



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

Eggenberger Gürtel 50-56 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21. OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	8020 Graz, Eggenberger Gürtel 50-56
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Zustand:</b>	modernisiert
<b>verfügbare Einheiten:</b>	17 von 31 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	unbefristet

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	2.821,86 €, 2.790,27 €, 2.565,72 €, 2.822,34 €, 2.886,06 €, 2.826,69 €, 2.760,66 €, 2.244,69 €, 2.180,55 €, 2.067,69 €, 2.021,52 €, 2.383,56 €, 2.120,61 €, 2.726,13 €
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

## ENERGIEAUSWEIS

---

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

## 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

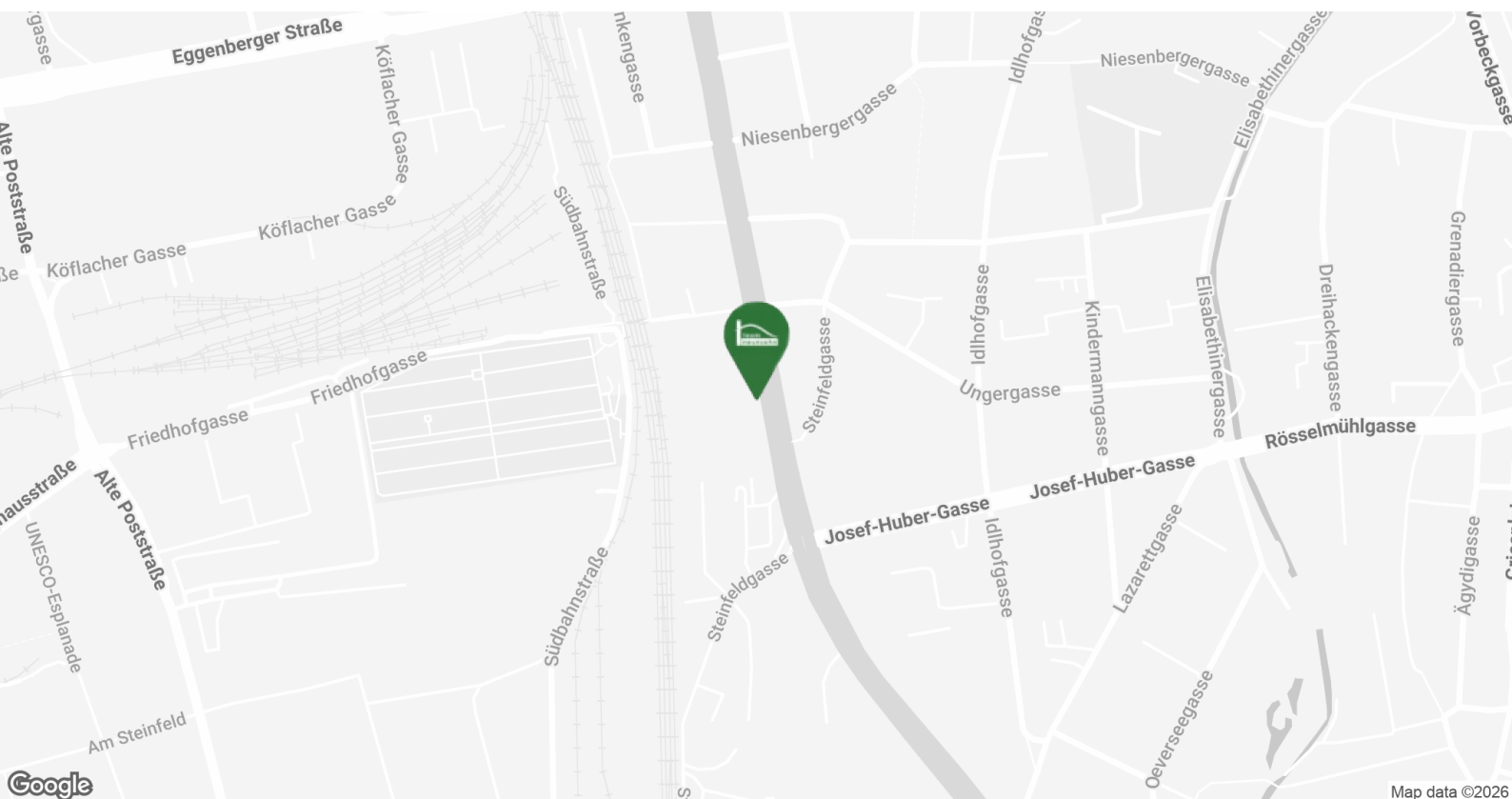
Supermarkt	275 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	600 m

