



**Einfach  
mehr vom  
Leben.**

## 8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen  
Objekt-Nr.: 200411/0003, WBFG 1993 (2015-2021)

### Edelweißweg 2a/3

3-Zimmer-Wohnung, Nutzfläche 66,16 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr.: 200411/0003

- Erdgeschoss
- Balkon gesamt: 12,22 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil im Haus Nr. 2a (4,51m<sup>2</sup>)
- 1 PKW- Abpl. überdacht: P4

### Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	68.981,00
Baukosten Wohnung	€	256.541,00
Grund- /Aufschließungskosten - 1 PKW- Abpl. überdacht	€	3.999,00
Baukosten 1 PKW- Abpl. überdacht	€	14.698,00
<b>Gesamtkosten Wohnung + PKW (Fixpreis)</b>	<b>€</b>	<b>344.219,00</b>

### Gesamtkosten (Fixpreis)

**€ 344.219,00**

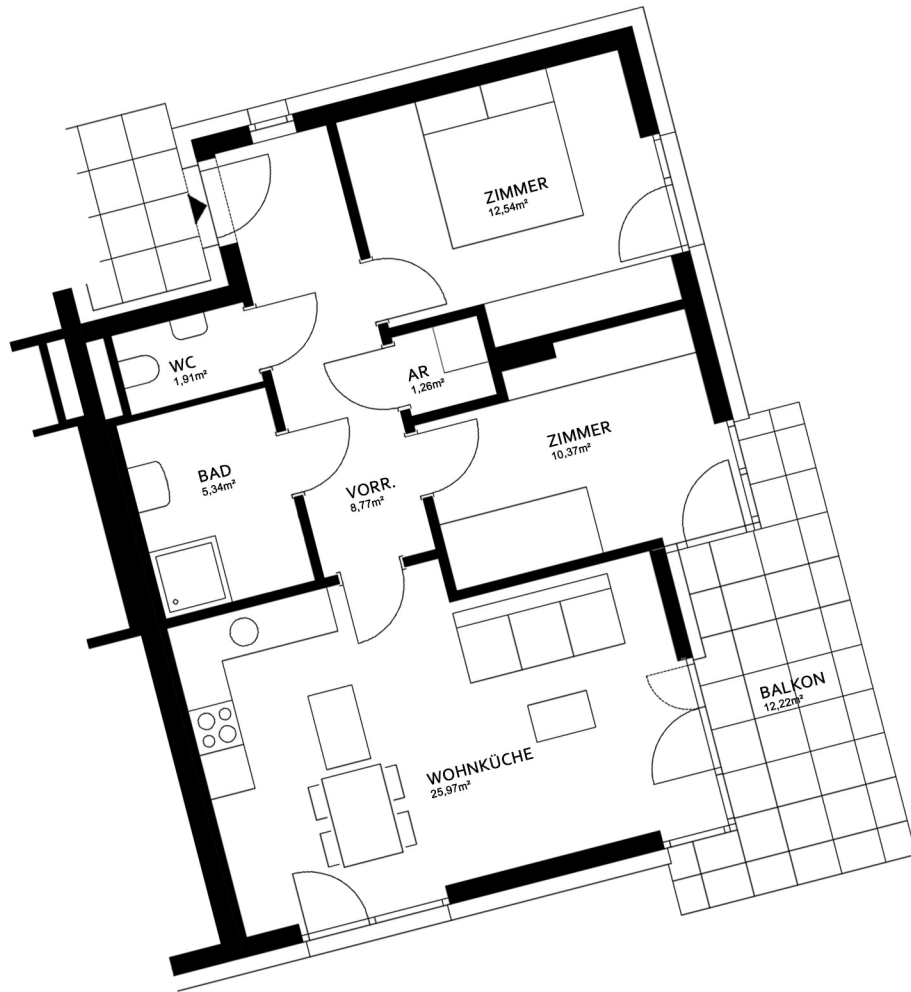
inkl. der Vertragserrichtungskosten  
zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und  
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

### Betriebskosten derzeit ca.:

**€ 295,00**

inkl. aconto Heizung, Müll, Kanal, Wasser, Versicherungen, EVB, Steuern, Reinigung, exkl. Wohnungsstrom





**GRUNDRISS**  
ZUGANGS-/ERDGESCHOSS

HAUS 1 - WO 2a/3  
3 ZI 66,16m<sup>2</sup>



WOHNKÜCHE	25,97m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,54m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,37m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,77m <sup>2</sup>
BAD	5,34m <sup>2</sup>
WC	1,91m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,26m <sup>2</sup>
<hr/> NUTZFLÄCHE	<hr/> 66,16m <sup>2</sup>
BALKON	12,22m <sup>2</sup>

