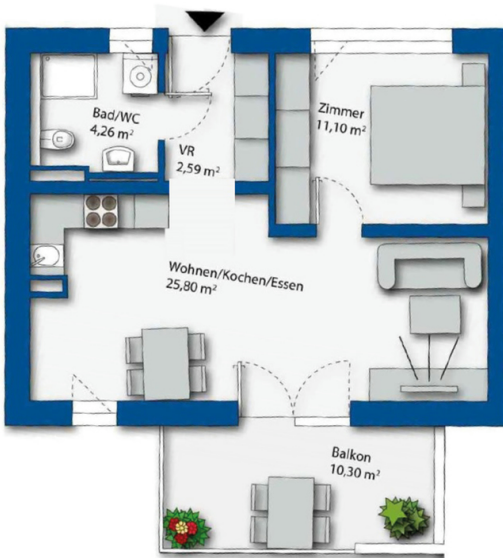


# Wohnung mit 45,2 m<sup>2</sup> am Anton-Lippe-Platz 3 in Graz zu vermieten

In zentraler Lage im **Bezirk Liebenau** sucht eine **45,2 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Balkon**, welcher nach Süden ausgerichtet ist und sich in einem Innenhof befindet. Im großräumigen Wohn-Essbereich (25,8 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> zugeordnet.

Die **Mietzins** für die Wohnung beträgt **EUR 562,82 (inkl. MWST) pro Monat**. Die **Betriebskosten** sind **rund EUR 240,00 (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 802,82 (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 m<sup>2</sup>**

**Balkon: 10,30 m<sup>2</sup>**

**Fahrstuhl: Ja**

**Einbauküche inkl. Geräte: Ja**

**Zentralheizung / Warmwasser: Fernwärme**

**Mietzins: EUR 562,82 (inkl. MWST)**

**Betriebskosten: EUR 240,00 (inkl. MWST)**

**Daniel Naschberger**

+43 699 10030004

[daniel@naschi.at](mailto:daniel@naschi.at)

<https://naschi.at/vermietung/graz>