## 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











## 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

## Top 08 - Stiege 02

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

Gesamtmietzins: € 999,87

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 m<sup>2</sup>

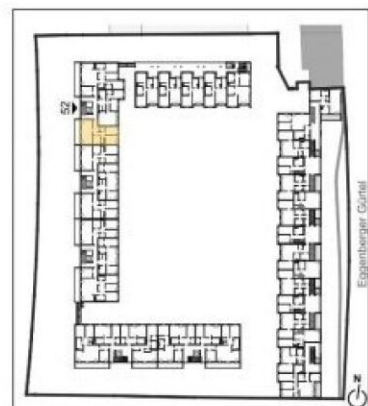
davon WNF beheizt: 81,82 m<sup>2</sup>



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

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 016 - Stiege 05

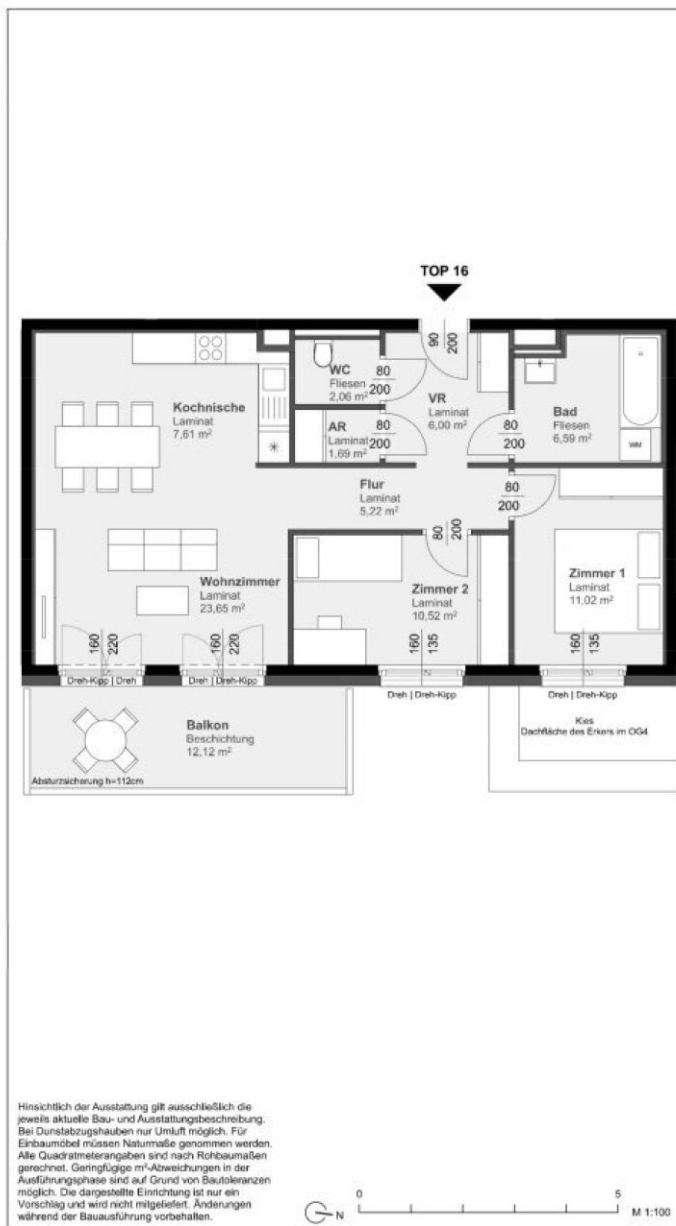
Gesamtmietzins: € 908,98

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

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

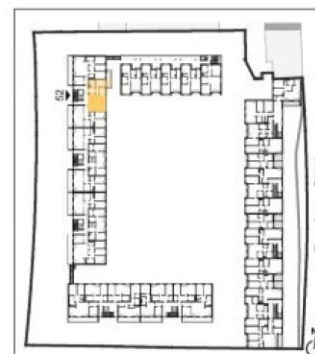
Wohnnutzfläche: 74,36 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 74,36 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
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



VERGABEPLAN	Stand
	22.05.2019

**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

54



## Top 012 - Stiege 03

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

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

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>

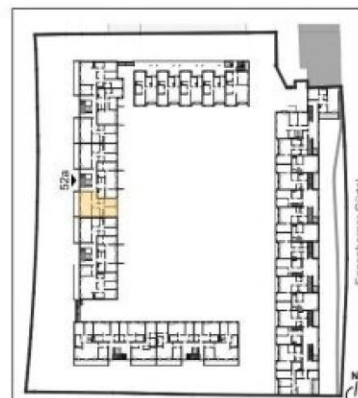


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-Abweichungen in der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

