

Graz, Edelweißweg

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

Obj. Nr.: 200401/2800

Edelweißweg 4d

- ▶ 4-Zimmer-Maisonette
- ▶ Erd-/Obergeschoss
- ▶ Balkon + 2 Terrassen gesamt: 18,69m²
- ▶ Gartenfläche ca. 60 m²
- ▶ **Nutzfläche: 104,45 m²**
- ▶ 1 Kellerabteil: 5,85 m²
- ▶ Kellerabteil im Haus Nr. 2b
- ▶ 2 PKW- Abpl. überdacht: P28A+B

Grund- /Aufschließungskosten - Wohnung	€	110.970,00
Baukosten Wohnung	€	411.071,00
Grund- /Aufschließungskosten - 2 PKW- Abpl. überdacht	€	9.997,00
Baukosten 2 PKW- Abpl. überdacht	€	36.745,00
Gesamtkosten Wohnung + PKW (Fixpreis)	€	568.783,00

Zahlungsmodalitäten

1. Teilbetrag (Grund- + Baukostenanteil) Fälligkeit 14 Tage nach Vertragsabschluss	10%	€	56.878,00
2. Teilbetrag (Baukostenanteil) nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches	30%	€	170.635,00
3. Teilbetrag (Baukostenanteil) nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20%	€	113.757,00
4. Teilbetrag (Baukostenanteil) nach Fertigstellung d. Fassade u. d. Fenster einschl. deren Verglasung	12%	€	68.254,00
5. Teilbetrag (Baukostenanteil) nach Bezugsfertigst. od. bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe d. eigentl. Vertragsgegenstandes	17%	€	96.693,00
6. Teilbetrag (Baukostenanteil) nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9%	€	51.190,00
7. Teilbetrag (Baukostenanteil) 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%	€	11.376,00

Gesamtkosten (Fixpreis) inkl. der Vertragserrichtungskosten zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr	€	568.783,00
--	----------	-------------------

Betriebskosten voraussichtlich ca.: inkl. aconto Heizung, Müll, Kanal, Wasser, Versicherungen, EVB, Steuern, Reinigung, exkl. Wohnungsstrom	€	476,00
--	----------	---------------

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

