Traunstadlweg 17
4050 Traun
(1,09 km / 1,76 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Zentrum für Betreuung und
Pflege St...
Wilhelm Anger-Str. 21
4050 Traun
(1,40 km / 1,99 km)
(Luftline / Mit Auto)
- E3** Netzwerk Pasching
Seniorenwohnheim ...
Netzwerkplatz 1
4061 Pasching
(1,70 km / 2,55 km)
(Luftline / Mit Auto)

Tierarzt

- F1** Mag. med. vet. Koch Elena
Bahnhofstraße 15
4050 Traun
(0,89 km / 1,48 km)
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Tierkrematorium u
Tierfriedhof OÖ P...
Kürnbergstraße / Wagram 50
4061 Pasching
(1,68 km / 2,03 km)
(Luftline / Mit Auto)
- F3** Kleintierordination Dr med
vet Ulri...
Wiener Bundesstraße 59
4050 Traun
(2,20 km / 2,58 km)
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

User Group	Bus	U-Bahn (>10km)	Tram	Lokalbahn	Flughafen
U-Bahn (>10km)	8	10	4	1	2
Tram	4	4	6	1	2
Lokalbahn	1	1	1	2	2
Flughafen	2	2	2	2	4
Bus	4	4	4	4	4

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 11 with major ticks every 1 unit. The y-axis lists five locations. Each location has a corresponding yellow bar with its distance value labeled at the end.

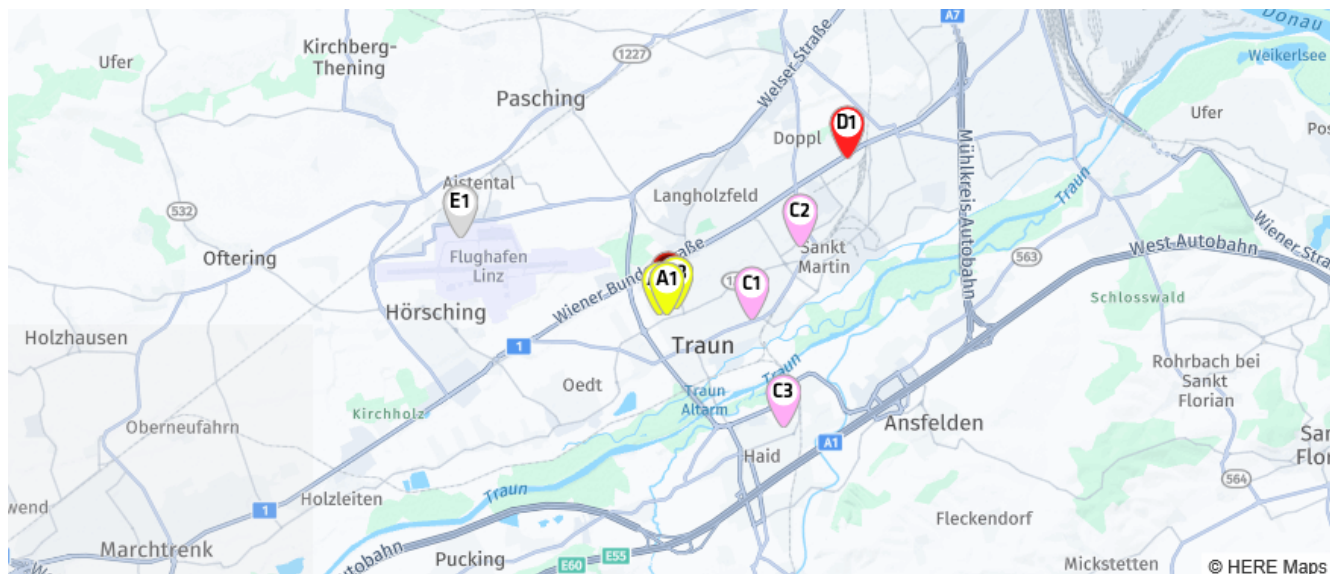
Ort	Entfernung in km
Bus	0.15 km
Straßenbahn	3.46 km
Lokalbahnhof	1.42 km
Bahnhof	3.89 km
Flughafen	3.66 km

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



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** Traun
Kremstalstraße/Friedhof
(0,18 km / 0,46 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Traun G.-Grin.-Str./Friedhof
(0,21 km / 0,55 km)
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Traun
Weidfeldstraße/Gartenstraße
(0,15 km / 0,58 km)
(Luftline / Mit Auto)

Straßenbahn

- (3,46 km / 3,69 km)
(Luftline / Mit Auto)
- (3,59 km / 3,83 km)
(Luftline / Mit Auto)
- (3,91 km / 4,16 km)
(Luftline / Mit Auto)

Lokalbahn

- C1** Traun
(1,42 km / 2,40 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C2** St. Martin bei Traun
(2,42 km / 2,99 km)
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Ansfelden
(2,84 km / 5,90 km)
(Luftline / Mit Auto)

Bahn

- D1** Linz Wegscheid
(3,89 km / 5,88 km)
(Luftline / Mit Auto)
- Linz Hauptbahnhof
(8,15 km / 10,48 km)
(Luftline / Mit Auto)

Flughafen

- E1** Flughafen Linz
(3,66 km / 5,18 km)
(Luftline / Mit Auto)

