

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

Eggenberger Gürtel 50-56 | 8020 Graz



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

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:	14 von 29 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet

NEBENKOSTEN

Kaution:	2.732,40 €, 2.760,66 €, 3 Bruttomonatsmieten, 1.727,40 €, 2.021,52 €, 2.383,56 €, 2.180,55 €, 2.067,69 €, 2.453,64 €, 2.120,61 €, 2.918,07 €, 2.151,72 €
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

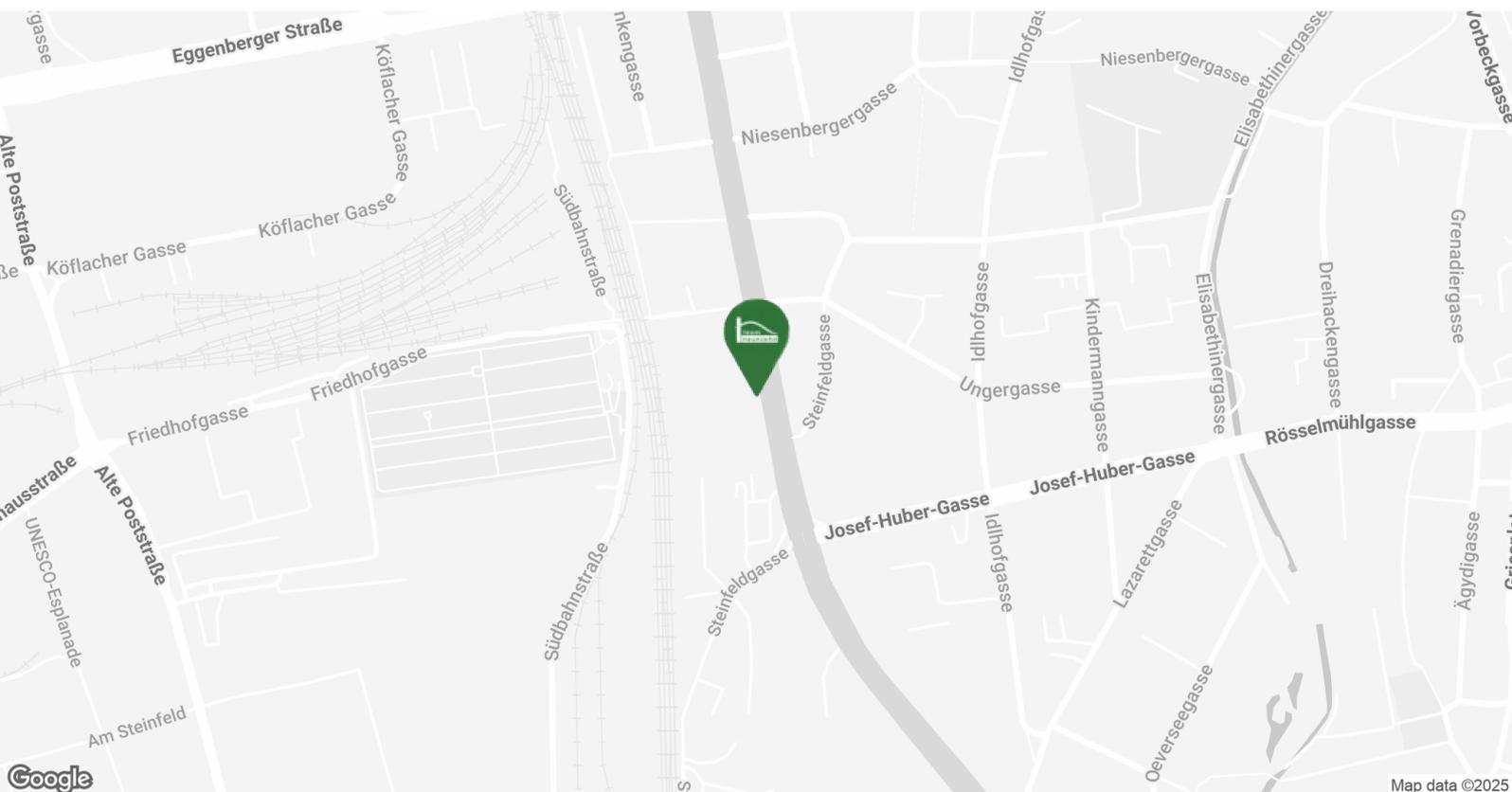
Bus	150 m
Straßenbahn	575 m
Autobahnanschluss	3.925 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	8.925 m

