

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

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.





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

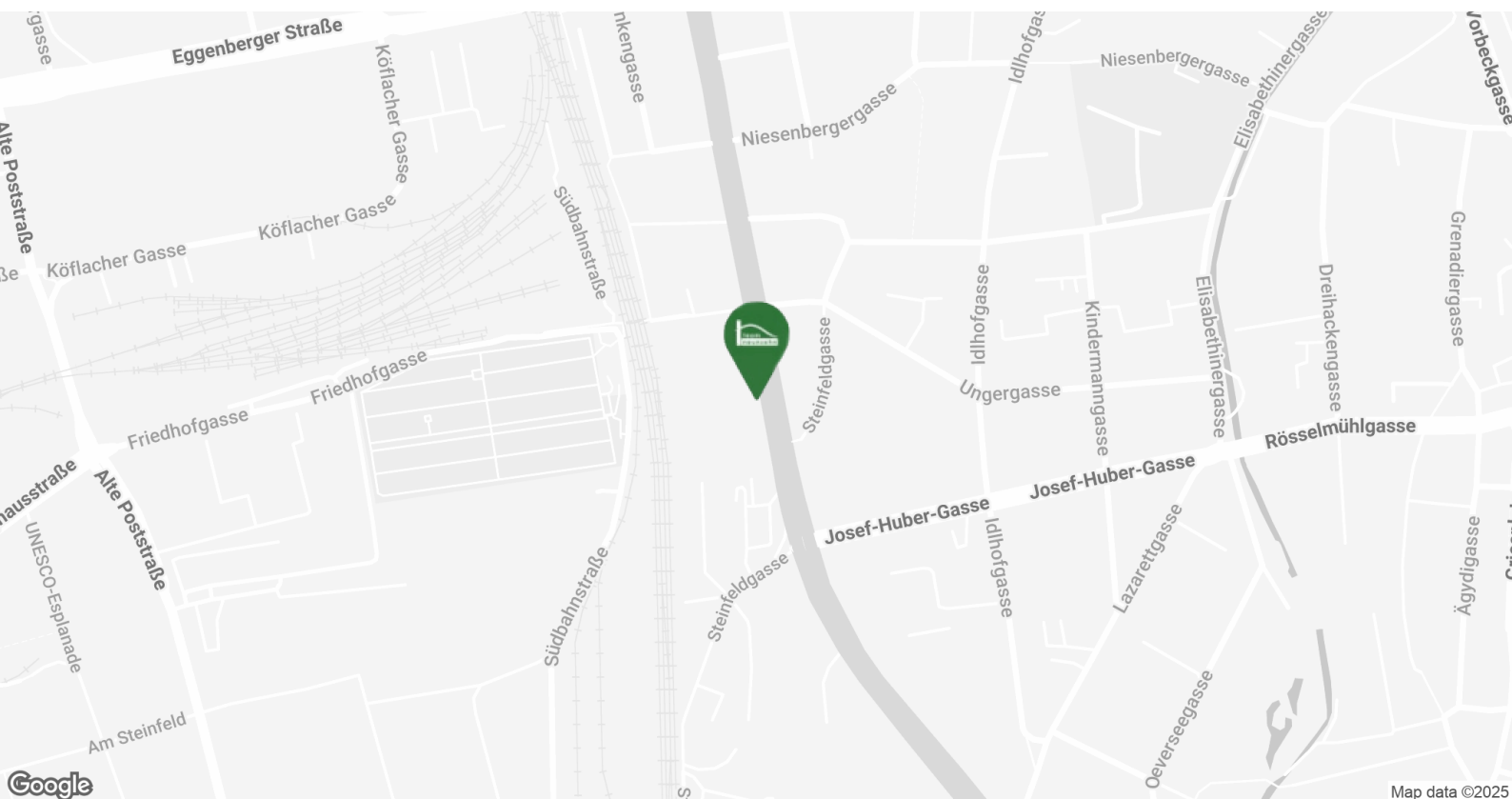
Bus	150 m
Straßenbahn	575 m
Autobahnanschluss	3.925 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	8.925 m

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







FACTS

8020 GRAZ EGGENBERGER GÜRTEL 50-56

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

Top 08 - Stiege 02

81,82 m²

Gesamtmietzins: € 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

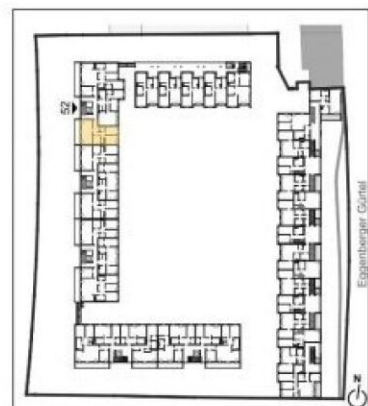
davon WNF beheizt: 81,82 m²



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

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



Kaution: 2.732,40

Top 016 - Stiege 05

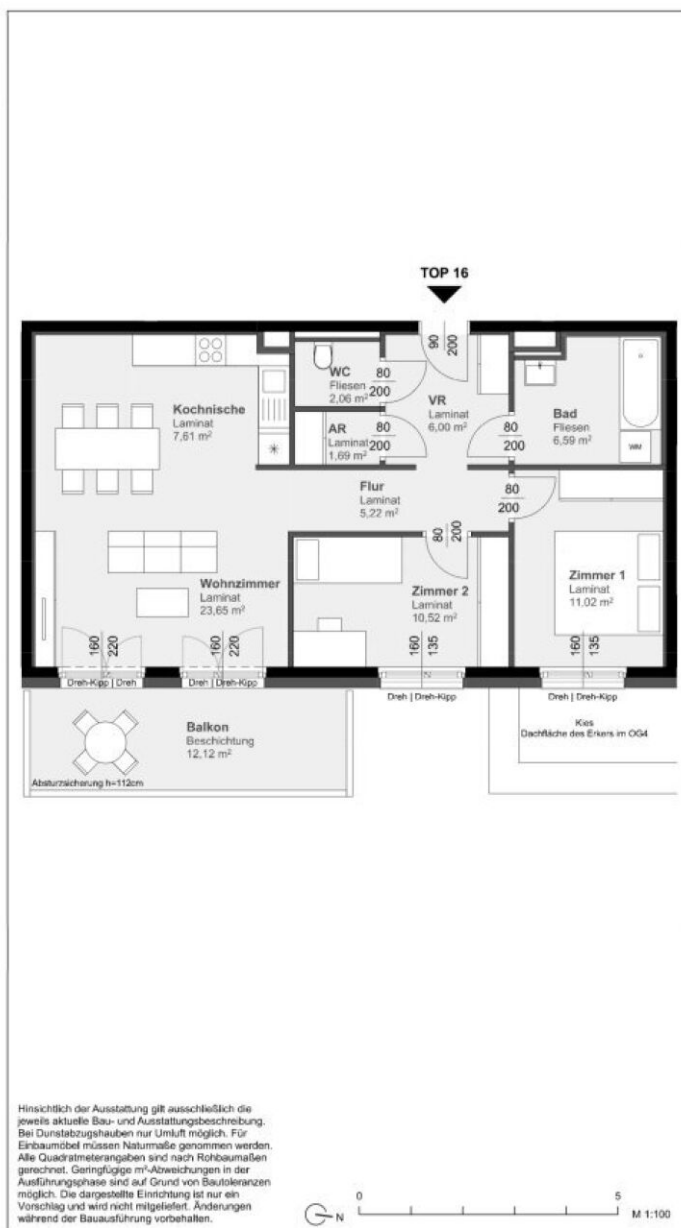
74,36 m²

Gesamtmietzins: € 855,24

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

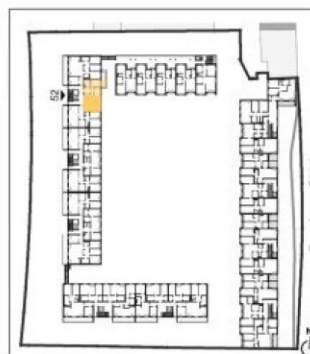
Typ C2

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 012 - Stiege 03

81,75 m²

Gesamtmietzins: € 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

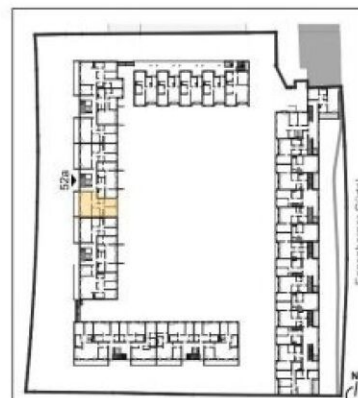


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase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



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

Gesamtmietzins: € 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

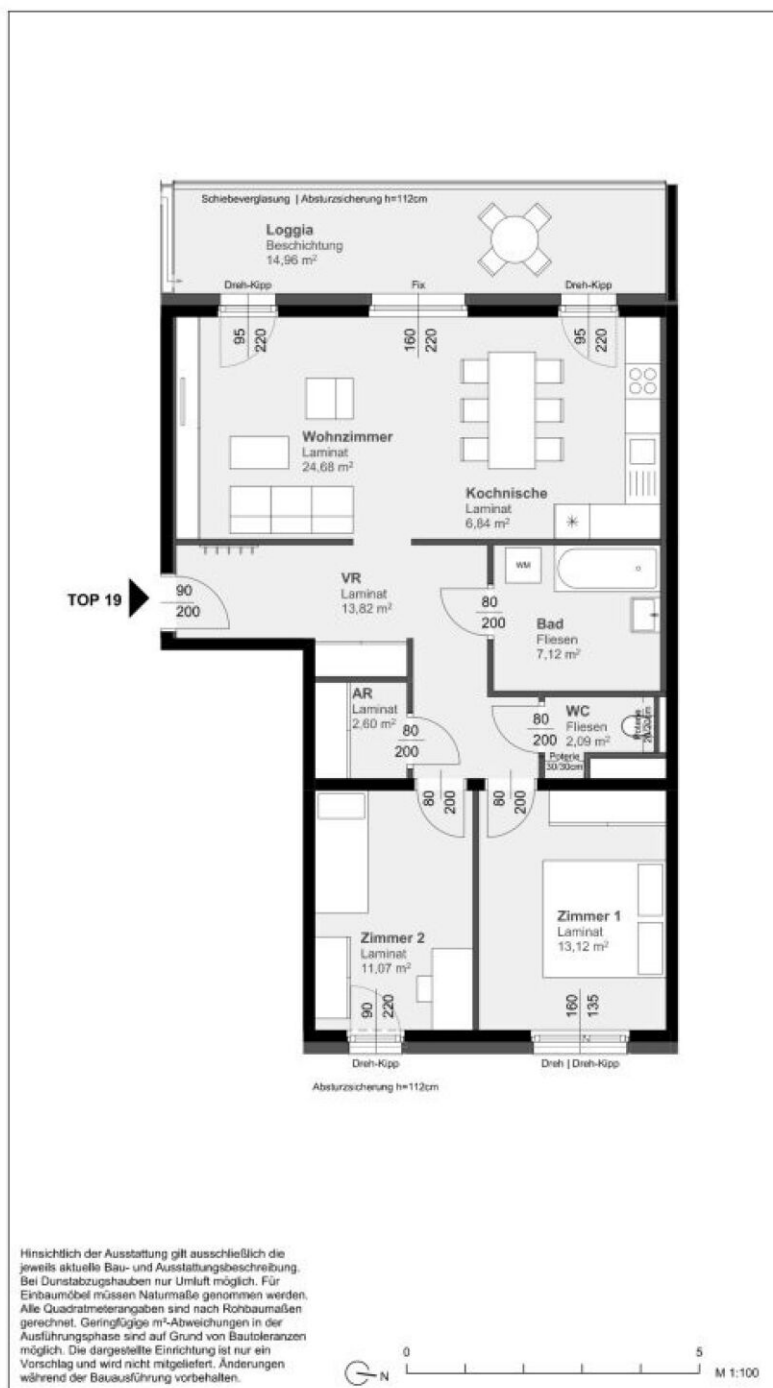
TOP 19

3 Zimmer Wohnung

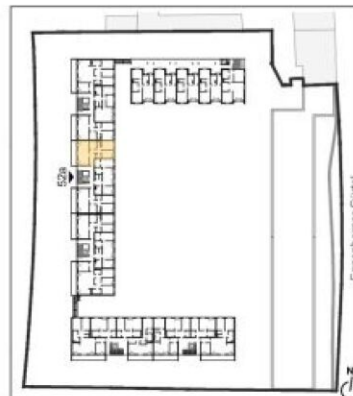
Typ C3

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

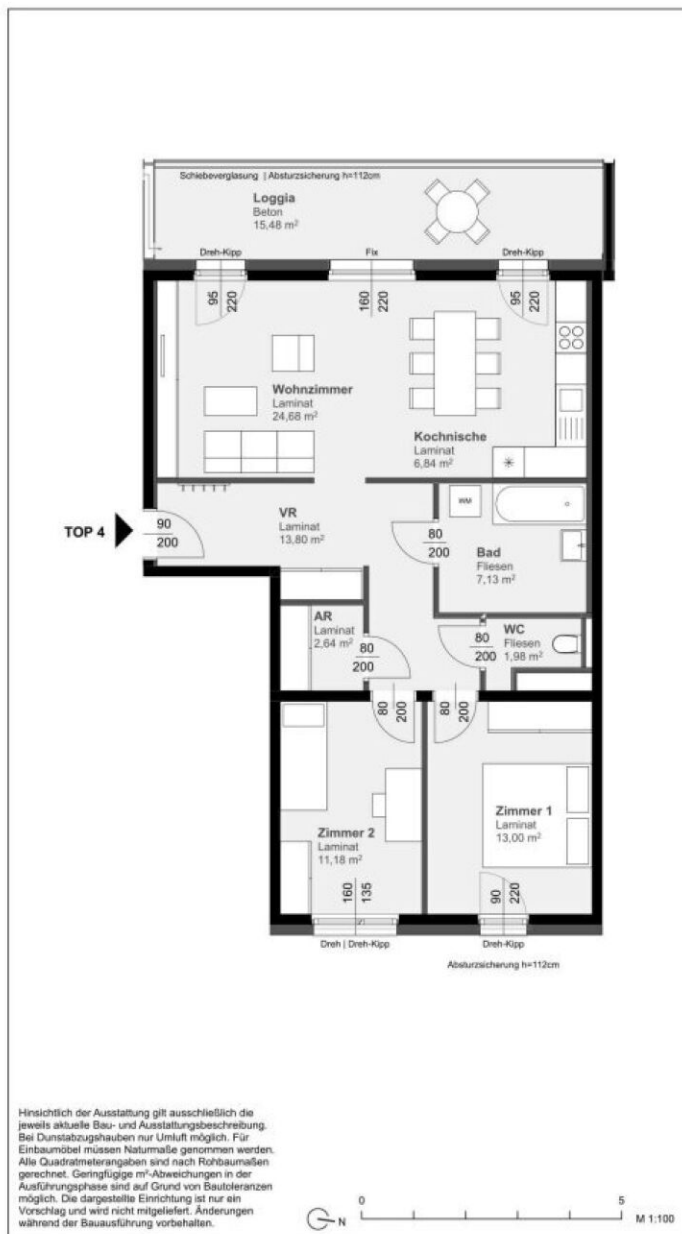
81,25 m²

Gesamtmietzins: € 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

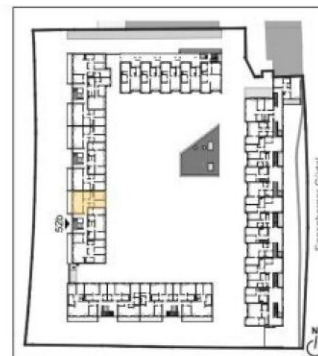
Wohnnutzfläche: 96,73 m²

davon WNF beheizt: 81,25 m²

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

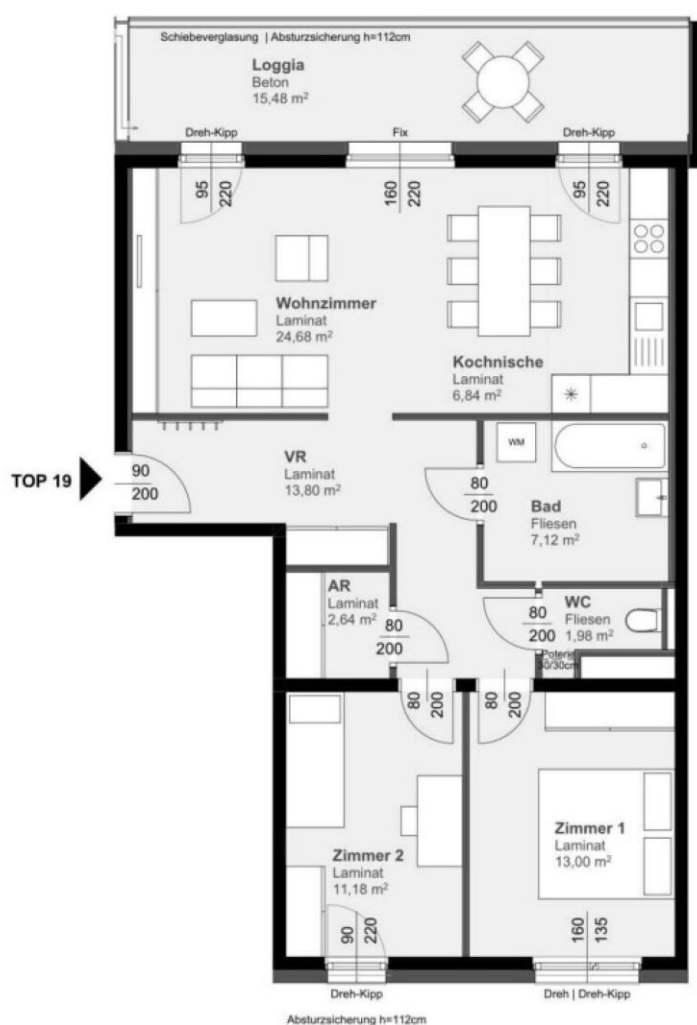
VERGABEPLAN	VORABZUG
Stand	20.10.2017

Top 019 - Stiege 06

Gesamtmietzins: € 962,14

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.



