



Einfach  
mehr vom  
Leben.

## 8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Objekt-Nr.: 200411/0004, WBFG 1993 (2015-2021)

### Edelweißweg 2a/4

3-Zimmer-Wohnung, Nutzfläche 69,28 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr.: 200411/0004

- Erdgeschoss
- Balkon gesamt: 12,22 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil im Haus Nr. 2a (4,40m<sup>2</sup>)
- 1 PKW- Abpl. überdacht: P3

### Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	71.981,00
Baukosten Wohnung	€	267.565,00
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>358.243,00</b>

### Gesamtkosten (Fixpreis)

**€ 358.243,00**

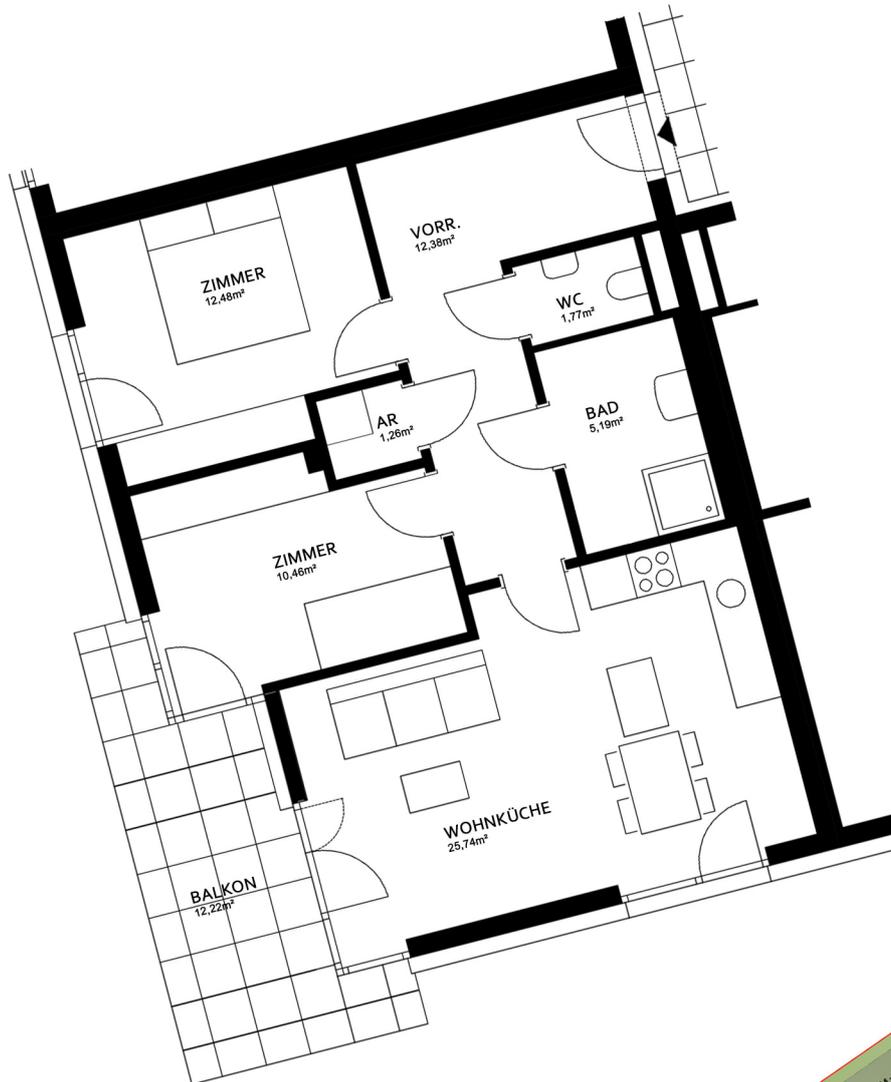
inkl. der Vertragserrichtungskosten  
zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und  
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

### Betriebskosten derzeit ca.:

**€ 308,00**

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





**GRUNDRISS**  
**ZUGANGS-/ERDGESCHOSS**  
**HAUS 1 - WO 2a/4**  
**3 ZI 69,28m<sup>2</sup>**



WOHNKÜCHE	25,74m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,48m <sup>2</sup>
VORRAUM	12,38m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,46m <sup>2</sup>
BAD	5,19m <sup>2</sup>
WC	1,77m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,26m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>69,28m<sup>2</sup></b>
<b>BALKON</b>	<b>12,22m<sup>2</sup></b>