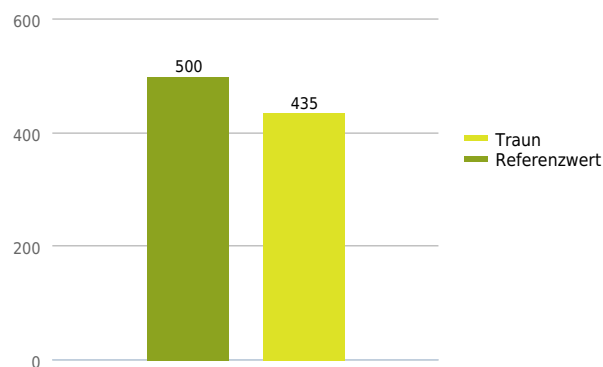
Herold Business Data ©

Linzer Straße 80, 4050 Traun

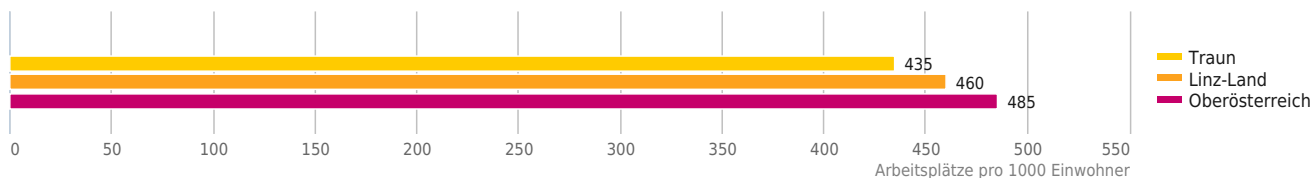
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Menschen und Bevölkerung

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

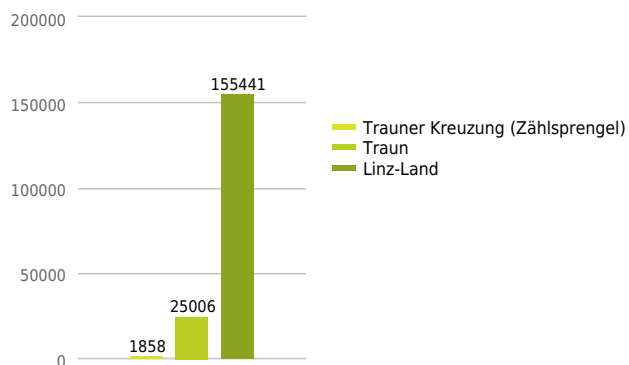
Die Bevölkerungszahlen geben Aufschluss über die absoluten Einwohnerzahlen und die Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Weiters wird die Bevölkerungsdichte angegeben.

Ergebnis

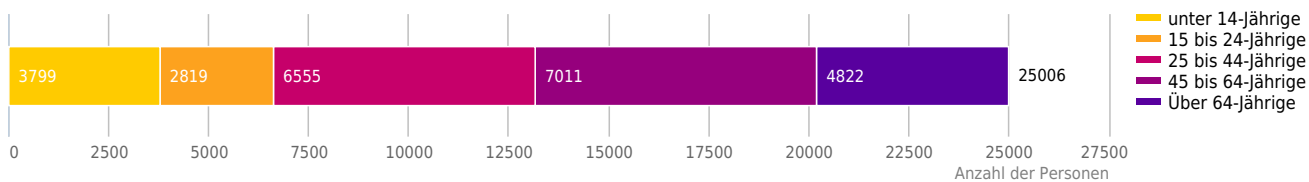
In "Traun" leben 25.006 Personen. Es leben dort 1.615 Personen pro Quadratkilometer.



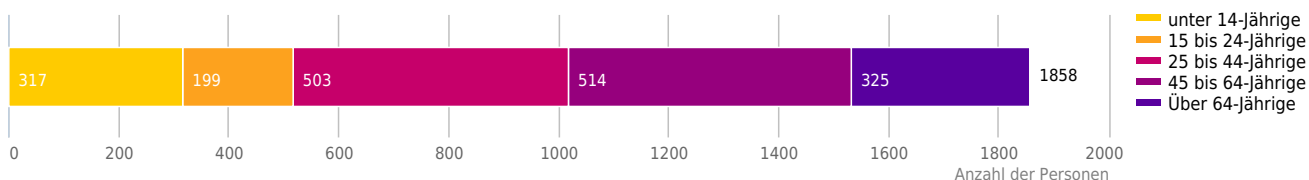
Anzahl der Einwohner



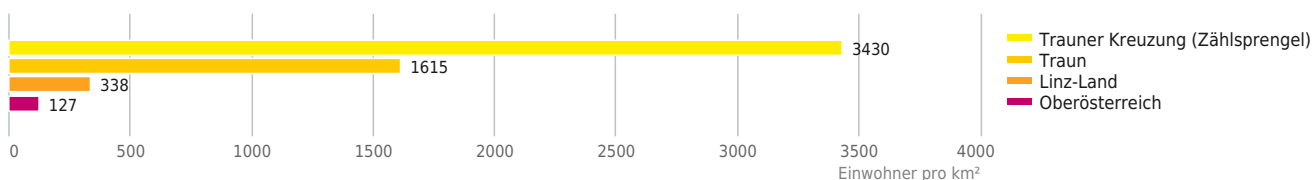
Altersverteilung (Traun)



