

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

Eggenberger Gürtel 50-56 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at



DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Eggenberger Gürtel 50-56
Objektart:	Wohnung
Zustand:	modernisiert
verfügbare Einheiten:	21 von 42 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.01.2026, 01.03.2026
Befristung:	unbefristet

NEBENKOSTEN

Kaution:	2.821,86 €, 2.732,40 €, 2.565,72 €, 2.822,34 €, 2.886,06 €, 2.760,66 €, 2.826,69 €, 2.244,69 €, 1.796,04 €, 2.021,52 €, 2.383,56 €, 2.180,55 €, 2.052,66 €, 2.067,69 €, 2.245,08 €, 2.120,61 €, 2.726,13 €, 3.463,77 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.6 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

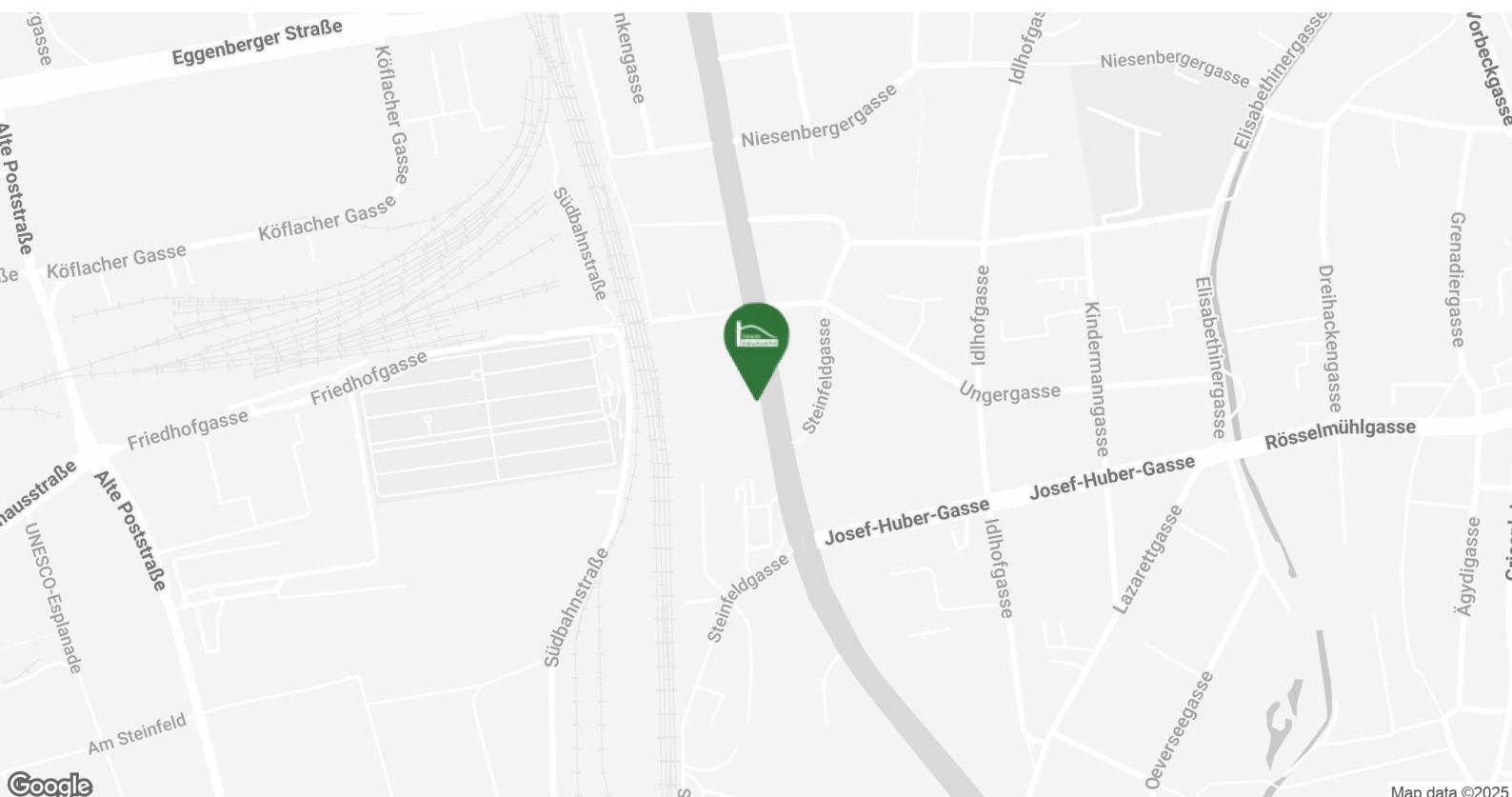
Supermarkt	275 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	600 m

Sonstige

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

Verkehr

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



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten



FACTS

8020 GRAZ EGGENBERGER GÜRTEL 50-56

- leistbarer Genossenschaftsbau
- Tiefgarage vorhanden
- Küche kann angemietet werden
- lichtdurchflutete Räume
- sofort beziehbar