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

Gesamtmietzins: € 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

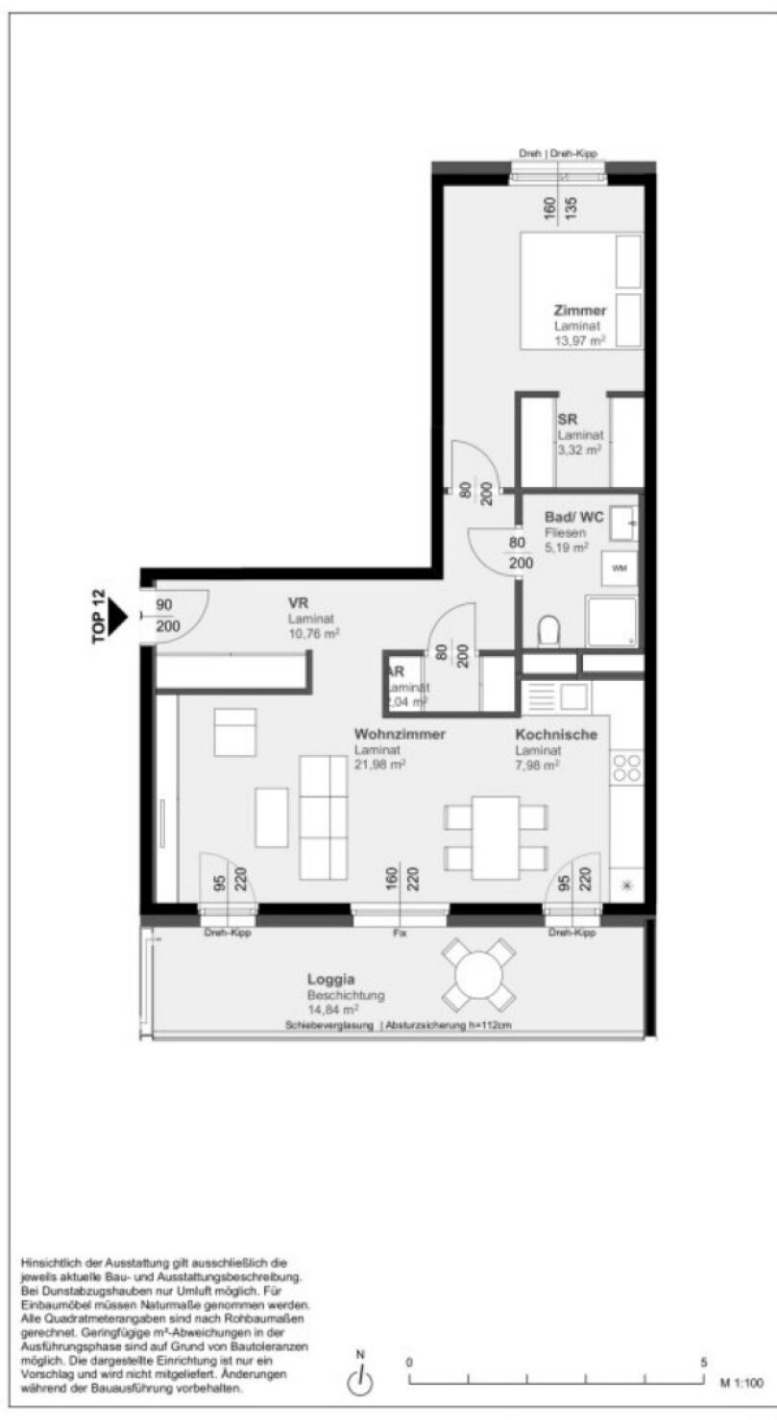
TOP 12

2 Zimmer Wohnung

Typ B2

Wohnnutzfläche: 80,08 m²

davon WNF beheizt: 65,24 m²



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

65,24 m²

Gesamtmietzins: € 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

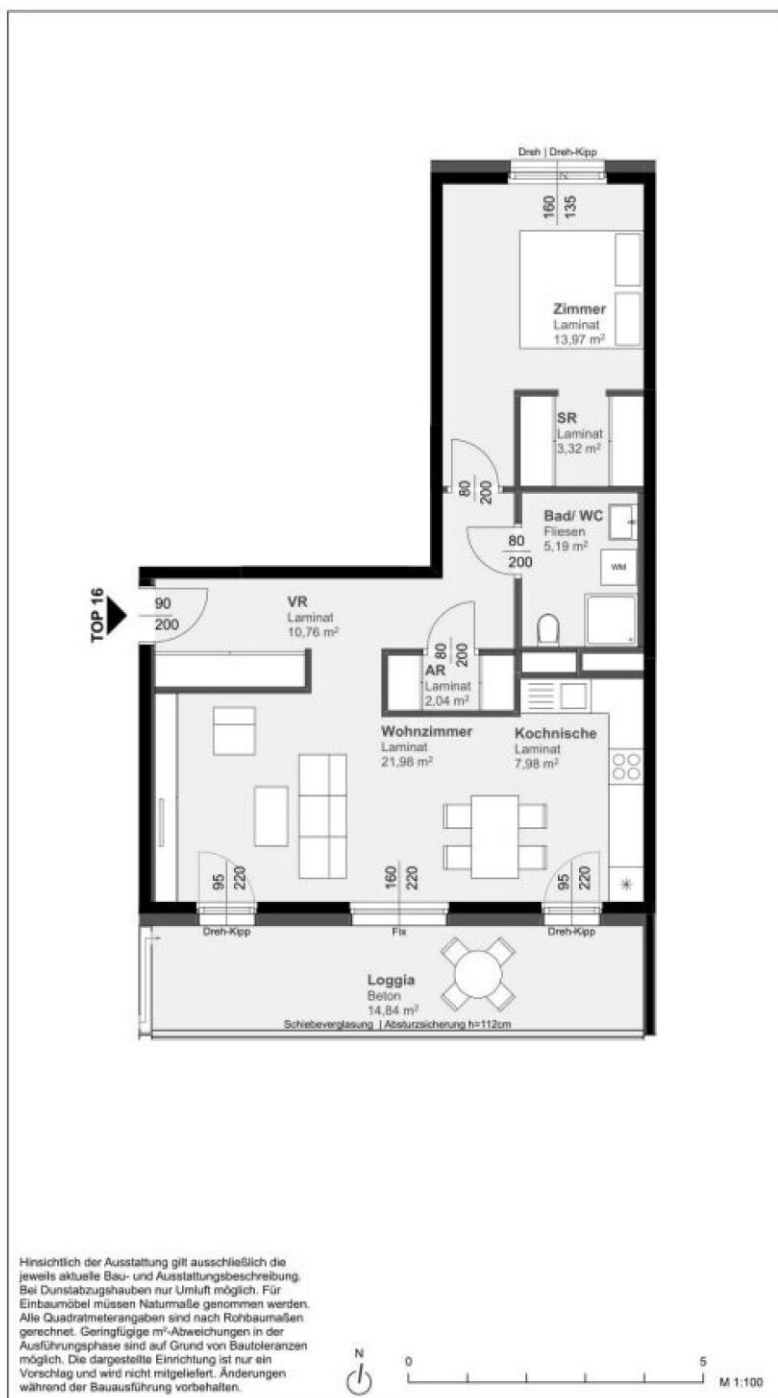
TOP 16

2 Zimmer Wohnung

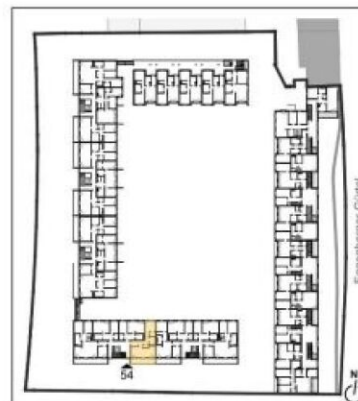
Typ B2

Wohnnutzfläche: 80,08 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 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 769,76

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

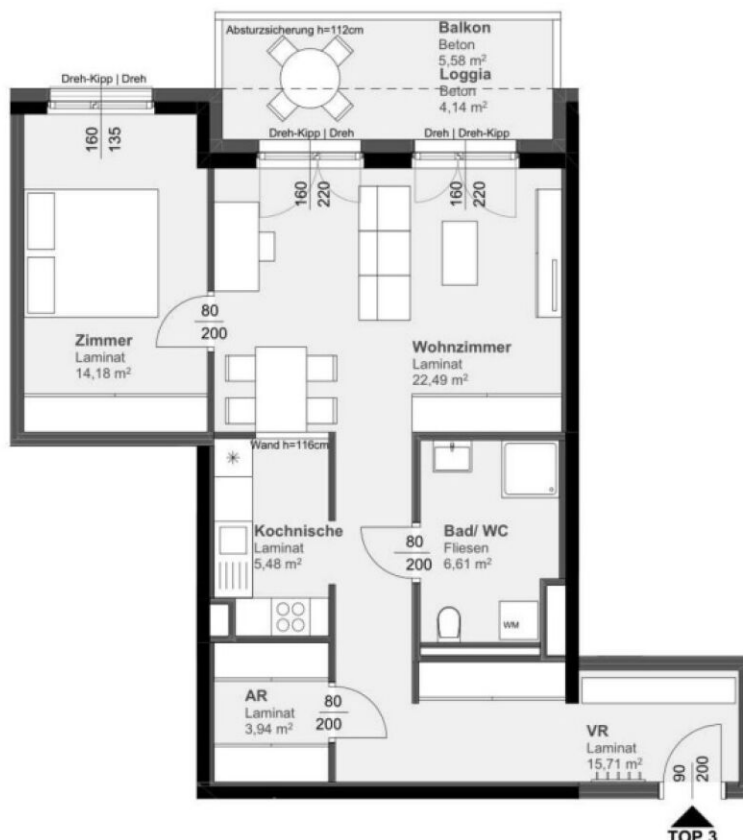
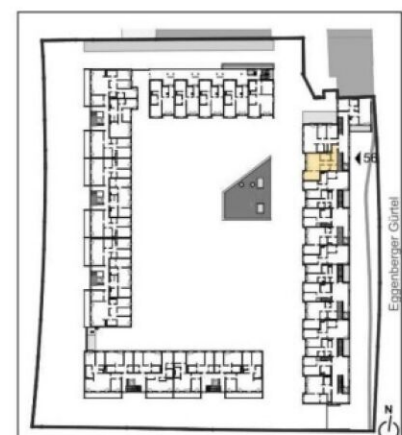
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

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: € 726,97

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

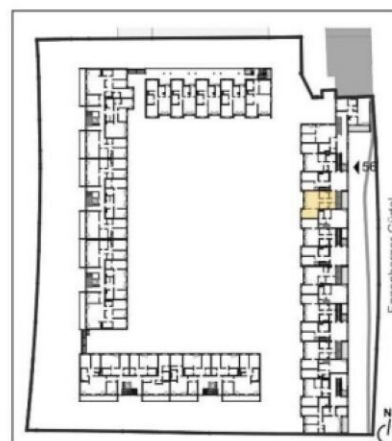


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase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



Kellerabteil

vorhanden



Top 014 - Stiege 04

Gesamtmietzins: € 726,97

63,44 m²

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

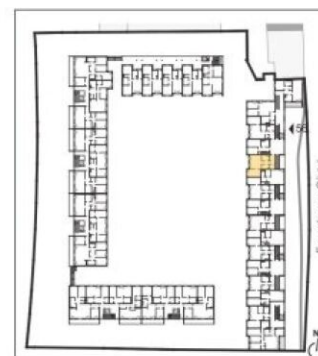
Typ B1

Wohnnutzfläche: 67,58 m²

davon WNF beheizt: 63,44 m²

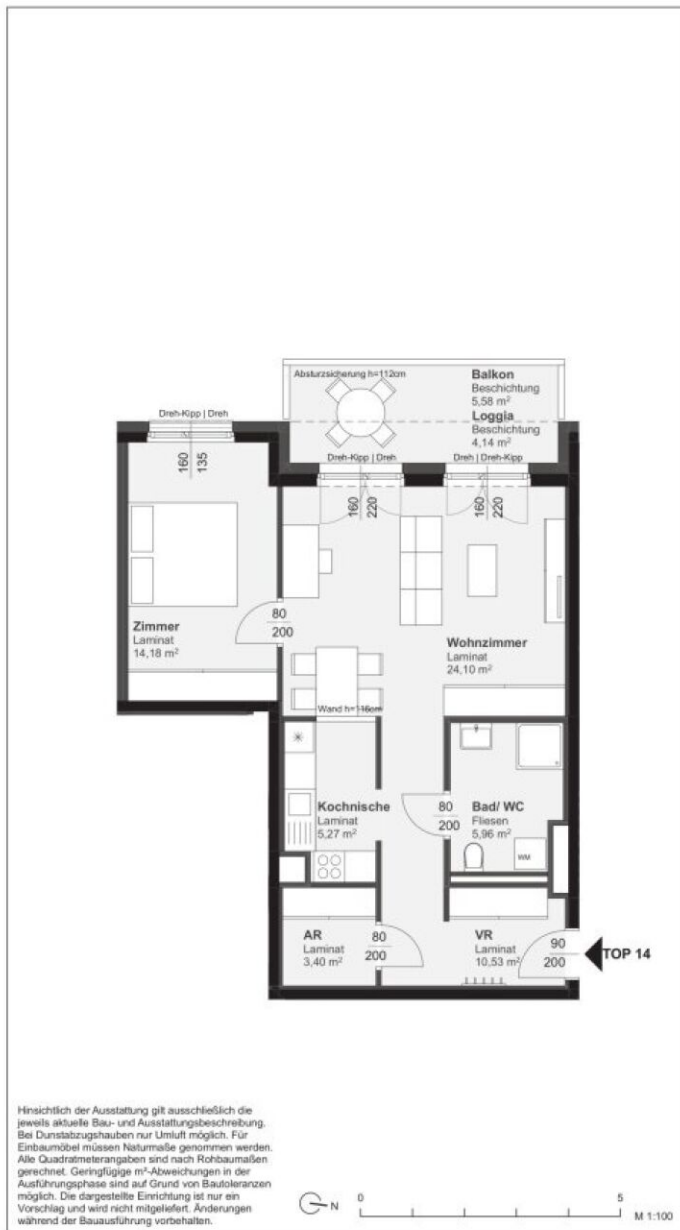
Raumliste	m ²
AR	3,40
Bad/ WC	5,96
Kochnische	5,27
VR	10,53
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



VERGABEPLAN

Stand 23.05.2019

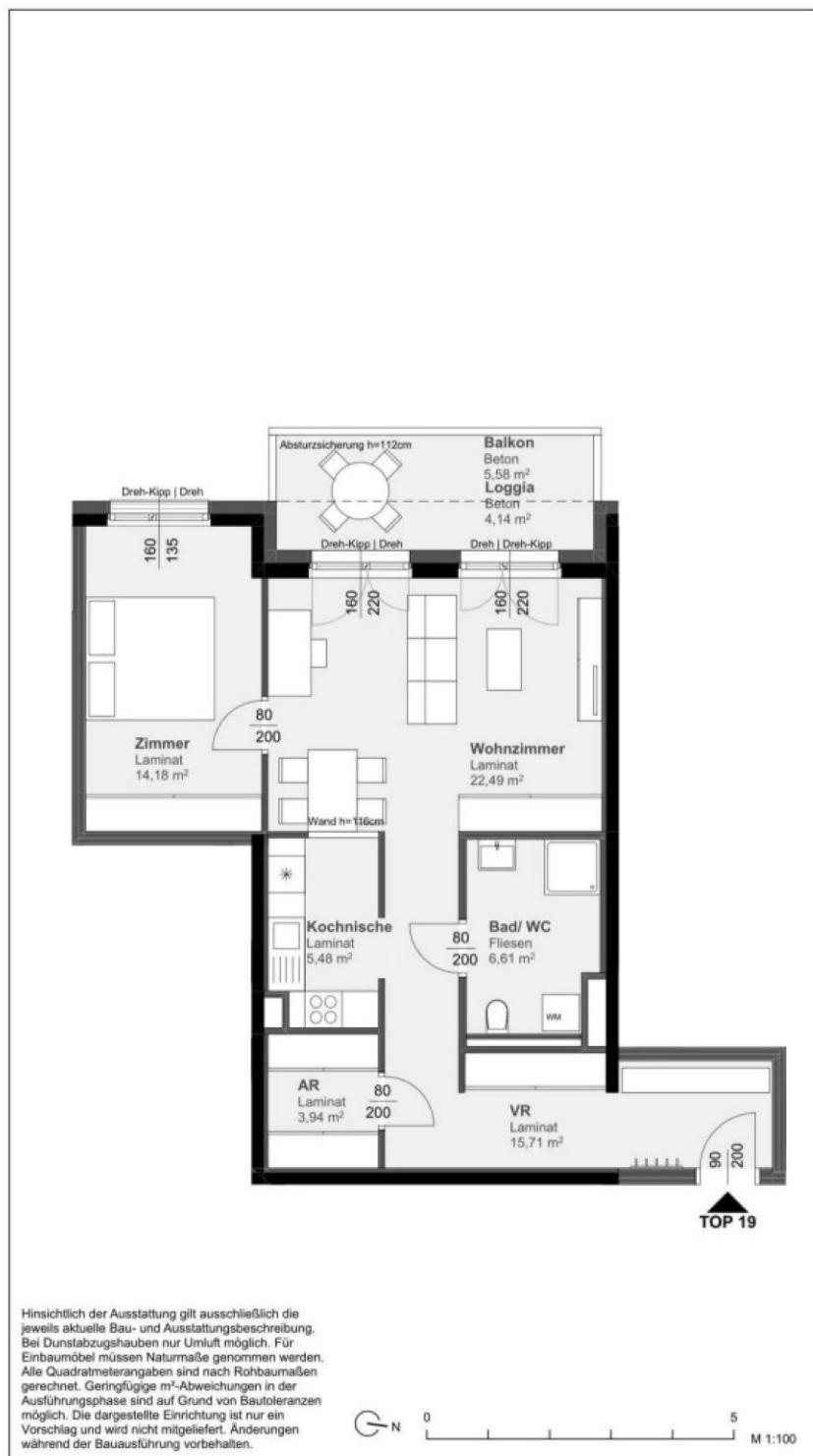


Top 019 - Stiege 05

68,41 m²

Gesamtmietzins: € 791,11

Kaution: 2.067,69



Bauteil Ost

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

5. Obergeschoß

56

TOP 19

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

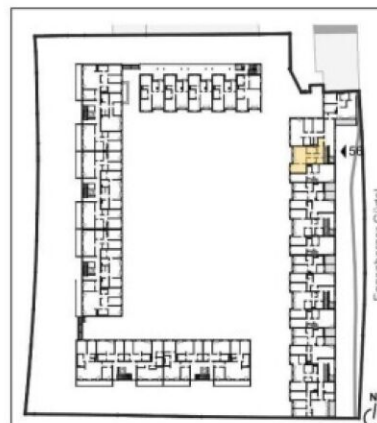
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

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 001 - Stiege EG

Gesamtmietzins: € 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

TOP 1

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

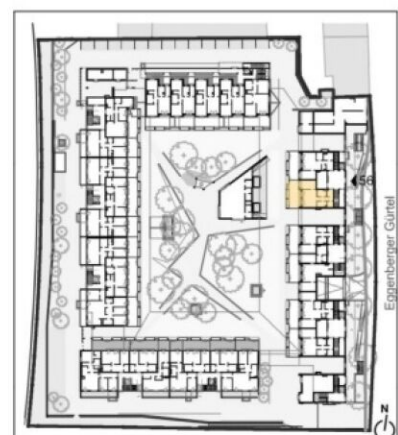
Wohnnutzfläche: 67,86 m²

davon WNF beheizt: 63,72 m²

Raumliste	m ²
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



Top 009 - Stiege 03

63,98 m²

Gesamtmietzins: € 726,97

Kaution: 2.120,61



Bauteil Ost

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

3. Obergeschoss

56a

TOP 9

2 Zimmer Wohnung

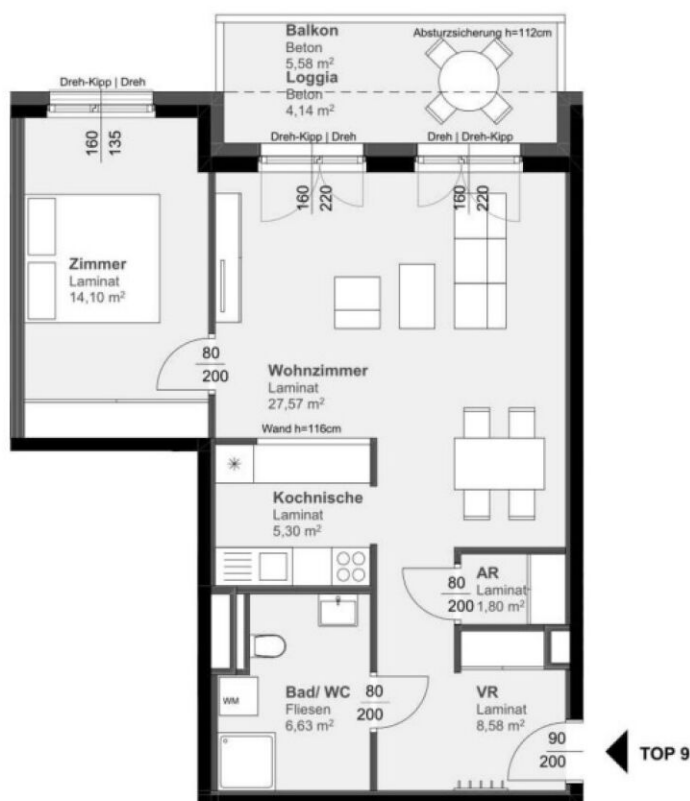
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,12 m²

davon WNF beheizt: 63,98 m²

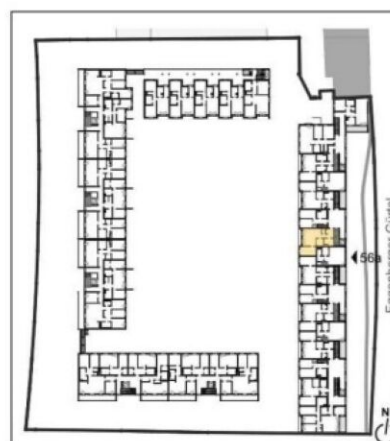
Raumliste	m ²
AR	1,80
Bad/ WC	6,63
Kochnische	5,30
VR	8,58
Wohnzimmer	27,57
Zimmer	14,10
Loggia	4,14
Balkon	5,58

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.

0 5 M 1:100



Top 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 726,97

64,03 m²

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

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

1. Obergeschoss

56b

TOP 3

2 Zimmer Wohnung

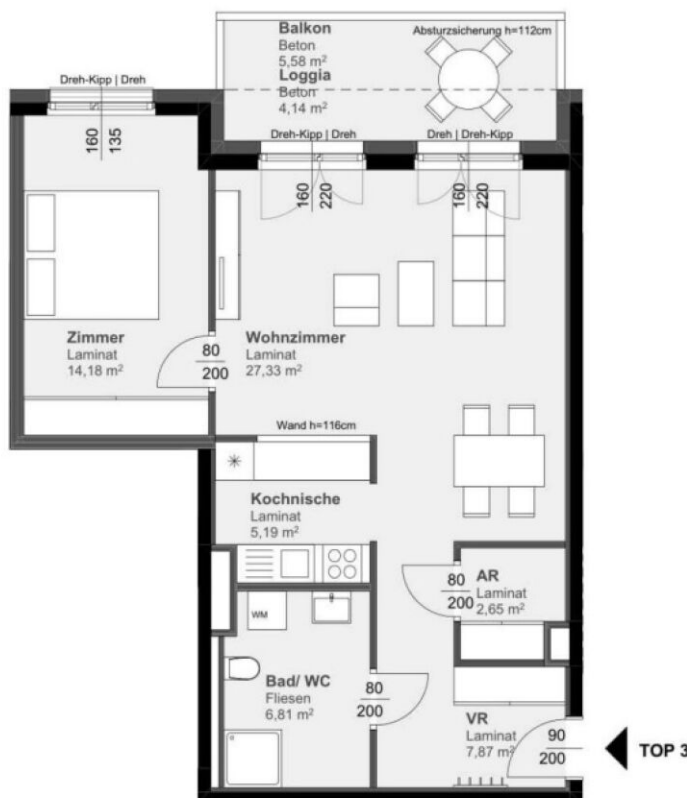
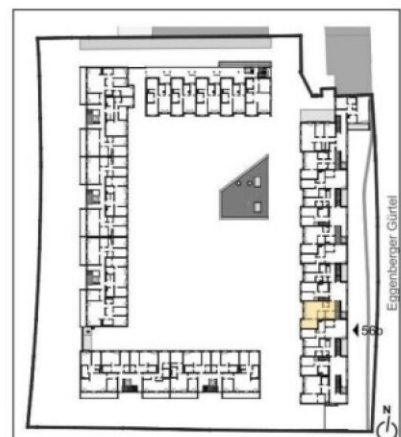
Typ B2

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 004 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 908,71

87,05 m²

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

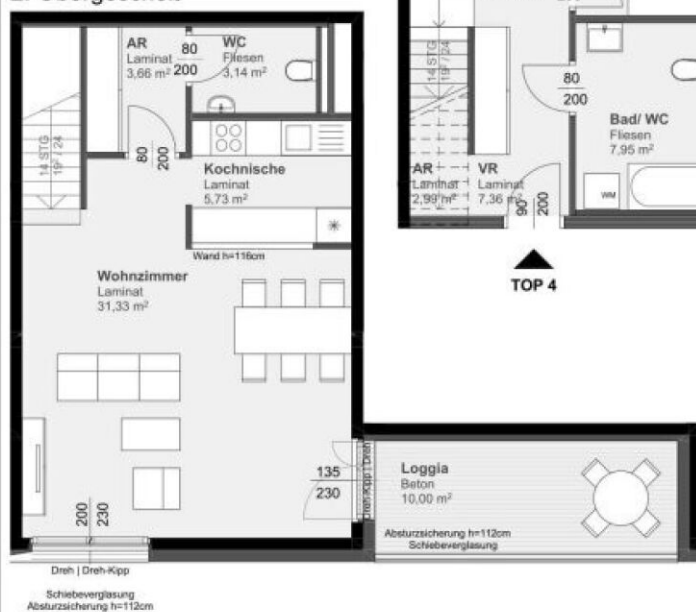
1. / 2. Obergeschoss

56b **TOP 4**
3 Zimmer Wohnung **Typ C2**

Wohnnutzfläche: 97,05 m²

davon WNF beheizt: 87,05 m²

2. Obergeschoß



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 Baulöcheranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



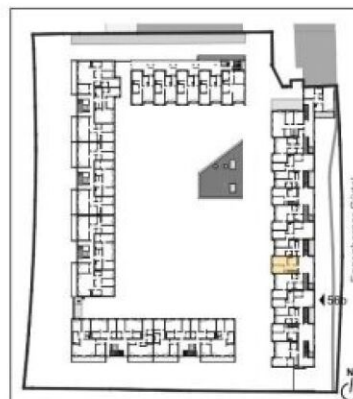
TOP 4

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
--------------	-----------



Top 009 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 726,97

64,03 m²

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

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

3. Obergeschoss

56b

TOP 9

2 Zimmer Wohnung

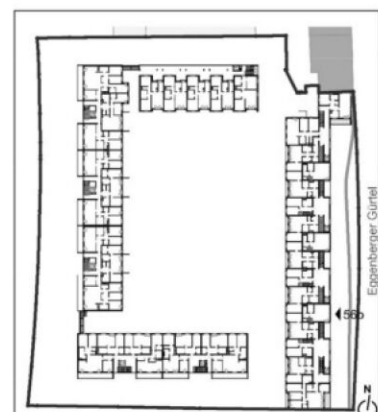
Typ B2

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 05

102,34 m²

Gesamtmietzins: € 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

