



Moderne Genossenschaftswohnung in Top-Lage – Ideal für Ihr neues Zuhause!

Eggenberger Gürtel 50-56 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Eggenberger Gürtel 50-56
Objektart:	Wohnung
Zustand:	modernisiert
verfügbare Einheiten:	18 von 54 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.08.2026, 01.07.2026
Befristung:	unbefristet

NEBENKOSTEN

Kaution:	2.822,34 €, 2.790,27 €, 2.565,72 €, 2.761,08 €, 2.886,06 €, 2.760,66 €, 2.826,69 €, 2.244,69 €, 2.283,81 €, 2.021,52 €, 2.383,56 €, 2.067,69 €, 2.120,61 €, 2.931,45 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.6 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	525 m
Klinik	725 m
Krankenhaus	550 m

Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	600 m

Verkehr

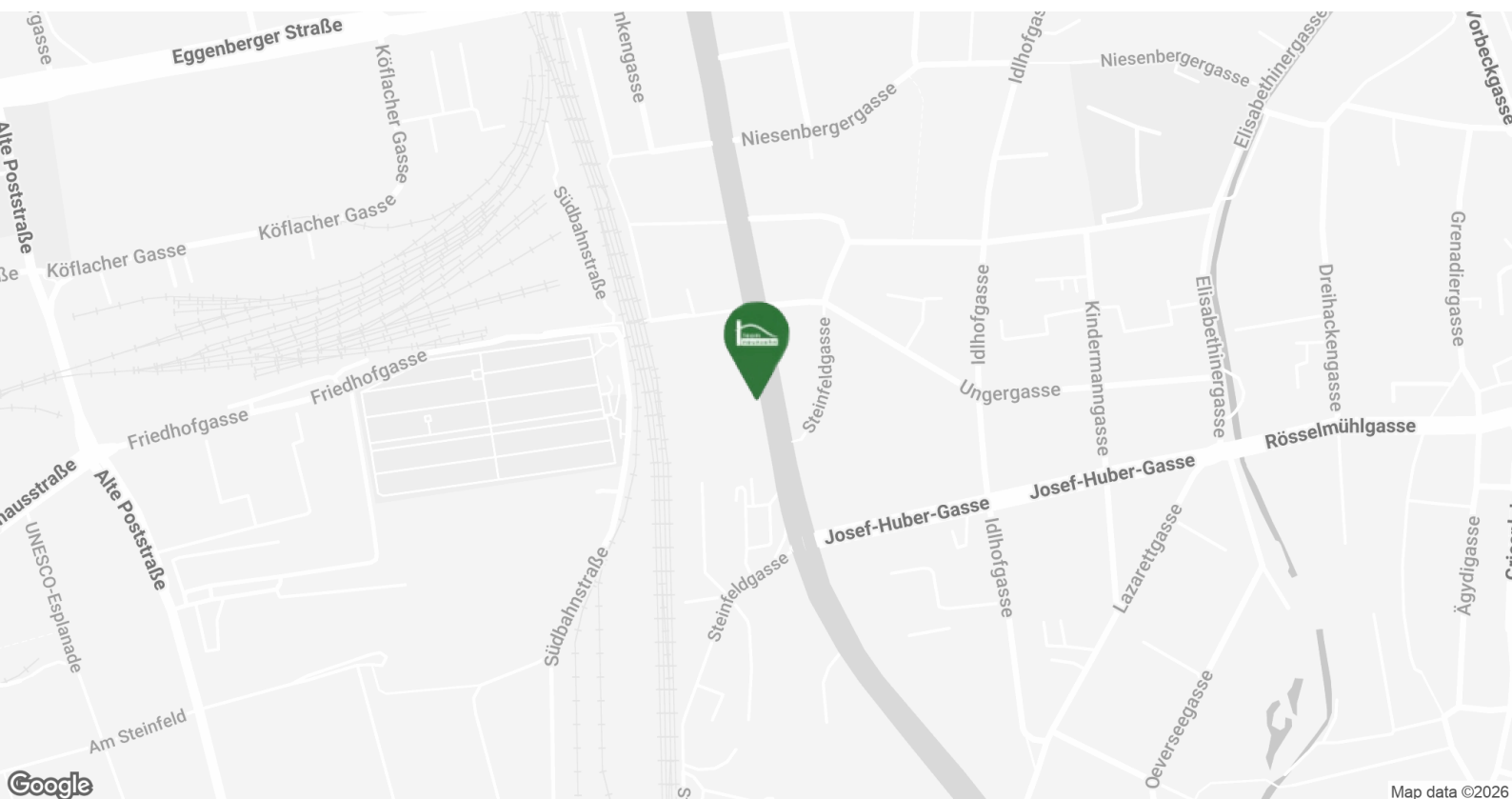
Bus	150 m
Straßenbahn	575 m
Autobahnanschluss	3.925 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	8.925 m

Kinder & Schulen

Schule	575 m
Kindergarten	150 m
Universität	850 m
Höhere Schule	975 m

Sonstige

Geldautomat	550 m
Bank	550 m
Post	700 m
Polizei	550 m







Top 05 - Stiege 01

81,82 m²

Gesamtmietzins: € 999,87

Kaution: 2.822,34

Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

1. Obergeschoss

52 **TOP 5**
3 Zimmer Wohnung **Typ C3**

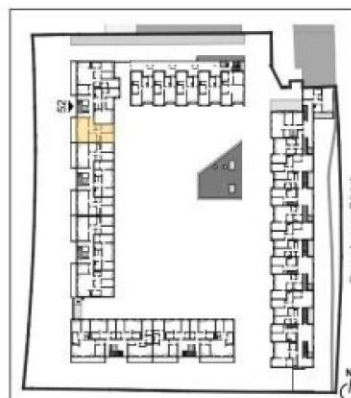
Wohnnutzfläche: 96,89 m²

davon WNF beheizt: 81,82 m²



Raumliste	m ²
AR	2,59
Bad	7,29
Kochnische	6,84
VR	13,82
WC	2,18
Wohnzimmer	24,92
Zimmer 1	11,06
Zimmer 2	13,12
Loggia	15,07

Kellerabteil vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Top 010 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 988,51

79,82 m²

Kaution: 2.790,27



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

3. Obergeschoss

52

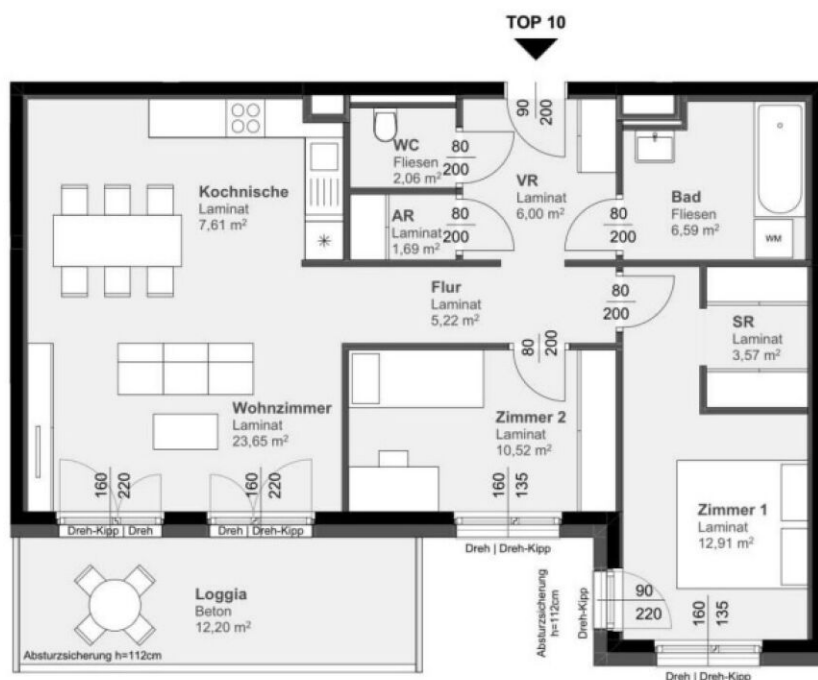
TOP 10

3 Zimmer Wohnung

Typ C1

Wohnnutzfläche: 92,02 m²

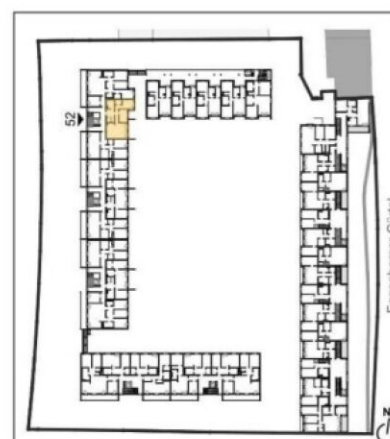
davon WNF beheizt: 79,82 m²



Raumliste	m ²
AR	1,69
Bad	6,59
Flur	5,22
Kochnische	7,61
SR	3,57
VR	6,00
WC	2,06
Wohnzimmer	23,65
Zimmer 1	12,91
Zimmer 2	10,52

Loggia 12,20

Kellerabteil vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

0 5 M 1:100

Top 016 - Stiege 05

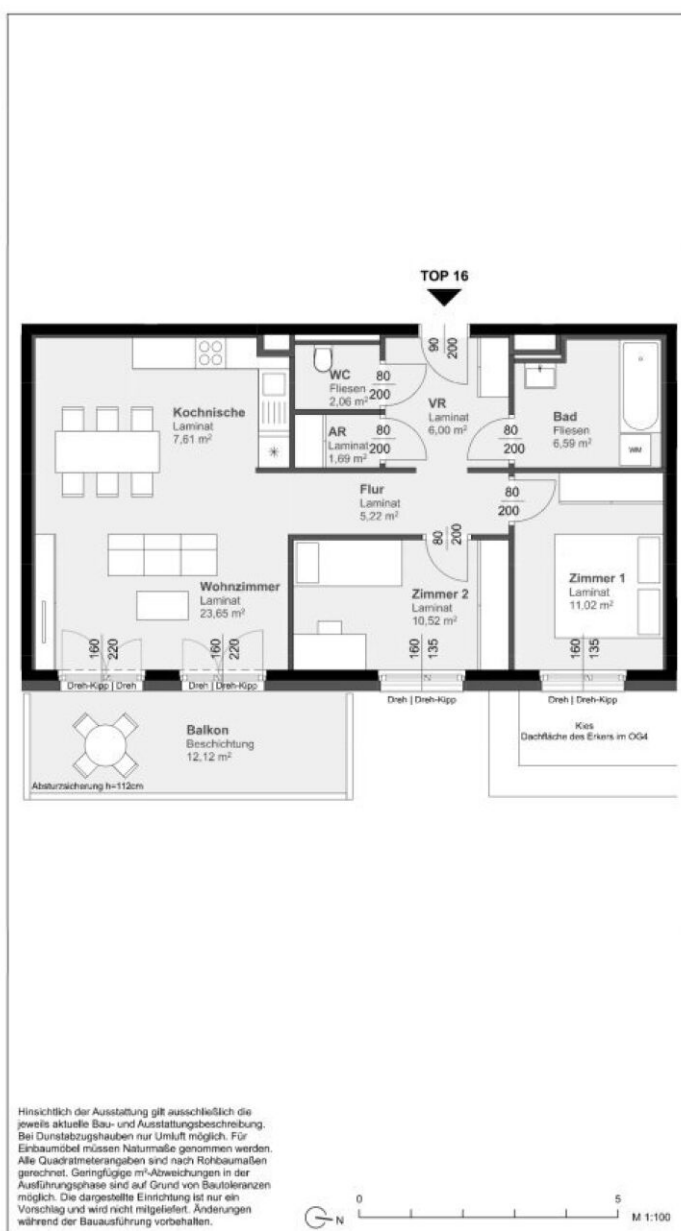
74,36 m²

Gesamtmietzins: € 908,98

Kaution: 2.565,72

Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

5. Obergeschoss

52 TOP 16

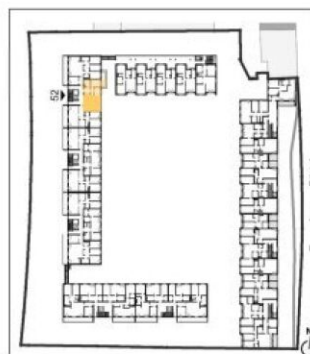
3 Zimmer Wohnung Typ C2

Wohnnutzfläche: 74,36 m²

davon WNF beheizt: 74,36 m²

Raumliste	m ²
AR	1,69
Bad	6,59
Flur	5,22
Kochnische	7,61
VR	6,00
WC	2,06
Wohnzimmer	23,65
Zimmer 1	11,02
Zimmer 2	10,52
Balkon	12,12

Kellerabteil vorhanden



kirsch zt gmbh
schwedenplatz 2/64 - A_1010 wien
tel: +43_[0]1_8901010 fax: dw19
mobil: +43_[0]650_6455977
email: office@clemenskirsch.at
www.clemenskirsch.at

bwsg
besser wohnen seit Generationen

BWS
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und
Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.
BWSI
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H.
Münzgrabenstraße 36/9
8010 Graz
T +43 316 40 12 67

VERGABEPLAN	Stand	22.05.2019
-------------	-------	------------

Top 011 - Stiege 03

74,17 m²

Gesamtmietzins: € 920,36

Kaution: 2.761,08

Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

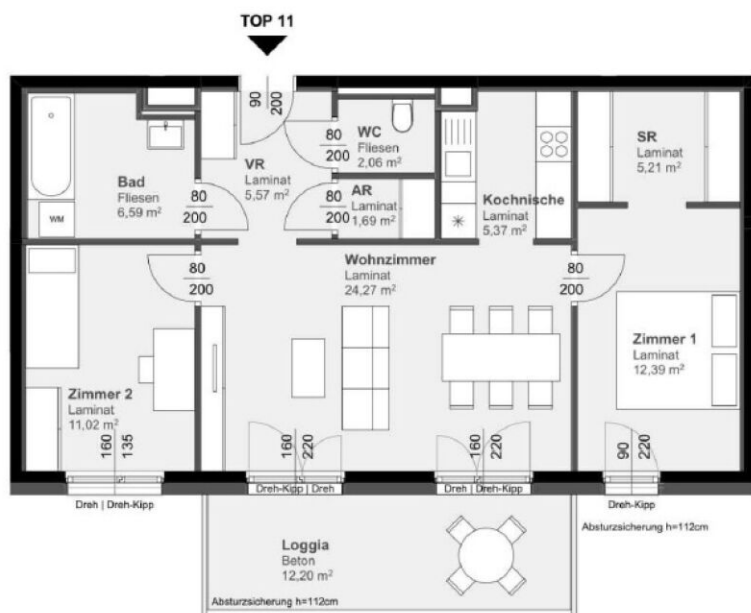
3. Obergeschoss

52a TOP 11

3 Zimmer Wohnung Typ C4

Wohnnutzfläche: 86,37 m²

davon WNF beheizt: 74,17 m²



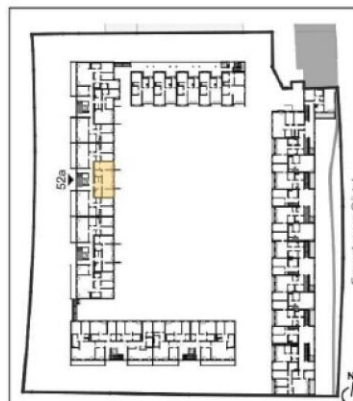
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaummaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

0 5
N M 1:100

Raumliste	m ²
AR	1,69
Bad	6,59
Kochnische	5,37
SR	5,21
VR	5,57
WC	2,06
Wohnzimmer	24,27
Zimmer 1	12,39
Zimmer 2	11,02

Loggia 12,20

Kellerabteil vorhanden



Top 019 - Stiege 06

81,34 m²

Gesamtmietzins: € 1.022,60

Kaution: 2.886,06

Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

6. Obergeschoss

52a

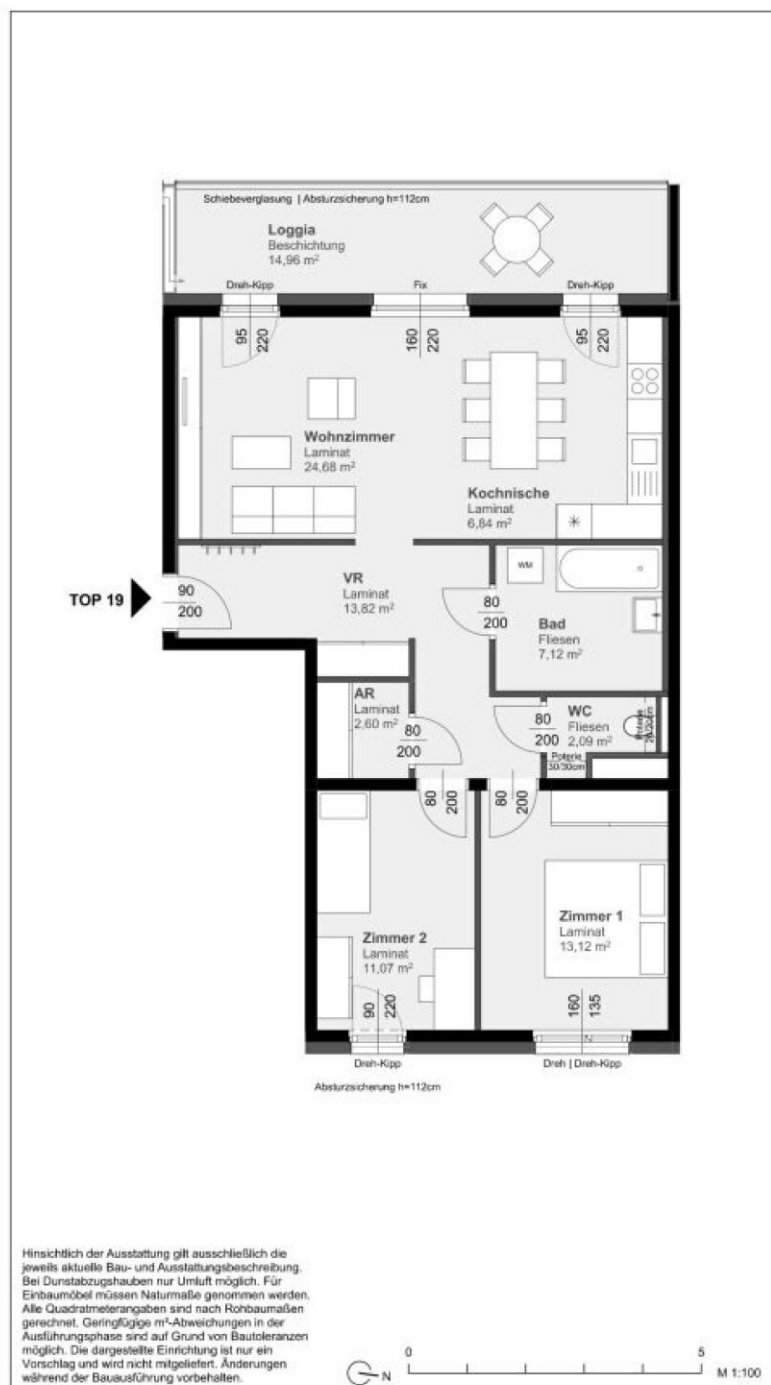
TOP 19

3 Zimmer Wohnung

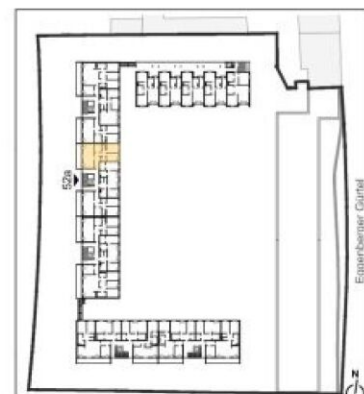
Typ C3

Wohnnutzfläche: 96,30 m²

davon WNF beheizt: 81,34 m²



Raumliste	m ²
AR	2,60
Bad	7,12
Kochnische	6,84
VR	13,82
WC	2,09
Wohnzimmer	24,68
Zimmer 1	13,12
Zimmer 2	11,07
Loggia	14,96
Kellerabteil	vorhanden



Top 004 - Stiege 01

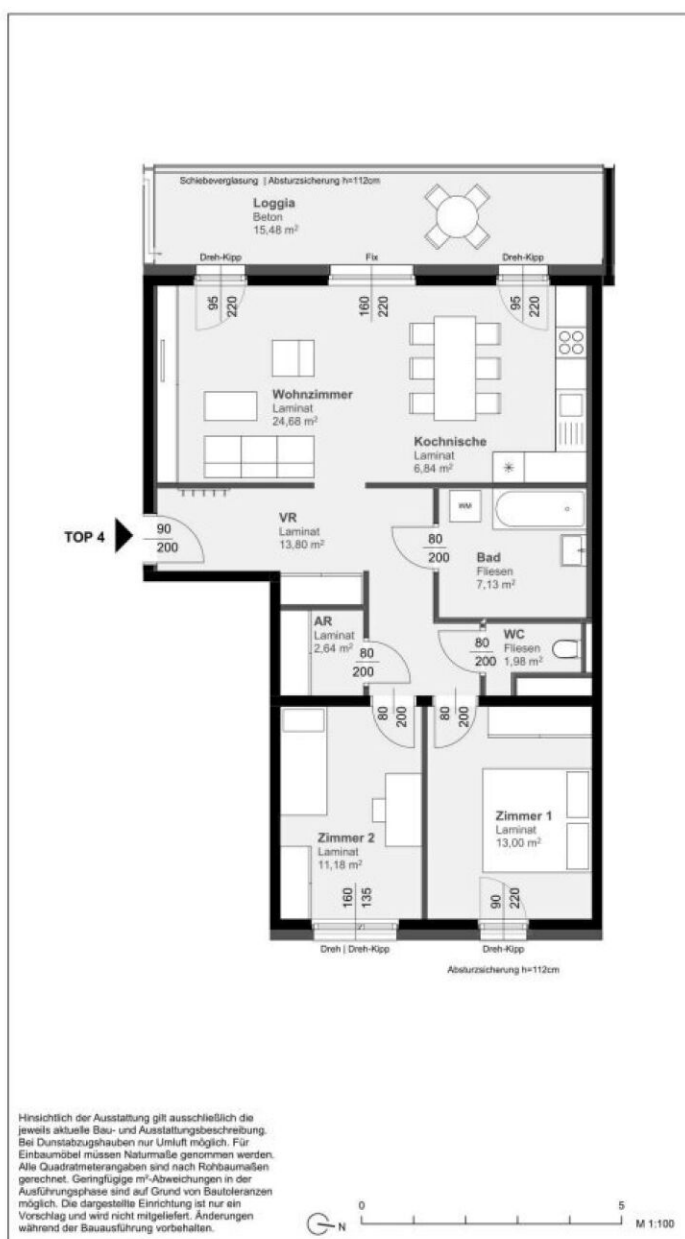
81,25 m²

Gesamtmietzins: € 999,87

Kaution: 2.760,66

Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

1. Obergeschoss

52b **TOP 4**

3 Zimmer Wohnung **Typ C3**

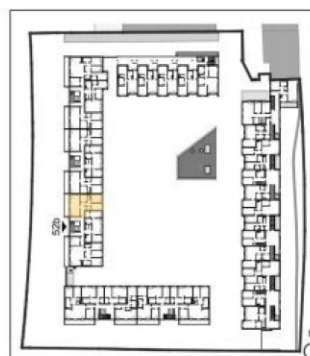
Wohnnutzfläche: 96,73 m²

davon WNF beheizt: 81,25 m²

Raumliste	m ²
AR	2,64
Bad	7,13
Kochnische	6,84
VR	13,80
WC	1,98
Wohnzimmer	24,68
Zimmer 1	13,00
Zimmer 2	11,18

Loggia 15,48

Kellerabteil vorhanden



kirsch zt gmbh
schwedenplatz 2/64 - A_1010 wien
tel: +43 [0]1 8901010 fax: dw19
mobil: +43 [0]650 6455977
email: office@ckirsch.at - www.ckirsch.at

bwsg Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40
tel: +43 1 546 08-0
besser wohnen seit Generationen

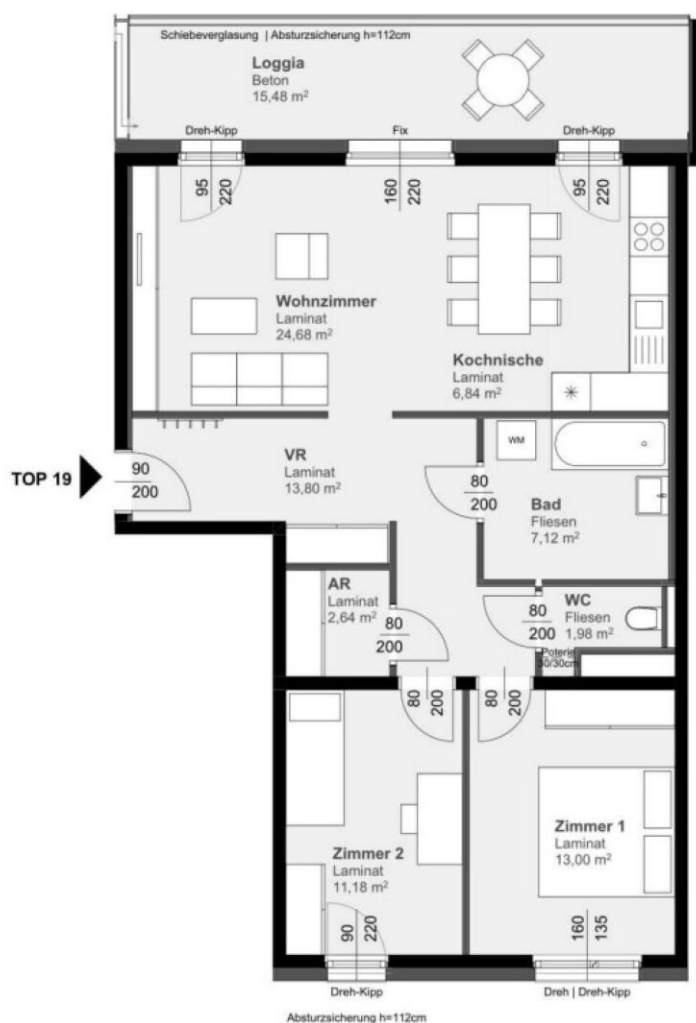
VERGABEPLAN **VORABZUG**
Stand 20.10.2017

Top 019 - Stiege 06

Gesamtmietzins: € 1.022,60

81,24 m²

Kaution: 2.826,69



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

0 5 M 1:100



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

6. Obergeschoss

52b

TOP 19

3 Zimmer Wohnung

Typ C3

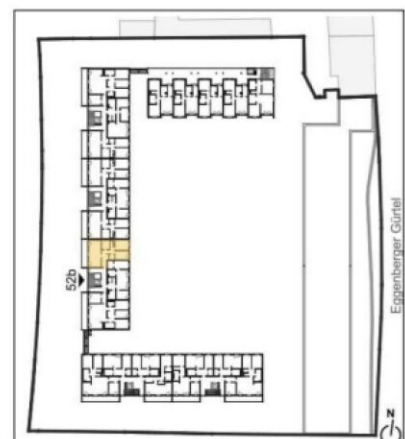
Wohnnutzfläche: 96,72 m²

davon WNF beheizt: 81,24 m²

Raumliste	m ²
AR	2,64
Bad	7,12
Kochnische	6,84
VR	13,80
WC	1,98
Wohnzimmer	24,68
Zimmer 1	13,00
Zimmer 2	11,18

Loggia 15,48

Kellerabteil vorhanden



Top 12 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 795,34

65,24 m²

Kaution: 2.244,69

Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

2. Obergeschoss

54

TOP 12

2 Zimmer Wohnung

Typ B2

Wohnnutzfläche: 80,08 m²

davon WNF beheizt: 65,24 m²



Raumliste	m ²
AR	2,04
Bad/ WC	5,19
Kochnische	7,98
SR	3,32
VR	10,76
Wohnzimmer	21,98
Zimmer	13,97
Loggia	14,84
Kellerabteil	vorhanden



Top 16 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 795,34

65,24 m²

Kaution: 2.244,69



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



0

5

M 1:100



Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

6. Obergeschoss

54

TOP 26

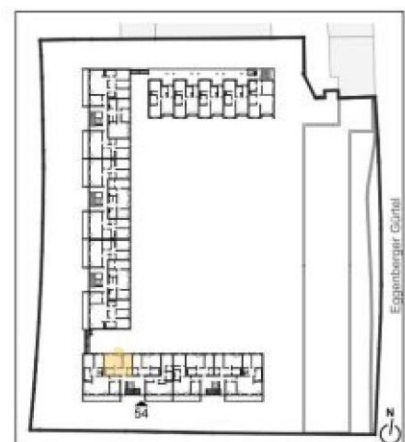
2 Zimmer Wohnung

Typ B1

Wohnnutzfläche: 52,80 m²

davon WNF beheizt: 52,80 m²

Raumliste	m ²
AR	3,58
Bad/ WC	5,80
Kochnische	5,49
VR	8,53
Wohnzimmer	17,92
Zimmer	11,48
Balkon	5,56
Kellerabteil	vorhanden

