Klimatisierte Neubau-Anlegerwohnung mit 3 Zimmern, 90 m² Garten und 2 Parkplätzen in moderner Siedlung in Wasendorf



Objektnummer: 6349/1597

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,30 m²
Nutzfläche:	74,30 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	87,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.082,10 €
Betriebskosten:	165,98 €
Heizkosten:	65,59 €
USt.:	29,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

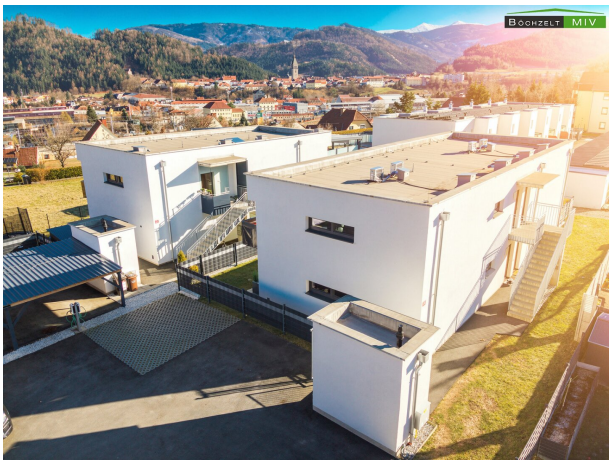


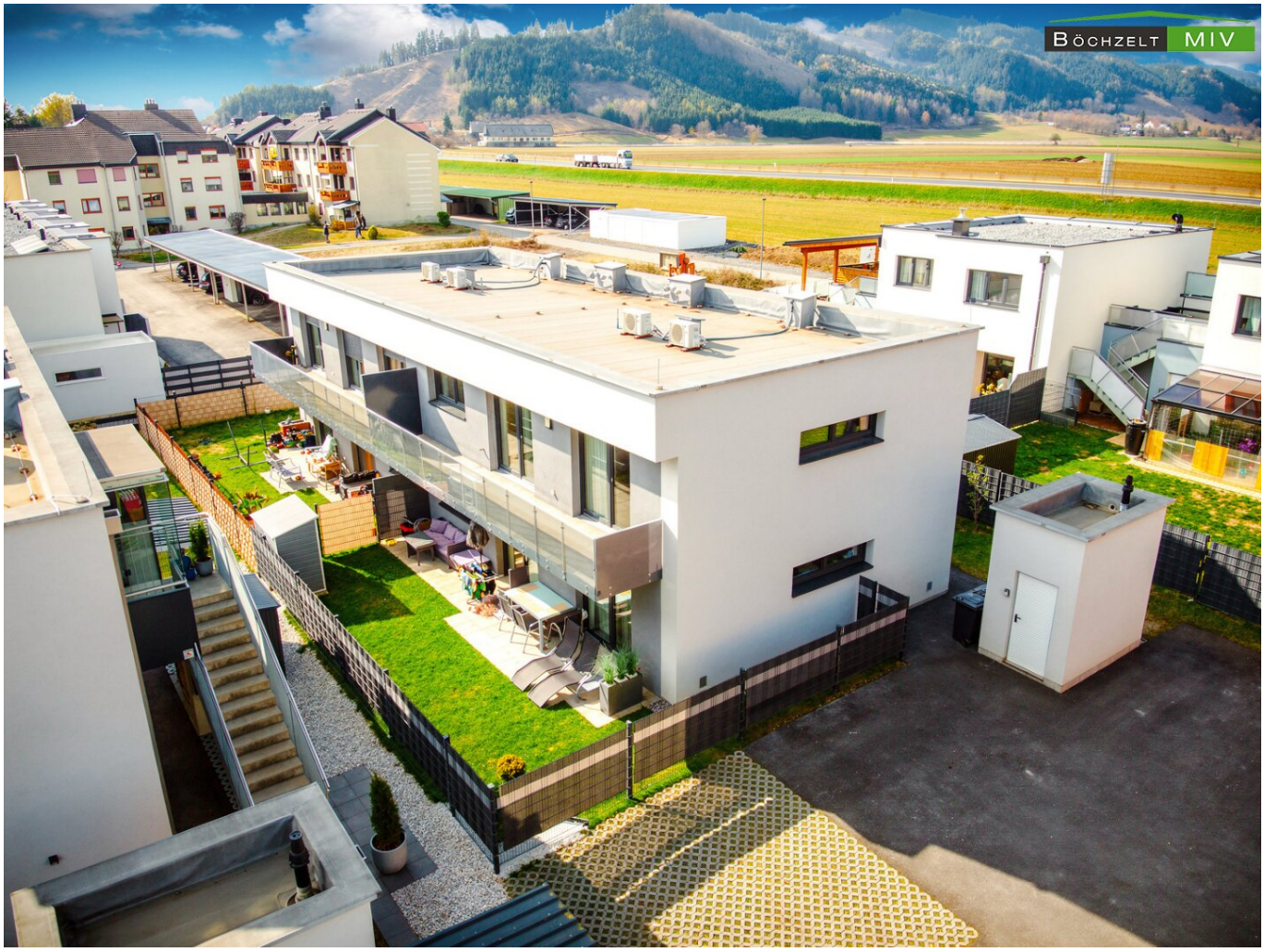
Tobias Weikl

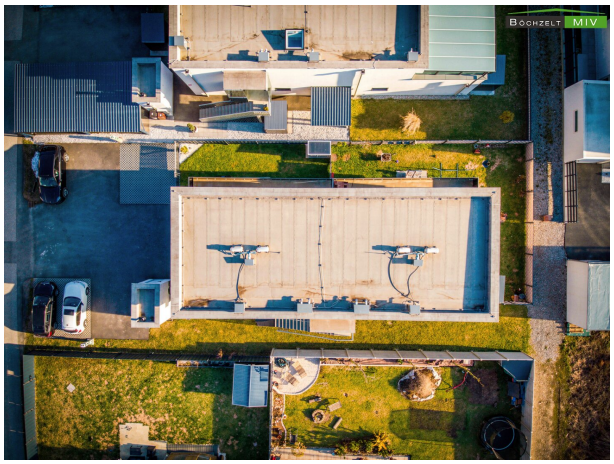
Böchzelt Immobilien GmbH

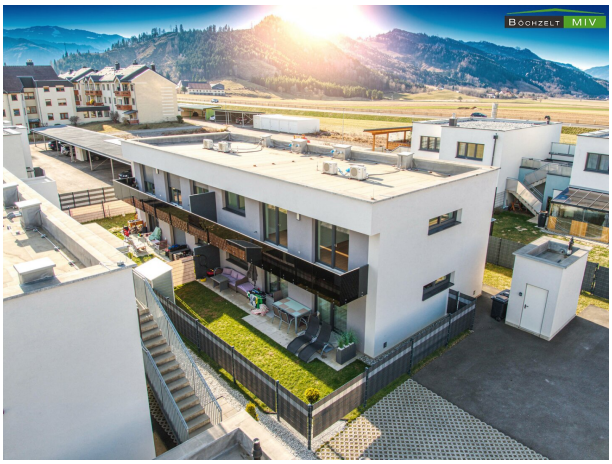













BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV
ON AIR


BÖCHZELT MIV
ON AIR











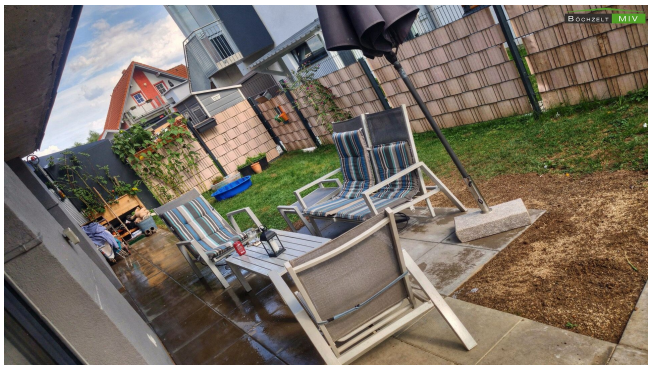










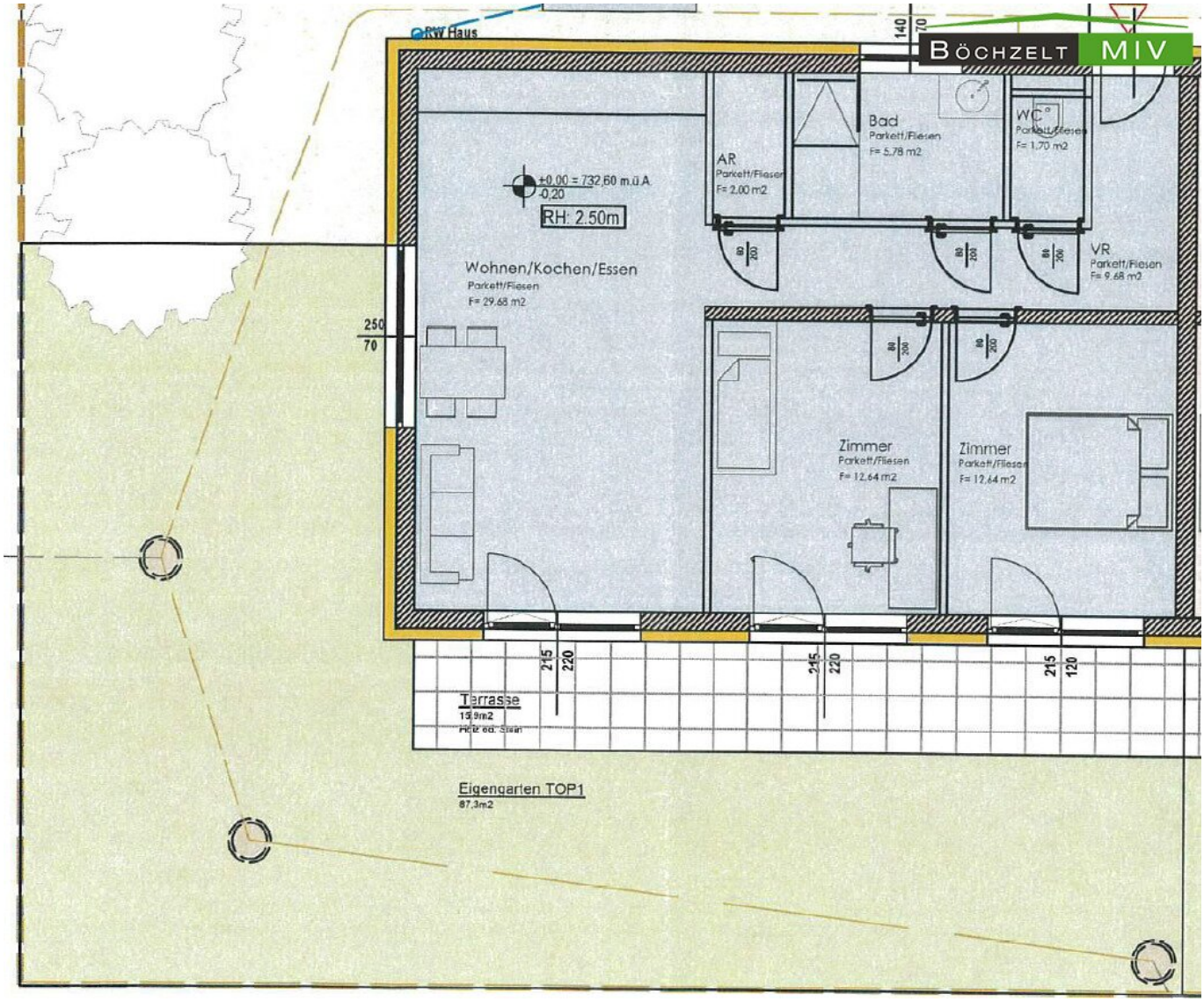


