



institut für wohnbau



semesterthema wis 2015
insight_inside out gries
entwerfen 3 / nograsek
gries:koch mit chili

leerstände

entwerfen 3

insight_inside out gries

entwerfen 3 wis 2015
betreuung
marlis nograsek

gries:koch mit chili

im ersten schritt der erhebung werden aus der perspektive verschiedener disziplinen (ethnographie, architekturforschung, architektursoziologie und kulturgeschichte) „offene“ fragen an unterschiedliche bevölkerungsschichten/milieus gestellt, um vorhandene potentiale des stadtbezirkes sichtbar zu machen. die gespräche und interviews werden im öffentlichen und privaten raum, in institutionen und betrieben geführt. im forschungszeitraum befassen wir uns mit der recherche historischer und quantitativ-soziodemografischer sowie qualitativer daten (qualitative befragungen, statistiken, raumanalysen, quellenanalyse usw.)

1. recherche zur historischen entwicklung des bezirkes gries und seiner bedeutung für die stadt graz einst und jetzt
2. erhebung der mängel und werte des bezirkes, dokumentation der leerstände
3. interviews mit besitzern der leerstände, politikern, akteuren...
4. erarbeitung von zielvorstellungen für die zukunft des bezirkes
aufgabe in workshop3: welches mahl wird gekocht? wie sieht das rezept aus? welche zutaten braucht es?
5. ausarbeitung der konzeptidee und umsetzung der erforderlichen massnahmen („zutaten“) in form von entwurfsskizzen



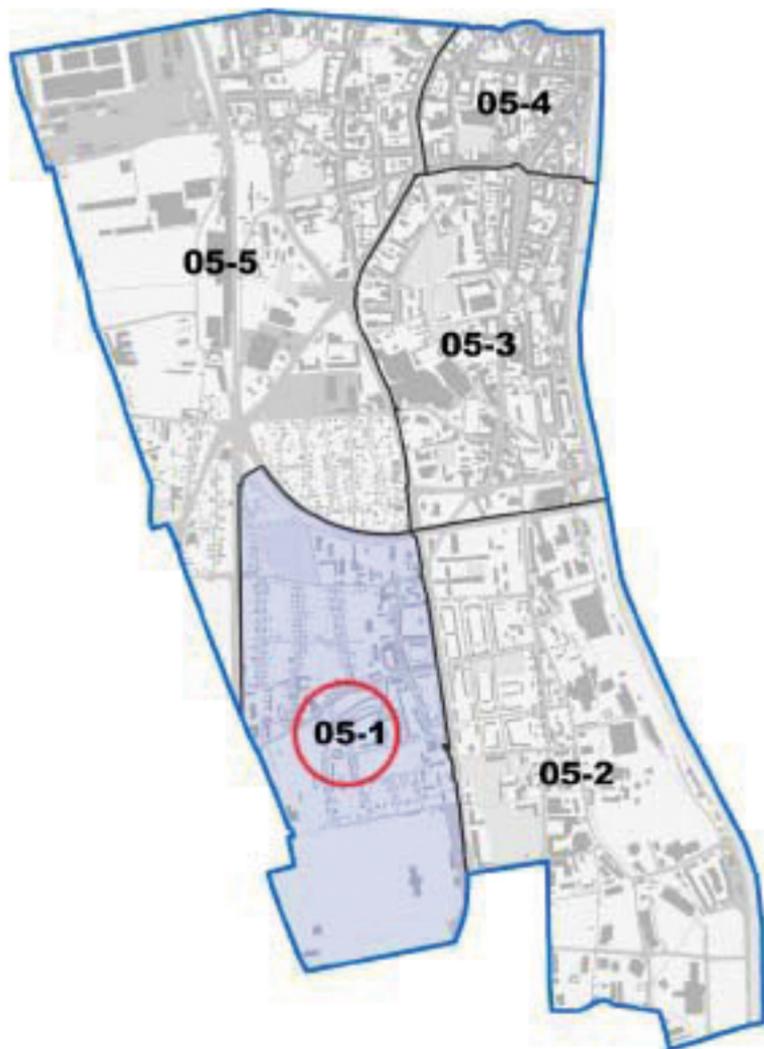
institut für wohnbau

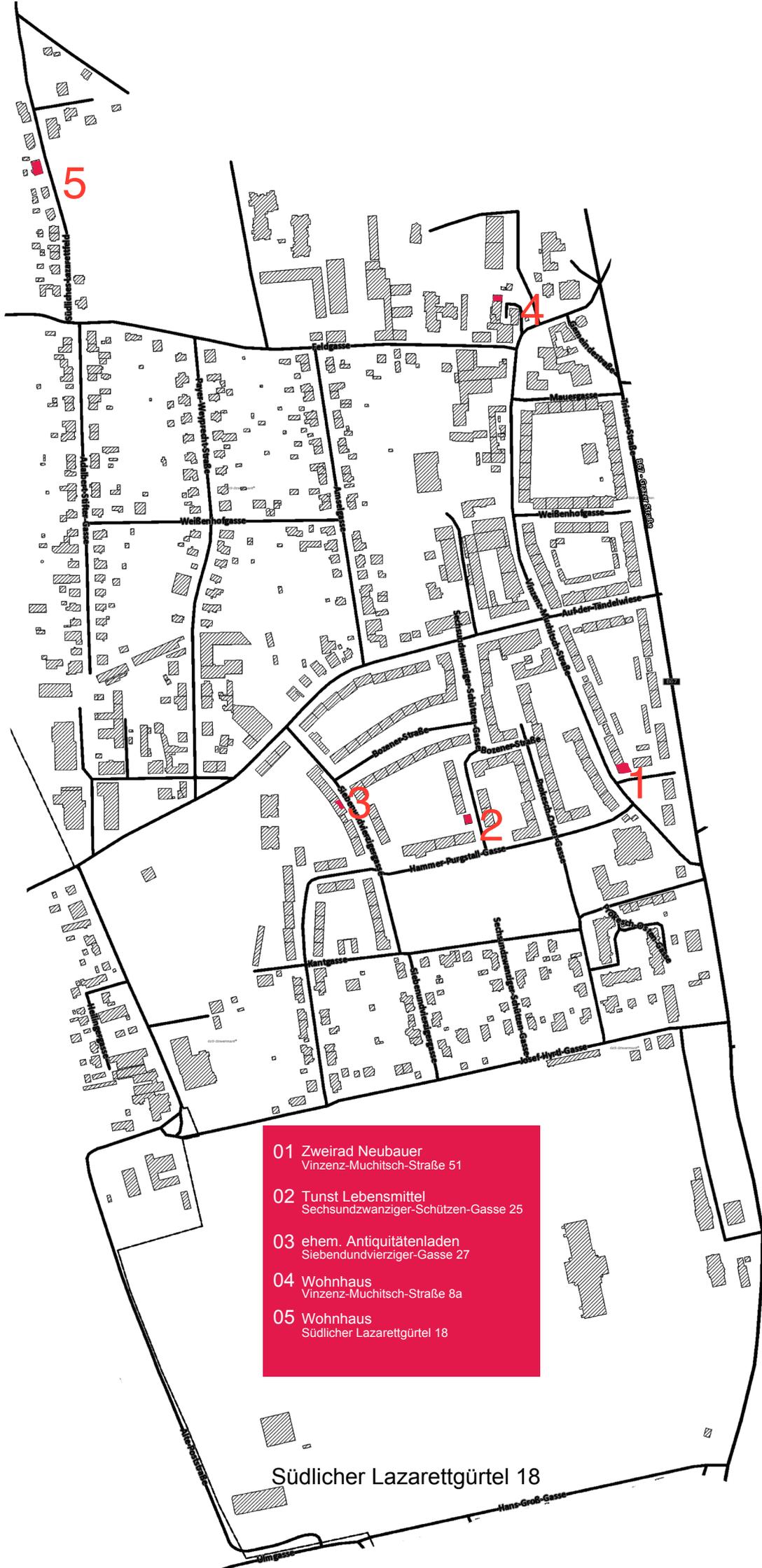
andreas lichtblau
univ.prof.arch.dipl.ing.
institutsvorstand

mandellstrasse 11
8010 graz, austria
phone: +43 (0)316 873 42 60
mail: lichtblau@tugraz.at

informationen:

www.iwtugraz.at





- 01 Zweirad Neubauer
Vinzenz-Muchitsch-Straße 51
- 02 Tunst Lebensmittel
Sechszwanziger-Schützen-Gasse 25
- 03 ehem. Antiquitätenladen
Siebendvierziger-Gasse 27
- 04 Wohnhaus
Vinzenz-Muchitsch-Straße 8a
- 05 Wohnhaus
Südlicher Lazarettgürtel 18

Südlicher Lazarettgürtel 18



01

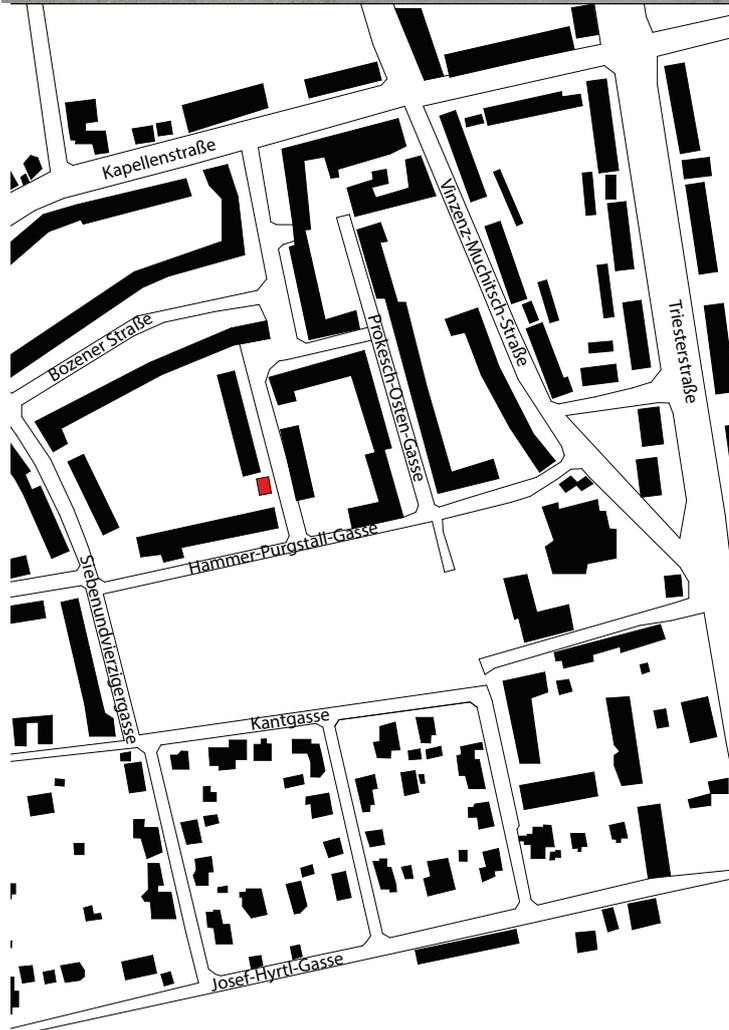
Vinzenz-Muchitsch-Straße 51

Leerstand
Zweirad Neubauer

Informationen

Das kleine Gebäude steht laut Besitzer Herrn Gruber seit ca. zehn Jahren leer. Anfangs befand sich hier eine Fahrrad- und Mopedwerkstatt, dann wollte der Besitzer einen Obst- und Gemüseladen einrichten, doch dazu kam es nicht. Nach wie vor verkauft er seine Waren an einem Stand vor dem Gebäude, das ihm lediglich als Lagerraum dient.





02

Sechszwanziger-Schützen-Gasse 25

Leerstand
Tunst Lebensmittel

Informationen

In diesem kleinen Gebäude befand sich ein Lebensmittelladen im Besitz eines Herrn Tunst. Heute dient es einzig als Abstellraum des im Nebengebäude befindlichen Kindergartens.



03

Siebenundvierziger-Gasse 27

Leerstand
ehem. Antiquitätenladen

Informationen

Im Erdgeschoss eines Wohnhauses befindet sich dieses seit ca. zwei Monaten leerstehende Geschäftslokal. Vor dem seit Kurzem geschlossenen Antiquitätenladen befand sich hier ein Schmuckgeschäft.





04

Vinzenz-Muchitsch-Straße 8a

Leerstand
Wohnhaus

Informationen

Hierbei handelt es sich, um ein Einfamilienhaus,
welches seit dem Tod der Bewohner leer steht.



05

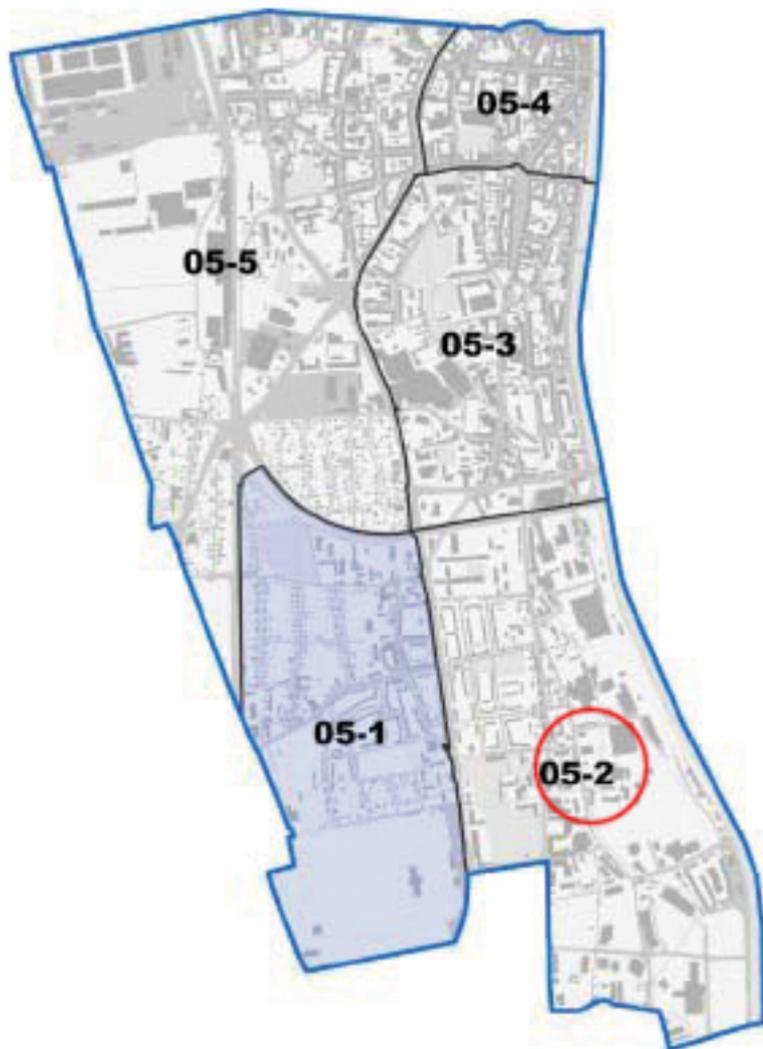
Südlicher Lazarettgürtel 18

Leerstand
Wohnhaus

Informationen

Durch den recht guten Zustand des Gebäudes und den gepflegten Außenbereich kann man davon ausgehen, dass dieses Einfamilienhaus noch nicht lange leer steht.







