

# Graz, Edelweißweg

8010 Graz, Edelweißweg 2a, 2b, 2c, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h

Obj. Nr.: 200401/1000

## Edelweißweg 2b/2

- ▶ 4-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartengeschoss
- ▶ Terrasse gesamt: 11,85m<sup>2</sup>
- ▶ Gartenfläche ca. 111 m<sup>2</sup>
- ▶ **Nutzfläche: 84,77 m<sup>2</sup>**
- ▶ 1 Kellerabteil: 4,54 m<sup>2</sup>
- ▶ Kellerabteil im Haus Nr. 2b
- ▶ 1 PKW- Abpl. überdacht: P13

Grund- /Aufschließungskosten - Wohnung	€	89.976,00
Baukosten Wohnung	€	333.706,00
Grund- /Aufschließungskosten - 1 PKW- Abpl. überdacht	€	3.999,00
Baukosten 1 PKW- Abpl. überdacht	€	14.698,00
<b>Gesamtkosten Wohnung + PKW (Fixpreis)</b>	<b>€</b>	<b>442.379,00</b>

## Zahlungsmodalitäten

<b>1. Teilbetrag (Grund- + Baukostenanteil)</b> Fälligkeit 14 Tage nach Vertragsabschluss	10%	€	44.238,00
<b>2. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches	30%	€	132.714,00
<b>3. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20%	€	88.476,00
<b>4. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung d. Fassade u. d. Fenster einschl. deren Verglasung	12%	€	53.085,00
<b>5. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Bezugsfertigst. od. bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe d. eigentl. Vertragsgegenstandes	17%	€	75.204,00
<b>6. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9%	€	39.814,00
<b>7. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> 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.	2%	€	8.848,00

<b>Gesamtkosten (Fixpreis)</b> inkl. der Vertragserrichtungskosten zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr	€	<b>442.379,00</b>
--	---	-------------------

<b>Betriebskosten voraussichtlich ca.:</b> inkl. aconto Heizung, Müll, Kanal, Wasser, Versicherungen, EVB, Steuern, Reinigung, exkl. Wohnungsstrom	€	<b>378,00</b>
--	---	---------------



**GRUNDRISS**  
**GARTEN-/KELLERGESCHOSS**  
**HAUS 2 - WO 2b/2**  
**4 ZI 84,77m<sup>2</sup>**



WOHNKÜCHE	28,55m <sup>2</sup>
VORRAUM	12,58m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,16m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,60m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,93m <sup>2</sup>
BAD	5,17m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,03m <sup>2</sup>
WC	1,75m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>84,77m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	11,85m <sup>2</sup>
GARTEN	111,72m <sup>2</sup>