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>

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

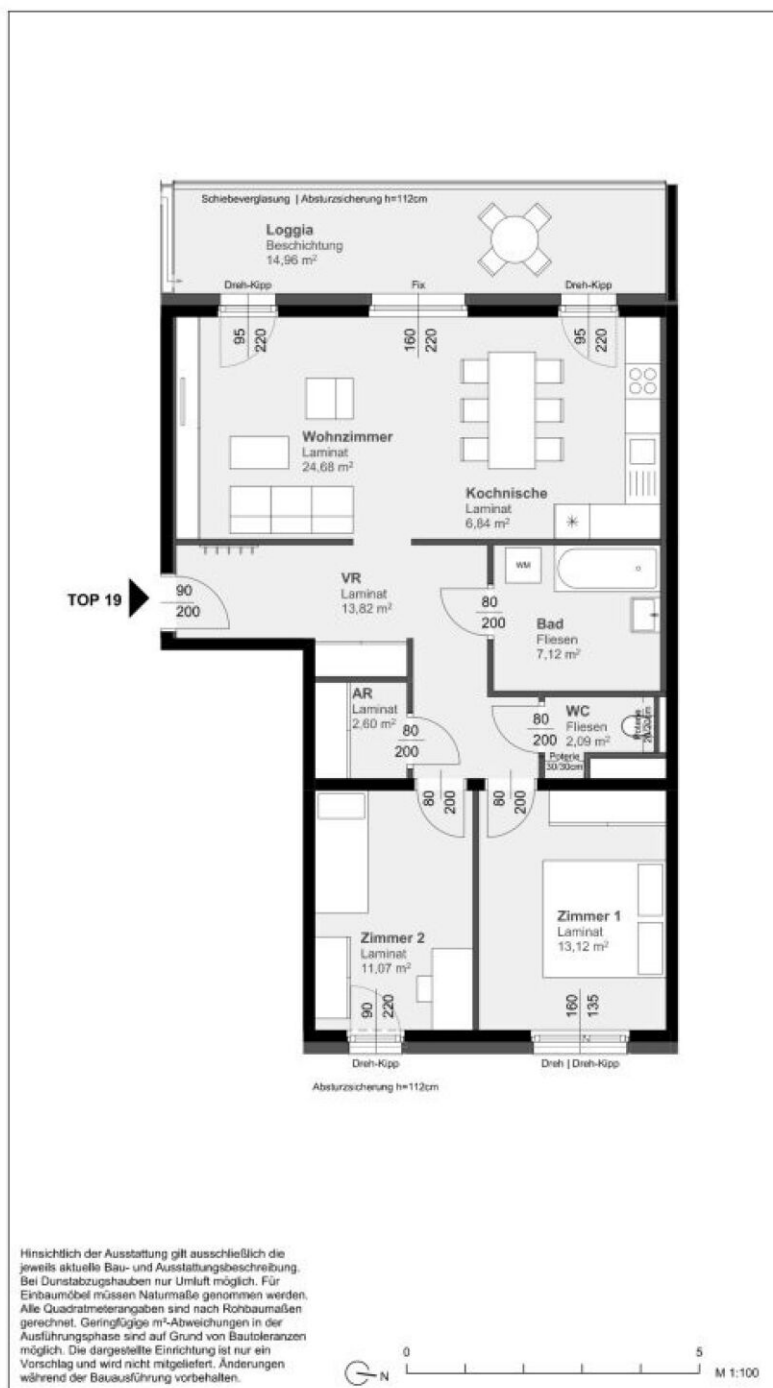
TOP 19

3 Zimmer Wohnung

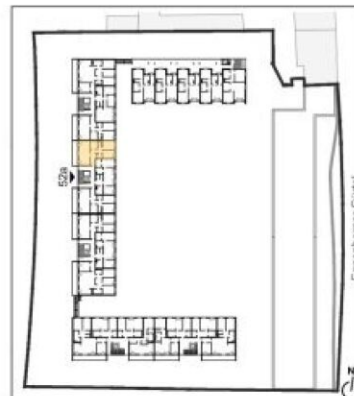
Typ C3

Wohnnutzfläche: 96,30 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



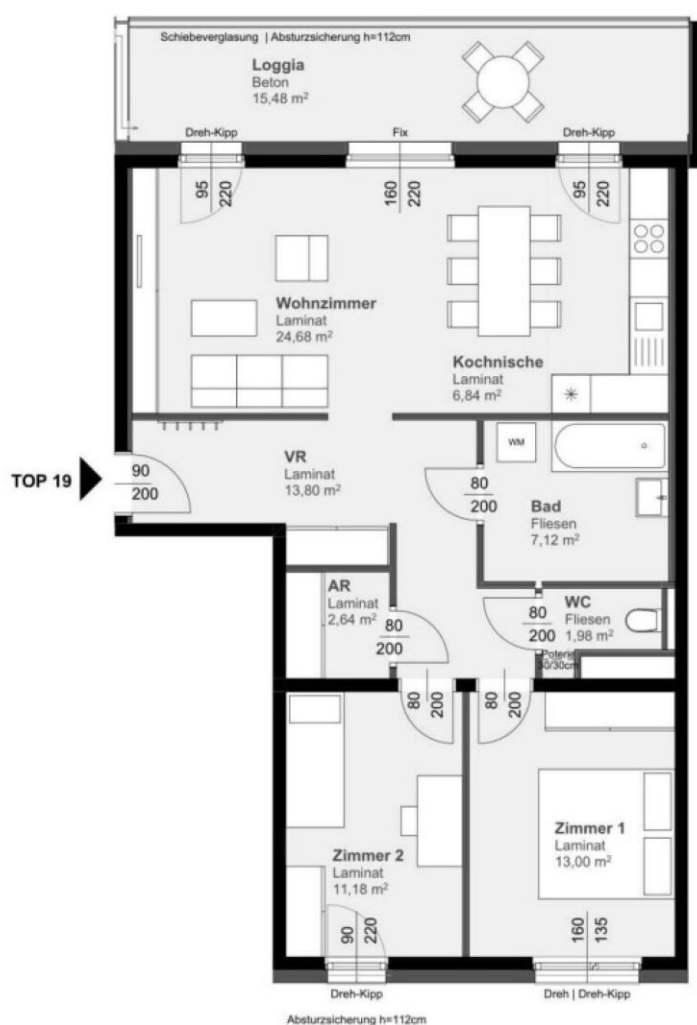


## Top 019 - Stiege 06

Gesamtmietzins: € 1.022,60

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

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.

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 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 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