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



Bevölkerungsdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

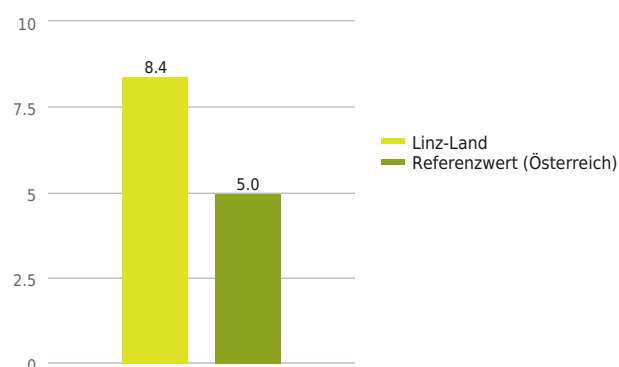
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

Ergebnis

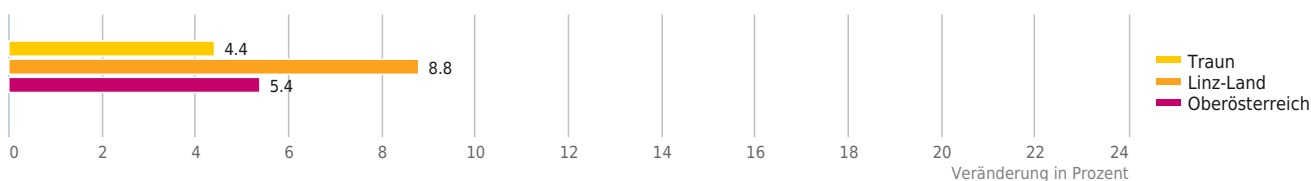
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Traun" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 1,6% gestiegen.
Für "Linz-Land" wird bis 2030 mit 11,8% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 18,5% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



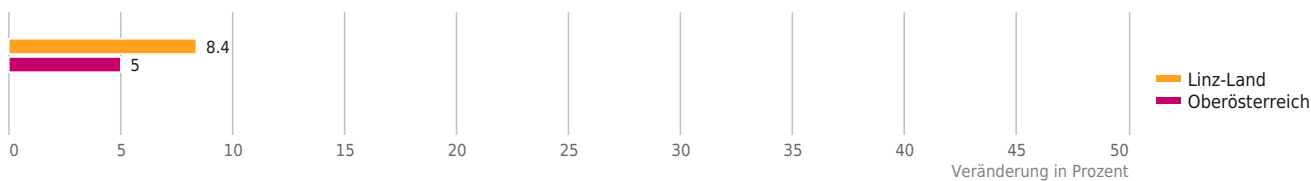
Bevölkerungsprognose bis 2035



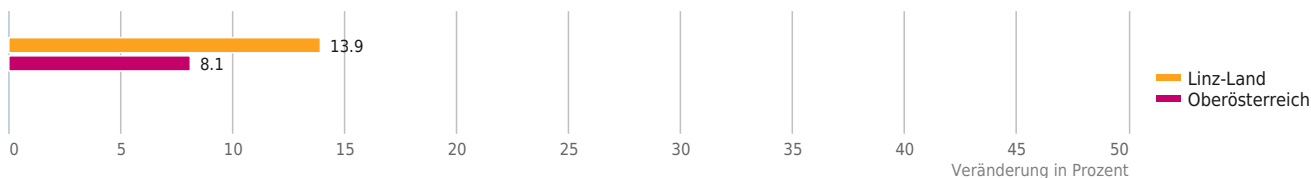
Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

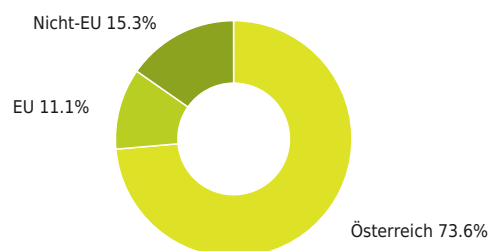
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

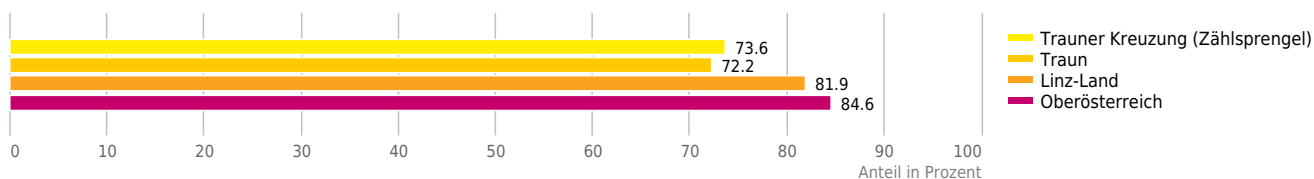
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 73,6% unterdurchschnittlich.



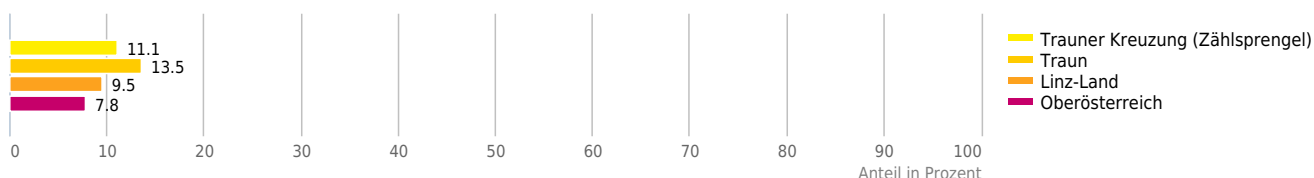
Staatsangehörigkeit



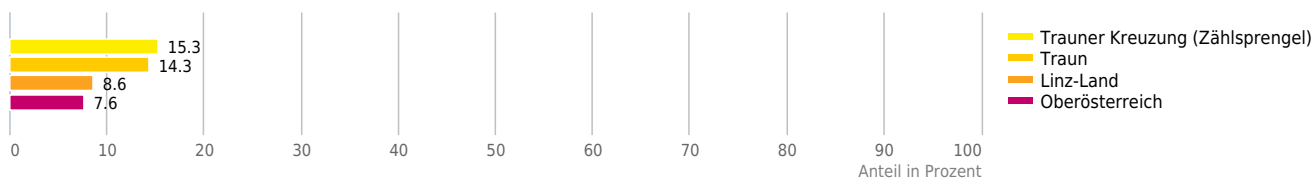
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

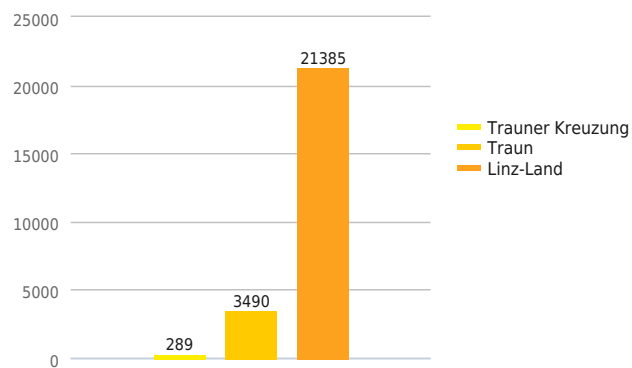
Der Familienanteil gibt an wie groß das Verhältnis von Drei-und-mehr-Personen-Haushalten in einer bestimmten Region oder einem bestimmten Ort ist.

Ergebnis

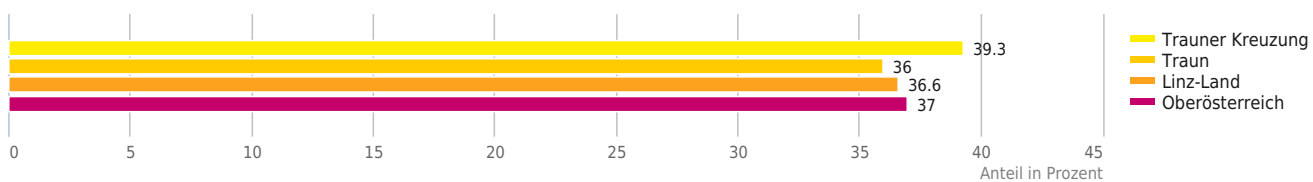
In "Traun" liegt der Familienanteil bei 36,0%. In "Traun" leben durchschnittlich viele Familien.



Anzahl der Familien



Familiendichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

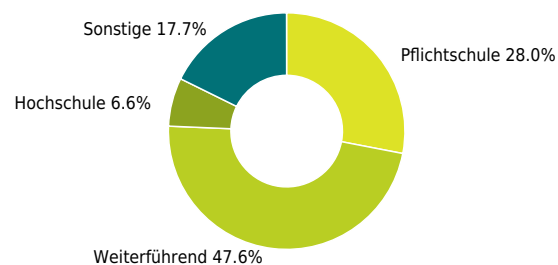
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

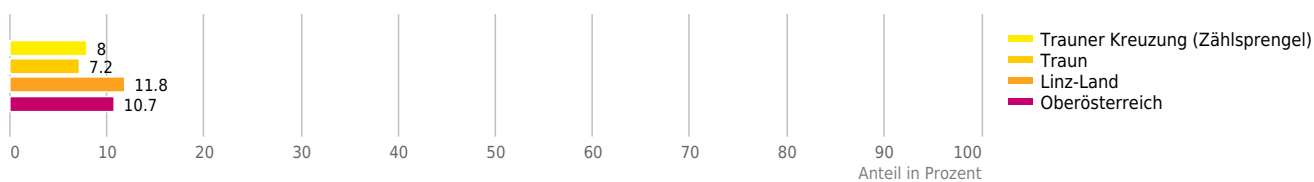
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen verhältnismäßig geringen Akademikeranteil.



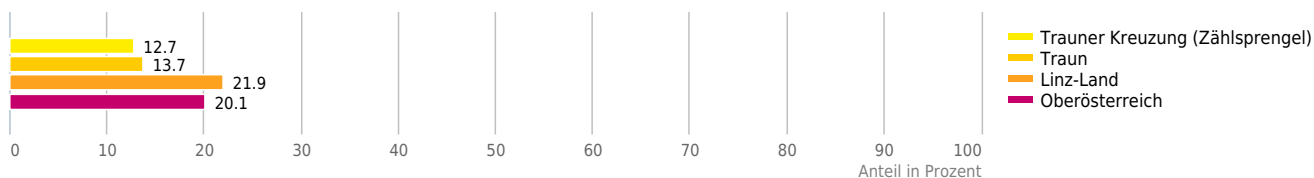
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

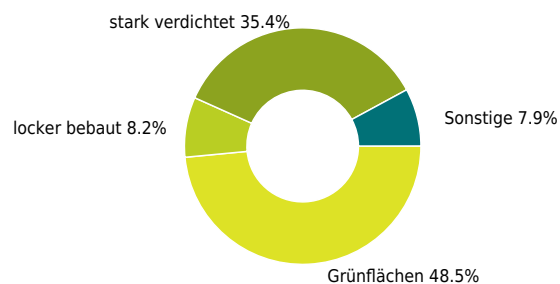
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

