



Einfach  
mehr vom  
Leben.

## 8020 Graz, Resselgasse 22, 22a

7 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Objekt-Nr.: 204301/0004, WBFG 1993 (2015-2021)

### Resselgasse 22/ Whg. 22/04

5-Zimmer-Wohnung, Nutzfläche 120,17 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr.: 204301/0004

- 1. Ober-/2. Obergeschoss
- 2 Dachterrassen gesamt: 81,89 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: -- m<sup>2</sup>
- 1 Kellerabteil im Haus Nr. 22a (22,42 m<sup>2</sup>)
- 1 PKW- Abpl. überdacht im Haus Nr. 22 (P5, 12,50 m<sup>2</sup>)

### Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Jänner 2025

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	177.082,00
Baukosten Wohnung	€	504.297,00
Grund- /Aufschließungskosten - 1 PKW- Abpl. überdacht im Haus Nr. 22	€	4.630,00
Baukosten 1 PKW- Abpl. überdacht im Haus Nr. 22	€	13.101,00
<b>Gesamtkosten Wohnung + PKW (Fixpreis)</b>	<b>€</b>	<b>699.110,00</b>

### Zahlungsmodalitäten

<b>1. Teilbetrag (Grund- + Baukostenanteil)</b>	10 %	€	69.911,00
Fälligkeit 14 Tage nach Vertragsabschluss			
<b>2. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	30 %	€	209.733,00
nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches			
<b>3. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	20 %	€	139.822,00
nach Fertigstellung der Rohinstallationen			
<b>4. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	12 %	€	83.893,00
nach Fertigstellung d. Fassade u. d. Fenster einschl. deren Verglasung			
<b>5. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	17 %	€	118.848,00
nach Bezugsfertigst. od. bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe d. eigentl. Vertragsgegenstandes			
<b>6. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	9 %	€	62.920,00
nach Fertigstellung der Gesamtanlage			
<b>7. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b>	2 %	€	13.983,00
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.			
<b>Gesamtkosten (Fixpreis)</b>		<b>€</b>	<b>699.110,00</b>
inkl. der Vertragserrichtungskosten zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr			

<b>Betriebskosten voraussichtlich ca.:</b>	€	603,00
inkl. aconto Heizung, Müll, Kanal, Wasser, Versicherungen, EVB, Steuern, Reinigung, exkl. Wohnungsstrom		

# Graz, Resselgasse 22, 22a

Projekt 204301



## Grundriss - 1. und 2.OG

Haus Liese - Whg. 22/04

5-Zi 120,17m<sup>2</sup>



Nutzfläche	120,17m <sup>2</sup>
Wohnküche	37,66m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18,41m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	13,13m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	13,01m <sup>2</sup>
Bad/Wc	9,87m <sup>2</sup>
Gang	6,14m <sup>2</sup>
Homeoffice	6,00m <sup>2</sup>
Dusche/Wc	5,02m <sup>2</sup>
Vorraum 1	3,74m <sup>2</sup>
Vorraum 2	3,27m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,72m <sup>2</sup>

Terrasse überdacht	26,50m <sup>2</sup>
Terrasse n. überdacht	55,39m <sup>2</sup>

