

# Graz, Edelweißweg

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

Obj. Nr.: 200401/2500

## Edelweißweg 4a

- ▶ 4-Zimmer-Maisonette
- ▶ Erd-/Obergeschoss
- ▶ Balkon + 2 Terrassen gesamt: 18,69m<sup>2</sup>
- ▶ Gartenfläche ca. 78 m<sup>2</sup>
- ▶ **Nutzfläche: 104,45 m<sup>2</sup>**
- ▶ 1 Kellerabteil: 6,71 m<sup>2</sup>
- ▶ Kellerabteil im Haus Nr. 2a
- ▶ 2 PKW- Abpl. überdacht: P25A+B

Grund- /Aufschließungskosten - Wohnung	€	112.970,00
Baukosten Wohnung	€	418.420,00
Grund- /Aufschließungskosten - 2 PKW- Abpl. überdacht	€	9.997,00
Baukosten 2 PKW- Abpl. überdacht	€	36.745,00
<b>Gesamtkosten Wohnung + PKW (Fixpreis)</b>	<b>€</b>	<b>578.132,00</b>

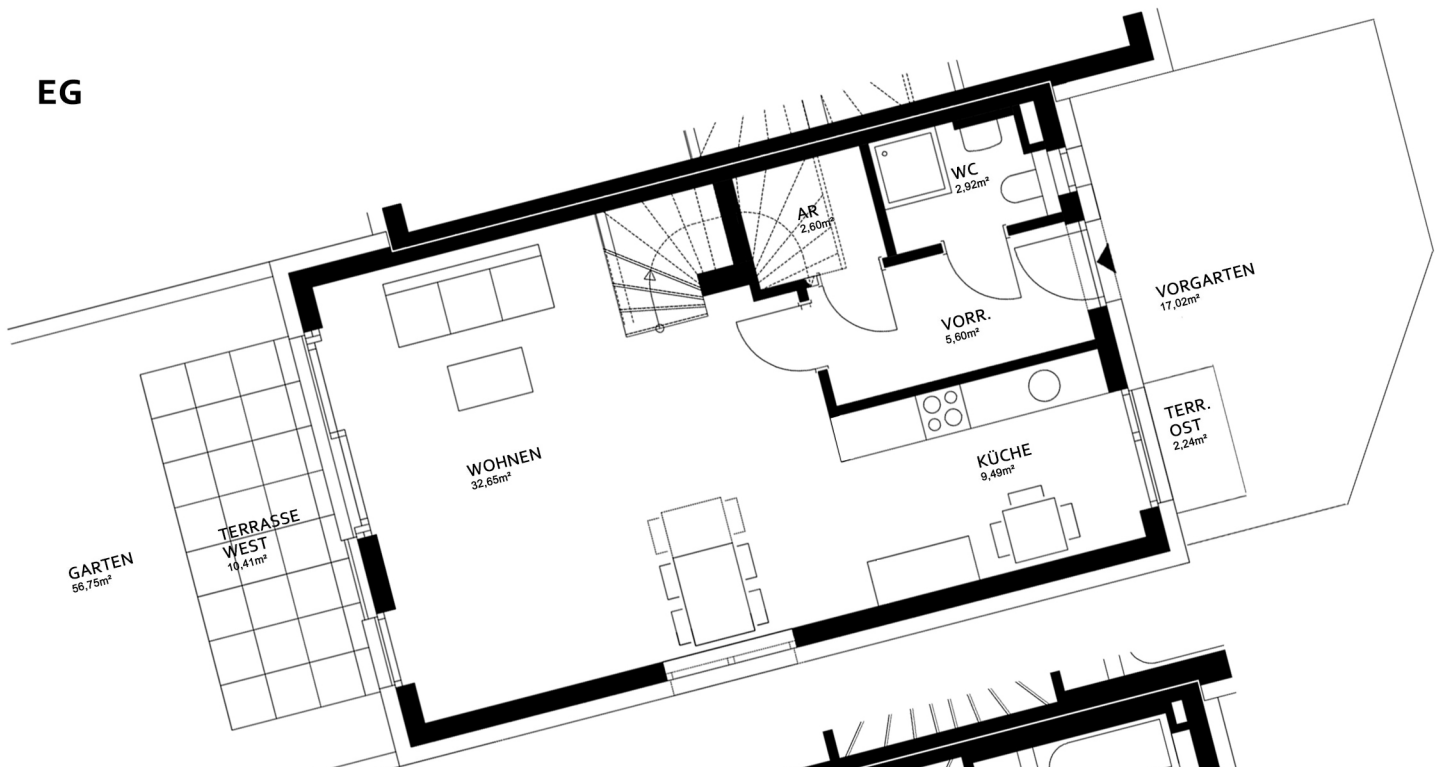
### Zahlungsmodalitäten

<b>1. Teilbetrag (Grund- + Baukostenanteil)</b> Fälligkeit 14 Tage nach Vertragsabschluss	10%	€	57.813,00
<b>2. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches	30%	€	173.440,00
<b>3. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20%	€	115.626,00
<b>4. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung d. Fassade u. d. Fenster einschl. deren Verglasung	12%	€	69.376,00
<b>5. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Bezugsfertigst. od. bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe d. eigentl. Vertragsgegenstandes	17%	€	98.282,00
<b>6. Teilbetrag (Baukostenanteil)</b> nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9%	€	52.032,00
<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%	€	11.563,00

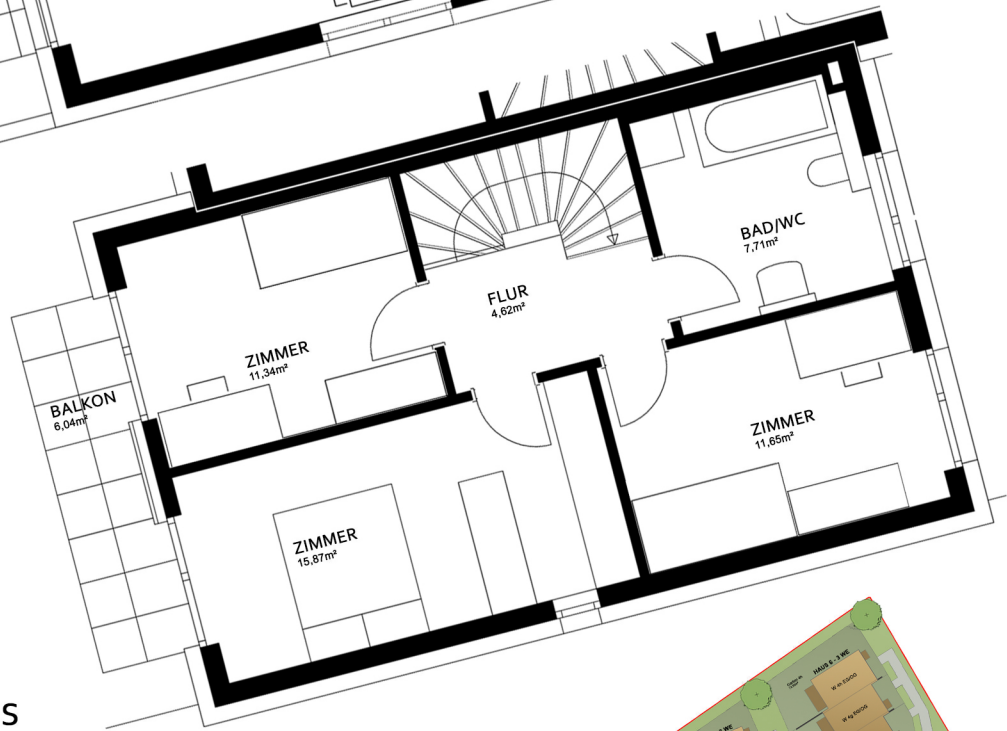
<b>Gesamtkosten (Fixpreis)</b> inkl. der Vertragserrichtungskosten zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr	€	<b>578.132,00</b>
--	---	-------------------

<b>Betriebskosten voraussichtlich ca.:</b> inkl. aconto Heizung, Müll, Kanal, Wasser, Versicherungen, EVB, Steuern, Reinigung, exkl. Wohnungsstrom	€	<b>481,00</b>
--	---	---------------

EG



OG



**GRUNDRISS**  
**ERD-/OBERGESCHOSS**  
**HAUS 4 - WO 4a**  
**4 ZI 104,45m²**



EG:	WOHNEN	32,65m <sup>2</sup>
	KÜCHE	9,49m <sup>2</sup>
	VORRAUM	5,60m <sup>2</sup>
	WC	2,92m <sup>2</sup>
	ABSTELLRAUM	2,60m <sup>2</sup>
OG:	ZIMMER	15,87m <sup>2</sup>
	ZIMMER	11,65m <sup>2</sup>
	ZIMMER	11,34m <sup>2</sup>
	BAD/WC	7,71m <sup>2</sup>
	FLUR	4,62m <sup>2</sup>
	<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>104,45m<sup>2</sup></b>
	TERRASSE WEST	10,41m <sup>2</sup>
	TERRASSE OST	2,24m <sup>2</sup>
	GARTEN	56,75m <sup>2</sup>
	VORGARTEN	17,02m <sup>2</sup>
	BALKON	6,04m <sup>2</sup>