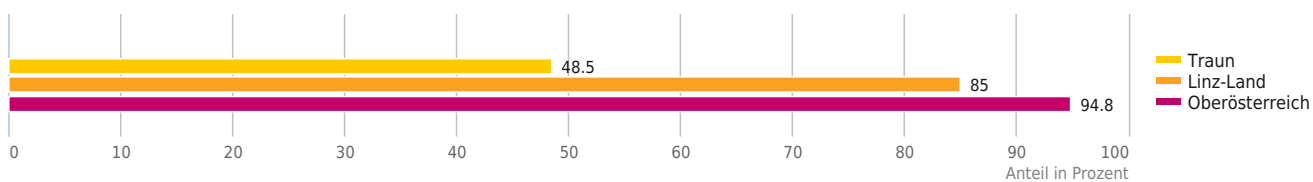
Mit einem Grünflächenanteil von 48,5% bietet "Traun" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

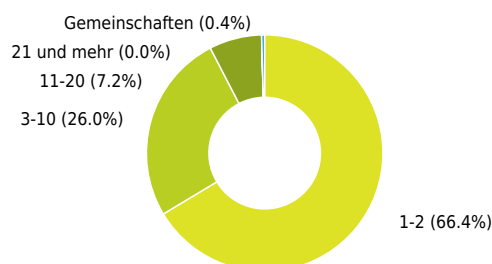
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

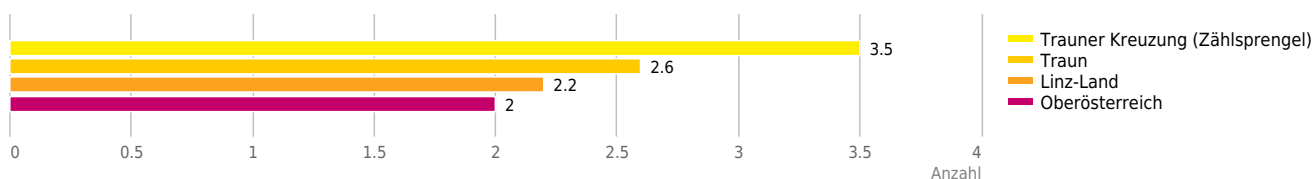
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 3,5 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



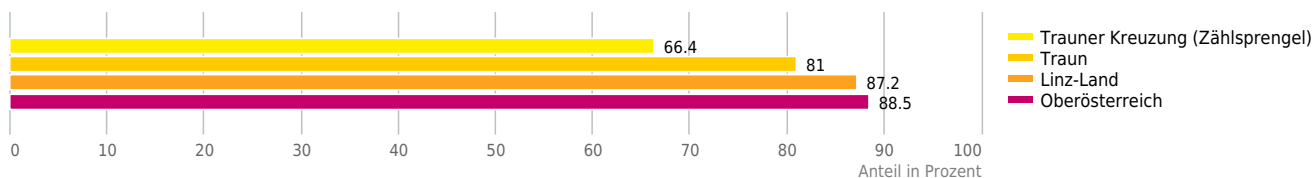
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



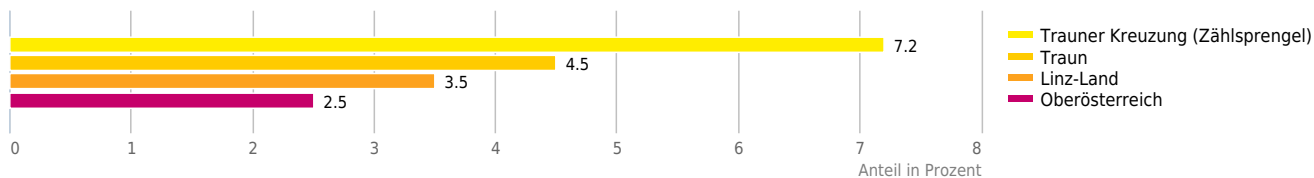
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

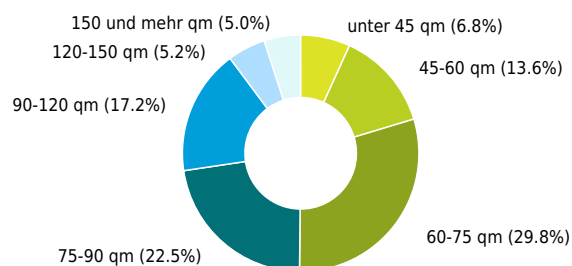
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

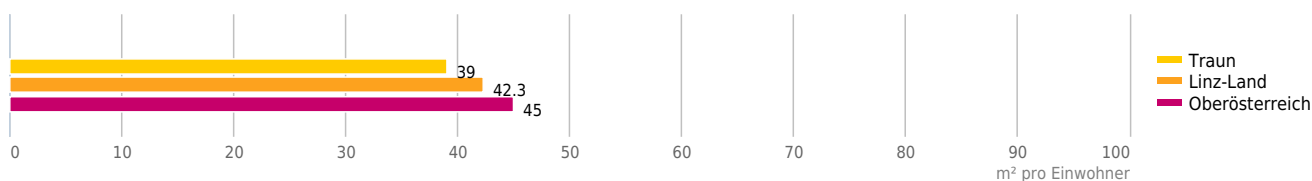
Mit 42,3 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Linz-Land" unter dem Durchschnitt im Vergleich zu "Oberösterreich".



