

# 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](http://www.teamneunzehn.at)

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Eggenberger Gürtel 50-56
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Zustand:</b>	modernisiert
<b>verfügbare Einheiten:</b>	19 von 29 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.03.2026
<b>Befristung:</b>	unbefristet

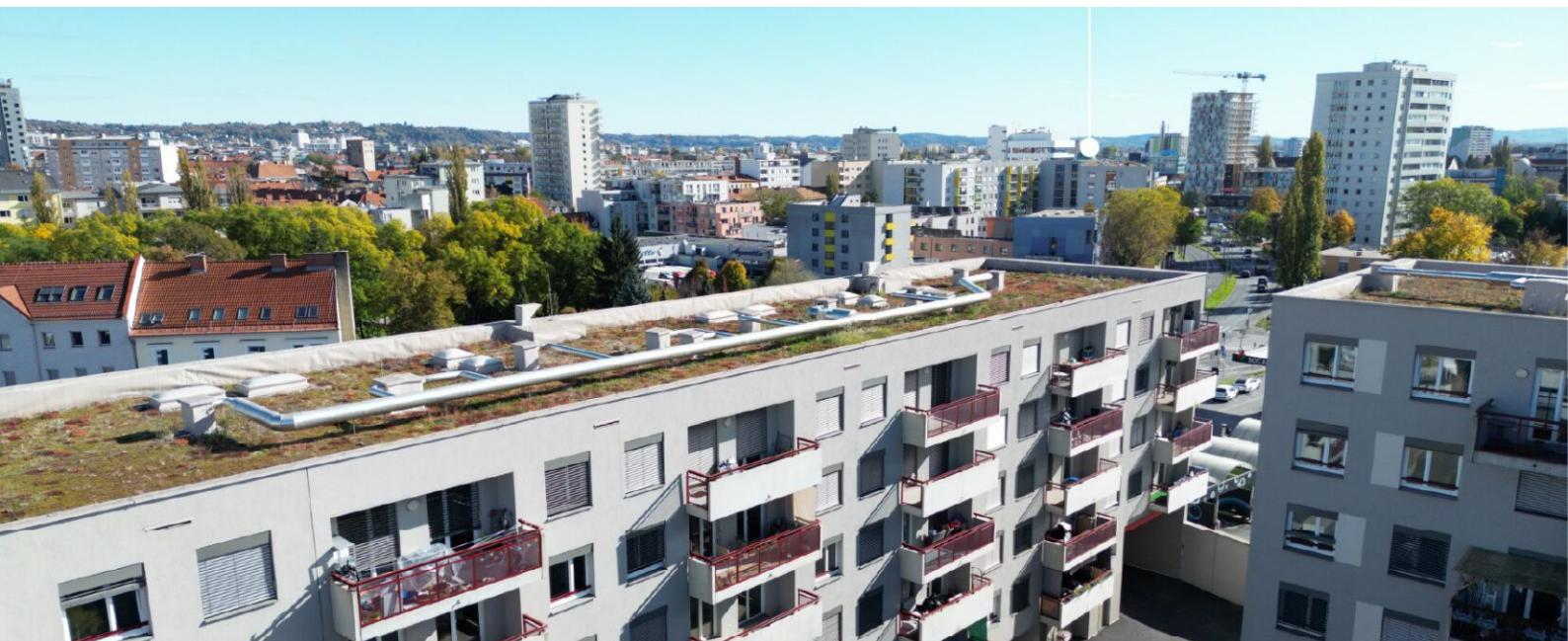
## NEBENKOSTEN

---

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



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.6 kWh/m<sup>2</sup>a
- 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

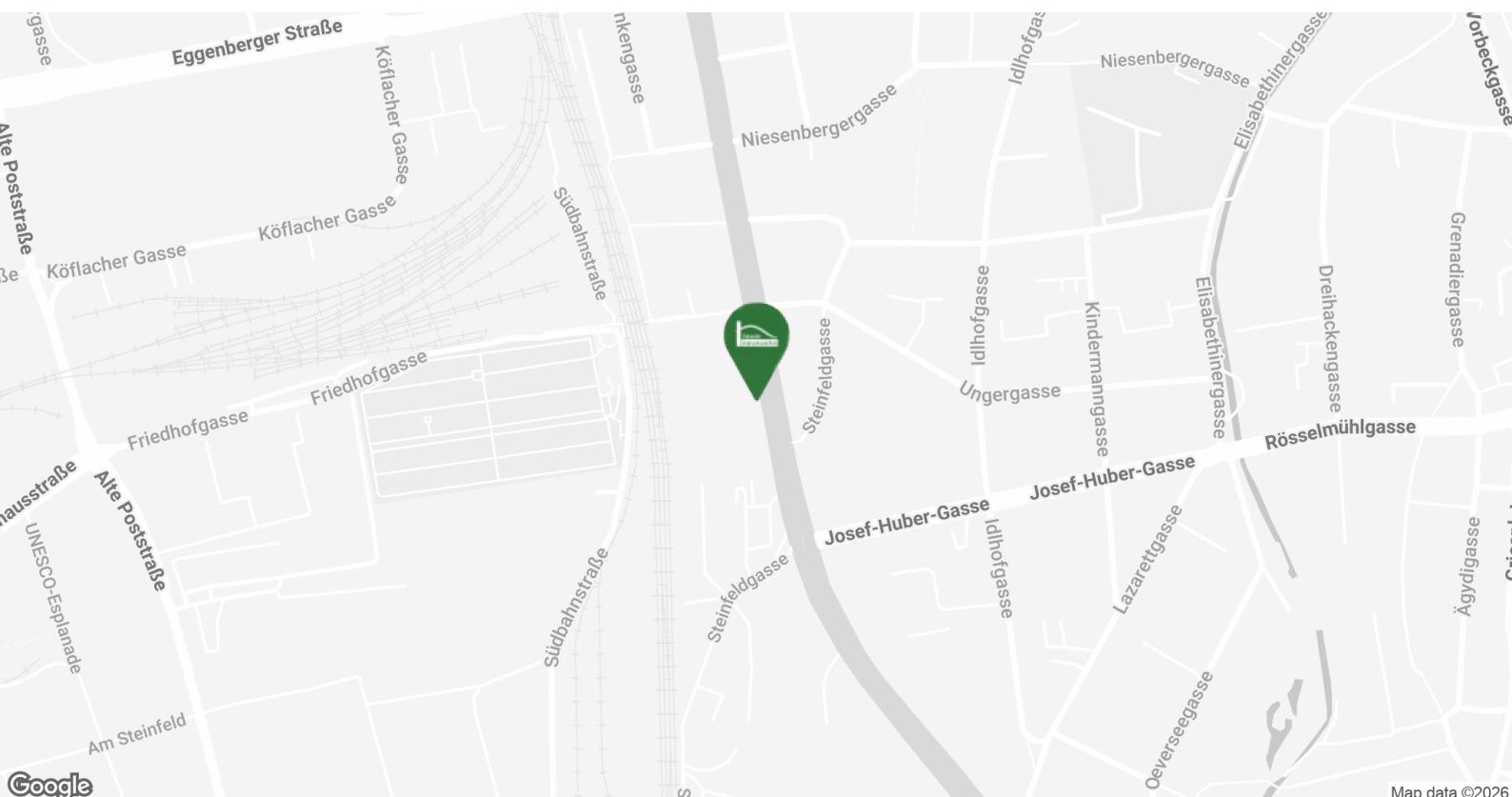
Supermarkt	275 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	600 m

## 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





## FACTS

### **8020 GRAZ EGGENBERGER GÜRTEL 50-56**

- Neubau
- hauseigene Tiefgarage, schöner Innenhof
- sehr gute Öffi-Anbindung
- Küche kann angemietet werden
- durchdachte Grundrisse, helle Räume
- sofort beziehbar

## VERFÜGBARE EINHEITEN



# Top 08 - Stiege 02

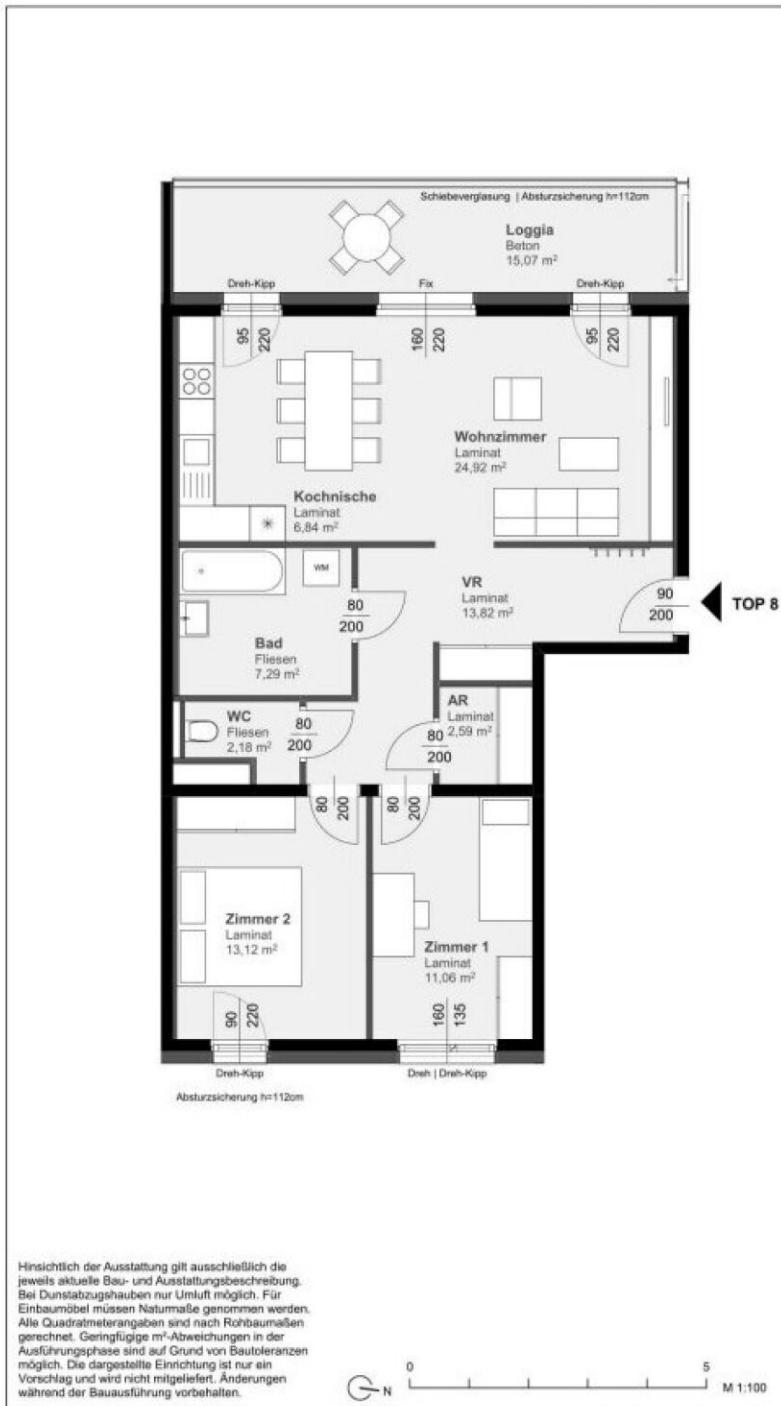
81,82 m<sup>2</sup>

Gesamt mietzins: € 940,77

Kaution: 2.821,86

## Wohnbau BWS

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



## Bauteil West

Eogenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

## 2. Obergeschoss

52 TOP 8

3 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche: 96,89 m<sup>2</sup>

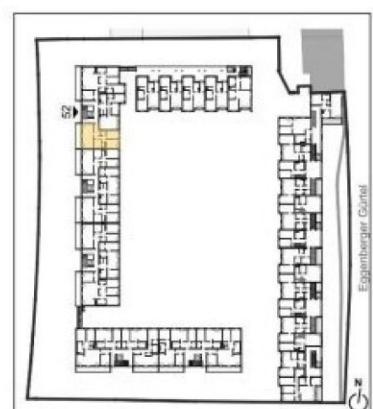
davon WNF beheizt: 81,82 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

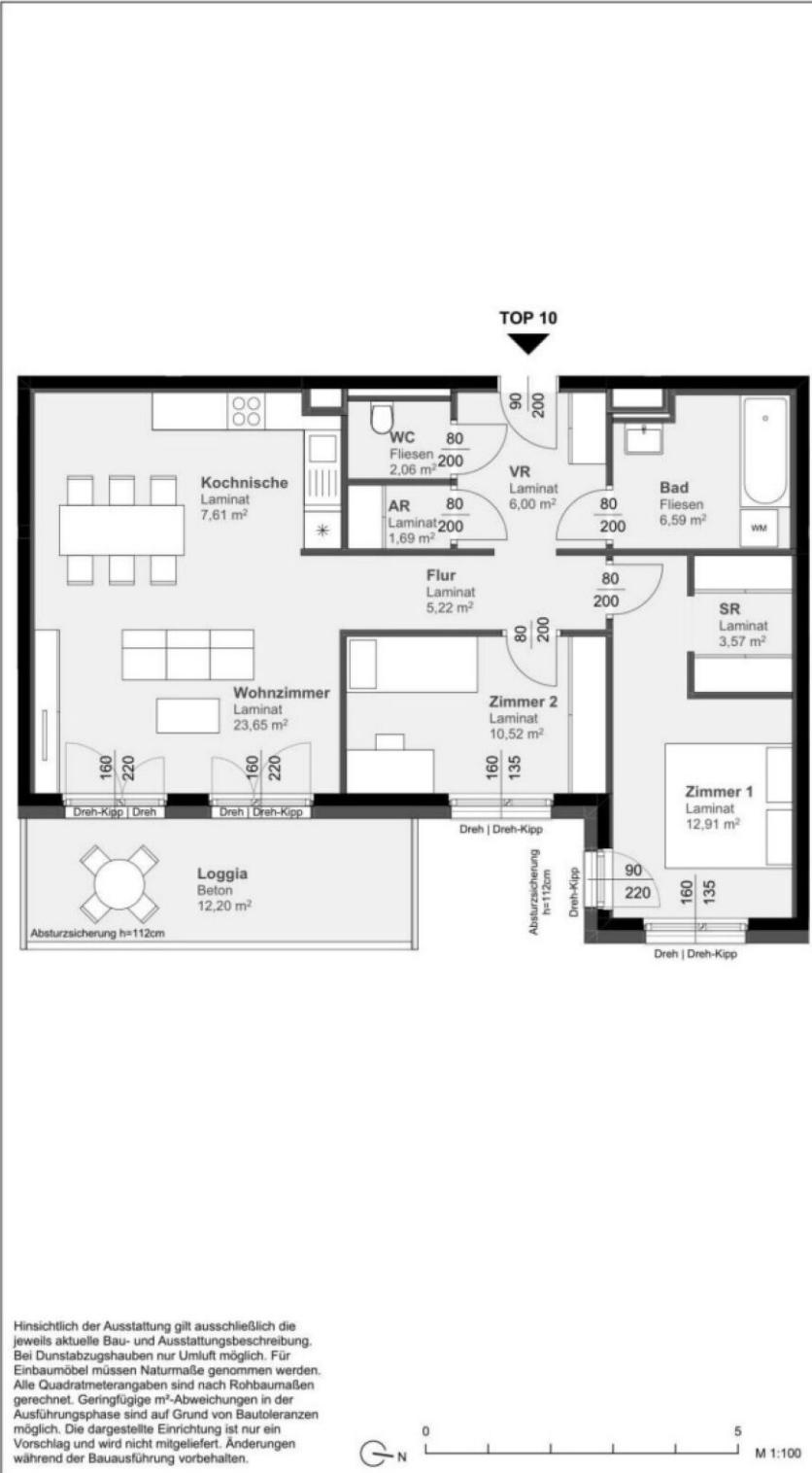


## Top 010 - Stiege 03

79,82 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 930,09

Kaution: 2.732,40



### Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

3. Obergeschoss

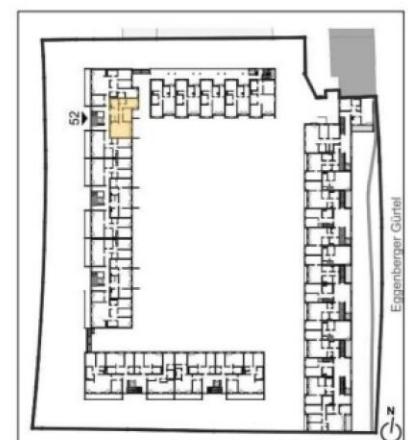
52 TOP 10  
3 Zimmer Wohnung Typ C1

Wohnnutzfläche: 92,02 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 79,82 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

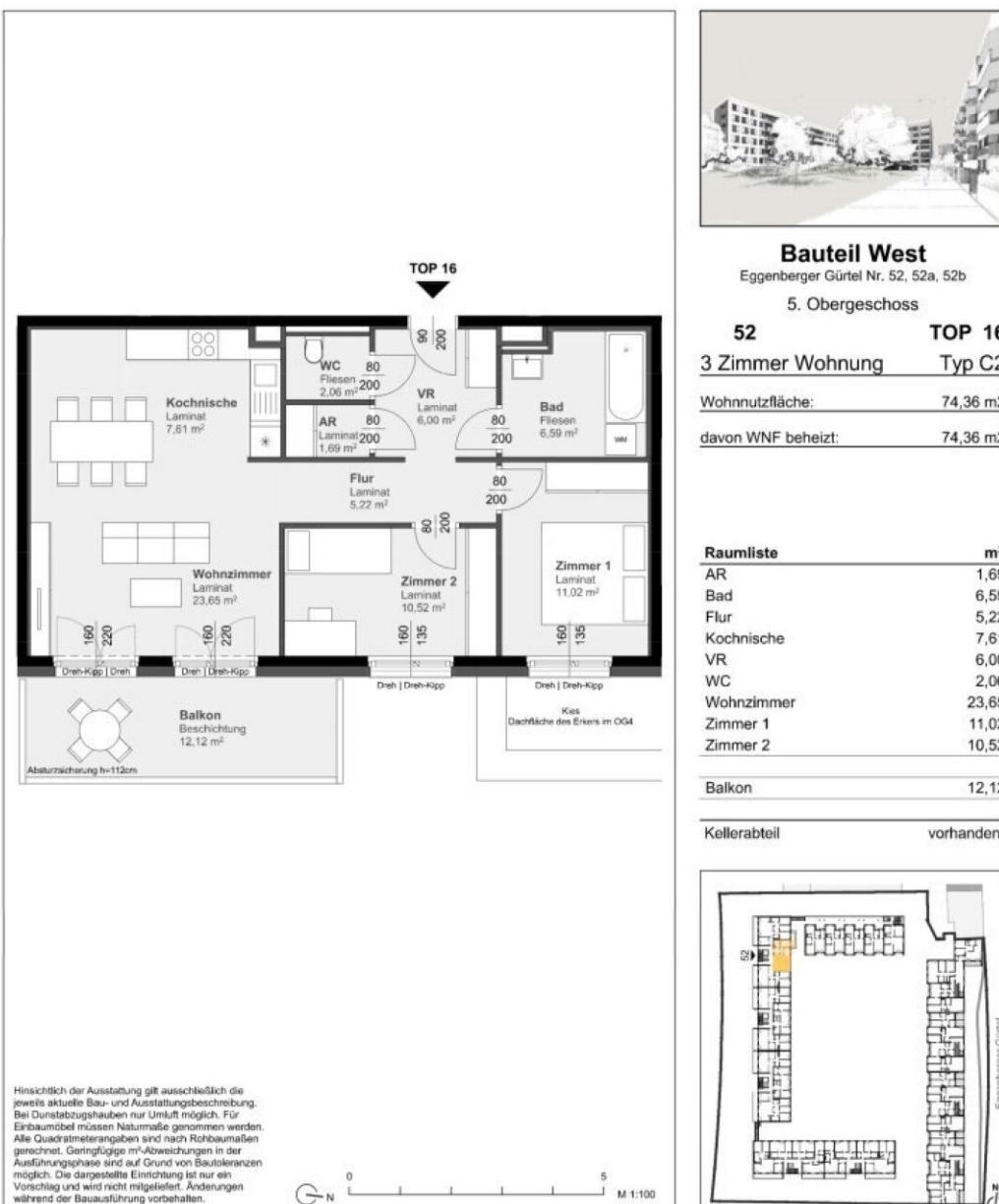
74,36 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 855,24

Kaution: 2.565,72

### Wohnbau BWS

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



**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 Siedlungsgegenossenschaft  
Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H.  
Münzgrabenstraße 36/9  
8010 Graz  
T +43 316 40 12 67

**VERGABEPLAN** Stand 22.05.2019

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 012 - Stiege 03

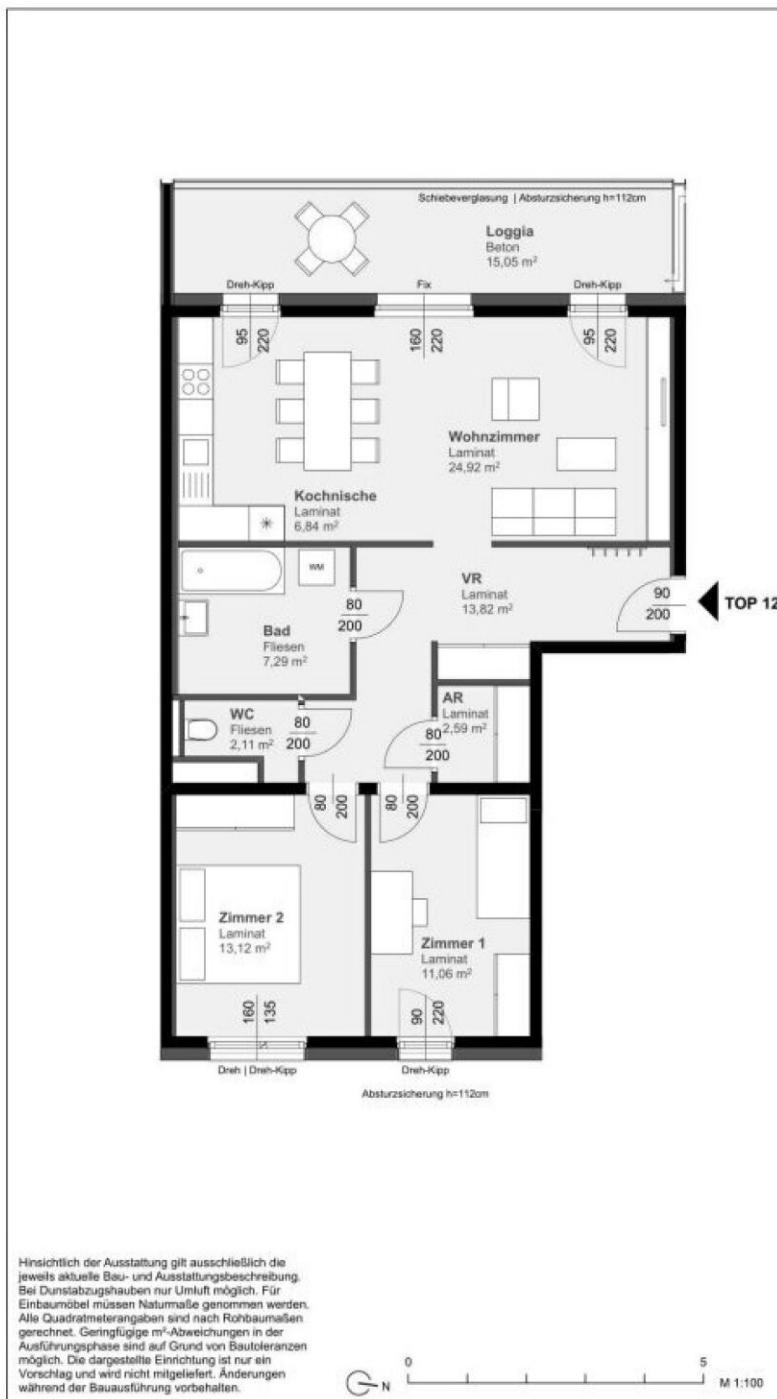
81,75 m<sup>2</sup>

Gesamt mietzins: € 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**

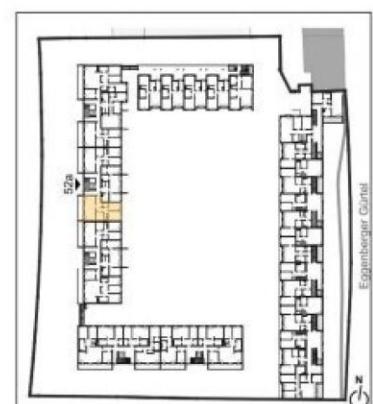
Wohnnutzfläche: 96,80 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 81,75 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

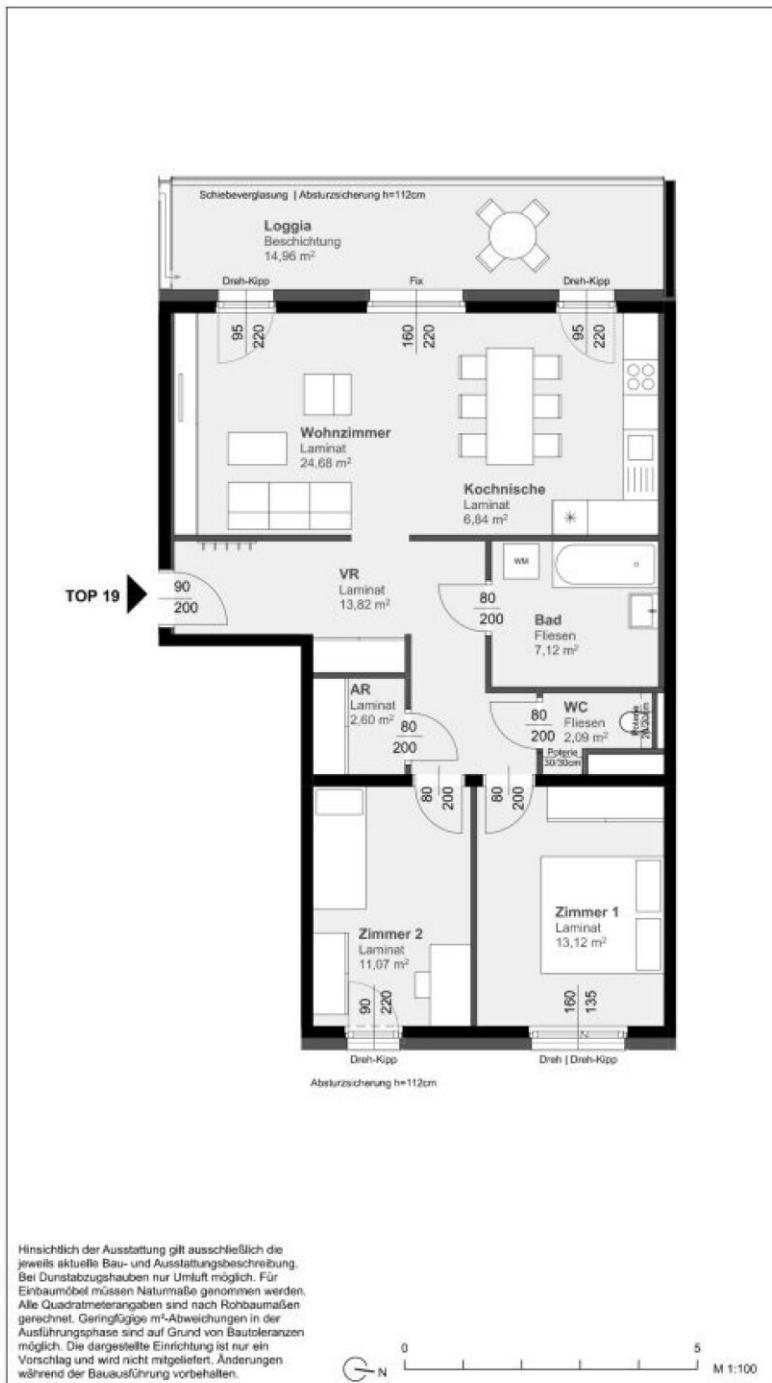
81,34 m<sup>2</sup>

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**

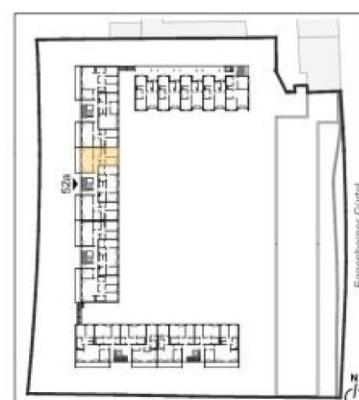
Wohnnutzfläche: 96,30 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 81,34 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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



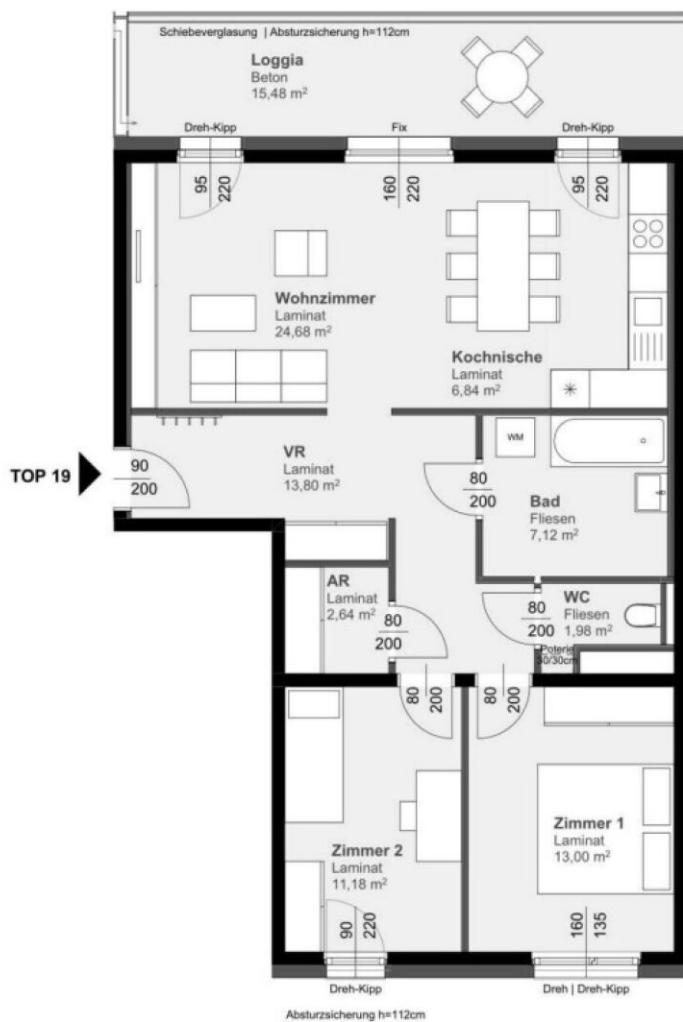
# VERFÜGBARE EINHEITEN

# Top 019 - Stiege 06

81,24 m<sup>2</sup>

Gesamt mietzins: € 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 m<sup>2</sup>-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

TOP 19

### 3 Zimmer Wohnung

### Type C3

### Wohnnutzfläche:

96.72 m<sup>2</sup>

davon WNF behe

81.24 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

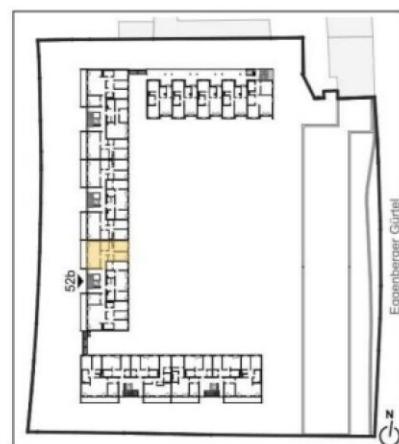
## Loggia

15,48

---

## Kellerabteil

vorhanden



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 4 - Stiege 1

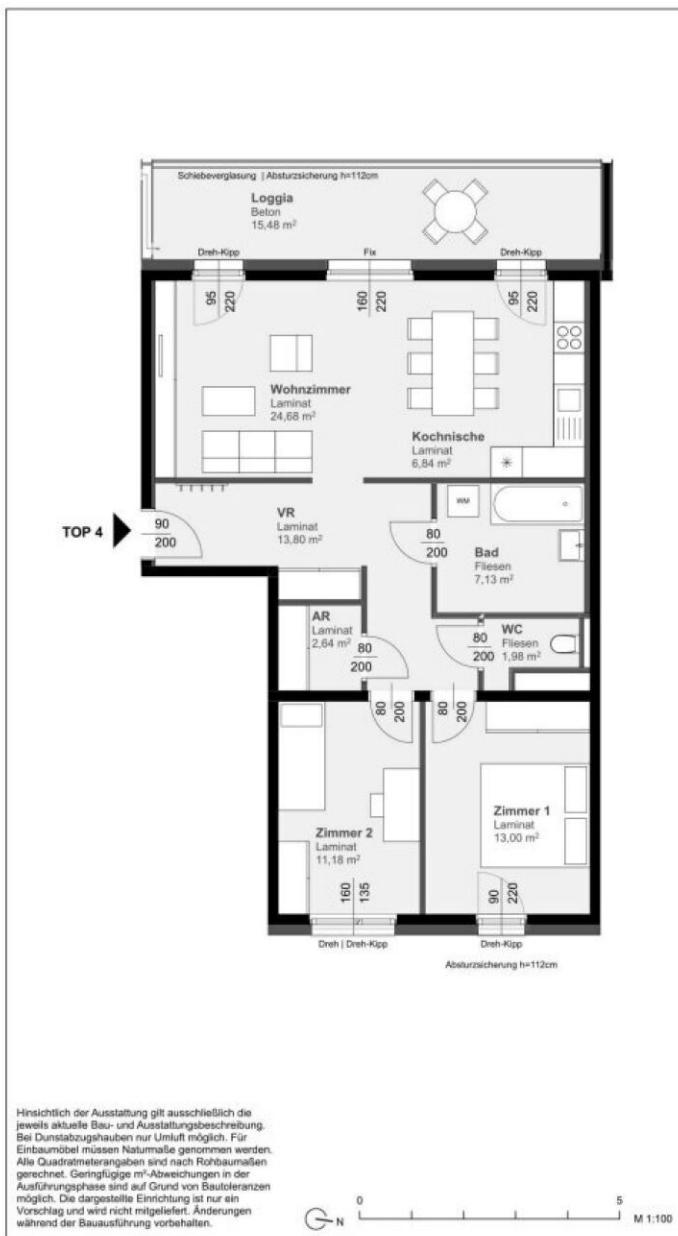
81,25 m<sup>2</sup>

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**

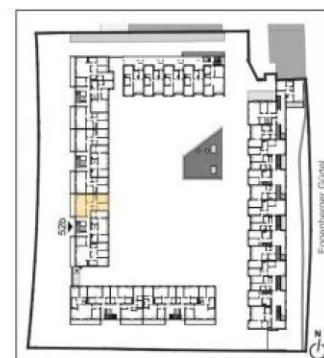
Wohnnutzfläche: **96,73 m<sup>2</sup>**

davon WNF beheizt: **81,25 m<sup>2</sup>**

Raumliste	m <sup>2</sup>
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**  
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 12 - Stiege 02

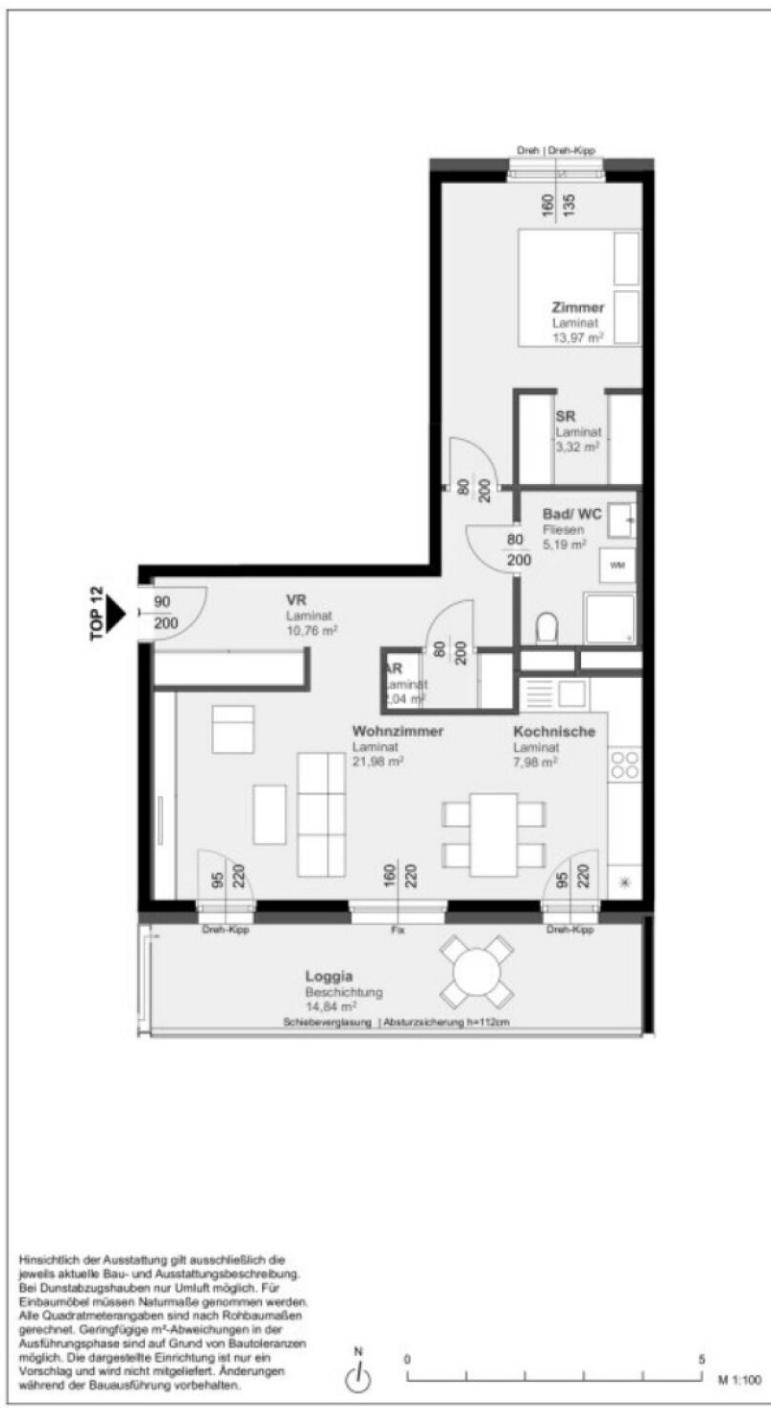
65,24 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 748,37

Kaution: 2.244,69

### Wohnbau BWS

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



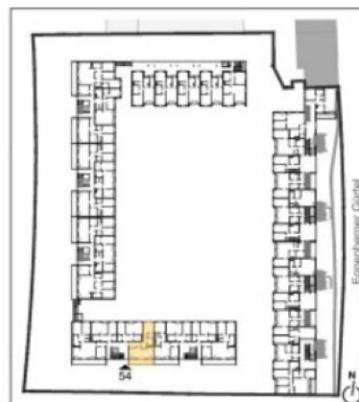
### Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

2. Obergeschoss

**54** **TOP 12**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B2**

Wohnnutzfläche: 80,08 m<sup>2</sup>  
davon WNF beheizt: 65,24 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 16 - Stiege 03

65,24 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 748,37

Kaution: 2.244,69

### Wohnbau BWS

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



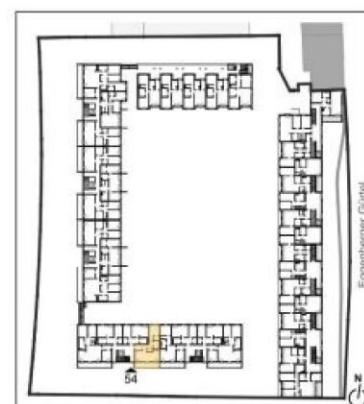
### Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

3. Obergeschoss

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

Raumliste	m <sup>2</sup>
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
Kellerarbeiter	vorhanden



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

## Top 014 - Stiege 04

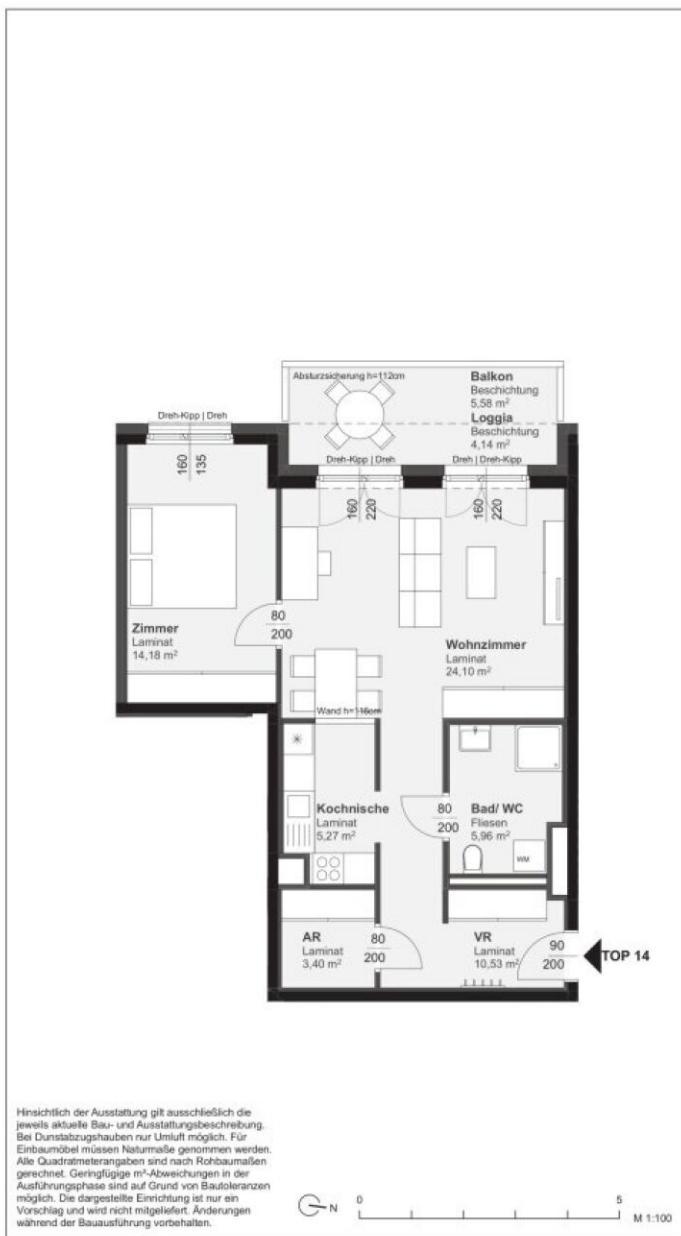
63,44 m<sup>2</sup>

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

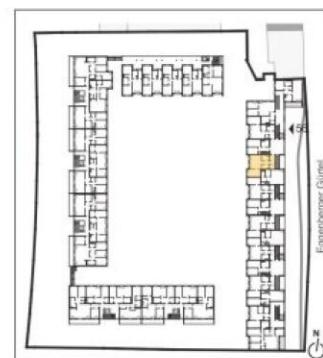
4. Obergeschoß

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

Wohnnutzfläche: 67,58 m<sup>2</sup>  
davon WNF beheizt: 63,44 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

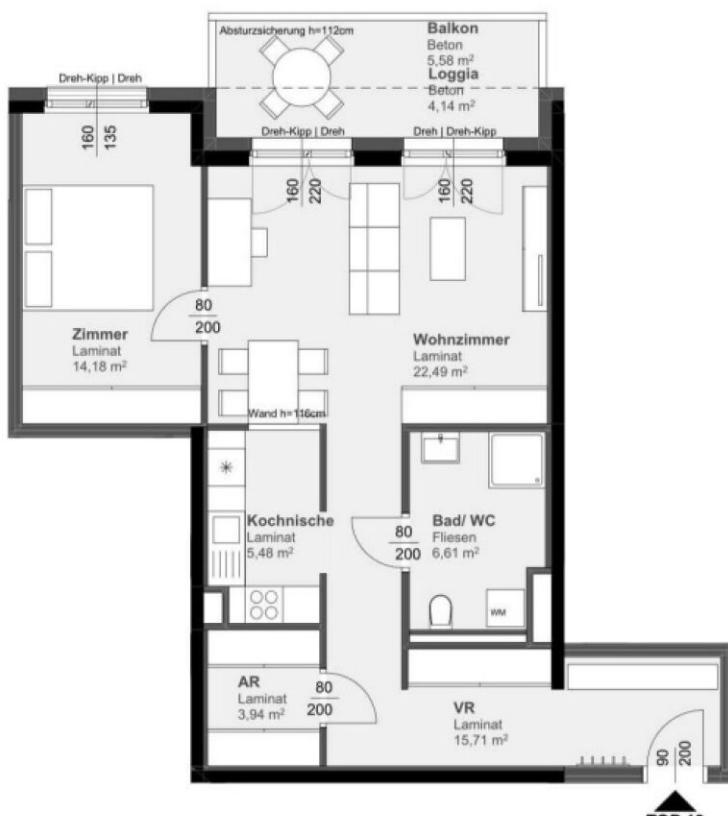


## Top 019 - Stiege 05

68,41 m<sup>2</sup>

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 Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-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

5. Obergeschoß

**56 TOP 19**

**2 Zimmer Wohnung Typ B1**

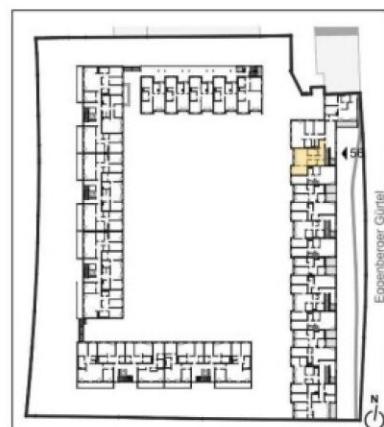
Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 68,41 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

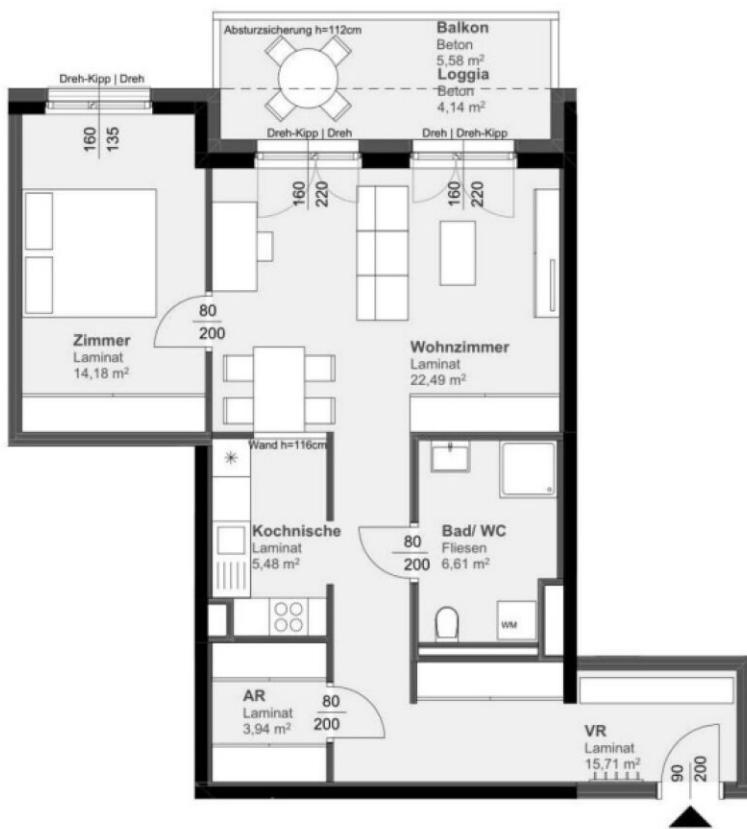


## Top 3 - Stiege 1

68,41 m<sup>2</sup>

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 Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-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

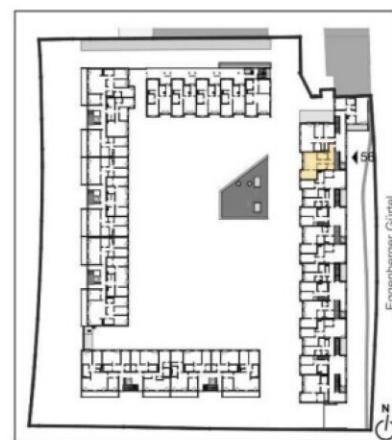
1. Obergeschoß

**56 TOP 3**  
2 Zimmer Wohnung Typ B1

Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>  
davon WNF beheizt: 68,41 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

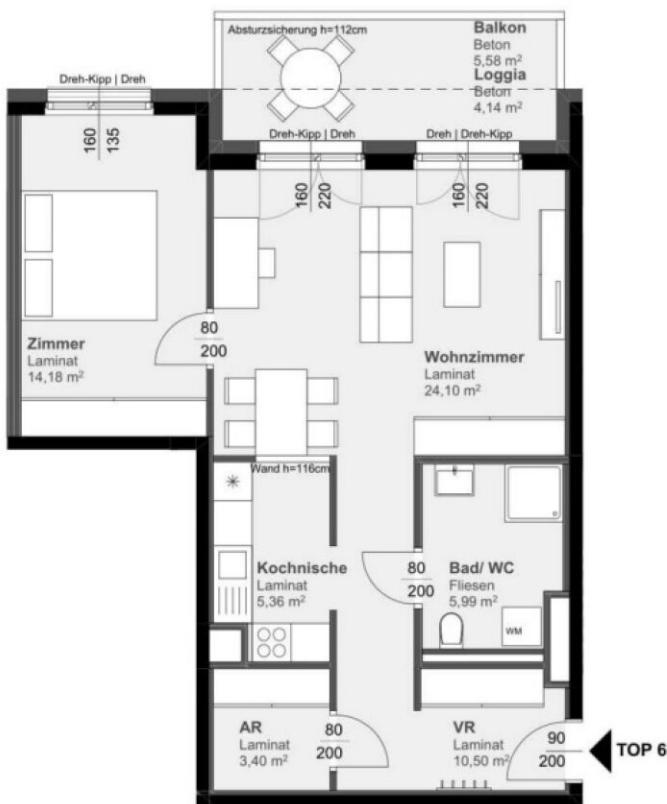


## Top 6 - Stiege 2

63,53 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>-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

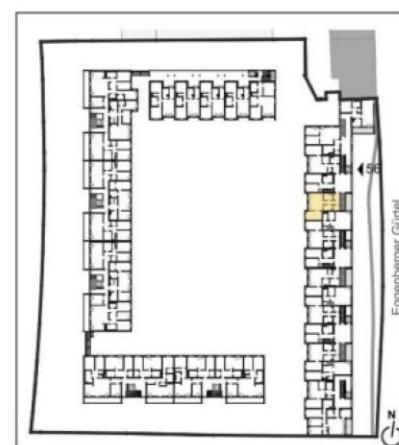
2. Obergeschoß

**56** **TOP 6**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,67 m<sup>2</sup>  
davon WNF beheizt: 63,53 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 001 - Stiege EG

Gesamtmietszins: € 748,37

63,72 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>-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**

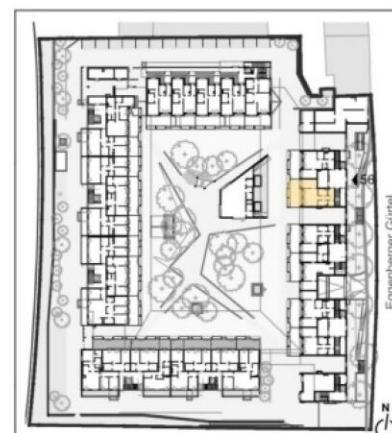
**2 Zimmer Wohnung Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,86 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,72 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

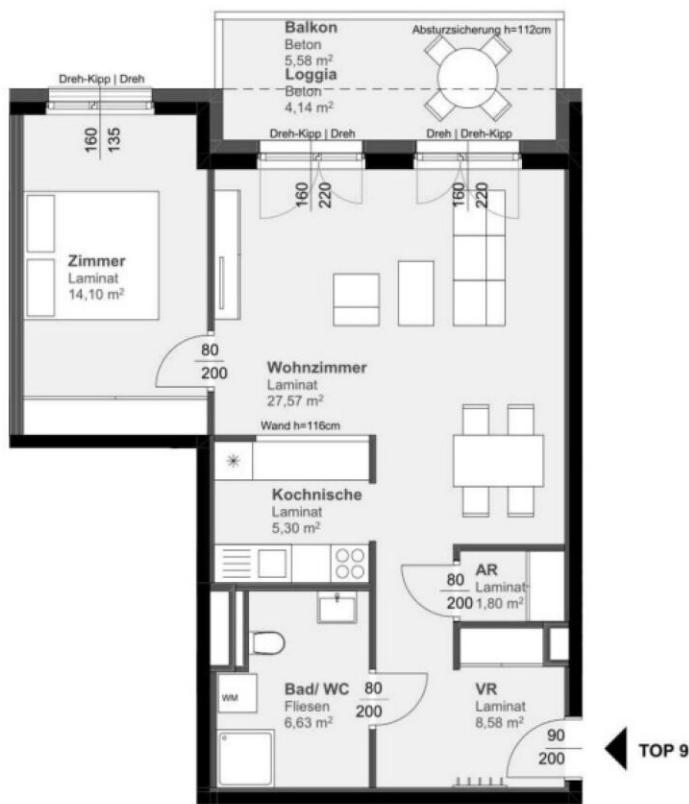


## Top 009 - Stiege 03

63,98 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 726,97

Kaution: 2.120,61



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunslabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Natumaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-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

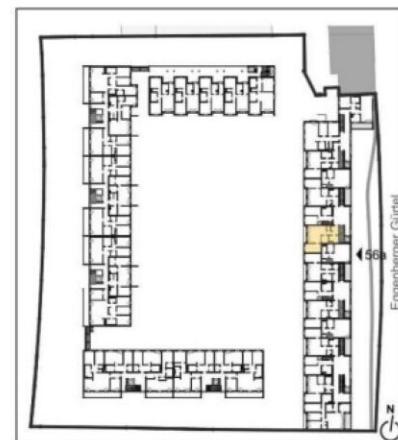
3. Obergeschoss

**56a** **TOP 9**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B2**

Wohnnutzfläche: 68,12 m<sup>2</sup>  
davon WNF beheizt: 63,98 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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



## Top 004 - Stiege 01

87,05 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 908,71

Kaution: 2.726,13

### Wohnbau BWS

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



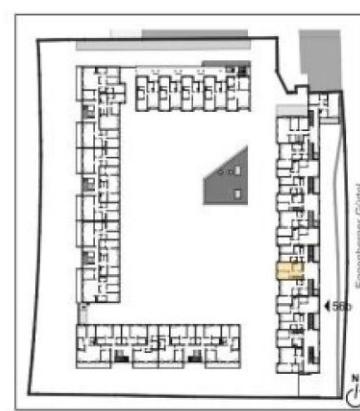
### Bauteil Ost

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

1. / 2. Obergeschoß

<b>56b</b>	<b>TOP 4</b>
<b>3 Zimmer Wohnung</b>	<b>Typ C2</b>
Wohnnutzfläche:	97,05 m <sup>2</sup>
davon WNF beheizt:	87,05 m <sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

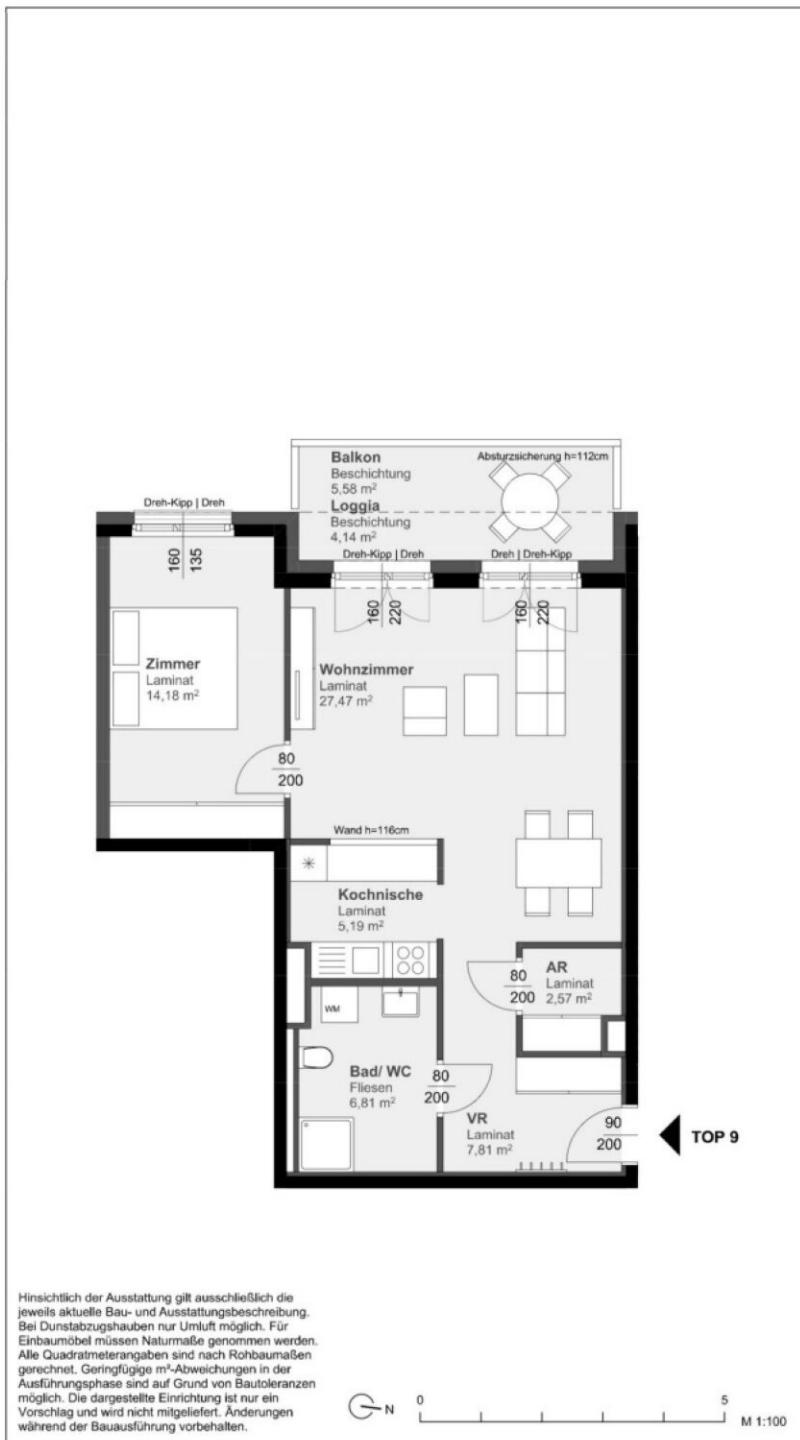


## Top 009 - Stiege 03

64,03 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 726,97

Kaution: 2.383,56



### Bauteil Ost

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

3. Obergeschoss

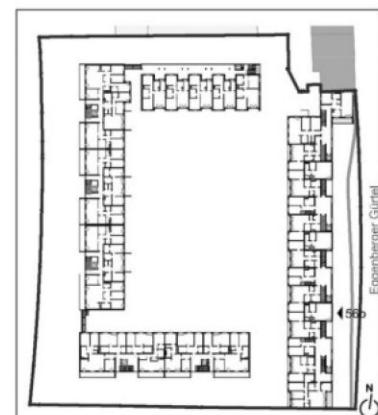
**56b TOP 9**  
2 Zimmer Wohnung Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,17 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 64,03 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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

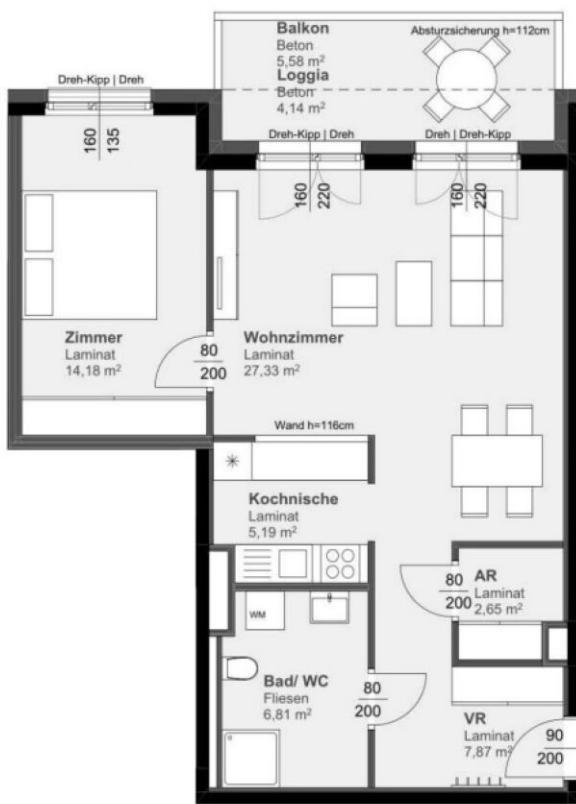


## Top 3 - Stiege 1

64,03 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 726,97

Kaution: 2.383,56



### Bauteil Ost

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

1. Obergeschoß

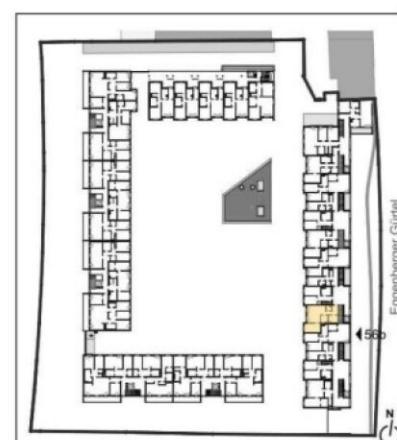
**56b** **TOP 3**  
2 Zimmer Wohnung **Typ B2**

Wohnnutzfläche: **68,17 m<sup>2</sup>**

davon WNF beheizt: **64,03 m<sup>2</sup>**

Raumliste	m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>-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