



Einfach  
mehr vom  
Leben.

## 8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Objekt-Nr.: 200411/0009, WBFG 1993 (2015-2021)

### Edelweißweg 2b/1

3-Zimmer-Wohnung, Nutzfläche 69,49 m<sup>2</sup>

Objekt-Nr.: 200411/0009

- Gartengeschoss
- Terrasse gesamt: 11,88 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche ca. 78 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil im Haus Nr. 2b (4,61m<sup>2</sup>)
- 1 PKW- Abpl. überdacht: P14
- Einbauküche (Geschirrspüler optional – auf eigene Kosten und Veranlassung)

### Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	73.980,00
Baukosten Wohnung	€	274.914,00
Grund- /Aufschließungskosten - 1 PKW- Abpl. überdacht	€	3.999,00
Baukosten 1 PKW- Abpl. Überdacht	€	14.698,00
Einbauküche (Geschirrspüler optional – auf eigene Kosten und Veranlassung)	€	10.080,00
<b>Gesamtkosten Wohnung + PKW + Einbauküche (Fixpreis)</b>	<b>€</b>	<b>377.671,00</b>

### Gesamtkosten (Fixpreis)

**€ 377.671,00**

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

### Betriebskosten derzeit ca.:

**€ 306,00**

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





**GRUNDRISS**  
**GARTEN-/KELLERGESCHOSS**  
**HAUS 2 - WO 2b/1**  
**3 ZI 69,49m<sup>2</sup>**



WOHNKÜCHE	28,76m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,61m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,93m <sup>2</sup>
VORRAUM	8,97m <sup>2</sup>
BAD	5,12m <sup>2</sup>
WC	1,91m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,19m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>69,49m<sup>2</sup></b>

TERRASSE	11,88m <sup>2</sup>
GARTEN	78,55m <sup>2</sup>