## Top 4 - Stiege 1

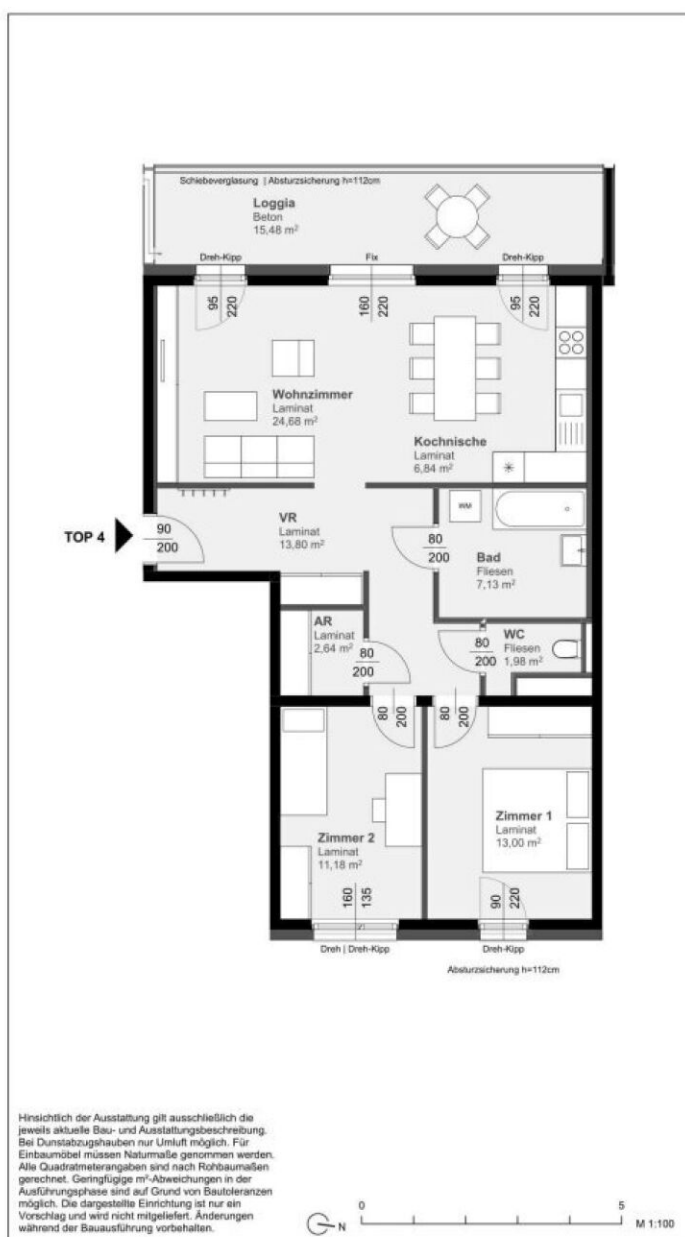
81,25 m<sup>2</sup>

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

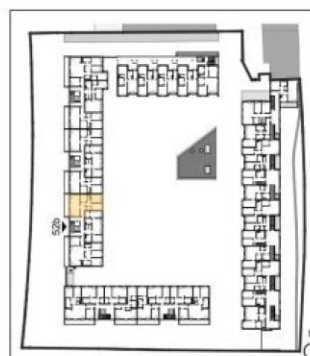
Wohnnutzfläche: 96,73 m<sup>2</sup>

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

VERGABEPLAN	VORABZUG
Stand	20.10.2017



## Top 12 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 795,34

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

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>



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
Kellerabteil	vorhanden



## Top 16 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 795,34

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

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

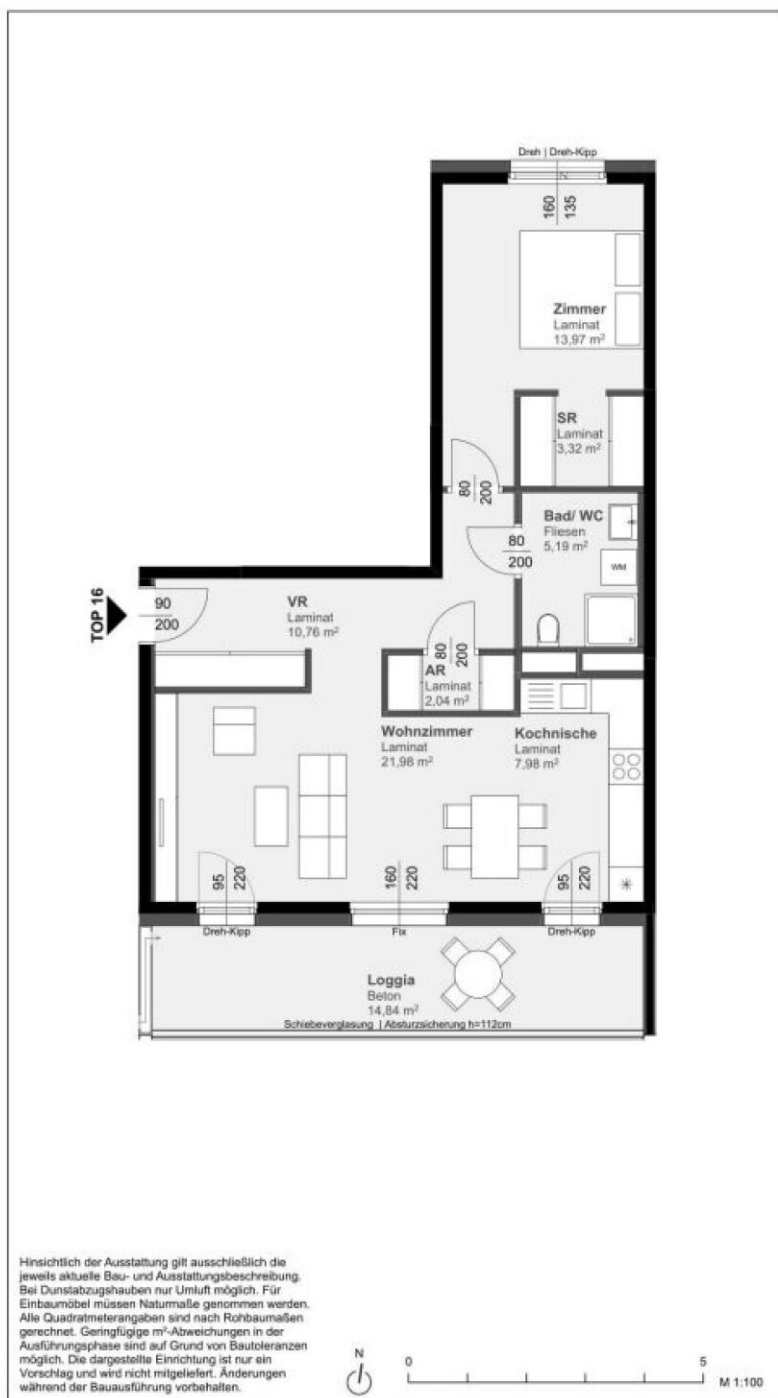
TOP 16

2 Zimmer Wohnung

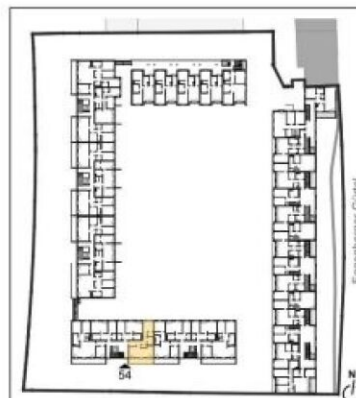
Typ B2

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
Kellerabteil	vorhanden





## Top 014 - Stiege 04

Gesamtmietzins: € 726,97

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

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

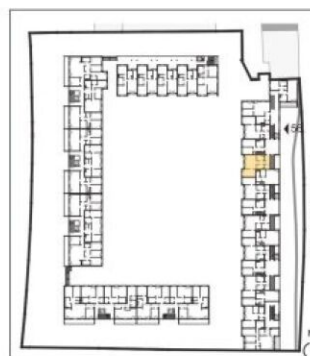
Typ B1

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

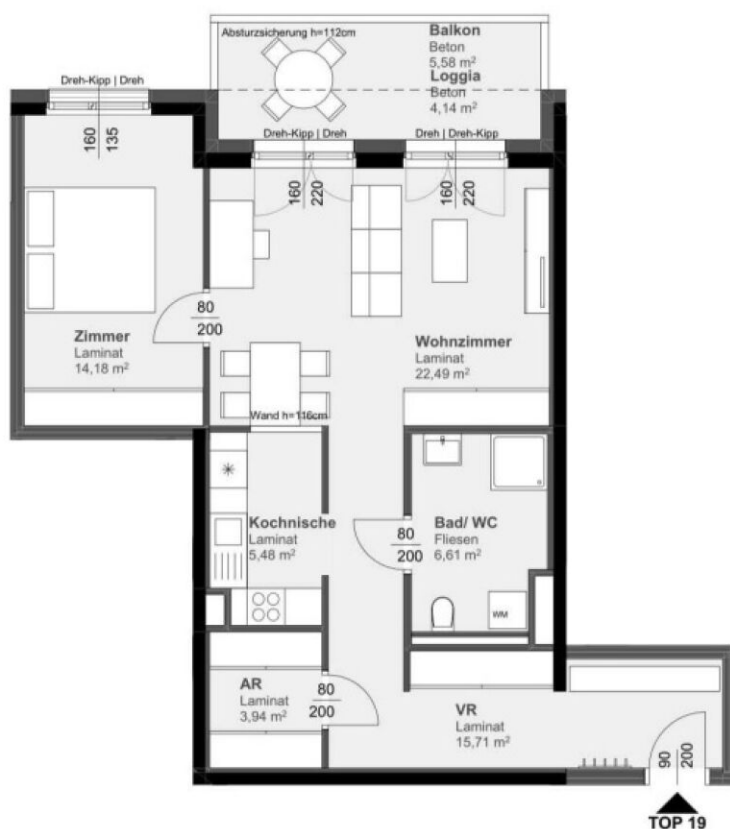


## Top 019 - Stiege 05

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

Gesamtmietzins: € 840,82

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

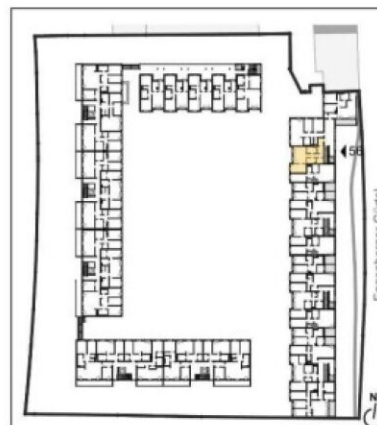
Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>

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





## Top 3 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 818,07

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

Kaution: 2.021,52



### Bauteil Ost

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

1. Obergeschoß

56

TOP 3

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

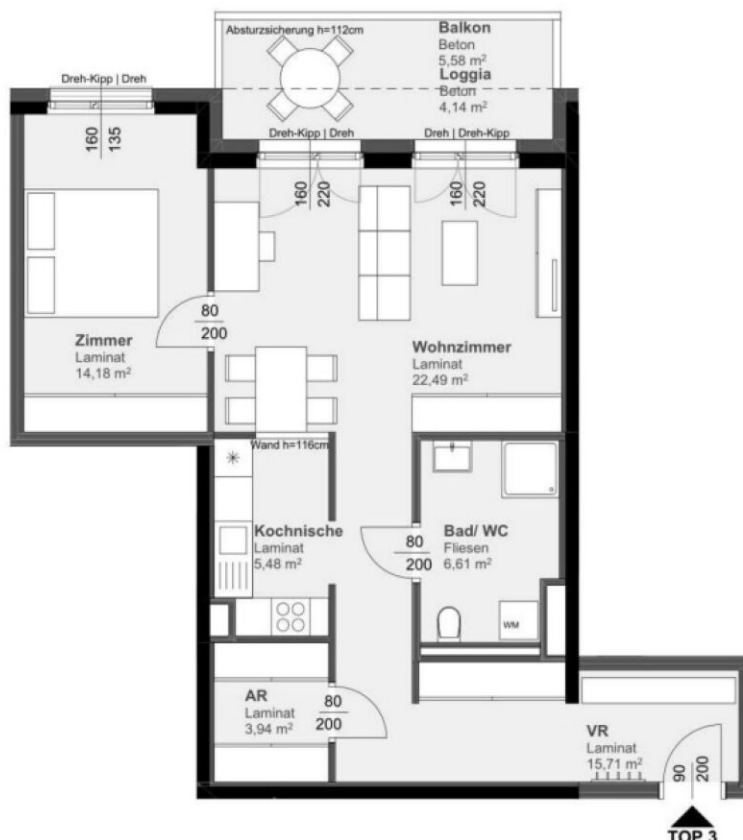
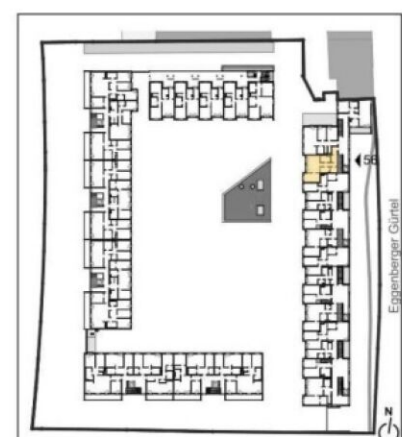
Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>