■ Gebäude nicht im Katasterplan,
selbst eingezeichnet



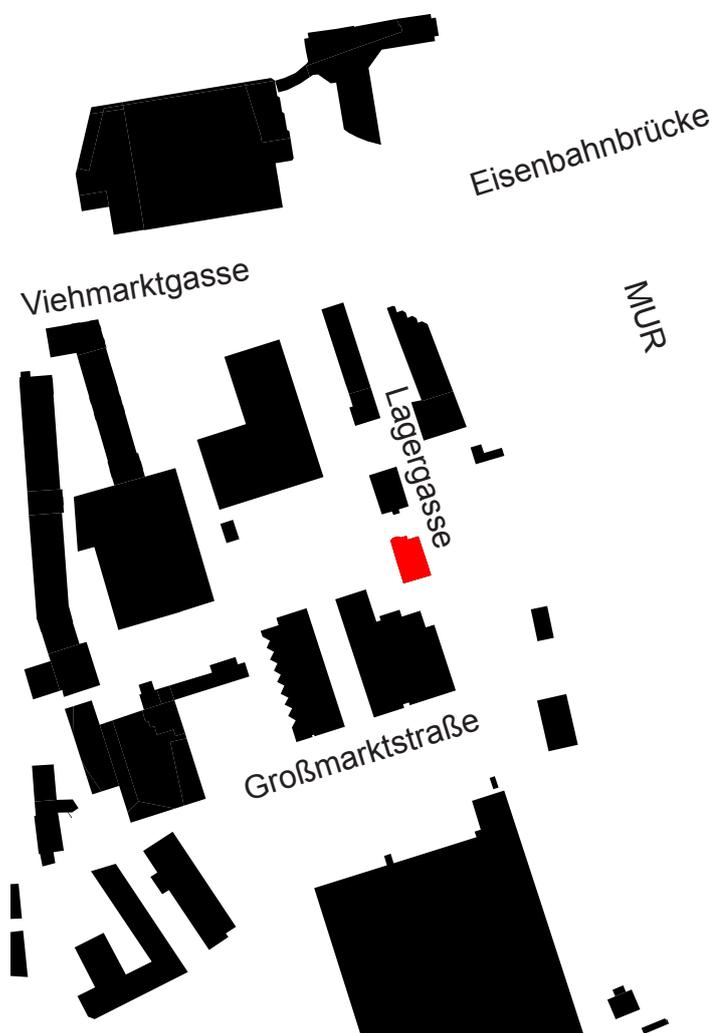
01

Lagergasse 136

Leerstand

Informationen:
verfallenes Villenhaus, zweistöckig, ehemaliges
Wohngebäude
daneben ähnliches Gebäude in saniertem Zu-
stand und benutzt

Besitzer:
Stadt Graz





02

Puchstraße 11

Leerstand

Informationen:
 befindet sich bei den Taggerwerken
 allgemein in recht gutem Zustand
 gehörte der Firma AGES (Österreichische Agen-
 tur für Ernährungssicherheit) --> weiterverkauft
 an BIG --> an:

Besitzer:
 „Capital & Domicil“ Baumanagement und Beteili-
 gungs Ges.m.b.H. verkauft



03

Puchstraße 17

Leerstand im Obergeschoss

Informationen
Garage bei den Taggerwerken
sehr heruntergekommen und baufällig
teilweise noch in Nutzung als Garage im EG

Besitzer:
BAR Vermögensverwaltungs GmbH



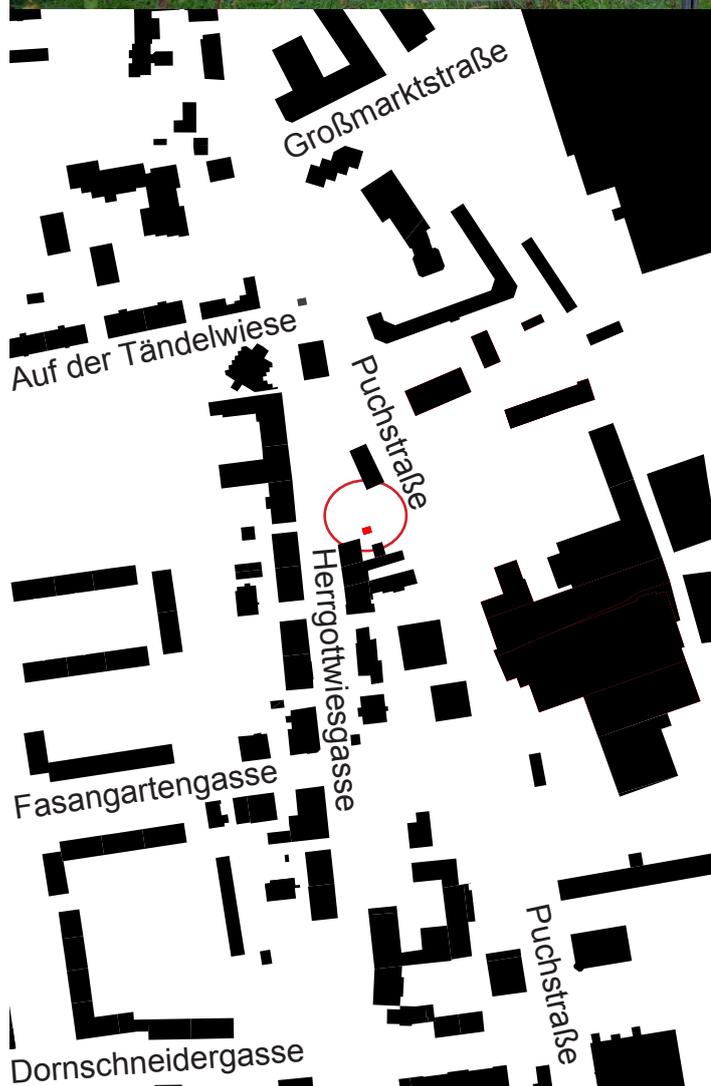
04

Hergottwiesgasse 77

Leerstand

Informationen:
Grundstück hinter den Taggerwerken mit kleiner heruntergekommener Holzhütte

Besitzer:
Privatperson, Grazer





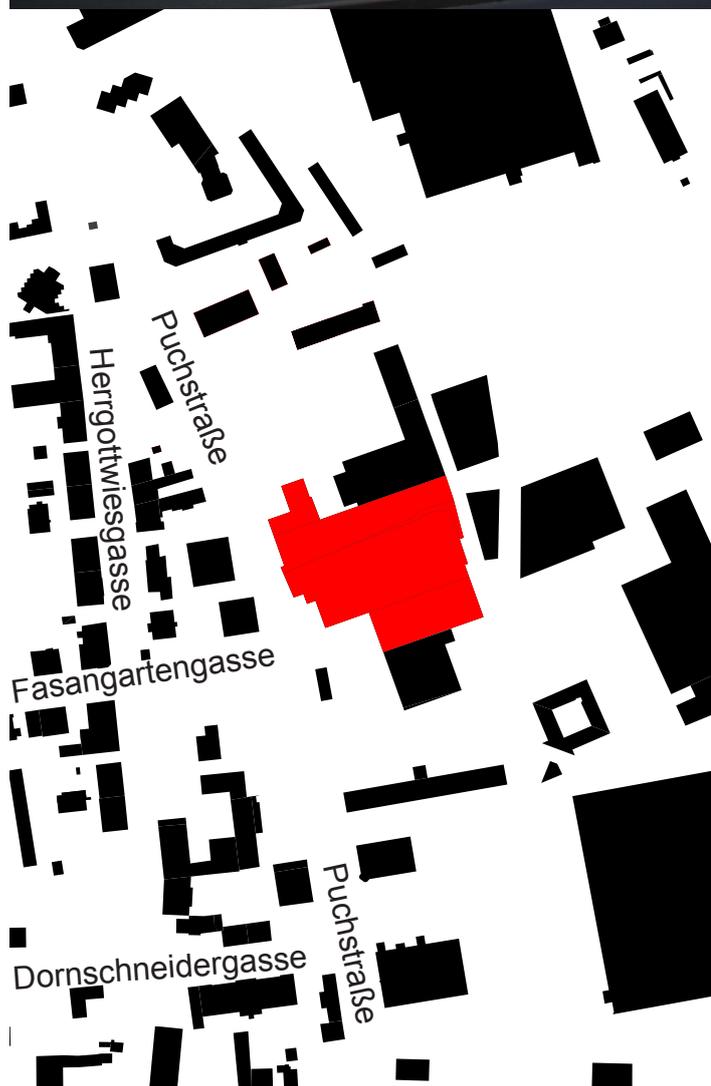
05

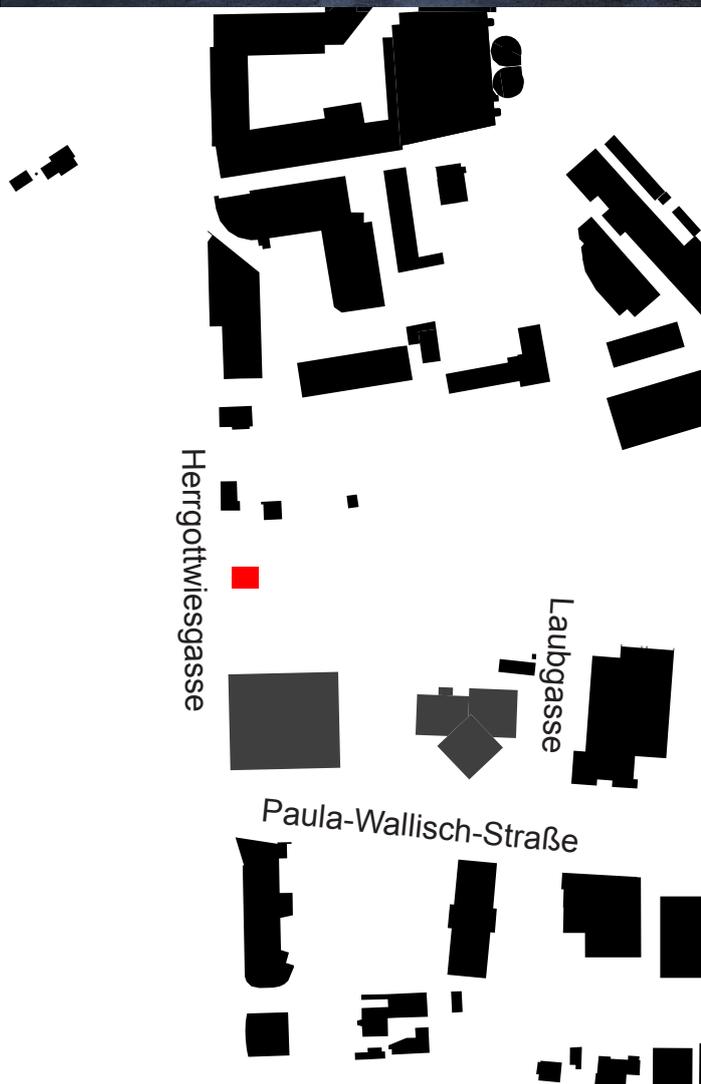
Puchstraße 17

Leerstand
teilweise Leerstand, teilweise bereits im Umbau
bzw. in Planung

Informationen:
Taggerwerke
ehemalige Tierfutterfabrik, große Fabrikshalle und
Betonbauten
ein Teil bereits saniert --> Künstlerateliers, Boul-
derhalle
dahinter Abfallsentsorgung

Besitzer:
BAR Vermögensverwaltungs GmbH





06

Hergottwiesgasse 157

Leerstand

Informationen:
ehemaliges Wohngebäude, eingeschossig, befindet sich hinter der neu erbauten Moschee auf großer Wiesenfläche, sehr heruntergekommen und verfallen

Besitzer:
Holding Graz



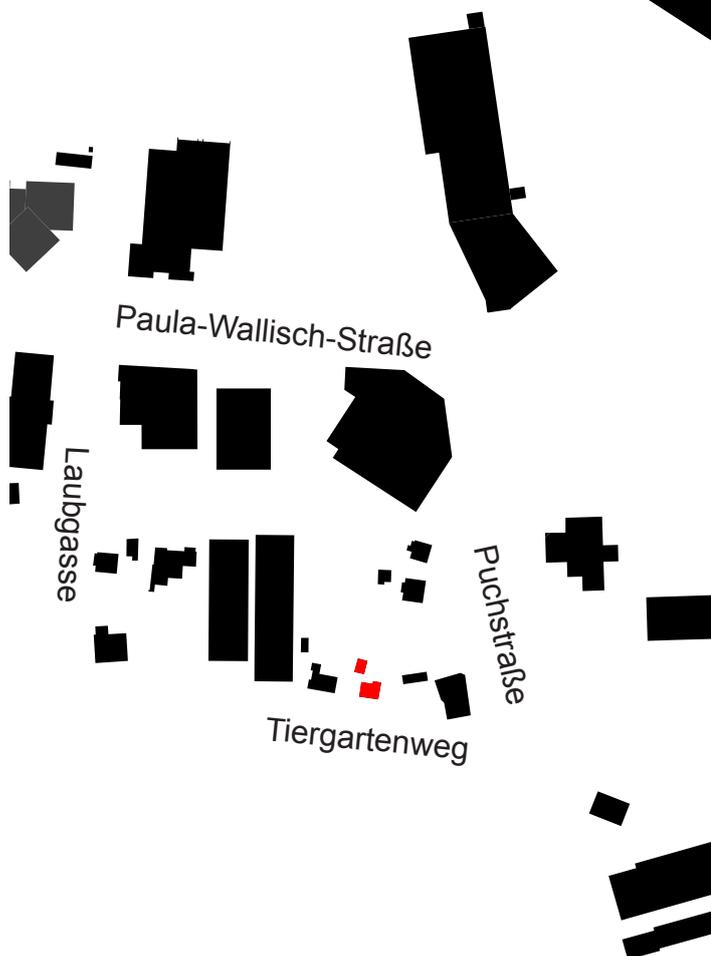
07

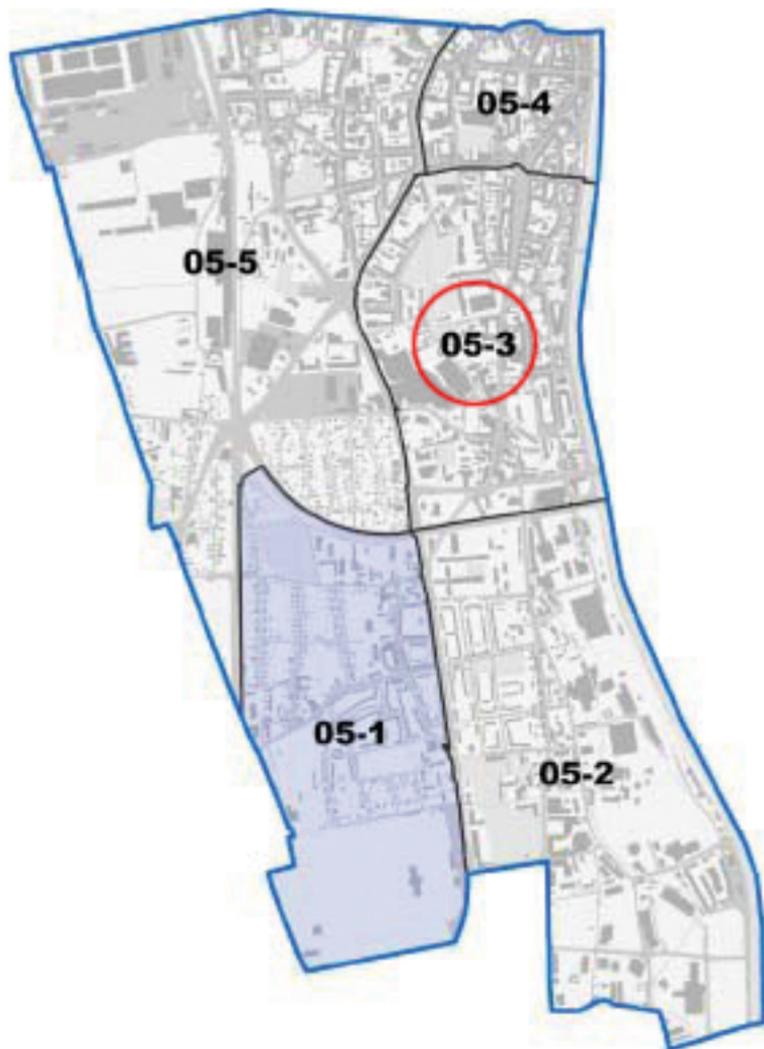
Tiergartenweg 37

Leerstand

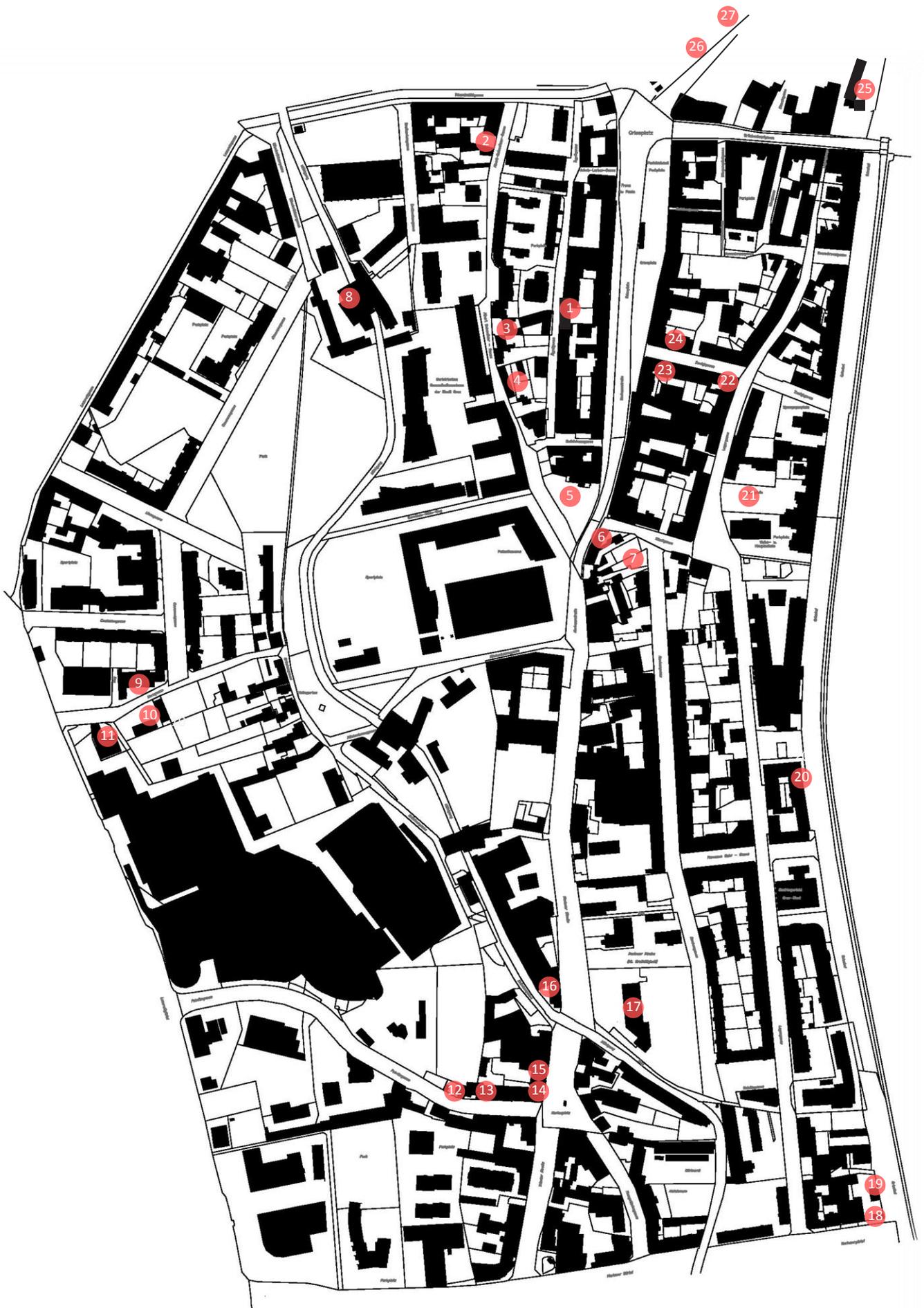
Informationen
heruntergekommenes eingeschossiges Wohnhaus

Besitzer:
Privatperson (bei einer anderen Adresse gemeldet)











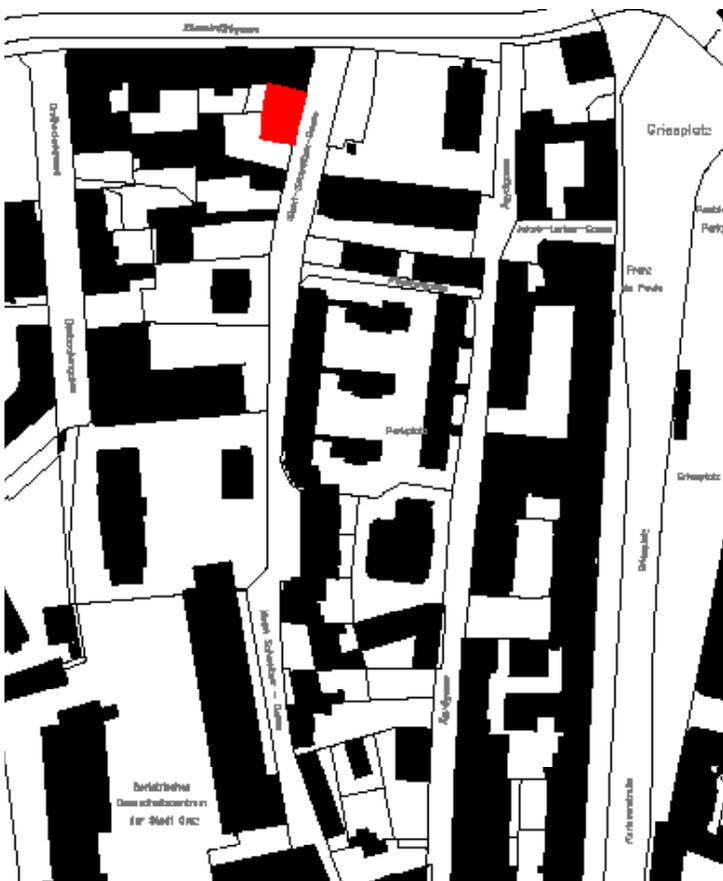
01

Griesplatz 23

Leerstand
EG

Informationen





02

Albert - Schweitzergasse 2-4

Leerstand
Baulücke

Informationen
Momentan als Parkplatz benützt

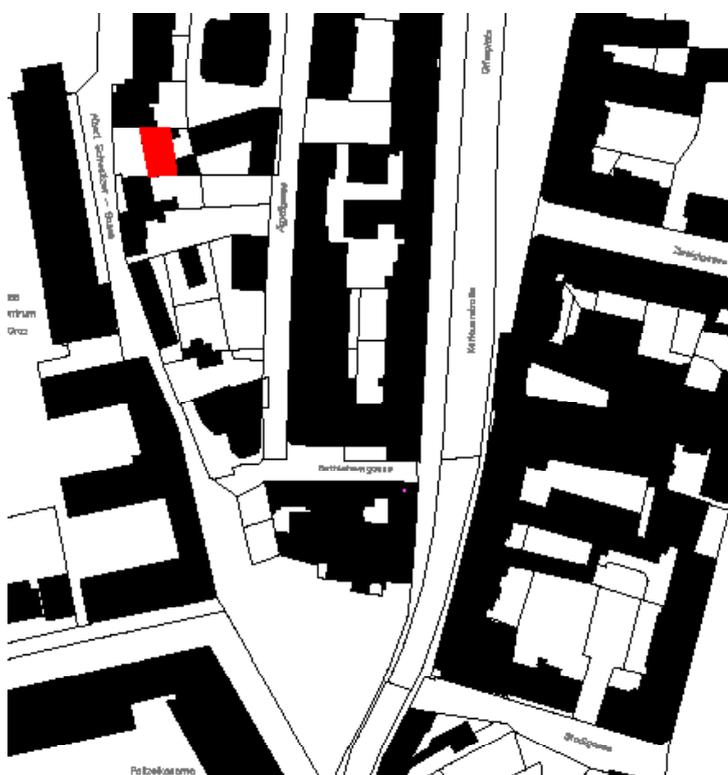


03

Albert - Schweitzergasse 25

Leerstand
Das ganze Wohnhaus, 2 Geschossig

Informationen



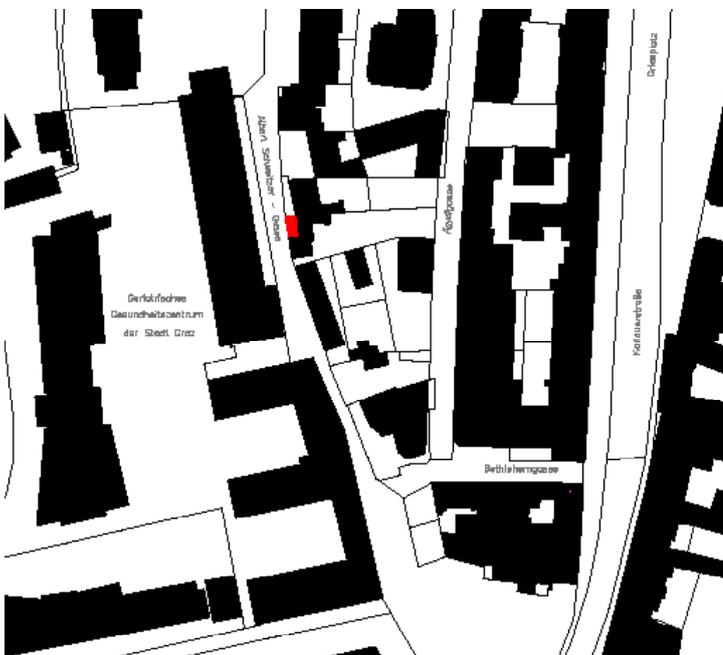


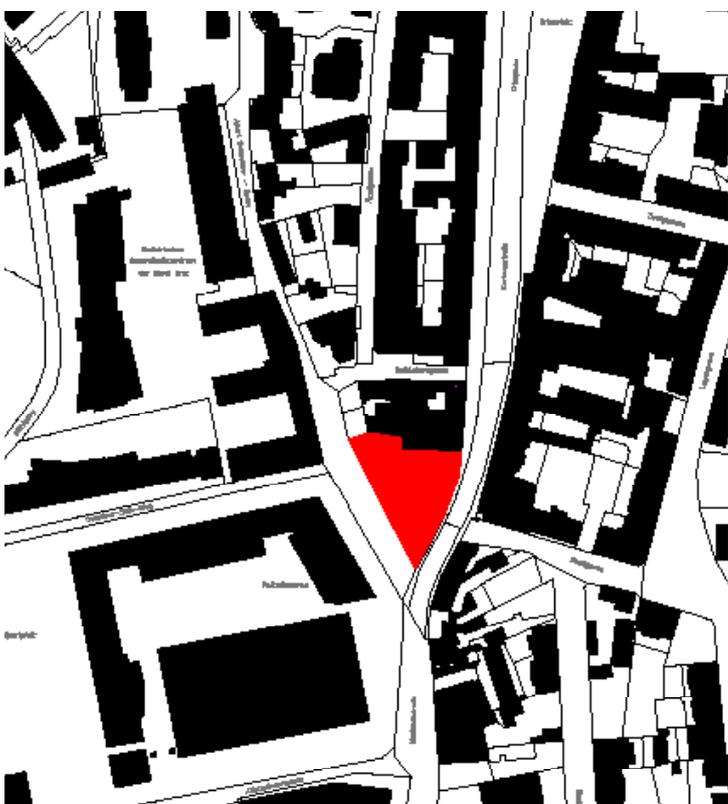
04

Albert - Schweitzergasse 31

Leerstand
das ganze Wohnhaus

Informationen
Alle Lager genutzt



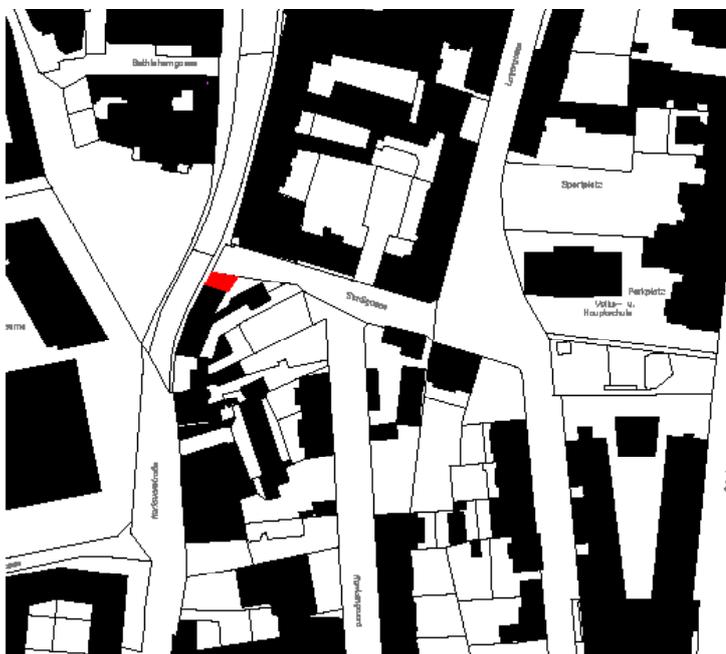


05

Albert -Schweitzergasse 45

Leerstand
deas ganze Grundstück

Informationen
Als Alltagsplatz genutzt , Brache

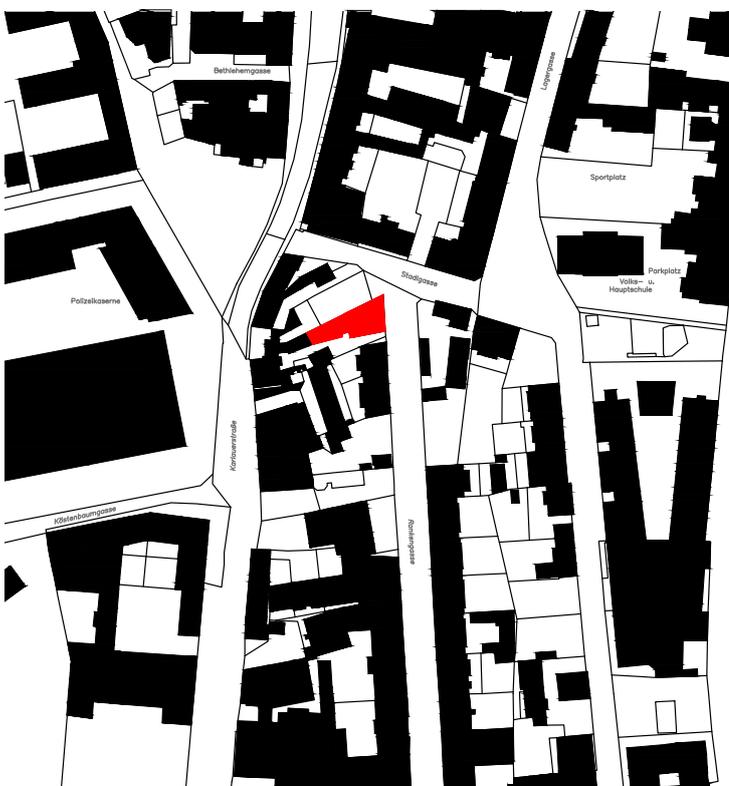


06

Stadlgasse Ecke Karlauerstrasse

Leerstand
Brache

Informationen

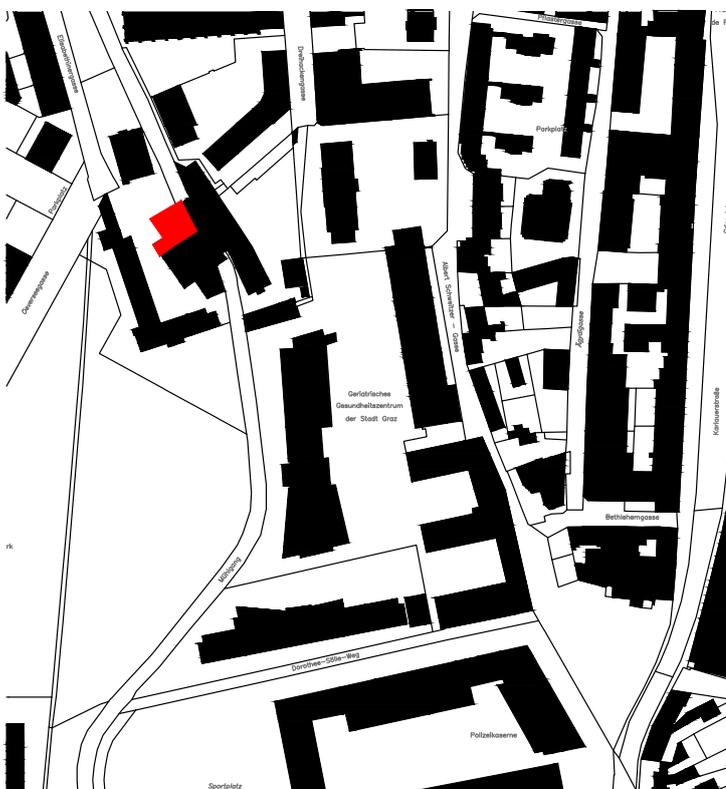


07

Rankengasse 2

Leerstand
Leeres Grundstück, Grünfläche

Informationen



08

Rösselmühle - Overseegasse 1

Leerstand

Informationen





09

Korngasse 14

Leerstand

Informationen





10

Krongasse 13

Leerstand
EG und OG und hintere Seite

Informationen





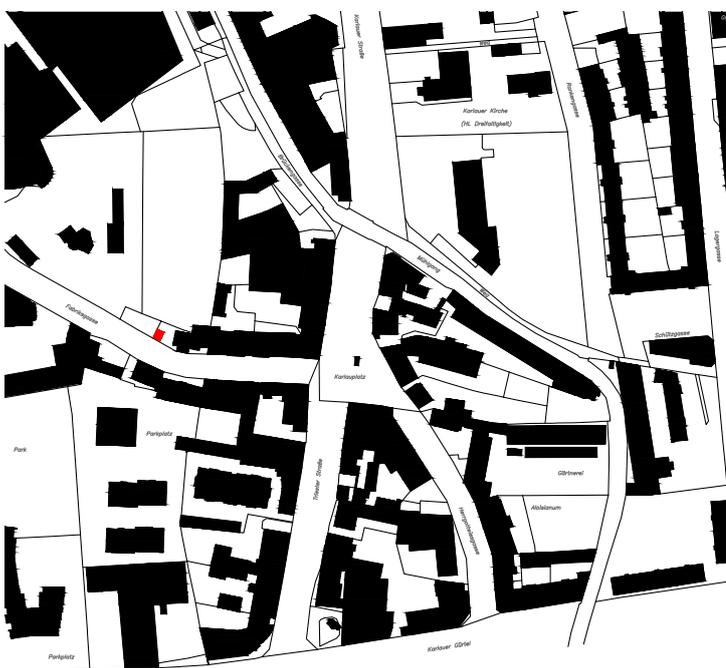
11

Korngasse 11

Leerstand
Das ganze Haus

Informationen





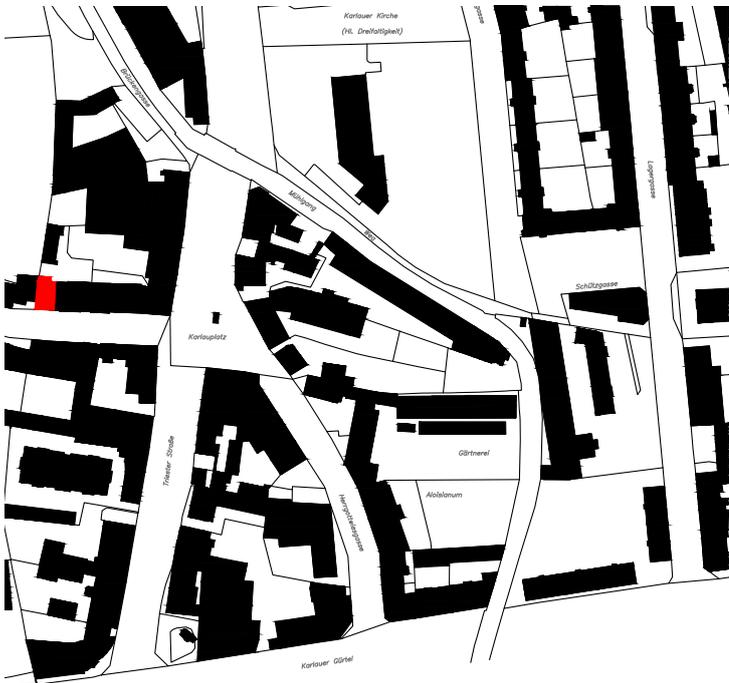
12

Fabrikergasse 8

Leerstand
Das ganze Haus

Informationen





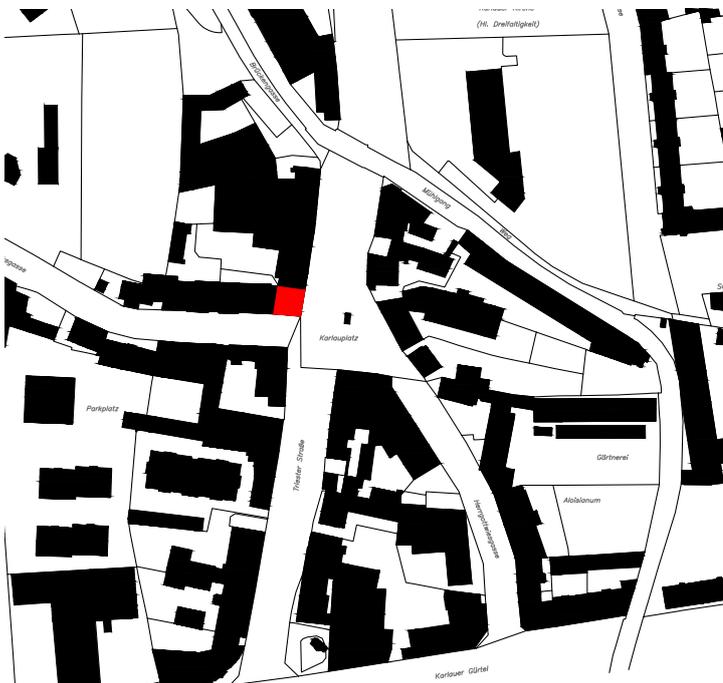
13

Fabrikgasse 4

Leerstand
EG steht leer.

Informationen
Anderen Stockwerken werden als Wohnungen
genutzt



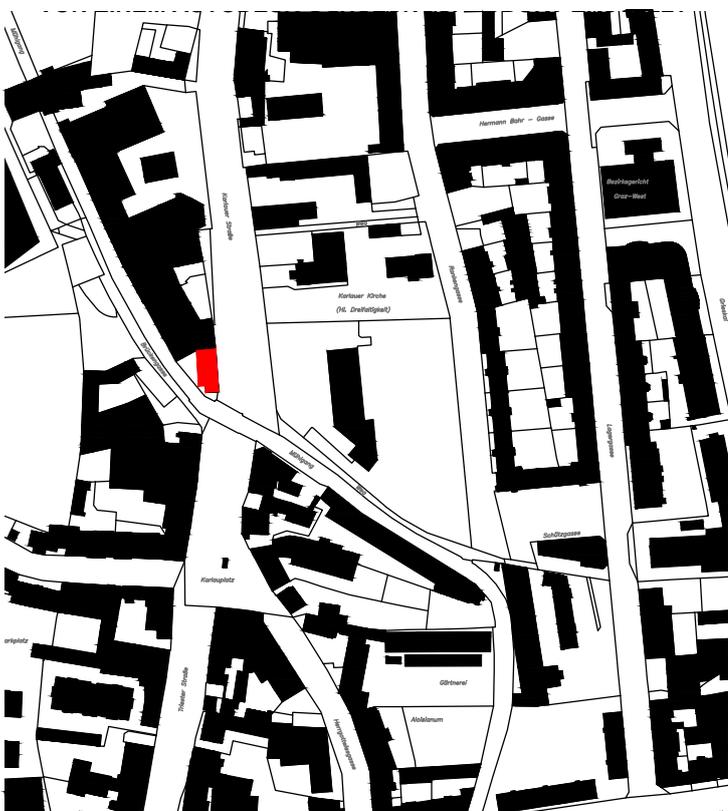


14

Karlauplatz 8

Leerstand
EG

Informationen

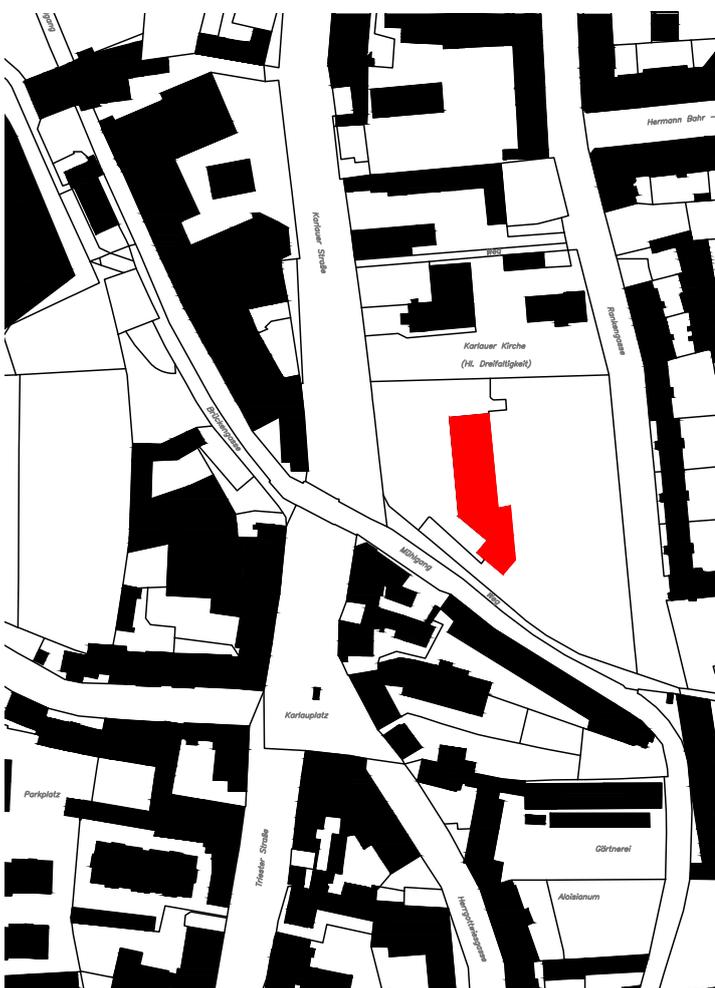


16

Karlauerstrasse 52

Leerstand
EG

Informationen



17

Karlauerstrasse 71

Leerstand
Das ganze Gebäude

Informationen
Früher war ein Lidl

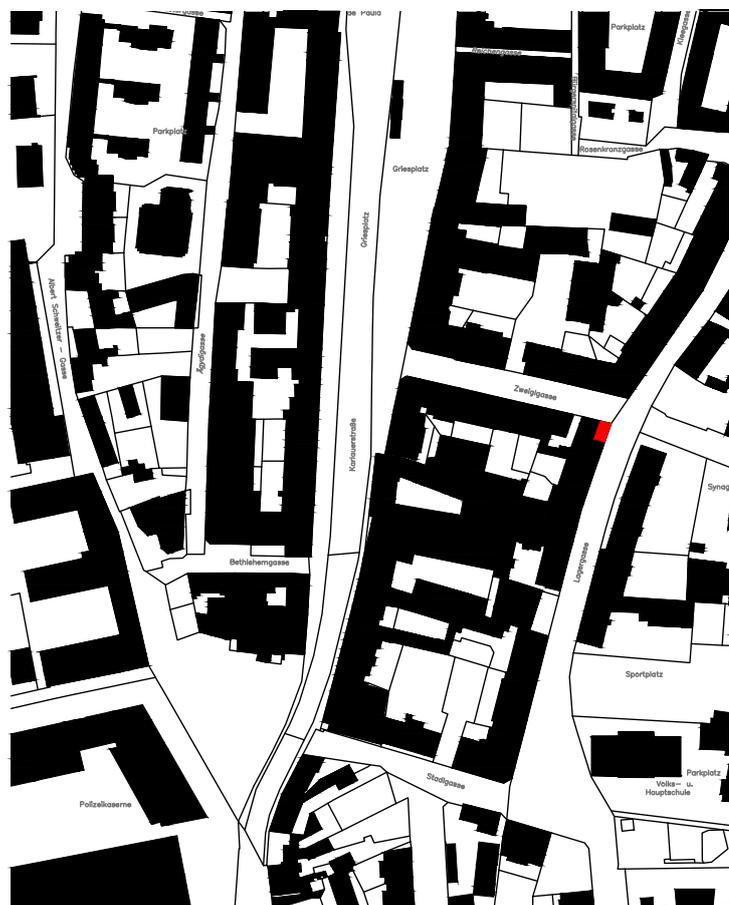


20

Grieskai 80

Leerstand
EG

Informationen



22

Lagergasse 24

Leerstand
EG

Informationen



24

Zweigelgasse 16

Leerstand
EG

Informationen

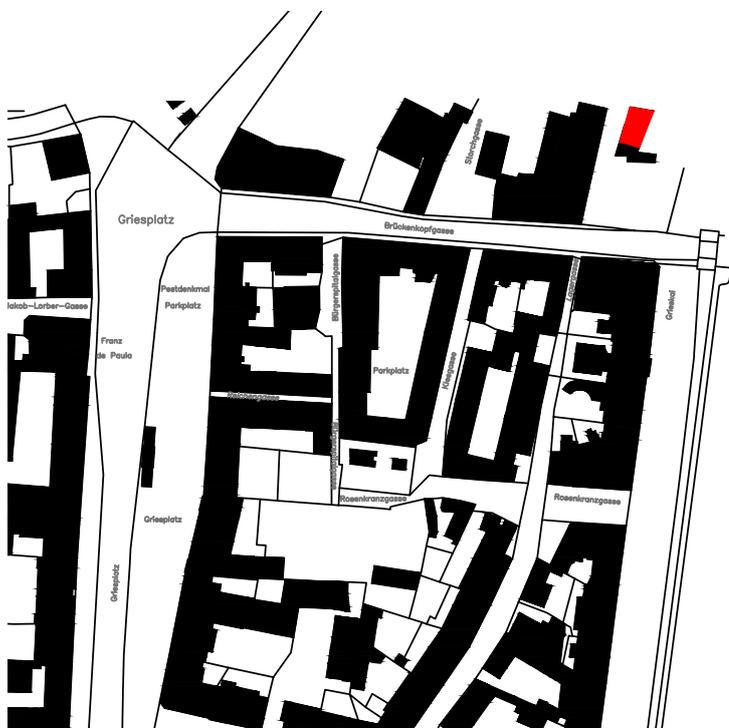


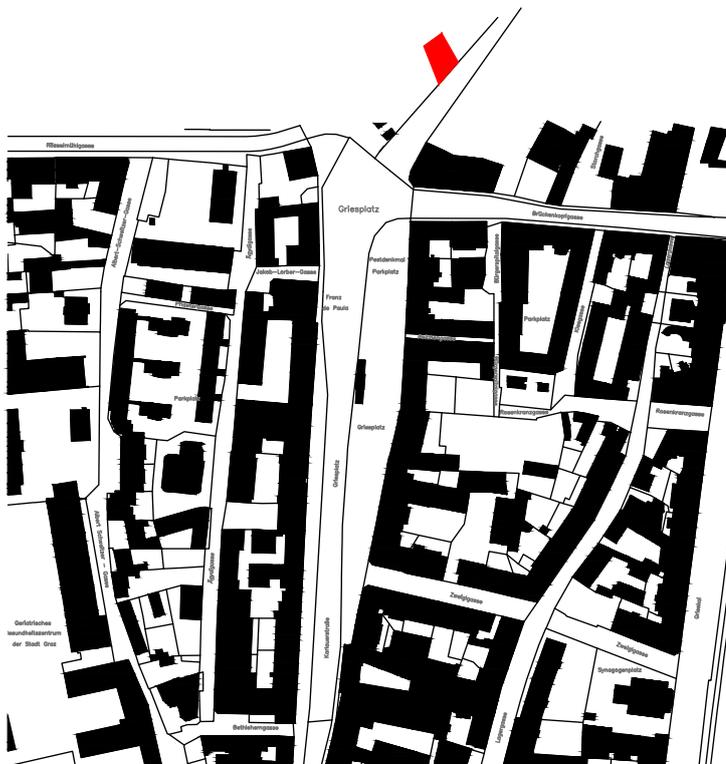
25

Gegenüber der Schiffgasse 2

Leerstand

Informationen
wird momentan als Parkplatz benutzt.
Die Bewohner wollen nicht dass da etwas gebaut
wird!





26

Griesgasse 34

Leerstand
EG

Informationen
Das ganze Haus steht unter Denkmalschutz



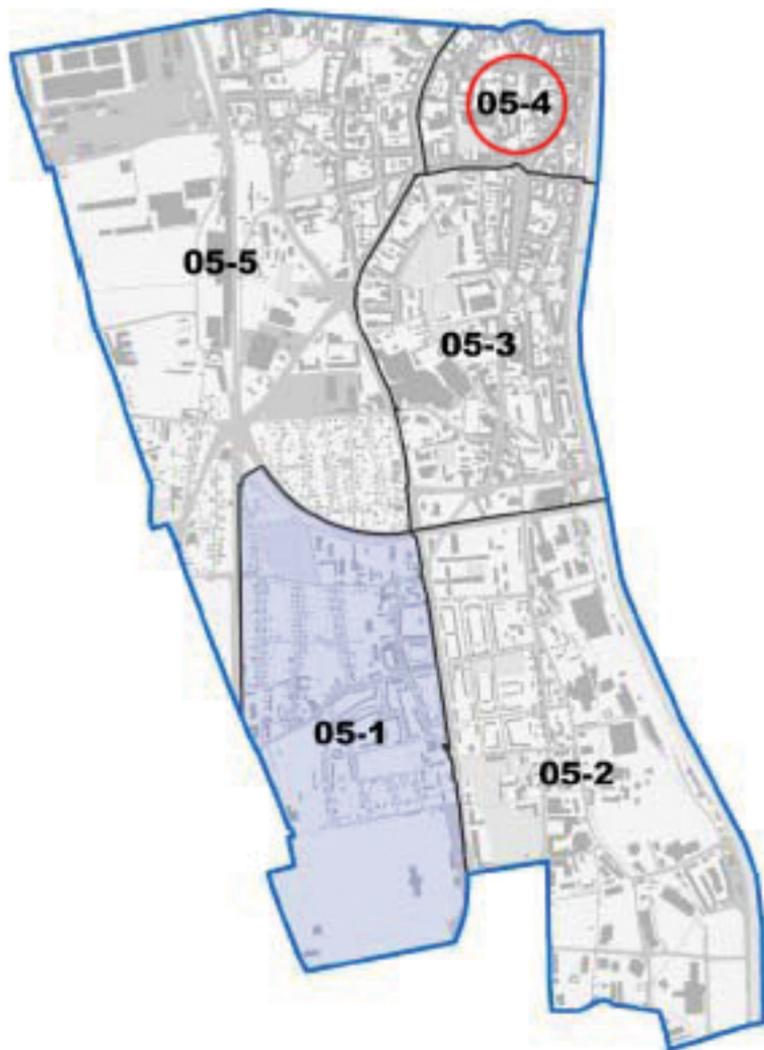
27

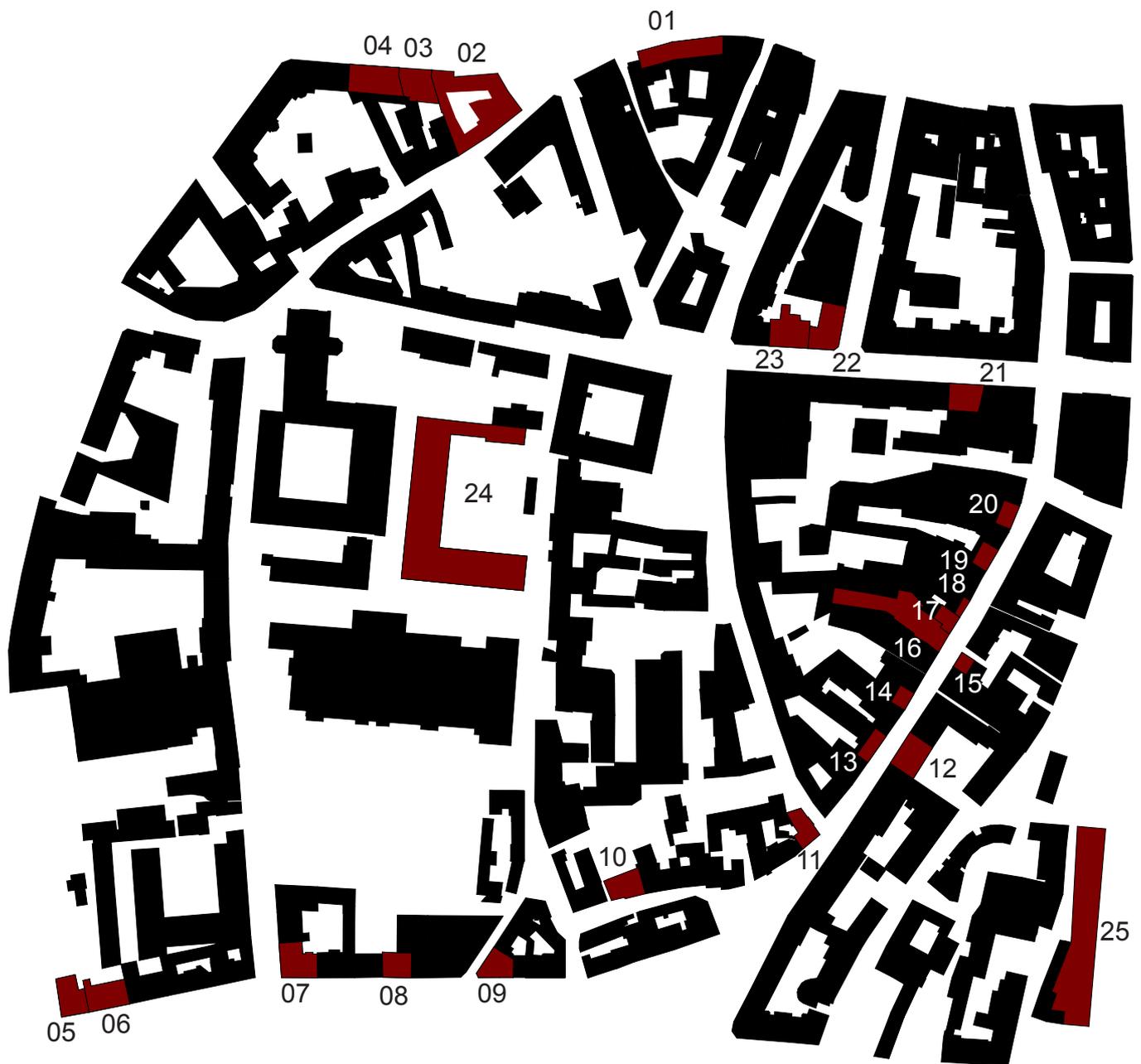
Griesgasse 30

Leerstand
Das ganze Grundstück

Informationen
Momentan Parkplatz







- | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------|
| 01 Annenstraße 9 | 10 Sterngasse 1 | 18 Griesgasse 26 |
| 02 Dominikanergasse 2 | 11 Griesgasse 44 | 19 Griesgasse 22 |
| 03 Annenstraße 13 | 12 Griesgasse 31 | 20 Griesgasse 20 |
| 04 Annenstraße 17 | 13 Griesgasse 40 | 21 Belgiergasse 7 |
| 05 Rösselmühlgasse 28 | 14 Griesgasse 38a | 22 Defreggergasse 1 |
| 06 Rösselmühlgasse 26 | 15 Griesgasse 23 | 23 Belgiergasse 14 |
| 07 Rösselmühlgasse 18 | 16 Griesgasse 30 | 24 Grenadiergasse 14 |
| 08 Rösselmühlgasse 16 | 17 Griesgasse 28 | 25 Schiffgasse 2 |
| 09 Granatengasse 1 | | |



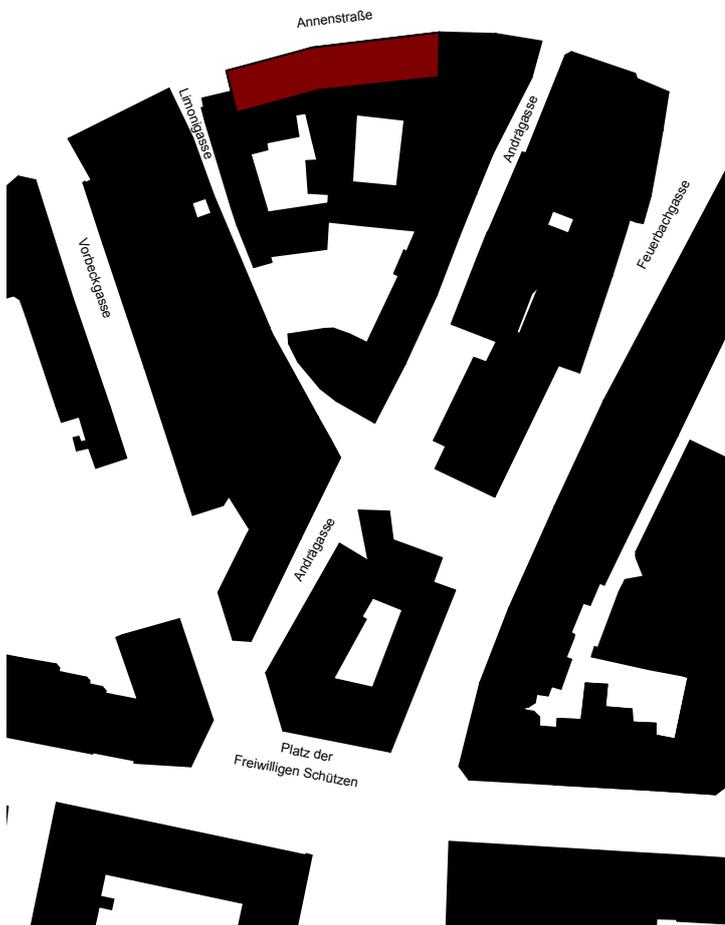
01

Annensestraße 9

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Auf der linken Seite Befand sich ein vormalig ein kleiner Taschen Selfmade Designer Shop.





02

Dominikanergasse 2

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Die breite Fensterfront bot einst ideale Bedingungen für damals hier angesiedelte Bankfiliale. Darüber befinden sich auch heute noch bewohnte Wohnungen.





03

Annenstraße 13

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Große Ladenfrontfenster direkt an der Annenstraße gelegen.





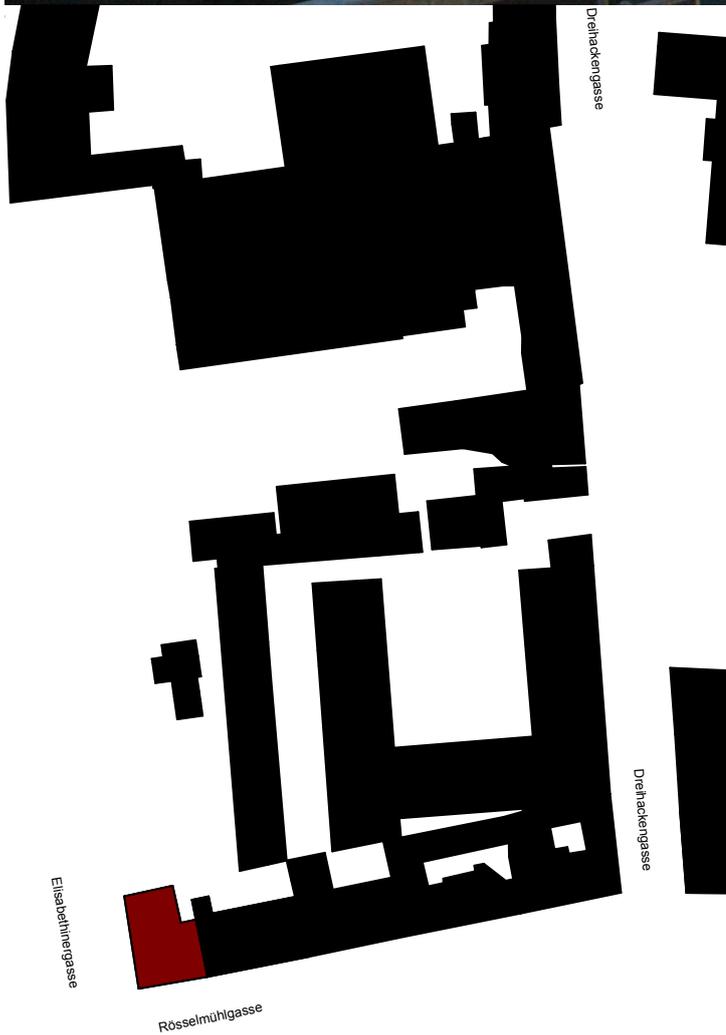
04

Annenstraße 17

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Hier befand sich früher ein CROC's Schuhladen.



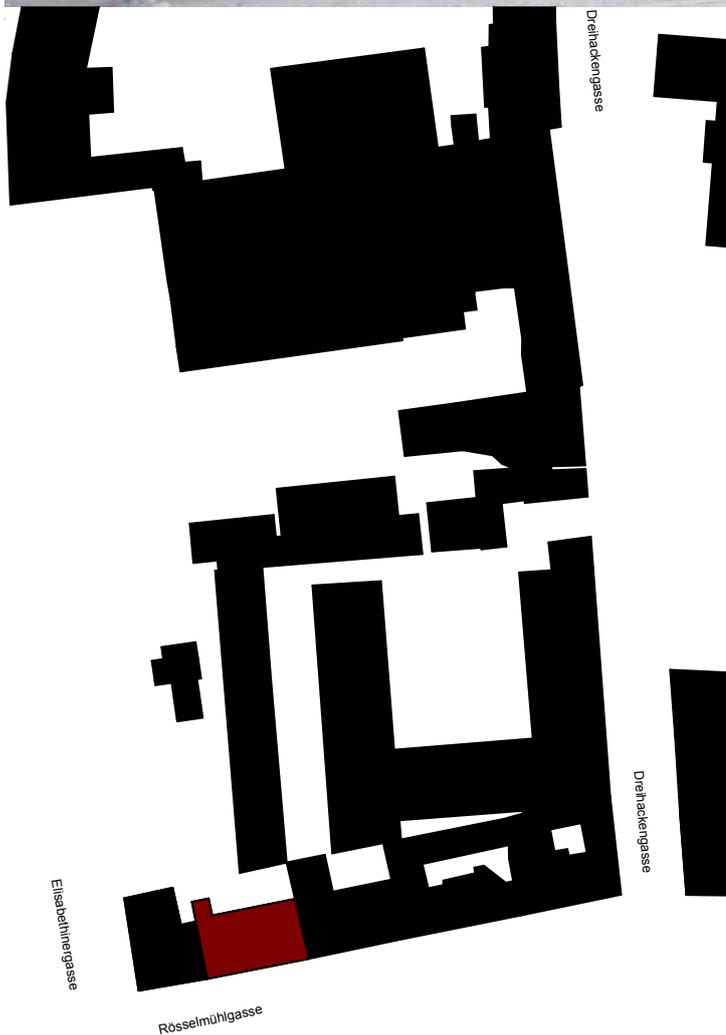


05

Rösselmühlgasse 28

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Hier steht ein Teil des Erdgeschosses, welches sich als Büroflächen anbietet leer. Gleich nebenan befindet sich ein Copyshop.



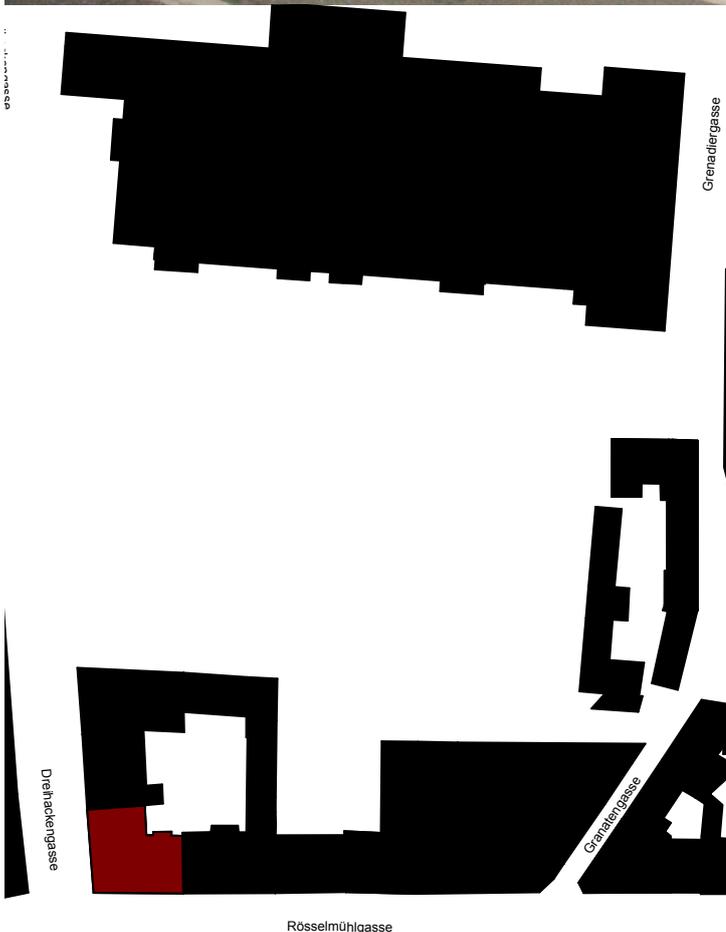
06

Rösselmühlgasse 26

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Das von außen etwas verwehrlost wirkende Gebäude beherbergte vormals im Erdgeschoss wie das Türschild schließen lässt eine Lederhosen-Erzeugnis-Stätte. Dürfte jedoch schon länger leer stehen. In den Stockwerken darüber brennt jedoch abends Licht, was auf bewohnte Wohnungen schließen lässt.



07

Rösselmühlgasse 18

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Die Verbindung von Ecklage, gepaart mit großen Fensterflächen und einer teilweise vorhandenen orientalischen Einrichtung lässt auf ein orientalisches Restaurant schließen.



08

Rösselmühlgasse 16

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Direkt gegenüber der Grünfläche der Postgarage befand sich in diesem Leerstand vormals offenbar ein Fachgeschäft für Afro Frisuren. Ein Umbau scheint im Gange zu sein jedoch lässt sich nicht abschätzen seit wann, da die Baueimer hinter der Glasfassade selbst schon Stau ansetzen zu scheinen.



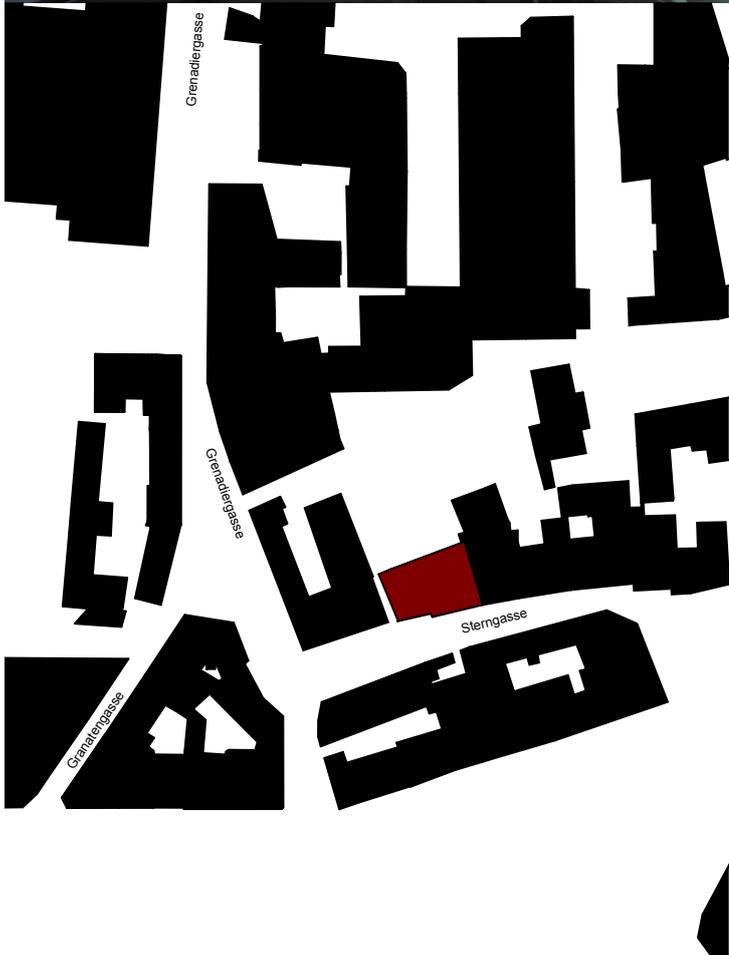
09

Granatengasse 1

Leerstand
gesamtes Gebäude

Informationen
Das markante Eckgebäude direkt an der Griesgasse beherbergte vormals eine Filiale des RE/MAX Immobiliennetzwerkes.

Griesplatz



10

Sternengasse 4

Leerstand
Parkplatz

Informationen
Unmittelbar auf der Rückseite des Griesplatzes befindet sich hier ein oberirdischer Parkplatz, der offenbar lediglich für wenige Autos der umliegenden Anreiner genutzt wird.

Griesplatz



11

Griesgasse 44

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Kaum verlässt man den Griesplatz in die Griesgasse in Richtung Norden kommt auf der linken Seite sofort ein ehemaliges Pelzfachgeschäft.

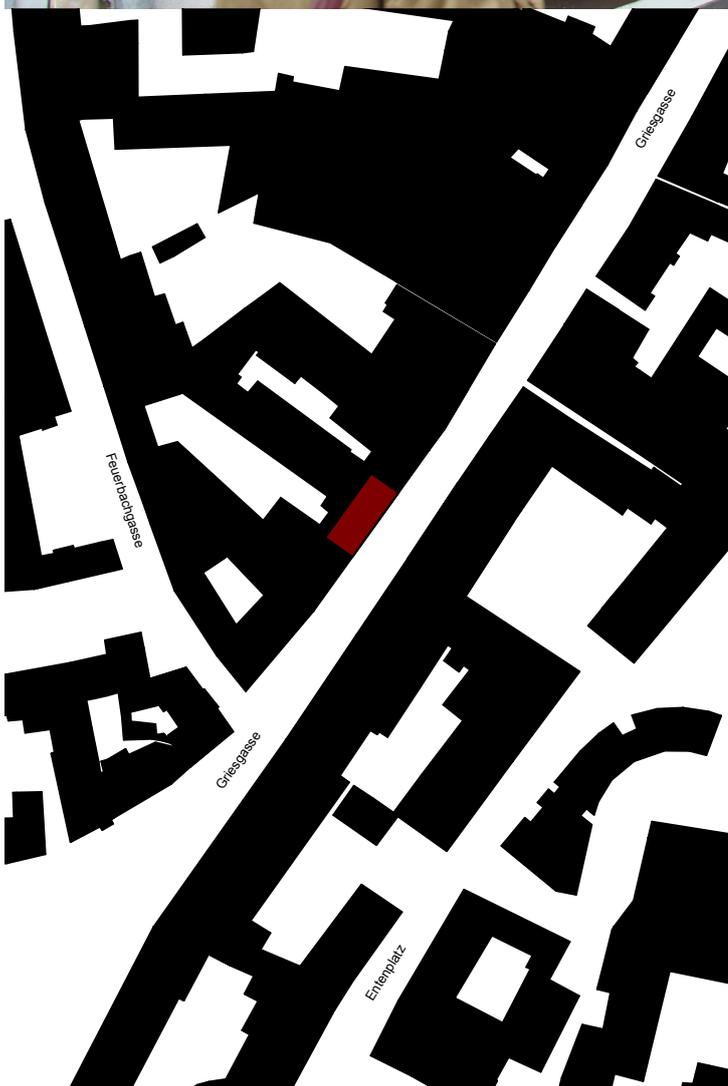


12

Griesgasse 31

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Nach unseren Angaben findet hier zur Zeit ein
Workshop der TU Graz statt.



13

Griesgasse 40

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Es liegen uns keine Informationen zu früherer
Nutzung vor.



14

Griesgasse 38a

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Wie das übergebliebene Türschild erahnen lässt, dürfte es sich hierbei vormals um ein Schnellimbiss-Lokal gehandelt haben.



15

Griesgasse 23

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Da die Ladenfenster mit Backpapier verhängt sind, lässt sich kein Blick nach Innen erhaschen und damit ist jede Spekulation um die frühere Nutzung überflüssig



16

Griesgasse 30

Leerstand
Baulücke

Informationen
Aufgrund der Mauerreste an einigen der umliegenden Gebäude, liegt die Vermutung nahe das hier vormals ein Gebäude stand.





17

Griesgasse 28

Leerstand
Gebäude

Informationen
Offenbar heruntergekommen und länger unbe-
wohnt.



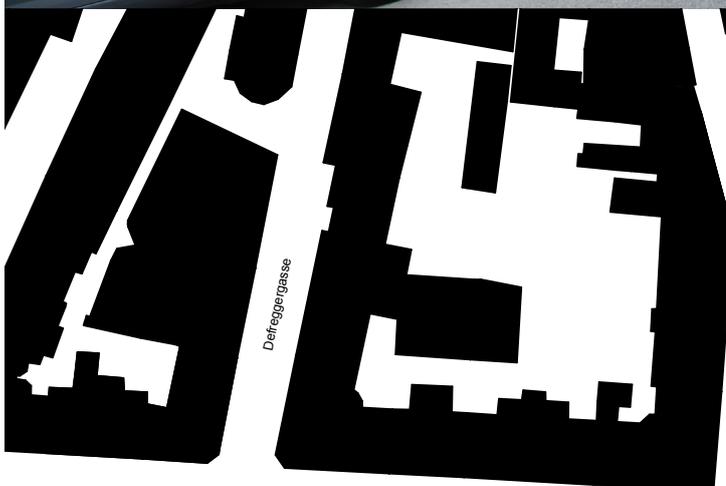
18

Griesgasse 26

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen

Im Erdgeschoss leerstehende Geschäftsfläche.
Im darüberliegenden Geschoss offenbar für die
Gegend untypisch prunkvolle Wohnungen.

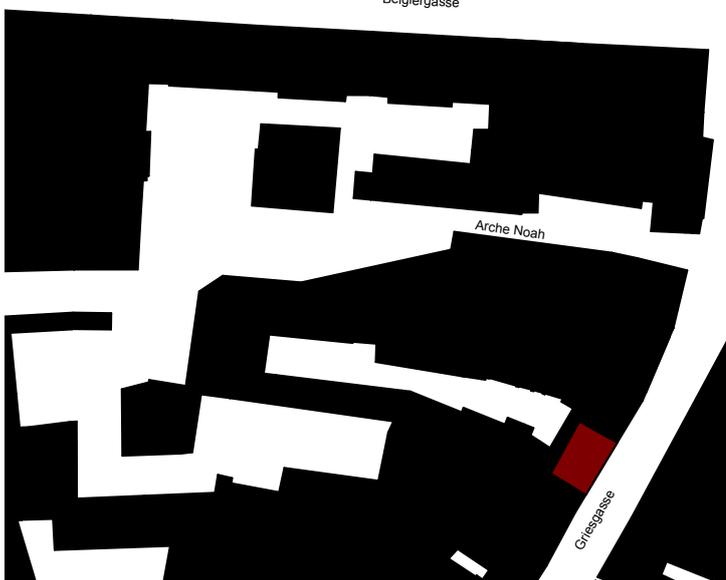


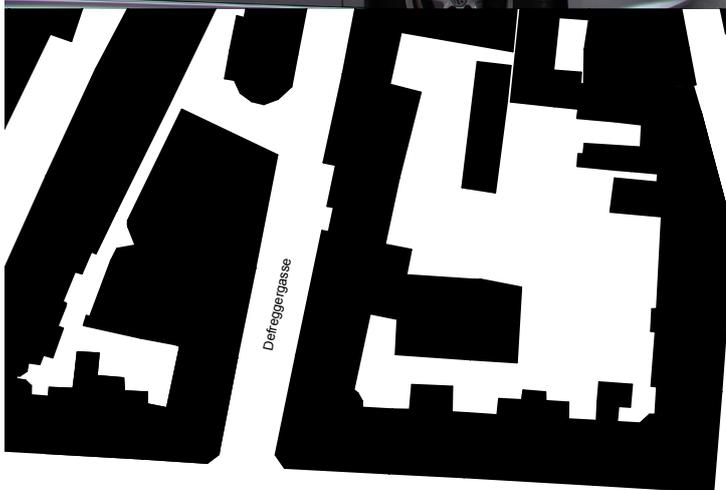
19

Griesgasse 22

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Es liegen uns keine Informationen zu früherer
Nutzung vor.



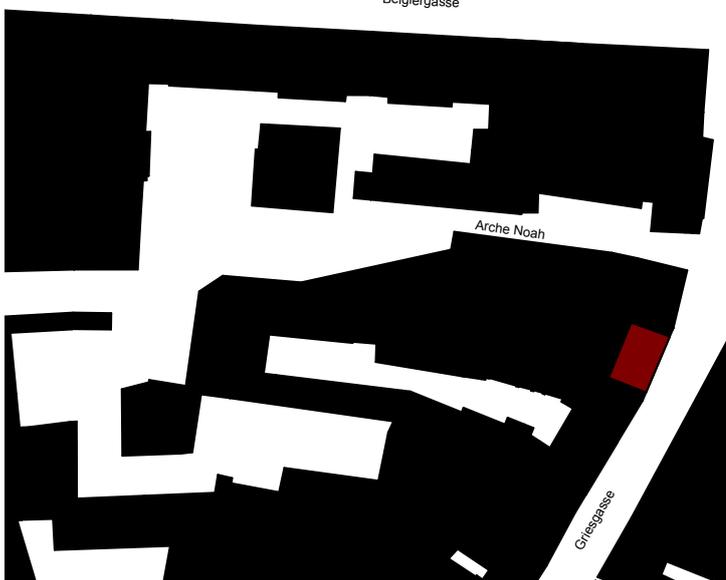


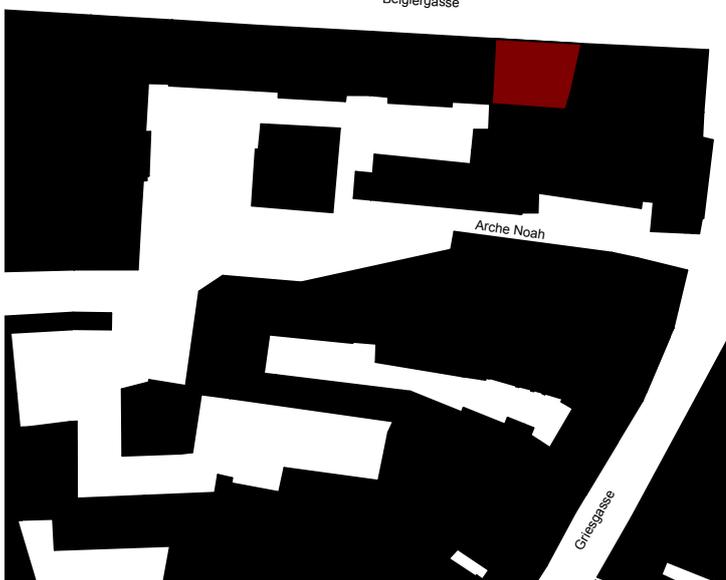
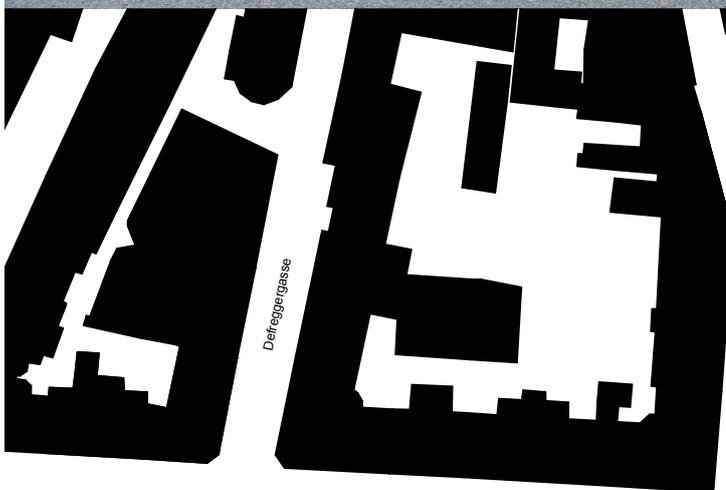
20

Griesgasse 20

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Wir konnten einem Schild an einer der Schaufenster entnehmen, das sich dieses Geschäftslokal zur Zeit im Umbau befindet.



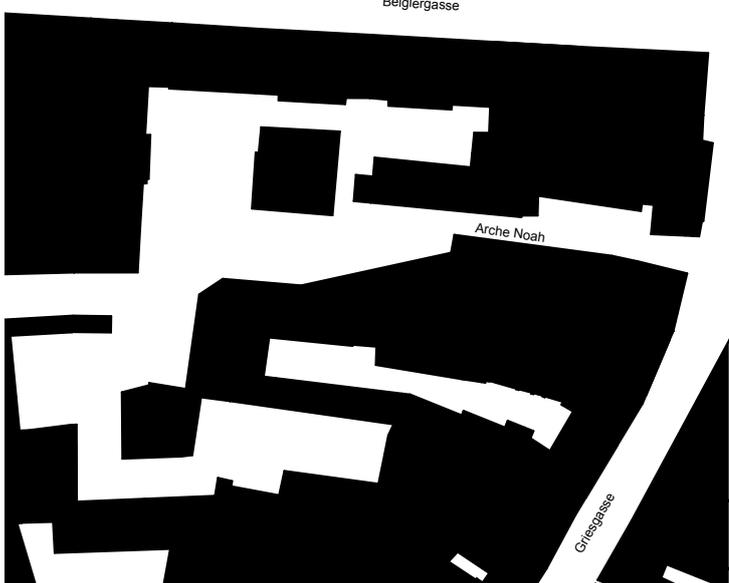
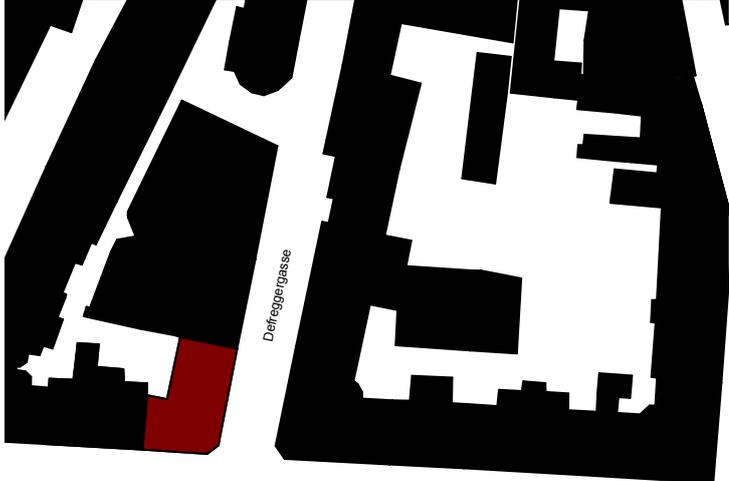


21

Belgiergasse 7

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Es liegen uns keine Informationen zu früherer
Nutzung vor.

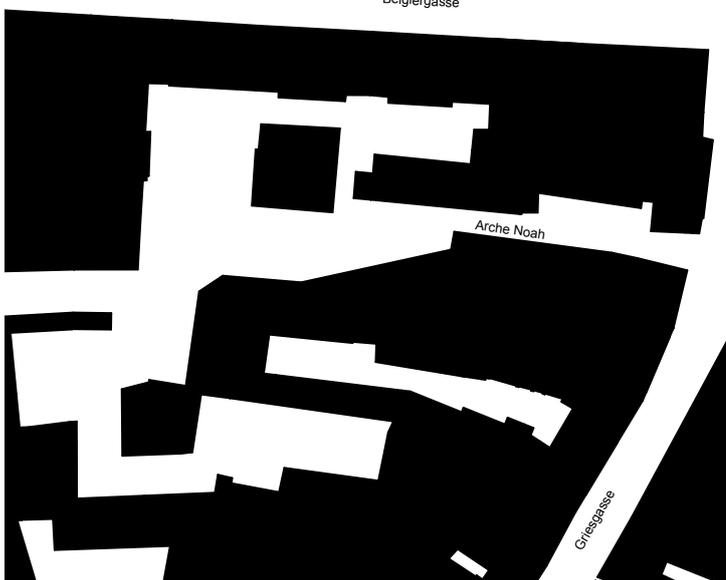
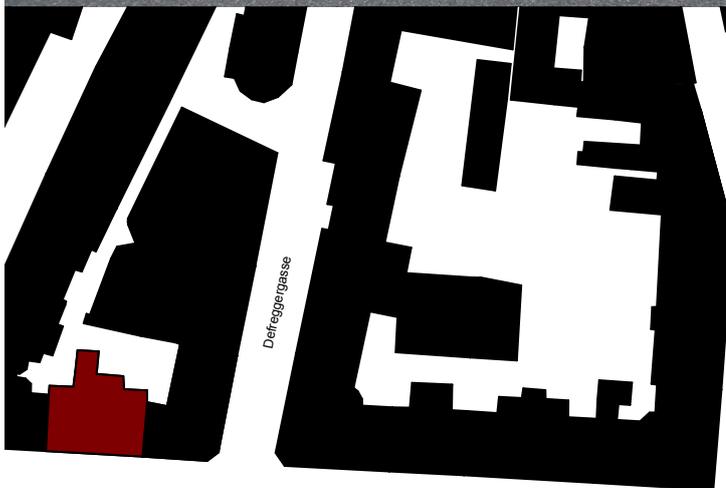


22

Defreggasse 1

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Kleines ehemaliges Beauty Geschäftslokal in
einem großen Eckhaus.

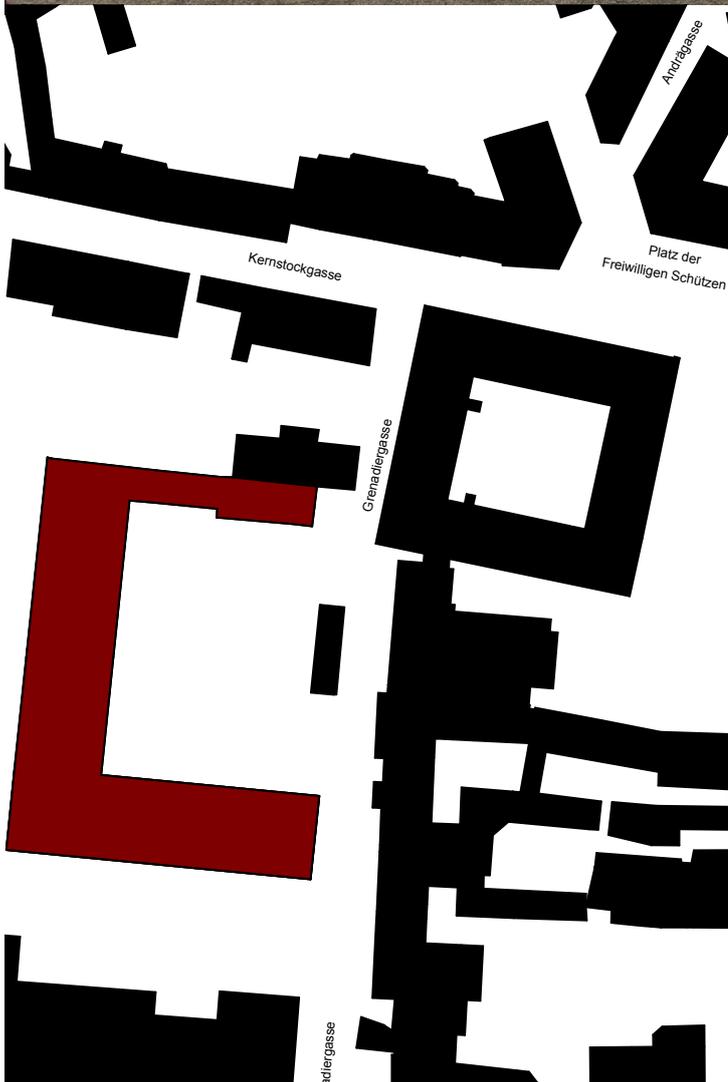


23

Belgiergasse 14

Leerstand
Erdgeschoss

Informationen
Vermeidlich vormals als Bürofläche genutzte
Lokalität.



24

Grenadlergasse 14

Leerstand
Gebäude

Informationen
Befindet sich jetzt seit kurzem im Umbau.

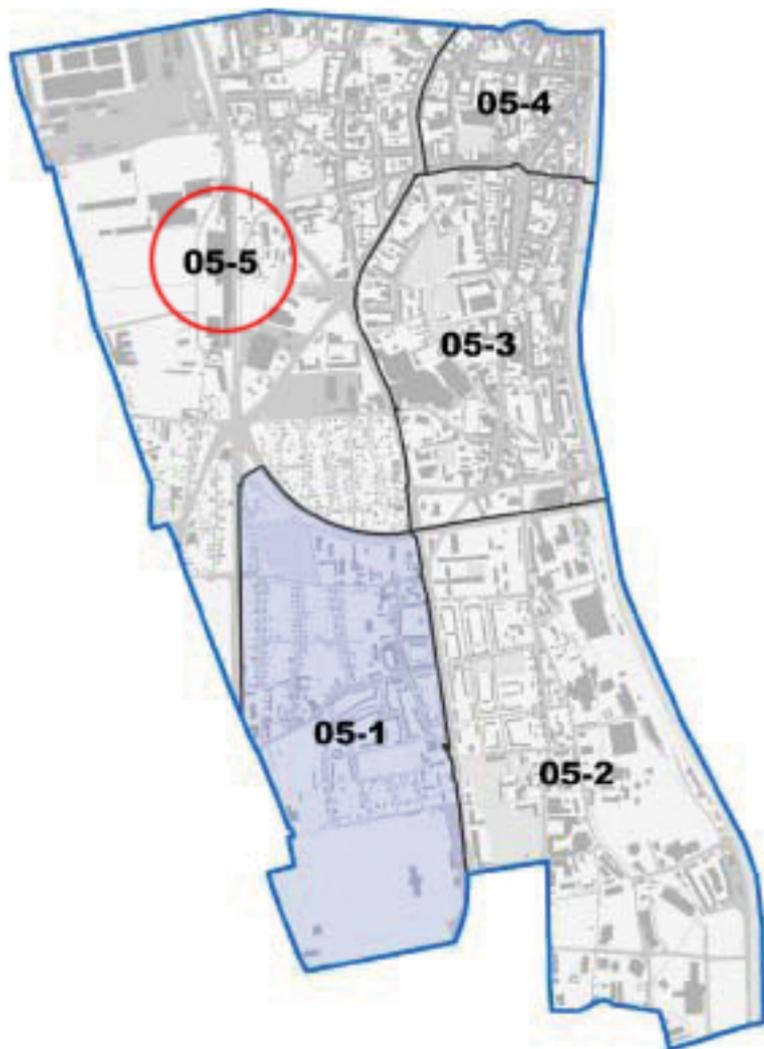


25

Schiffgasse 2

Leerstand
Brache

Informationen
Unvorteilhaft genutzter Parkplatz.





01	Annenstraße 23	21	Idlhofgasse 54
02	Elisabethnergasse 5	22	Idlhofgasse 20
03	Elisabethnergasse 10	23	Idlhofgasse 18
04	Elisabethnerasse 13	24	Idlhofgasse 37
05	Kernstockgasse 26	25	Idlhofgasse 9
06	Elisabethnergasse 15	26	Friedhofgasse 19-21
07	Elisabethnergasse 15-25	27	Eggenbergergürtel 38
08	Elisabethnergasse 20	28	Eggenbergergürtel 32
09	Elisabethnergasse 29	29	Eggenbergergürtel 26/28
10	Elisabethnergasse 30	30	Eggenbergergürtel 29
11	Elisabethnergasse 516/1	31	Annenstrasse 61
12	Rösselmühlgasse 28	32	Quergasse 1
13	Elisabethnergasse	33	Annenstrasse 53
14	Rösselmühlgasse	34	Annenstrasse 51
15	Ungergasse 6	35	Annenstrasse 45
16	Lazarettgasse 21	36	Annenstrasse 41
17	Kindermanngasse 40	37	Annenstrasse 33
18	Josef-Huber-Gasse 14	38	Annenstrasse 29
19	Josef-Huber-Gasse 22		
20	Idlhofgasse 56		



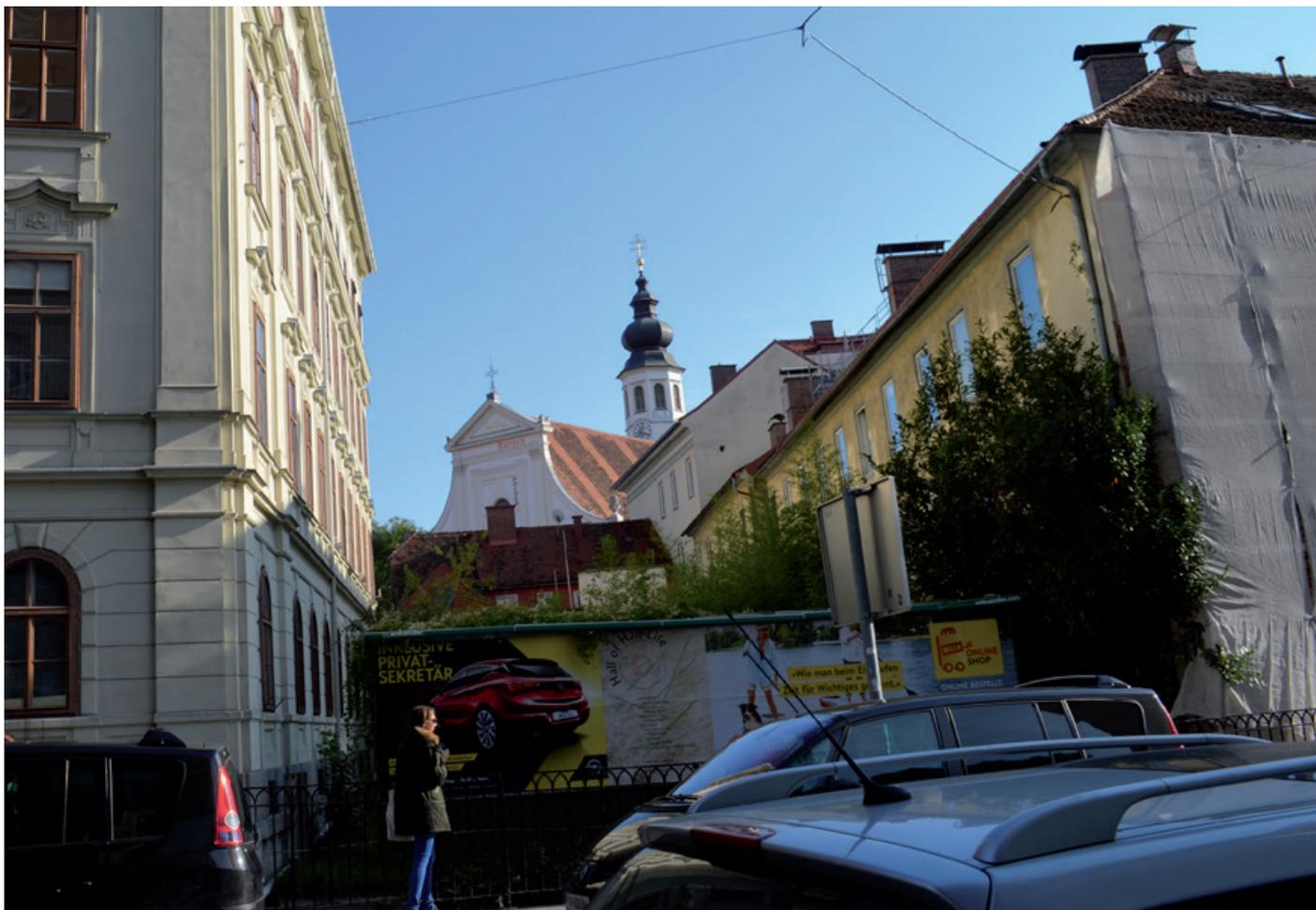
01

Annenstraße 23

Leerstand
Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss

Informationen

Die Räumlichkeit befindet sich über das Geschäft Sewa. Die Lage des Lokals ist optimal, da sie nah von der Bim liegt.



02

Elisabethnergasse 5

Leerstand
Baulücke





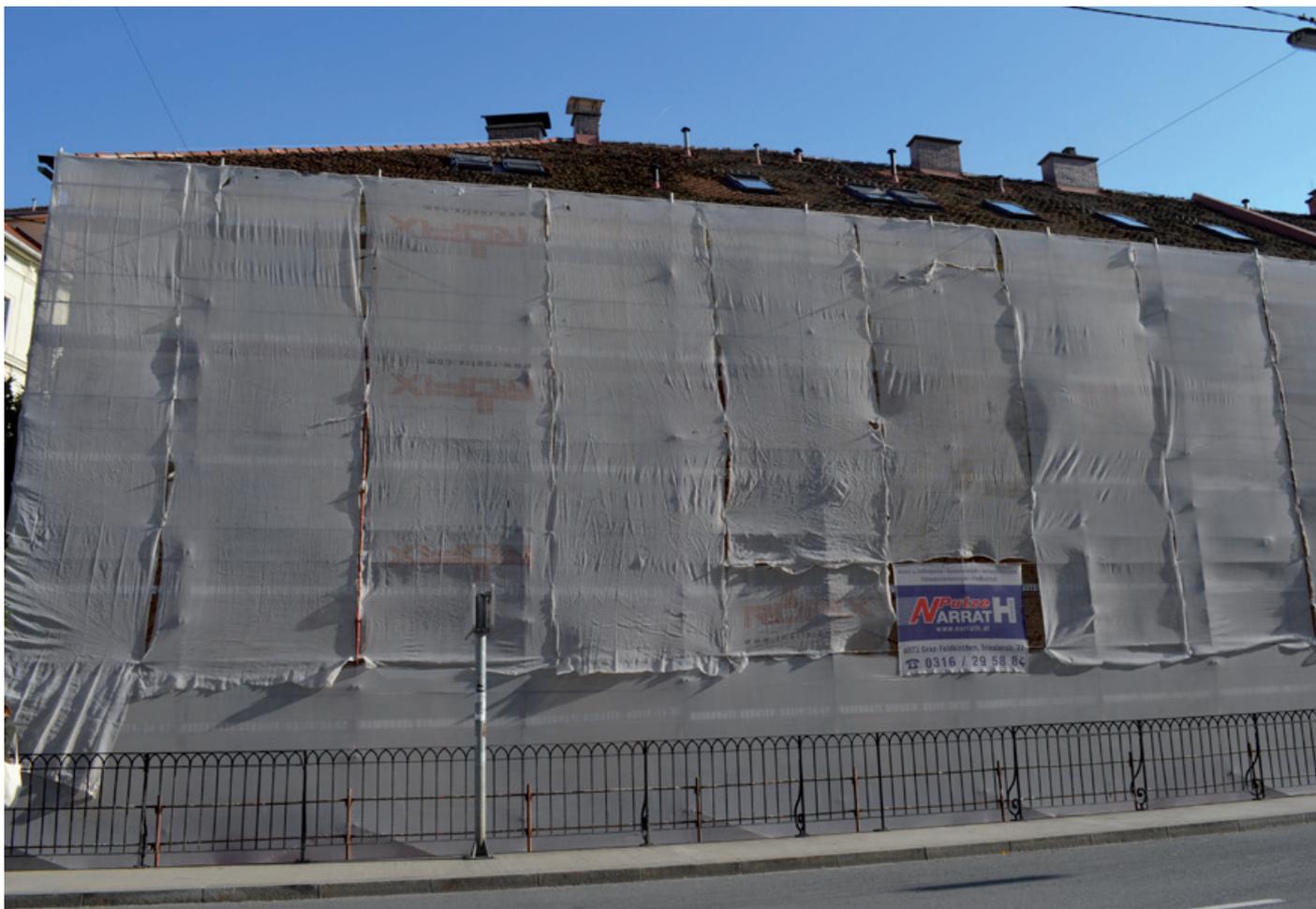
03

Elisabethnergasse 10

Leerstand
1 Wohnung im 2.Obergeschoss

Informationen
Diese Wohnung ist zu vermieten und steht momentan leer. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Läden, die jeweils russische und rumänische Spezialitäten verkaufen.





04

Elisabethinerasse 13

Leerstand
Gesamtes Gebäude

Informationen
Das Gebäude wird in Stand gesetzt und steht momentan leer.



05

Kernstockgasse 26

Leerstand
Gesamtes Gebäude

Informationen

Das Gebäude wird momentan renoviert und steht deswegen leer. Es könnte sein, dass es nur ein temporärer Leerstand ist.



06

Elisabethnergasse 15

Leerstand
1 Wohnung im 1.Obergeschoss

Informationen
Die Wohnung befindet sich über einen Fahrradgeschäft. Wegen der Nähe des Kanals, gibt es eine kleine Strasse. Diese erlaubt, dass die Bewohner zu ihrem Haus fahren können.





07

Elisabethnergasse 15-25

Leerstand
potenzieller Leerstand

Informationen

Diese Strasse am Kanal ist ein potenzieller Leerstand. Er dient zum Einfahren der Autos zu den Wohnungen und Arbeitsplätzen, Parken und Abstellen der Fahrräder.



08

Elisabethnergasse 20

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Dieser Leerstand befindet sich neben einem österreichischen Restaurant. Man könnte davon ausgehen, dass es vorher wegen der Vitrine ein Laden oder Café war.

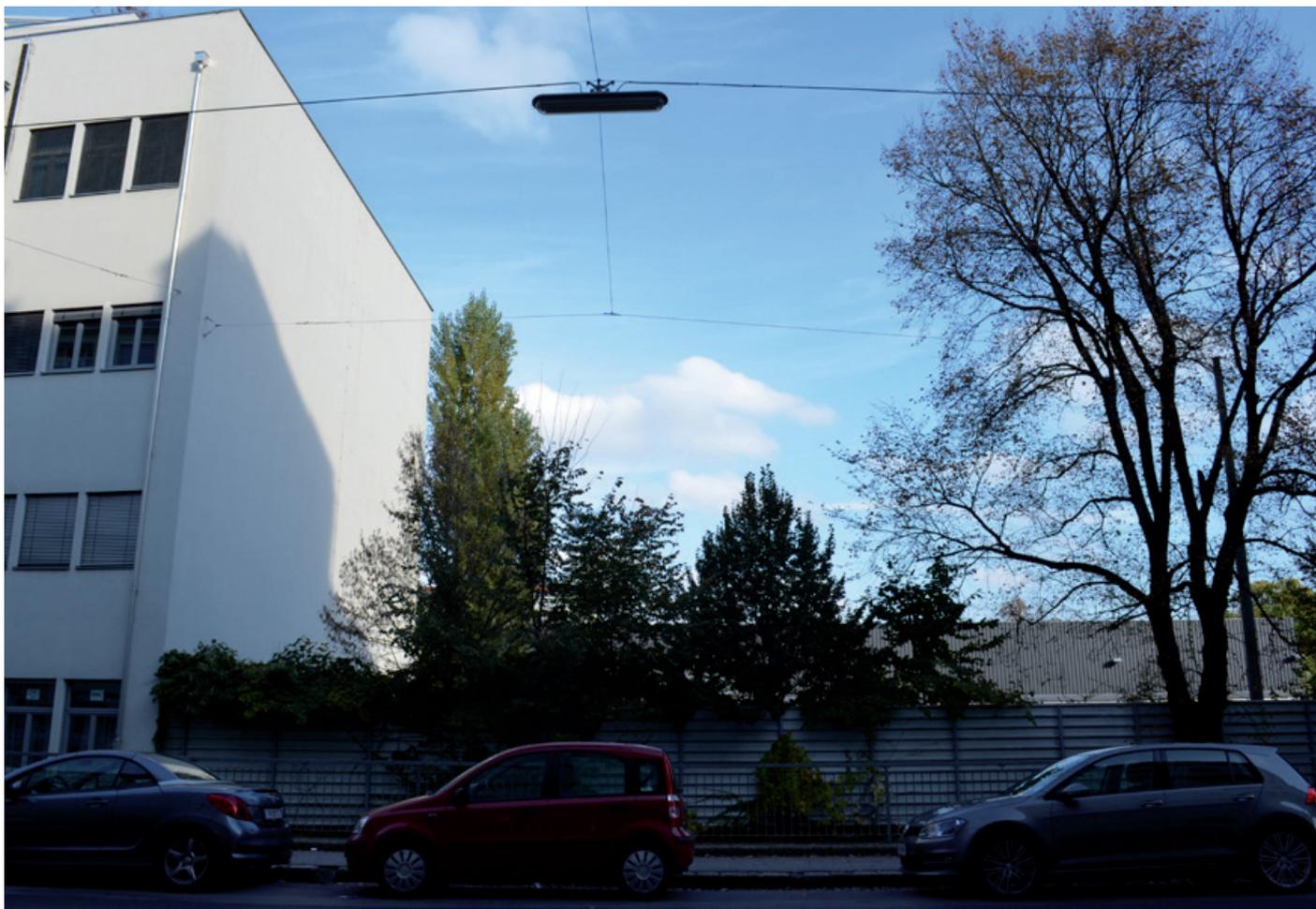


09

Elisabethnergasse 29

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Dieser Lokal wurde als Trainingsraum für
Kampfsport benutzt.



10

Elisabethnergasse 30

Leerstand
Baulücke





11

Elisabethnergasse 516/1

Leerstand
potenzieller Leerstand

Informationen

Der Tankstelle-Platz ist ein potenzieller Leerstand, der mit einer besseren Einrichtung und seiner Lage am Kanal viele interessante Möglichkeiten bieten kann.





12

Rösselmühlgasse 28

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Dieser Leerstand ist zu vermieten. Der Lokal würde sich gut für administrativen und kulturellen Einrichtungen eignen.





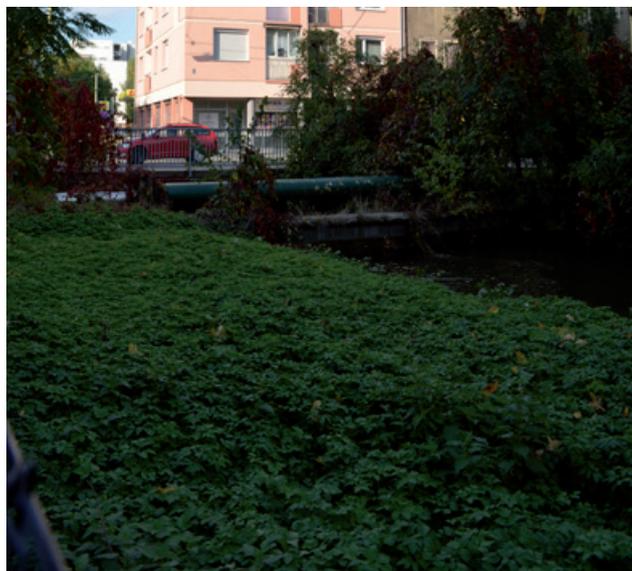
13

Elisabethnergasse

Leerstand
unbenutzter Platz

Informationen

Dieser Platz befindet sich am hinteren Teil der Postgarage. Der Zugang zu diesem Teil ist durch den Zaun nicht für jeden erlaubt.





14

Rösselmühlgasse

Leerstand
Park

Informationen

Dieser Park neben der Postgarage ist ein potenzieller Leerstand. Er umgibt die linken und hinteren Seite der Postgarage. Der linke Teil ist öffentlich. Der hintere Teil hingegen ist mit einer Tür versperrt und wird nur für manche Anlässe z.B. Klingbad-Projekt für das Publikum eröffnet.





15

Ungergasse 6

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss





16

Lazarettgasse 21

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen



16

Lazarettgasse 21

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Mögliche leerstehende Wohnräume neben einem
genauso leerstehenden Café „Lazarett“.





17

Kindermannngasse 40

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Zu vermietenden oder verkaufenden Leerstand
durch Umzug des originalen Inhabers.



18

Josef-Huber-Gasse14

Leerstand
Unbekannt



19

Josef-Huber-Gasse 22

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Ehemaliges Geschäft mit Verkaufsvitrinen.





20

Idhofgasse 56

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Zwei nebeneinander stehende Leerstände, jeweils zu vermieten und zu verkaufen.





21

Idhofgasse 54

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss





22

Idhofgasse 20

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss





23

Idhofgasse 18

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Zu vermieten



24

Idhofgasse 37

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen

Zu vermietender Leerstand ist ein Neubau. Geeignet für kommerziellen Gebrauch. Die gesamte Nutzfläche ist 307m². Die Gesamtmiete inkl. MWst. und Betriebskosten beträgt € 4000.





25

Idhofgasse 9

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Zu vermietender Leerstand der sich neben Oni's
Bäckerei befindet.



26

Friedhofgasse 19-21

Leerstand
Ganzes Gebäude

Informationen
Eignet sich für Büroarbeit mit kommerziellem
Erdgeschoss.



27

Eggenberggürtel 38

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss





28

Eggenberggürtel 32

Leerstand
Räumlichkeiten im Untergeschoss

Informationen
Leerstehendes, zu vermietendes Lokal. Eignet
sich gut zur Werkstatt.





29

Eggenberggürtel 26

Leerstand
Ganzes Gebäude





29

Eggenberggürtel 28

Leerstand
Ganzes Gebäude

Informationen
Leerstehendes Residenzhaus



30

Eggenberggürtel 29

Leerstand
Ganzes Gebäude

Informationen
Früheres Gasthaus (Gasthaus Zum guten Eck)
und Wohnung im Obergeschoss.



31

Annenstrasse 61

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Momentan noch unbewohnter Leerstand, „coming soon...“ lässt jedoch auf baldigen Neueröffnung schliessen. Befindet sich nahe am Bahnhof.



32

Quergasse 1

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Früheres Etablissement ist unbekannter Natur.
Jetztiger Leerstand lässt durch Theke auf möglichen Kundenservice schließen.





33

Annenstrasse 53

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Früheres Japanisches Kasino und Restaurant.





33

Annenstrasse 53

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
An die vorherigen Leerstände anstehende Räumlichkeit die sich für kommerzielle Geschäfte eignet wegen der offenen Vitrienen.



34

Annenstrasse 51

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
An diesem Leerstand befand sich eine Filiale von „PIZZA-MANN“, einer nationalen Fastfoodkette.



34

Annenstrasse 51

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Früher war hier ein Fashion Beauty inside Geschäft und direkt daneben ein Sasha Jeans & Workwear.





34

Annenstrasse 51a

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Hier war vorher eine Filiale von Post.at, zu beobachten am Aufkleber an einer Tür im Innenhof.
(möglicherweise eine Verteilungszentrale)





35

Annenstrasse 45

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen

Dieser Leerstand ist zu vermieten
Dieses Geschäftslokal besticht durch die einzigartige Lage direkt an der Doppelhaltestelle mit insgesamt 5 Strassenbahnlinien (Linien 1, 3, 6 & 7) und neben einer Apotheke und gehört somit zu einen der frequentiertesten Geschäftslagen von Graz. Die Fläche des Lokals beträgt 110 m².





36

Annenstrasse 41

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Dieser Leerstand gehörte früher dem Finanzamt Sigue, das bekannt für Geldüberweisungen ist.

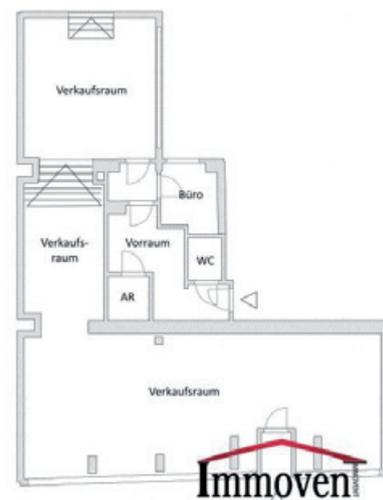


37

Annenstrasse 33

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen
Das Lokal war ein Fitness Shop, das aber umgezogen ist und jetzt leer steht. Die Nutzfläche ist 185 m². Die Gesamtmiete beträgt 2.950.-. Es handelt sich um ein Geschäftslokal.



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr geleistet!



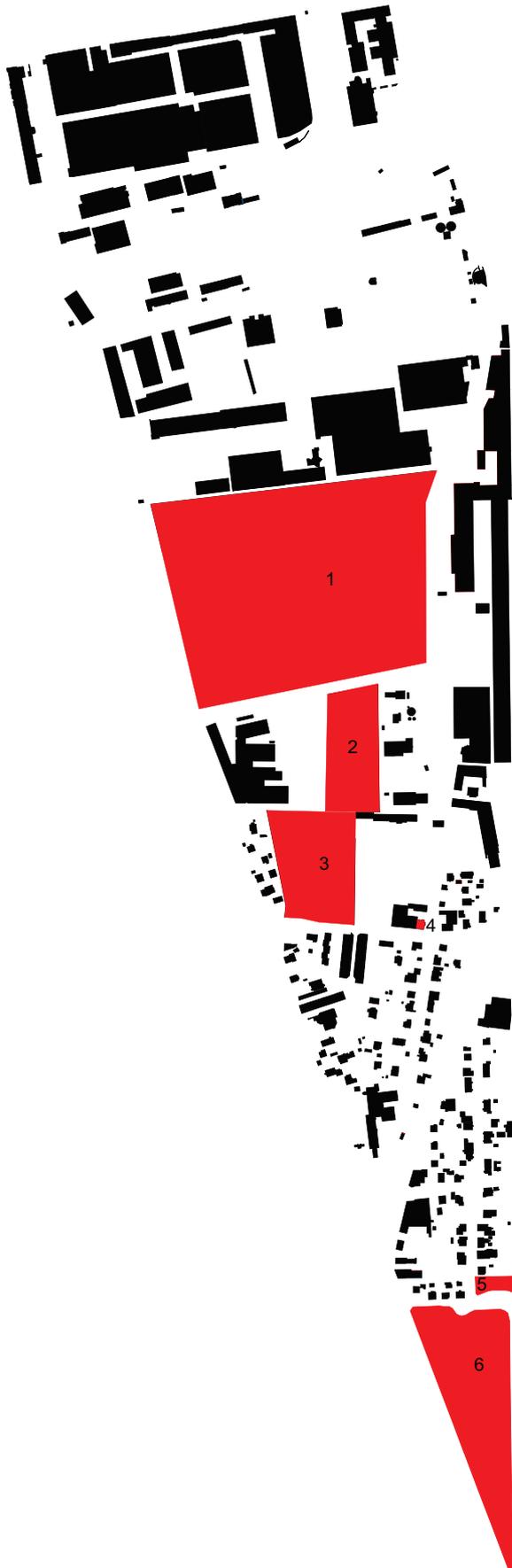
38

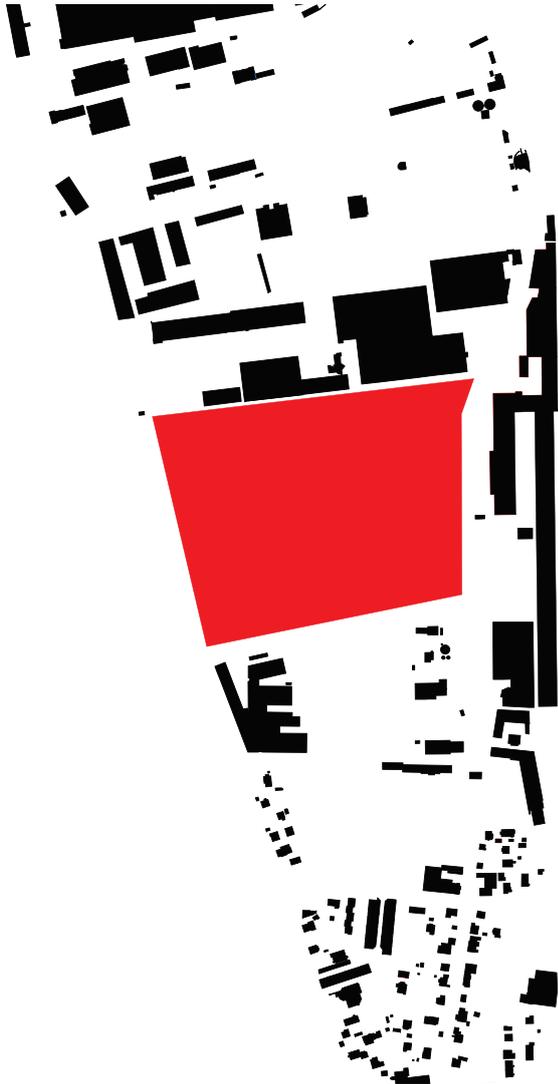
Annenstrasse 29

Leerstand
Räumlichkeiten im Erdgeschoss

Informationen

Dieser Leerstand eignet sich gut für den Kommerze. Vorher war es ein Reparaturgeschäft für mechanische Armbanduhren, das auch Schmuck, Juwelen und Uhren verkaufte. Ein anderer angebotener Service war der Ankauf von Gold, Silber, Münzen etc. gegen Bargeld.



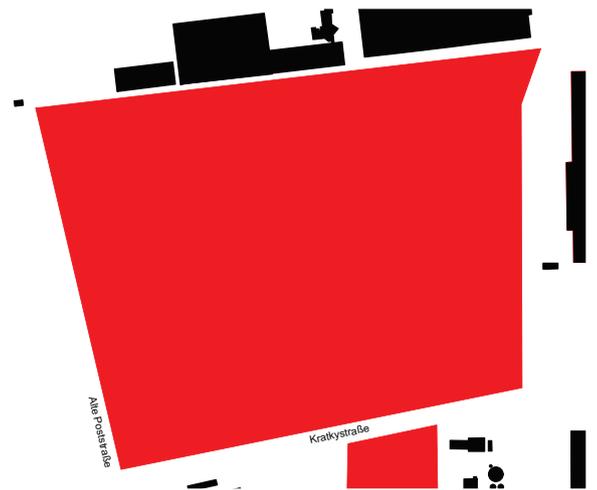


01

Alte Poststraße / Kratkystraße

Brache; Acker

Teil der Reininghausgründe

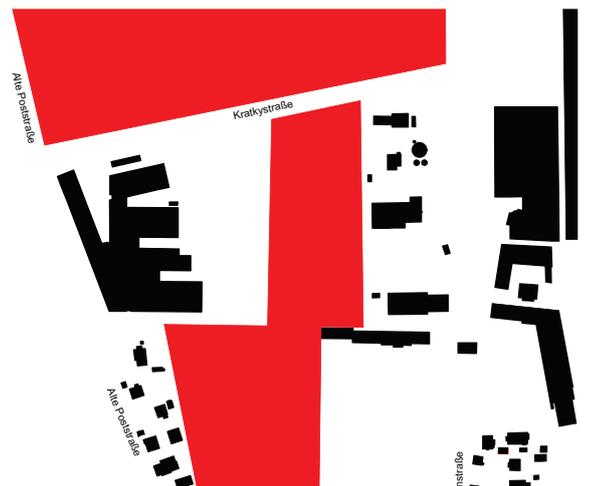




02

Kratkystraße

Acker, teilweise Nutzung als zusätzlicher Park-
platz bei ÖAMTC / Polizei

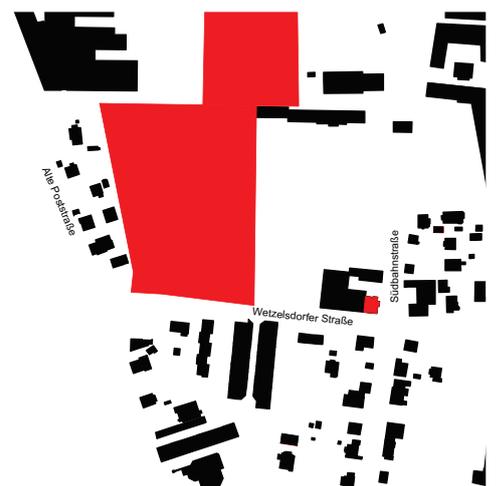




03

Wetzelsdorfer Straße

Feld mit Wasserabläufen der ehemaligen Reininghaus Brauerei





04

Wetzelsdorfer Straße / Südbahnstraße

EG

ehemalig Lokal / daneben Autowerkstatt

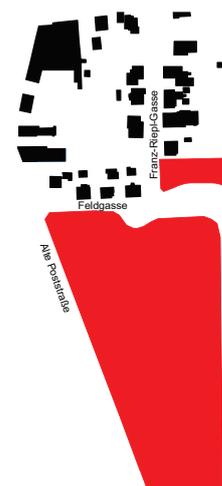




05

Franz-Riepl-Gasse

Grundstück mit einer Art Wasserbecken





06

Alte Poststraße / Feldgasse

Feld, derzeit da neben Rad-/Spazierweg wohl als Hundewiese genutzt;