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 08 - Stiege 02

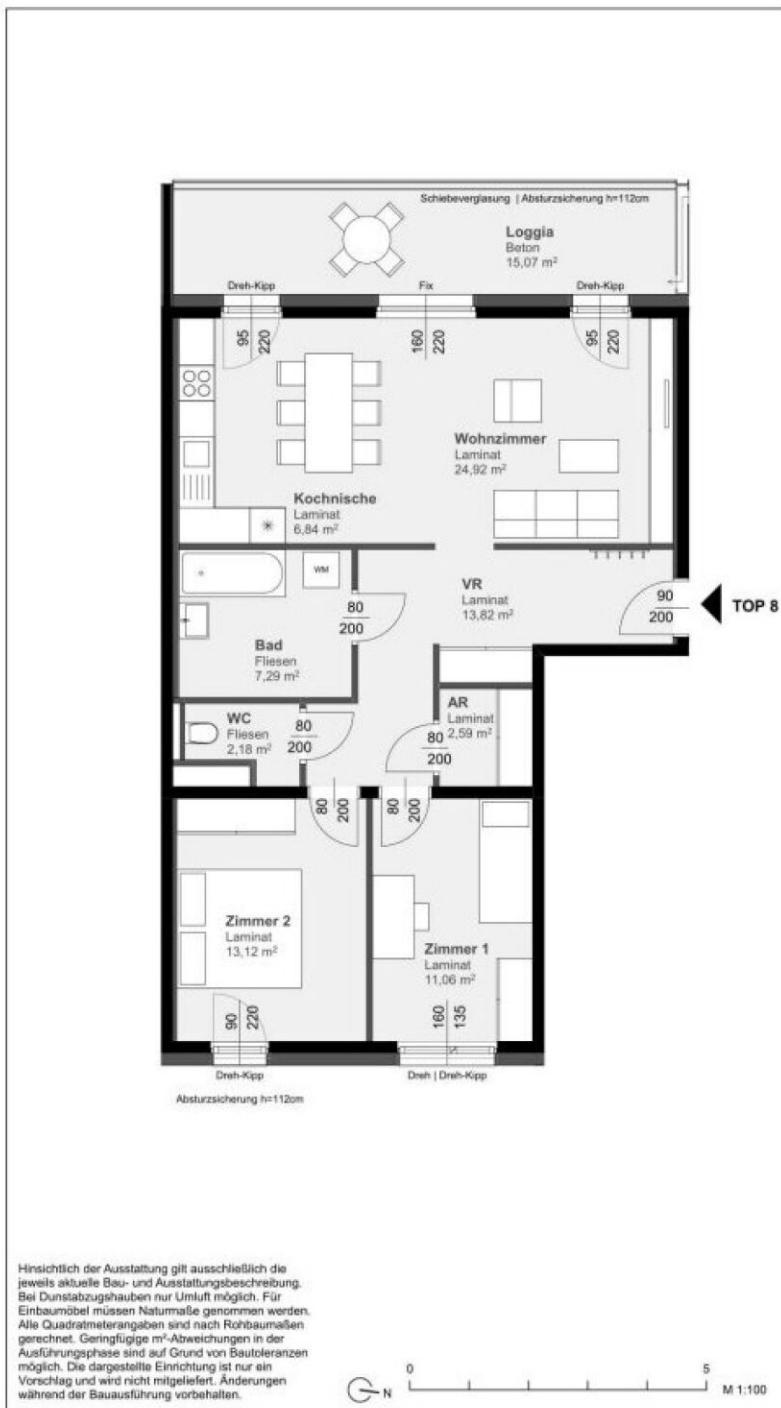
81,82 m²

Gesamtmietszins: € 940,77

Kaution: 2.821,86

Wohnbau BWS

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



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

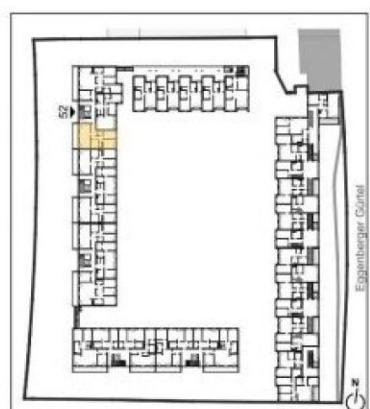
2. Obergeschoß

52 **TOP 8**
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 m²

Kellerabteil vorhanden

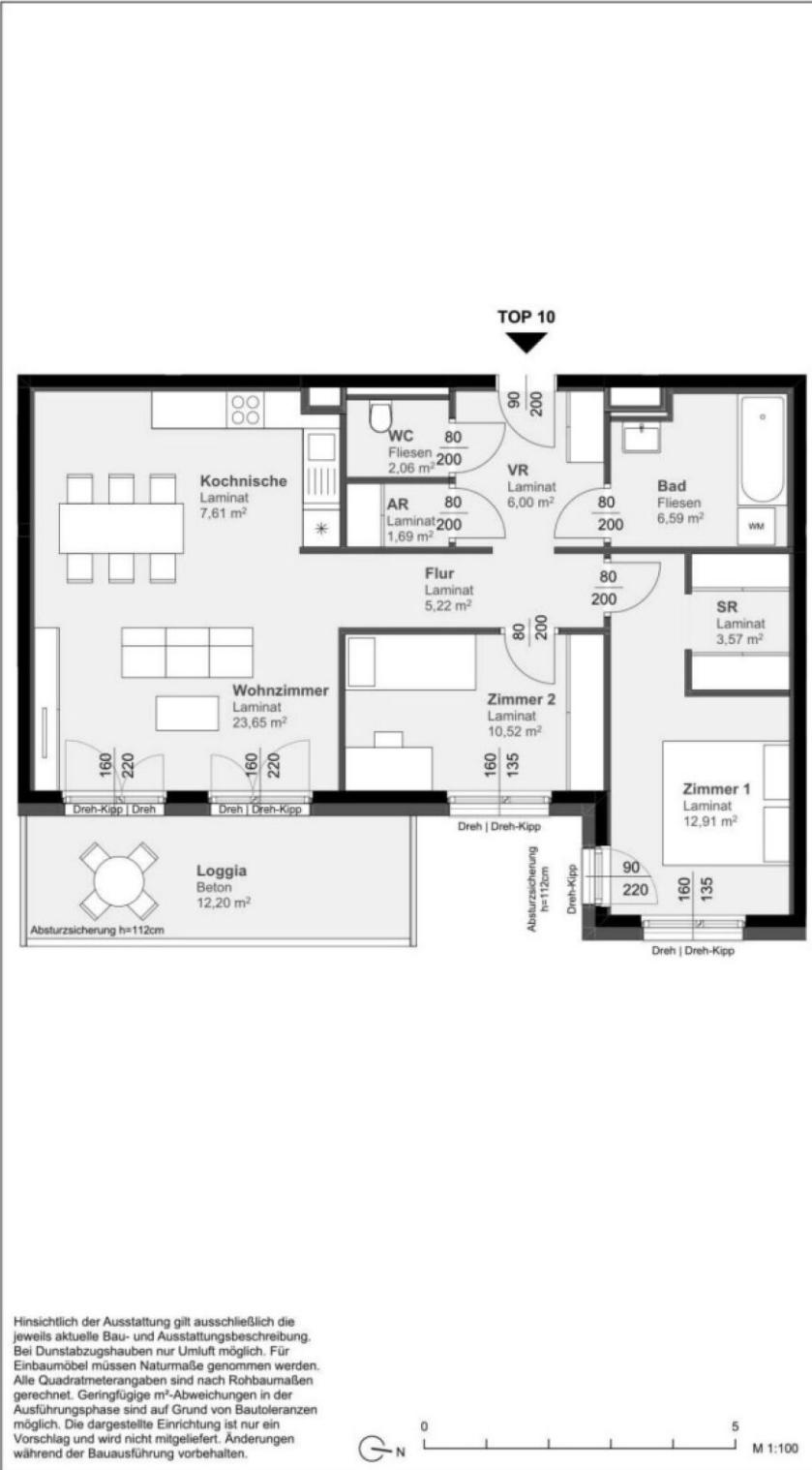


Top 010 - Stiege 03

79,82 m²

Gesamtmietszins: € 930,09

Kaution: 2.732,40



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

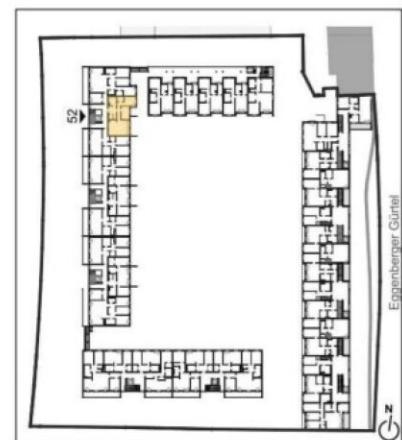
3. Obergeschoss

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



Top 016 - Stiege 05

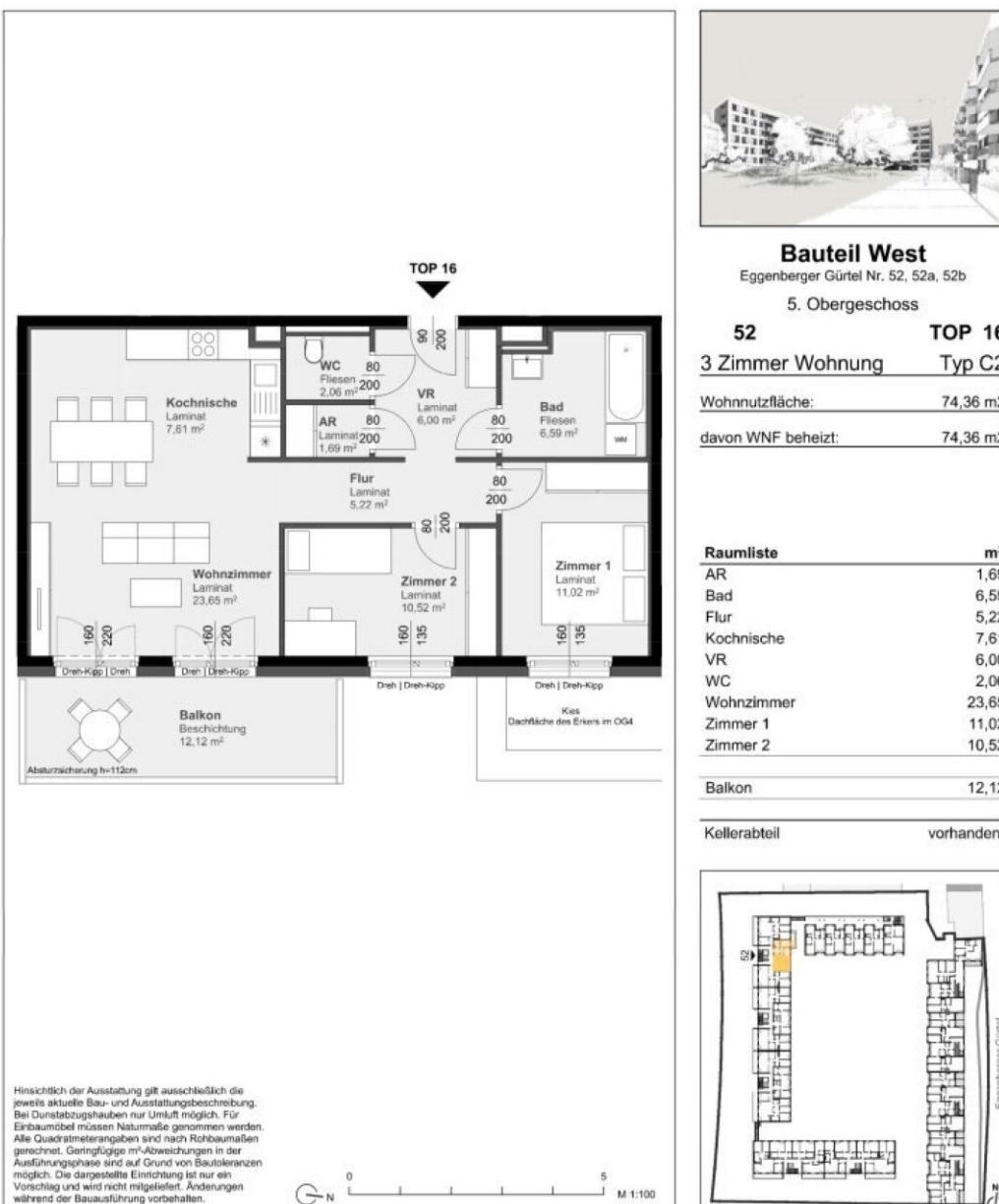
74,36 m²

Gesamtmietszins: € 855,24

Kaution: 2.565,72

Wohnbau BWS

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



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

0 5 M 1:100

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.
BWS
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgeellschaft
Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H.
Münzgrabenstraße 36/9
8010 Graz
T +43 316 40 12 67

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 012 - Stiege 03

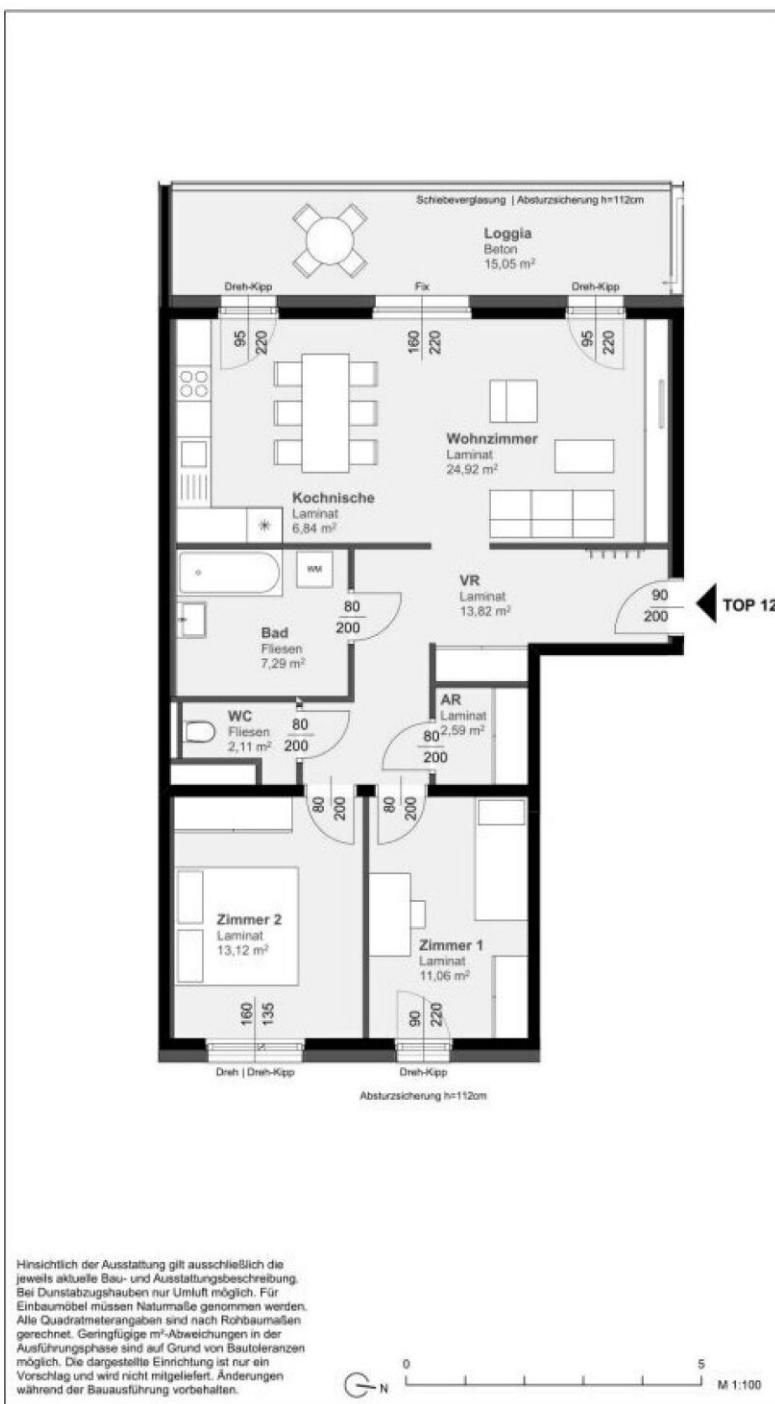
81,75 m²

Gesamtmietszins: € 940,77

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

3. Obergeschoss

52a **TOP 12**

3 Zimmer Wohnung **Typ C3**

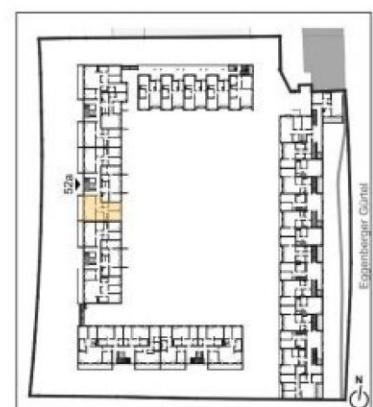
Wohnnutzfläche: 96,80 m²

davon WNF beheizt: 81,75 m²

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

Loggia 15,05

Kellerabteil vorhanden



Top 019 - Stiege 06

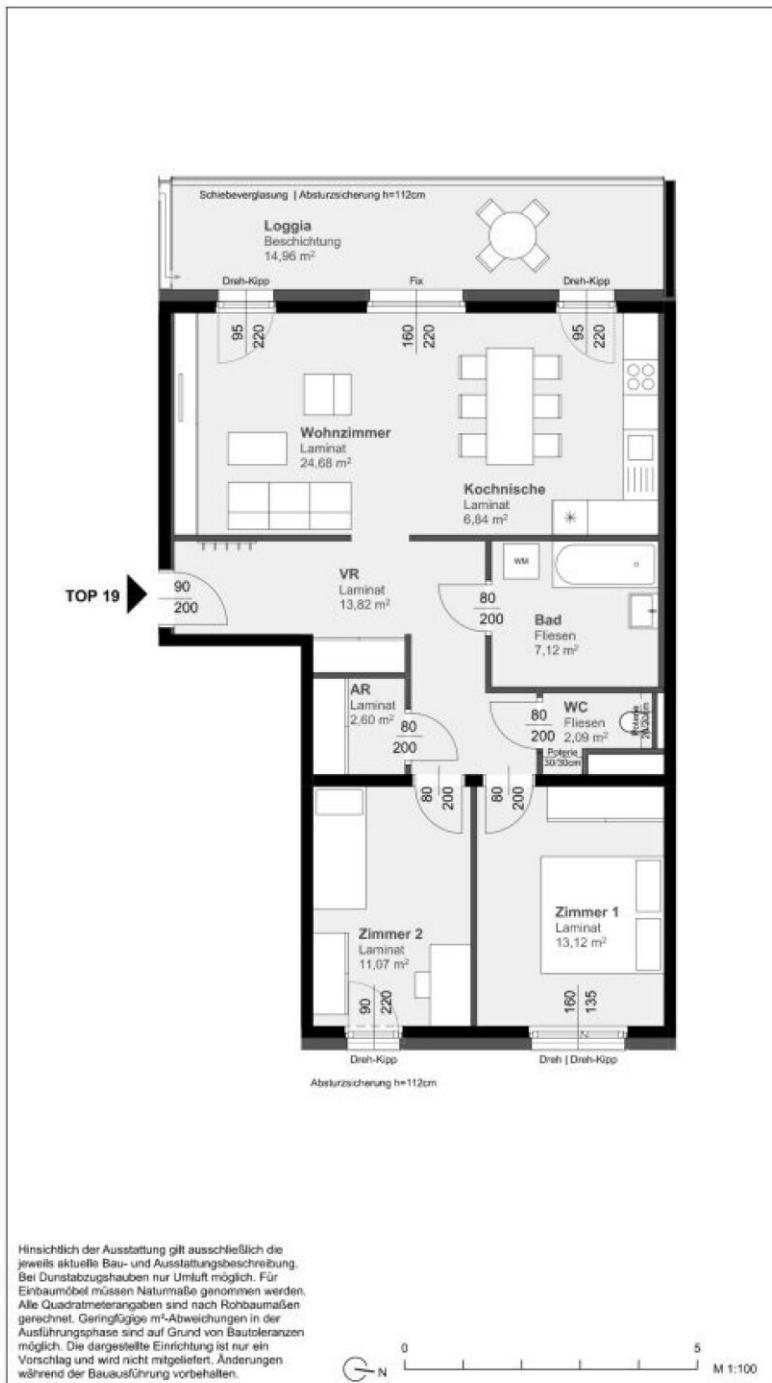
81,34 m²

Gesamtmietszins: € 962,14

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**

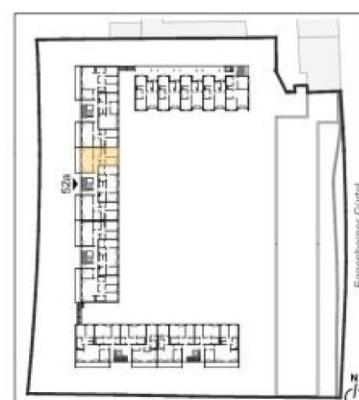
Wohnnutzfläche: 96,30 m²

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

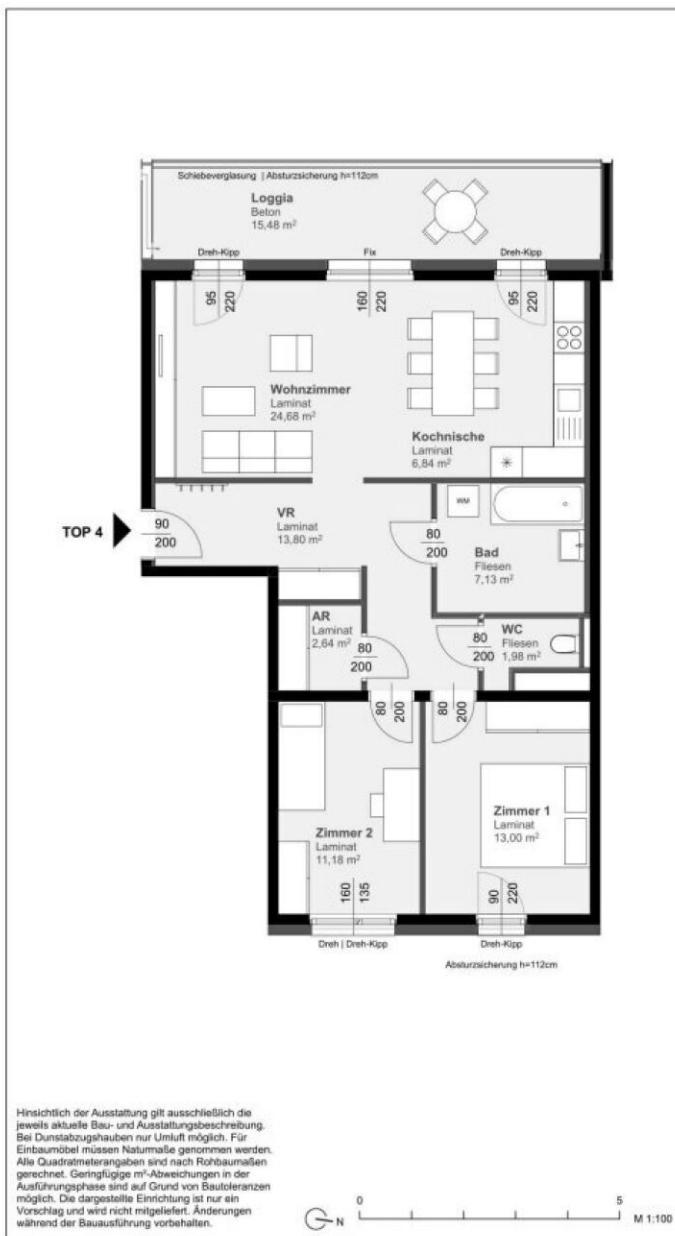
81,25 m²

Gesamtmietszins: € 940,77

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

	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



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Distanzstabupihäben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturnähe 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.

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
besser wohnen seit Generationen

BWS
Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
1050 Wien, Margaretengürtel 36-40
tel: +43 1 546 08-0

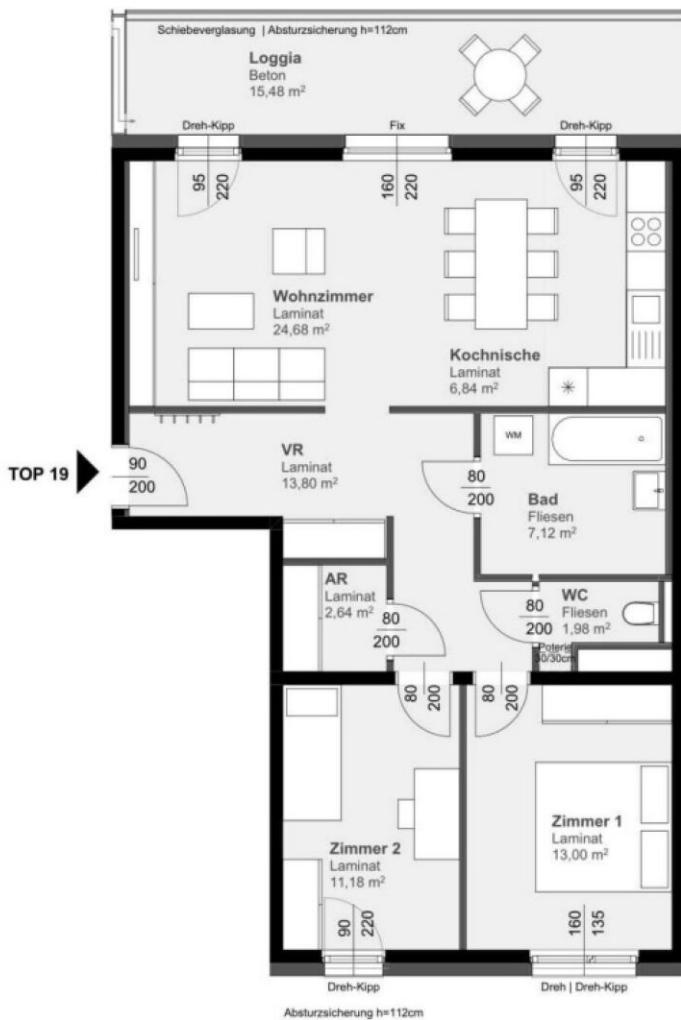
VERGABEPLAN **VORABZUG**
Stand 20.10.2017

Top 019 - Stiege 06

81,24 m²

Gesamtmietszins: € 962,14

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:

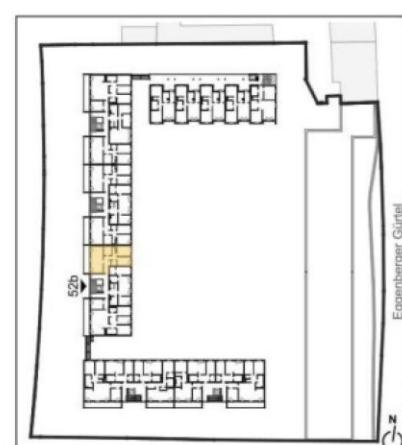
96,72 m²

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

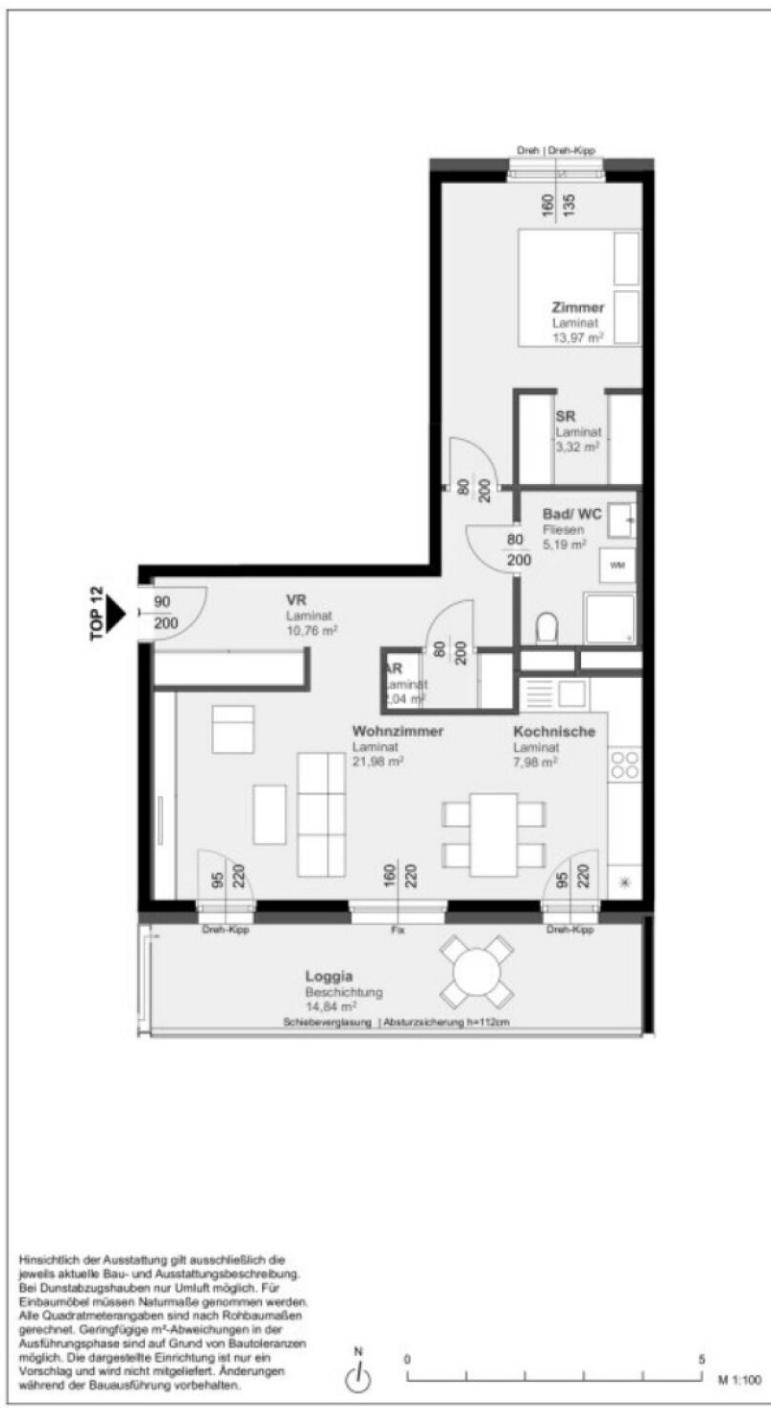
65,24 m²

Gesamtmietszins: € 748,37

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 16 - Stiege 03

65,24 m²

Gesamtmietszins: € 748,37

Kaution: 2.244,69

Wohnbau BWS

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



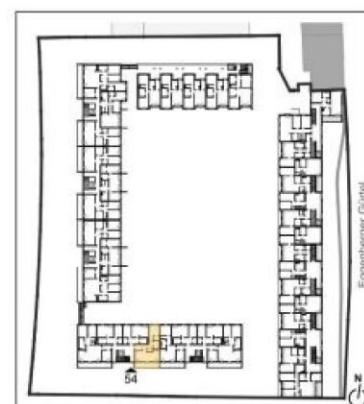
Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

3. Obergeschoss

54	TOP 16
2 Zimmer Wohnung	Typ B2
Wohnnutzfläche:	80,08 m ²
davon WNF beheizt:	65,24 m ²

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
Kellerarbeitsplatz	vorhanden



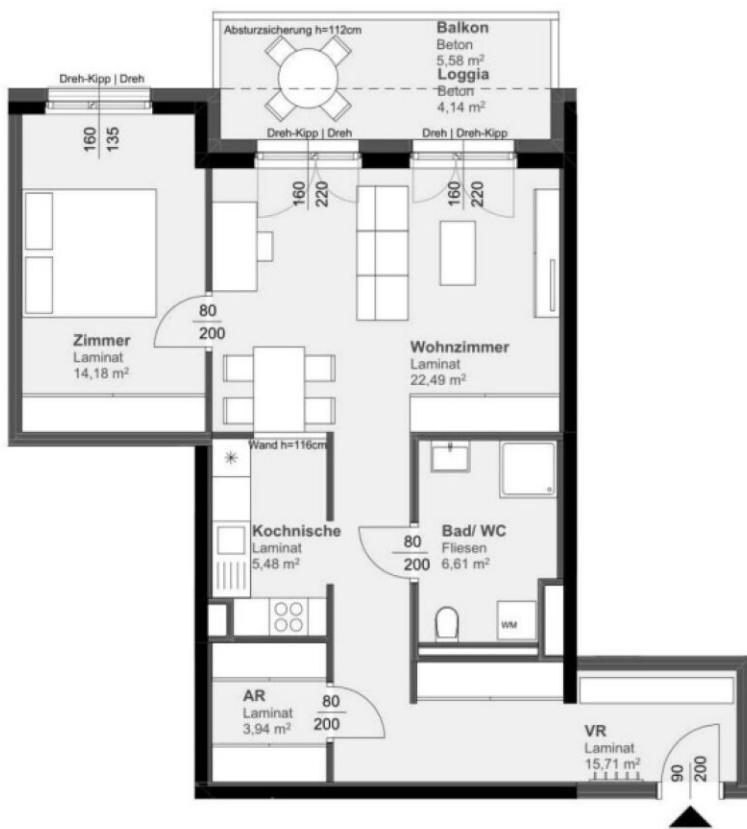
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Top 003 - Stiege 01

68,41 m²

Gesamtmietszins: € 769,76

Kaution: 2.021,52



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Natursmaße 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 Ost

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

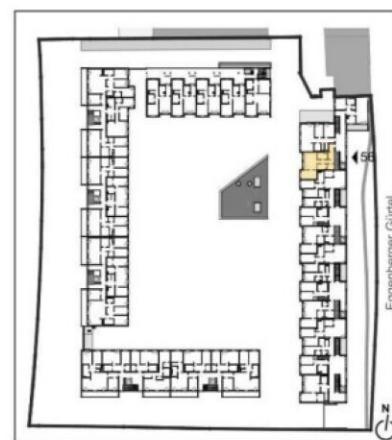
1. Obergeschoß

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

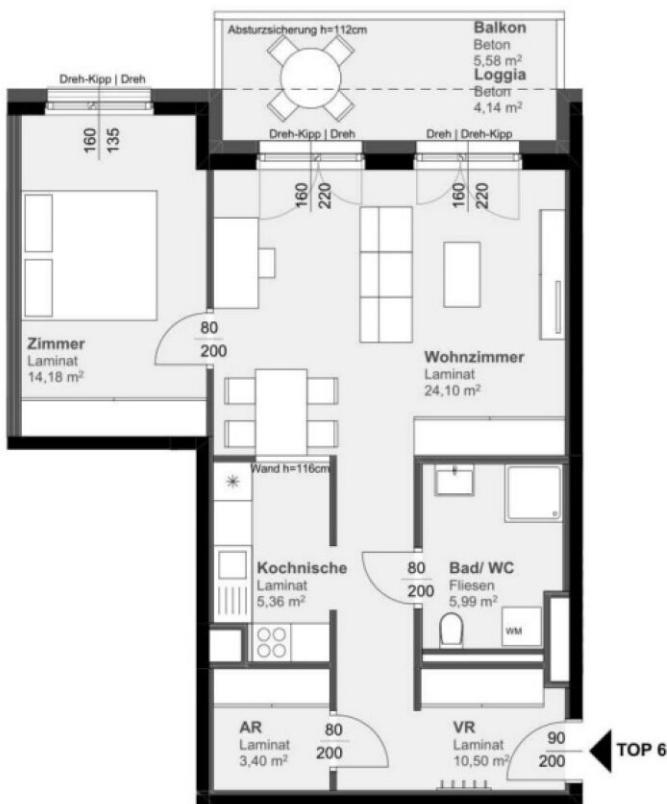


Top 006 - Stiege 02

63,53 m²

Gesamtmietszins: € 726,97

Kaution: 2.383,56



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 Ost

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

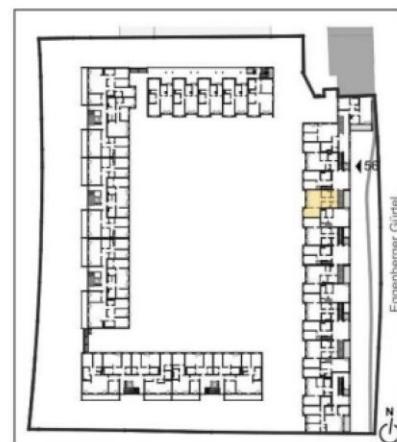
2. Obergeschoß

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Top 014 - Stiege 04

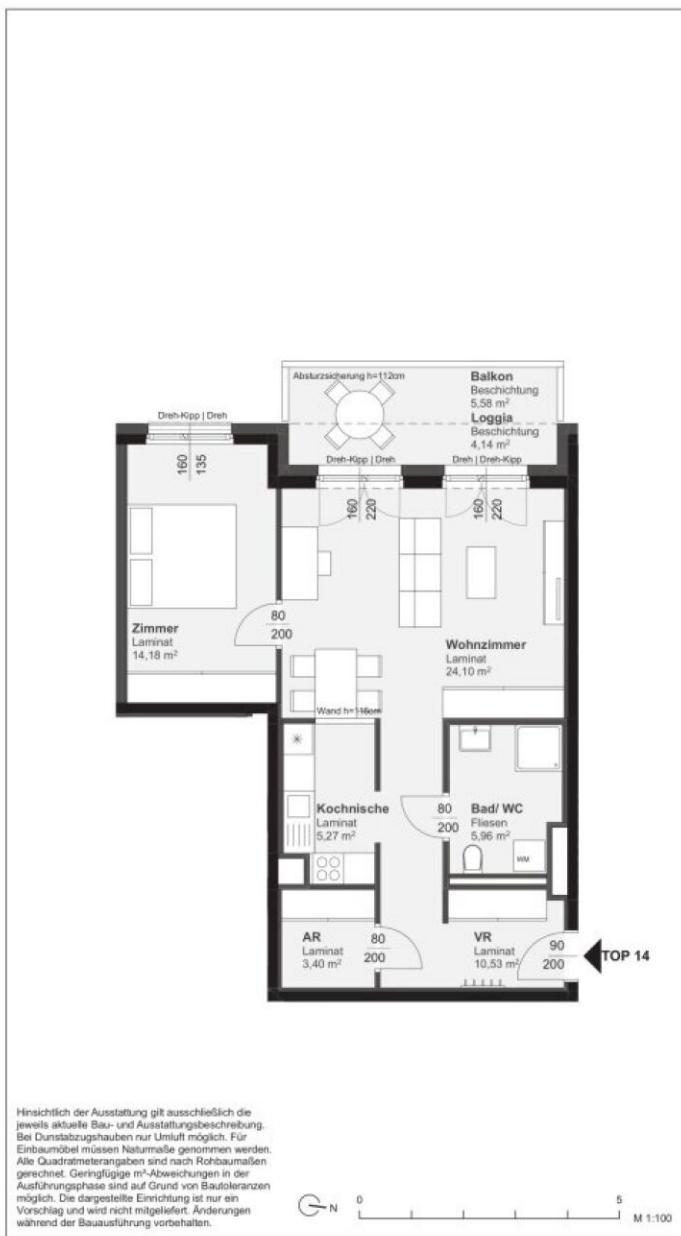
63,44 m²

Gesamtmietszins: € 726,97

Kaution: 2.180,55

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

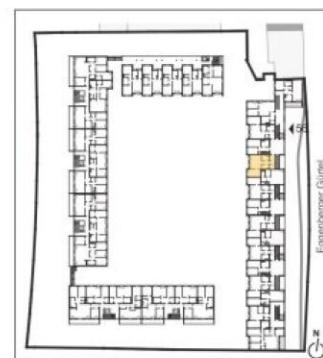
4. Obergeschoß

56 **TOP 14**
2 Zimmer Wohnung **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,58 m²
davon WNF beheizt: 63,44 m²

Raumliste	m ²
AR	3,40
Bad/ WC	5,96
Kochnische	5,27
VR	10,53
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



VERGABEPLAN	
	Stand 23.05.2019

VERFÜGBARE EINHEITEN

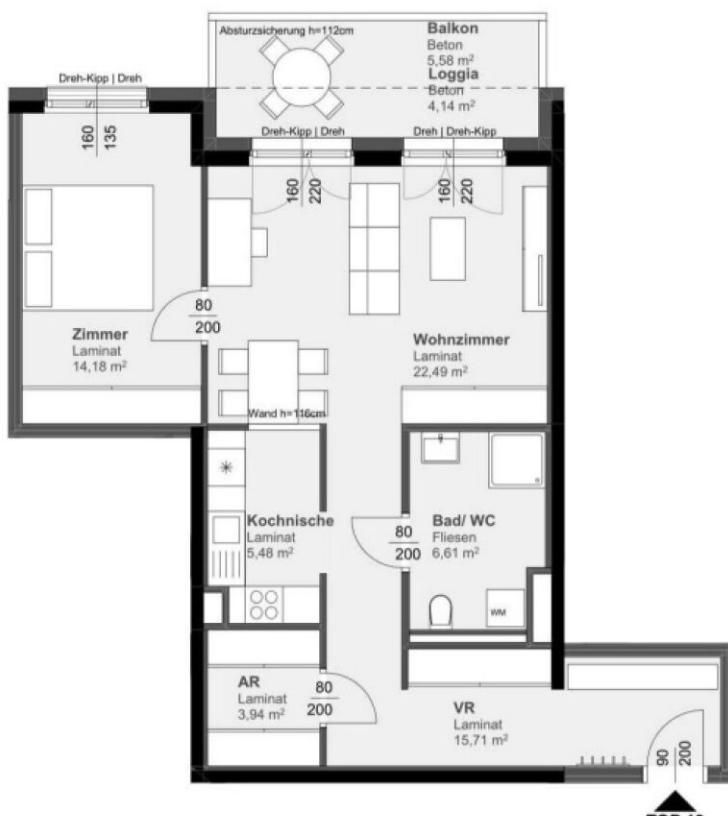


Top 019 - Stiege 05

68,41 m²

Gesamtmietszins: € 791,11

Kaution: 2.067,69



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Natursmaße 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.



Bauteil Ost

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

5. Obergeschoß

56 TOP 19

2 Zimmer Wohnung Typ B1

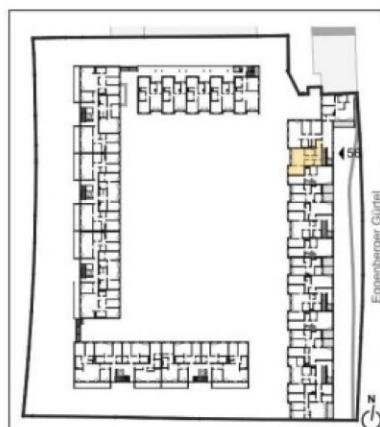
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

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



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 001 - Stiege EG

Gesamtmietszins: € 748,37

63,72 m²

Kaution: 2.245,08



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 Ost

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

Erdgeschoss

56

2 Zimmer Wohnung

TOP 1

Typ B1

Wohnnutzfläche:

67,86 m²

davon WNF beheizt:

63,72 m²

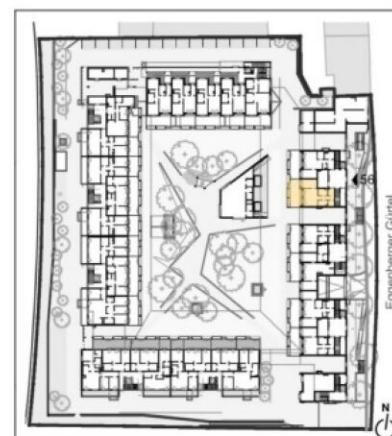
Raumliste

m²

AR	3,59
Bad/ WC	5,88
Kochnische	5,38
VR	10,43
Wohnzimmer	24,39
Zimmer	14,05
Loggia	4,14
Terrasse	33,96

Kellerabteil

vorhanden



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

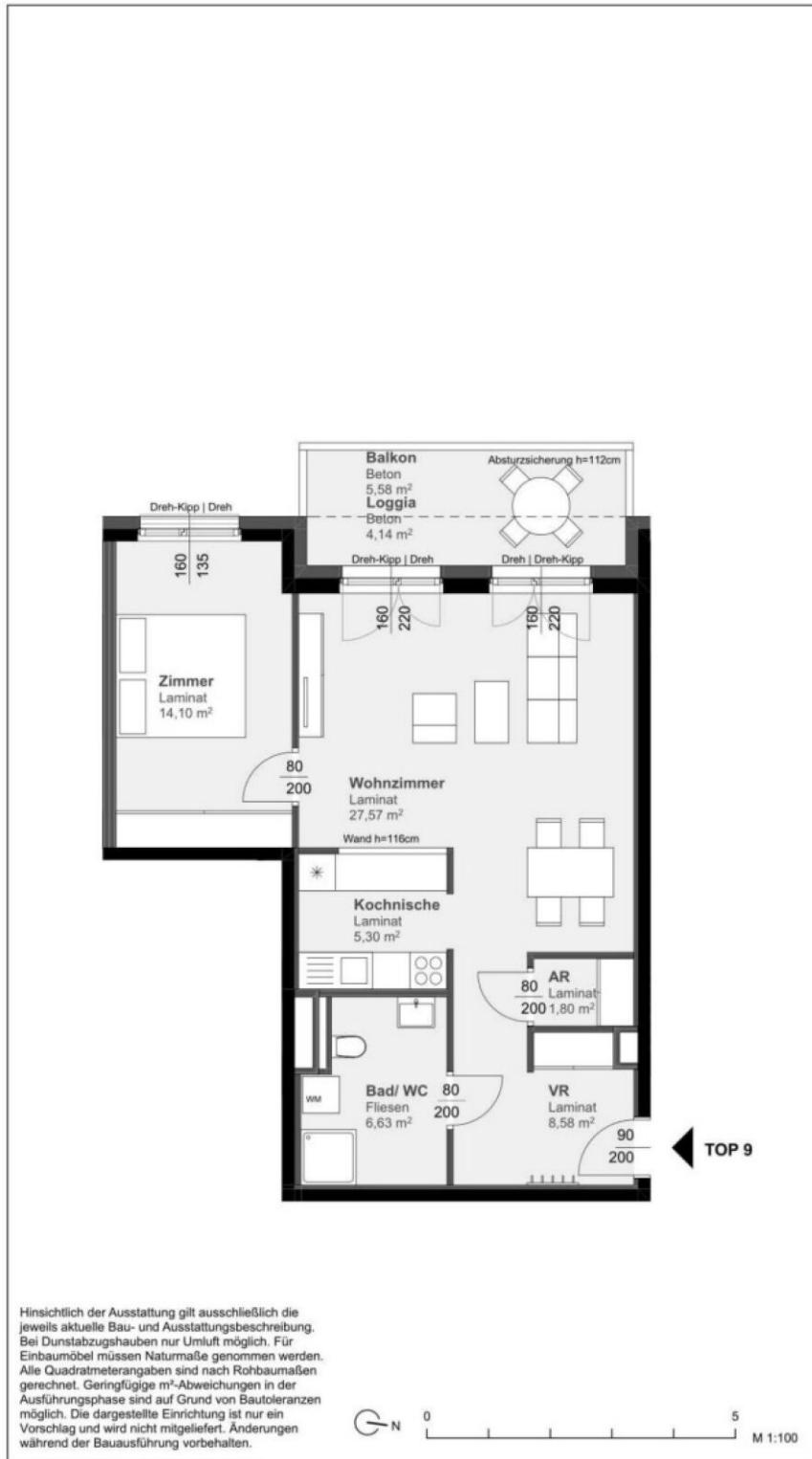
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 009 - Stiege 03

63,98 m²

Gesamt mietzins: € 726,97

Kaution: 2.120,61



Bauteil Ost

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

3. Obergeschoss

56a

TOP 9

Typ B2

2 Zimmer Wohnung

Typ B2

Wohnnutzfläche:

68,12 m²

davon WNF beha

63.98 m²

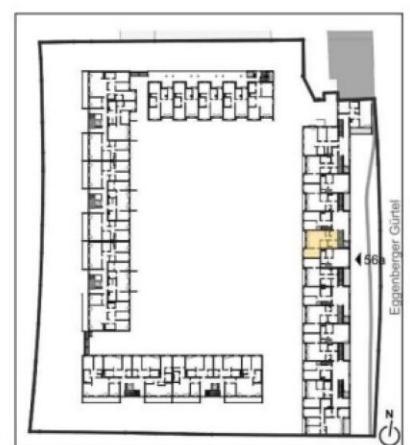
1000 JOURNAL OF CLIMATE

1000

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.

A horizontal scale bar with tick marks. The number '0' is at the left end, and '5' is at the right end. There are three intermediate tick marks. To the left of the '0' is a north arrow symbol (a circle with a line) and the letter 'N'. To the right of the '5' is the text 'M 1:100'.

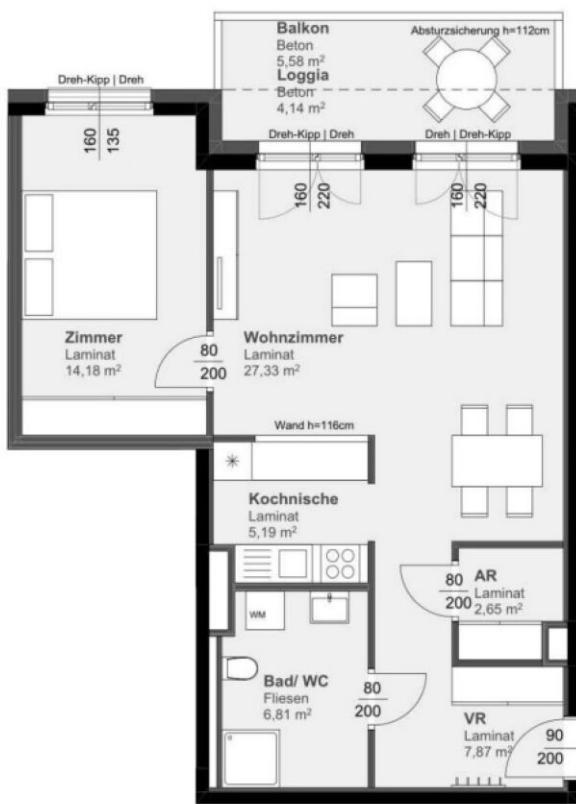
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Top 003 - Stiege 01

64,03 m²

Gesamtmietszins: € 726,97

Kaution: 2.383,56



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.

N 0 5 M 1:100



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



Top 004 - Stiege 01

87,05 m²

Gesamtmietszins: € 908,71

Kaution: 2.726,13

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

1. / 2. Obergeschoß

56b **TOP 4**

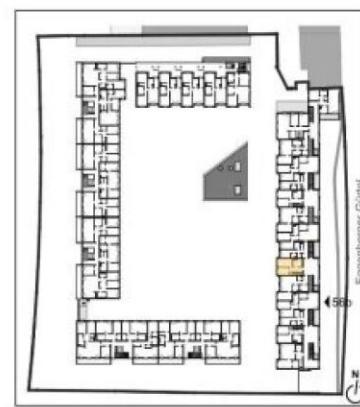
3 Zimmer Wohnung Typ C2

Wohnnutzfläche: 97,05 m²

davon WNF beheizt: 87,05 m²

Raumliste	m ²
AR	2,99
Bad/ WC	7,95
VR	7,36
Zimmer 1	10,74
Zimmer 2	14,15
AR	3,66
Kochnische	5,73
WC	3,14
Wohnzimmer	31,33
Loggia	10,00

Kellerabteil vorhanden



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 009 - Stiege 03

64,03 m²

Gesamtmietszins: € 726,97

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

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

3. Obergeschoss

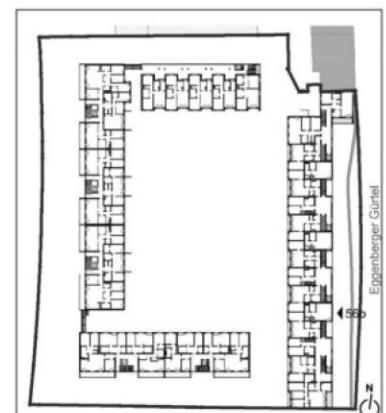
56b TOP 9
2 Zimmer Wohnung Typ B2

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 05

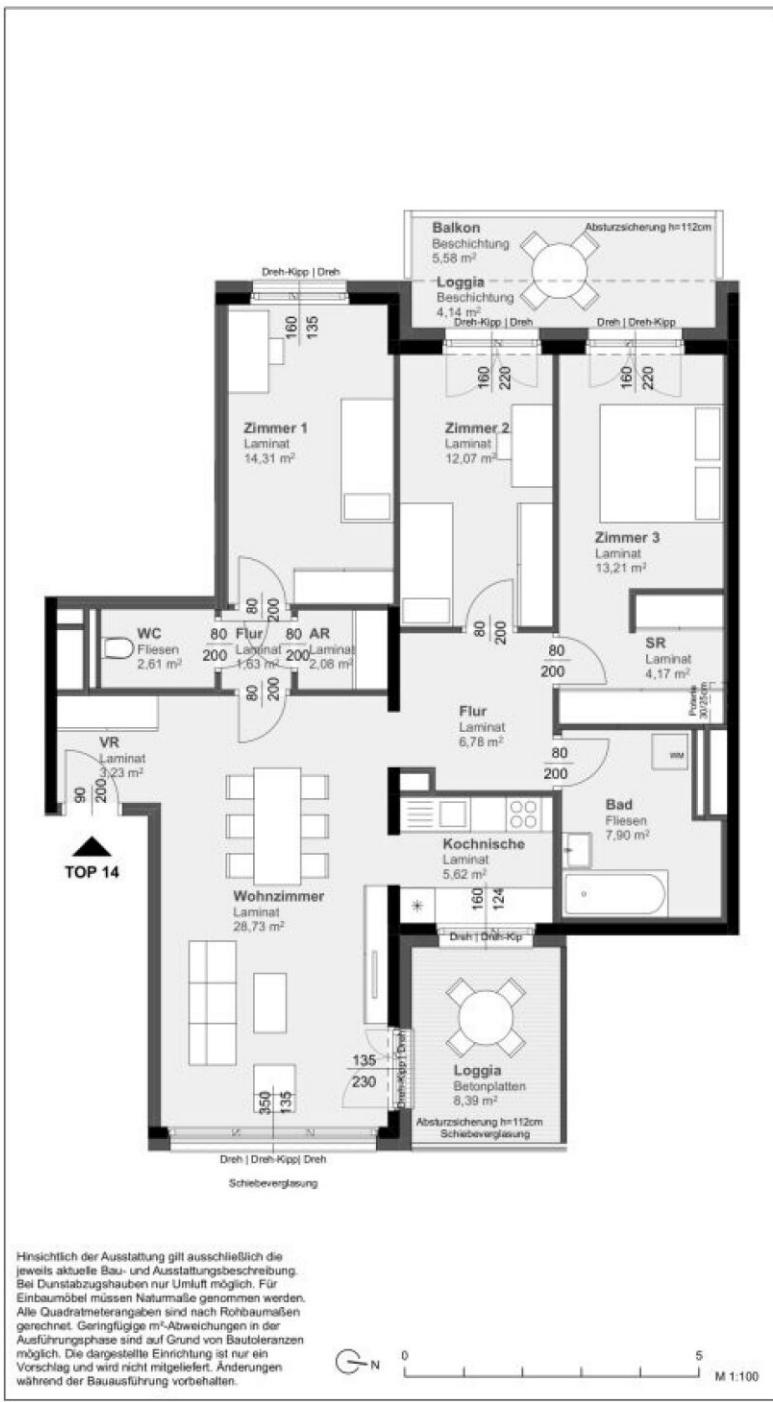
102,34 m²

Gesamtmietszins: € 1.154,59

Kaution: 3.463,77

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

56c TOP 14

4 Zimmer Wohnung Typ D6

Wohnnutzfläche: 114,87 m²

davon WNF beheizt: 102,34 m²

Raumliste	m ²
AR	2,08
Bad	7,90
Flur	1,63
Flur	6,78
Kochnische	5,62
SR	4,17
VR	3,23
WC	2,61
Wohnzimmer	28,73
Zimmer 1	14,31
Zimmer 2	12,07
Zimmer 3	13,21

Loggia	4,14
Loggia	8,39

Balkon 5,58

Kellerabteil vorhanden

