



**Einfach
mehr vom
Leben.**

8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Objekt-Nr.: 200411/0027, WBFG 1993 (2015-2021)

Edelweißweg 4c

4-Zimmer-Maisonette, Nutzfläche 103,79 m²

Objekt-Nr.: 200411/0027

- Erd-/Obergeschoss
- Balkon + 2 Terrassen gesamt: 18,69 m²
- Gartenfläche ca. 64 m²
- Kellerabteil im Haus Nr. 2b (6,71m²)
- 2 PKW- Abpl. überdacht: P27A+B
- Einbauküche (Geschirrspüler optional – auf eigene Kosten und Veranlassung)

Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	111.970,00
Baukosten Wohnung	€	414.745,00
Grund- /Aufschließungskosten - 1 PKW- Abpl. überdacht	€	9.997,00
Baukosten 1 PKW- Abpl. Überdacht	€	36.745,00
Einbauküche (Geschirrspüler optional – auf eigene Kosten und Veranlassung)	€	10.080,00
Gesamtkosten Wohnung + PKW + Einbauküche (Fixpreis)	€	583.537,00

Gesamtkosten (Fixpreis)

€ 583.537,00

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

Betriebskosten derzeit ca.:

€ 472,00

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



EG

OG

GRUNDRISS
ERD-/OBERGESCHOSS
HAUS 5 - WO 4c
4 ZI 103,79m²

EG:	WOHNEN	32,32m²
	KÜCHE	9,49m²
	VORRAUM	5,60m²
	WC	2,92m²
	ABSTELLRAUM	2,60m²
OG:	ZIMMER	15,54m²
	ZIMMER	11,65m²
	ZIMMER	11,34m²
	BAD/WC	7,71m²
	FLUR	4,62m²
	NUTZFLÄCHE	103,79m²
	TERRASSE WEST	10,41m²
	TERRASSE OST	2,24m²
	GARTEN	38,69m²
	VORGARTEN	21,75m²
	BALKON	6,04m²