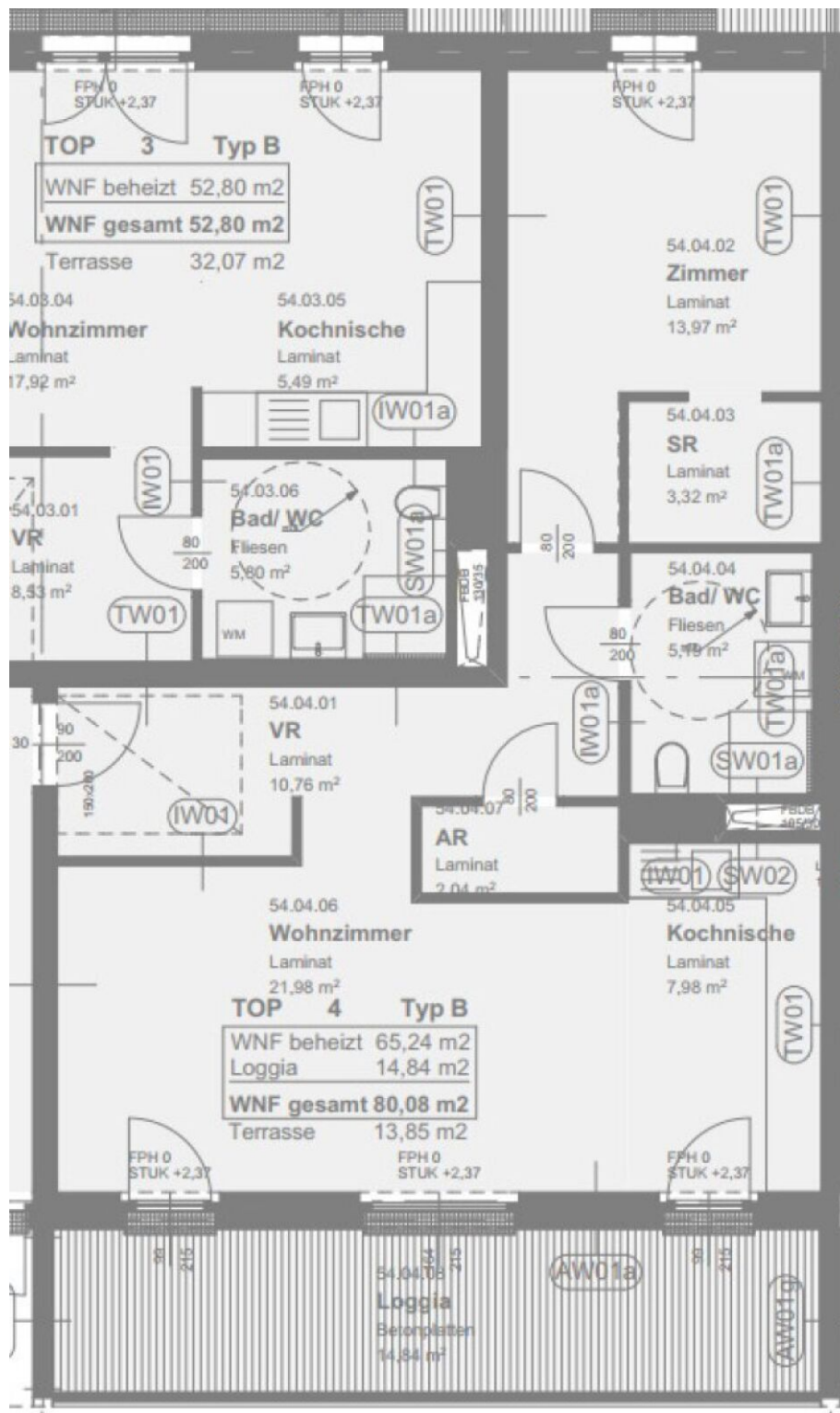


Top 004 - Stiege EG

Gesamtmietzins: € 761,26

65,24 m²

Kaution: 2.283,81



Top 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 818,07

68,41 m²

Kaution: 2.021,52



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

1. Obergeschoß

56

TOP 3

2 Zimmer Wohnung Typ B1

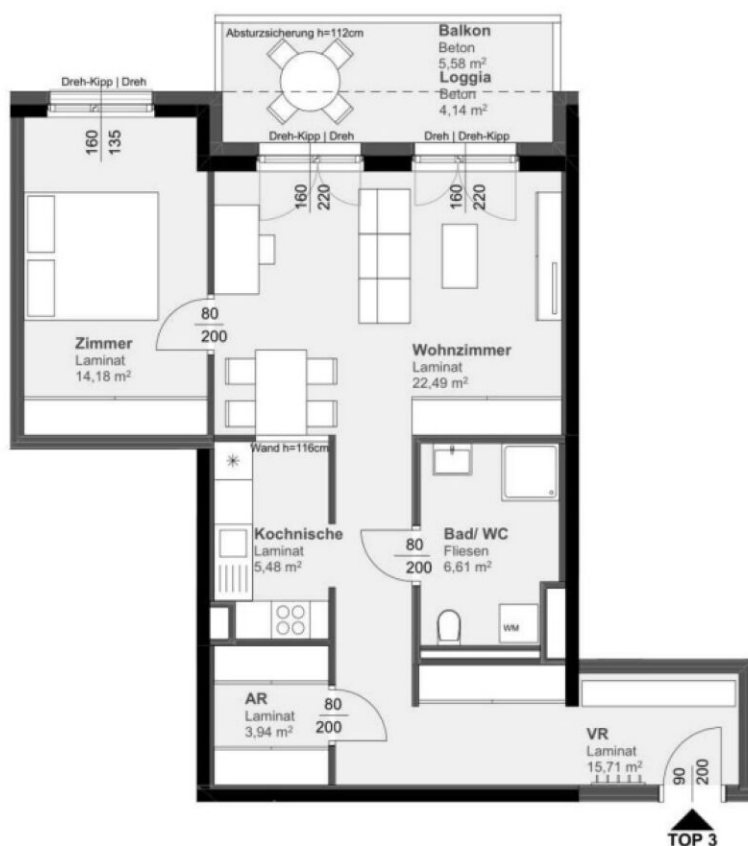
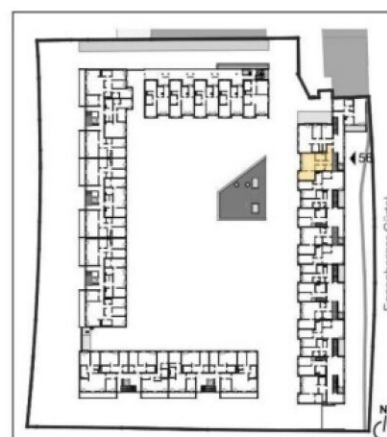
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

davon WNF beheizt: 68,41 m²

Raumliste	m ²
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil

vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

0 5 M 1:100

Top 006 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 772,64

63,53 m²

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

2. Obergeschoß

56

TOP 6

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

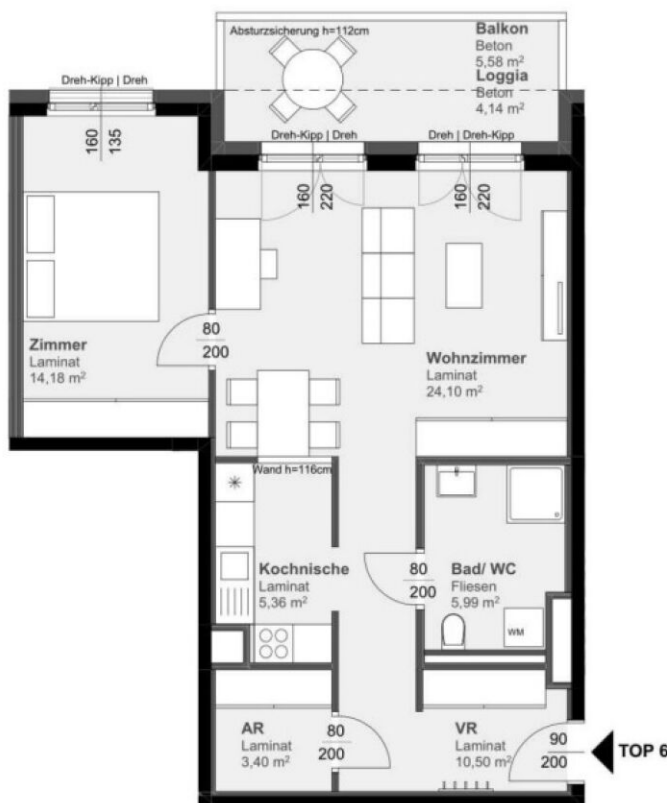
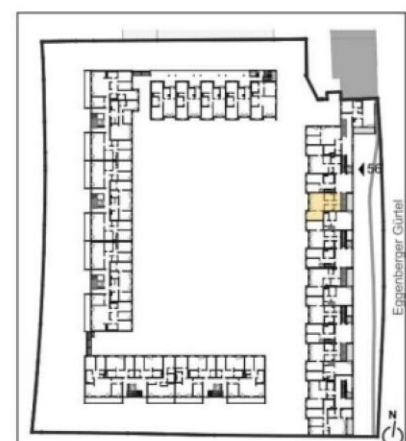
Wohnnutzfläche: 67,67 m²

davon WNF beheizt: 63,53 m²

Raumliste	m ²
AR	3,40
Bad/ WC	5,99
Kochnische	5,36
VR	10,50
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil

vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

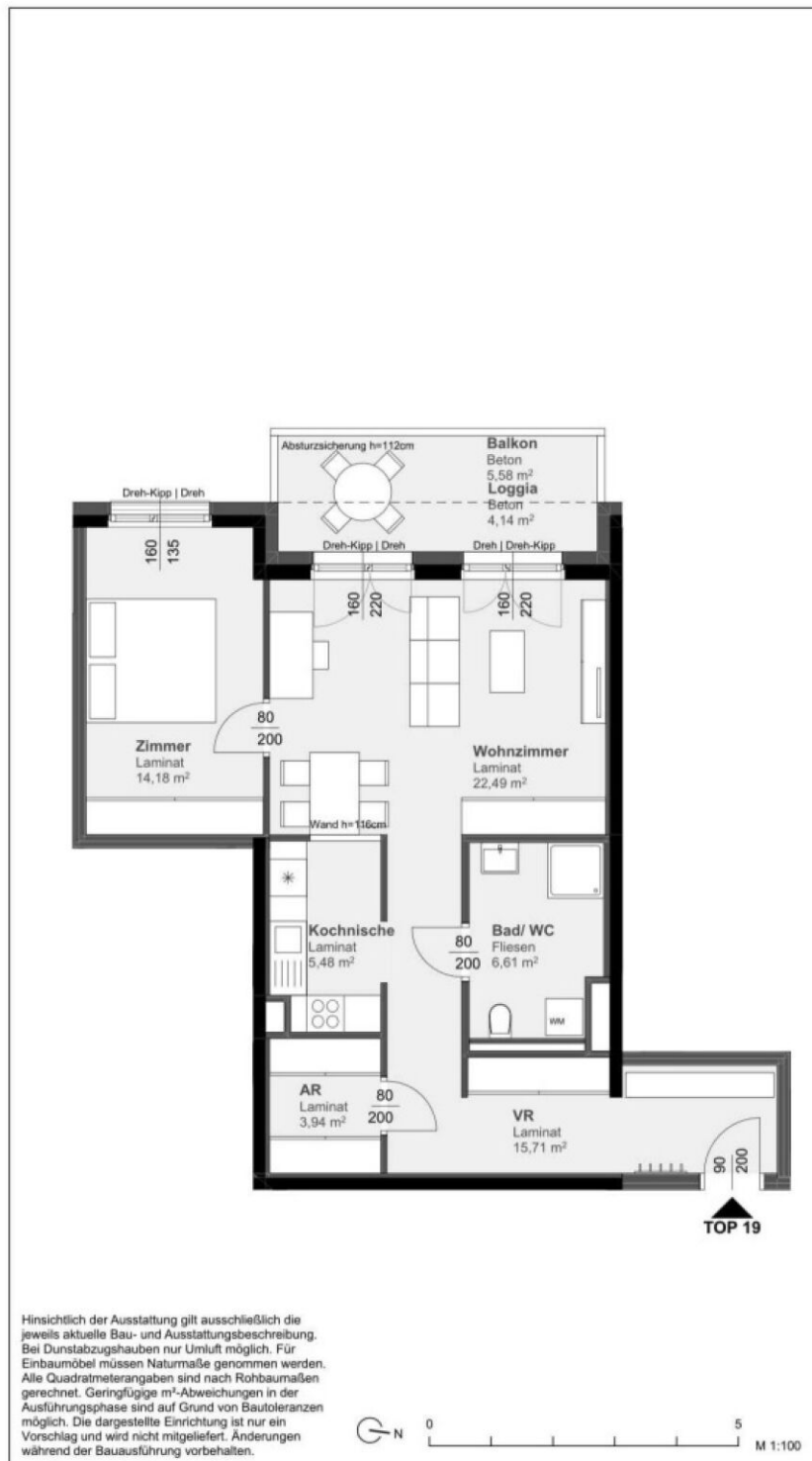


Top 019 - Stiege 05

Gesamtmietzins: € 840,82

68,41 m²

Kaution: 2.067,69



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

5. Obergeschoß

56

TOP 19

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

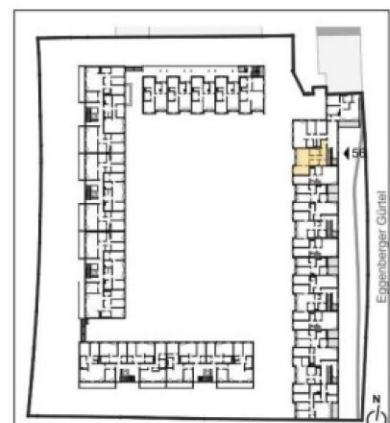
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

davon WNF beheizt: 68,41 m²

Raumliste	m ²
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil

vorhanden



Top 009 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 772,64

63,98 m²

Kaution: 2.120,61



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

3. Obergeschoss

56a

TOP 9

2 Zimmer Wohnung

Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,12 m²

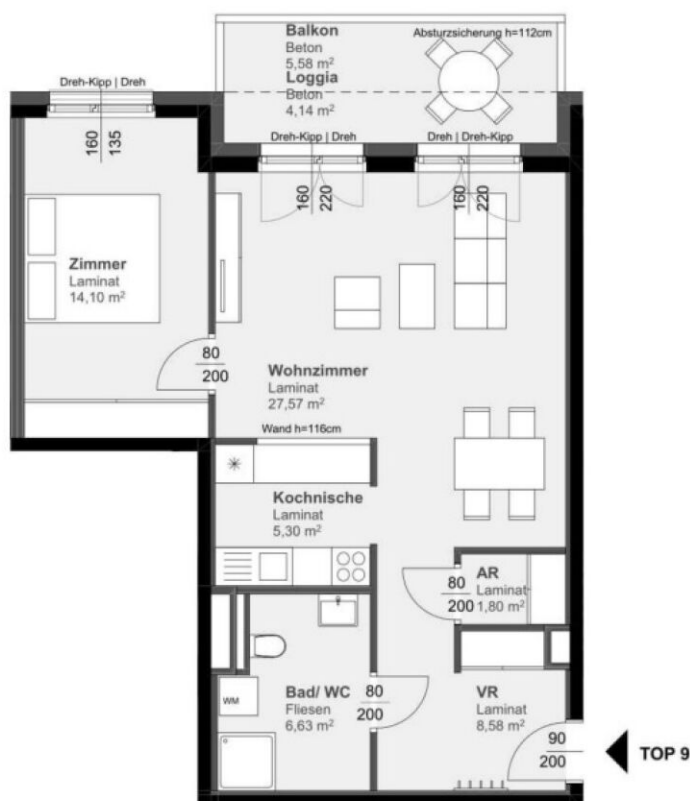
davon WNF beheizt: 63,98 m²

Raumliste	m ²
AR	1,80
Bad/ WC	6,63
Kochnische	5,30
VR	8,58
Wohnzimmer	27,57
Zimmer	14,10

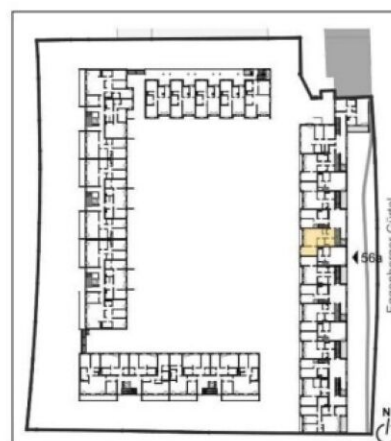
Loggia 4,14

Balkon 5,58

Kellerabteil vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Top 015 - Stiege 05

77,70 m²

Gesamtmietzins: € 977,15

Kaution: 2.931,45

Wohnbau BWS

Eggenberger Gürtel 50, 52, 52a, 52b, 54, 54a, 56, 56a, 56b, 56c; 8020 Graz



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

5. Obergeschoss

56a

TOP 15

3 Zimmer Wohnung

Typ C1

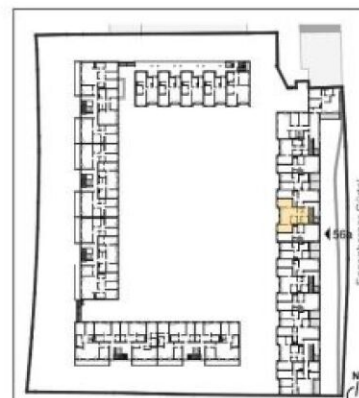
Wohnnutzfläche: 81,84 m²

davon WNF beheizt: 77,70 m²



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

0 5 M 1:100



Top 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 772,64

64,03 m²

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

1. Obergeschoss

56b

TOP 3

2 Zimmer Wohnung

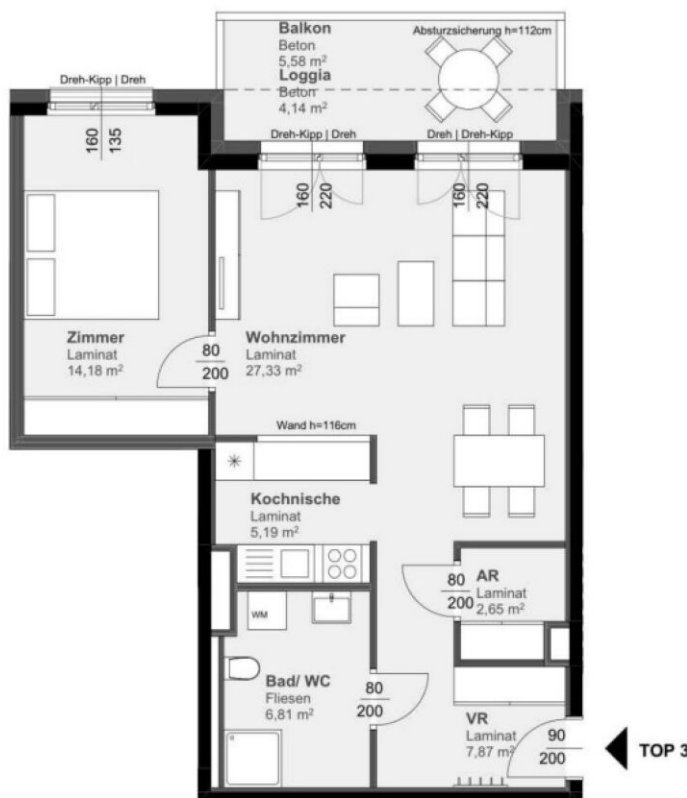
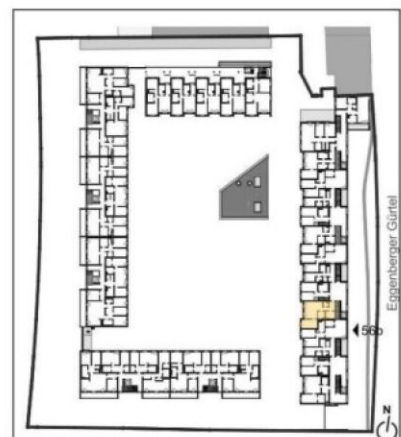
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,17 m²

davon WNF beheizt: 64,03 m²

Raumliste	m ²
AR	2,65
Bad/ WC	6,81
Kochnische	5,19
VR	7,87
Wohnzimmer	27,33
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Top 009 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 772,64

64,03 m²

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

3. Obergeschoss

56b

TOP 9

2 Zimmer Wohnung

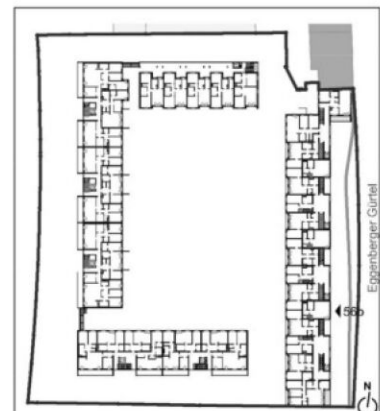
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,17 m²

davon WNF beheizt: 64,03 m²

Raumliste	m ²
AR	2,57
Bad/ WC	6,81
Kochnische	5,19
VR	7,81
Wohnzimmer	27,47
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



Top 014 - Stiege 04

Gesamtmietzins: € 761,26

63,39 m²

Kaution: 2.283,81



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

3. Obergeschoss

56b

TOP 9

2 Zimmer Wohnung

Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,17 m²

davon WNF beheizt: 64,03 m²

Raumliste	m ²
AR	2,57
Bad/ WC	6,81
Kochnische	5,19
VR	7,81
Wohnzimmer	27,47
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden

