



# Büro mit 38m<sup>2</sup> zu vermieten | Grabenstraße | provisionsfrei | ESG Konform | ab Juni 2024

**Adresse** Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

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

---

**KALTMIETE:** 461 €

**PROVISION:** provisionsfrei

---



# Büro mit 38m<sup>2</sup> zu vermieten | Grabenstraße | provisionsfrei | ESG Konform | ab Juni 2024

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://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/ m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.

BK: € 2,20/ m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.

Heizung/Kühlung: € 1,00/ m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.

Kaution: 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
- Öffenbare 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:



**Büro mit 38m<sup>2</sup> zu vermieten |  
Grabenstraße | provisionsfrei | ESG  
Konform | ab Juni 2024**

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

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

WIGA  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
+43 680 1541075

## **Kontakt**

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



**Büro mit 38m<sup>2</sup> zu vermieten |  
Grabenstraße | provisionsfrei | ESG  
Konform | ab Juni 2024**

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

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

## Grundriss

## Fotos



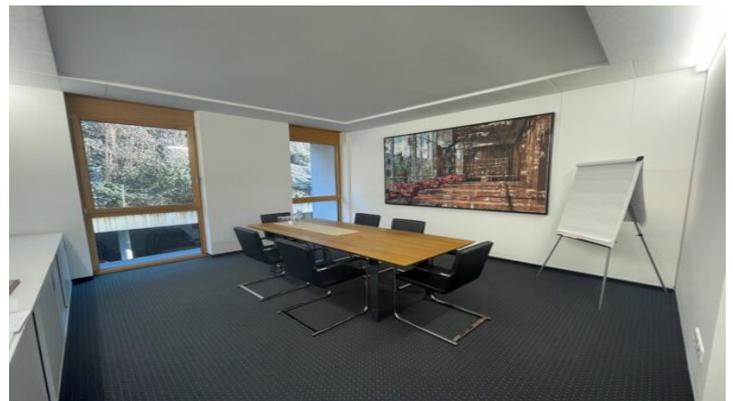
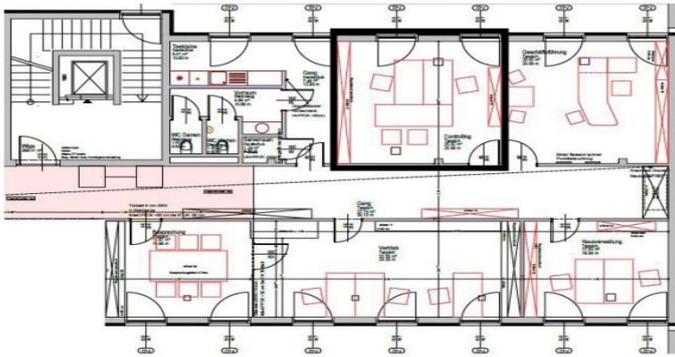


# Büro mit 38m<sup>2</sup> zu vermieten | Grabenstraße | provisionsfrei | ESG Konform | ab Juni 2024

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

Grabenstraße 178, 8010 Graz - WKO, Jet Tankstelle

## Fotos





**Büro mit 38m<sup>2</sup> zu vermieten |  
Grabenstraße | provisionsfrei | ESG  
Konform | ab Juni 2024**

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://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.