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



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

## Top 6 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 772,64

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

Kaution: 2.383,56



### Bauteil Ost

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

2. Obergeschoß

56

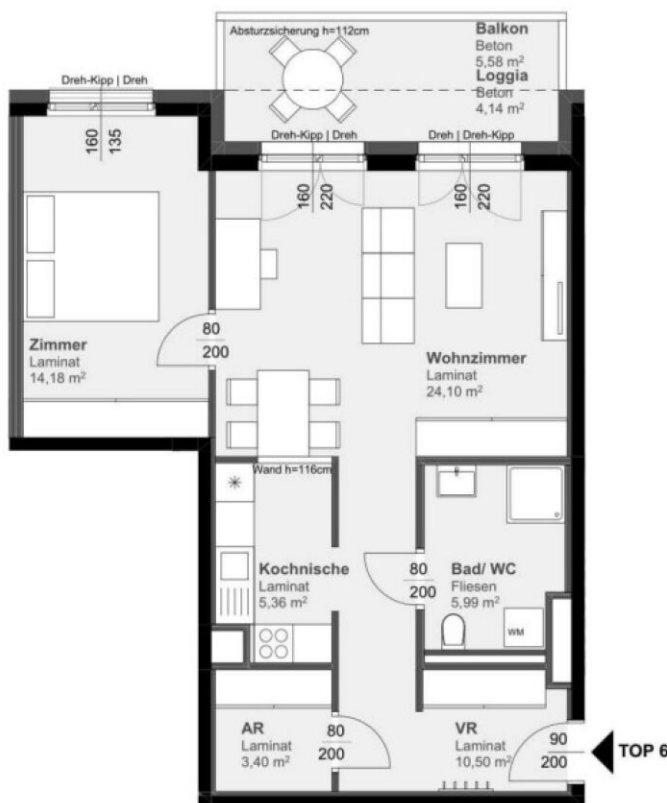
TOP 6

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

Wohnnutzfläche: 67,67 m<sup>2</sup>

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

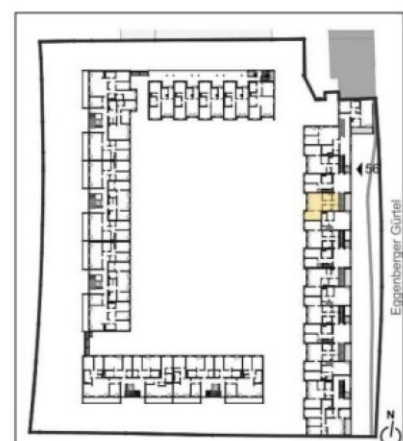


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Kellerabteil

vorhanden





## Top 009 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 772,64

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

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 m<sup>2</sup>

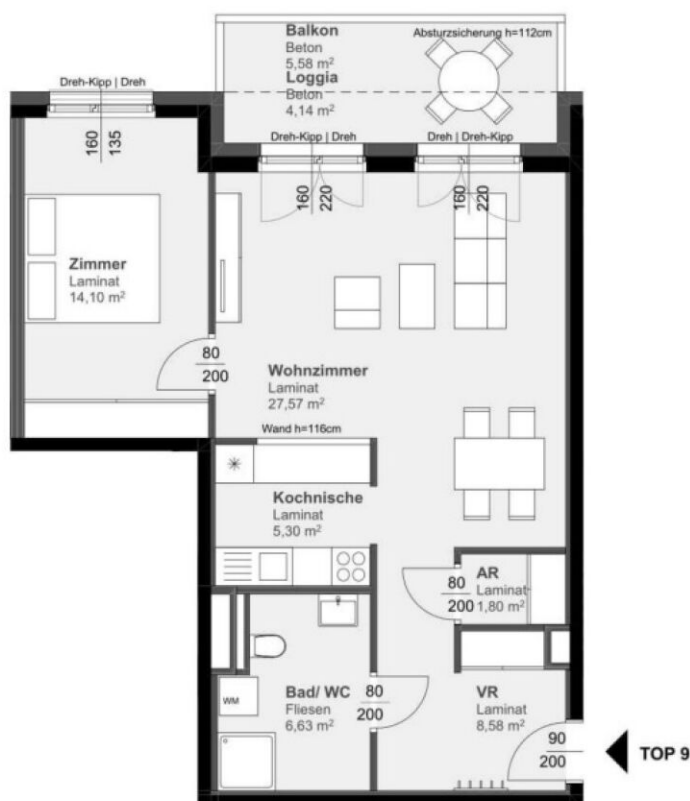
davon WNF beheizt: 63,98 m<sup>2</sup>

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

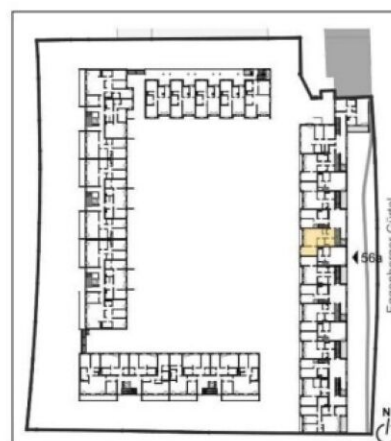
Loggia 4,14

Balkon 5,58

Kellerabteil vorhanden



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.



## Top 004 - Stiege 01

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

Gesamtmietzins: € 965,78

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

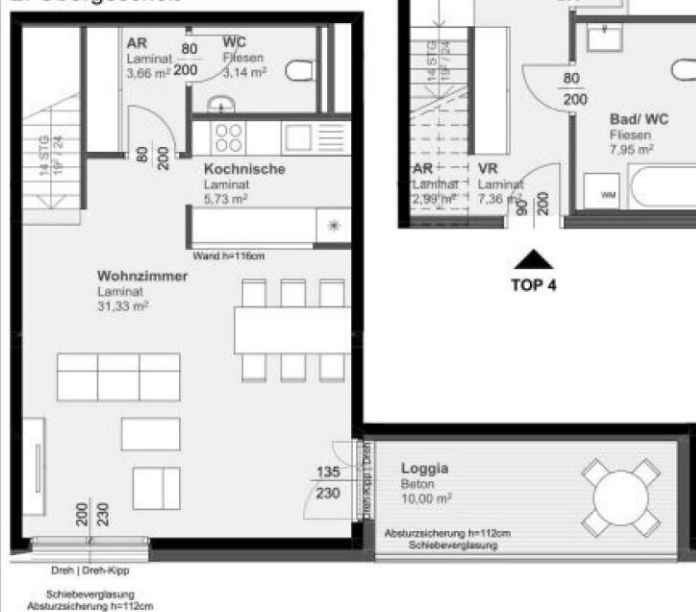
1. / 2. Obergeschoss

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

Wohnnutzfläche: 97,05 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 87,05 m<sup>2</sup>

#### 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 m<sup>2</sup>-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Baulöcherungen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

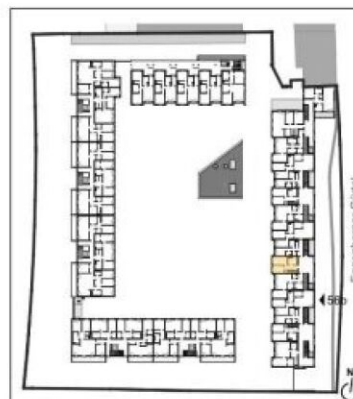


Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,99
Bad/ WC	7,95
VR	7,36
Zimmer 1	10,74
Zimmer 2	14,15

AR	3,66
Kochnische	5,73
WC	3,14
Wohnzimmer	31,33

Loggia	10,00
--------	-------

Kellerabteil	vorhanden
--------------	-----------



## Top 009 - Stiege 03

Gesamtmietzins: € 772,64

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

Kaution: 2.383,56



### Bauteil Ost

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

3. Obergeschoss

**56b TOP 9**

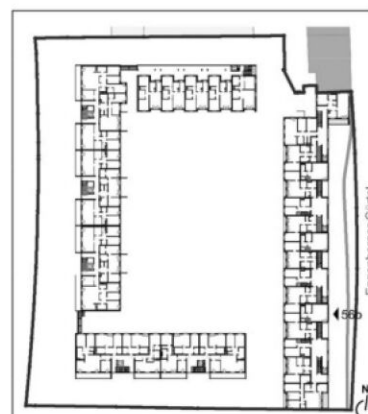
2 Zimmer Wohnung Typ B2

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>

Gesamtmietzins: € 772,64

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>

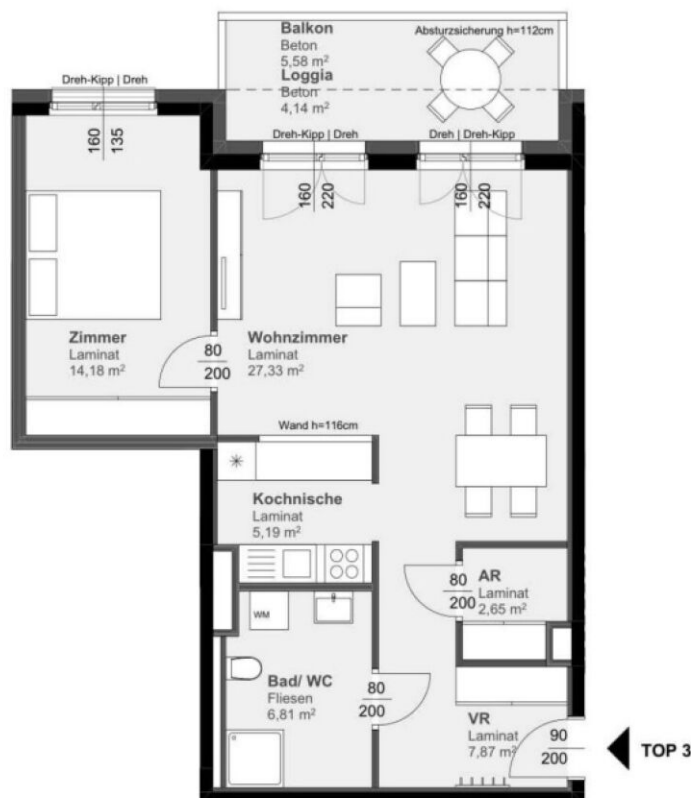
davon WNF beheizt: 64,03 m<sup>2</sup>

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.

