

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 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 295,00 kWh / m² * 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

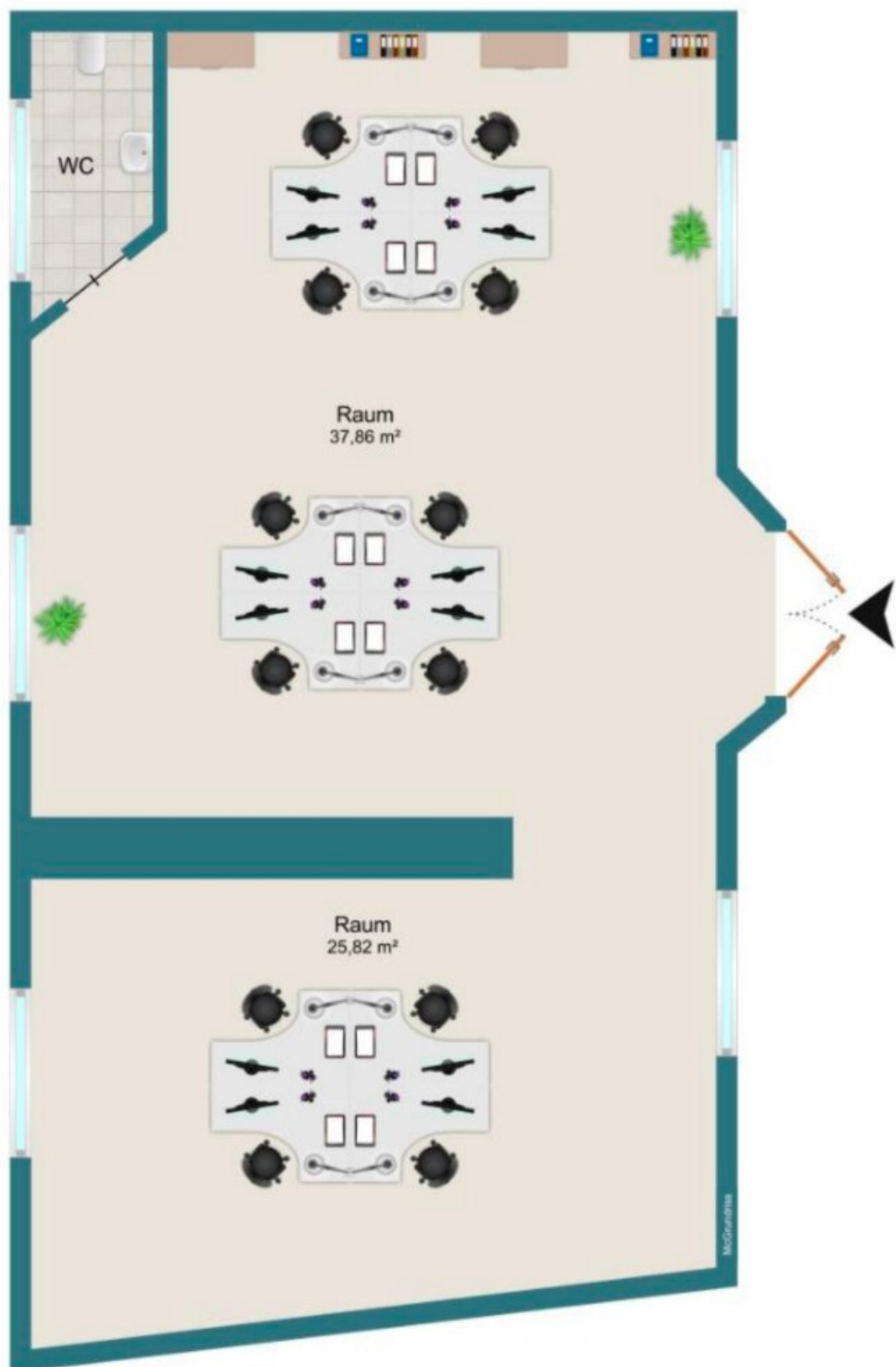
T +43 316 44 50 05











Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten in der Klosterwiesgasse bieten rund 63 m² 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 **Fernwärme**.

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

Raumaufteilung:

- *-Eingangsbereich*
- *-Büroraum*
- *-WC*
- *-Büroraum*

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