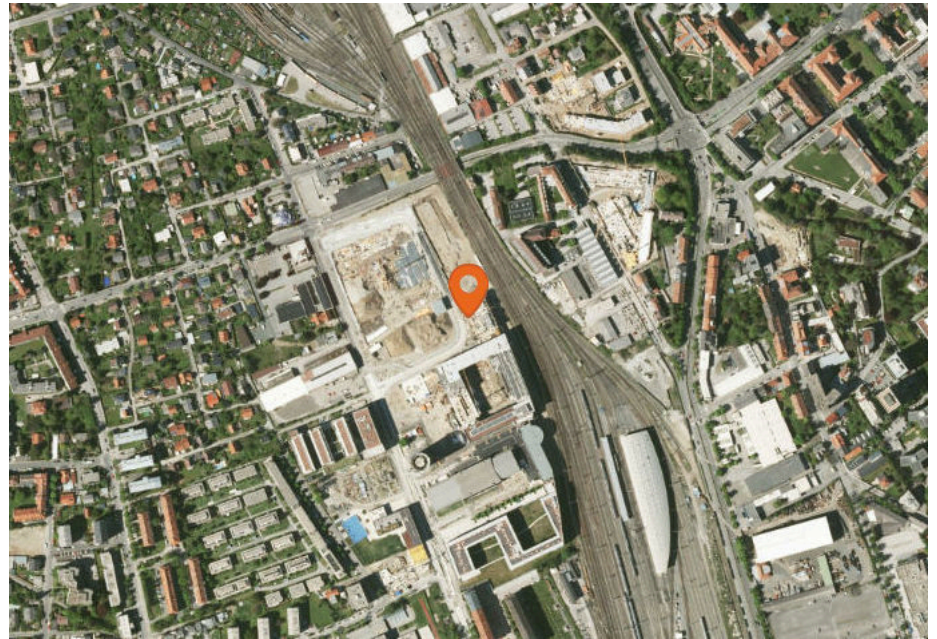




8020 Graz, Waagner-Biro-Straße 118



# LAGERREPORT

Waagner-Biro-Straße 118  
8020 Graz

LAGERREPORT-Nr.: 19183

Abfragestichtag: 17.10.2023

Erstellt von: miete.wohnen@ehl.at



---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1. Infrastruktur und Verkehrsanbindung	3
Individual- und öffentlicher Verkehr	3
Kurzparkzonen und Kurzparkstreifen	3
Parkgaragen	4
Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen	5
Alltags- & Nahversorgung	6
Shops	7
Gastronomie & Beherbergung	8
Gesundheit	9
Familien & Kinder	10
Bildungseinrichtungen	11
Freizeit & Tourismus	12
Öffentliche Gebäude	14

---

2. Wie laut ist es in Ihrer Umgebung?	15
Lärm Straßen	15
Lärm Eisenbahn	16
Lärm Industrie	16
Lärm Flugzeuge	17

---

3. Bevölkerung	18
Haushaltsanzahl	18
Geschlechterverteilung	18
Altersstruktur	19
Lebensphase	19
Lebensphase Allgemein	19

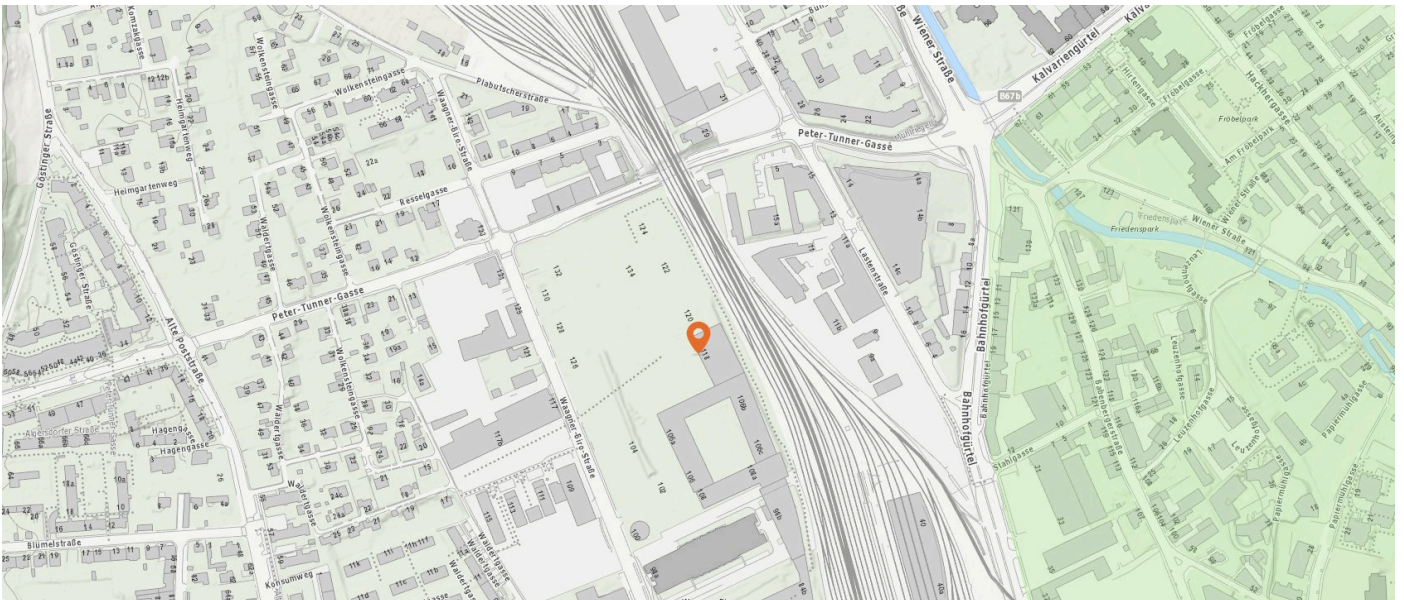
---

4. Anhang	20
-----------	----

---

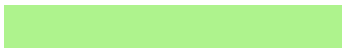
# 1. INFRASTRUKTUR UND VERKEHRSANBINDUNG

## Kurzparkzonen und Kurzparkstreifen



Legende

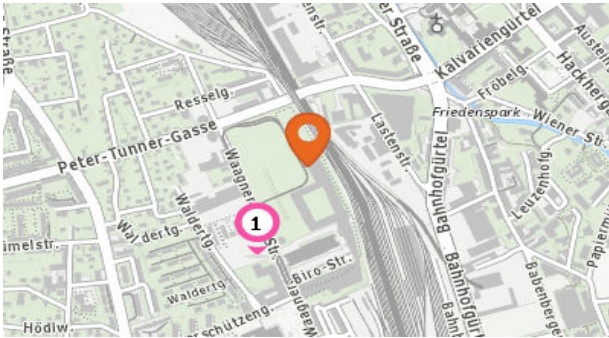
Kurzparkzonen



Zone (grün) Parkscheinautomaten



## Parkgaragen

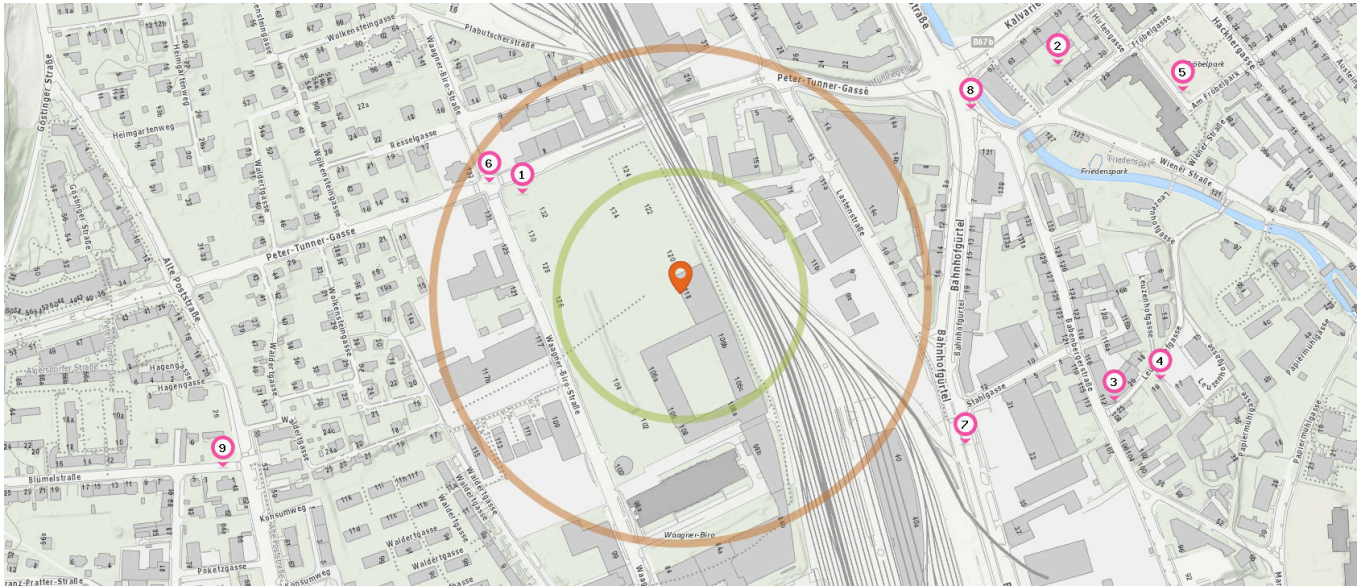


Der nächste Standort:

- 1. Parkplatz Listhalle Waagner-Biro-Straße 105  
8010 Graz

## Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Fahrradständer



Bushaltestelle

Anzahl im Umkreis: 5

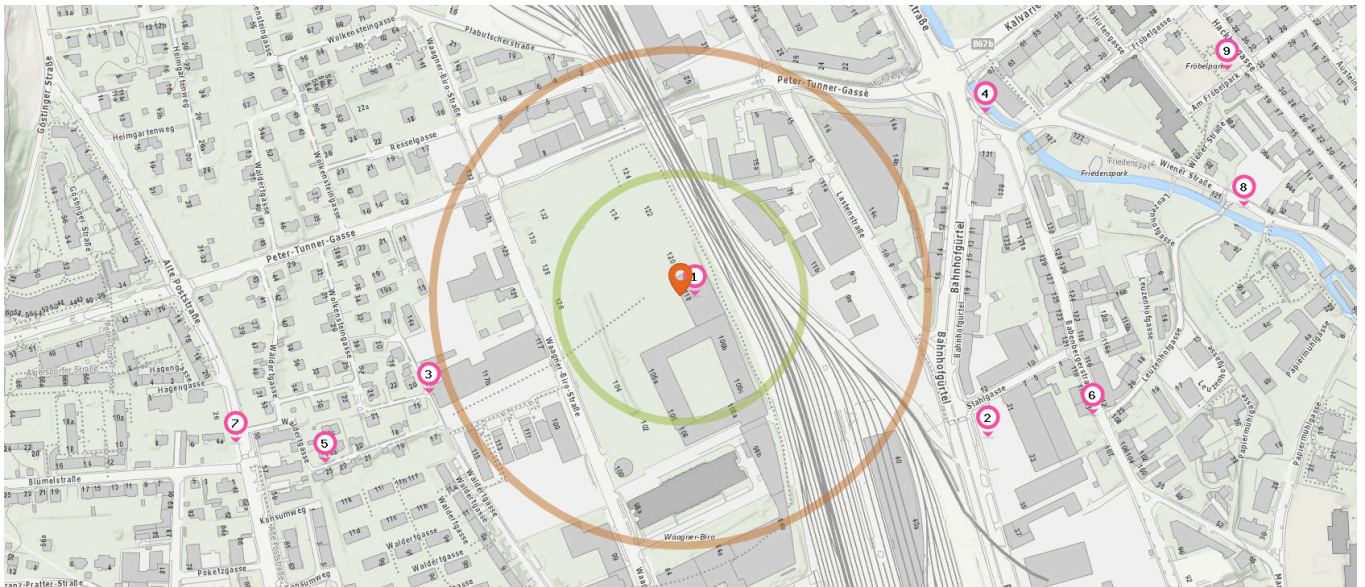
1. Fahrradständer (190 m)  
Wagner-Biro-Straße 131, 8020 Graz
2. Fahrradständer (450 m)  
Fröbelgasse 34, 8020 Graz
3. Fahrradständer (450 m)  
Leuzenhofgasse 18, 8020 Graz
4. Fahrradständer (490 m)  
Leuzenhofgasse 19, 8020 Graz
5. Fahrradständer (550 m)  
Am Fröbelpark 2, 8020 Graz


Anzahl im Umkreis: 4

6. Resselgasse (62) (220 m)  
Peter-Tunner-Gasse 12, 8020 Graz
7. Lastenstraße (40, 48, 52, 67, EOV, 41) (320 m)  
Bahnhofgürtel 31, 8020 Graz
8. Kalvariengürtel (110, 120, 121, 130, 40, 48, 52, 62, 67, EOV) (350 m)  
Wienerstraße 131, 8020 Graz
9. Blümelstraße (85) (490 m)  
Blümelstraße 1, 8020 Graz

## Alltags- & Nahversorgung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



### Supermarkt

Anzahl im Umkreis: 2

1. Hofer (10 m)  
Wagner-Biro-Straße 118, 8020 Graz
2. AGM Graz (340 m)  
Bahnhofgürtel 31-33, 8020 Graz

4. Recycling Glas (360 m)  
Wienerstraße 131, 8020 Graz
5. Recycling Papier (400 m)  
Waldertgasse 24, 8020 Graz
6. Recycling Glas (430 m)  
Babenbergerstraße 113, 8020 Graz
7. Recycling Glas (470 m)  
Alte Poststraße 55, 8020 Graz
8. Recycling Glas (580 m)  
Leuzenhofgasse 1, 8020 Graz
9. Recycling Glas (600 m)  
Am Fröbelpark 2055, 8020 Graz



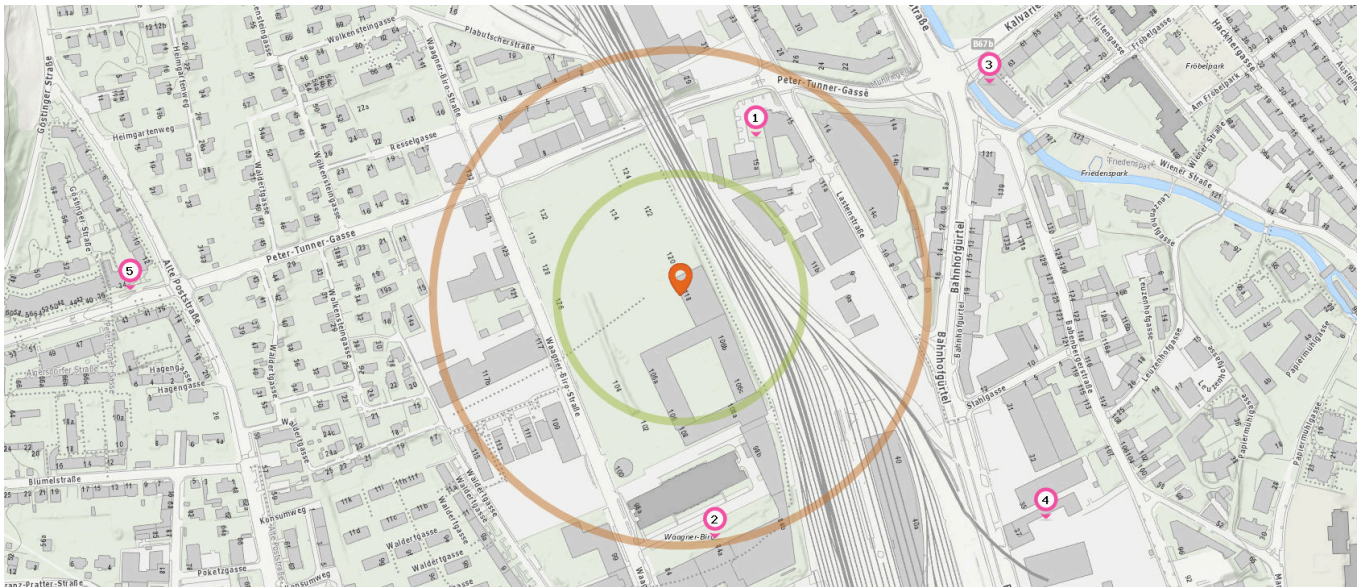
### Recycling

Anzahl im Umkreis: 7

3. Recycling Papier (270 m)  
Wolkensteingasse 15, 8020 Graz

## Shops

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



■ Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten ■ Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Schuhgeschäft