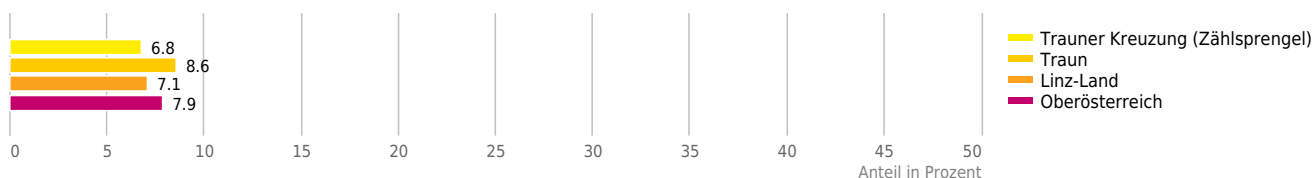
Wohnungen nach der Wohnfläche



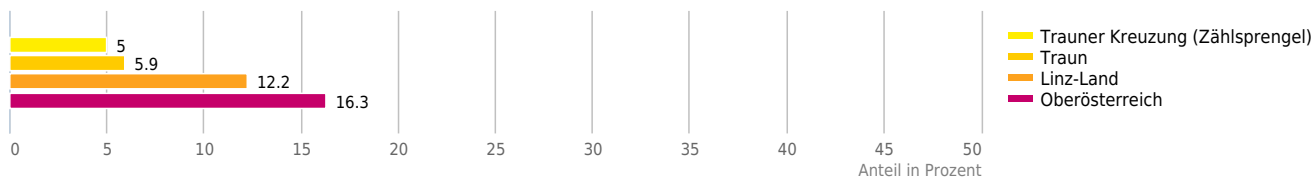
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Linzer Straße 80, 4050 Traun

Erklärung

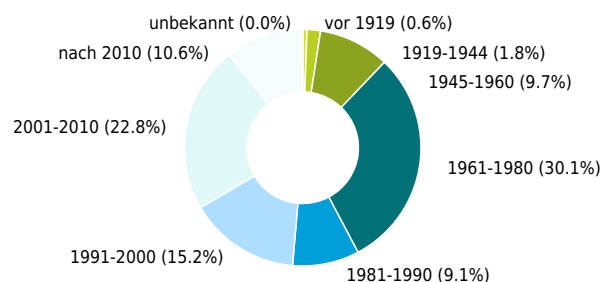
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen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

Ergebnis

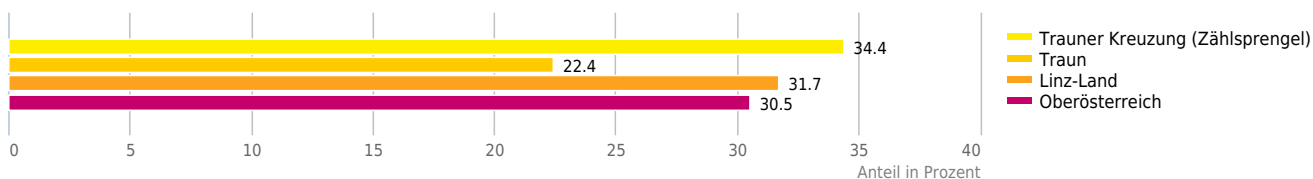
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 34,4%. Im direkten Wohnumfeld gibt es durchschnittlich viele Neubauten.



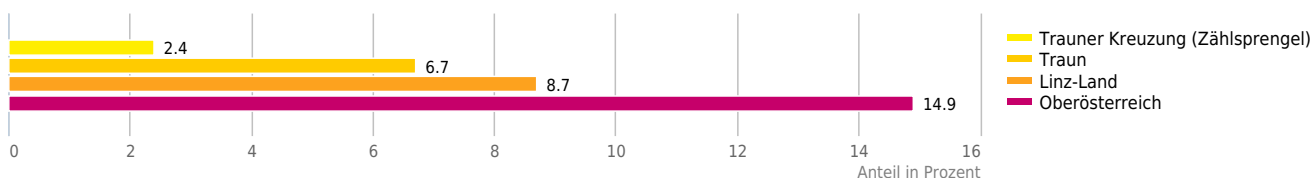
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



