



**Einfach  
mehr vom  
Leben.**

## 8020 Graz, Resselgasse 22, 22a

7 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Objekt-Nr.: 204301/0007, WBF 1993 (2015-2021)

### Resselgasse 22a/ Whg. 22a/03

6-Zimmer-Maisonette, Nutzfläche 112,26 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr.: 204301/0007

- Erd-/Obergeschoss
- 2 Terrassen gesamt: 19,15 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: 212,43 m<sup>2</sup>
- 1 Kellerabteil im Haus Nr. 22a (15,93 m<sup>2</sup>)
- 1 PKW- Abpl. Carport (P6, 12,50 m<sup>2</sup>)

### Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Jänner 2025

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	155.088,00
Baukosten Wohnung	€	442.067,00
Grund- /Aufschließungskosten - 1 PKW- Abpl. Carport	€	4.630,00
Baukosten 1 PKW- Abpl. Carport	€	13.101,00
<b>Gesamtkosten Wohnung + PKW (Fixpreis)</b>	<b>€</b>	<b>614.886,00</b>

### Zahlungsmodalitäten

<b>1. Teilbetrag (Grund- + Baukostenanteil)</b>	10 %	€	61.489,00
Fälligkeit 14 Tage nach Vertragsabschluss			
<b>2. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	30 %	€	184.466,00
nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches			
<b>3. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	20 %	€	122.977,00
nach Fertigstellung der Rohinstallationen			
<b>4. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	12 %	€	73.787,00
nach Fertigstellung d. Fassade u. d. Fenster einschl. deren Verglasung			
<b>5. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	17 %	€	104.530,00
nach Bezugsfertigst. od. bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe d. eigentl. Vertragsgegenstandes			
<b>6. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	9 %	€	55.339,00
nach Fertigstellung der Gesamtanlage			
<b>7. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	2 %	€	12.298,00
d. Rest nach Ablauf von 3 Jahren ab, d. Übergabe d. eigentl. Vertragsgegenstandes, sofern d. Bauträger allfällige Gewährleistungs- u. Schadensersatzansprüche nicht durch eine Garantie od. Versicherung (§4 Abs.4) gesichert hat.			

**Gesamtkosten (Fixpreis)** € **614.886,00**

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

**Betriebskosten voraussichtlich ca.:** € 541,00

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

# Graz, Resselgasse 22, 22a

Projekt 204301



## Grundriss - EG/OG

Haus Lotte - Whg. 22a/03  
5-Zi 112,26m<sup>2</sup>



Nutzfläche	112,26m <sup>2</sup>
Wohnküche	33,19m <sup>2</sup>
Büro 1	6,91m <sup>2</sup>
Vorraum	5,15m <sup>2</sup>
Bad 1	5,05m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,37m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,78m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	14,03m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	13,15m <sup>2</sup>
Bad 2	8,10m <sup>2</sup>
Büro 2	7,31m <sup>2</sup>
Gang	4,22m <sup>2</sup>
Terrasse überdacht	9,08m <sup>2</sup>
Terrasse n. überdacht	8,77m <sup>2</sup>
Garten	212,61m <sup>2</sup>