Anzahl im Umkreis: 1

1. HUMANIC Graz - 04.Bez.:Lend (180 m)  
Lastenstraße 15a, 8020 Graz -  
04.Bez.:Lend



Möbelhaus

Anzahl im Umkreis: 1

3. Hali Büromöbel (380 m)  
Kalvariengürtel 67, 8020 Graz



Trafik

Anzahl im Umkreis: 1

5. Trafik Graz (550 m)  
Peter-Tunner-Gasse 34, 8020 Graz



Bekleidungsgeschäft

Anzahl im Umkreis: 1

2. NKD (250 m)  
Waagner-Biro-Straße 98a, 8020 Graz



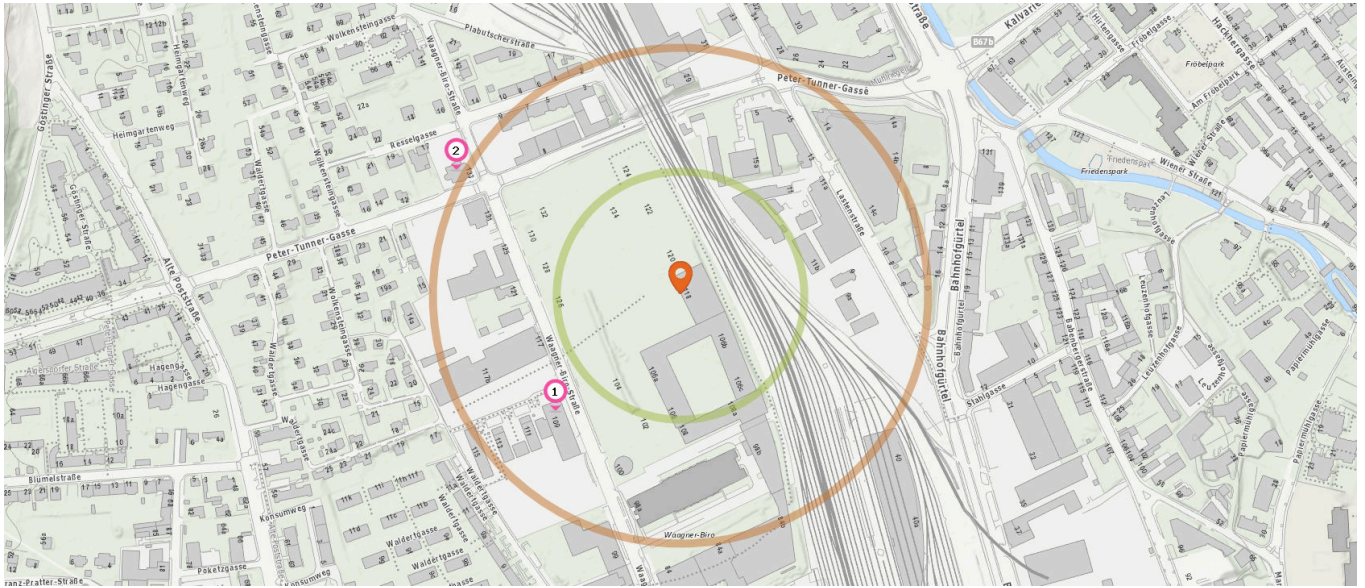
Baumarkt

Anzahl im Umkreis: 1

4. Lackner & Urnitsch (430 m)  
Bahnhofgürtel 35, 8020 Graz

## Gastronomie & Beherbergung

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Restaurant

Anzahl im Umkreis: 1

1. Streets (170 m)  
Waagner-Biro-Straße 111, 8020 Graz



Cafe

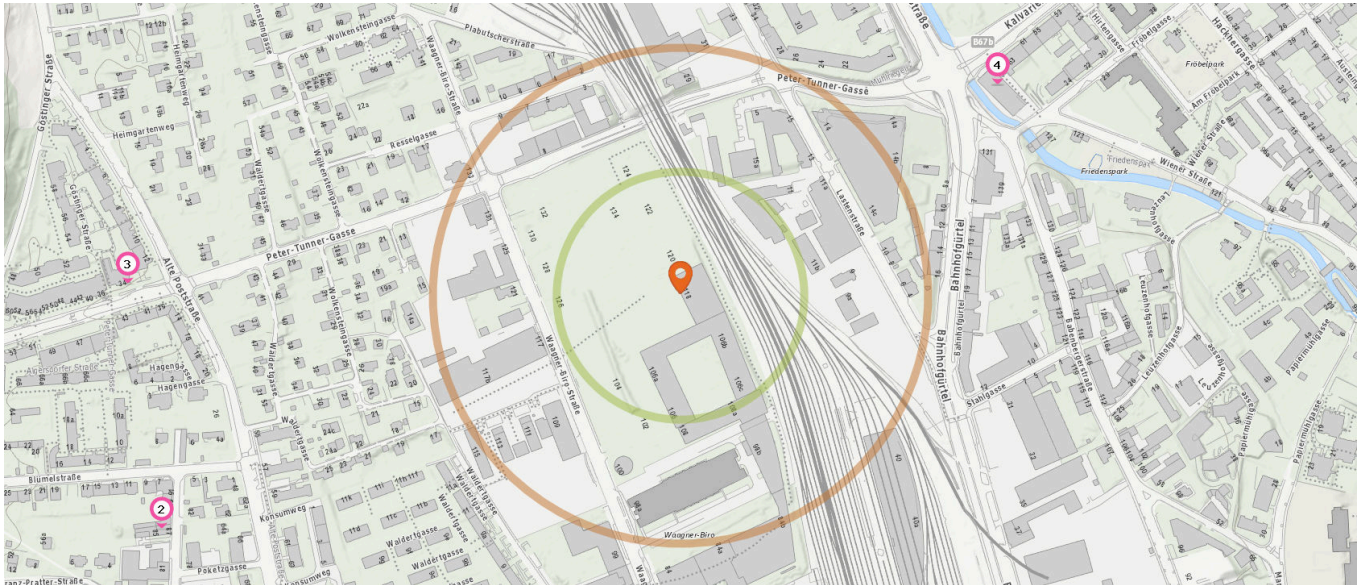
Anzahl im Umkreis: 1

2. Cafe Polanz (260 m)  
Waagner-Biro-Straße 133, 8020 Graz




## Gesundheit

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Arzt

Anzahl im Umkreis: 2

1. Dr. Carmen Maria Vilcea (380 m)  
Kalvariengürtel 67, 8020 Graz
2. Dr. Ulrike Florian (570 m)  
Vinzenzgasse 87, 8020 Graz



Zahnarzt

Anzahl im Umkreis: 1

4. Dr. med. dent. Ovcina Mirsad (380 m)  
Kalvariengürtel 67/1, 8020 Graz



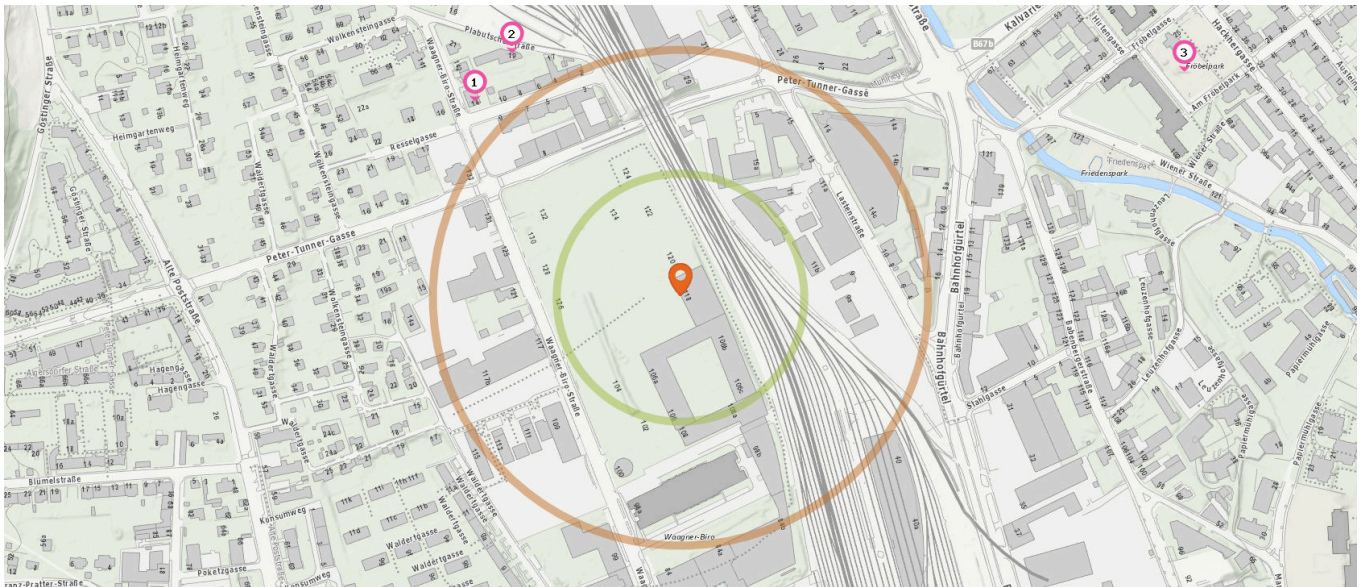
Apotheke

Anzahl im Umkreis: 1

3. Rosen-Apotheke (560 m)  
Peter-Tunner-Gasse 34, 8020 Graz

## Familien & Kinder

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



■ Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten ■ Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Kindergarten



Spielplatz

Anzahl im Umkreis: 2

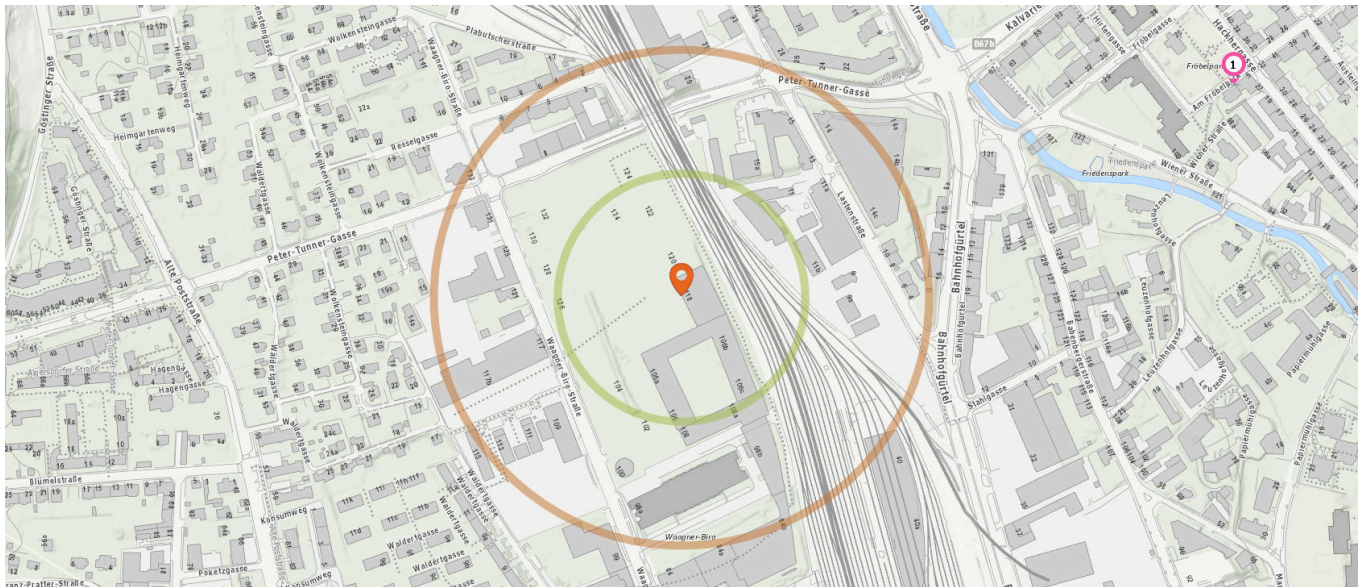
1. Kindergarten Verein Piccolino (290 m)  
Resselgasse 19, 8020 Graz
2. WIKI Kinderkrippe Plabutscherstraße (300 m)  
Plabutscherstraße 19, 8020 Graz


Anzahl im Umkreis: 1

3. Spielplatz (560 m)  
Am Fröbelpark 2055/1, 8020 Graz

## Bildungseinrichtungen

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



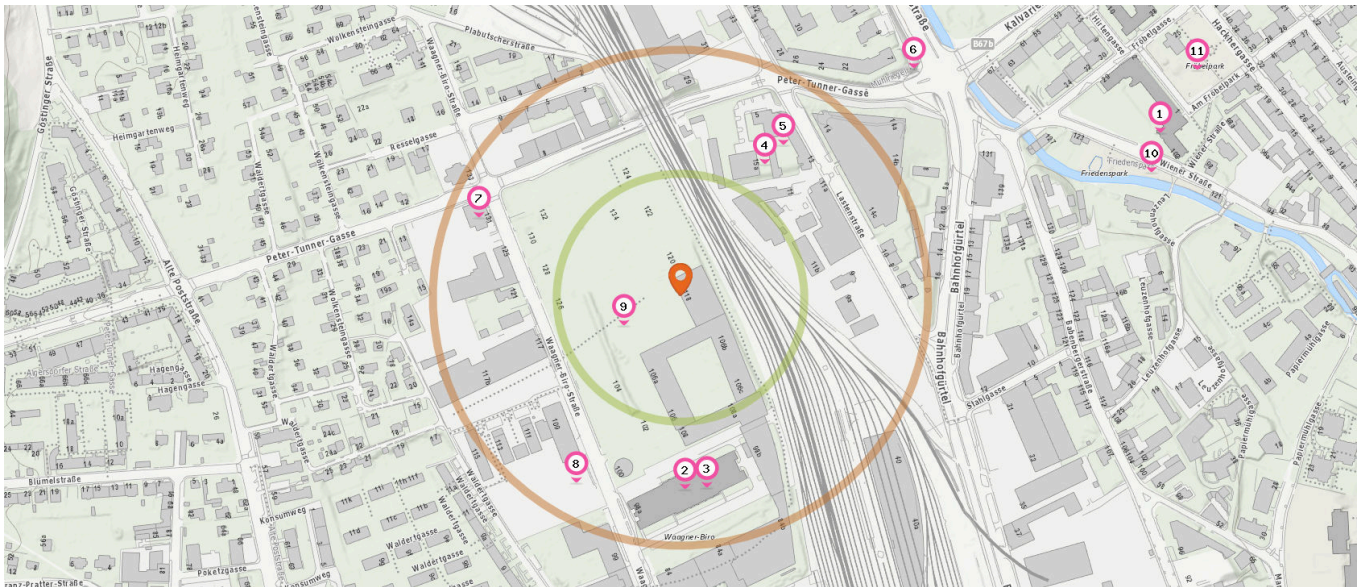
Schule



Anzahl im Umkreis: 2

1. Neue Mittelschule Graz Fröbel (600 m)  
Am Fröbelpark 1-3, 8020 Graz
1. Volksschule Hirtengasse (600 m)  
Am Fröbelpark 1-3, 8020 Graz

## Freizeit & Tourismus

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten  Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Theater

Anzahl im Umkreis: 1

1. Kulturzentrum Graz Nord Volkstheater (510 m)  
Wienerstraße 102, 8020 Graz



Kunstwerk

Anzahl im Umkreis: 2

4. Kunstwerk (160 m)  
Lastenstraße 15a, 8020 Graz
5. Kunstwerk (180 m)  
Lastenstraße 15, 8020 Graz



Ruine

Anzahl im Umkreis: 1

7. Ruine (220 m)  
Wagner-Biro-Straße 131, 8020 Graz



Museum

Anzahl im Umkreis: 2

2. Helmut-List-Halle (190 m)  
Wagner-Biro-Straße 98, 8020 Graz
3. Museum (200 m)  
Wagner-Biro-Straße 108, 8020 Graz



Gedenkstätte

Anzahl im Umkreis: 1

6. Peter Ritter von Tunner (330 m)  
Kalvariengürtel 67, 8020 Graz

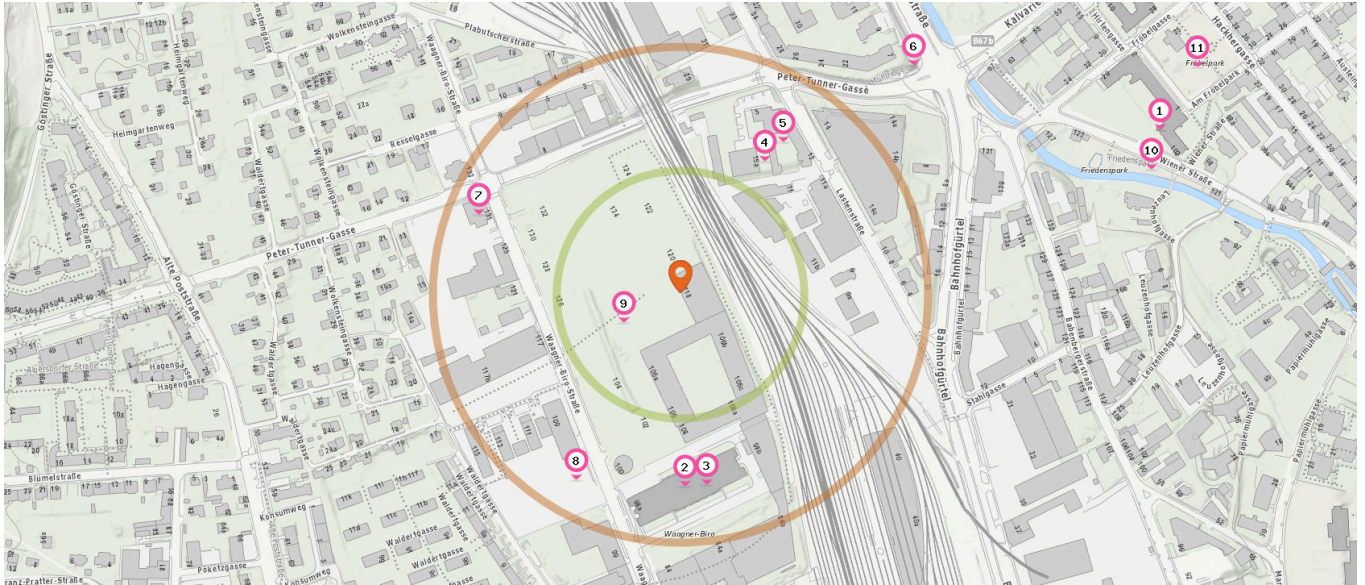


Aussichtsplatz


Anzahl im Umkreis: 1

8. Aussichtsplatz (220 m)  
Wagner-Biro-Straße 105, 8020 Graz

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



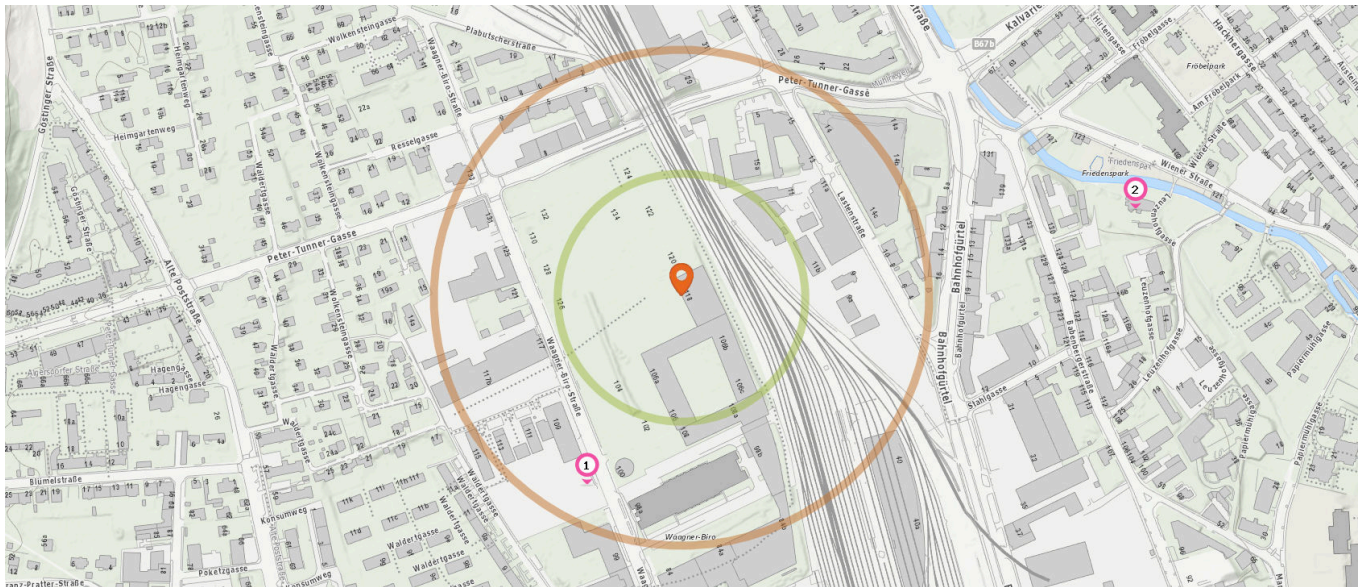
Natur


Anzahl im Umkreis: 3

- 9. Nikolaus-Harnoncourt-Park (60 m)  
Wagner-Biro-Straße 106b, 8020 Graz
- 10. Friedenspark (490 m)  
Wienerstraße 123, 8020 Graz
- 11. Fröbelpark (570 m)  
Am Fröbelpark 2055/1, 8020 Graz

## Öffentliche Gebäude

Pro Kategorie werden maximal 25 Einträge angezeigt.



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Gemeindezentrum

Anzahl im Umkreis: 2

1. vor.ort Stadtteilmanagement (210 m)  
Wagner-Biro-Straße 105, 8020 Graz
2. Jugendzentrum Echo (470 m)  
Leuzenhofgasse 4, 8020 Graz

## 2. WIE LAUT IST ES IN IHRER UMGEBUNG?

Die Lärmkarten zeigen deutlich wo es in der Gegend durch erhöhtes Verkehrsaufkommen etwas lauter wird und wo mit weniger Geräuschkulisse zu rechnen ist.

### Lärm Straßen

**55 bis 60 db:**

Entspricht der Lautstärke eines normalen Gesprächs, Radio/TV in Zimmerlautstärke

**60 bis 65 db:**

Entspricht einer lauten Unterhaltung, Rufen

**65 bis 70 db:**

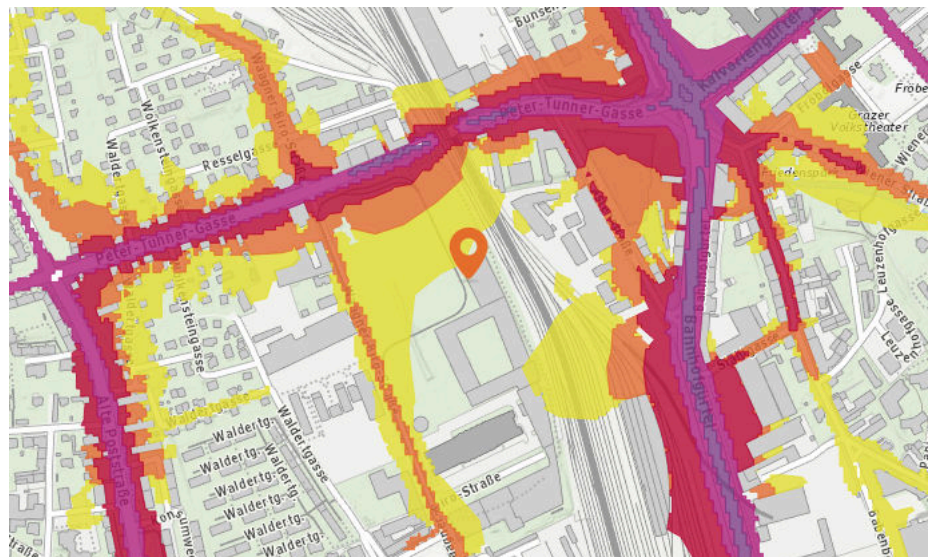
Entspricht dem Geräuschpegel in einem Großraumbüro

**70 bis 75 db:**

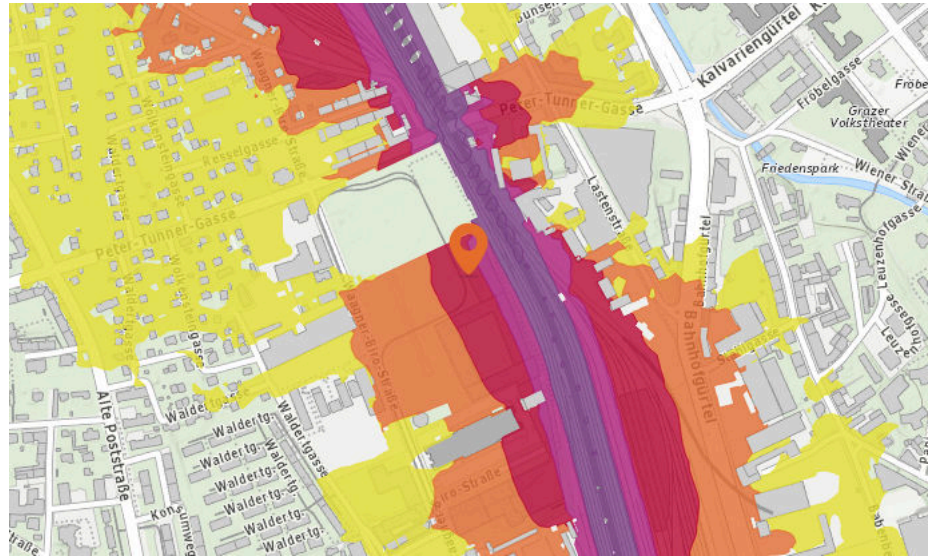
Entspricht einem Föhn oder Staubsauger in 1m Entfernung

**ab 75 db:**

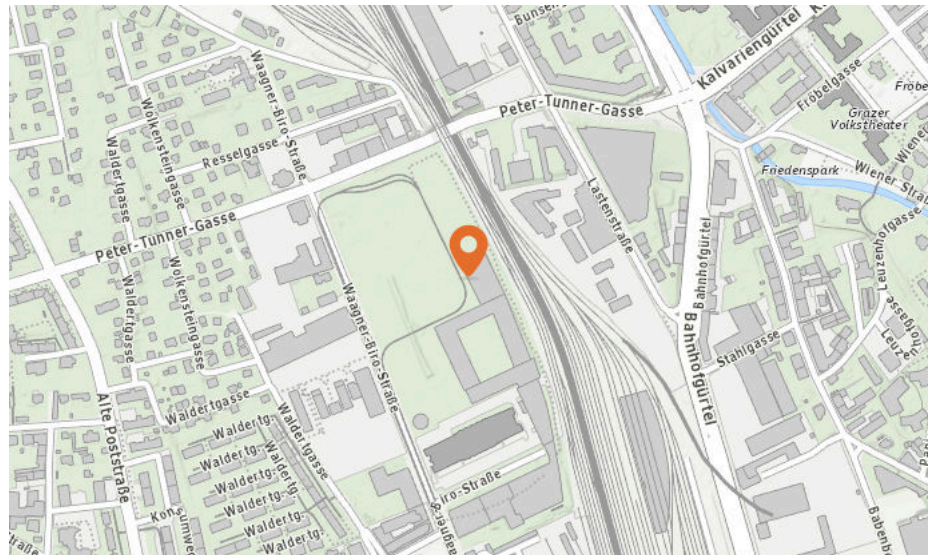
Entspricht starkem Straßenverkehr



### Lärm Eisenbahn



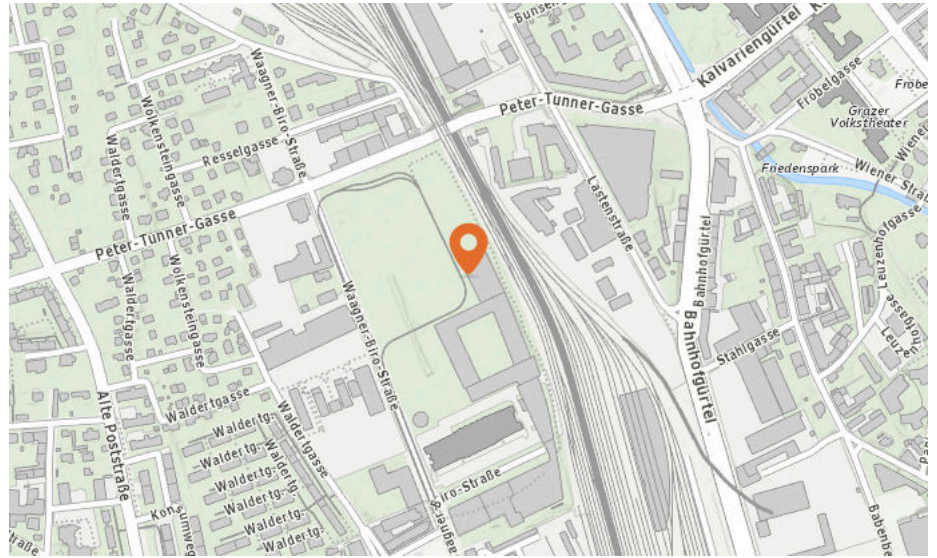
### Lärm Industrie



In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.



## Lärm Flugzeuge



In diesem Gebiet wurde kein Lärm dieser Kategorie gemessen.



---

## 3. BEVÖLKERUNG

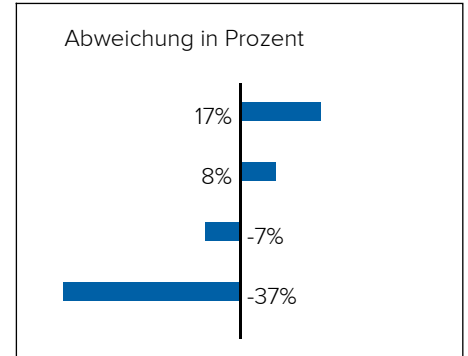
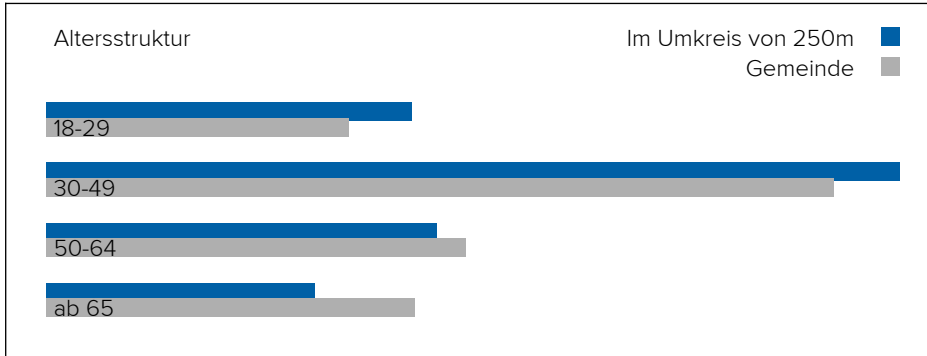
Haushalte: 208.494

### Geschlechterverteilung

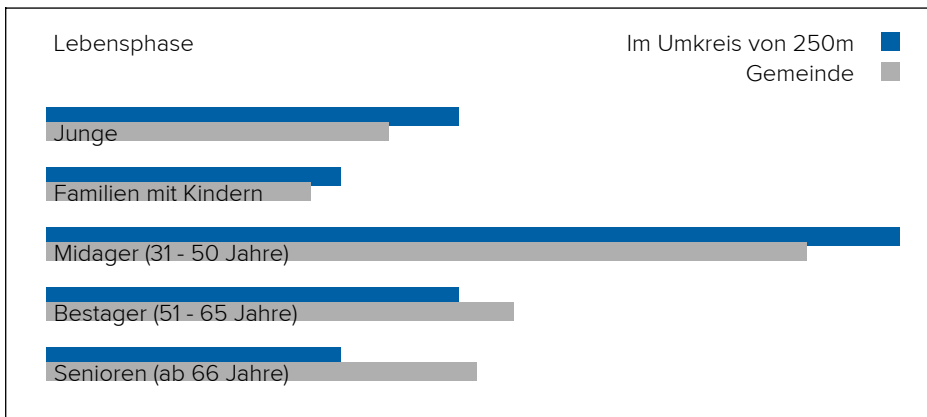




### Altersstruktur



### Lebensphase Allgemein



Junge	18%
Familien mit Kindern	13%
Midager (31 - 50 Jahre)	38%
Bestager (51 - 65 Jahre)	18%
Senioren (ab 66 Jahre)	13%



## Anhang

### Urheberrecht

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung von Checkmyplace.com

### Ermittlungsgrundlagen

Die im vorliegenden Dokument ermittelten Informationen bezüglich der Lage beruhen auf den genannten Quellen siehe Kapitel „Datenquellen“, sofern nicht anders angegeben. Es werden die jeweils aktuell verfügbaren Daten verwendet. Die Daten aus externen Quellen werden von Checkmyplace.com nicht auf Richtigkeit geprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Angaben des Checkmyplace.com-Nutzers sind eine weitere Quelle dieser automatisierten Berechnung. Eine Besichtigung des Objektes vor Ort durch Checkmyplace.com hat nicht stattgefunden. Untersuchungen bezüglich der Bausubstanz, eventuell vorhandener statischer Mängel, sowie Schädlingsbefall oder Altlasten wurden von Checkmyplace.com nicht durchgeführt.

### Haftungsausschluss

Bei vorliegendem Dokument handelt es sich um eine Online-Lage- und Umfeldbetrachtung.

Die in diesem Dokument aufgeführten und ermittelten Informationen zum konkreten Objekt bzw. dessen Standort beruhen auf Werten aus externen Datenquellen sowie den Angaben des Checkmyplace.com-Nutzers, die seitens Checkmyplace.com nicht überprüft werden können. Eine Besichtigung des Objektes vor Ort hat nicht stattgefunden, daher wird keine Haftung für die Korrektheit der hier dargestellten Informationen übernommen.

### Datenquellen

Die bei uns erhältlichen Informationen beruhen neben BenutzerInnen-Erfahrungsberichten auf verschiedenen externen Datenquellen, die wir in den jeweiligen MYPLACE-Berichten nennen und beispielhaft generell wie folgt gesondert anführen:

- Basemap.at
- Bundesamt für Eich und Vermessungswesen
- Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft
- Data.gv.at
- Google Maps
- Land Steiermark - data.steiermark.gv.at
- Lärminfo.at
- Open Data Inside
- Open Government Wien
- OpenStreetMap
- Statistik Austria
- Wikipedia

Die Einhaltung der Zugangsbedingungen ist uns ein Anliegen, kann sich auf Grund des Umfangs der Quellen, der Daten und deren laufender Adaptierung im Einzelfall schwierig gestalten. Wir ersuchen RechteinhaberInnen der Daten daher im Falle einer Änderung oder Missinterpretation unter [service@checkmyplace.com](mailto:service@checkmyplace.com) um Kontaktaufnahme, um ehestmöglich eine Klärung der Zugangs- und Verwendungsfrage herbeizuführen.

Ihr Checkmyplace-Team

### Impressum

Checkmyplace.com, ein Produkt der

PriceHubble Österreich GmbH  
TownTown, Thomas-Klestil-Platz 3  
1030 Wien - Österreich

Tel.: +43 1 5227112-2900

Web: [Checkmyplace.com](https://www.checkmyplace.com)

Geschäftsführer: Jörg Buß

FN 425704 k Handelsgericht Wien

UID ATU69180227

Behörde gem. ECG: Magistratisches Bezirksamt  
des III. Bezirkes

Mitglied der WKÖ, WKW

Senden Sie uns einfach ein E-Mail. Wir freuen uns  
darauf, Sie kennen zu lernen.

[service@checkmyplace.com](mailto:service@checkmyplace.com)