



27 m² Büro zu vermieten | Grabenstraße | provisionsfrei | ESG Konform | ab Juni 2024

Adresse Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Besitzart Mieten | Nutzungsart Gewerbe | Zustand Sehr Gut | Verfügbar ab Juni 2024 | Etage 1 | Außenfläche 0 |
| Lift vorhanden | Badezimmer 1 | Heizung Kühlung mittels Kühldecke | Möbliert nach Vereinbarung | | |

KALTMIEETE: 320 €

PROVISION: provisionsfrei



27 m² Büro zu vermieten | Grabenstraße | provisionsfrei | ESG Konform | ab Juni 2024

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

Objektbeschreibung

Grabenstraße 178, 8010 Graz - Büroflächen im 1. OG

Miete: € 12,00/ m² zzgl. MwSt.
BK: € 2,20/ m² zzgl. MwSt.
Heizung/ Kühlung: € 1,00/ m² zzgl. MwSt.
Kautions: 3 BMM
Vergebührung FA: Ja

Das Büro befindet sich im 1. OG im Bürogebäude in der Grabenstraße 178, 8010 Graz.
Der Standort verfügt über eine sehr gute öffentliche Anbindung – Straßenbahnlinien, Bus, Radweg – und über ausreichend PKW-Stellplätze. Das Bürogebäude entspricht den ESG Standards.

Infos:

- 1. OG mit Lift
- Bezug ab Juni 2024
- Provisionsfrei

Gemeinschaftsbüro:

- großer Besprechungsraum
- Empfangsbereich
- Küche
- Serverraum
- Damen und Herrentoilette getrennt
- Flexible Büroräumlichkeiten
- Stellplätze optional anmietbar (ua. mit E- Ladestation -Wall- Box)

Ausstattung:

- Lift
- LED-Pendelleuchten mit Bewegungspräsenzfühler und -Tageslichtregelung
- Flexible Wände (eingeschränkt)
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kühlung/Heizung mittels Kühldecke
- Strukturierte Verkabelung
- Öffnbare Fenster
- Doppelboden bzw. Hohlraumboden
- Fahrradabstellplätze
- Gekühlter Serverraum
- optional: moderne Möblierung vorhanden

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 3, 5 und Buslinie 53, 41 in unmittelbarer Nähe (3 Gehminuten)
- Autobahnverteiler Graz Nord

KONTAKT:



**27 m² Büro zu vermieten |
Grabenstraße | provisionsfrei | ESG
Konform | ab Juni 2024**

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+436643000616)

WIGA
www.wiga.co.at
info@wiga.co.at
+43 680 1541075

Kontakt

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+436643000616)



**27 m² Büro zu vermieten |
Grabenstraße | provisionsfrei | ESG
Konform | ab Juni 2024**

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+43(0)6643000616)

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

Grundriss

Fotos



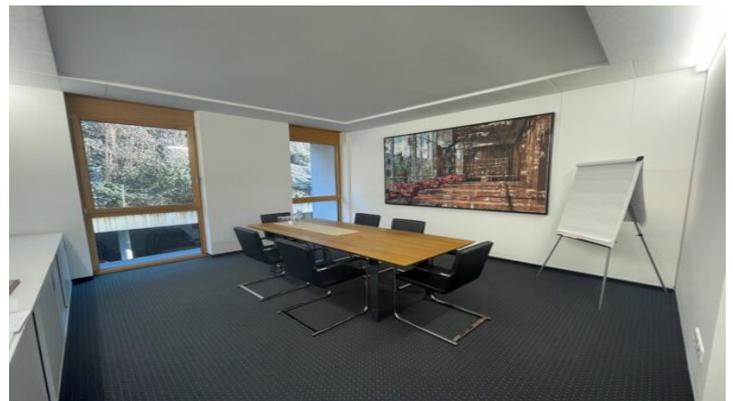
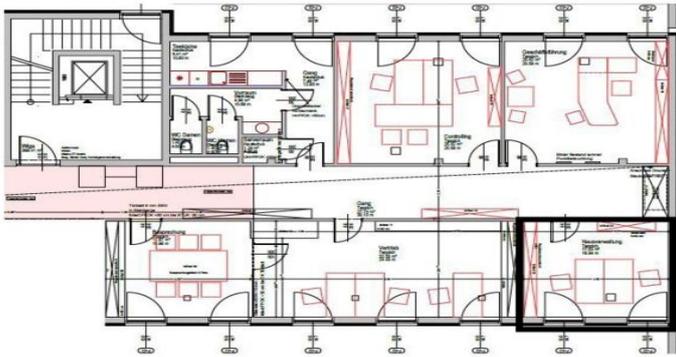


**27 m² Büro zu vermieten |
Grabenstraße | provisionsfrei | ESG
Konform | ab Juni 2024**

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

Fotos





**27 m² Büro zu vermieten |
Grabenstraße | provisionsfrei | ESG
Konform | ab Juni 2024**

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

Fotos



Symbolfotos und alle Angaben sind vorbehaltlich Änderungen, Irrtümer und Fehler! Die dargestellte Möblierung dient zur Veranschaulichung und ist im Preis nicht enthalten.