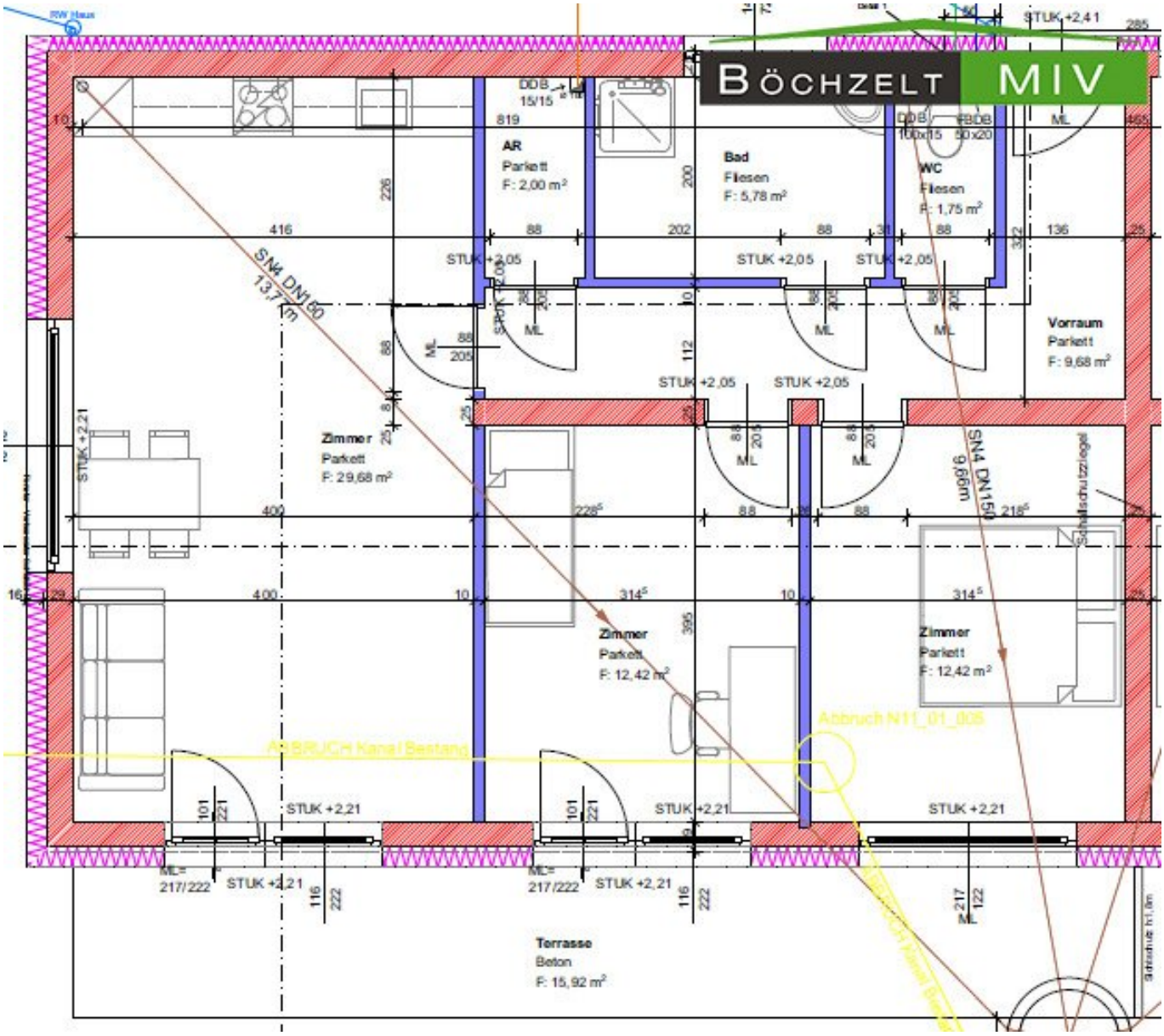


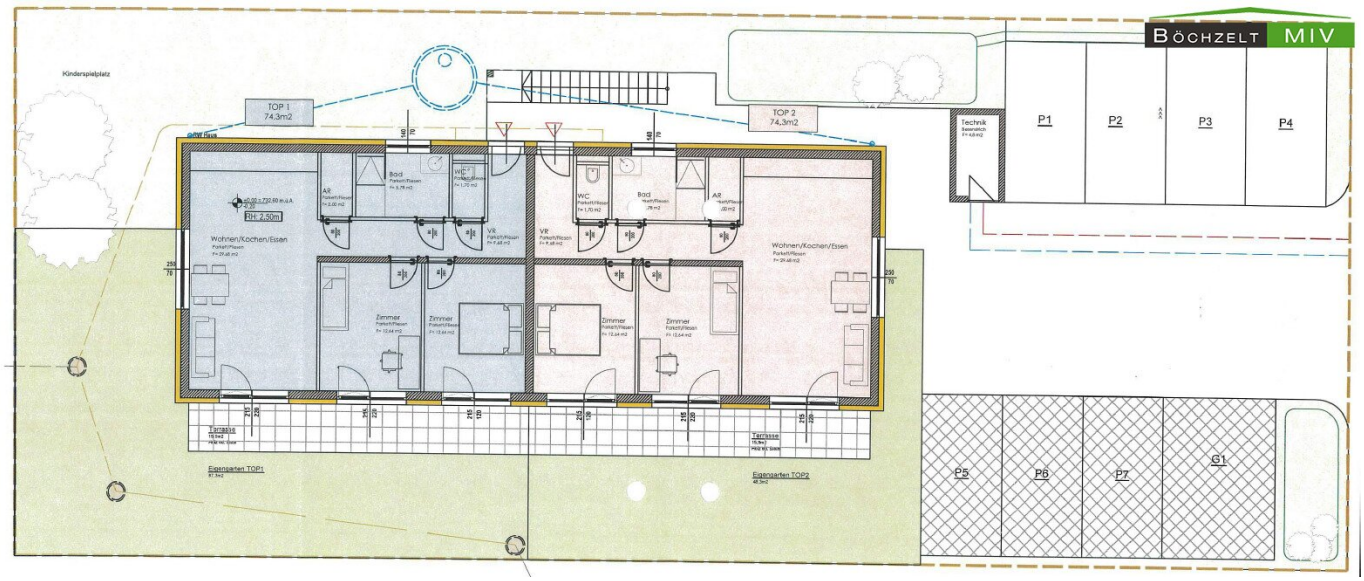


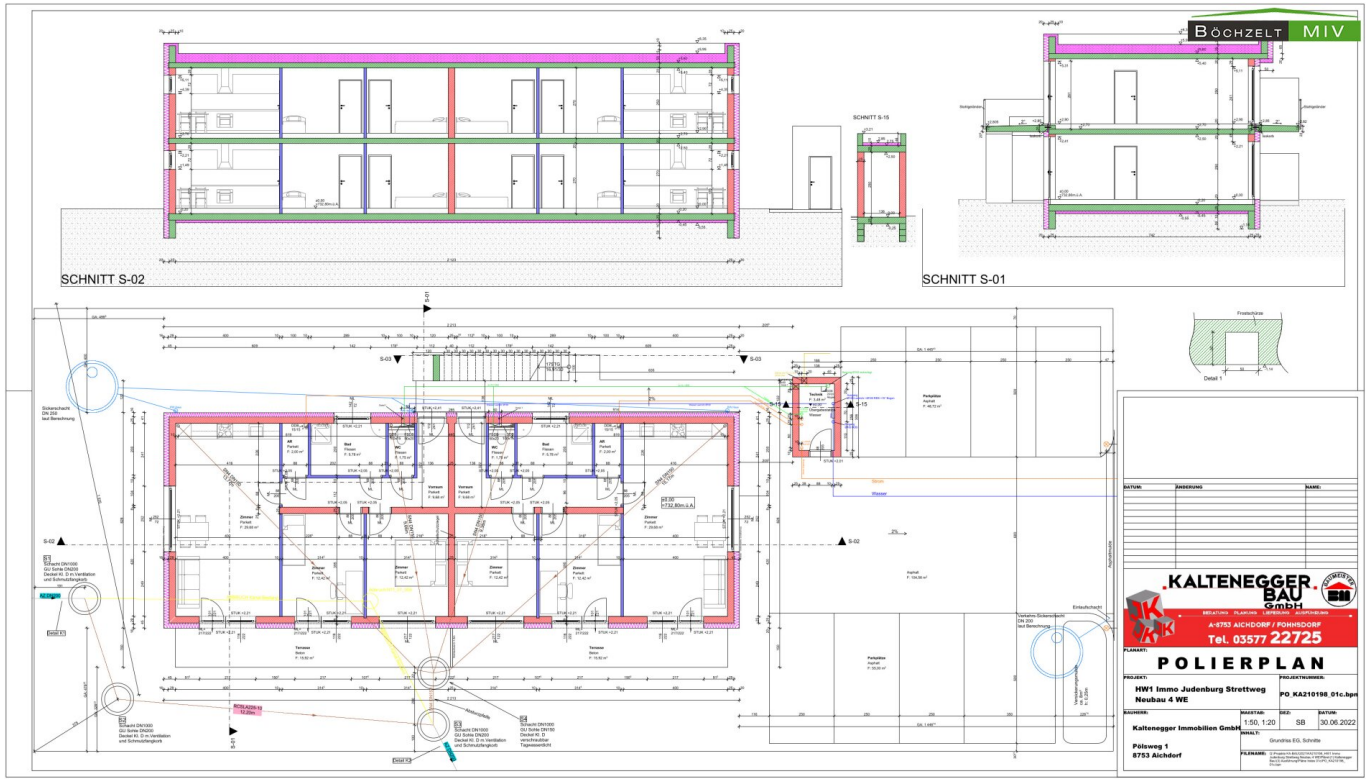





RW Haus
140
70
BÖCHZELT MIV
Bad
Parkett/Fliesen
F= 5,78 m2
WC
Parkett/Fliesen
F= 1,70 m2
AR
Parkett/Fliesen
F= 2,00 m2
±0,00 = 732,60 m.ü.A.
-0,20
RH: 2.50m
Wohnen/Kochen/Essen
Parkett/Fliesen
F= 29,68 m2
VR
Parkett/Fliesen
F= 9,68 m2
250
70
Zimmer
Parkett/Fliesen
F= 12,64 m2
Zimmer
Parkett/Fliesen
F= 12,64 m2
215
220
215
220
215
120
Terrasse
15,9m2
Eigengarten TOP1
87,3m2


BÖCHZELT MIV
AR
Parkett
F: 2,00 m²
Bad
Fliesen
F: 5,78 m²
WC
Fliesen
F: 1,75 m²
Vorraum
Parkett
F: 9,68 m²
Zimmer
Parkett
F: 29,68 m²
Zimmer
Parkett
F: 12,42 m²
Zimmer
Parkett
F: 12,42 m²
Terrasse
Beton
F: 15,92 m²
SN4 DN150
13,71 m
SN4 DN150
9,99 m
ABBRUCH Kanal Bestand
Abbruch N11_01_005
STUK +2,05
STUK +2,21
STUK +2,41
ML
DDB
15/15
DDB
100x15
Rabe
50x20
Schallschutzziegel


BÖCHZELT MIV
Kinderspielplatz
TOP 1
74,3m2
TOP 2
74,3m2
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
G1
Technik
LH: 2,50m
Wohnen/Kochen/Essen
Bad
WC
Zimmer
Terrasse
Eigengarten TOP1
Eigengarten TOP2


SCHNITT S-02
SCHNITT S-15
SCHNITT S-01
Detail 1
DATUM:
ÄNDERUNG:
NAME:
KALTENEGGER BAU GmbH
A-8753 AICHDORF / FOHNSDORF
Tel. 03577 22725
PLANART:
POLIERPLAN
PROJEKT:
HW1 Immo Judenburg Strettweg
Neubau 4 WE
PROJEKTNUMMER:
PO_KA210198_01c.bpn
BAUHERR:
Kaltenegger Immobilien GmbH
Pölswg 1
8753 Aichdorf
MASSTAB:
1:50, 1:20
SIGN:
SB
DATUM:
30.06.2022
INHALT:
Grundriss EG, Schnitte
FILENAME:

Top 1	Wohnung	Erdgeschoß	~~Garten Top 1~~	74,12 m²	~~87~~

BÖCHZELT MIV

Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	9,68 m²
WC	1,70 m²
Bad	5,78 m²
AR	2,00 m²
Wohnküche	29,68 m²
Zimmer	12,64 m²
Zimmer	12,64 m²
Summe	74,12 m²

Terrasse	15,90 m²	
Zubehör:		
Garten Top 1	87,30 m²	Eigengarten

BÖCHZELT MIV

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

GEBÄUDEKENNDATEN

						EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	363,4 m²	Heiztage	295 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	290,7 m²	Heizgradtage	4325 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	1 191,9 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	760,8 m²	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,64 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW WB-System (primär)	Wärmepumpe
charakteristische Länge (l_c)	1,57 m	mittlerer U-Wert	0,230 W/m²K	WW WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	19,73	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse			Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor: Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,SK}$ =	38,3 kWh/m²a	entspricht	$HWB_{Ref,SK,zul}$ =	46,6	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{SK} =	38,3 kWh/m²a				
Endenergiebedarf	EEB_{SK} =	42,4 kWh/m²a				
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,SK}$ =	0,68	entspricht	$f_{GEE,SK,zul}$ =	0,75	
Erneuerbarer Anteil	-		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	19 868 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	54,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	20 202 kWh/a	HWB_{SK} =	55,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	3 714 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	9 330 kWh/a	HEB_{SK} =	25,8 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWW,SK}$ =	0,89
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWR,SK}$ =	0,31
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AH,SK}$ =	0,40
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	8 276 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	17 657 kWh/a	EEB_{SK} =	48,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	28 760 kWh/a	PEB_{SK} =	79,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEB,n.ern.,SK}$ =	18 010 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	49,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,ern.,SK}$ =	10 771 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	29,6 kWh/m²a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2,SK}$ =	4 008 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	11,0 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	0,65
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	ARCH DI Vera Korab zt-gmbH
Ausstellungsdatum	13.05.2021	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	12.05.2031		
Geschäftszahl			

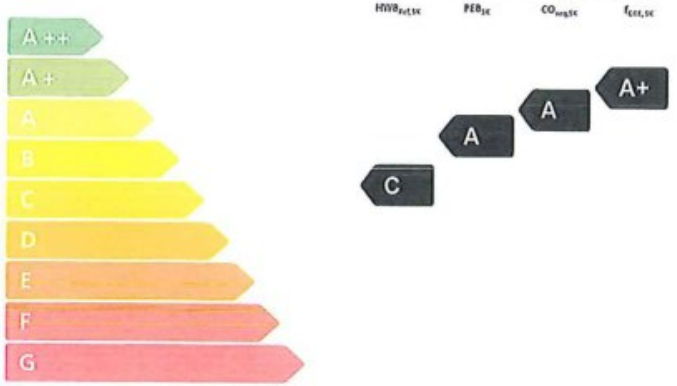
Alle Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können tatsächliche Nutzungsbedingungen abweichende Ergebnisse liefern. Insbesondere Nutzungseinheiten mit untergeordneter Lage können aus Gründen der Geometrie und der lage klimatisch ihrer Energiekennzahlen von den Berechnungsergebnissen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

BEZEICHNUNG	4 WE Wasendorferweg		Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen		Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 b/s 9 Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	
Straße	Wasendorferweg		Katastralgemeinde	Judenburg
PLZ/Ort	8750	Judenburg	KG-Nr.	65013
Grundstücksnr.	73/20		Seehöhe	734 m

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



$HWB_{Ref,SK}$: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ gefordeten Raumtemperatur, 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 insbesondere 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 Stromverbrauch 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 zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen H-Transmissionsbedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf setzt sich aus erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einem nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil zusammen.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener der Vorketten.

