

## Nettes Büro in Innenstadtlage



Raum Eingangsbereich

**Objektnummer: 7314/517**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterwiesgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 295,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	472,00 €
Kaltmiete	579,87 €
Betriebskosten:	107,87 €
USt.:	115,97 €
Provisionsangabe:	

1.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Sgerm**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka

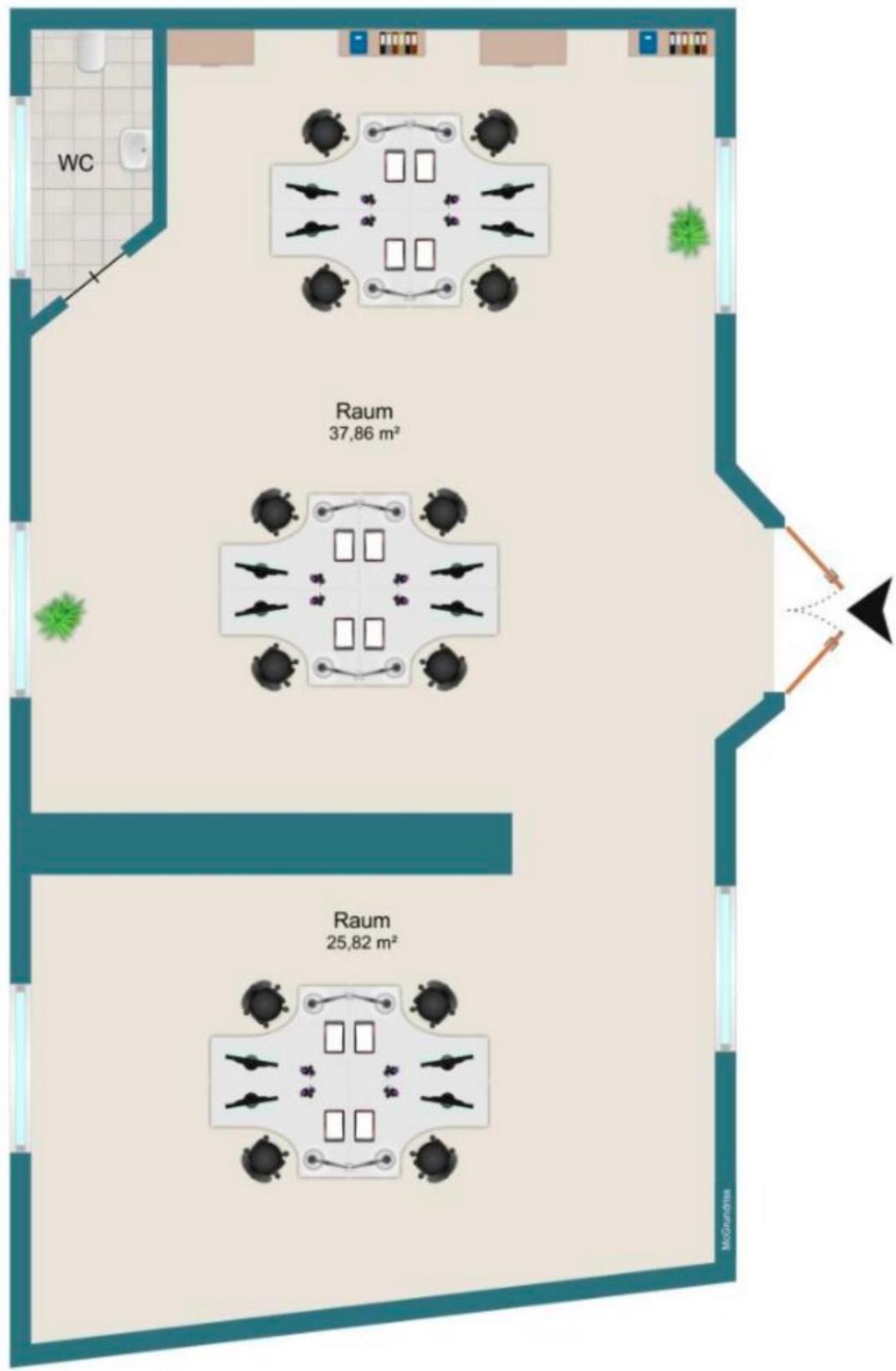
T +43 316 44 50 05











## Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten in der Klosterwiesgasse bieten rund 63 m<sup>2</sup> Bürofläche im Erdgeschoss eines gepflegten Innenhofs. Das Büro verfügt über einen einladenden Eingangsbereich sowie zwei großzügige Zimmer, die durch das **historische Gewölbe** ein besonderes Ambiente schaffen. Im hinteren Bereich stehen ein WC sowie eine **kleine Teeküche** zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über **Fernwärmе**.

Ein **Parkplatz** ist im Preis bereits enthalten.

*Raumaufteilung:*

Der Mietpreis von € 695,84 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap