

BAUGRUND IN VILLACH

KG 75441 St. Martin.



LAGE
PROFIL

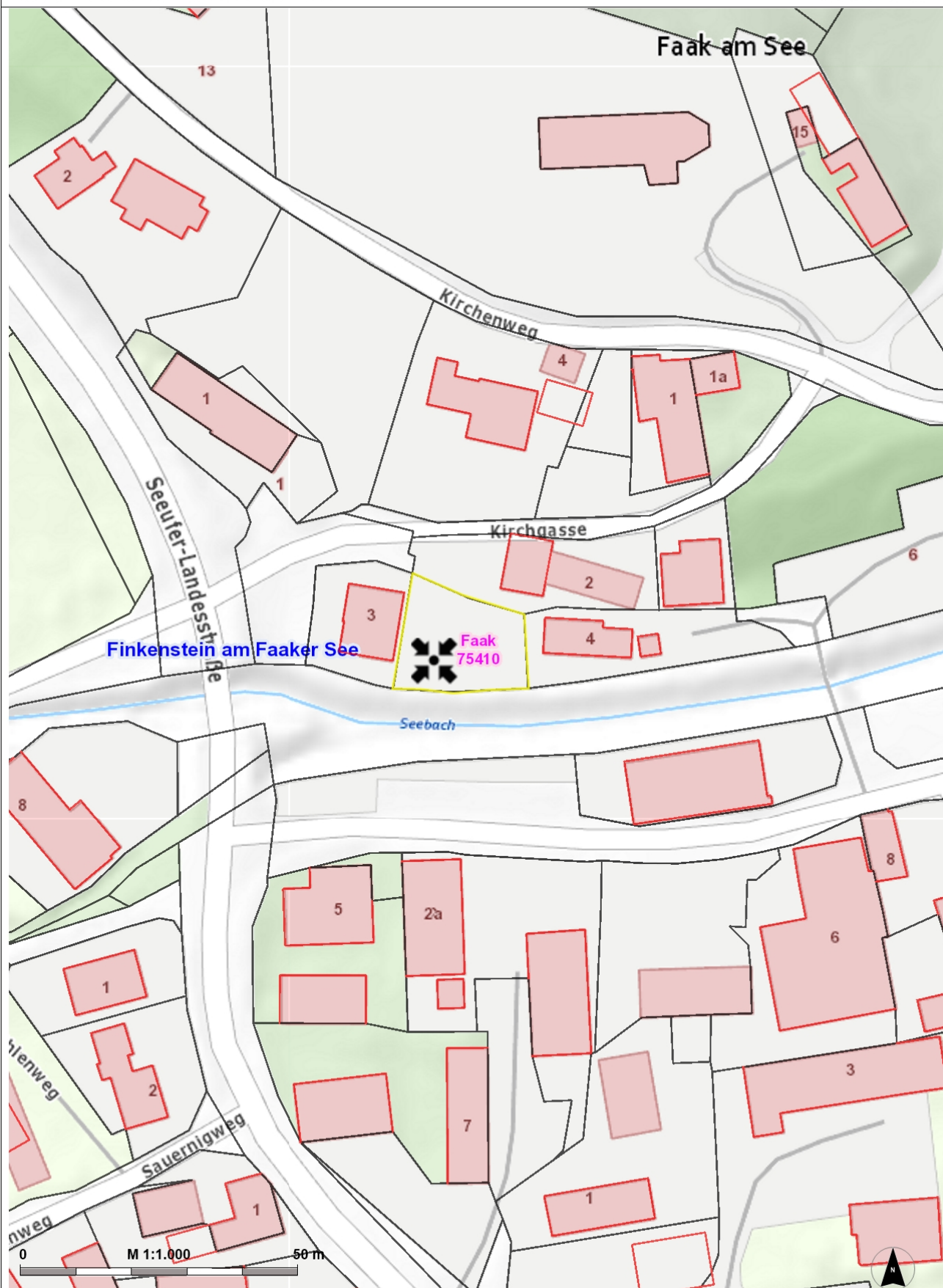


ALMBLICKWEG 47, 9500 VILLACH

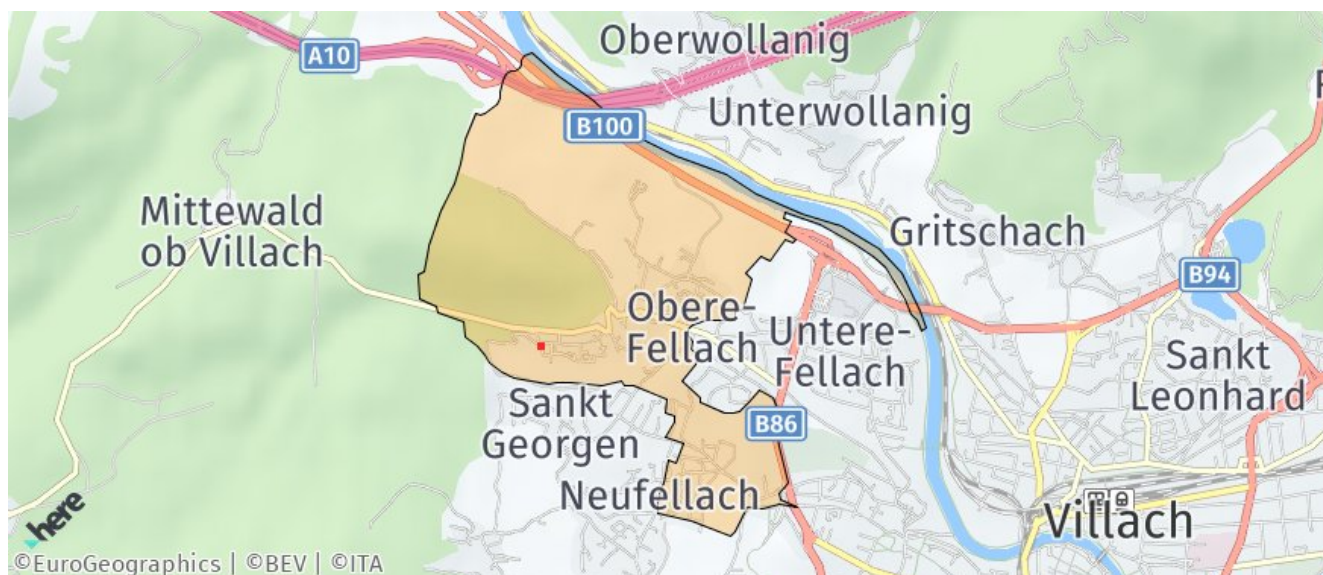
Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 07
Gastronomie und Ausgehen	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 11
Kunst und Kultur	B 13
Ärzte	B 15
Medizinische Versorgung und Therapie	B 17
Öffentlicher Nahverkehr	B 19
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 21
Familienanteil	B 22
Akademikeranteil	B 23
Grünflächen und Erholungsräume	B 24
Ausbaugebiete 2020	B 25
Mobilnetz Versorgung	B 26
Lärmbelastung Schienenverkehr	B 27
Lärmbelastung Straße	B 28
Altlasten	B 29
Überflutungsflächen (HQ 30)	B 30
Überflutungsflächen (HQ 100)	B 31
Flächenwidmung	B 32
Sonnenstunden	B 33
Durchschnittstemperatur	B 35
Sommertage und heiße Tage	B 36
Prognose Wertentwicklung	B 37
Haftungsausschluss	B 37

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- ■■■■+ ■■■■+
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- ■■■■+ ■■■■+
Gastronomie und Ausgehen	- ■■■■+ ■■■■+
Ausbildung und Kinderbetreuung	- ■■■■+ ■■■■+
Kunst und Kultur	- ■■■■+ ■■■■+
Ärzte	- ■■■■+ ■■■■+
Medizinische Versorgung und Therapie	- ■■■■+ ■■■■+
Öffentlicher Nahverkehr	- ■■■■+ ■■■■+
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- ■■■■+ ■■■■+
Familienanteil	- ■■■■+ ■■■■+
Akademikeranteil	- ■■■■+ ■■■■+
Grünflächen und Erholungsräume	- ■■■■+ ■■■■+
Ausbaugelände 2020	
Mobilnetz Versorgung	
Durchschnittstemperatur	- ■■■■+ ■■■■+
Sommertage und heiße Tage	- ■■■■+ ■■■■+
Prognose Wertentwicklung	- ■■■■+ ■■■■+



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.



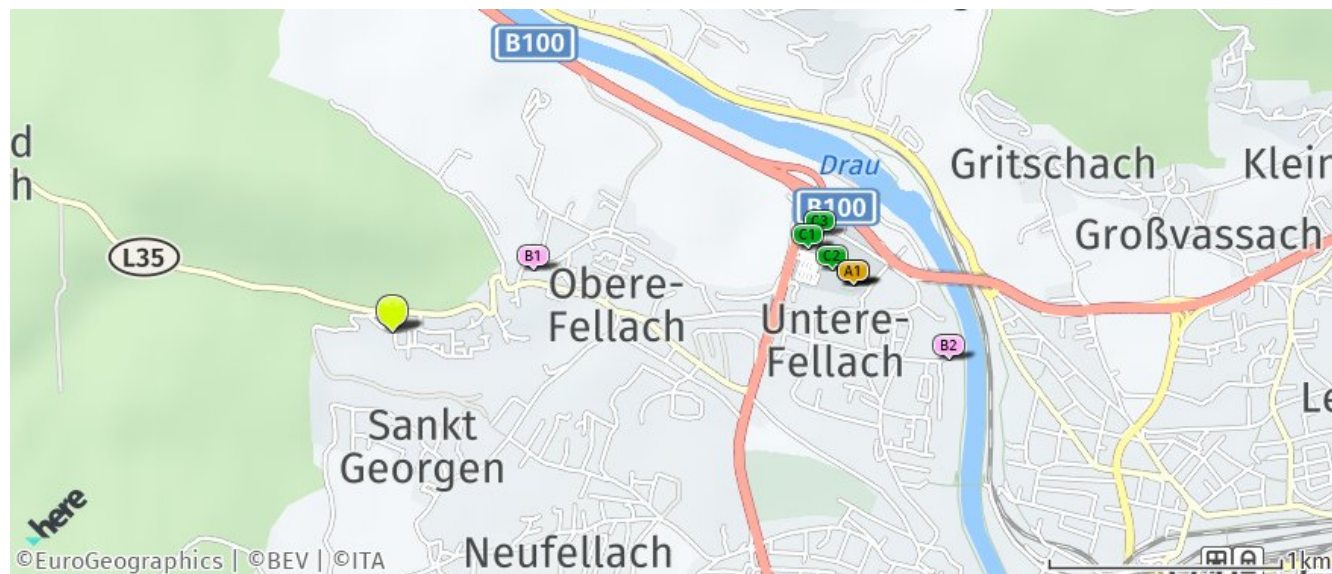
A female baker with blonde hair, wearing a yellow apron over a white shirt, is smiling and handing a loaf of bread wrapped in yellow paper to a customer. The customer is seen from the back, wearing a white shirt. The background shows shelves filled with various baked goods, including loaves of bread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

Einrichtung	Entfernung in km
Bäckerei	2 km
Metzgerei	0.67 km
Supermarkt	1.83 km

- Bäckerei: 2,0 km
- Drogerie: >5 km

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne 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** Cafe Alexandra
Badstubengeweg 93
9500 Villach
(2,00 km / 2,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Franz Justus Pacher
Badstubengeweg 93
9500 Villach
(2,00 km / 2,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** KARNERTA GmbH
Obere Fellacher Straße 77
9500 Villach
(0,67 km / 0,91 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Rudolf HARTL GmbH
Eisenhammerweg 62
9500 Villach
(2,41 km / 2,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** T&G
Badstubengeweg 91
9500 Villach
(1,83 km / 2,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Merkur
Badstubengeweg 93
9500 Villach
(1,92 km / 2,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Lidl
Badstubengeweg 89
9500 Villach
(1,90 km / 2,75 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Almblickweg 47, 9500 Villach

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

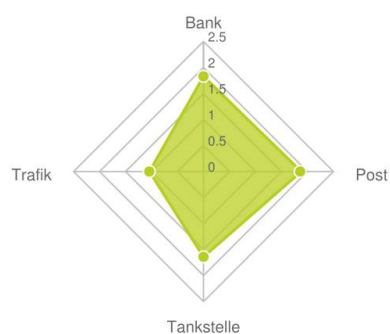
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

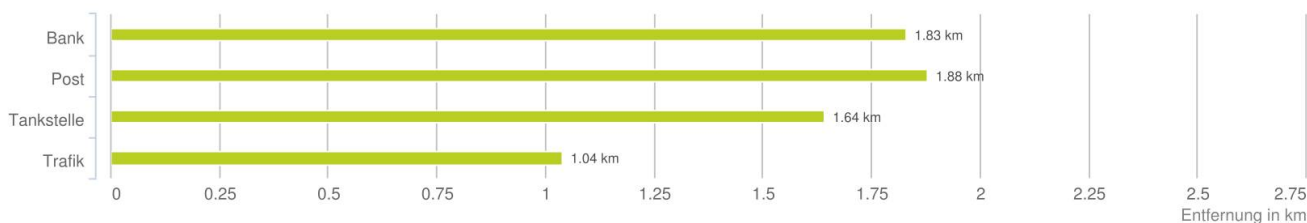
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

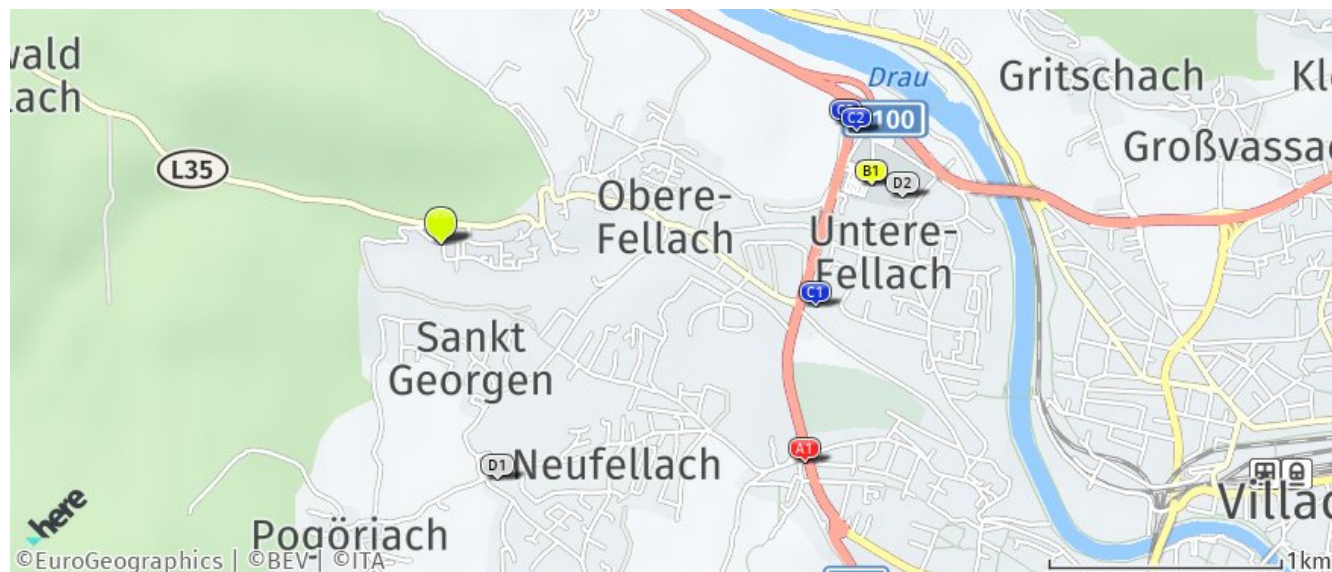


0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne 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 Raiffeisenbank
Pogöriacher Straße 57
9500 Villach
(1,83 km / 2,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

B1 Postpartner 9500
Badstubenweg 93
9500 Villach
(1,88 km / 2,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

C1 A1 direkt
St.-Martiner-Straße 124
9500 Villach
(1,64 km / 1,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)
C2 ET
Badstubenweg 90
9500 Villach
(1,86 km / 2,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)
C3 Eni
Tiroler Straße 141
9500 Villach
(1,83 km / 2,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

D1 Trafik Elisabeth Anna
Seefried
Pogöriacher Straße 187
9500 Villach
(1,04 km / 2,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
D2 Trafik Silvia Auer
Badstubenweg 93
9500 Villach
(2,00 km / 2,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

The radar chart displays the distribution of dining preferences for three groups. The axes represent different dining categories: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Kino (>2,5km). The scale for each axis ranges from 0 to 2.5. The 'Kino (>2,5km)' group shows high preference for Kino and Restaurant, while 'Weinstube (>2,5km)' shows high preference for Kino and Bar. 'Pizzeria' shows high preference for Pizzeria and Restaurant.

Group	Restaurant	Pizzeria	Café/Eis	Bar	Kino (>2,5km)
Kino (>2,5km)	2.0	1.0	0.5	0.5	2.0
Weinstube (>2,5km)	1.0	0.5	0.5	2.0	2.0
Pizzeria	2.0	2.0	0.5	0.5	0.5

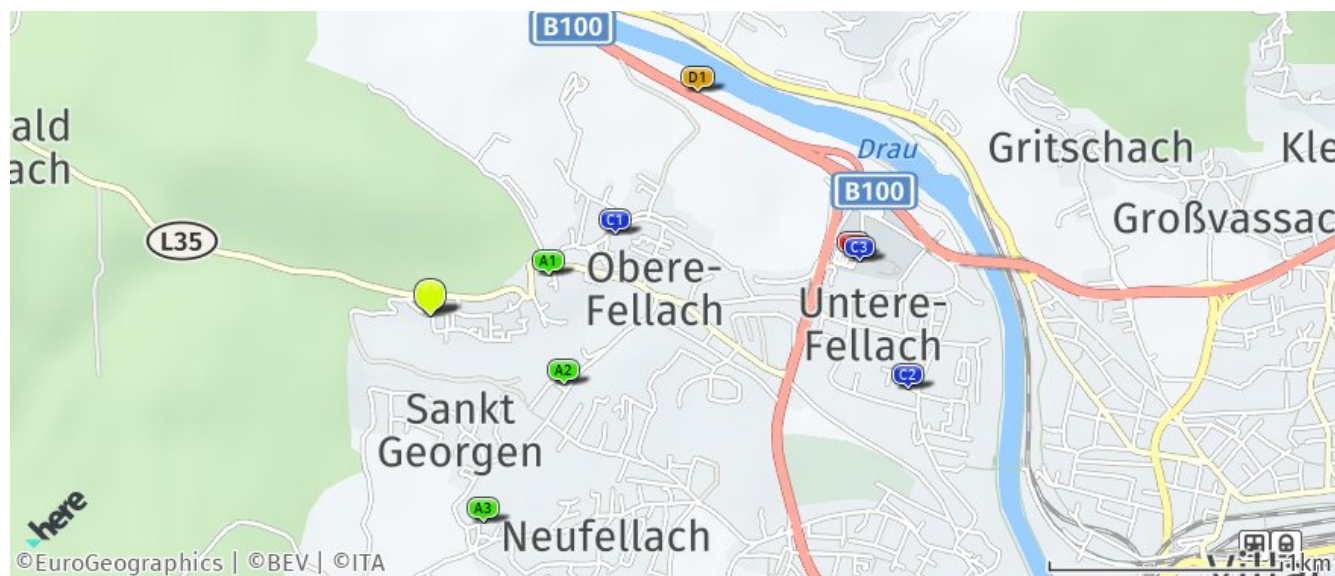
A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four locations: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, and Bar. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Each location has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is labeled at the end of each bar: Restaurant (0.54 km), Pizzeria (1.85 km), Café/Eis (0.88 km), and Bar (1.51 km).

Location	Distance (km)
Restaurant	0.54
Pizzeria	1.85
Café/Eis	0.88
Bar	1.51

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >5 km
- Kino: >5 km

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne 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.



Restaurant

- A1** Cafe Restaurant Jedermann
Bleiberger Straße 107
9500 Villach
(0,54 km / 0,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Hubertusstüberl
Elfenweg 2
9500 Villach
(0,65 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dorfschenke Frank
Brunnenplatz 6
9500 Villach
(0,91 km / 2,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Hendlkönig
(1,85 km / 2,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Gasthaus Mergl
Obere Fellacher Straße 65
9500
(0,88 km / 1,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Café Capri
Mühlenweg 51
9500
(2,09 km / 2,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Cafebäckerei Franz Pacher
(1,87 km / 2,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** The Other Place
(1,51 km / 2,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Almblickweg 47, 9500 Villach

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

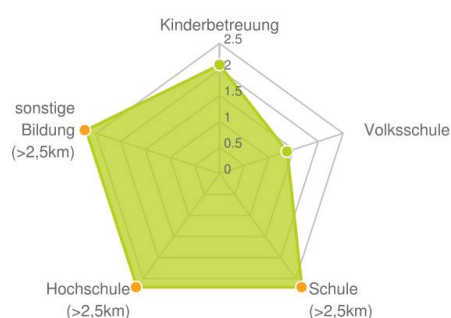
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

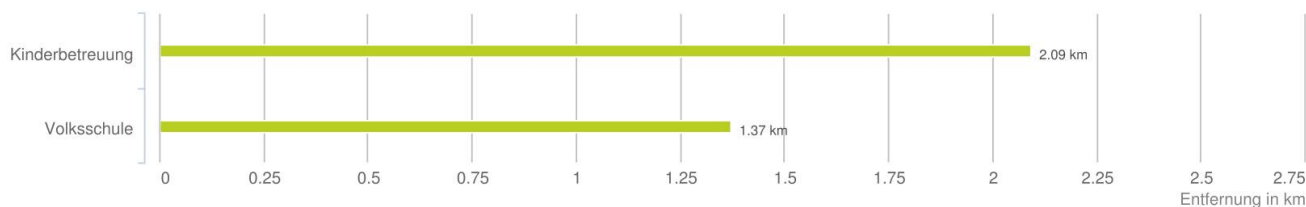
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Volksschule

über 2 km:

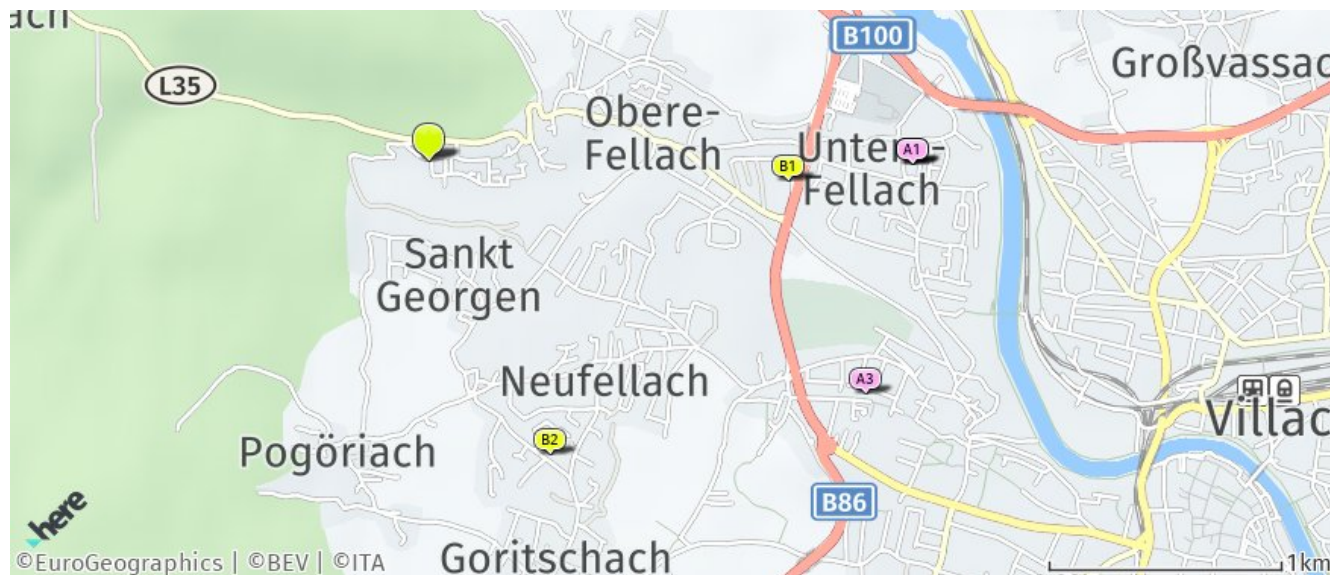
- Kinderbetreuung: 2,1 km
- Schule: >5 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: >5 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne 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** Städtischer Hort Villach Fellach
Mahrhoeftweg 30
9500 Villach
(2,09 km / 2,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Städtischer Kindergarten und Krippe...
Mahrhöfelweg 30
9500 Villach
(2,09 km / 2,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Städtischer Kindergarten Villach St...
Pogöriacherstrasse 31 d
9500 Villach
(2,13 km / 3,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Villach 9 Fellach
Hafnerstraße 7
9500 Villach
(1,55 km / 2,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Villach 12 Pogöriach
St. Georgener Straße 127
9500 Villach
(1,37 km / 2,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)

The radar chart displays the distribution of four cultural facilities across five distance ranges from the city center. The facilities are Museum, Theater/Oper, Bibliothek, and Kirche/Kulturgut. The distance ranges are 0-2,5km, 2,5-5km, 5-7,5km, 7,5-10km, and 10-12,5km. The data is as follows:

Facility	0-2,5km	2,5-5km	5-7,5km	7,5-10km	10-12,5km
Museum	2.5	2.0	1.5	1.0	0.5
Theater/Oper	2.5	2.0	1.5	1.0	0.5
Bibliothek	2.5	2.0	1.5	1.0	0.5
Kirche/Kulturgut	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Kirche/Kulturgut

0.68 km

Entfernung in km

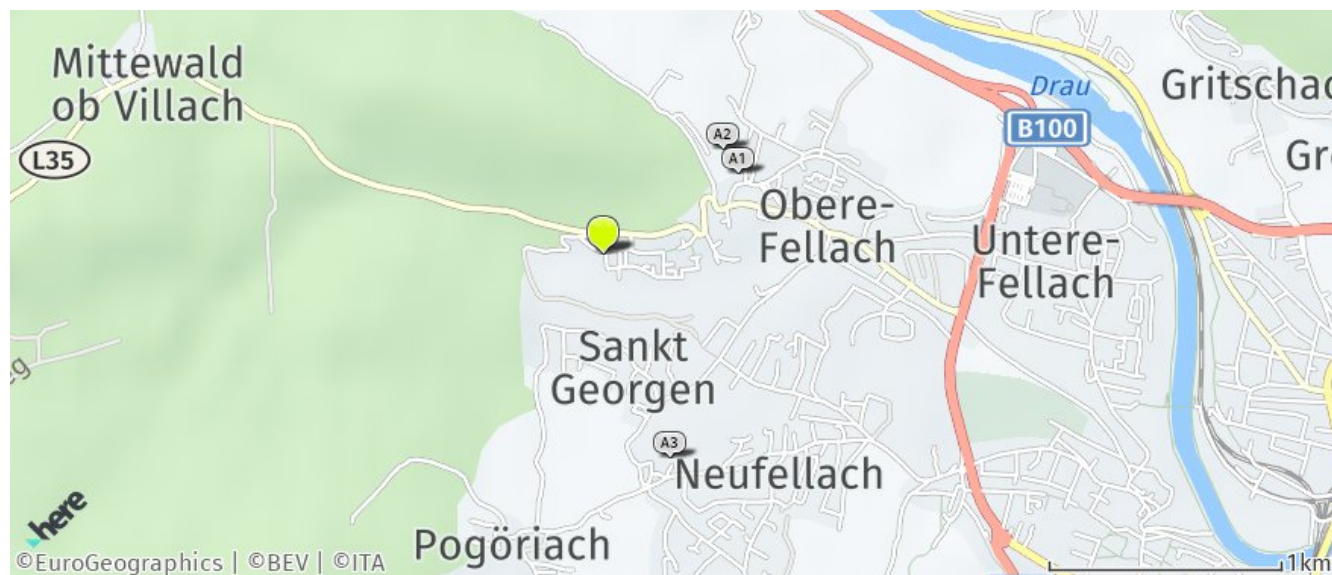
- Museum: >5 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: >5 km

Kunst und Kultur

Der hellgrüne 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.

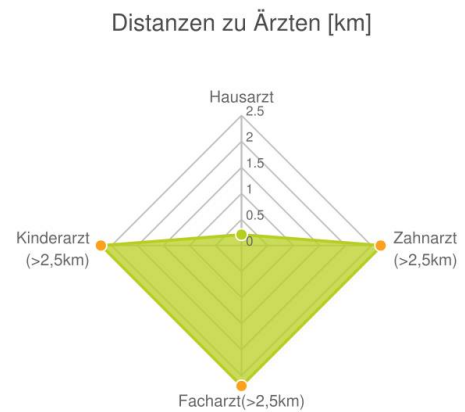
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kirche/Kulturgut

- A1** Kirche St. Thomas
Kirche
(0,68 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Kirche Obere Vellach
Kirche
(0,69 km / 1,32 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kirche St. Georgen
Kirche
(0,92 km / 2,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)

A smiling female doctor in a white coat with a stethoscope, sitting at a desk and talking to a patient whose back is to the camera. The doctor is holding a pen and looking towards the patient. The patient is wearing a light blue shirt. The background is a bright, out-of-focus window.



Arzt für Allgemeinmedizin

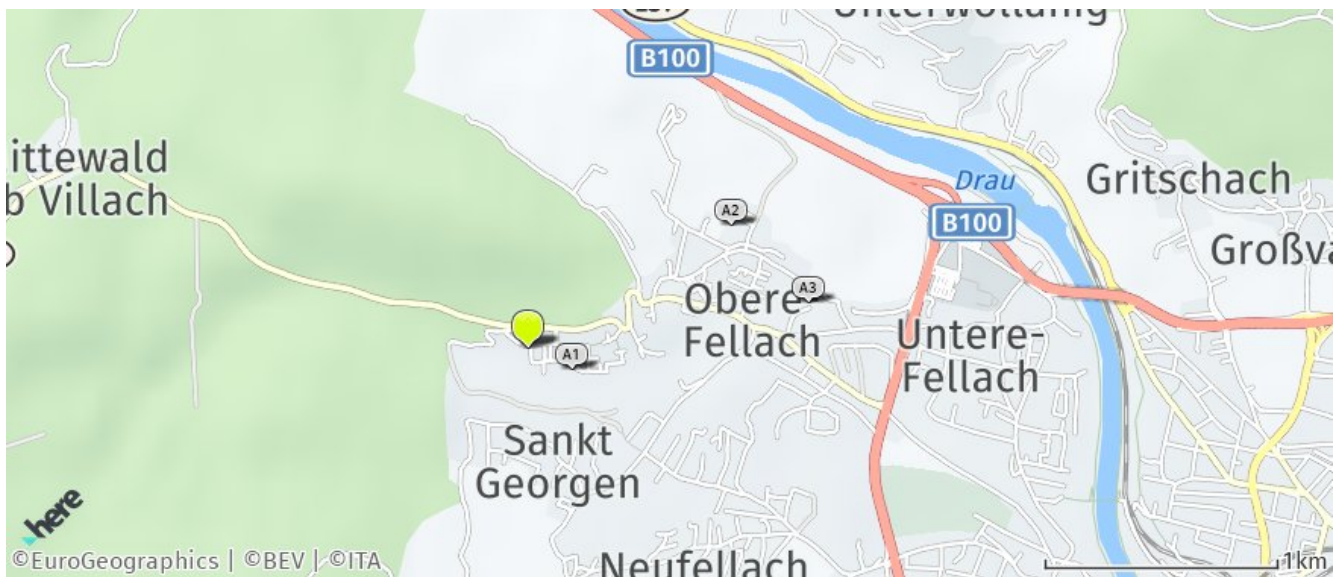
0.21 km

Entfernung in km

- Zahnarzt: >5 km
- Facharzt: >5 km
- Kinderarzt: >5 km

Ärzte

Der hellgrüne 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. Johann Erich Luschnig
Almblickweg 21
9500 Villach
(0,21 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Mischa Alexander Dorfer
Stadlerweg 5b
9500 Villach
(1,03 km / 1,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Franziska Tontsch-Pacher
Obere Fellacherstr. 17
9500 Villach
(1,23 km / 1,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

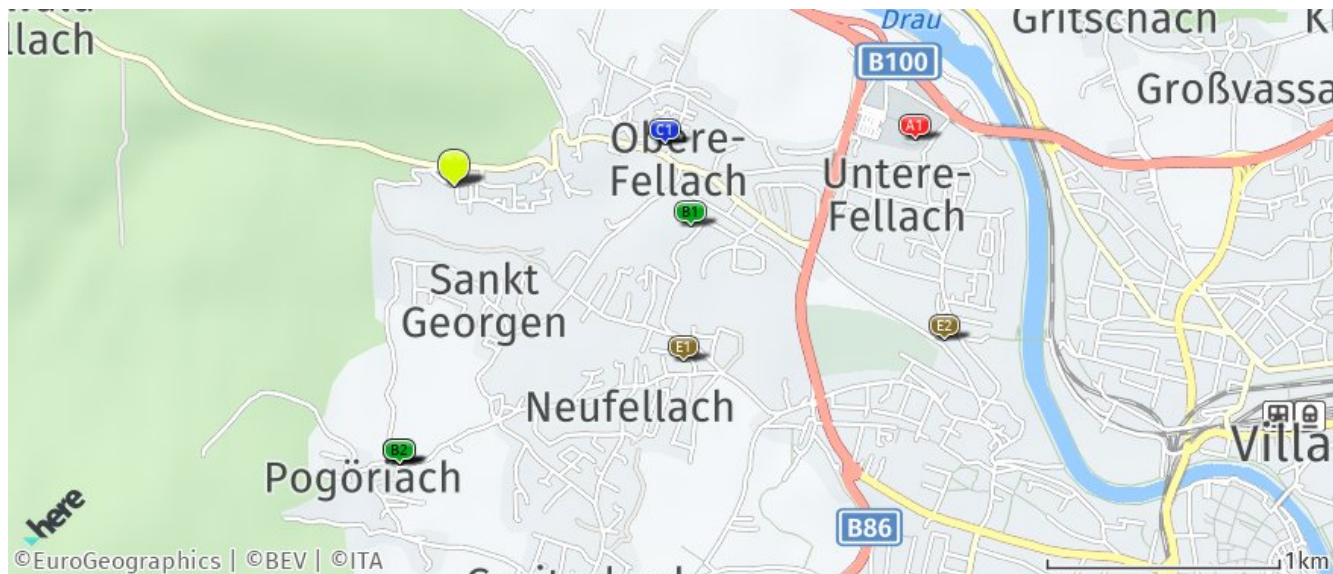
B 17

Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne 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 Flora-Apotheke
Badstubenweg 93
9500 Villach
(2,00 km / 2,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Physiotherapeut

B1 Frau Szilvia Scharf
Franz-Krainer-Straße 91
9500 Villach
(1,04 km / 2,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B2 Frau Silke Sachse
Pogöriacherstr. 2
9500 Villach
(1,22 km / 2,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)

B3 Herr Tom Scalet
Pogöriacherstr. 2
9500 Villach
(1,22 km / 2,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Psychotherapeut

C1 Mag. phil. Mag. phil. Maria Christi...
Sandwirtweg 5
9500 Villach
(0,93 km / 1,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)

DI Dr. Ernst Christof Graimann
Rauchgatterweg 4
9500 Villach
(2,06 km / 3,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Seniorenheim

AHA Seniorenzentrum St. Johanner Hö...
Arnulfweg 8
9500 Villach
(2,49 km / 3,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tierarzt

E1 Tierarztpraxis im Tierheim,
Mag. Fr...
Pogöriacher Straße 102
9500 Villach
(1,24 km / 2,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

E2 Dipl.-TA Knafel Simon
St. Martiners-Straße 64
9500 Villach
(2,21 km / 2,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Transport Mode	Relative Importance (0 to 2.5)
Bus	2.5
U-Bahn	2.0
Tram	1.5
Lokalbahnhof	0.5
Flughafen	0.5

Bus

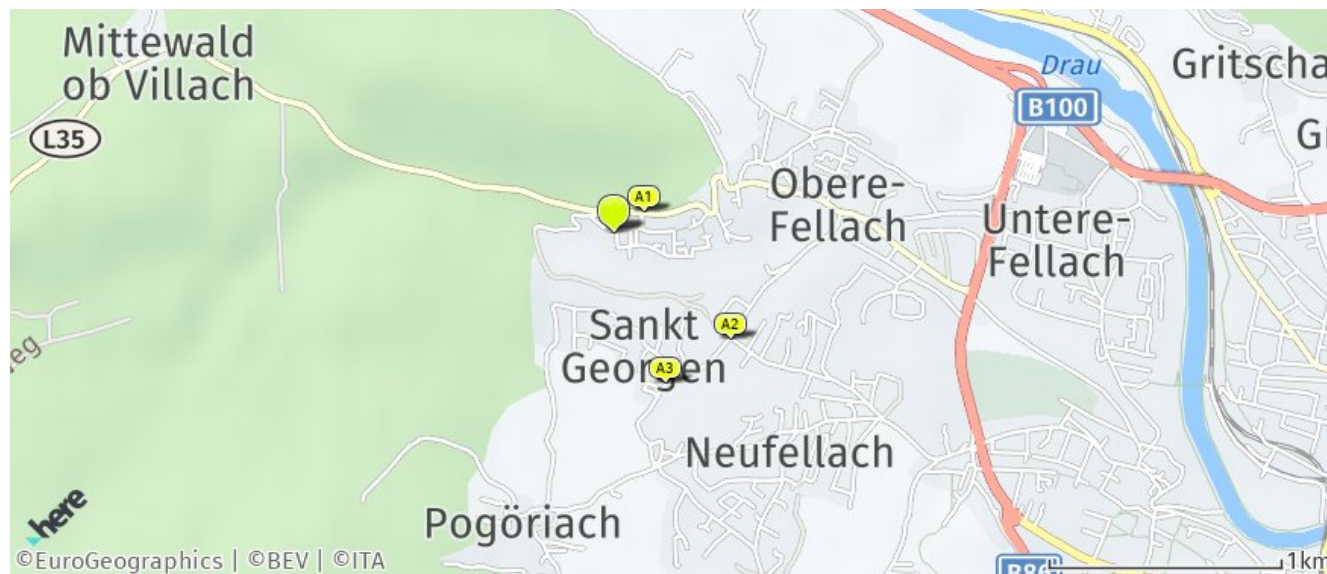
0.16 km

Entfernung in km

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

Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne 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** Obere Fellach Burger
8570
(0,16 km / 0,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Villach St. Georgen V. Kaplan Str.
517501
(0,68 km / 1,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Villach St. Georgen Siedlung Nord
517501
(0,68 km / 1,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Villach (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 4,4% gestiegen. Für "Villach (Stadt)" wird bis 2030 mit 6,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 7,8% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Category	Value
Villach (Stadt)	6.9
Referenzwert (Österreich)	5.0

Region	Veränderung in Prozent
Villach (Stadt)	4.4
Kärnten	-0.6

Region	Veränderung in Prozent
Villach (Stadt)	6.9
Kärnten	0.6

Region	Veränderung in Prozent
Villach (Stadt)	7.8
Kärnten	-5

Im direkten Wohnumfeld liegt der Familienanteil bei 37,9%. Im direkten Wohnumfeld leben überdurchschnittlich viele Familien verglichen mit "Villach (Stadt)".



Region	Anzahl Mitarbeiter
Wohnumfeld/Zählsprengel	201
Untere Fellach	998
Villach (Stadt)	7908

Region	Anteil in Prozent
Wohnumfeld/Zählsprengel	37.9
Untere Fellaich	34.4
Villach (Stadt)	27.6
Kärnten	35

Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



Schulform	Anteil
Weiterführend	58.2%
Pflichtschule	15.6%
Hochschule	13.8%
Sonstige	12.4%

Region	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	13.4
Untere Fellaich	9.8
Villach (Stadt)	11.9
Kärnten	9.6

Region	Anteil in Prozent
direktes Wohnumfeld	16.7
Untere Fellsch	12.1
Villach (Stadt)	14.3
Kärnten	11.6

Almblickweg 47, 9500 Villach

Erklärung

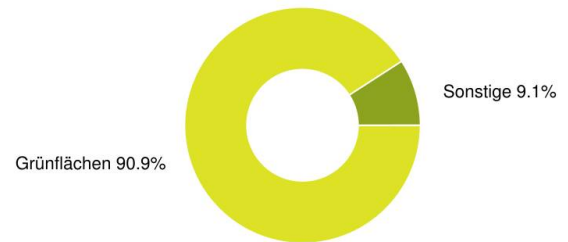
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

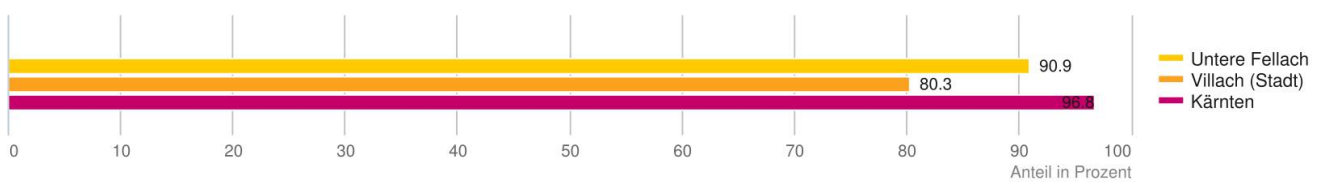
"Untere Fellach" verfügt über einen Grünflächenanteil von 90,9%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



Almblickweg 47, 9500 Villach

Im Zuge der „Breitbandstrategie 2020“ des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) soll die nahezu flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit ultraschnellen Breitband-Hochleistungszugängen erreicht werden. Der Indikator Ausbauebiete weist jene Flächen im 100x100 Meter Raster aus, in denen der Breitbandausbau im Rahmen dieser Strategie gefördert wird.

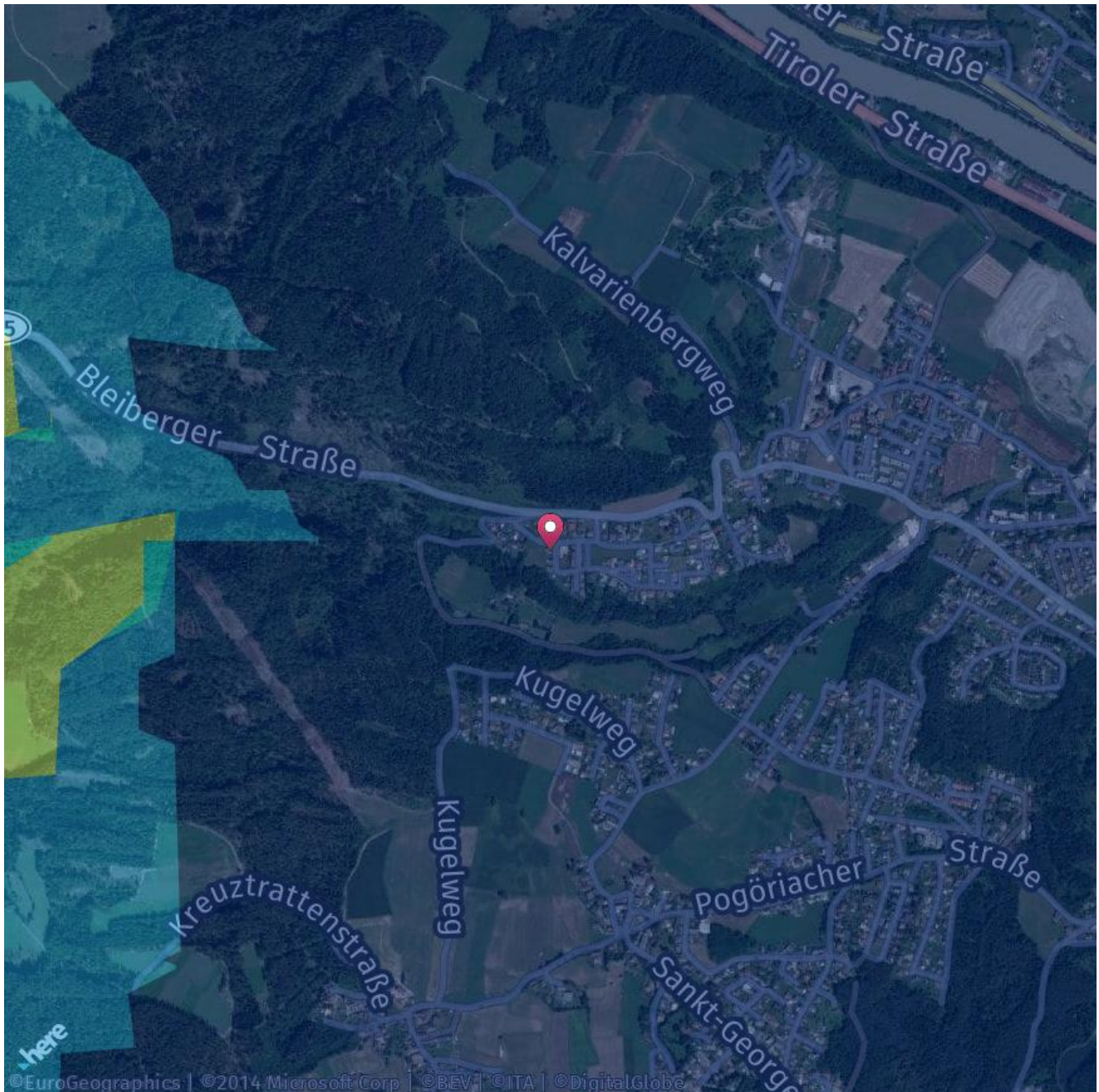


Legende

 Fördergebiete
© BMVIT

Almblickweg 47, 9500 Villach

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



Legende

unter 2 Mbit/s
über 100 Mbit/s

2 bis 30 Mbit/s

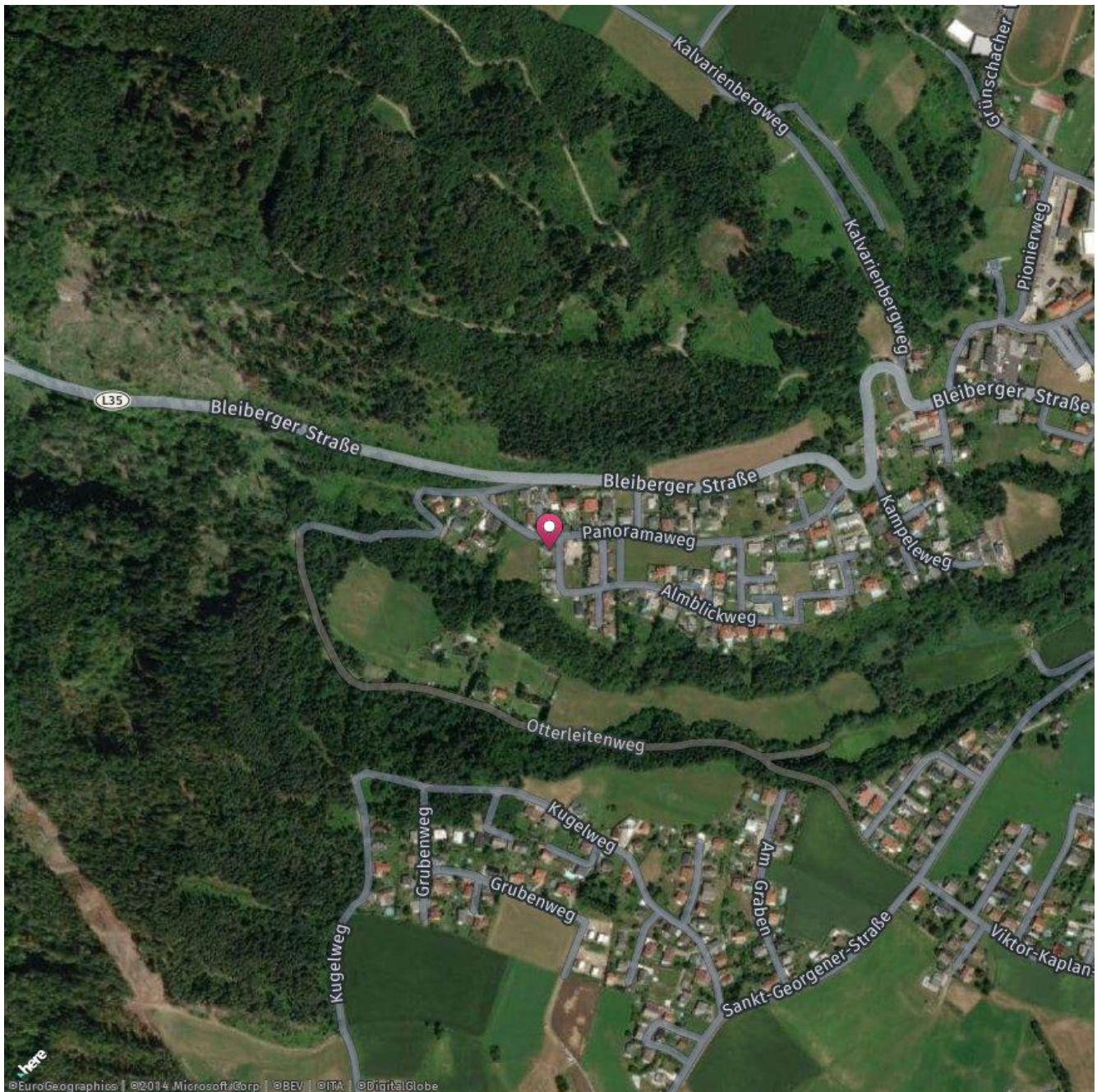
30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

Lärmbelastung Schienenverkehr

Almblickweg 47, 9500 Villach

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)	sehr laut (ab 75 db)
	= normalem Gespräch		= Staubsauger	= Laubbläser

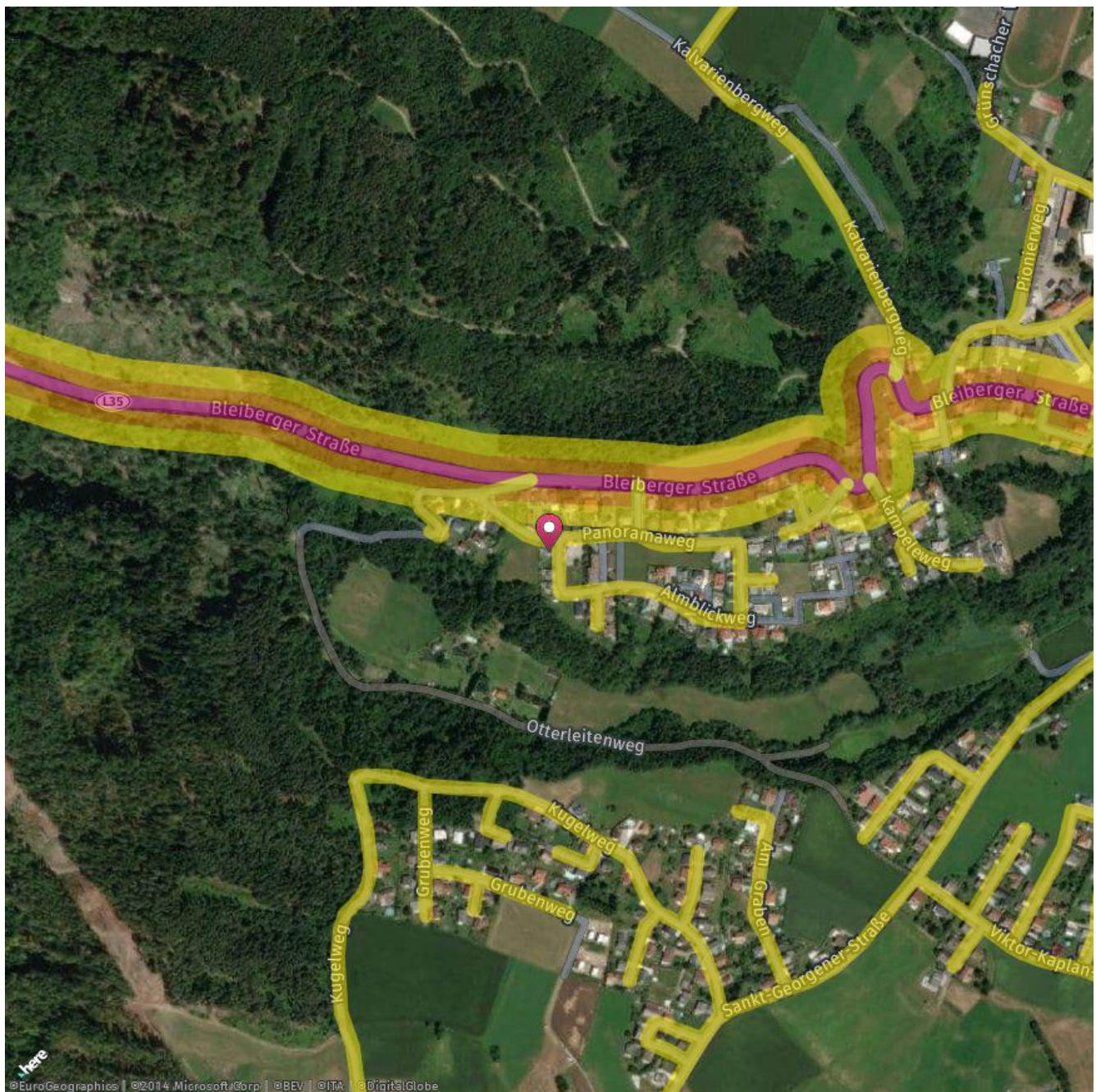
(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält außerhalb der vollständig bearbeiteten Ballungsräume nur Lärm von Haupteisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen/Jahr [das sind rund 80 Züge/Tag]).

Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

Lärmbelastung Straße

Almblickweg 47, 9500 Villach

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 Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

Altlasten

Almblickweg 47, 9500 Villach

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

Überflutungsflächen (HQ 30)

Almblickweg 47, 9500 Villach

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 30) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 30 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

Überflutungsfläche HQ 30

Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 30 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)).
© BMFLUW

Überflutungsflächen (HQ 100)

Almblickweg 47, 9500 Villach

Auf der Karte die Überflutungsflächen blau eingefärbt. Überflutungsflächen (HQ 100) bedeutet, dass in einem Zeitraum von 100 Jahren durchschnittlich eine Überflutung in diesen Bereichen auftritt.



Legende

Überflutungsfläche HQ 100

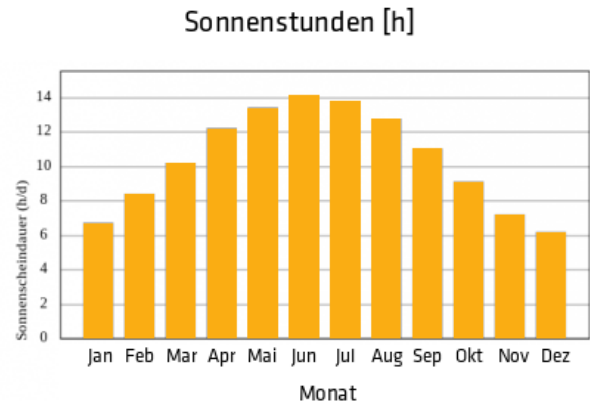
Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Überflutungsgefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überflutungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse). Dargestellt werden Überflutungsflächen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (Wiederkehrsintervall durchschnittlich 100 Jahre) (Schnittmenge von Daten aus Abflussuntersuchungen (ABU), Hochwasserrisikozonierung Austria (HORA), zum Teil auch aus Gefahrenzonenplänen (GZP) der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) und der Wildbach- und Lawinverbauung (WLV)).

© BMFLUW

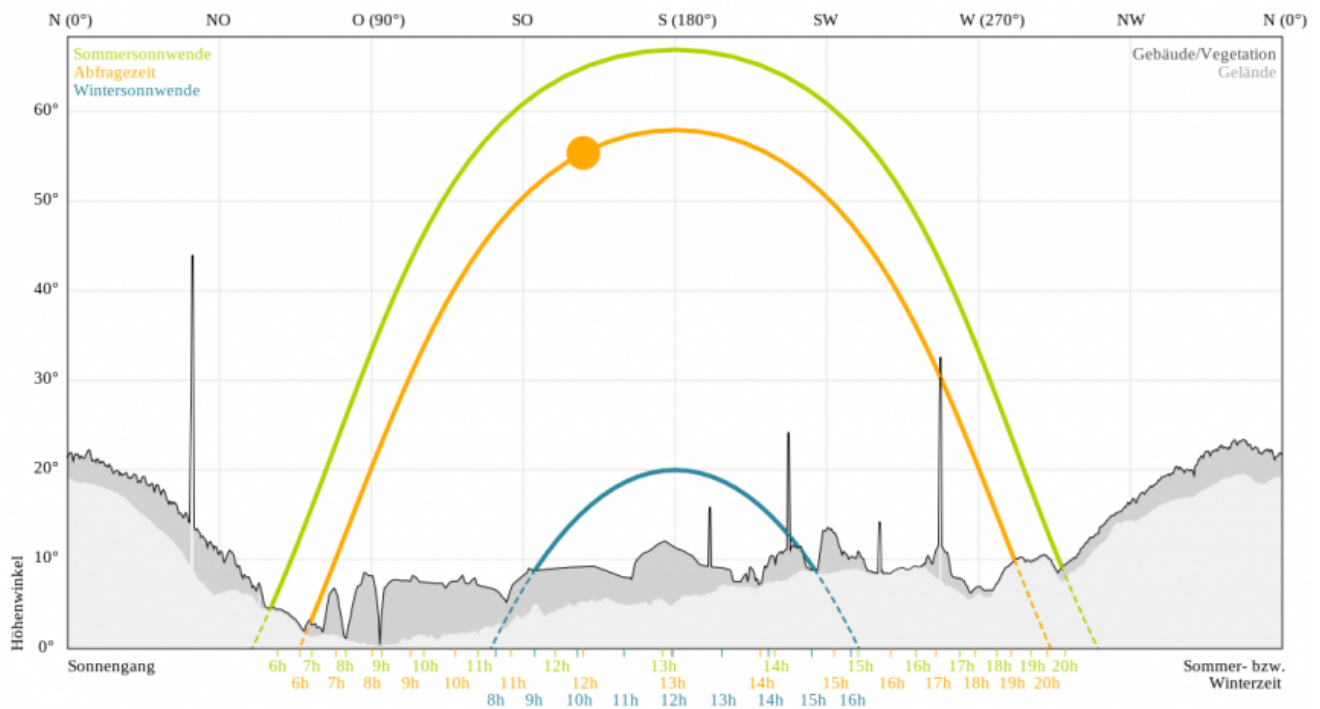
Sonnenstunden

Almblickweg 47, 9500 Villach

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 29.04.



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



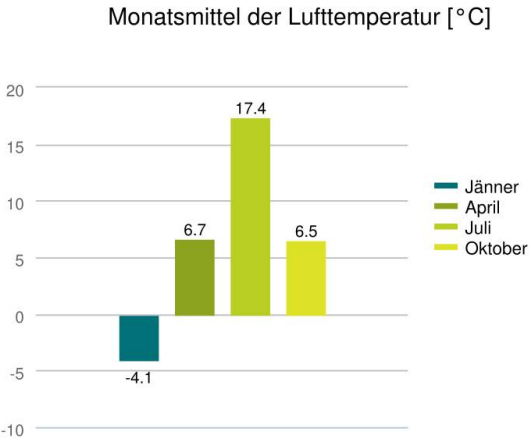
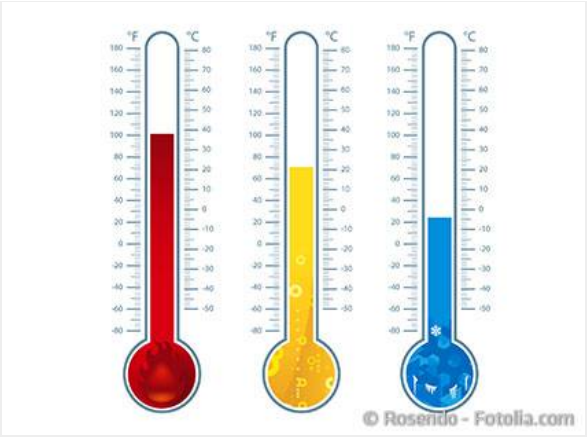
Almblickweg 47, 9500 Villach

Erklärung

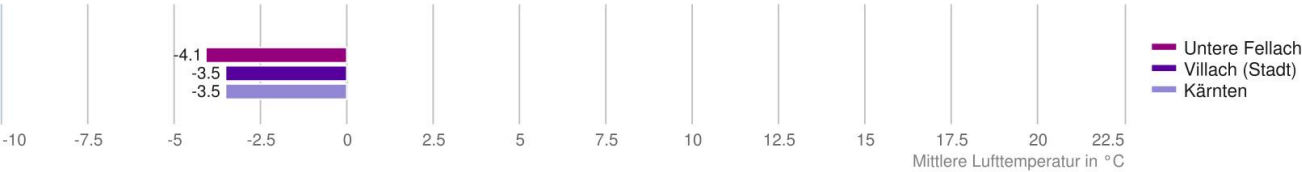
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

In "Untere Fellach" liegt die Durchschnittstemperatur in etwa beim Bundeslandmittel.



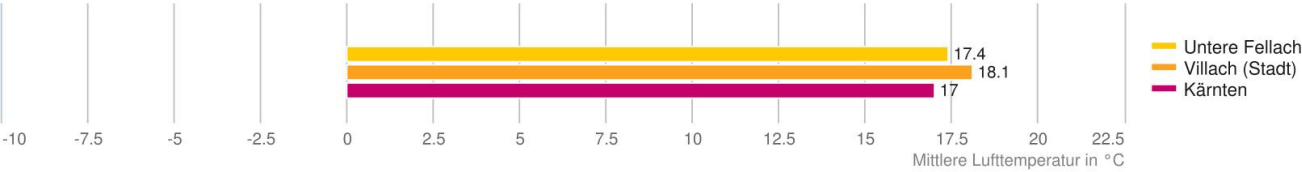
Jänner



April



Juli



Oktober



Almblickweg 47, 9500 Villach

Erklärung

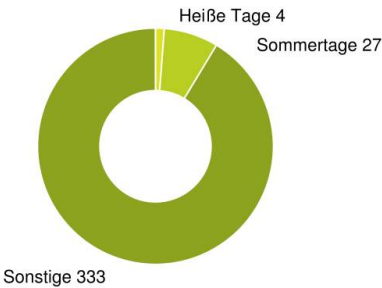
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm sind die heißen Tage extra ausgewiesen und nicht in den Sommertagen enthalten.

Ergebnis

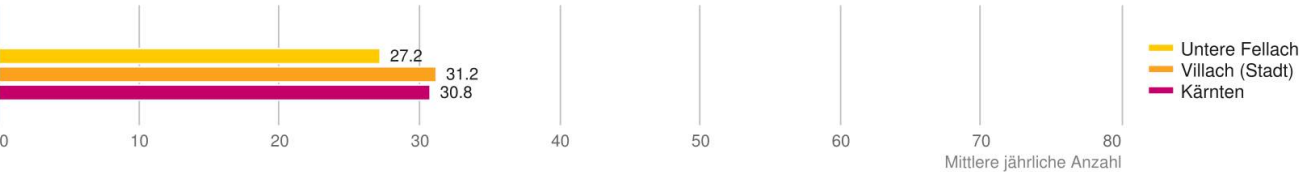
Mit 32 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Untere Fellach" in etwa beim Bundeslandwert.



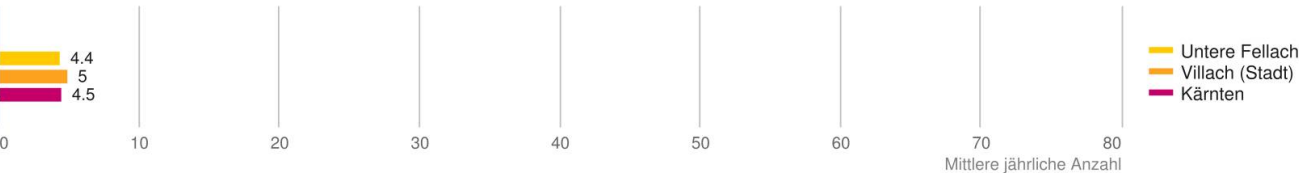
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



Almblickweg 47, 9500 Villach

Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmodell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

Ergebnis

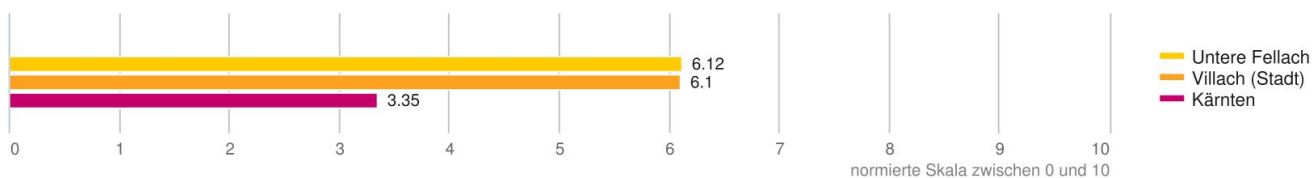
In "Untere Fellach" ist mit einem Indexwert von 6,12 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



Haftungsausschluss



HINWEIS

SCHICK Immobilien ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit, Grafiken, Auswertungen und Berechnungen 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 SCHICK Immobilien noch Kunden unserer Partner 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.

SCHICK Immobilien übernimmt 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 von SCHICK Immobilien. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal SCHICK Immobilien keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.

SCHICK Immobilien
Gernot Schick
Völkendorferstraße 1A/5
9500 Villach
www.schick.cc





NOTIZEN

A series of horizontal dashed lines for writing notes.



IMMOBILIENTREUHÄNDER
Die Kärntner Immobilienexperten



SCHICK Immobilien
Völkendorferstraße 1
A - 9500 Villach
office@schick.cc
+43 4242 53 931

www.schick.cc
