



WEINHOLDSTRASSE **13** - 8010 GRAZ

FRIEDL LAND GmbH

Pensionsweg 13 - 8043 Graz

live@friedl.land

+43 316 34 61 99

9 WOHNHEINHEITEN

davon 5 Wohnungen mit Terrassen und Gartenanteil

2 Penthouseeinheiten mit 60m² Wfl + 109m² Dachterrasse bzw. 92m² Wfl + 140m² Dachterrasse

2 Wohnungen im 1 Obergeschoss mit jeweils knapp 19m² Balkonen





TOP's 1; 4 und 5 - Gartenmaisonetten mit innenliegenden Treppen mit Gartenanteilen von 70 – 182m² + Terrassen

TOP's 2 und 3 eingeschossige-Gartenwohnungen mit Gartenanteilen von 72 – 83m² + Terrassen ab 16m² – 26m²

TOP's 6 und 7 Wohnungen mit Balkongrößen von ca. 19m² im 1 Obergeschoss

TOP's 8 und 9 werden als Penthouse ausgeführt, gelegen über dem jeweiligen Baukörper welcher durch das Stiegenhaus getrennt ist!





GARTENMAISONETTE TOP 1





PENTHOUSE TOP 9





TOP 1 GARTENMAISONETTE

116,85m² Wohnfläche

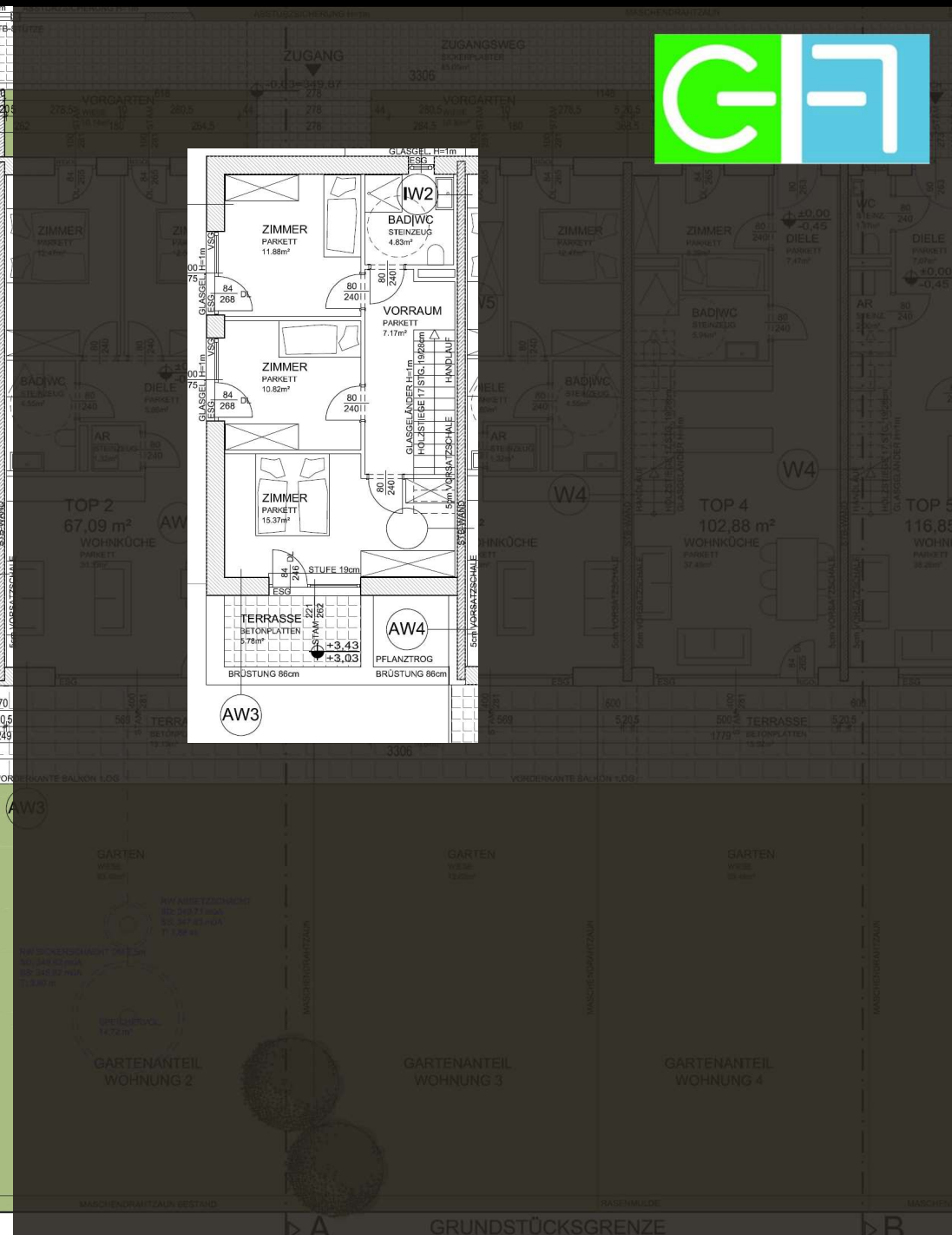
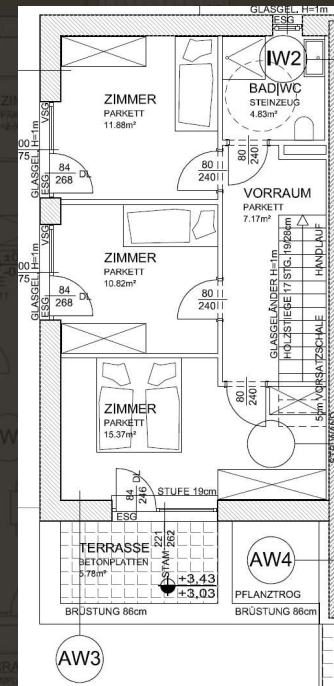
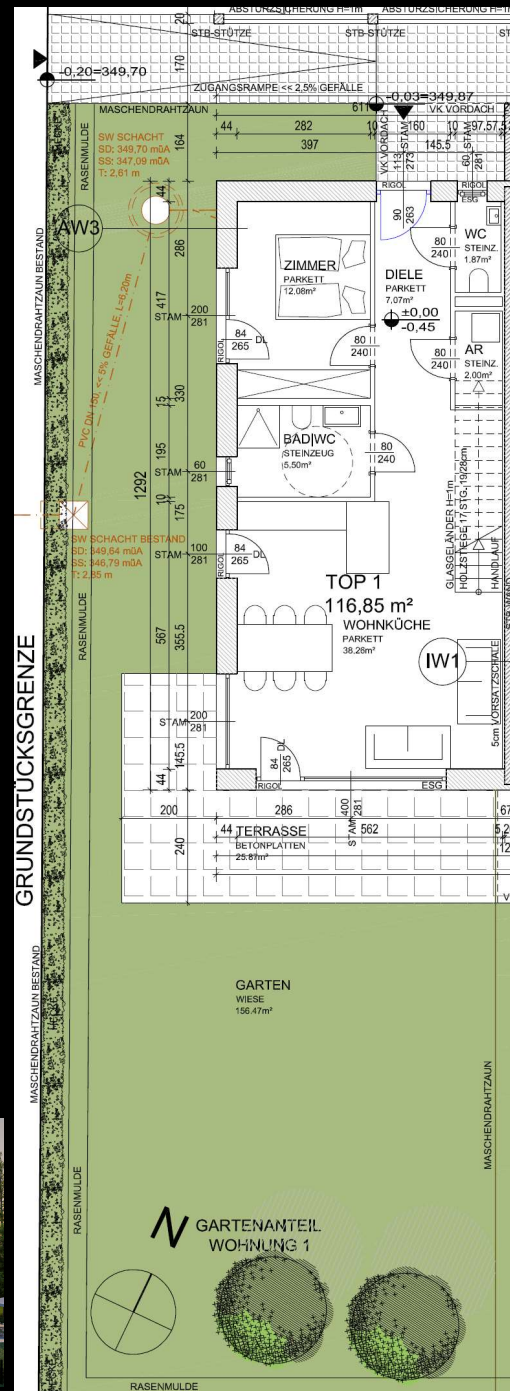
25,87m² Terrasse

5,78m² Balkon

156,47m² Garten

6,02m² Kellerabteil

5 Zimmer





TOP 2 GARTENWOHNUNG

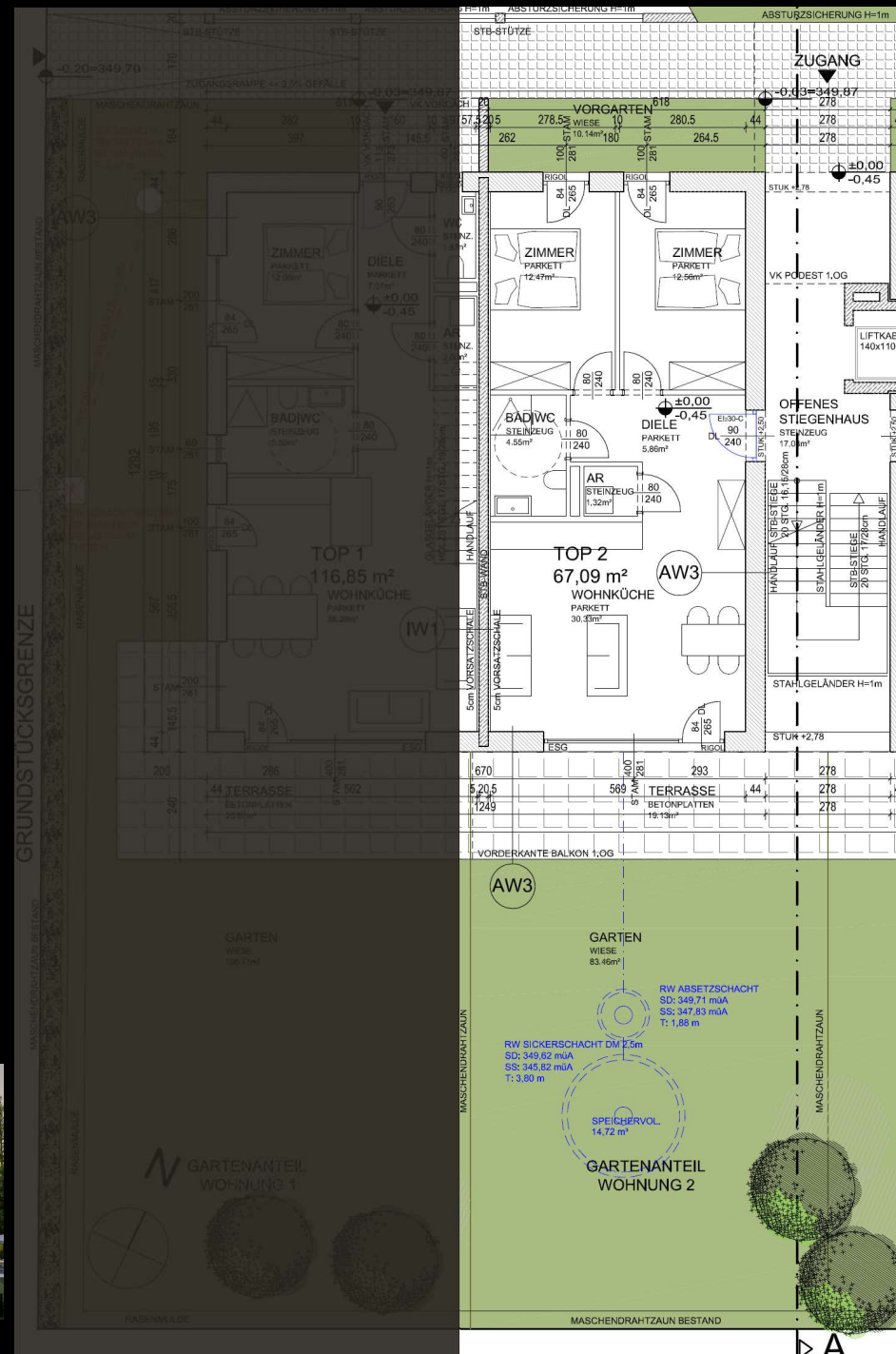
67,09m² Wohnfläche

19,13m² Terrasse

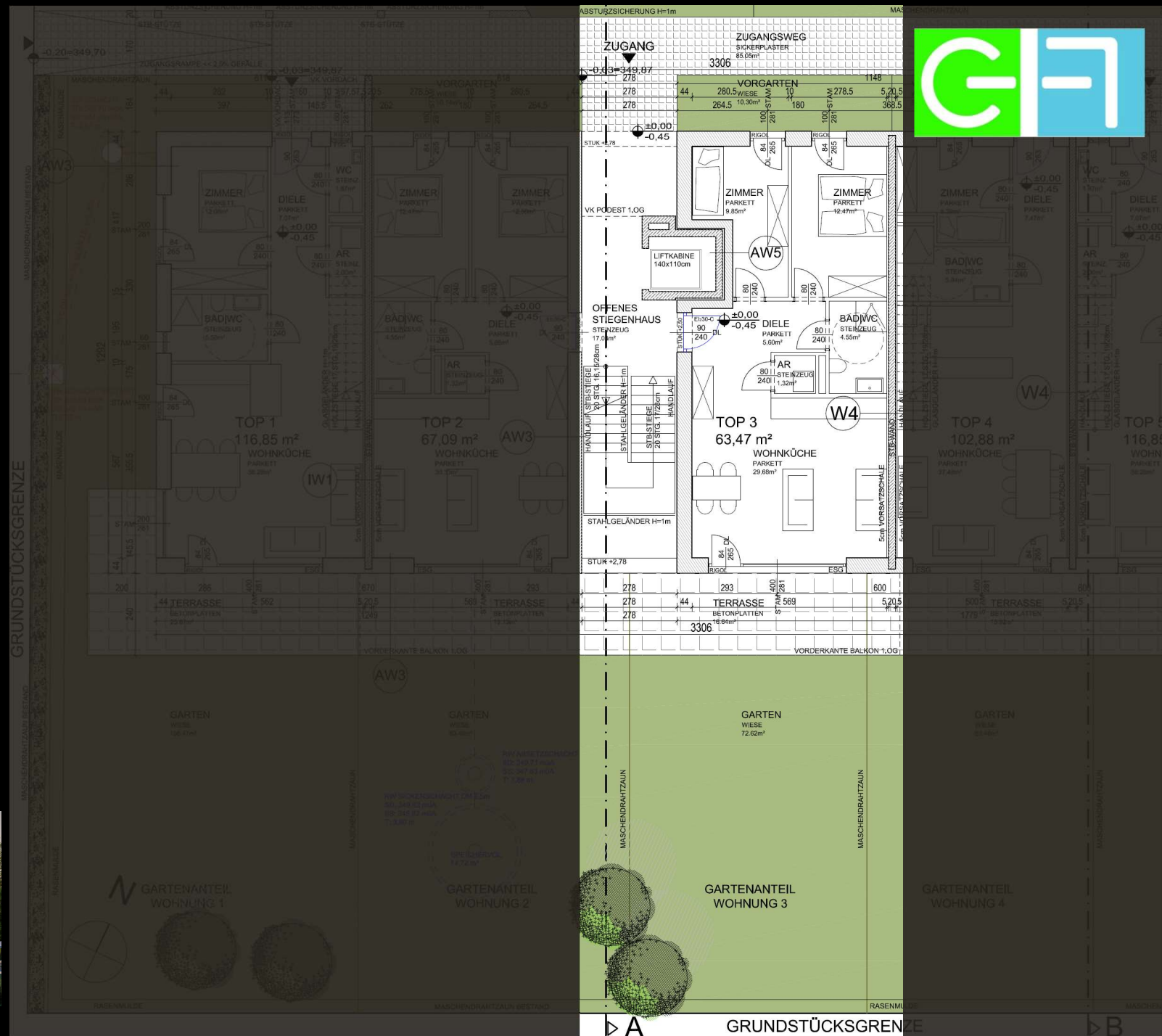
83,46m² Garten

5,58m² Kellerabteil

3 Zimmer



3 Zimmer





TOP 4 GARTENMAISONETTE

