



**Einfach  
mehr vom  
Leben.**

## 8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Objekt-Nr.: 200411/0014, WBFG 1993 (2015-2021)

### Edelweißweg 2b/6

3-Zimmer-Wohnung, Nutzfläche 70,80 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr.: 200411/0014

- Obergeschoss
- 2 Dachterrassen gesamt: 90,98 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil im Haus Nr. 2b (4,16m<sup>2</sup>)
- 1 PKW- Abpl. überdacht: P9

### Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	93.975,00
Baukosten Wohnung	€	348.404,00
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>461.076,00</b>

### Gesamtkosten (Fixpreis)

**€ 461.076,00**

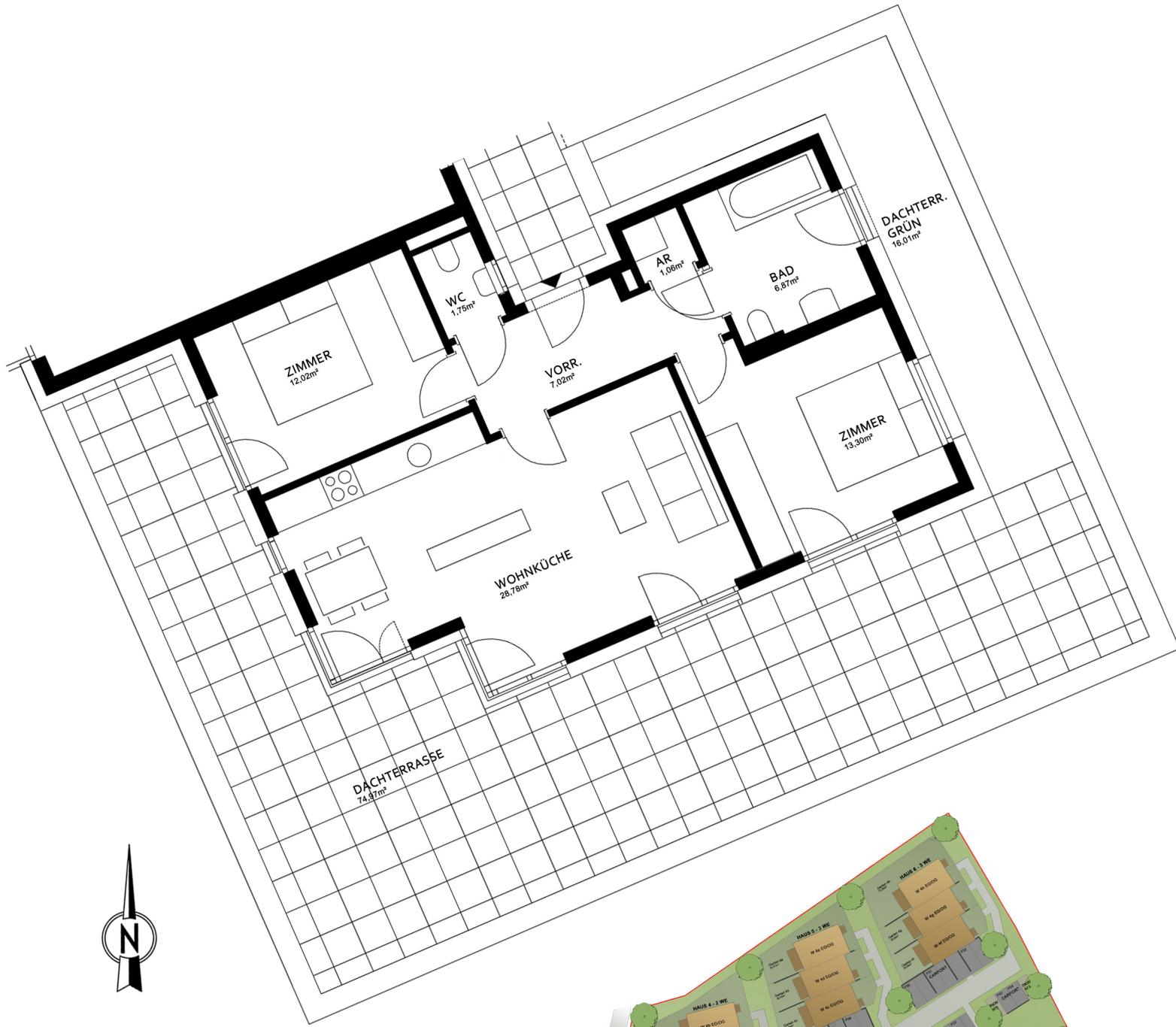
inkl. der Vertragserrichtungskosten  
zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und  
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

### Betriebskosten derzeit ca.:

**€ 370,00**

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





**GRUNDRISS  
OBERGESCHOSS  
HAUS 2 - WO 2b/6  
3 ZI 70,80m<sup>2</sup>**



WOHNKÜCHE	28,78m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,30m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,02m <sup>2</sup>
VORRAUM	7,02m <sup>2</sup>
BAD	6,87m <sup>2</sup>
WC	1,75m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,06m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>70,80m<sup>2</sup></b>
DACHTERRASSE	74,97m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE GRÜN	16,01m <sup>2</sup>

