



Einfach
mehr vom
Leben.

8010 Graz, Edelweißweg 2a-4h

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen
Objekt-Nr.: 200411/0028, WBFG 1993 (2015-2021)

Edelweißweg 4d

4-Zimmer-Maisonette, Nutzfläche 104,45 m²

Objekt-Nr.: 200411/0028

- Erd-/Obergeschoss
- Balkon + 2 Terrassen gesamt: 18,69 m²
- Gartenfläche ca. 60 m²
- Kellerabteil im Haus Nr. 2b (5,85m²)
- 2 PKW- Abpl. überdacht: P28A+B
- Einbauküche (Geschirrspüler optional – auf eigene Kosten und Veranlassung)

Kostenaufstellung

Basis Erstparifizierung, Dezember 2022

Grund-/Aufschließungskosten - Wohnung	€	110.970,00
Baukosten Wohnung	€	411.071,00
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)	€	578.863,00

Gesamtkosten (Fixpreis)

€ 578.863,00

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

Betriebskosten derzeit ca.:

€ 470,00

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



EG

OG



GRUNDRISS
ERD-/OBERGESCHOSS
HAUS 5 - WO 4d
4 ZI 104,45m²



EG:	WOHNEN	32,65m ²
	KÜCHE	9,49m ²
	VORRAUM	5,60m ²
	WC	2,92m ²
	ABSTELLRAUM	2,60m ²
OG:	ZIMMER	15,87m ²
	ZIMMER	11,65m ²
	ZIMMER	11,34m ²
	BAD/WC	7,71m ²
	FLUR	4,62m ²
	NUTZFLÄCHE	104,45m²
	TERRASSE WEST	10,41m ²
	TERRASSE OST	2,24m ²
	GARTEN	38,45m ²
	VORGARTEN	17,75m ²
	BALKON	6,04m ²