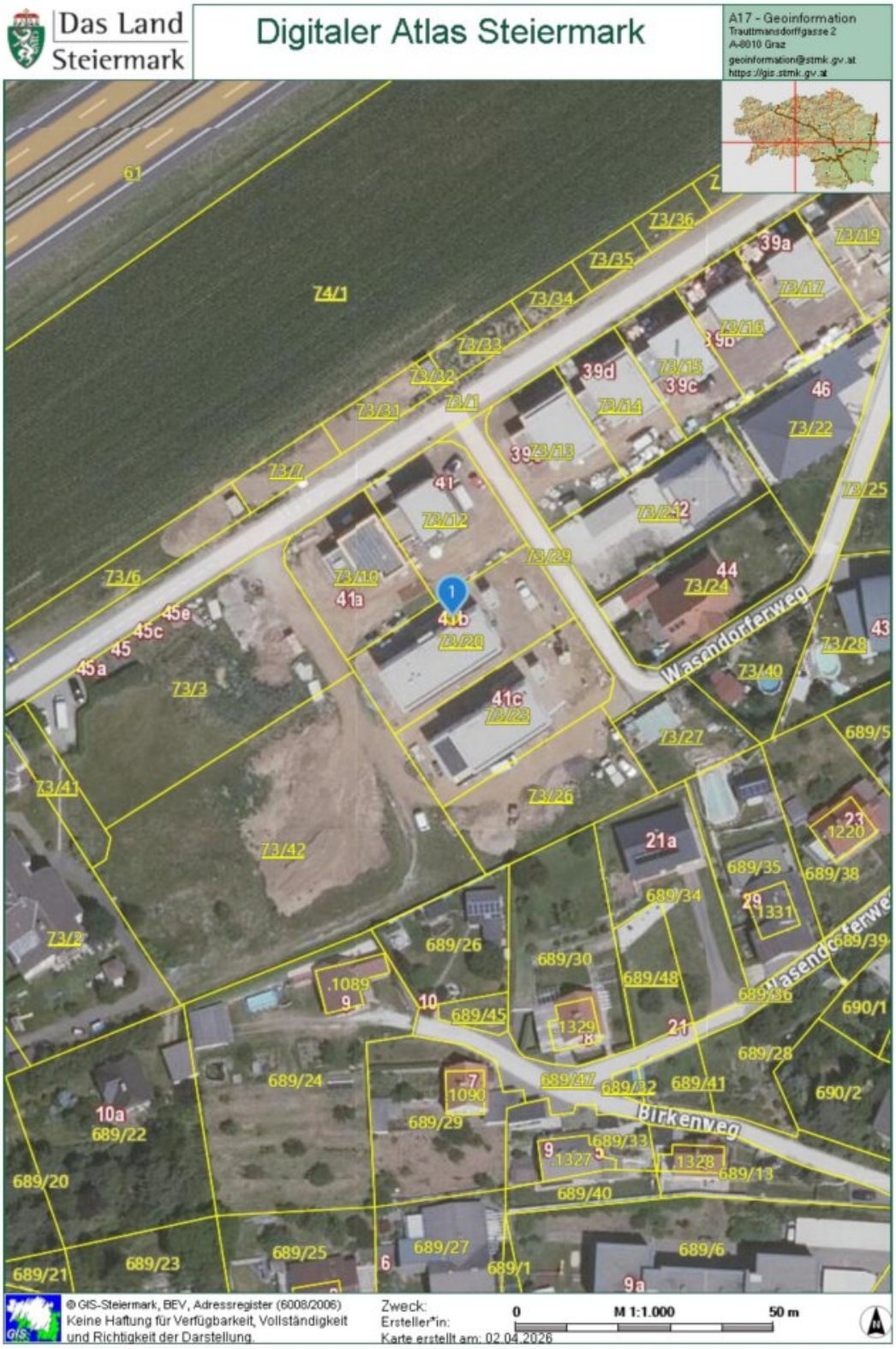
SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klima wurde auf Basis der Primärdaten (1000 bis 1990) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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

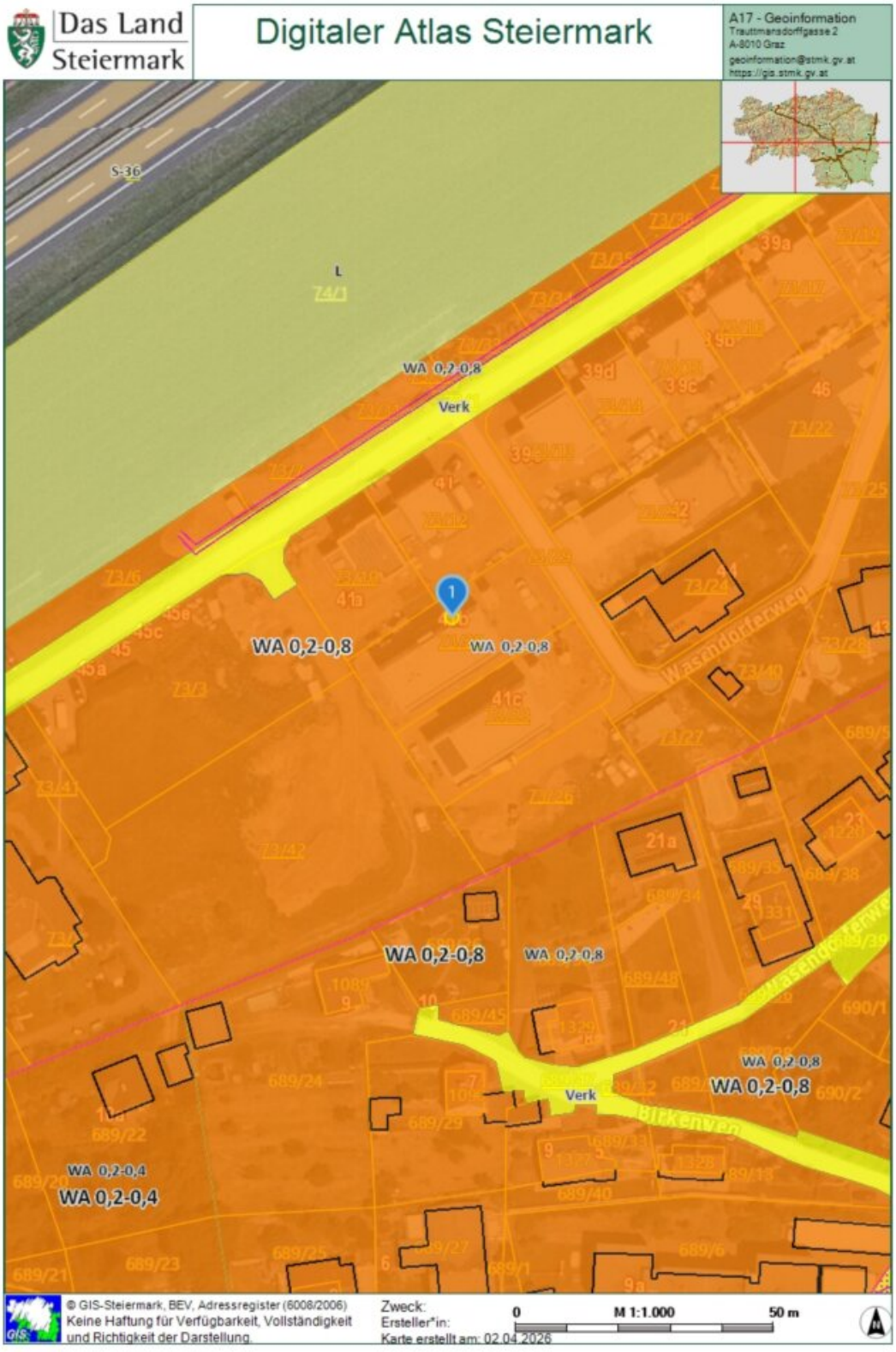
Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (neu 2018/844/EU vom 30. Mai 2018) und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungsalgorithmus für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom 2019-09 – 2018-08, andere wurden durchschnittliche Aktualisierungswerte unterstellt.

Stadtamt Judenburg
Bundesgebühr entrichtet/Vorgeschrieben
EUR .....

BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

IHR SPEZIALIST RUND UM DIE IMMOBILIE VERWALTUNG & MAKLERBÜRO

Sie sind mit Ihrer Hausverwaltung unzufrieden?

VERWALTUNGSWECHSEL

leicht gemacht - jetzt Verwaltungsangebot anfordern!

Ihre derzeitige Hausverwaltung ist schwer zu erreichen, kümmert sich nicht um Probleme in der Liegenschaft oder ignoriert die Anliegen der Eigentümer?

Gerne sehen wir uns Ihre Liegenschaft unverbindlich an, erstellen Ihnen ein attraktives Verwaltungsangebot und erledigen natürlich auch die Übernahme und Kündigung der Vorverwaltung!

- kompetente Hausverwaltung direkt aus der Region
- Notdienstnummer abends und am Wochenende
- regionales Professionistennetzwerk



- eigenes Haustechniker-Team
- 70 Jahre Branchenerfahrung
- MRG-, WEG- und Subverwaltung

JETZT ANGEBOT SICHERN:

03512/82237

IMMOBILIENTREUHÄNDLER STAATLICH GEPRÜFT · IMMOBILIENMAKLER STAATLICH GEPRÜFT · IMMOBILIENVERWALTER STAATLICH GEPRÜFT · BAUTRÄGER STAATLICH GEPRÜFT

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5 - A-8720 Knittelfeld
03512 82237 - office@boechzelt-immobilien.at

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

IHR SPEZIALIST RUND UM DIE IMMOBILIE VERWALTUNG & MAKLERBÜRO

GUTSCHEIN FÜR EINE KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

Gerne unterstützen wir Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie! Dazu bedarf es zuerst allerdings der Ermittlung eines realistischen Verkaufswertes!

Mit diesem Gutschein erhalten Sie eine kostenlose Marktwertanalyse Ihrer Liegenschaft im Wert von 299 € inklusive:



- Marktwertanalyse
- Grundbuchsauszug
- Drohnenaufnahmen
- Fotos der Liegenschaft
- Kataster- und Lageplan
- Flächenwidmungsplan

JETZT BEWERTUNG SICHERN:

03512/82237

IMMOBILIENTREUHÄNDLER STAATLICH GEPRÜFT · IMMOBILIENMAKLER STAATLICH GEPRÜFT · IMMOBILIENVERWALTER STAATLICH GEPRÜFT · BAUTRÄGER STAATLICH GEPRÜFT

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5 - A-8720 Knittelfeld
03512 82237 - office@boechzelt-immobilien.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung** mit **Eigengarten und Terrasse** in einem **kleinen Haus mit nur 4 Wohneinheiten**. Die Wohnung liegt im **Erdgeschoss** und verfügt über eine **Wohnnutzfläche von rund 74,3 m² laut Topografie**. Herzstück ist der helle Wohn-Essbereich mit Zugang auf die großzügige Terrasse und in den Eigengarten. Die hochwertige **Einbauküche ist im Kaufpreis von EUR 229.000,- bereits enthalten**, ebenso wie **zwei zugeordnete KFZ-Abstellplätze** samt **E-Ladestation** direkt bei der Liegenschaft.

Die Wohnung wurde erst vor wenigen Jahren in einem **Neubau (Baujahr ca. 2022)** errichtet und präsentiert sich daher in **sehr gutem, nahezu neuwertigem Zustand**. Durch die **Klimatisierung im Wohnzimmer und in einem der Schlafzimmer**, die energieeffiziente Bauweise, die **grüne Umgebung** sowie die **gute Verkehrsanbindung** eignet sich das Objekt ideal für Anleger, die langfristig modernen Wohnkomfort mit hoher Lebensqualität am Murtaler Mietmarkt anbieten möchten.

Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet eine **komfortable 3-Zimmer-Aufteilung** und eignet sich sowohl für Paare als auch für Familien:

- Ein **großer Wohn-/Koch-/Essbereich** mit ca. 29,68 m² bildet das Zentrum der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Eigengarten. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

- Zwei **schön geschnittene Schlafzimmer** mit jeweils ca. 12,42 m² bieten ausreichend Platz für Doppelbett, Schrank und zusätzliche Möbel. Eines der Zimmer ist zusätzlich **klimatisiert** und sorgt damit auch in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen.

- Ein **zentraler Vorraum** mit ca. 9,68 m² erschließt alle Räume und bietet Platz für Garderobe und Stauraum.

- Das **Bad** mit ca. 5,78 m² ist mit zeitgemäßen Fliesen und Sanitärausstattung ausgeführt und verfügt über ausreichend Platz für ein modernes Familienbad.

- Ein **separates WC** (ca. 1,75 m²) mit Handwaschbecken erhöht den Wohnkomfort.

- Ein praktischer **Abstellraum** mit ca. 2,00 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Zur Wohnung gehört eine **Terrasse mit ca. 15,90 m²** (Betonbelag) sowie ein **Eigengarten mit rund 87,3 m²** laut Plan. Diese Kombination aus Terrasse und Garten macht das Objekt besonders für Eigennutzer attraktiv, die Wert auf **Freiflächen und Wohnen im Grünen** legen - ideal zum Entspannen, Grillen oder als Spielfläche für Kinder.

Das Gebäude wurde in **massiver Ziegelbauweise** mit **Schallschutzziegeln** errichtet und erfüllt moderne Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz. Laut Plänen sind **Fenster mit verbessertem Schallschutz** verbaut, wodurch ein sehr angenehmes und ungestörtes Wohnambiente gewährleistet ist. Die Wohnung verfügt über großflächige Fensterfronten in Richtung Terrasse und Garten, wodurch viel Tageslicht in den Wohnbereich gelangt. Die Beheizung erfolgt über eine **zentrale Heizanlage mit energieeffizienter Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung, was für ein angenehmes, gleichmäßiges Raumklima sorgt. Die Warmwasserbereitung ist in das zentrale Heizsystem eingebunden. Im Wohnbereich sowie in einem Schlafzimmer wurden **Klimageräte installiert**, die in den Sommermonaten zusätzlichen Komfort bieten. In den Wohn- und Schlafräumen ist **Parkettboden** verlegt, der eine behagliche Wohnatmosphäre schafft, während in Vorraum, Bad, WC und Abstellraum pflegeleichte **Fliesenböden** überzeugen. Die Elektroinstallation entspricht aktuellem Standard, und im Haus befinden sich ein eigener Technikraum sowie eine zentrale Übergabestation. Die **Einbauküche** inklusive der wesentlichen Geräte ist im Kaufpreis enthalten.

Aktuell ist die Wohnung **befristet vermietet bis 31.07.2028**. Der derzeitige Mietvertrag generiert eine **monatliche Gesamtmiete von rund EUR 1.067,02 brutto**. Nach Abzug der aktuellen monatlichen Vorschreibung für **Betriebskosten, Instandhaltungsrücklage, Heizung und Wasser/Kanal** (ca. **EUR 315,- brutto**, laut Vorschreibung inklusive USt) verbleibt ein **jährlicher Ertrag von rund EUR 9.033,72.** Gerne können wir uns auch um die Sub-Verwaltung der Wohnung kümmern.

Diese Immobilie vereint **modernen Wohnkomfort, Eigengarten, Terrasse, zwei Parkplätze** und eine **gute Verkehrsanbindung** in einem kleinen, überschaubaren Wohnhaus mit nur vier Einheiten. Die neuwertige Bausubstanz, die energieeffiziente Haustechnik, die hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden, die Klimatisierung sowie die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche machen die Wohnung zu einem **rundum stimmigen Angebot für Anleger**.

Durch die aktuelle Vermietung bis Ende Juli 2028 profitieren Käufer von einem **laufenden, attraktiven Mietertrag**, bevor sie die Wohnung später selbst beziehen oder weiterhin als Anlageobjekt nutzen. Die Kombination aus **guter Anbindung an die Infrastruktur Judenburgs und der Arena Fohnsdorf, moderner Ausstattung, Eigengarten und**

kompaktem Grundriss ist in dieser Form selten und macht das Objekt besonders interessant für Paare, Singles mit Platzbedarf oder kleine Familien, die Wert auf **qualitatives Wohnen mit eigenen Freiflächen im Grünen** legen.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- 3-Zimmer-Gartenwohnung in Judenburg, Wasendorferweg 41b, Top 2
- Wohnnutzfläche ca. **74,3 m²** laut Topografie
- **Erdgeschoss** mit großzügiger Terrasse (ca. 15,92 m²) und Eigengarten (rund 43 m²)
- Kleines Haus mit **nur 4 Wohneinheiten**
- Heller Wohn-/Koch-/Essbereich mit ca. 29,68 m² und Ausgang auf Terrasse und Garten
- 2 Schlafzimmer, eines davon zusätzlich **klimatisiert**
- Klimatisierung auch im **Wohnzimmer**
- Bad mit zeitgemäßer Sanitärausstattung, separates WC
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Hochwertige **Einbauküche im Kaufpreis inkludiert**
- **2 zugeordnete KFZ-Abstellplätze** direkt bei der Liegenschaft mit **E-Ladestation**
- Moderne, massive Bauweise mit **Schallschutzziegeln** und schalloptimierten Fenstern
- **Zentrale Heizanlage mit Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen

- Neuwertiger Zustand, Baujahr ca. 2022

- Aktuell vermietet bis **31.07.2028**

- Jahresertrag nach Abzug der aktuellen monatlichen Vorschreibung ca. **EUR 9.033,72**

- Aktuelle monatliche Vorschreibung (BK, Rücklage, Heizung, Wasser/Kanal) rund **EUR 315,- brutto**

- Kaufpreis **EUR 229.000,- inkl. Küche**

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Dann überzeugen Sie sich bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin persönlich - Herr Weikl steht Ihnen unter 0660/47 40 573 gerne für Fragen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.

Hinweis: Teilweise wurden die Bilder mit KI bearbeitet (Belichtung, Entfernung persönlicher Gegenstände).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap