



**Einfach
mehr vom
Leben.**

8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen
Objekt-Nr.: 200411/0012, WBFG 1993 (2015-2021)

Edelweißweg 2b/4

4-Zimmer-Wohnung, Nutzfläche 84,77 m²

Objekt-Nr.: 200411/0012

- Erdgeschoss
- Balkon gesamt: 11,88 m²
- Kellerabteil im Haus Nr. 2b (4,40m²)
- 1 PKW- Abpl. überdacht: P11

Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	86.977,00
Baukosten Wohnung	€	322.683,00
Grund- /Aufschließungskosten - 1 PKW- Abpl. überdacht	€	3.999,00
Baukosten 1 PKW- Abpl. überdacht	€	14.698,00
Gesamtkosten Wohnung + PKW (Fixpreis)	€	428.357,00

Gesamtkosten (Fixpreis)

€ 428.357,00

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

Betriebskosten derzeit ca.:

€ 371,00

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





GRUNDRISS
ZUGANGS-/ERDGESCHOSS
HAUS 2 - WO 2b/4
4 ZI 84,877m²



WOHNKÜCHE	28,55m ²
VORRAUM	12,58m ²
ZIMMER	12,16m ²
ZIMMER	11,60m ²
ZIMMER	10,93m ²
BAD	5,17m ²
ABSTELLRAUM	2,03m ²
WC	1,75m ²
NUTZFLÄCHE	84,77m²
BALKON	11,88m²