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



Top 010 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 929,94

79,82 m²

Kaution: 2.732,40



Bauteil West

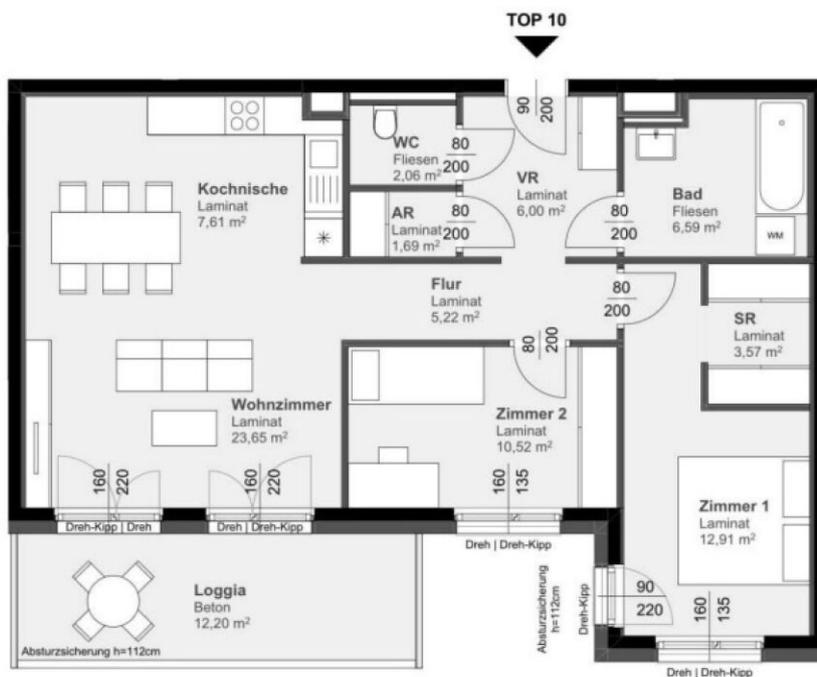
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

3. Obergeschoss

52 **TOP 10**
3 Zimmer Wohnung **Typ C1**

Wohnnutzfläche: 92,02 m²

davon WNF beheizt: 79,82 m²

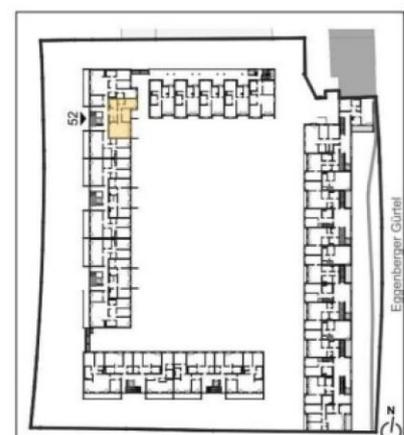


Raumliste	m ²
AR	1,69
Bad	6,59
Flur	5,22
Kochnische	7,61
SR	3,57
VR	6,00
WC	2,06
Wohnzimmer	23,65
Zimmer 1	12,91
Zimmer 2	10,52

Loggia 12,20

Kellerabteil vorhanden

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

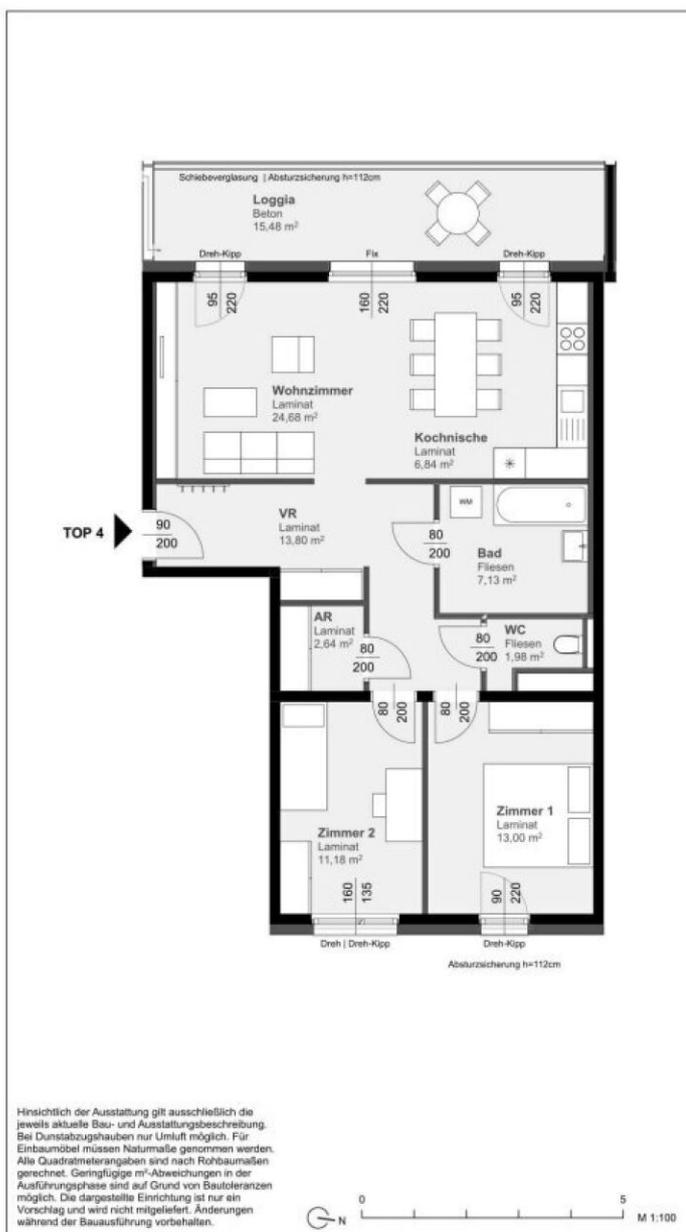
81,25 m²

Gesamtmietzins: € 940,62

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

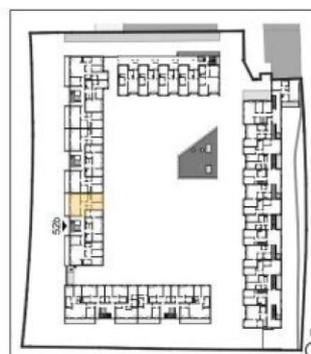
Wohnnutzfläche: 96,73 m²

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_01_8901010 fax: dw19
mobil: +43_01_650_6455977
email: office@kirsch.at - www.kirsch.at

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

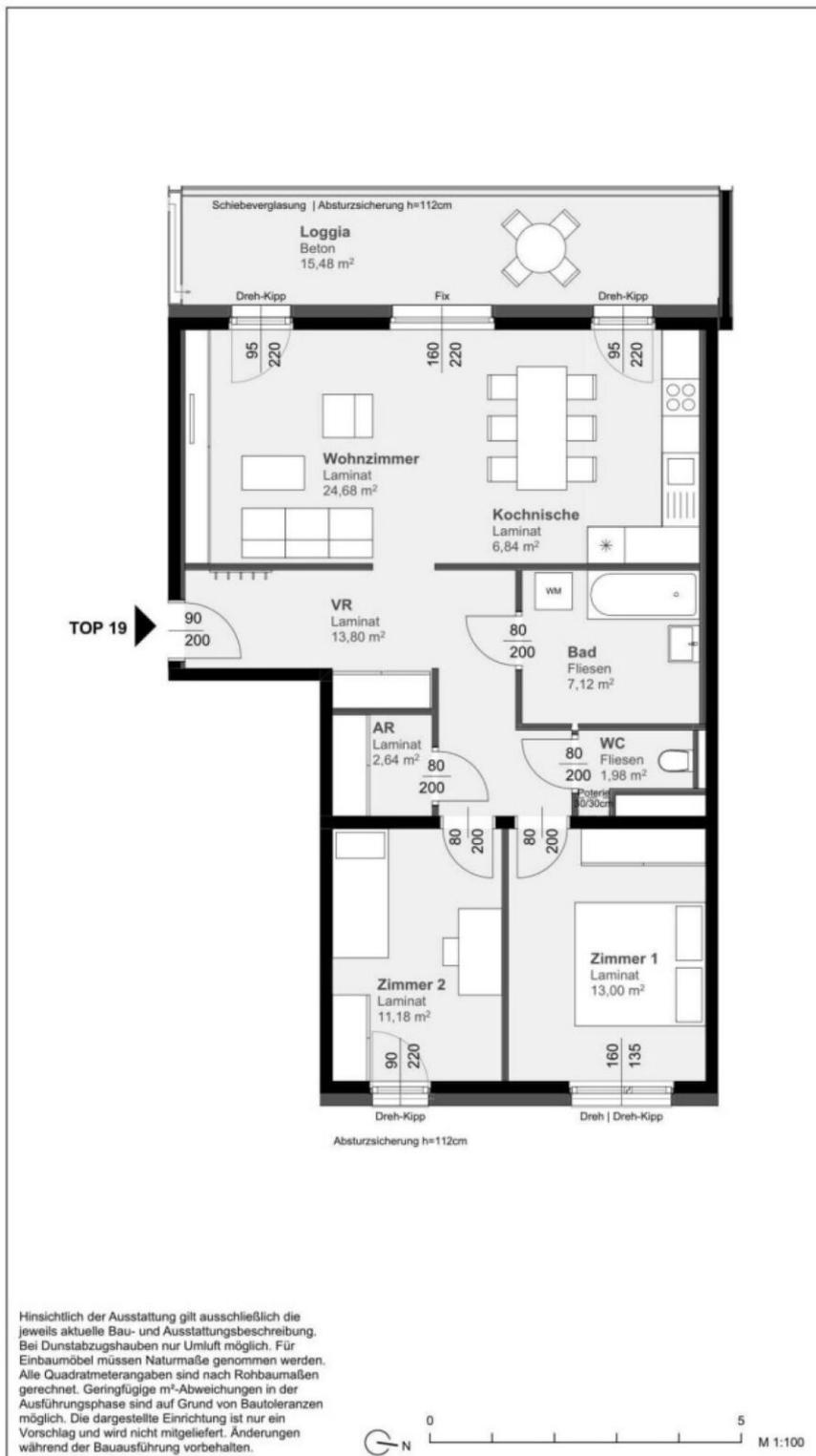
VERGABEPLAN VORABZUG
Stand 20.10.2017

Top 019 - Stiege 06

Gesamtmietzins: € 962,02

81,24 m²

Kaution: 2.886,06



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

6. Obergeschoss

52b

TOP 19

3 Zimmer Wohnung

Typ C3

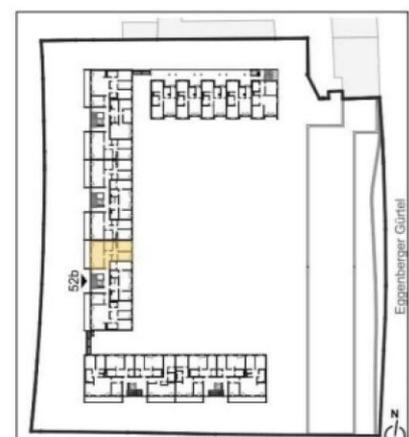
Wohnnutzfläche: 96,72 m²

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 10 - Stiege 2

52,80 m²

Gesamtmietzins: € 587,90

Kaution: 1.727,40

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

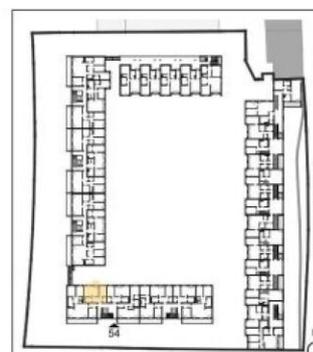
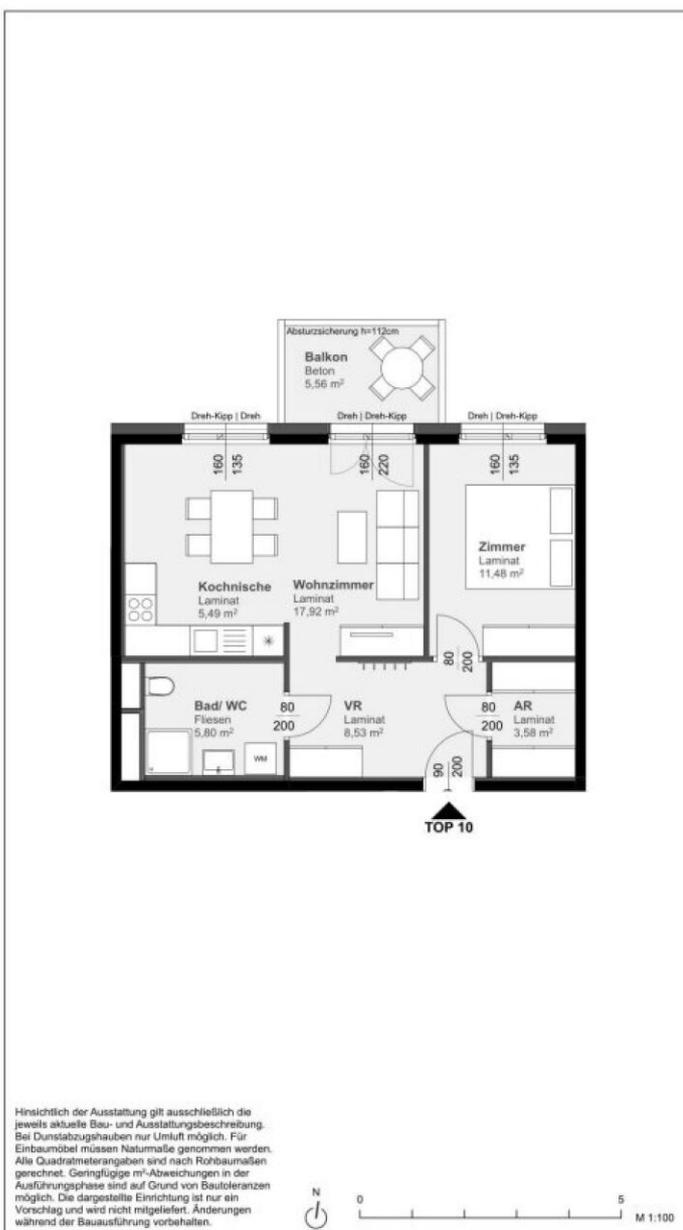
54 **TOP 10**

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



VERGABEPLAN **VORABZUG**
Stand 20.10.2017

Top 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 769,62

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

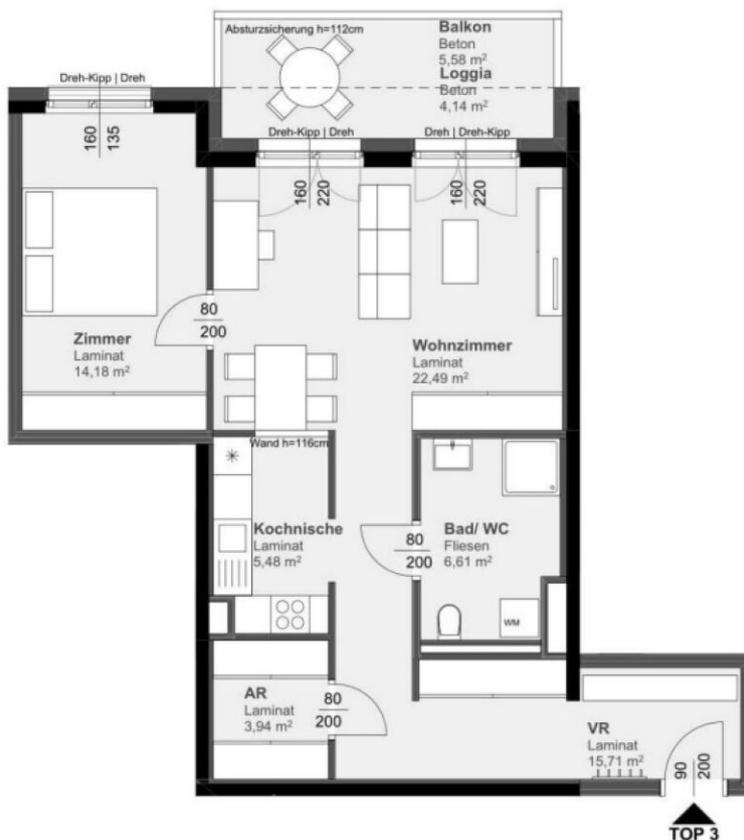
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

davon WNF beheizt: 68,41 m²

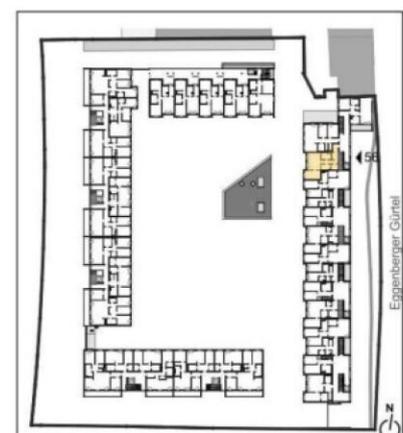
Raumliste	m ²
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18
<hr/>	
Loggia	4,14
<hr/>	
Balkon	5,58

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 006 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 726,85

63,53 m²

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

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

2. Obergeschoß

56

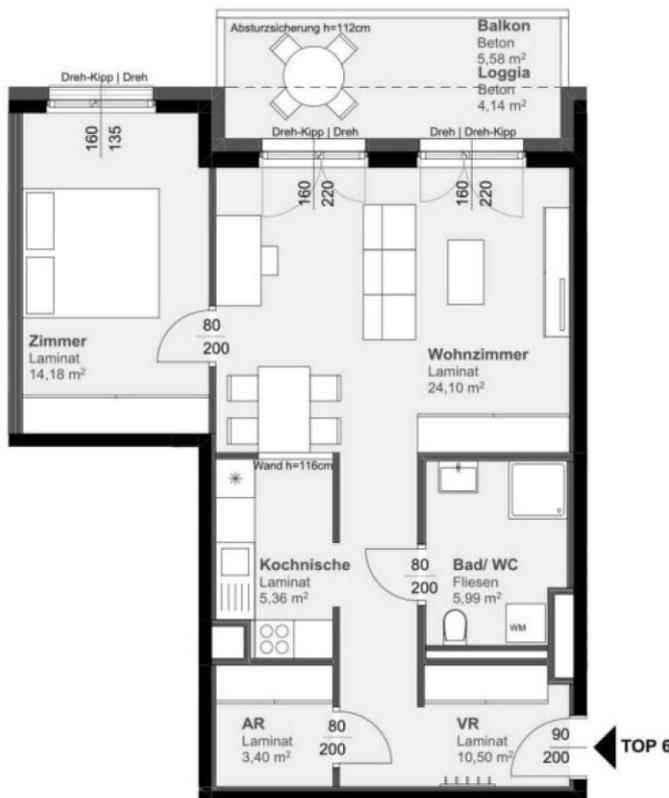
TOP 6

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

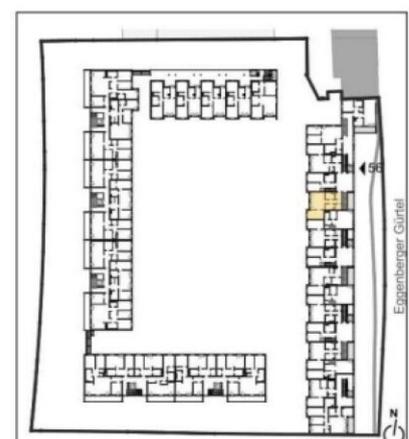
Wohnnutzfläche: 67,67 m²

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 014 - Stiege 04

Gesamtmietzins: € 726,85

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

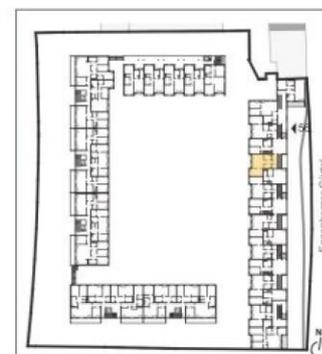
Typ B1

Wohnnutzfläche: 67,58 m²

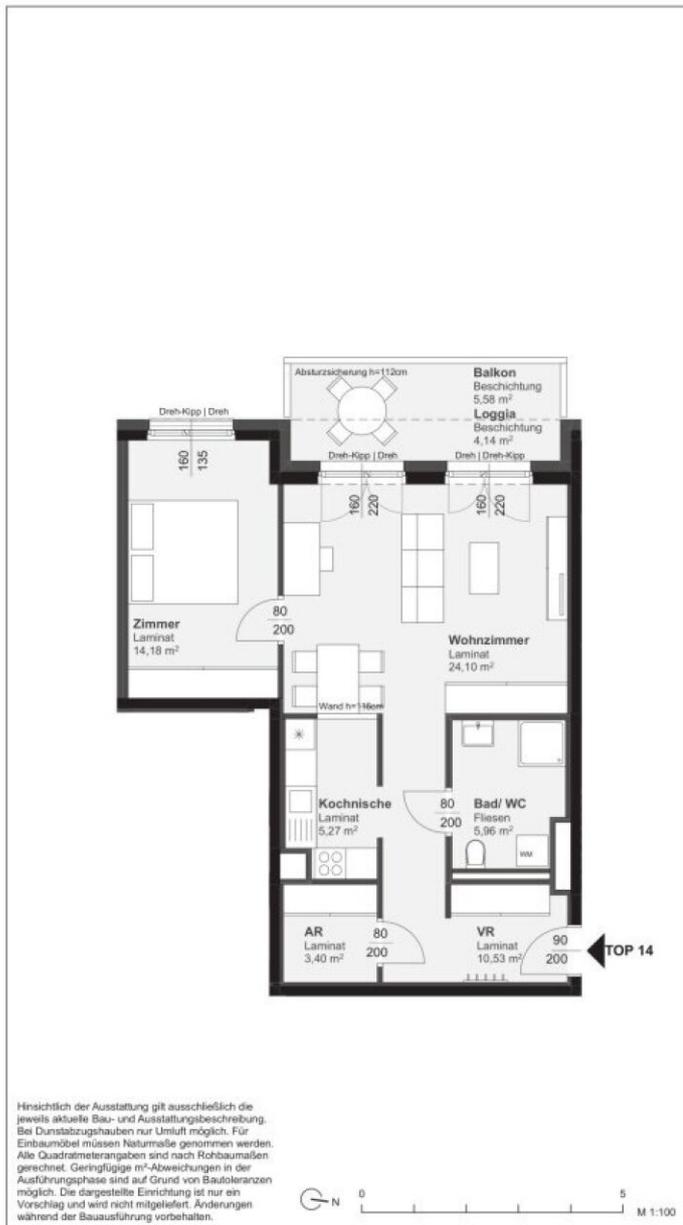
davon WNF beheizt: 63,44 m²

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

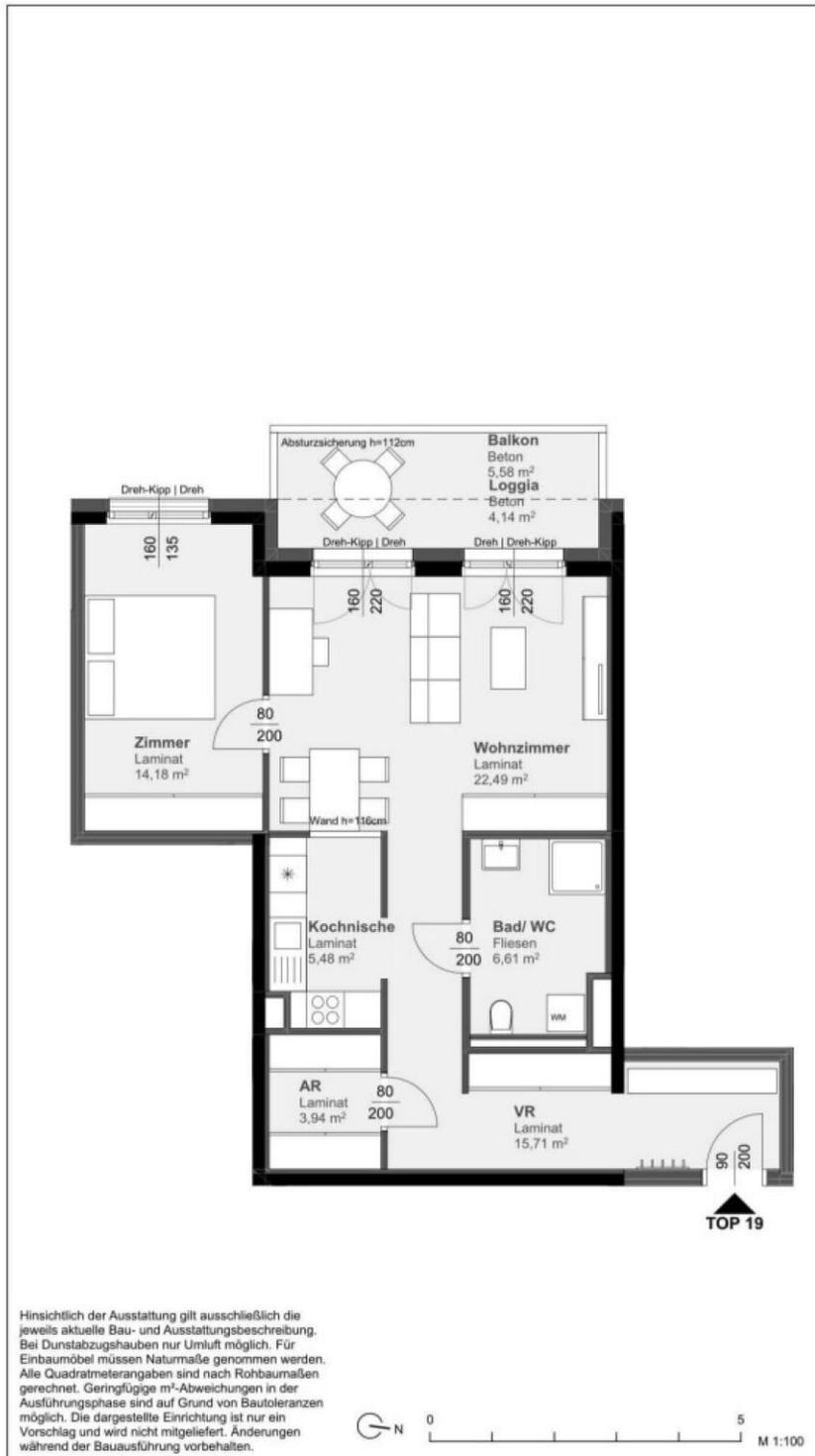


Top 019 - Stiege 05

Gesamtmietzins: € 791,00

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

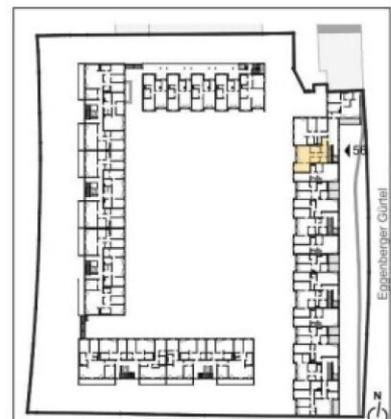
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

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 001 - Stiege EG

Gesamtmietzins: € 748,23

63,72 m²

Kaution: 2.453,64



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

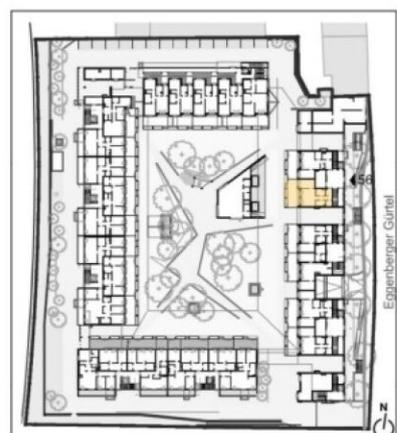
Raumliste	m ²
AR	3,59
Bad/ WC	5,88
Kochnische	5,38
VR	10,43
Wohnzimmer	24,39
Zimmer	14,05
Loggia	4,14
Terrasse	33,96

Kellerabteil

vorhanden



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: € 726,85

63,98 m²

Kaution: 2.120,61



Bauteil Ost

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

3. Obergeschoss

56a

TOP 9

2 Zimmer Wohnung

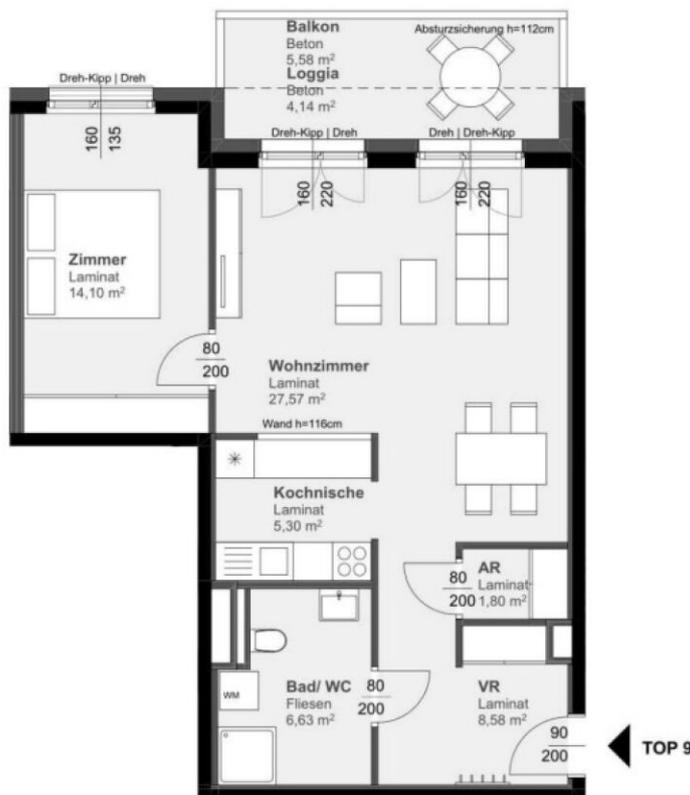
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,12 m²

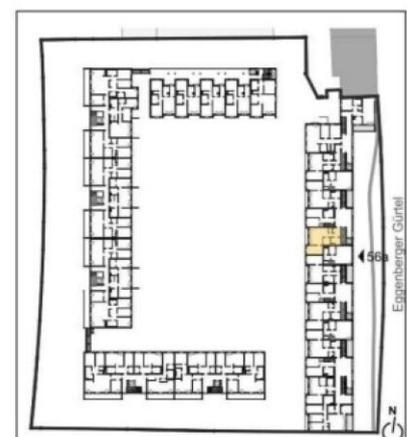
davon WNF beheizt: 63,98 m²

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

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 01 - Stiege EG

Gesamtmietzins: € 972,69

84,88 m²

Kaution: 2.918,07



Bauteil Ost

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

Erdgeschoss

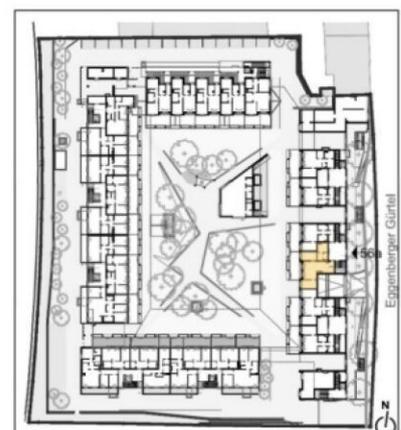
56a **TOP 1**
3 Zimmer Wohnung Typ C5

Wohnnutzfläche: 89,02 m²

davon WNF beheizt: 84,88 m²

Raumliste	m ²
Bad	8,93
Flur	4,30
Kochnische	7,18
VR	5,80
WC	3,08
Wohnzimmer	28,48
Zimmer 1	13,66
Zimmer 2	13,45
Loggia	4,14
Terrasse	31,44
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.

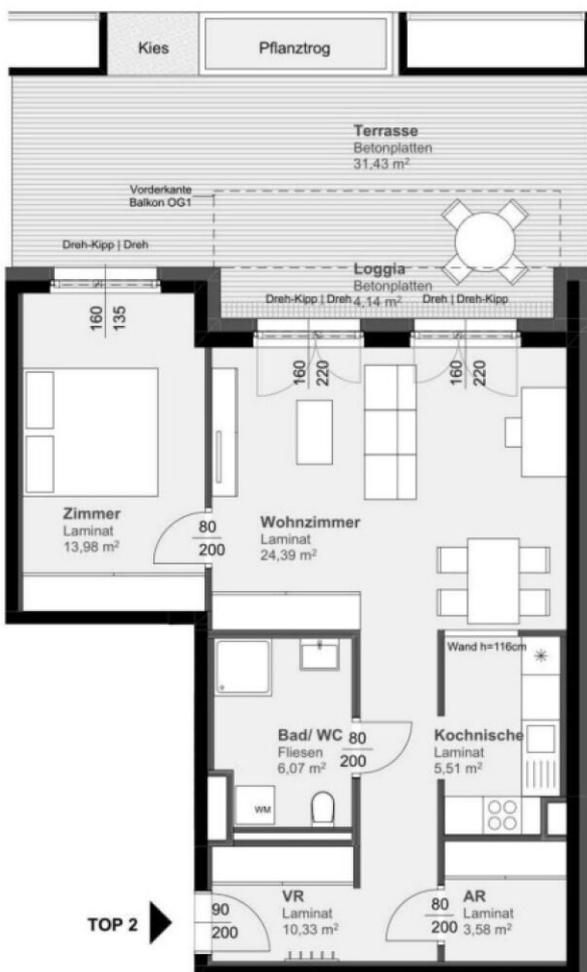


Top 02 - Stiege EG

Gesamtmietzins: € 737,55

63,86 m²

Kaution: 2.151,72



Bauteil Ost

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

Erdgeschoss

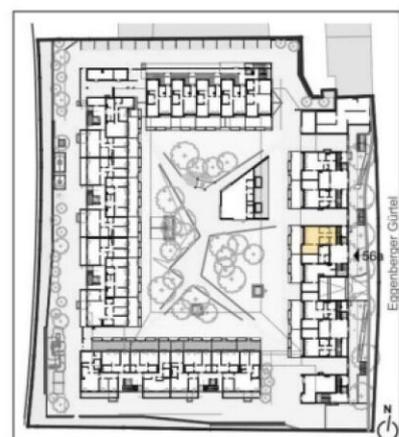
56a **TOP 2**
2 Zimmer Wohnung Typ B1

Wohnnutzfläche: 68,00 m²

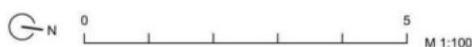
davon WNF beheizt: 63,86 m²

Raumliste	m ²
AR	3,58
Bad/ WC	6,07
Kochnische	5,51
VR	10,33
Wohnzimmer	24,39
Zimmer	13,98
Loggia	4,14
Terrasse	31,43

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 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 726,85

64,03 m²

Kaution: 2.383,56



Bauteil Ost

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

1. Obergeschoss

56b

TOP 3

2 Zimmer Wohnung

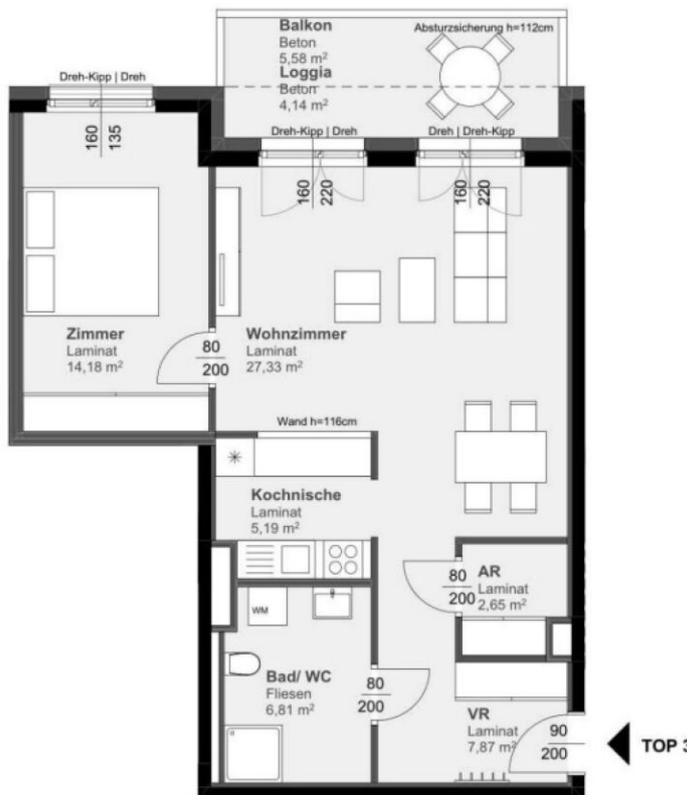
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,17 m²

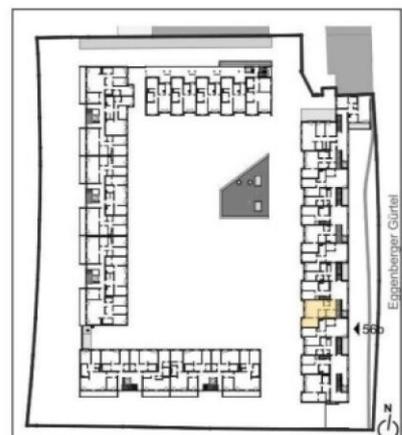
davon WNF beheizt: 64,03 m²

Raumliste	m ²
AR	2,65
Bad/ WC	6,81
Kochnische	5,19
VR	7,87
Wohnzimmer	27,33
Zimmer	14,18
<hr/>	
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 Baulöcheranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Top 009 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 726,85

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
<hr/>	
Loggia	4,14
<hr/>	
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden

