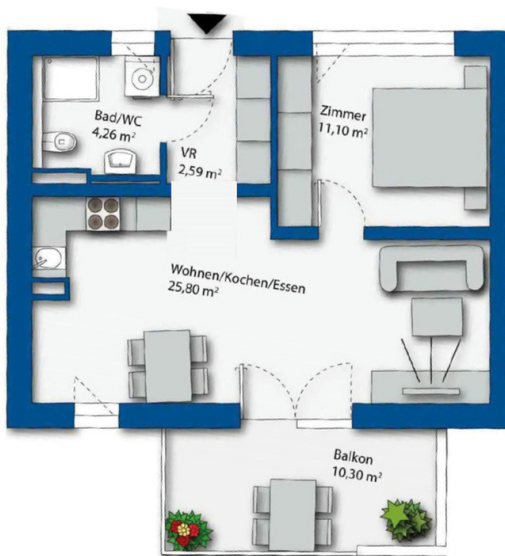


Wohnung mit 45,2 m² am Anton-Lippe-Platz 3 in Graz zu vermieten

In zentraler Lage im **Bezirk Liebenau** sucht eine **45,2 m² große Wohnung** am **Anton-Lippe-Platz 3** einen neuen Mieter. Durch das nach **Süd-West ausgerichtete Gebäude** wird die Wohnung mit viel Tageslicht durchflutet. Die Wohnung hat eine **10,3 m² großen Balkon**, welcher nach Süden ausgerichtet ist und sich in einem Innenhof befindet. Im großräumigen Wohn-Essbereich (25,8 m²) befindet sich eine neuwertige **Einbauküche mit Einbauherd, Kochfeld, Einbau Kühl-/ Gefrierschrank Kombi und vollintegriertem Geschirrspüler**. Im Bad befinden sich die Toilette, eine Dusche, ein Waschbecken mit Spiegel, ein Fenster zum Lüften und ein Waschmaschinenanschluss. Das Schlafzimmer ist nach Nord-Ost ausgerichtet und zeichnet sich durch seine Ruhe in der Nacht aus.

Die Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten wurde im **September 2021 fertiggestellt**. In der Wohnanlage gibt es einen Aufzug und zur Wohnung ist ein Kellerabteil mit 2,9 m² zugeordnet.

Die **Mietzins** für die Wohnung beträgt **EUR 535,00 (inkl. MWST) pro Monat**. Die **Betriebskosten** sind **rund EUR 140,00 (inkl. MWST) pro Monat** und sind als Akontozahlung zu bezahlen. Die tatsächlichen Betriebskosten werden auf Basis der Jahresbrechung berechnet. **Es ergibt sich somit ein Überweisungsbetrag von EUR 675,00 (inkl. MWST) pro Monat**. Die Kautions für die Wohnung beträgt EUR 2000,00.



Anton-Lippe-Platz 3, A-8041 Graz

1 Zimmer Wohnung im 2 Stock BJ 2021

Wohnfläche: 45,21 m²

Balkon: 10,30 m²

Fahrstuhl: Ja

Einbauküche inkl. Geräte: Ja

Zentralheizung / Warmwasser: Fernwärme

Mietzins: EUR 535,00 (inkl. MWST)

Betriebskosten: EUR 140,00 (inkl. MWST)

Daniel Naschberger

+43 699 10030004

daniel@naschi.at

<https://naschi.at/vermietung>