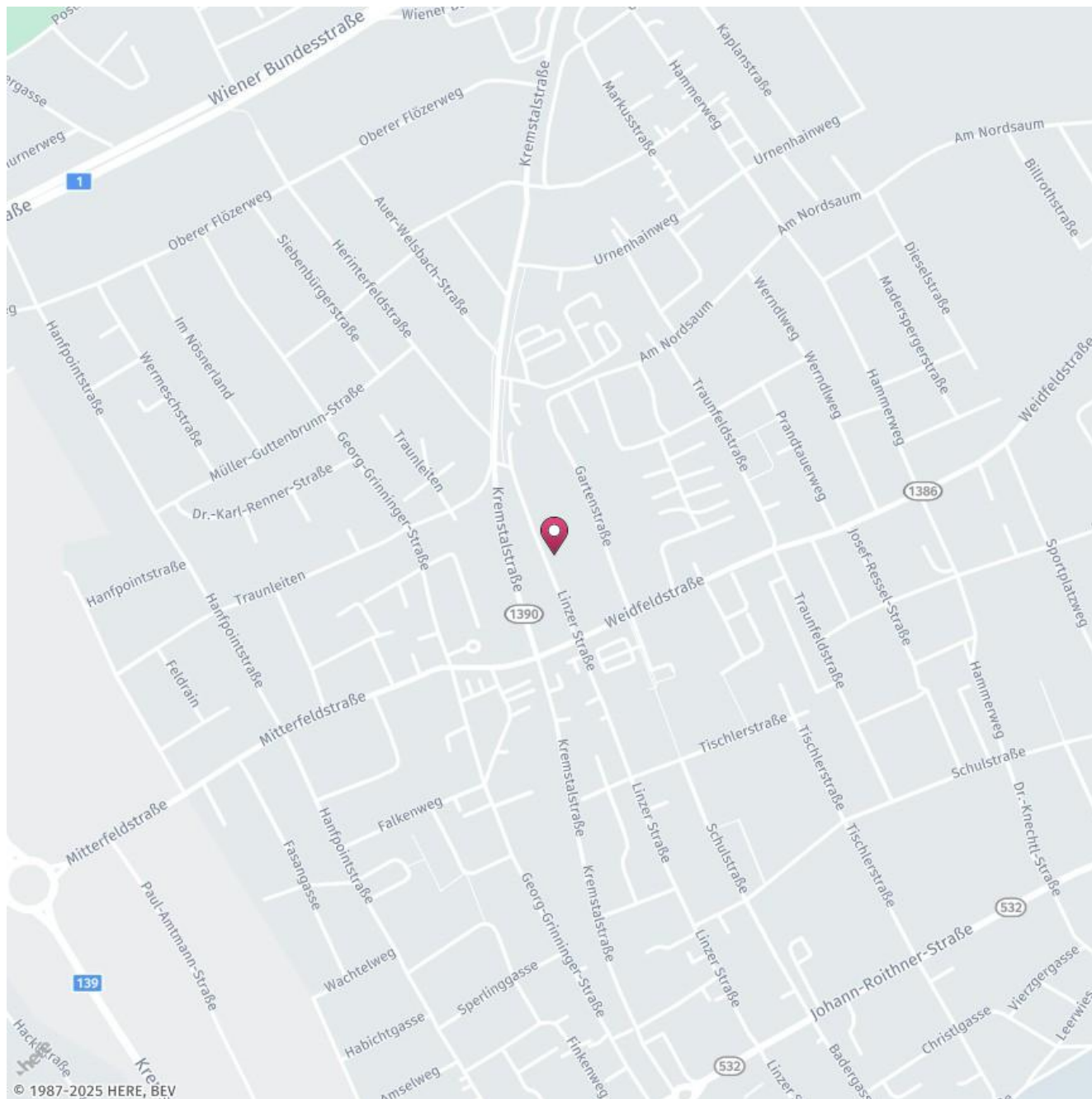
© IMMOSERVICE AUSTRIA



Lärmbelastung Schienenverkehr

Linzer Straße 80, 4050 Traun

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



Legende

sehr leise (ab 55 db)

leise (ab 60 db)

= normalem Gespräch

mittel (ab 65 db)

laut (ab 70 db)

= Staubsauger

sehr laut (ab 75 db)

= Laubbläser

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

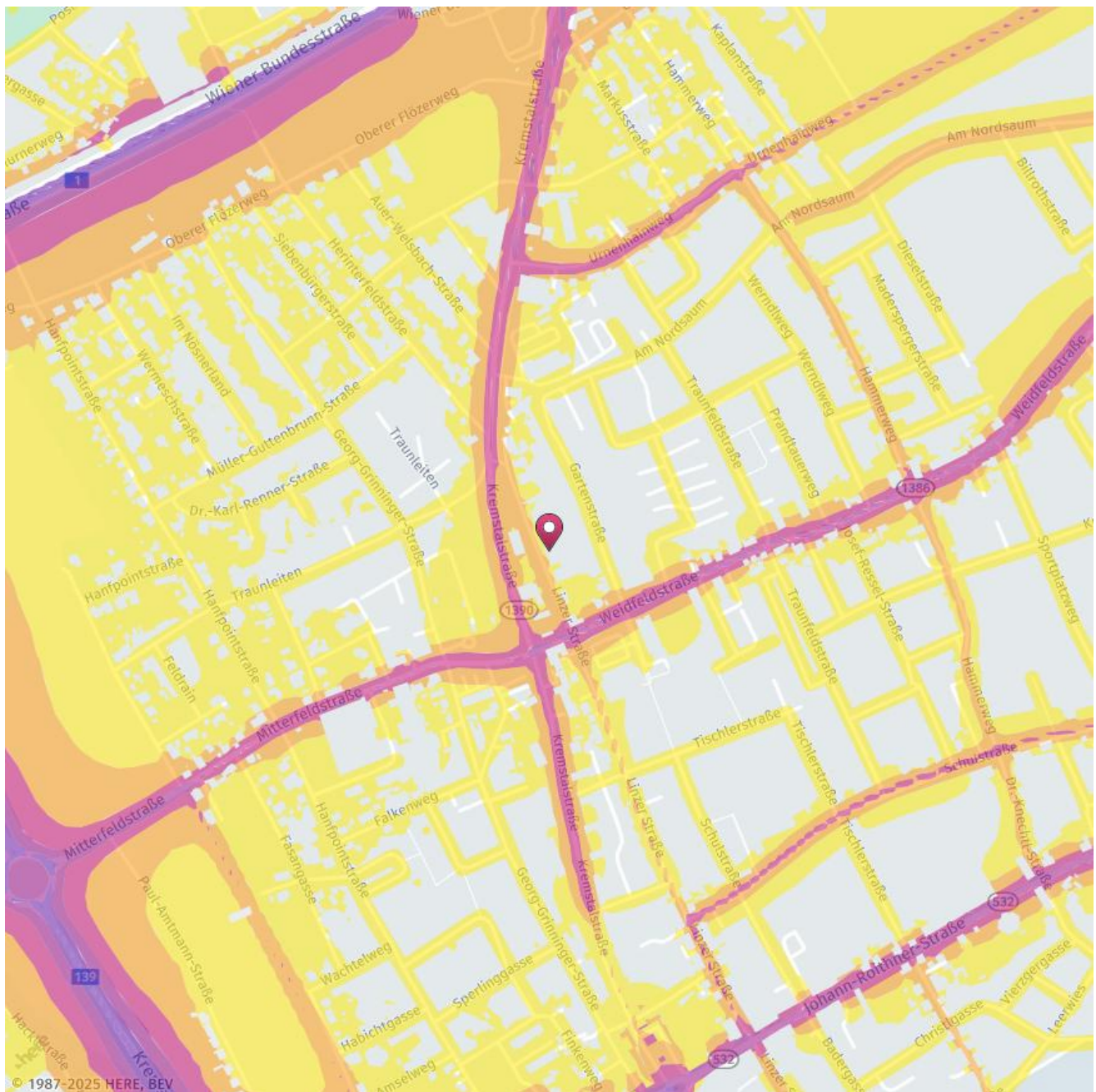
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Straße

Linzer Straße 80, 4050 Traun

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



Legende

sehr leise (ab 55 db)

leise (ab 60 db)

= normalem Gespräch

mittel (ab 65 db)

laut (ab 70 db)

= Staubsauger

sehr laut (ab 75 db)

= Laubbläser

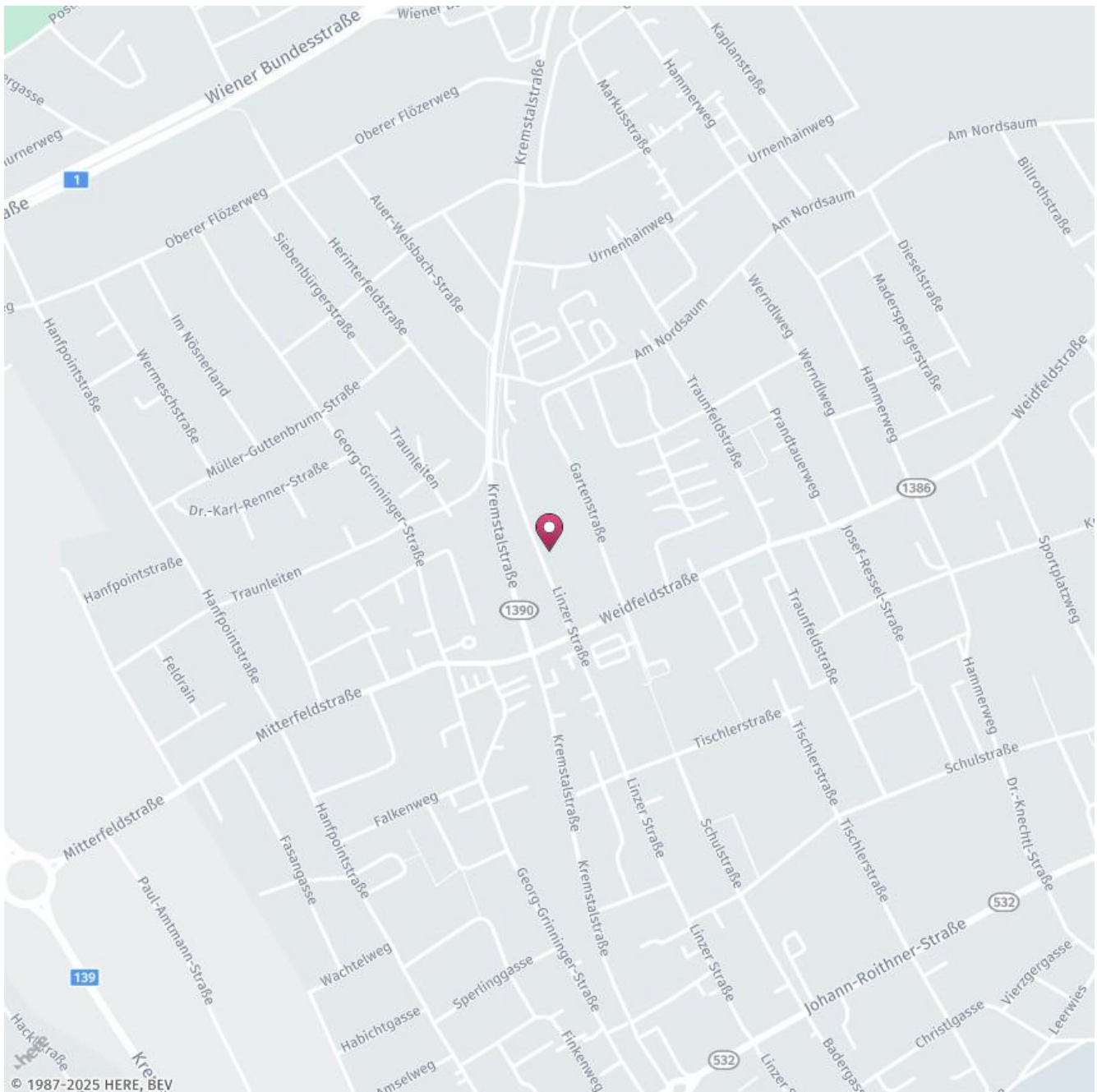
(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Linzer Straße 80, 4050 Traun

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

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.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG haftet für keinerlei wie immer geartete vertragliche oder gesetzliche Ansprüche, Gewährleistungen, Garantien, ausdrücklich oder stillschweigend bedungenen 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.