

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Geschäft zu vermieten*

# **Klosterwiesgasse 3, 8010 Graz**



*DAS OBJEKT*

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr  
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Klosterwiesgasse 3

## 8010 Graz

Die Wohnanlage überzeugt mit Lage und Infrastruktur . Die Wohnungen besitzen entweder über einen Balkon oder eine Loggia. Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit E-Geräten.

LAGE

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Die Lage

Die Grazer Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten welche sich in unmittelbarer Nähe befinden (zB Lebensmittelgeschäfte, Kino, Fitnessstudio etc.). Kindergärten, Schulen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahn- und Bushaltestelle liegt unmittelbar vor der Haustüre.



*ZAHLEN UND FAKTEN*

---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Zahlen, Fakten & Extras

Das attraktive Geschäftslokal befindet sich in der belebten Klosterwiesgasse - im Herzen der Stadt, unmittelbar vom Jakominiplatz entfernt. Die zwei großflächigen Glasauslagen und die ansprechende Fassade bieten eine perfekte Präsentationsmöglichkeit für Ihr Unternehmen. Durch die optimale Raumaufteilung ist das Lokal perfekt geeignet für Verkaufsräumlichkeit, Lager etc. Zusätzlich stehen Ihnen Sanitäreanlagen, Lagerräume und Anschlüsse zur Verfügung, die Ihnen eine effiziente Arbeitsweise ermöglichen. Achtung: Für eine Gastronomie nicht geeignet. Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre abgeschlossen.

Adresse:	<b>Klosterwiesgasse 3, 8010, Graz, TOP GL</b>	Anschlüsse:	<b>Keine</b>
Region:	<b>Graz</b>	Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Fläche:	<b>52,66 m2</b>	Heizwärmebedarf:	<b>225,3 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
Zimmer:	<b>1</b>	Monatliche Kosten:	<b>€ 850,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten inkl. Heizkosten</b>
Raumaufteilung:	<b>WC</b>	Kaution:	<b>3 Bruttomonatsmieten</b>
Etage:	<b>EG</b>	Maklerprovision:	<b>2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt</b>
Beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>		



**Frau Michaela Schweiger  
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047  
michaela.schweiger@wesiak.com



FOTOS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

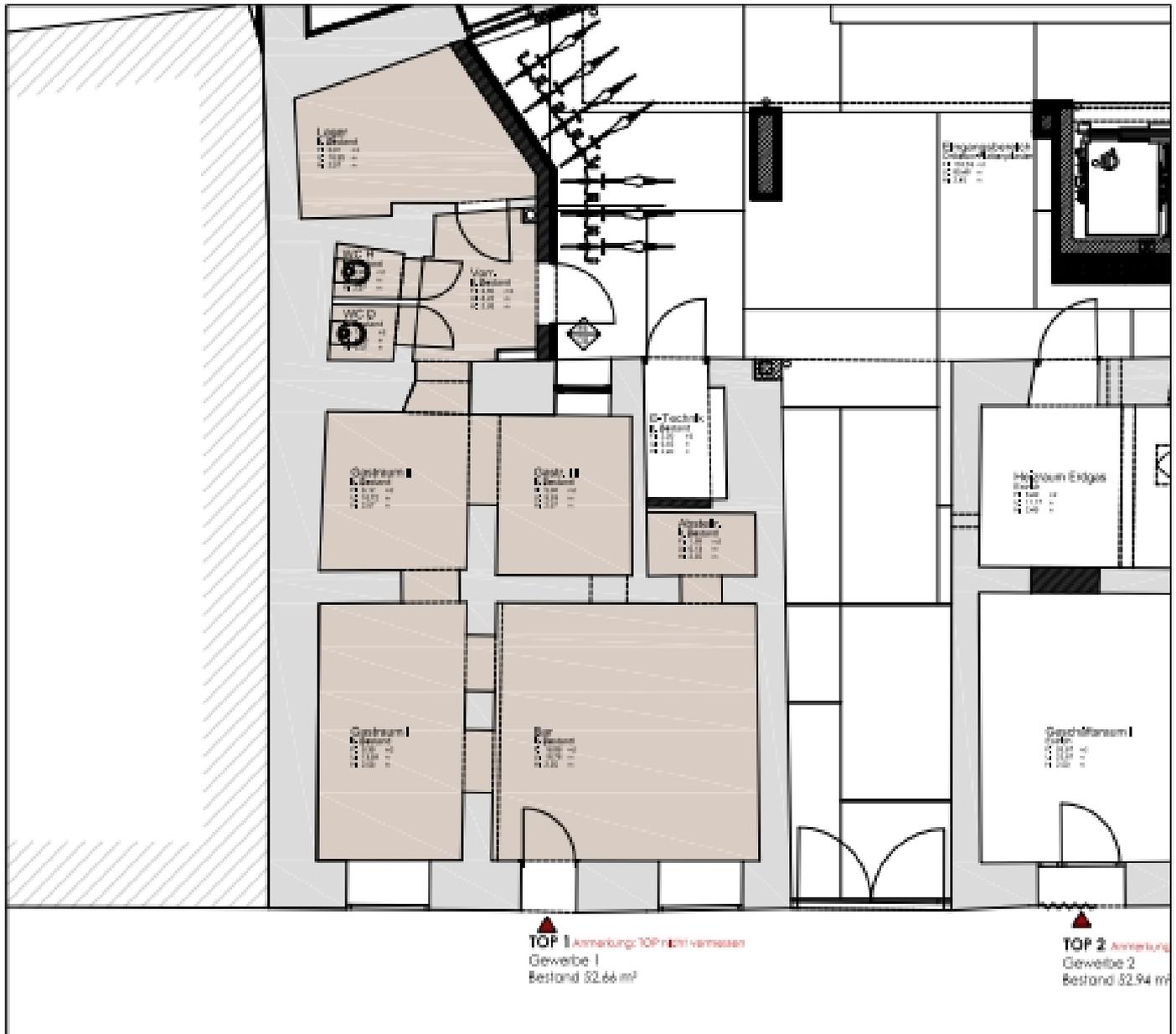
# Der Eindruck zählt



GRUNDRISS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Umfassende Sanierung Klosterwiesgasse



**Bauteil A** Erdgeschoss

**Top 01** ca. 52,66m<sup>2</sup>

Anmerkung: TOP nicht vermessen

Nutzflächen, Bodenbeläge, Küchen- und Sanitäreinrichtungen können sich bis zur Übergabe ändern und sind somit ohne Gewähr!

Möblierungsvorschlag / Möbel sind kein Vermietungsgegenstand außer Küchen- und Sanitäreinrichtungen  
GS inkl., WM nur Anschlüsse vorhanden

