

**REPRÄSENTATIVE RÄUMLICHKEITEN FÜR BÜRO ODER
KANZLEI AB SOFORT IN DER KLOSTERWIESGASSE ZU
VERMIETEN**



Bild 2

Objektnummer: 1939/132682

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	215,00 m²
Bürofläche:	215,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	164,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.448,00 €
Miete / m²	5,58 €
Betriebskosten:	448,00 €
Heizkosten:	242,00 €
USt.:	493,20 €
Provisionsangabe:	

2 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büroetage im 2. OG (kein Lift) in einem schönen Altbaustilzinshaus im Herzen von Graz! Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen auf einer großzügigen Nutzfläche von ca. 215 m² genügend Raum, um Ihre geschäftlichen Pläne wahr werden zu lassen.

Die Fläche ist in sechs geräumige Zimmer aufgeteilt, die Ihnen unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight ist der elegante Parkettboden, der den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleiht und die typischen hohen Altbauräume mit den eleganten weißen Flügeltüren. Für zusätzlichen Komfort sorgen die bereits möblierte Küche sowie ein Gäste-WC, die in der Büroetage vorhanden sind.

Dank der modernen Klimaanlage bewahren Sie und Ihr Team auch an heißen Sommertagen einen kühlen Kopf. Diese zentral gelegene Büroetage in Graz ist der ideale Ort, um produktiv zu arbeiten und Kunden in einem professionellen Umfeld zu empfangen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Immobilie näher vorzustellen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap