Wohn- und Geschäftshaus mit Garagen und Nebengebäude mit über 1.000 m² Nutzfläche



Objektnummer: 6349/1181

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	333,83 m²
Nutzfläche:	1.005,45 m²
Gesamtfläche:	1.005,45 m²
Lagerfläche:	169,46 m²
Verkaufsfläche:	181,74 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	184,88 m²
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	520.000,00 €
Kaufpreis / m²:	517,18 €

Provisionsangabe:

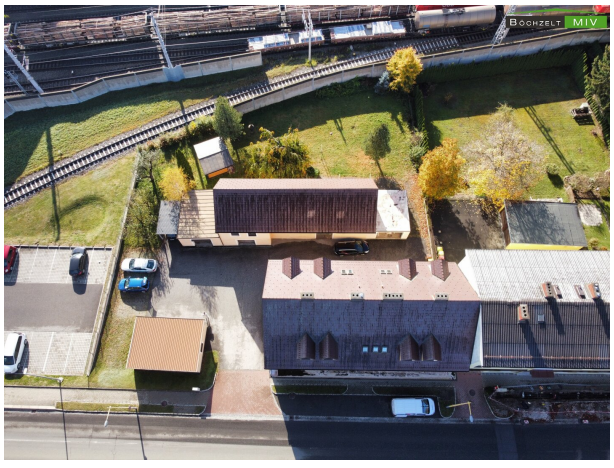
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

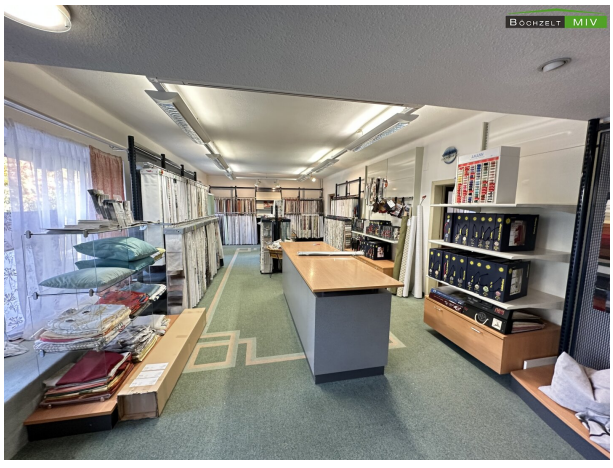
Ihr Ansprechpartner



Tobias Weikl



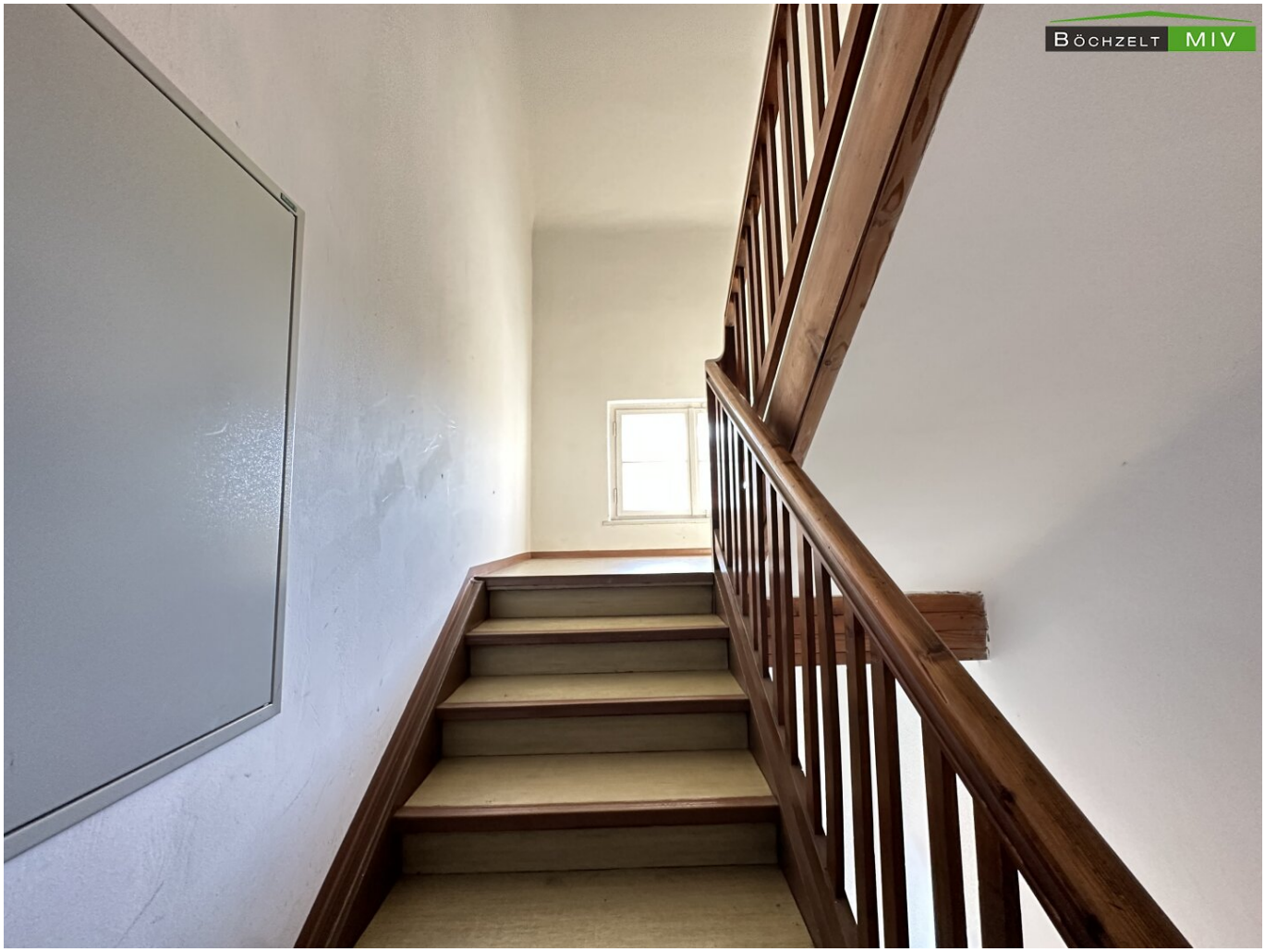





BÖCHZELT MIV
wineo


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV





































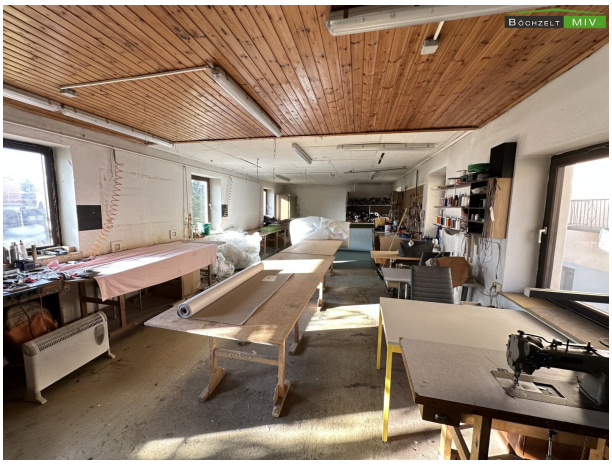

MT 236 CL





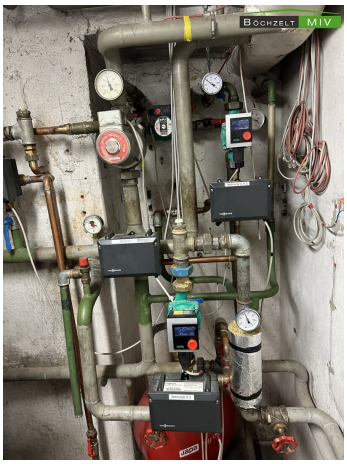






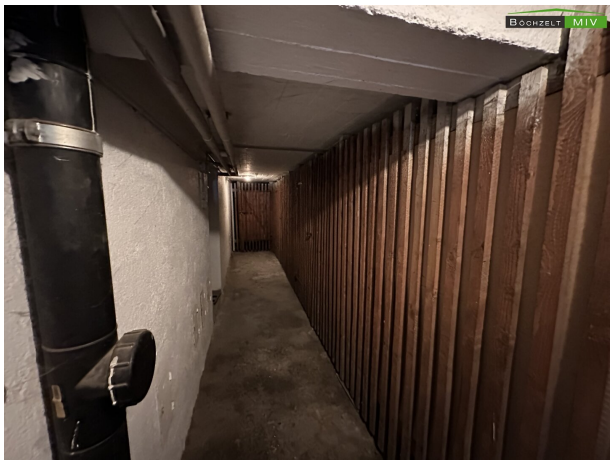







EUROLINE


















BÖCHZELT
MIV


BÖCHZELT
MIV

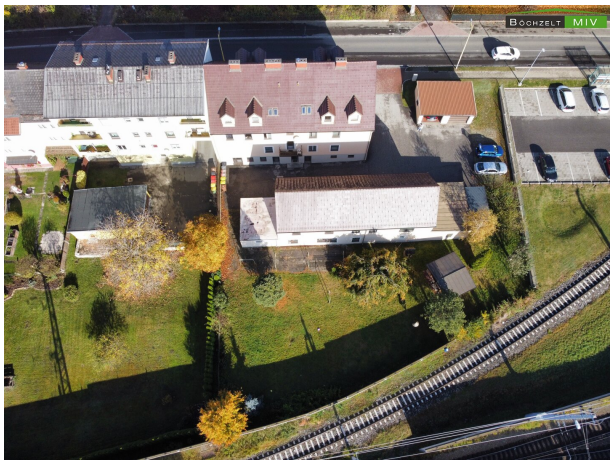

BÖCHZELT
MIV


TAPEZIERER
S. BUCHSBAUM
RAUMAUSSTATTUNG



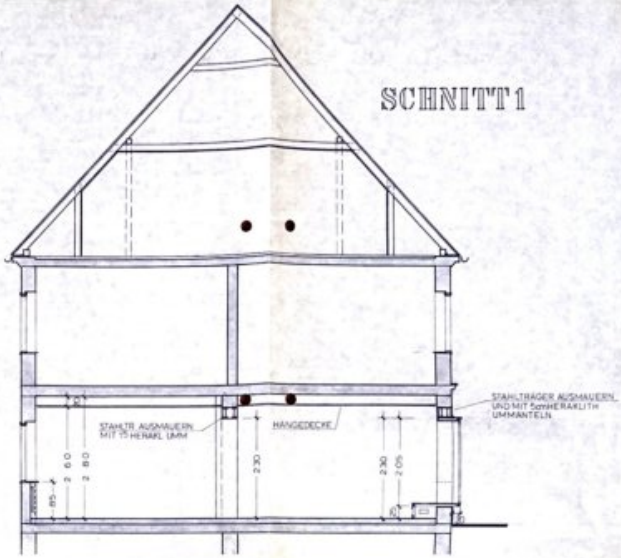



BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

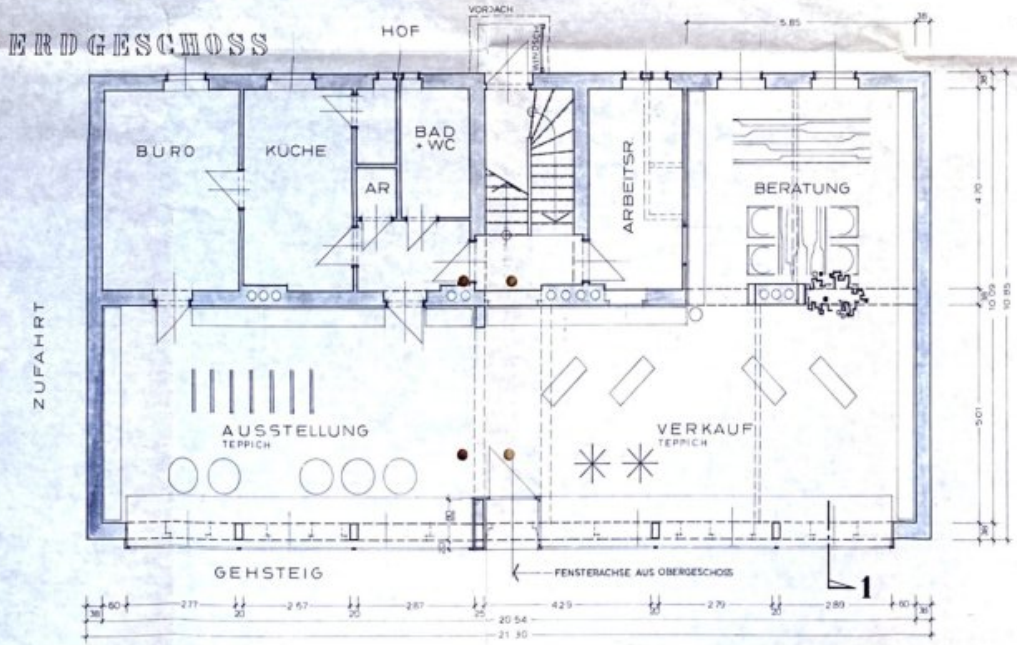


STRASSENANSICHT



SCHNITT 1

ERDGESCHOSS



LAGEPLAN 1 2880



KG ZELTWEG

GRD NR 88/1 ALOISIA SCHWARZBOCK HAUPTSTR 99 ZELTWEG
90 u 91/1 S u S. BUCHSBAUM HAUPTSTR 97 ZELTWEG
WEITERE ANRAINER
ÖBB
BDES GEB VERW
BDES STR VERW

BAUWERBER:

PLANVERFASSER:

BÖCHZELT MIV

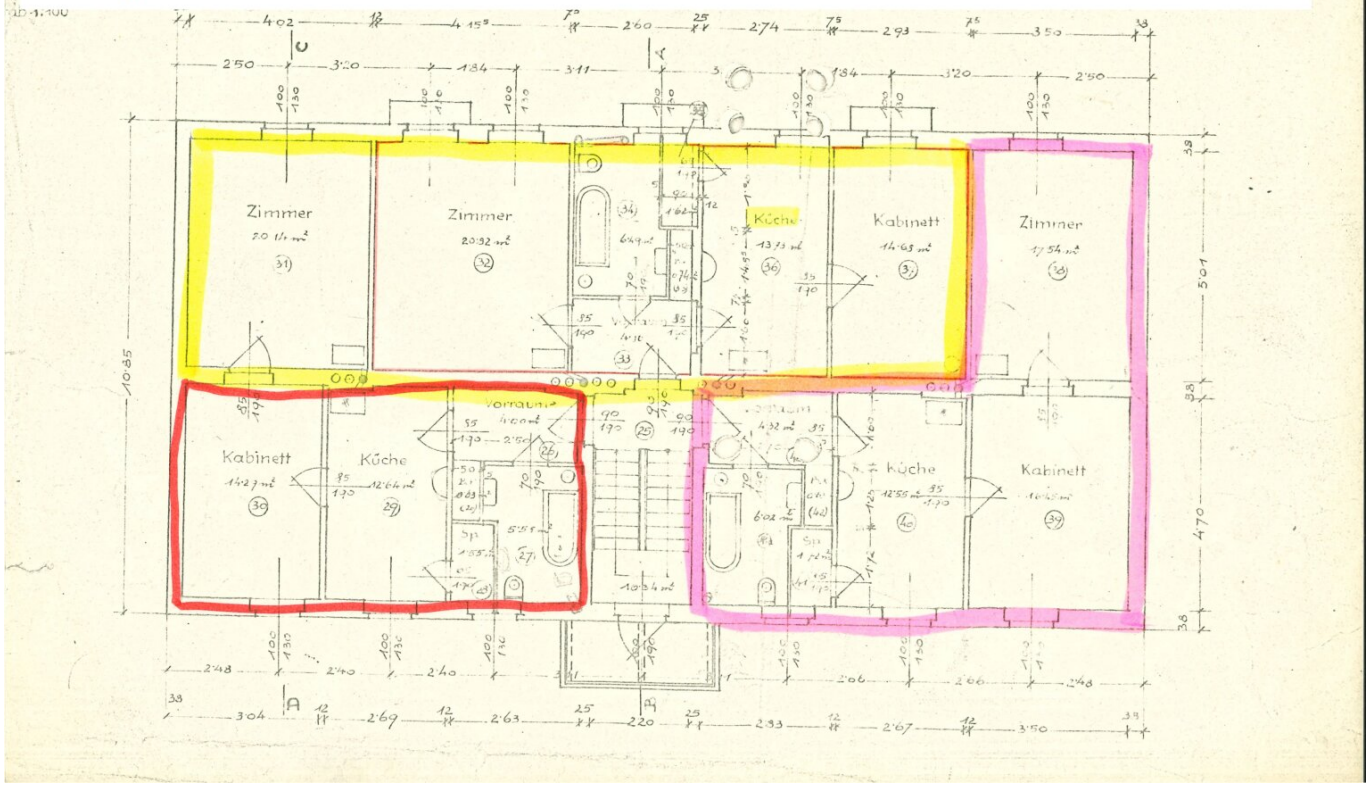
BAUVORHABEN:
RAUMAUSSTATTUNG BUCHSB
UMBAU EINREICHPLAN

MÄRZ 1977	KLEINOWITZ	1 50

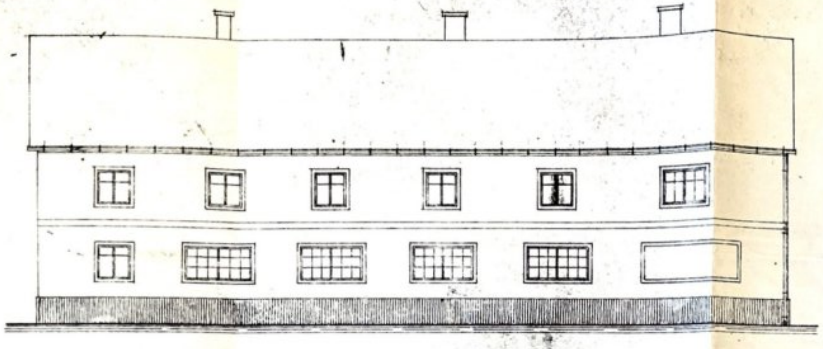
Plan Wohnungen 1. und 2. OG

1. OG:
Wohnung 1: **rot**
Wohnung 2: **gelb**
Wohnung 3: **pink** (leerstehend)

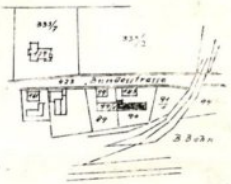
Dachgeschoss:
Wohnung 4: **rot** (leerstehend)
Wohnung 5: **gelb** und **pink**



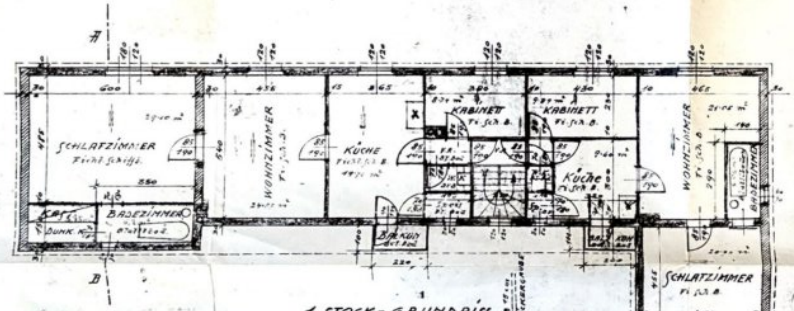
PLAN ZUM UM- UND AUSBAU DES BESTEHENDEN WIRTSCHAFTSGEBÄUDES IN EIN WOHN- UND GESCHÄFTS-HAUS FÜR HERRN KILIAN KÜNSTNER, HAUSBESITZER UND MALERMEISTER IN ZELTWEG Nº 66.



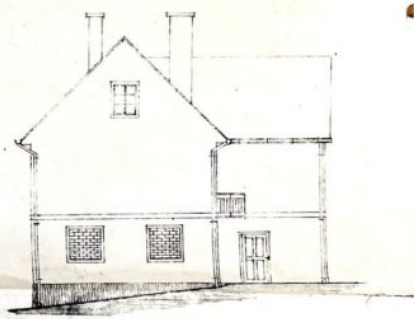
SÜD-ANSICHT



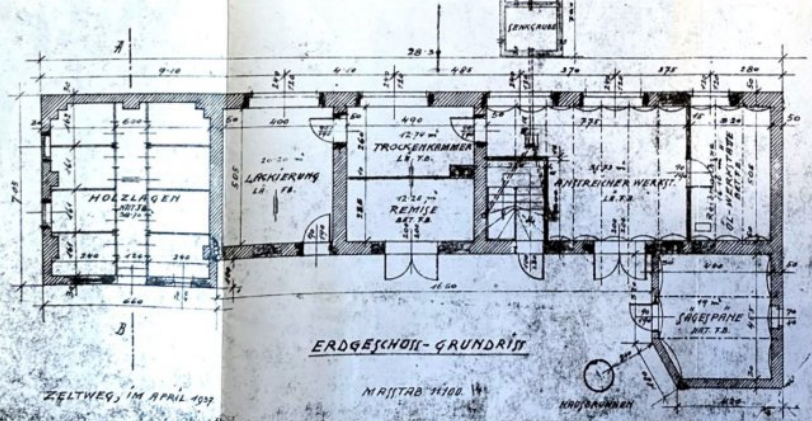
LAGEPLAN 1:2880



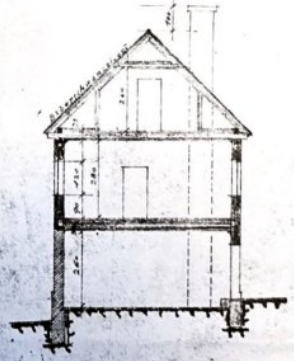
4. STOCK-GRUNDRISS



OST-ANSICHT



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS



SCHNITT A-B

MASSTAB 1:100

ZELTWEG, IM APRIL 1937

BAUHERR

BAUFÜHRER

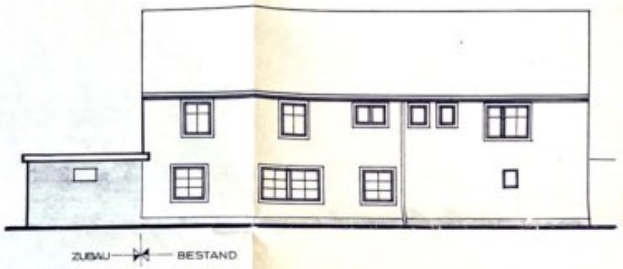
BÖCHZELT MIV



NORDANSICHT 1:100

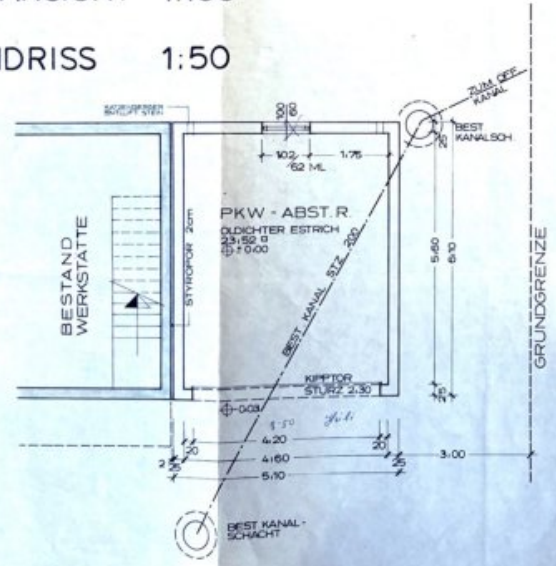


WEST



SÜDANSICHT

GRUNDRISS 1:50





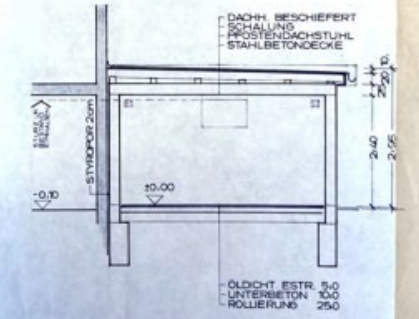
K. G. ZELTWEG

LAGE 1:2880

GST. NR.: 89/1 ALOISIA SCHWARZBÖCK
HAUPTSTR. 99 ZELTWEG
90/9/1 G. u. S. BUCHSBAUM
HAUPTSTR. 97 ZELTWEG

WEITERE ANRAINER:
ÖBB
BUNDESGEB. VERWALTG.
BUNDESSTR. VERWALTG.

SCHNITT 1



VERBAUTE FLÄCHE 6.1 x 5.1 = 31.11 m²
UMBAUTER RAUM 31.11 x 2.80 = 87.11 m²

BEHÖRDE:

BAUWERBER:

BAUFÜHRER U. PLANVERFASSE

G.u S. BUCHSBA
EINREICHPLAN 1:

FÜR GARAGENZUBAU AUF DEM
NR: 90 KG ZELTWEG

ZELTWEG MA

BÖCHZELT MIV

Hauptstraße 97
8740 Zeltweg

Topografie
BÖCHZELT MIV

Hauptgebäude

Kellergeschoss	(abgeleitet von der BGF / keine Pläne vorhanden)	184,88 m²
Erdgeschoss		
Büro		15,84 m²
Vorraum / Gang		12,55 m²
AR / Bad / WC / VR	(Abschlag 10% wegen Innenwände)	12,14 m²
Arbeitsraum und Beratung		38,31 m²
Ausstellung und Verkauf		102,91 m²
Flächen Erdgeschoss		181,74 m²
1. Obergeschoss		
Wohnung 1 (rot)		38,64 m²
Wohnung 2 (gelb)	(lt. MV nur 75 m²)	82,61 m²
Wohnung 3 (pink)	leerstehend	59,20 m²
Flächen 1. Obergeschoss		180,45 m²
Dachgeschoss		
Wohnung 4 (rot)	(15 % Abschlag wegen Dachgeschoss kein Plan)	32,84 m²
Wohnung 5 (gelb/pink)	(15% Abschlag wegen Dachgeschoss / 115 m² lt. MV)	120,54 m²
Flächen Dachgeschoss		153,38 m²

Garagengebäude

Garage 1	18,87 m²
Garage 2	18,87 m²
Flächen Garagengebäude	37,75 m²

Nebengebäude

Garage Zubau links	34,31 m²
Garage im Gebäude links	39,17 m²
Lagerraum innen links EG	19,75 m²
Hauptfläche EG	43,16 m²
Hauptfläche OG	67,72 m²
Vorraum vor Lagerräumen OG	9,87 m²
Lagerraum rechts hinten OG	20,65 m²
Lagerraum links hinten OG	8,31 m²
Garage Zubau rechts	24,32 m²
Flächen Garagengebäude	267,25 m²

Hauptstraße 97
8740 Zeltweg

BÖCHZELT MIV

Flächenübersicht

	Nutzfläche
Kellergeschoss	184,88 m²
Erdgeschoss	181,74 m²
Obergeschoss	180,45 m²
Dachgeschoss	153,38 m²
Garagengebäude	37,75
Zubau	267,25 m²
Gesamtflächenübersicht	**1005,45 m²**

Flächenübersicht Hauptgebäude

	Nutzfläche
Kellergeschoss	184,88 m²
Erdgeschoss	181,74 m²
Obergeschoss	180,45 m²
Dachgeschoss	153,38 m²
Gesamtflächenübersicht	**700,45 m²**

Nutzfläche lt. MRG Hauptgebäude

	Nutzfläche
Erdgeschoss	181,74 m²
Obergeschoss	180,45 m²
Dachgeschoss	153,38 m²
Gesamtflächenübersicht	**515,57 m²**

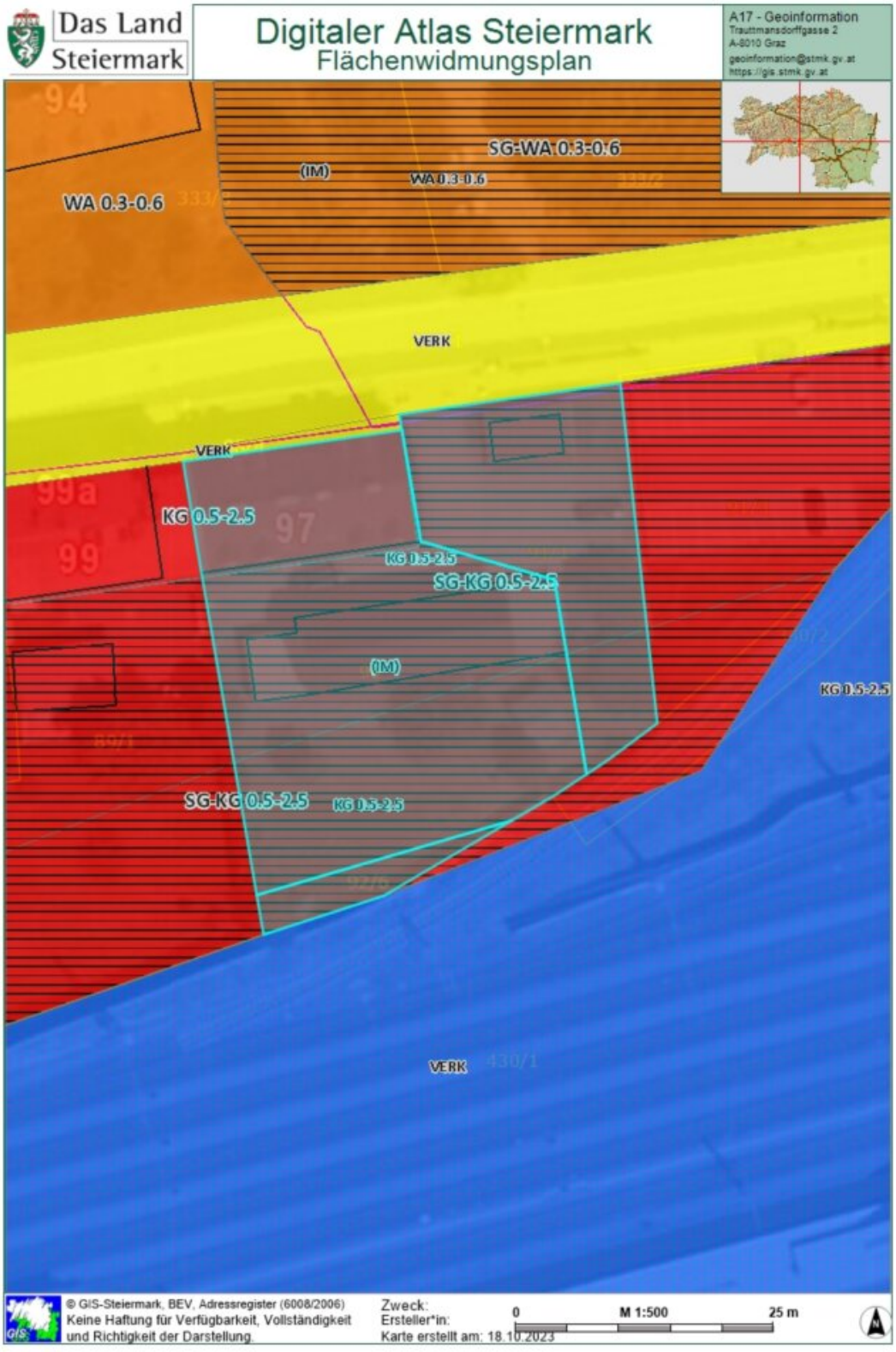
Flächenübersicht Garagen

	Nutzfläche
Garagengebäude (2 Garagen)	37,75 m²
Garage Zubau links	34,31 m²
Garage Zubau rechts	24,32
Garage Zubau in Gebäude	39,17 m²
Gesamtflächenübersicht	**135,54 m²**

Flächenübersicht Nebengebäude (ohne Garagen)

	Nutzfläche
Lagerraum innen links EG	19,75 m²
Hauptfläche EG	43,157 m²
Hauptfläche OG	67,7225 m²
Vorraum vor Lagerräumen OG	9,87 m²
Lagerraum rechts hinten OG	20,65 m²
Lagerraum links hinten OG	8,31 m²
Gesamtflächenübersicht	**169,46 m²**

BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Konzeptplan Garagen

A17 - Geoinformation
Trautmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 09.11.2023

0 M 1:250 15 m

Energieausweis für Wohngebäude

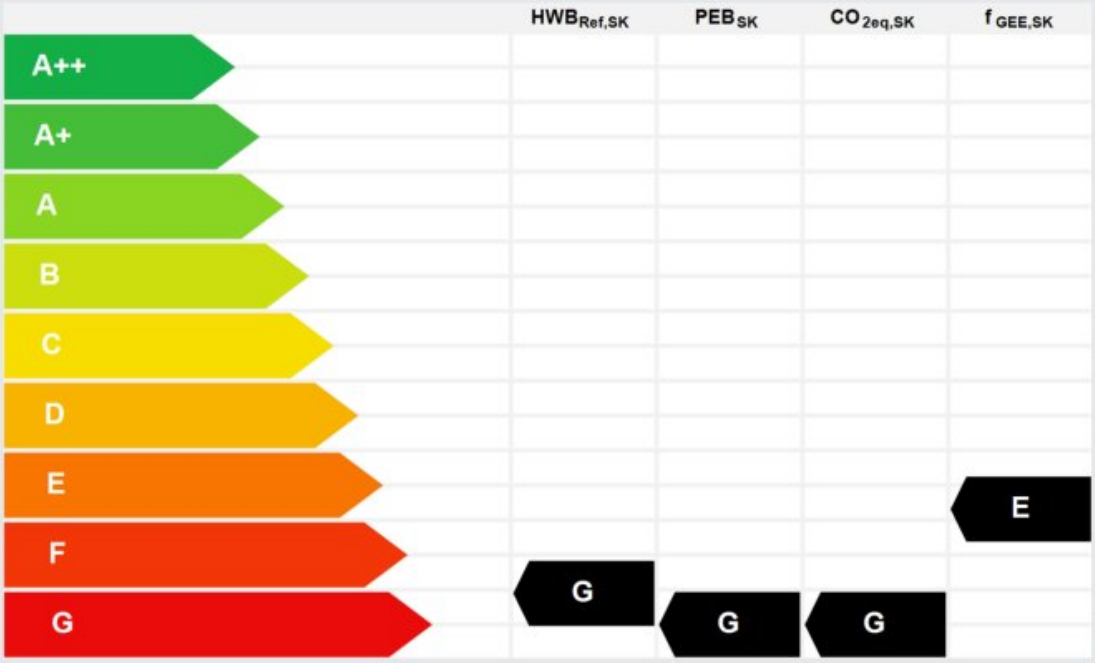
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV
ecotech Steiermark

BEZEICHNUNG	Wohn- und Geschäftsgebäude	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	BK1: EG-DG, BK2: EG	Baujahr	1953
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße 97	Katastralgemeinde	Zeltweg
PLZ, Ort	8740 Zeltweg	KG-Nummer	65038
Grundstücksnummer	90	Seehöhe	672,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz -Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatu r, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesonder e die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromve rbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft wer den muss (Lieferenergiebedarf).

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz -Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür no twendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vork etten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEBern.) und einen n icht erneuerbaren (PEBn.ern. Anteil auf.

CO$_{2eq}$: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassun g aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

BÖCHZELT MIV

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech Steiermark

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	702,6 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	562,0 m²	Heizgradtage	4.694 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	2.170,8 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.206,3 m²	Norm-Außentemperatur	-16,2 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,56 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,80 m	mittlerer U-Wert	1,22 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK_T-Wert	96,33	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	183,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	183,1 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	320,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	3,02

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	176.335 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	251,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	176.335 kWh/a	HWB_{SK} =	251,0 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{ww} =	7.180 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	266.522 kWh/a	HEB_{SK} =	379,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	7,33
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,21
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,45
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	16.001 kWh/a	$HHSB_{SK}$ =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	282.524 kWh/a	EEB_{SK} =	402,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PE,SK}$ =	428.607 kWh/a	PEB_{SK} =	610,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PE,n.em.,SK}$ =	381.235 kWh/a	$PEB_{n.em.,SK}$ =	542,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PE,em,SK}$ =	47.371 kWh/a	$PEB_{em,SK}$ =	67,4 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2,SK}$ =	86.202 kg/a	$CO2_{SK}$ =	122,7 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	3,15
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PV_{Export,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Planungsbüro Jan Habenicht Holzbaumeister Jan Habenicht
Ausstellungsdatum	05.12.2023		
Gültigkeitsdatum	05.12.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus** an der **Hauptstraße** in **Zeltweg** in Nähe zum Bahnhof und dem Steirerschlössl. Das **Hauptgebäude** verfügt über ein **Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,** sowie einem **Dachgeschoss**. Überdies ist auf der Liegenschaft noch ein **Garagengebäude** mit zwei Einzelgaragen, sowie ein **Nebengebäude** inkl. drei Garagen und einem Carport situiert. Im hinteren Bereich der Liegenschaft ist noch eine kleine Gartenhütte vorhanden.

Der **Keller** des Haupthauses verfügt über insgesamt **7 Kellerabteile** für die Mieter des Hauses. Darüber hinaus gibt es noch **2 allgemeine Keller** und einen **Lagerraum,** der von den derzeitigen Eigentümern genutzt wird. Die ehemalige **Waschküche,** sowie der **Heiz- und Technikraum** sind ebenso im Keller situiert. Für das Kellergeschoss liegen keine Pläne vor, die **Fläche** beläuft sich jedoch auf knapp **184 m²**. Im **Erdgeschoss** finden Sie Geschäftsflächen mit knapp 182 m²: Neben dem großen Verkaufsbereich gibt es hier auch eine Toilette, Vorraum und Küche. Überdies lässt sich die Wohnung 3 ebenfalls von den Geschäftsflächen aus erreichen. Optimal für Interessierte, die Wohnen und Arbeiten in dieser Liegenschaft vereinen wollen. Im **1. Obergeschoss** sowie im **Dachgeschoss** gibt es **fünf Wohnungen**, wobei **drei** davon aufgrund **unbefristeter Mietverhältnisse** vermietet sind. Die **Wohnungen** im Ausmaß **zwischen 33 und 120 m²** befinden sich in einem guten Zustand, von dem Sie sich im Rahmen einer Besichtigung selbst ein Bild machen können. Gerne händigen wir Ihnen bei konkretem Interesse die Mietverträge zur Durchsicht aus. **Besichtigungen** der leerstehenden Wohnungen, sowie des Erdgeschosses und Zubaus sind **jederzeit nach Terminvereinbarung möglich**.

Straßenseitig wurde ein **Garagengebäude** errichtet mit **2 Einzelgaragen**. Der **Zubau** besteht aus **Erd- und Obergeschoss**. Das Erdgeschoss verfügt über ein **Carport, drei Garagen,** sowie einem **Lagerraum** und dem **Hauptraum** der derzeit als Werkstatt genutzt wird. Über eine Stiege erreicht man das **Obergeschoss,** welches wiederum aus einem **großen Hauptraum** besteht. Im hinteren Bereich des Obergeschosses gibt es nach einem **kleinen Vorraum zwei** weitere **Lagerräumlichkeiten**. Das Erdgeschoss des **Zubaus** wird von der **Zentralheizung** des Haupthauses **mitversorgt**. Im **hinteren Bereich** der Liegenschaft ist ein **großer Garten** mit einer Holz-**Gartenhütte**. Hier könnte der **Bau von Fertigteilgaragen oder Carports angedacht** werden. Nach einer groben Konzeptplanung wären hier flächentechnisch, L-förmig **ca. 13 - 14 Stück Fertigteilgaragen möglich**, die tatsächliche Machbarkeit muss vorab allerdings vom Käufer mit der Gemeinde abgestimmt werden (Abstandsbestimmungen zur Bahn, Grenzabstände etc.).

Die Wohnungen wurden seitens der derzeitigen Eigentümer pauschal inkl. Betriebs- und Heizkosten vermietet. Auch das Erdgeschoss erzielt derzeit Mieteinnahmen, dieses wird jedoch im Zuge des Verkaufes nach Absprache geräumt und zurückgestellt. Eine der fünf Garagen ist ebenfalls vermietet. Die **jährlichen Nettohauptmietzinse** derzeit (inkl. Geschäft im Erdgeschoss) belaufen sich nach Abzug der Betriebs- und Heizkosten auf **ca. 22.651,13**

€. Aufgrund der noch vorhanden Flächen ist mit einer **erheblichen Steigerung** der **möglichen Hauptmietzinseinnehmen zu rechnen**. Das Geschäft wurde aufgrund der Eigennutzung zu günstigen Sonderkonditionen vermietet. Zwei Wohnungen sind leerstehend aus denen Mieteinnahmen erzielt werden können. Es stehen noch 4 Garagen sowie ein Carport zur Vermietung frei und auch das Nebengebäude kann als Lager oder kleine Werkstatt vermietet werden. Überdies würde sich im hinteren Bereich der Liegenschaft eine Errichtung von Fertigteilgaragen zur Vermietung anbieten. Aufgrund der **Nähe zum Red Bull Ring** könnten die leerstehenden Wohnungen auch zu **Apartments umgebaut** werden, um eine Zimmervermietung zu betreiben.

Der **Zustand** des Objektes als solches ist als **gut** zu bezeichnen. Vor **ca. 4 Jahren** wurde **Fernwärme** in das Haus eingeleitet, die alte **Gasleitung** besteht noch im Keller und auch alte **Öl-Tanks** sind weiterhin vorhanden, um theoretisch jederzeit umrüsten zu können und ein gewisses Maß an Unabhängigkeit zu schaffen. Die kleinen Wohnungen (lt. Grundriss jeweils rot) werden elektrisch beheizt. Das **Dach** des Haupthauses samt Dachstuhl wurde vor **ca. 15 Jahren erneuert**. Die Fenster sind ca. 25 Jahre alt. Ansonsten wurde die Liegenschaft laufend instandgehalten. Um höhere Mieterlöse aus den leerstehenden Wohnungen zu erzielen, würden sich geringfügige kosmetische Adaptierungen anbieten. Die Fahr- und Rangierflächen sind allesamt **asphaltiert**. Neben den überdachten Stellplätzen bietet sich **genügend Platz für Freistellplätze** für Mieter, Mitarbeiter oder Kunden.

Diese Liegenschaft räumt dem künftigen Erwerber viel Platz für **verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten und Ideen** ein. Aufgrund der Verbindung der Geschäftsflächen und der Wohnung kann **Arbeiten und Wohnen für Eigennutzer optimal vereint** werden. Aber auch **Investoren und Bauträger** kommen auf Ihre Kosten: Die leerstehenden Flächen bieten **erhebliches Potential zur Steigerung der Rendite**, durch die **Widmung** im **Kerngebiet** (0,5 - 2,5) in Verbindung mit der großen **Grundstücksfläche** von **1.888 m²** ließen sich auch **Zubauten, Erweiterungen** oder gar **Aufstockungen** nach Rücksprache mit der Baubehörde realisieren.

Eckdaten:

- **Alleineigentum**
- ca. **22.650 € Mieteinnahmen** trotz hoher **Leerstandsquote**
- erhebliches **Potential** im Haupthaus, Garagen und Freifläche im Hinterhof
- **Nebengebäude** optimal als Werkstatt oder Lager nutzbar

- **zentrale Lage** in Zeltweg
- Nähe zum **Red Bull Ring**
- **ca. 1.005 m² Nutzlfläche** auf **drei Baukörper** verteilt
- ungefähr **1.888 m² Grundstücksfläche**
- Widmung: **Kerngebiet** 0,5 - 2,5
- **Kaufpreis**: **520.000,00 €**

Sie wollen Ihr Geld sicher veranlagen? Dann bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Tobias Weikl unter 0660/47 40 573 bzw. tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at für nähere Informationen. Gerne organisieren wir weiter die Verwaltung für diese Liegenschaft, sodass Ihnen kein Verwaltungsaufwand rund um die Mietverhältnisse entsteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap