



Bericht



Inhalt:

BEWERTUNGSIMMO - Quickcheck	B 04
ANGEBOTSIMMO	B 05
LAGEIMMO - Lageprofil	B 08
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 09
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 10
Gastronomie und Ausgehen	B 11
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 12
Ärzte	B 13
Medizinische Versorgung und Therapie	B 14
Öffentlicher Nahverkehr	B 15
Bebauungsdichte	B 16
Wohnfläche	B 17
Flächenwidmung	B 18
Sonnenstunden	B 19
Tage ohne Niederschlag	B 20
Frostfreie Tage	B 21
Haftungsausschluss	B 22

BEWERTUNGSIMMO - QUICKCHECK

ANGEBOTSIMMO

Mittelwert (Preis pro m ²)	€ 373
Standardabweichung (Streuungsmaß)	€ 70,7
Marktanpassungsfaktor (z.B. 1,03 bedeutet plus 3%)	1
angepasster Marktwert	€ 373

LAGEIMMO

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	-  +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	-  +
Gastronomie und Ausgehen	-  +
Ausbildung und Kinderbetreuung	-  +
Sport, Freizeit und Skigebiete	-  +
Ärzte	-  +
Medizinische Versorgung und Therapie	-  +
Öffentlicher Nahverkehr	-  +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	-  +
Familienanteil	-  +

Die Bewertung der Lage ergibt einen Aufschlag von 4 %.

Marktwert ohne Lagebewertung (Preis pro m²):	€ 373
Marktwert mit Lagebewertung (Preis pro m²):	€ 388
Ermittelter Gesamtpreis für 0 m²:	€ 0

Anmerkung:

Der ermittelte Marktwert berechnet sich folgendermaßen: Durchschnittspreis von Marktwert der Verkaufspreise aus dem Grundbuch und den Angebotspreisen. Dieser Preis kann durch den Bewertungsfaktor Lage auf- oder abgewertet werden.

Objekt	Preis/m ²	Plattform
Exklusives Baugrundstück in absoluter TOP-Lage - Gedersberg	464,29 €	www.willhaben.at, immobilien.derstandard.at
Ebener sonniger Baugrund in Seiersberg-Pirka 863 m ²	297,91 €	www.willhaben.at
Rarität - wunderschönes Baugrundstück in gefragter Wohnlage - PROVISIONSFREI	446,29 €	www.willhaben.at
Sonniges Baugrundstück in sehr guter Lage ohne Bauzwang	300,35 €	www.willhaben.at, www.wohnn.net.at, www.immobilienscout24.at, immobilien.derstandard.at
Wunderschönes Grundstück in absoluter Traumlage zum fairen Preis!	354,53 €	www.willhaben.at

Zusammenfassende Statistiken

Anzahl der abgefragten Vergleichswerte	5
Anzahl der Vergleichswerte/Mittelwert	5
Mittelwert (Preis/m ²)	€ 372,67
Standardabweichung	€ 70,66
Marktanpassungsfaktor	1
angepasster Marktwert	€ 372,67

Exklusives Baugrundstück in absoluter TOP-Lage - Gedersberg



8054 Seiersberg

Wohnfläche: 1400.00m²
Grundstück: 1400.00m²

Kaufpreis: 650.000 €
Preis pro m²: 464,29 €

Onlinedauer: 2 Tage
(Online seit: 10.10.2026)

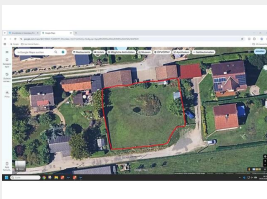
Neubau

Eingestellt auf

WILLHABEN

[derStandard.at](https://www.derStandard.at)

Ebener sonniger Baugrund in Seiersberg-Pirka 863 m²



Seiersberg-Pirka, 8054 Seiersberg

Wohnfläche: 863.00m²
Grundstück: 863.00m²

Kaufpreis: 257.100 €
Preis pro m²: 297,91 €

Onlinedauer: 2 Tage
(Online seit: 10.10.2026)

Neubau

Eingestellt auf

WILLHABEN

Rarität - wunderschönes Baugrundstück in gefragter Wohnlage - PROVISIONSFREI



Seiersberg-Pirka, 8073 Seiersberg

Wohnfläche: 661.00m²
Grundstück: 661.00m²

Kaufpreis: 295.000 €
Preis pro m²: 446,29 €

Onlinedauer: 6 Tage
(Online seit: 06.10.2026)

Neubau

Eingestellt auf

WILLHABEN

Sonniges Baugrundstück in sehr guter Lage ohne Bauzwang



8054 Graz

Wohnfläche: 3163.00m²
Grundstück: 3163.00m²

Kaufpreis: 950.000 €
Preis pro m²: 300,35 €

Onlinedauer: 868 Tage
(Online seit: 27.05.2024)

Neubau

Eingestellt auf



[derStandard.at](https://www.derStandard.at)

Wunderschönes Grundstück in absoluter Traumlage zum fairen Preis!



8054 Seiersberg

Wohnfläche: 928.00m²
Grundstück: 928.00m²

Kaufpreis: 329.000 €
Preis pro m²: 354,53 €

Onlinedauer: 1195 Tage
(Online seit: 05.07.2023)

Neubau

Eingestellt auf



Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Bebauungsdichte



Wohnfläche



Tage ohne Niederschlag



Frostfreie Tage



Ergebnisinterpretation - Distanznetz

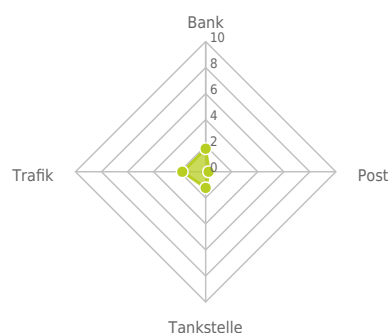
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

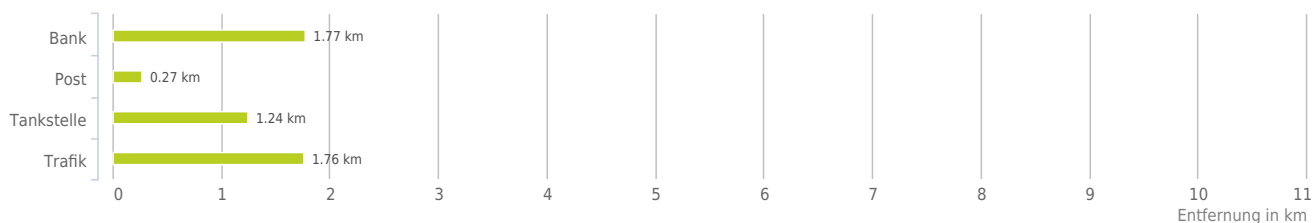
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Post

0,6 bis 2 km:

- Bank
- Tankstelle
- Trafik

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

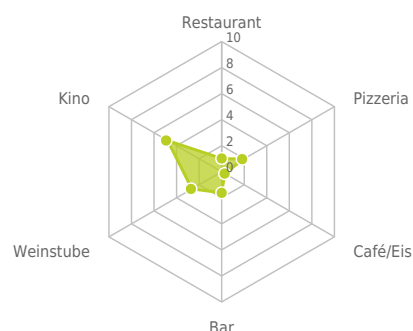
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

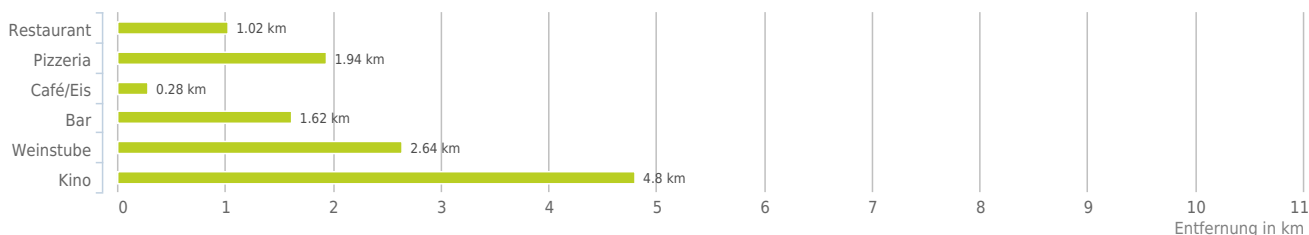
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Bar/Lokal

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 2,2 km
- Weinlokal: 2,6 km
- Kino: 5,6 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

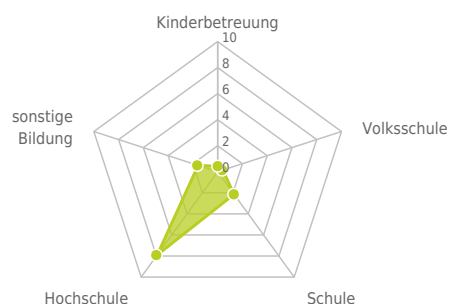
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

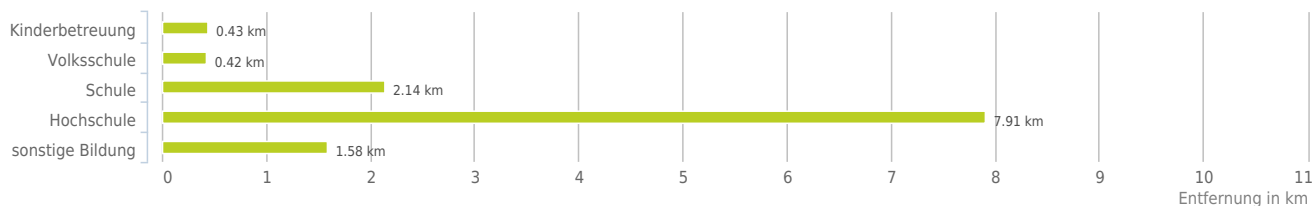
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

0,6 bis 2 km:

- sonstige Bildung

über 2 km:

- Schule: 2,1 km
- Hochschule: 7,9 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

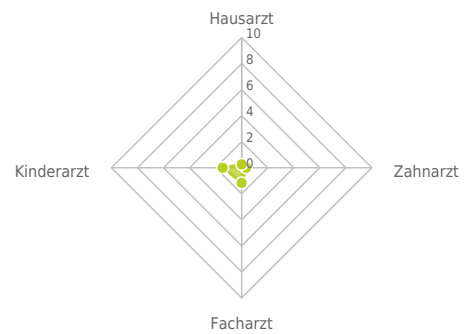
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

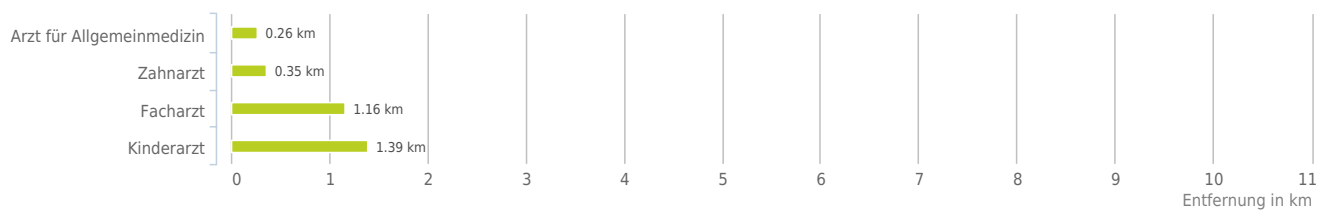
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

0,6 bis 2 km:

- Facharzt
- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

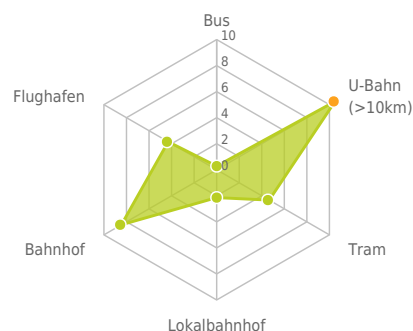
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

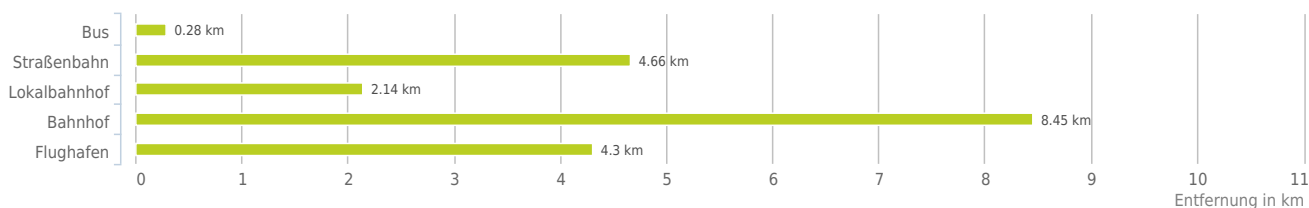
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: 4,9 km
- Lokalbahn: 2,1 km
- Bahnhof: 8,5 km
- Flughafen: 4,3 km

Erklärung

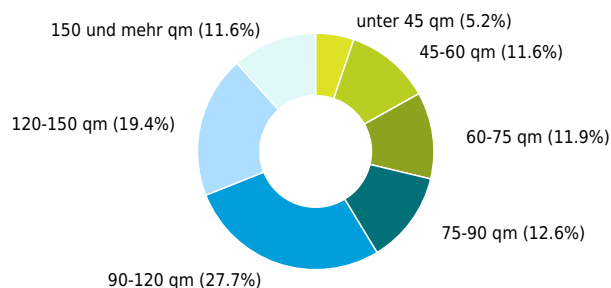
Die Wohnfläche gibt an wie viel Wohnraum ein Einwohner in einem Ort oder einer Region durchschnittlich zur Verfügung hat.

Ergebnis

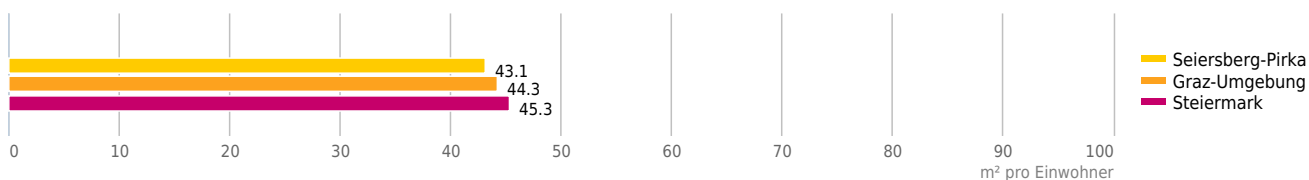
Mit 44,3 m² Wohnfläche pro Einwohner liegt "Graz-Umgebung" im Durchschnitt im Vergleich zu "Steiermark".



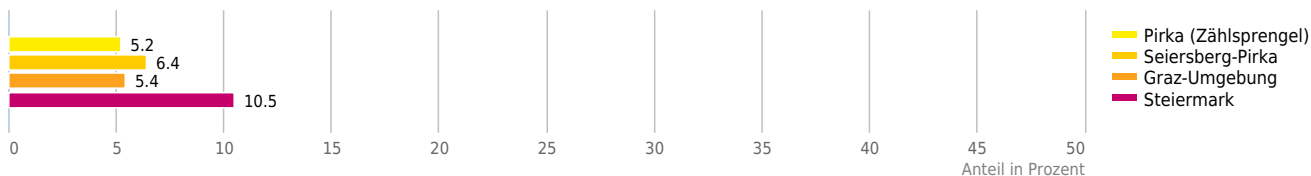
Wohnungen nach der Wohnfläche



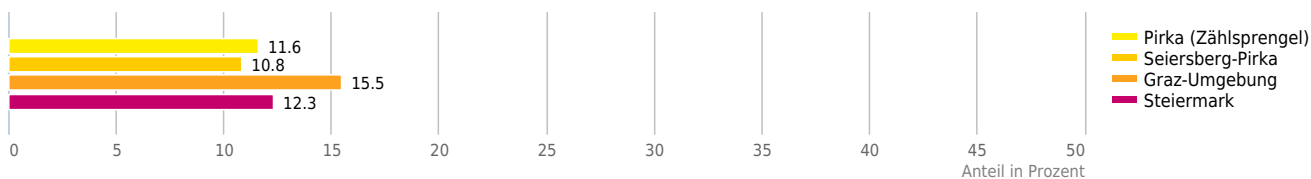
Wohnfläche



Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 45 qm



Wohnungen mit einer Wohnfläche von 150 qm und mehr

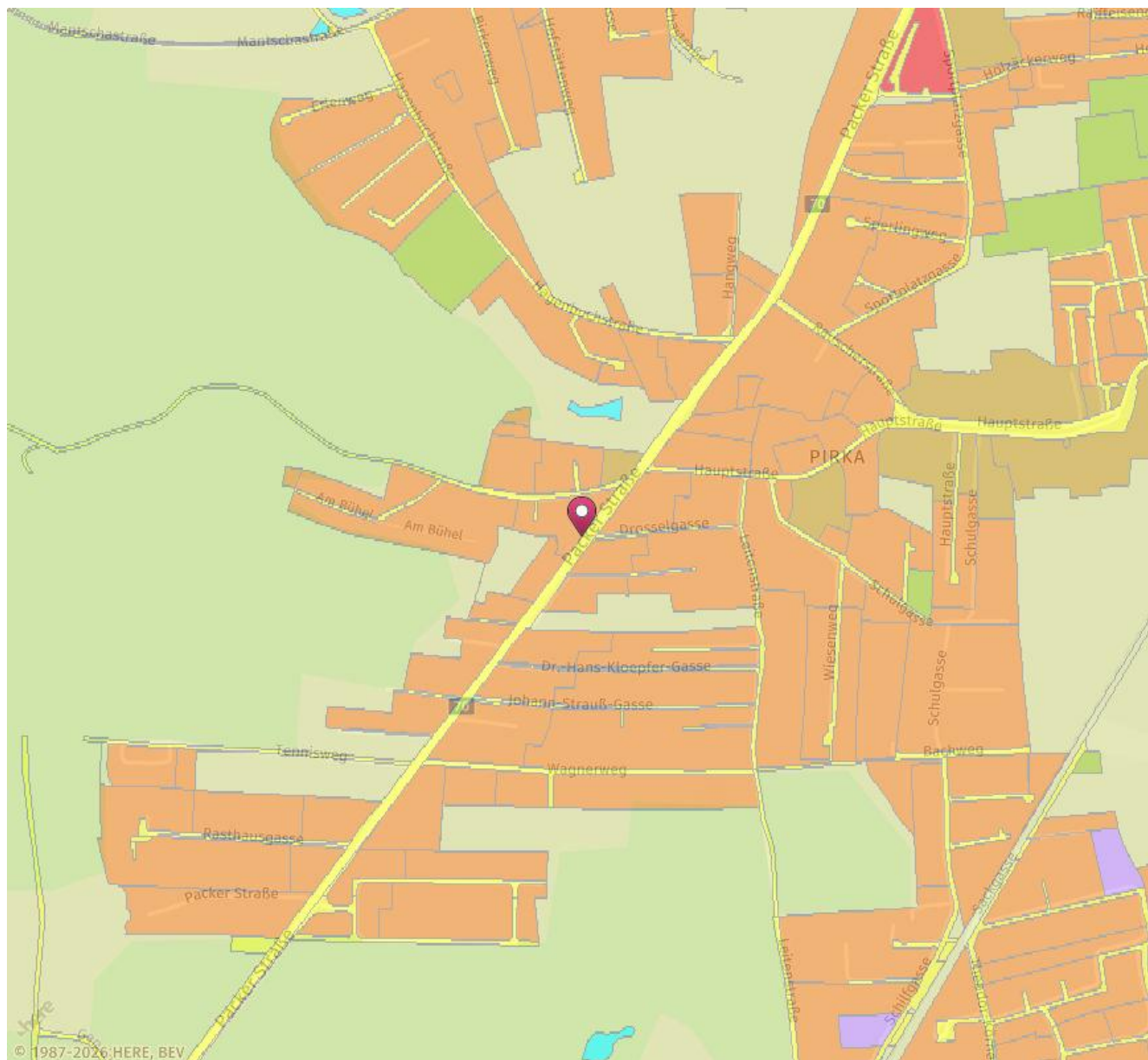


© IMMOSERVICE AUSTRIA



Flächenwidmung

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.

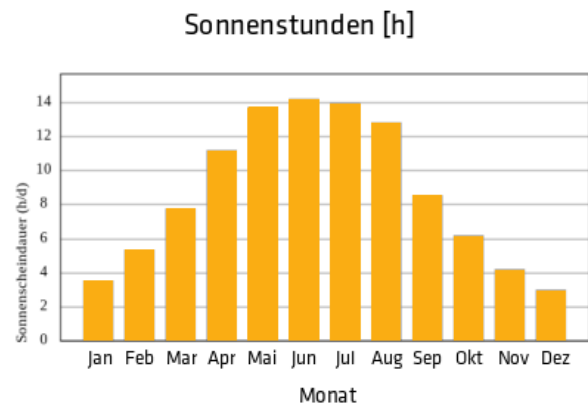


© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

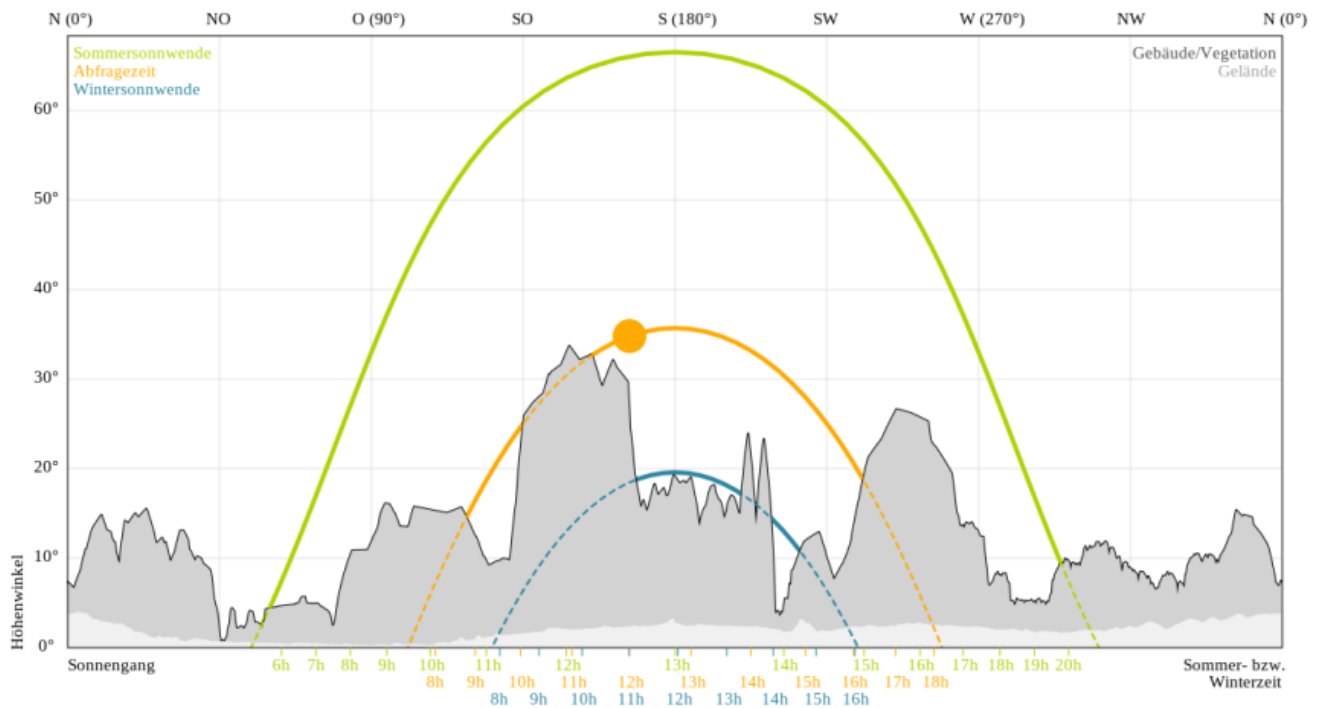
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Sonnenstunden

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



Sonnengang am 12.10.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Haftungsausschluss



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.