

# 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](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> | 4 von 16 verfügbar                  |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 3                               |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | ab sofort                           |
| <b>Befristung:</b>           | unbefristet                         |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaution:</b>   | 2.760,66 €, 2.021,52 €, 2.383,56 €                               |
| <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 |

## Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 275 m |
| Bäckerei        | 275 m |
| Einkaufszentrum | 600 m |

## Verkehr

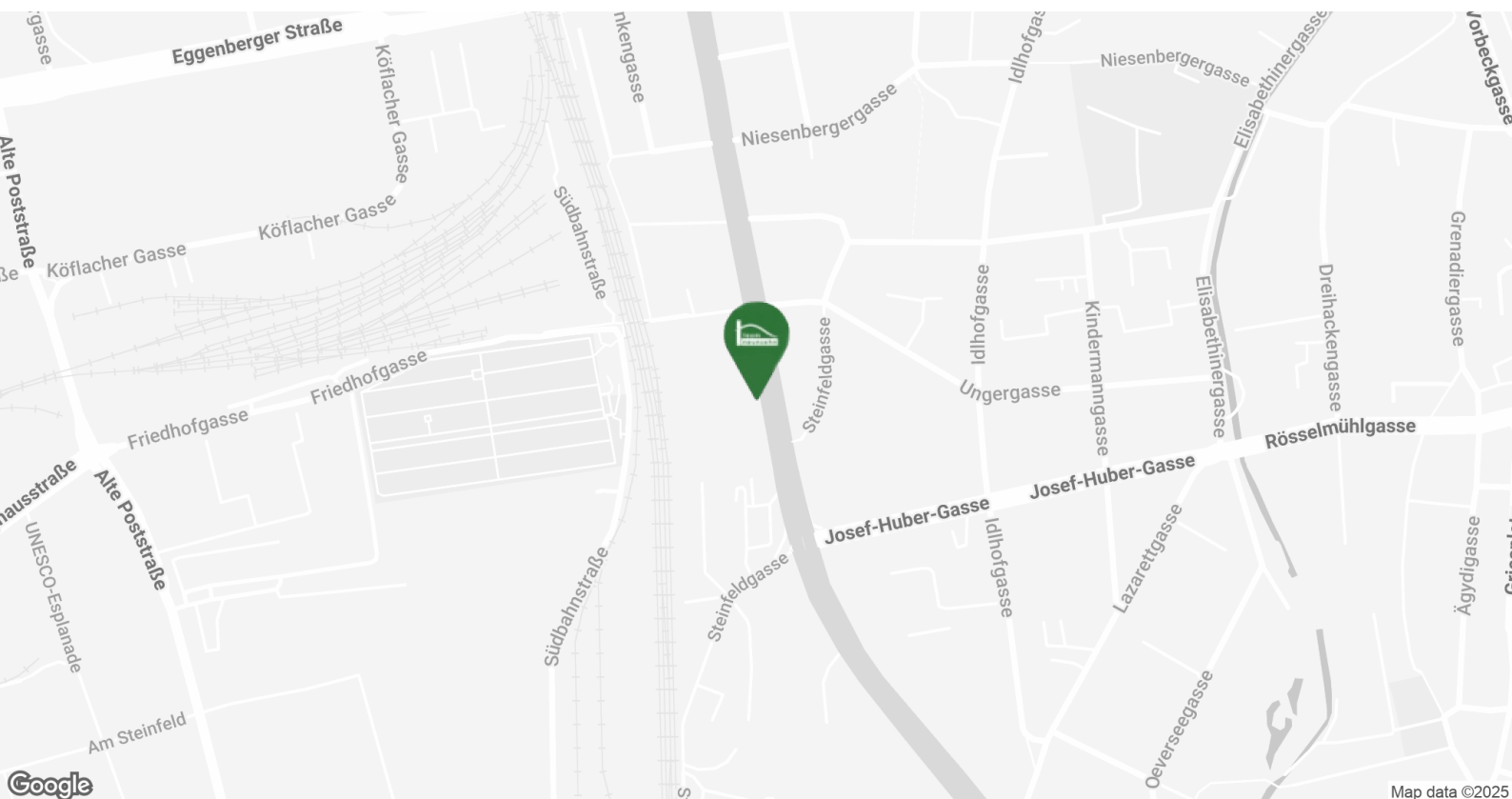
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 150 m   |
| Straßenbahn       | 575 m   |
| Autobahnanschluss | 3.925 m |
| Bahnhof           | 425 m   |
| Flughafen         | 8.925 m |

## 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 4 - Stiege 1

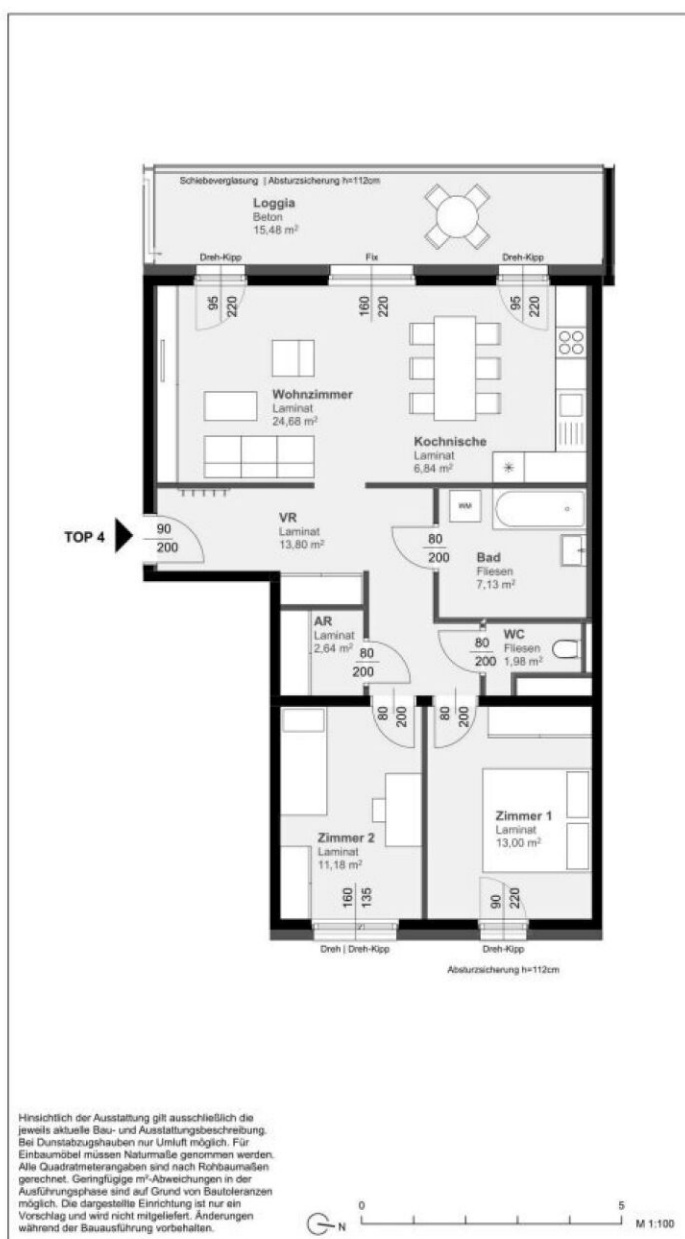
81,25 m<sup>2</sup>

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**

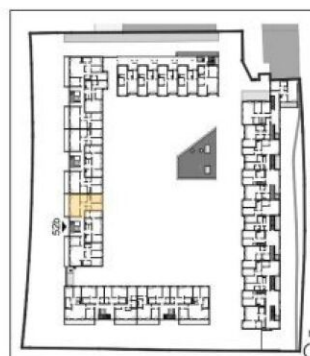
Wohnnutzfläche: 96,73 m<sup>2</sup>

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  
1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40  
tel: +43 1 546 08-0  
besser wohnen seit Generationen

| VERGABEPLAN | VORABZUG   |
|-------------|------------|
| Stand       | 20.10.2017 |

## Top 3 - Stiege 1

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

Gesamtmietzins: € 769,62

Kaution: 2.021,52



### Bauteil Ost

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

1. Obergeschoß

56

TOP 3

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

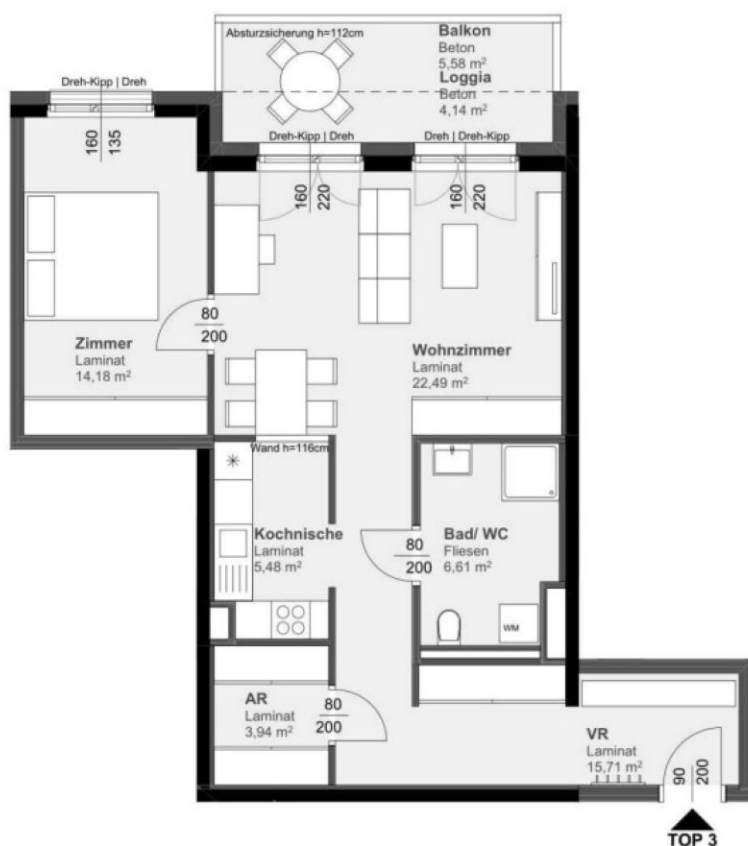
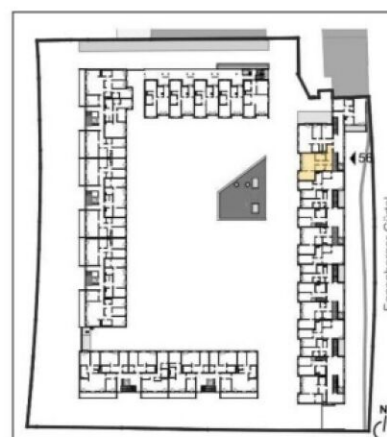
Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>

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: € 726,85

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

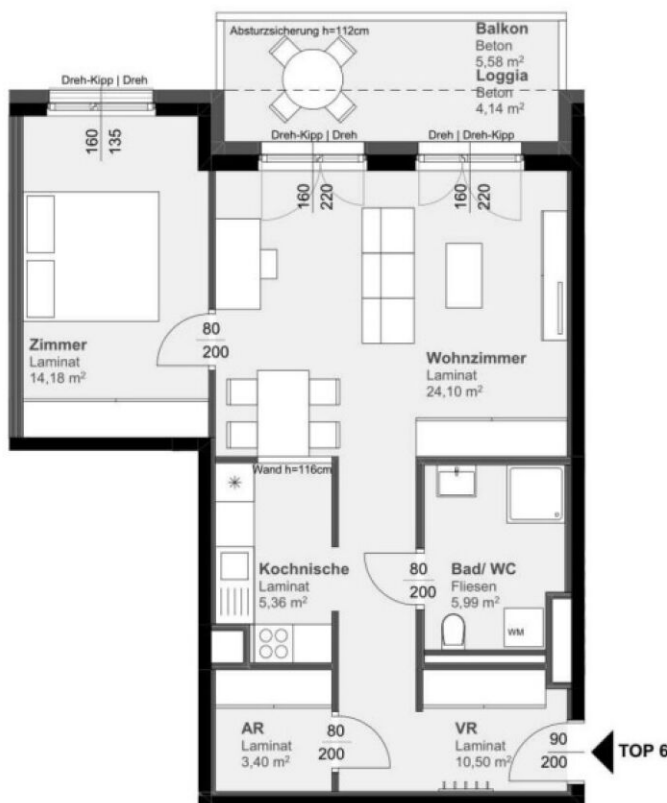
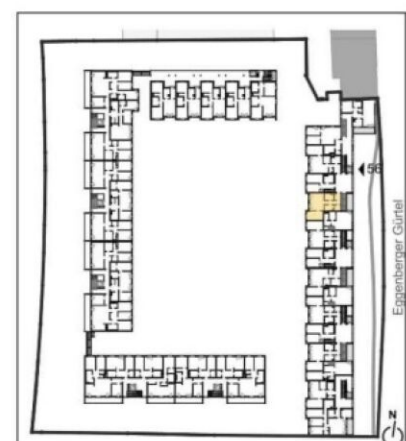
Wohnnutzfläche: 67,67 m<sup>2</sup>

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

| 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



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.



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 3 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 726,85

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

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>

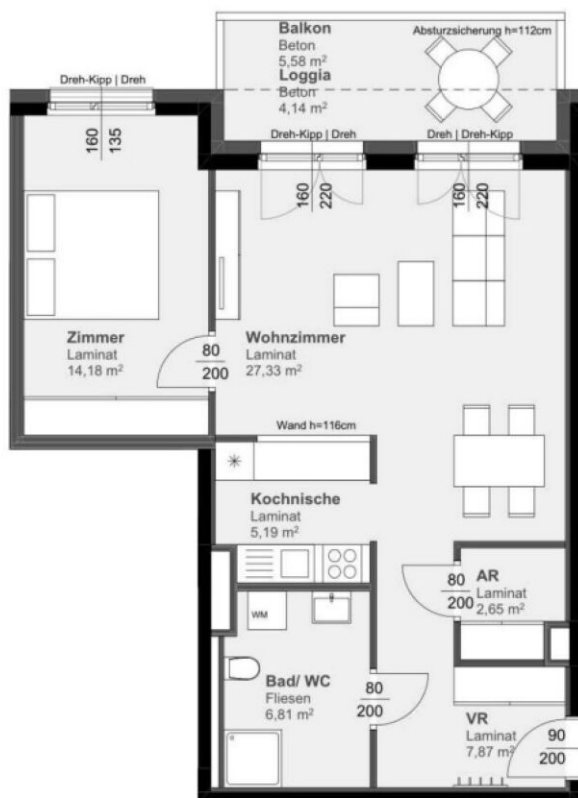
davon WNF beheizt: 64,03 m<sup>2</sup>

| Raumliste  | m <sup>2</sup> |
|------------|----------------|
| AR         | 2,65           |
| Bad/ WC    | 6,81           |
| Kochnische | 5,19           |
| VR         | 7,87           |
| Wohnzimmer | 27,33          |
| Zimmer     | 14,18          |

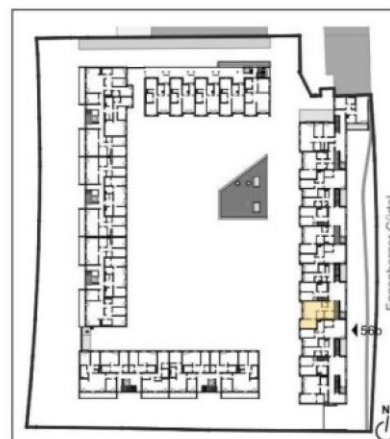
Loggia 4,14

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.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten