



Einfach  
mehr vom  
Leben.

## 8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen  
Objekt-Nr.: 200411/0016, WBFG 1993 (2015-2021)

### Edelweißweg 2b/8

4-Zimmer-Maisonette, Nutzfläche 83,18 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr.: 200411/0016

- Ober-/2. Obergeschoss
- Balkon + 2 Dachterrassen gesamt: 63,06 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil im Haus Nr. 2b (5,84m<sup>2</sup>)
- 1 PKW- Abpl. überdacht: P16

### Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	99.973,00
Baukosten Wohnung	€	370.451,00
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>489.121,00</b>

### Gesamtkosten (Fixpreis)

**€ 489.121,00**

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

### Betriebskosten derzeit ca.:

**€ 404,00**

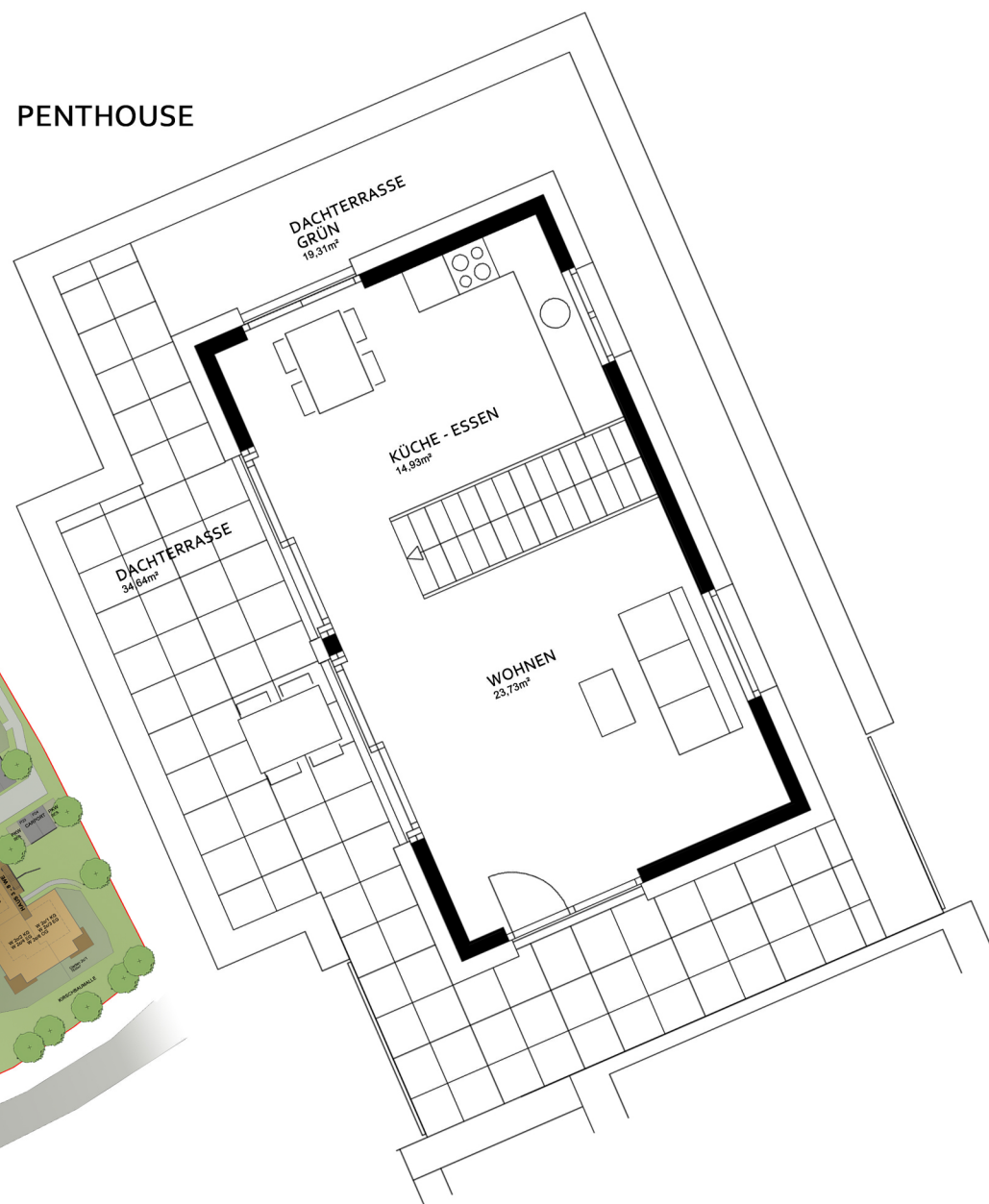
inkl. aconto Heizung, Müll, Kanal, Wasser, Versicherungen, EVB, Steuern, Reinigung, exkl. Wohnungsstrom



OBERGESCHOSS



PENTHOUSE



**GRUNDRISS**  
OBERGESCHOSS/PENTHOUSE

HAUS 2 - WO 2b/8  
3 ZI MAISONETTE 83,18m²



ZIMMER	13,80m²
ZIMMER	11,94m²
VORRAUM	7,89m²
BAD	7,17m²
ABSTELLRAUM	2,27m²
WC	1,45m²
WOHNEN	23,73m²
KÜCHE - ESSEN	14,93m²
NUTZFLÄCHE	83,18m²

BALKON	9,11m²
DACHTERRASSE	34,64m²
DACHTERRASSE GRÜN	19,31m²