102,88m² Wohnfläche

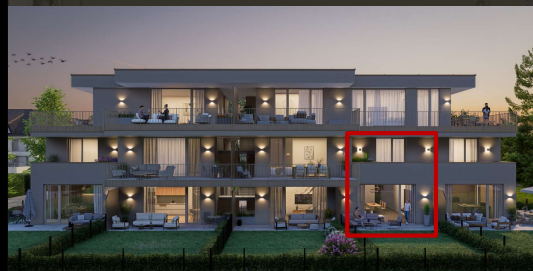
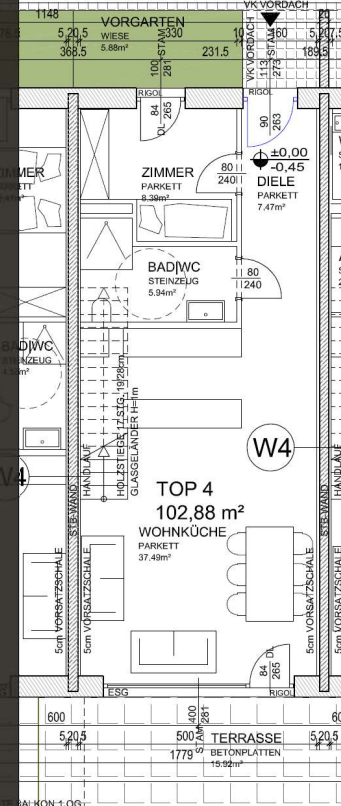
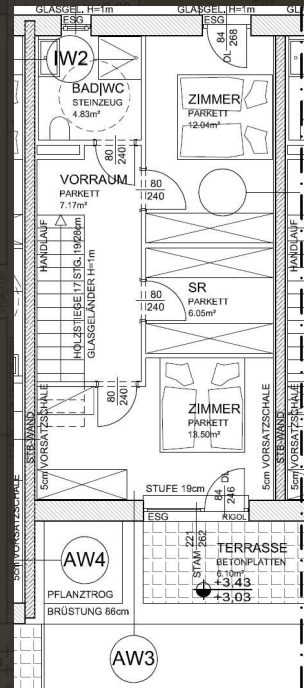
15,92m² Terrasse

5,78m² Balkon

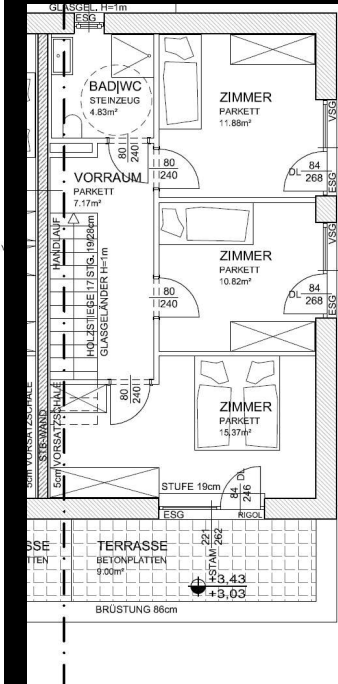
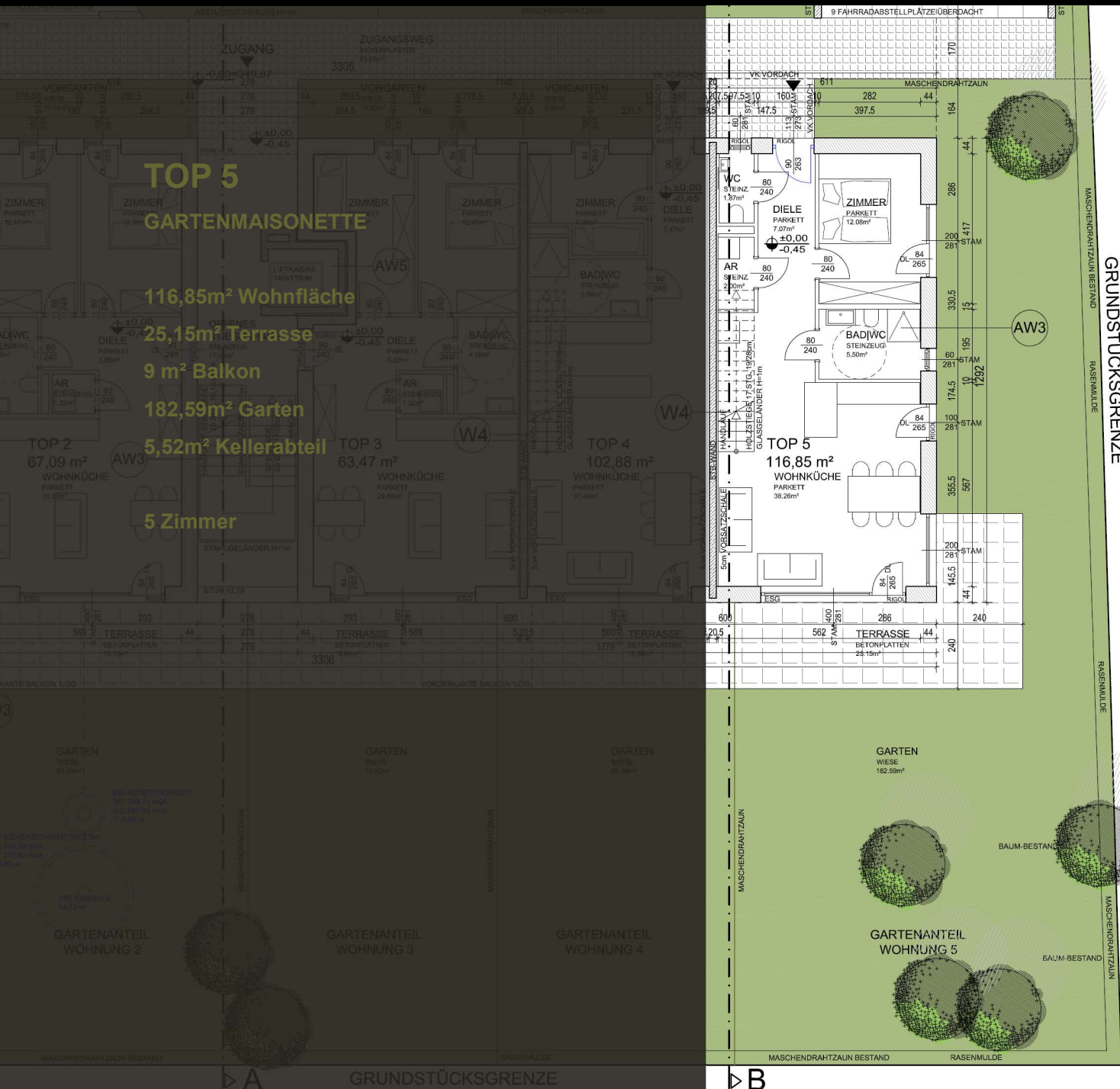
156,47m² Garten

6,02m² Kellerabteil

4 Zimmer



GRUNDSTÜCKSGRENZE





TOP 6

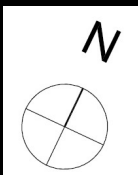
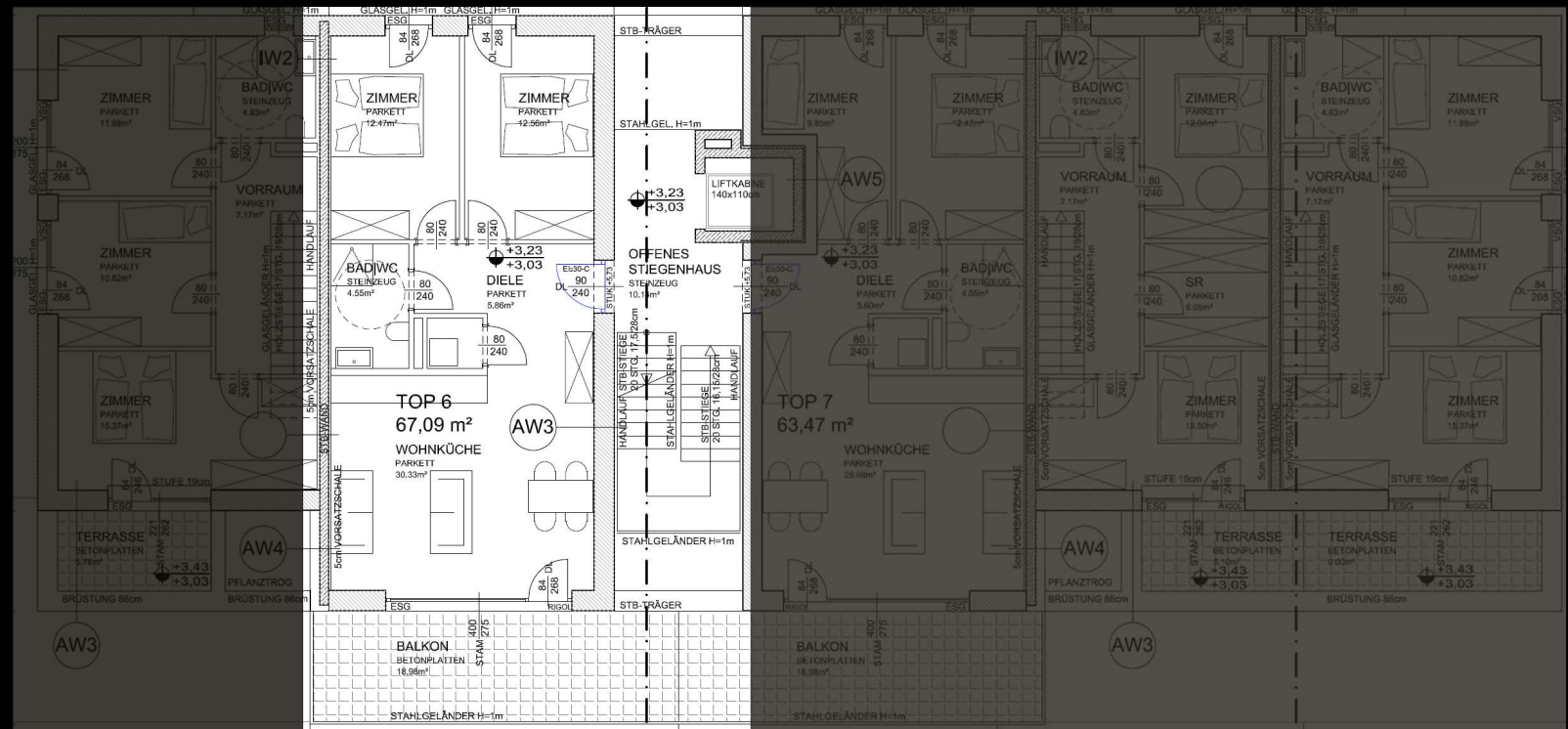
WOHNUNG mit BALKON 1 Obergeschoss

67,09m² Wohnfläche

18,98m² Balkon

5,52m² Kellerabteil

5 Zimmer





TOP 7

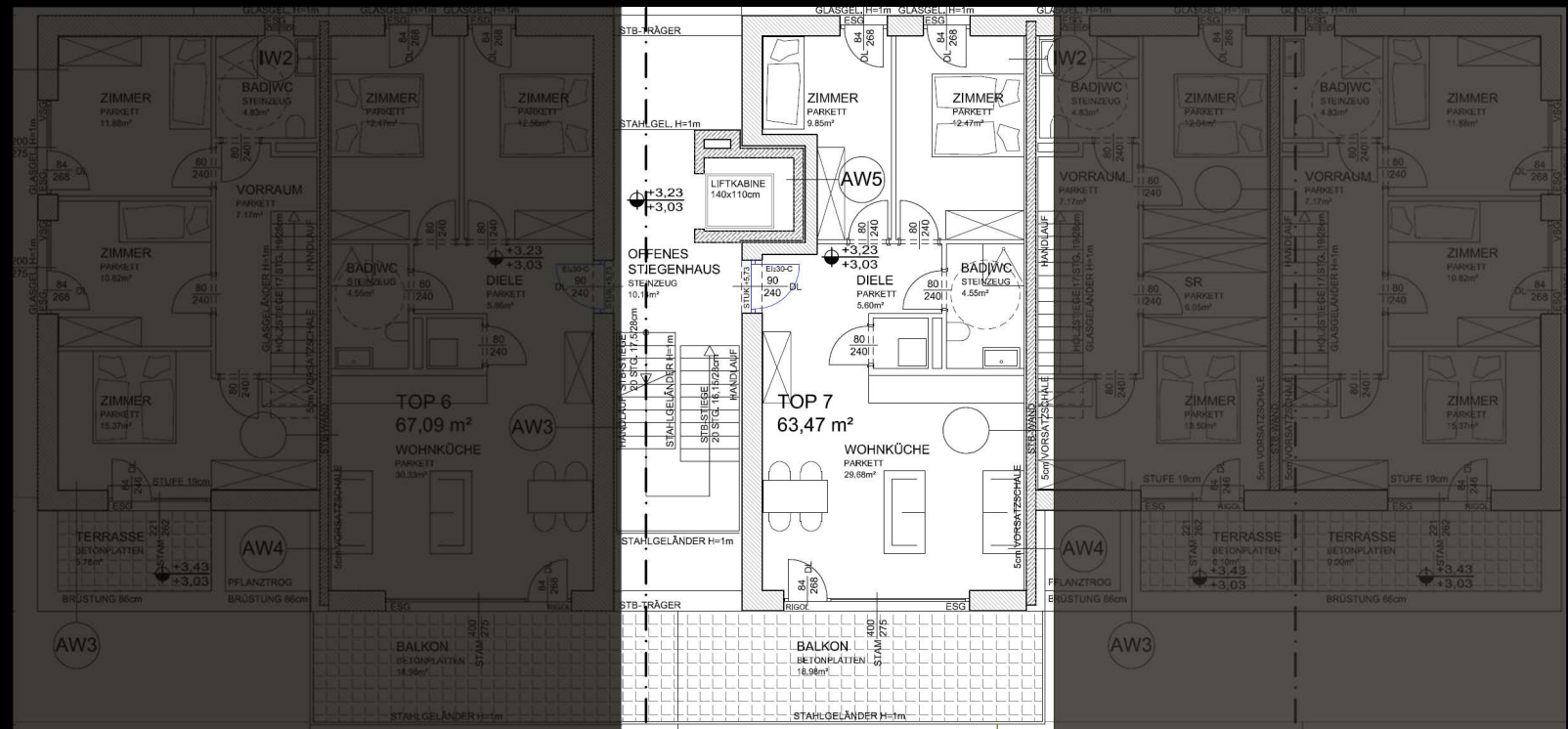
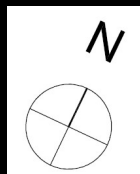
WOHNUNG mit BALKON 1 Obergeschoss

63,47m² Wohnfläche

18,98m² Balkon

5,52m² Kellerabteil

3 Zimmer



TOP 8

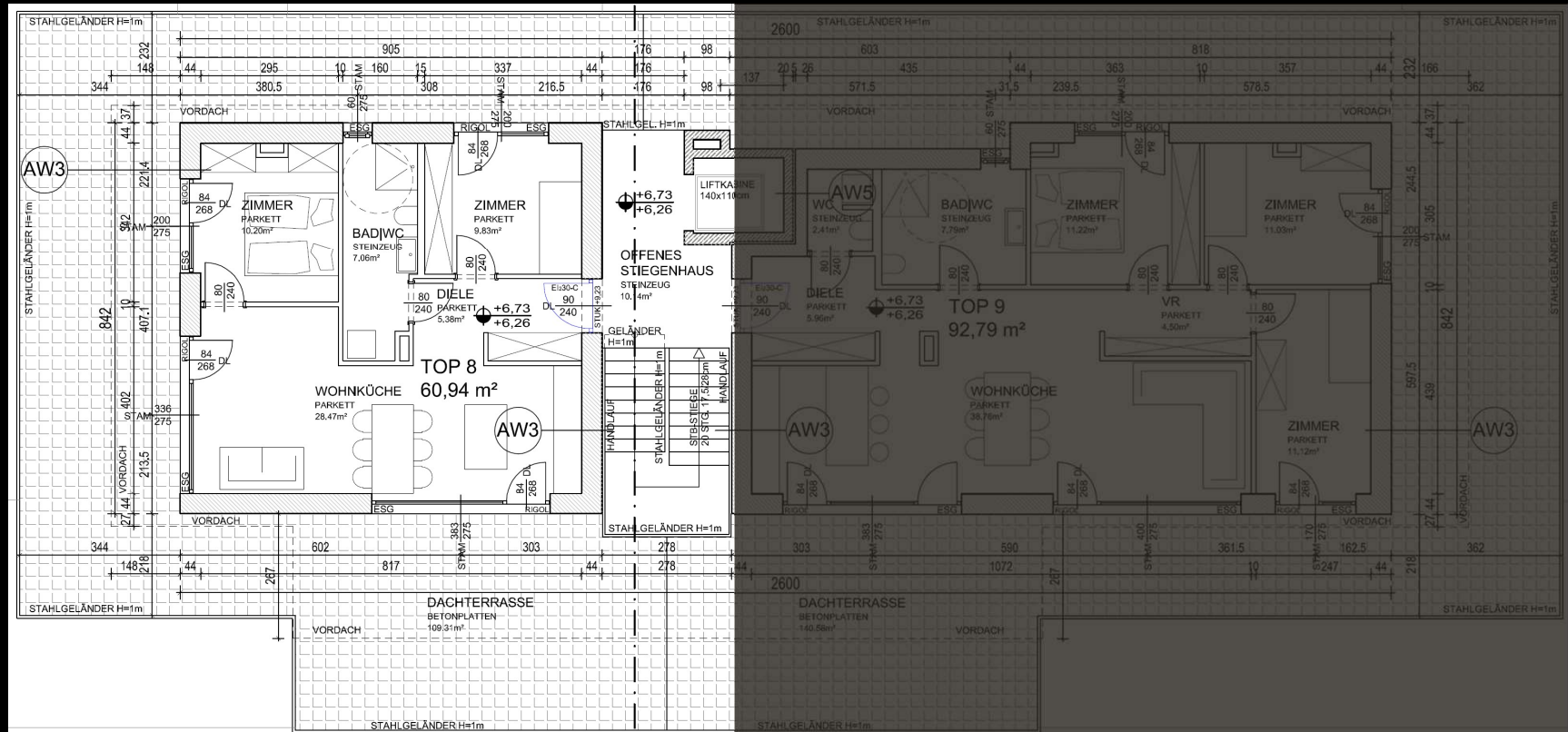
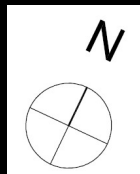
PENTHOUSE - 2 Obergeschoss

60,94m² Wohnfläche

109,31m² Terrasse

5,58m² Kellerabteil

3 Zimmer



TOP 9

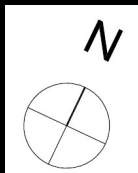
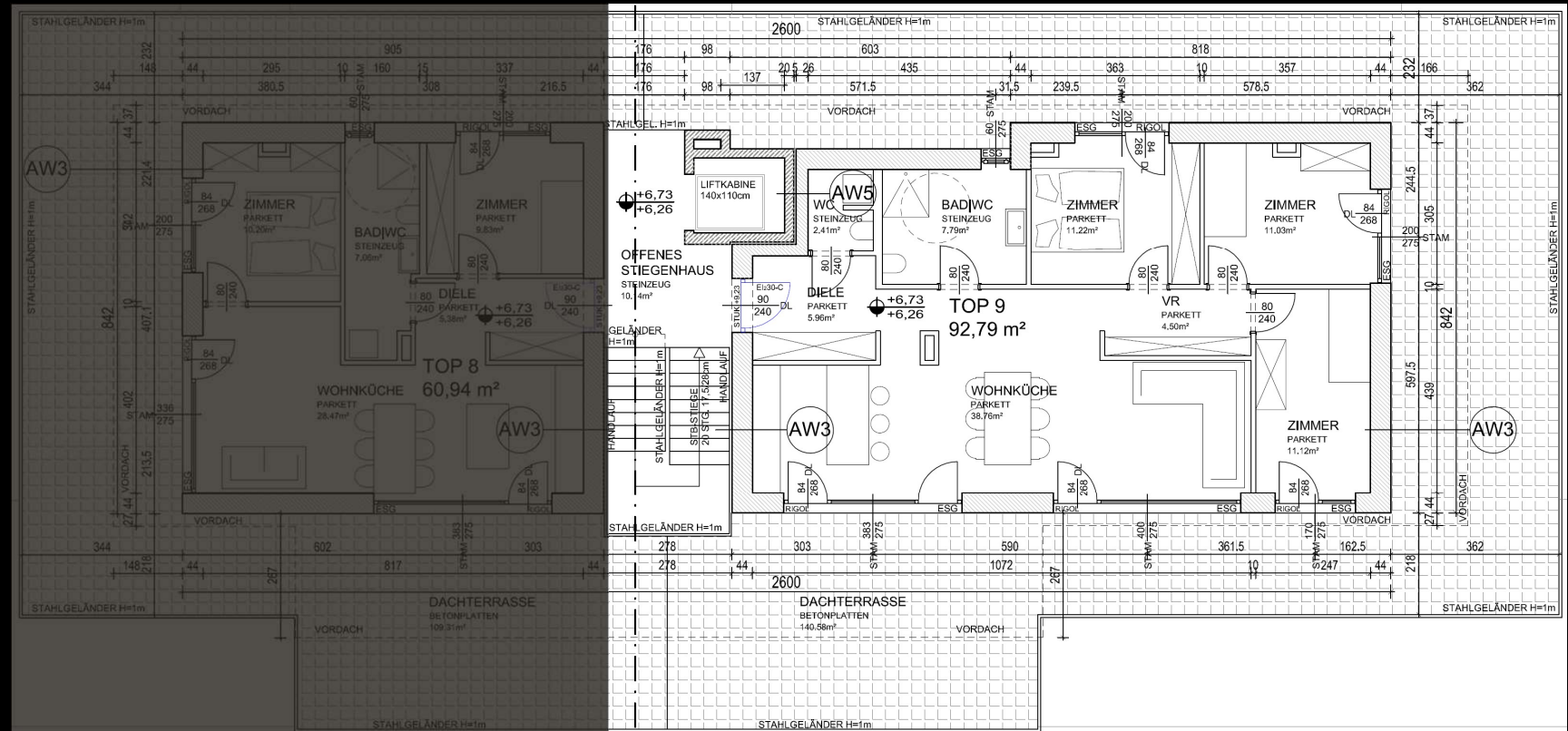
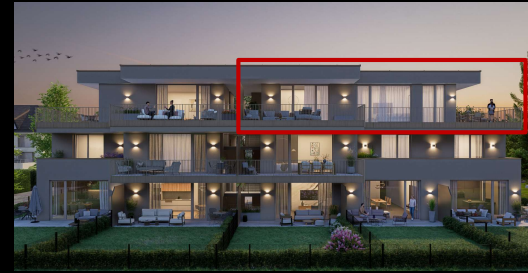
PENTHOUSE - 2 Obergeschoss

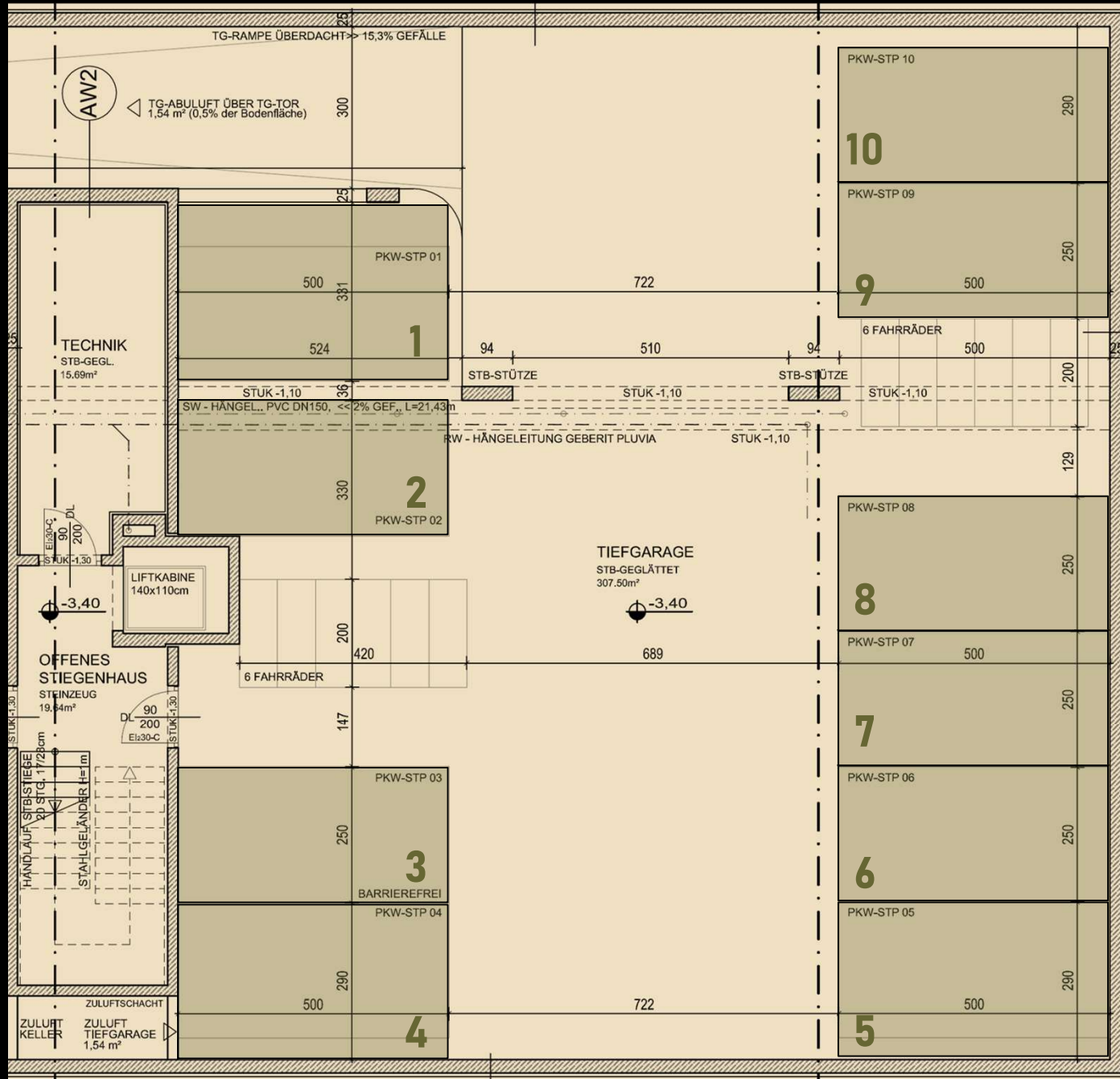
92,79m² Wohnfläche

140,58m² Terrasse

7,01m² Kellerabteil

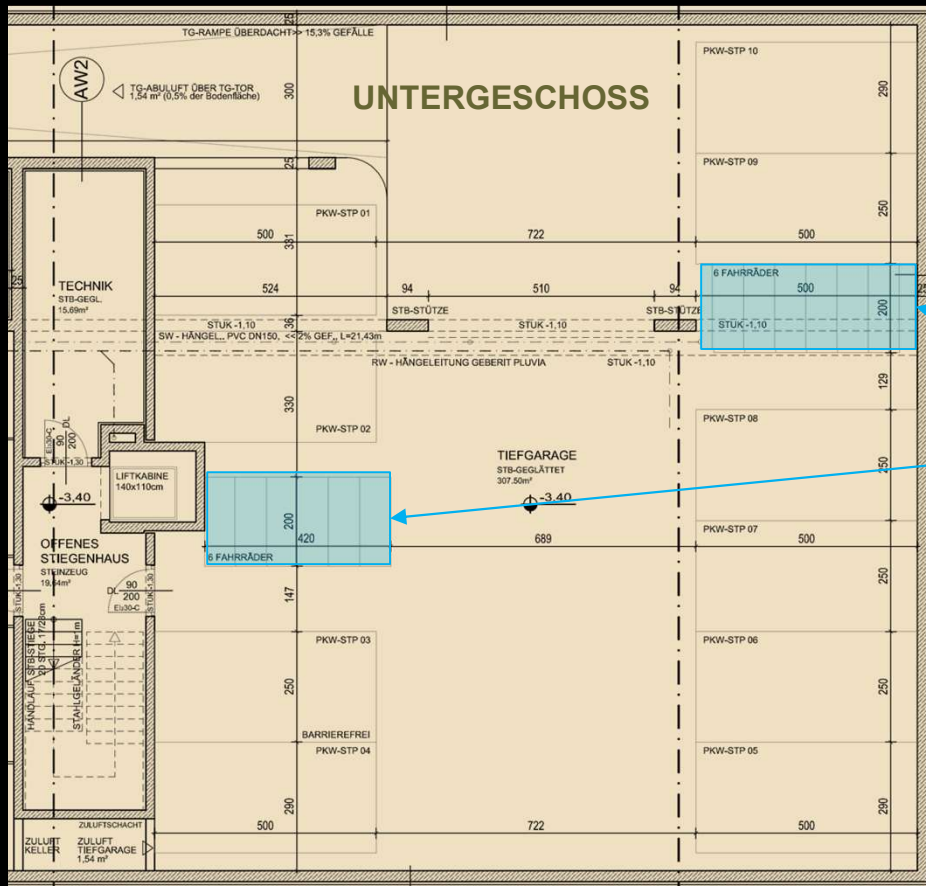
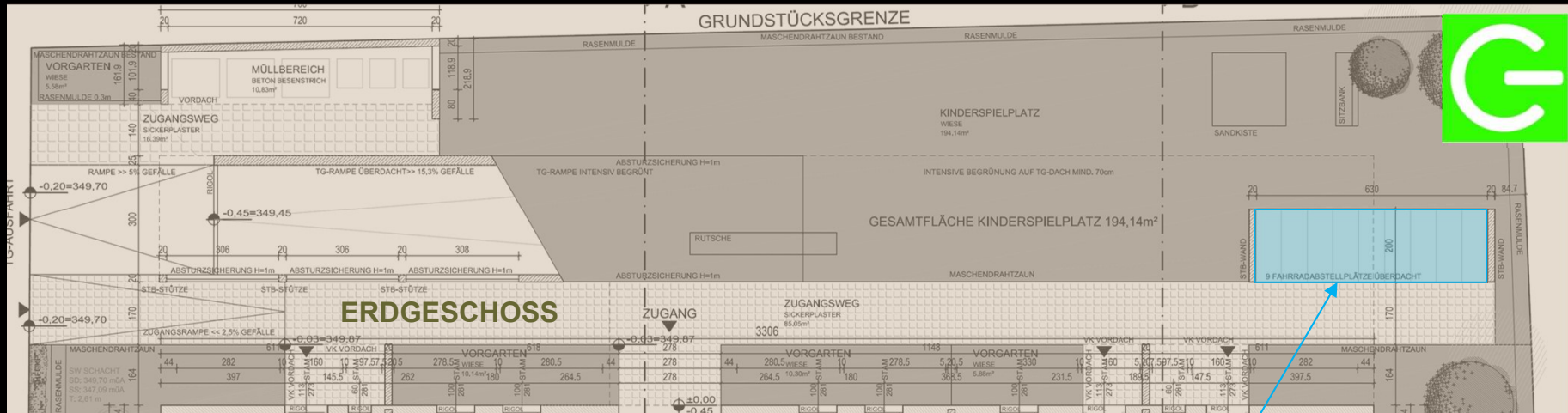
4 Zimmer





TIEFGARAGE mit 10 PKW-Stellplätzen

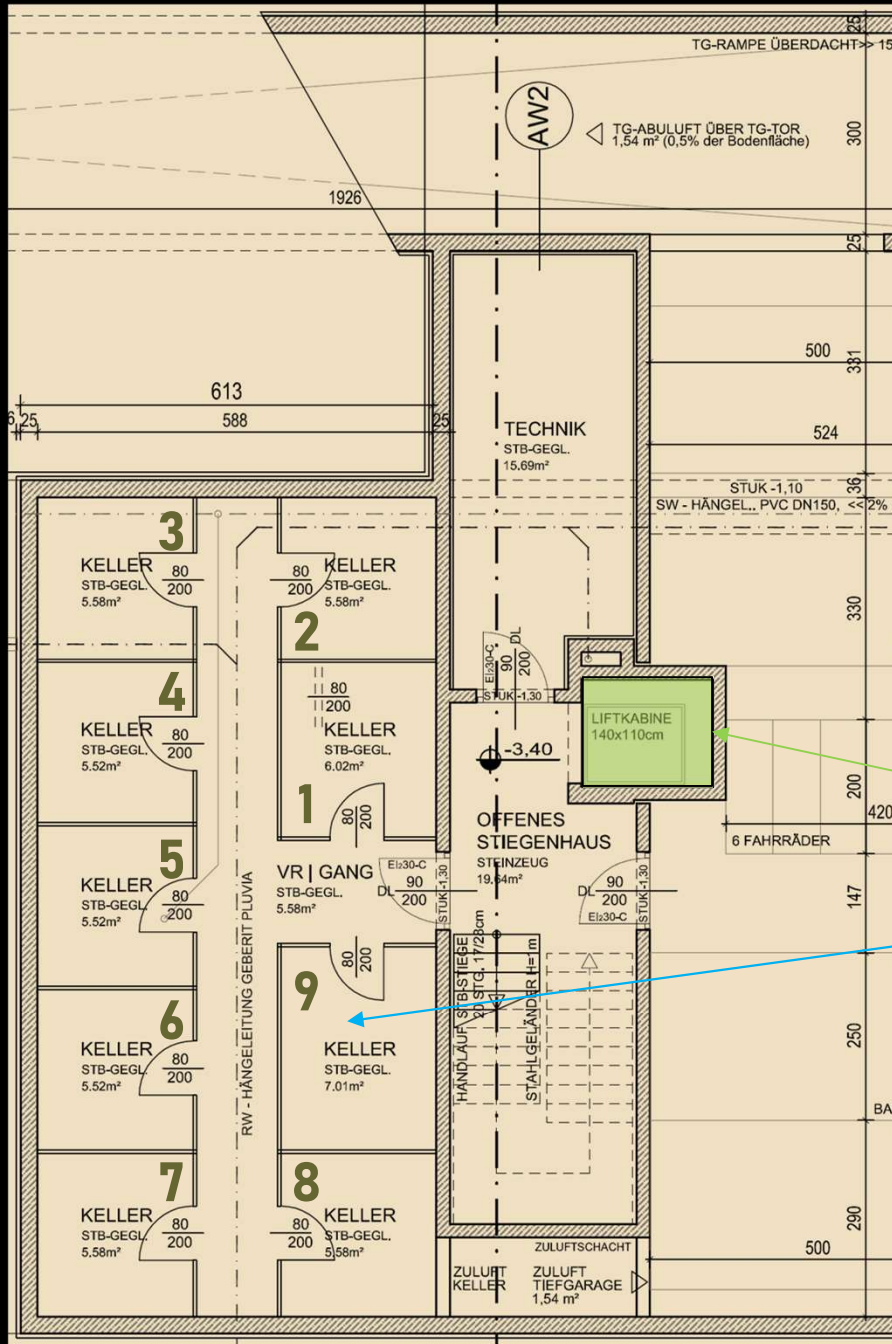
KAUFPREIS je STELLPLATZ
ab € 30.000,-



21 Fahrradabstellplätze

9 Fahrradabstellplätze im Erdgeschoss überdacht

12 Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

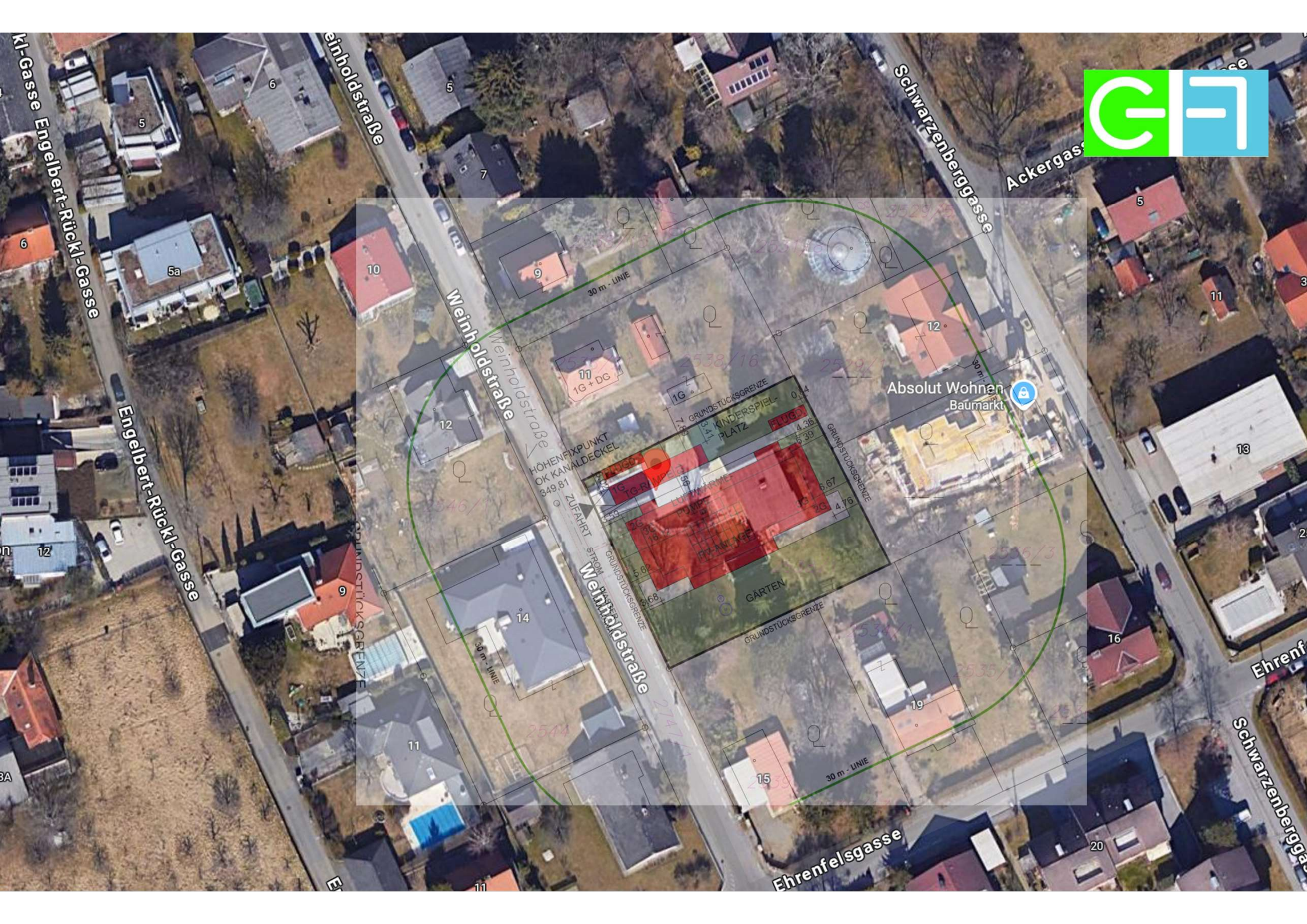


- LIFT - barrierefrei
- Kellerabteile zu jeder Einheit
- Photovoltaikanlage
- LUFTWÄRMEPUMPE
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 2,78 – 2,90 Meter Raumhöhe



**BAUPLATZ
WEINHOLDSTRASSE 13**





WHS13



Die Wohnanlage liegt in einer Verkehrsberuhigten Strasse nahe Stadtzentrum und unweit der Autobahnanbindung A2 Liebenau.

Diese kleine Wohnanlage beherbergt lediglich 9 Einheiten mit großzügigen Terrassen und Gartenflächen.

Hervorzuheben sind die Raumhöhen von 273-290cm und die Durchgangslichte der Türen mit 220cm!

10 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage stehen zur Verfügung.

In Zugangsebene ist ein überdachter Fahrradabstellplatz situiert, weitere befinden sich in der Tiefgarage.

Die den Wohnungen zugeteilten Kellerräume sowie der Technikraum der Anlage befindet sich im Untergeschoss.

Wohnungsgröße: 61 – 117m²

Baubeginn: 2 QUARTAL 2026

Fertigstellung: JULI 2027

Heizungsart: Zentralheizung aufbereitet über LUFTWÄRMEPUMPE kombiniert mit Photovoltaikanlage - Verteilung über Fussbodenheizkreise

Betriebskosten: ~ € 2,45 / m²

Heizkosten: ~ € 1,35 / m²

Rücklage: ~ € 0,35 / m²

Bei den Betriebskosten, Heizkosten und Rücklage handelt es sich um vorläufige Angaben! Grundlage dafür sind Vergleichswerte ähnlicher Gebäude; Diese können von den tatsächlichen Werten nach Baufertigstellung noch abweichen!

Sonstiges: *Ausstattungsinformationen entnehmen Sie bitte der Bau und Ausstattungsbeschreibung*

Energieausweis: HWB: 45 kWh/m²a; fGEE: 0,7

Vertragsserrichtung: Notariat Dr KINZER Dieter – Öffentlicher Notar
Adresse: Hans Sachs Gasse 3, 8010 GRAZ
Telefon: [0316 813100](tel:0316813100)
E-mail: notariat@notare-ffk.at

Kaufnebenkosten: 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,5% Grunderwerbsteuer
1,5% zzgl. 20% Ust. vom Kaufpreis für Kaufvertragsserrichtung
Finanzierungsnebenkosten zur Kapitalbeschaffung



BauträgerVertragsGesetz – Ratenplan

Bei der Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Kaufpreis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluß der in Abs. 2 festgelegten Bauabschnitte fällig werden.

Zu nachstehenden Terminen sind folgende Teile des Kaufpreises fällig:

im Ratenplan B:

- 10% bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30% nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20% nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12% nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17% nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9% nach Fertigstellung der Gesamtanlage und
- 2% nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert hat.