

turm

Hauptplatz Graz

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

Eggenberger Gürtel 50-56 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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>	20 von 40 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.07.2026
<b>Befristung:</b>	unbefristet

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	2.822,34 €, 2.790,27 €, 2.565,72 €, 2.886,06 €, 2.760,66 €, 2.826,69 €, 1.874,73 €, 2.244,69 €, 2.283,81 €, 2.021,52 €, 2.383,56 €, 2.180,55 €, 2.067,69 €, 2.120,61 €, 2.931,45 €, 2.897,34 €
<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

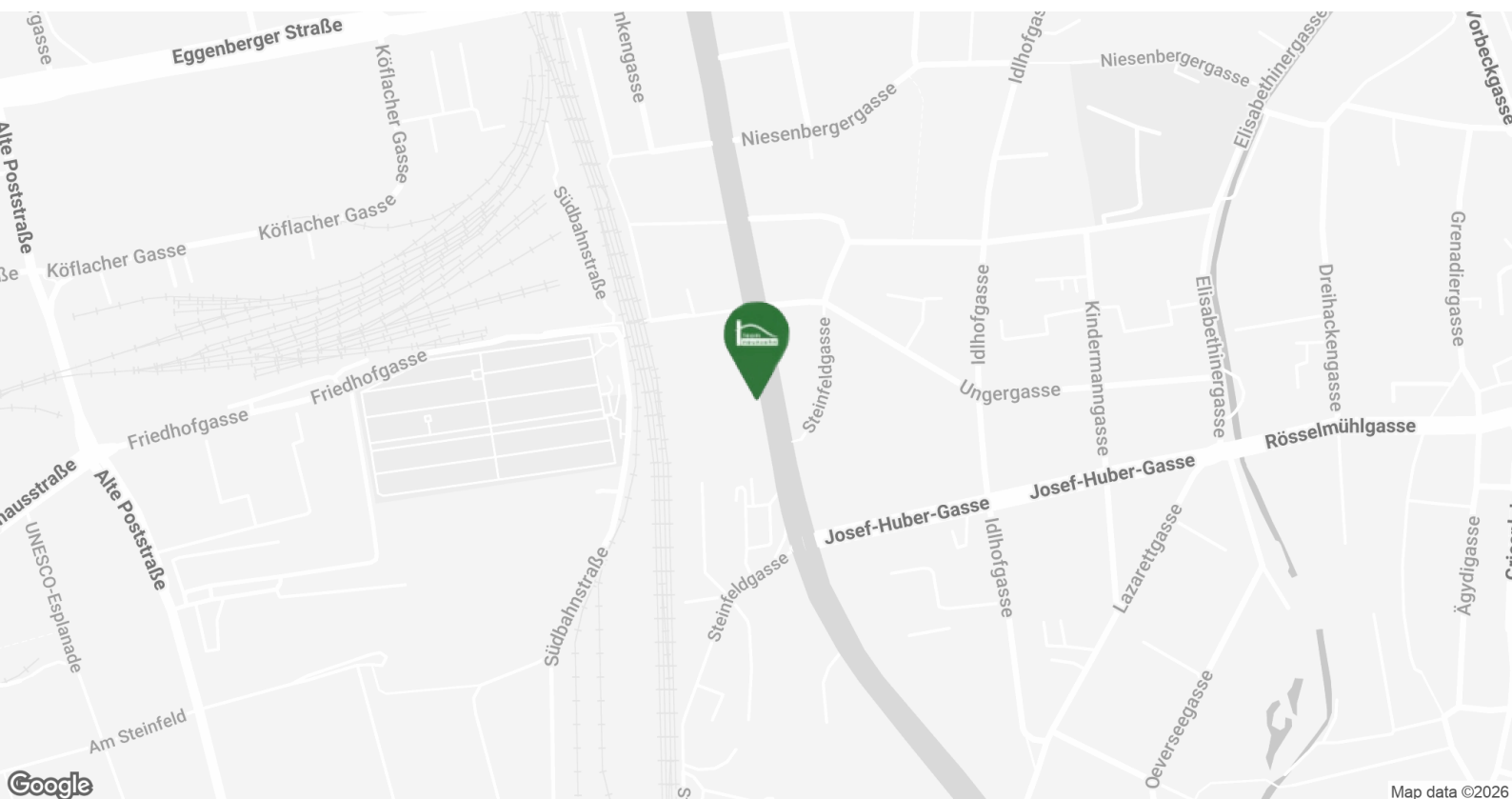
Bus	150 m
Straßenbahn	575 m
Autobahnanschluss	3.925 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	8.925 m

## 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







## 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 05 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 999,87

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

Kaution: 2.822,34

### Wohnbau BWS

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



#### Bauteil West

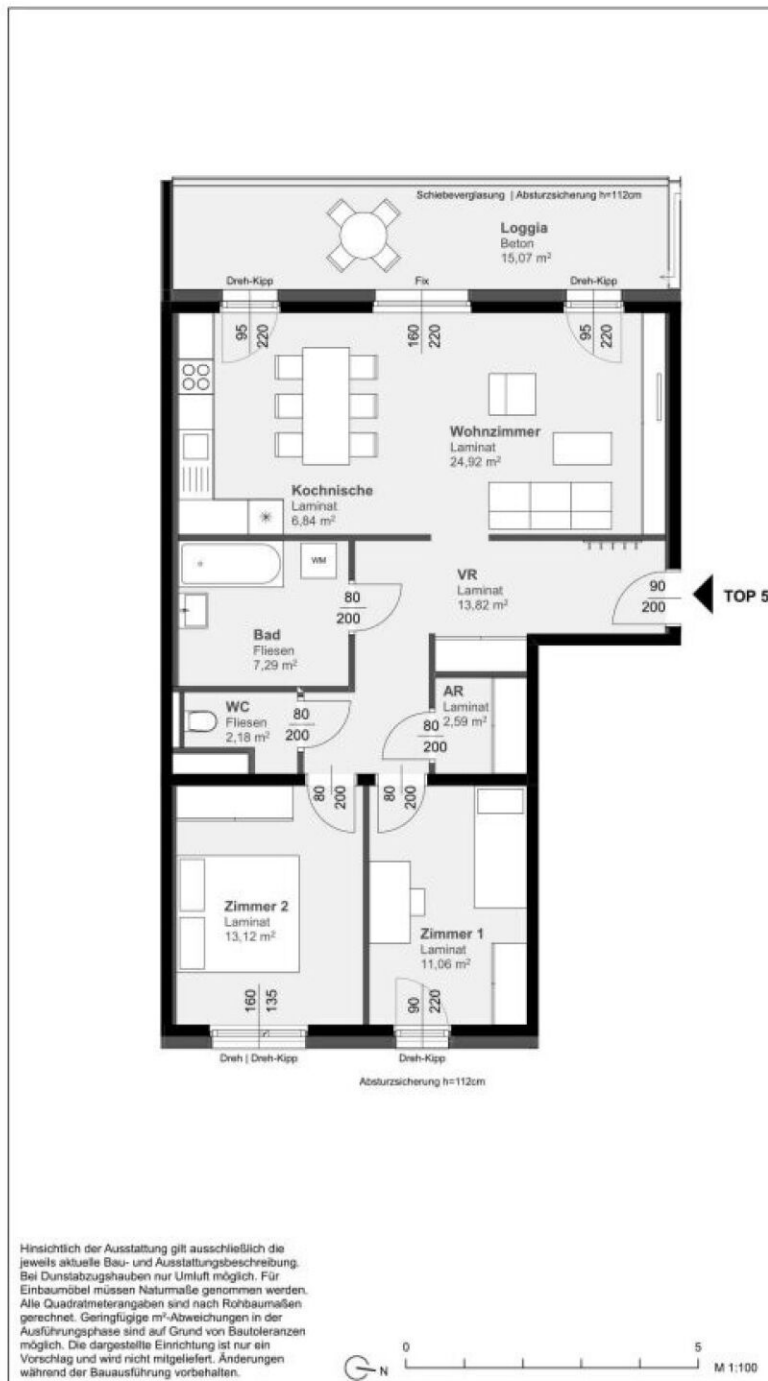
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

1. Obergeschoss

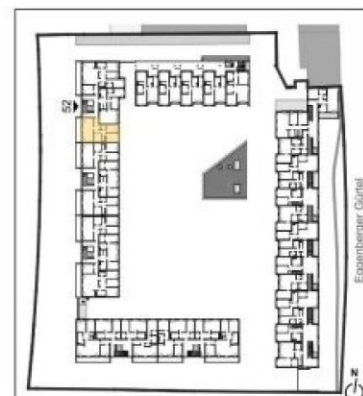
**52** **TOP 5**  
3 Zimmer Wohnung **Typ C3**

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

Gesamtmietzins: € 988,51

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

Kautions: 2.790,27



### Bauteil West

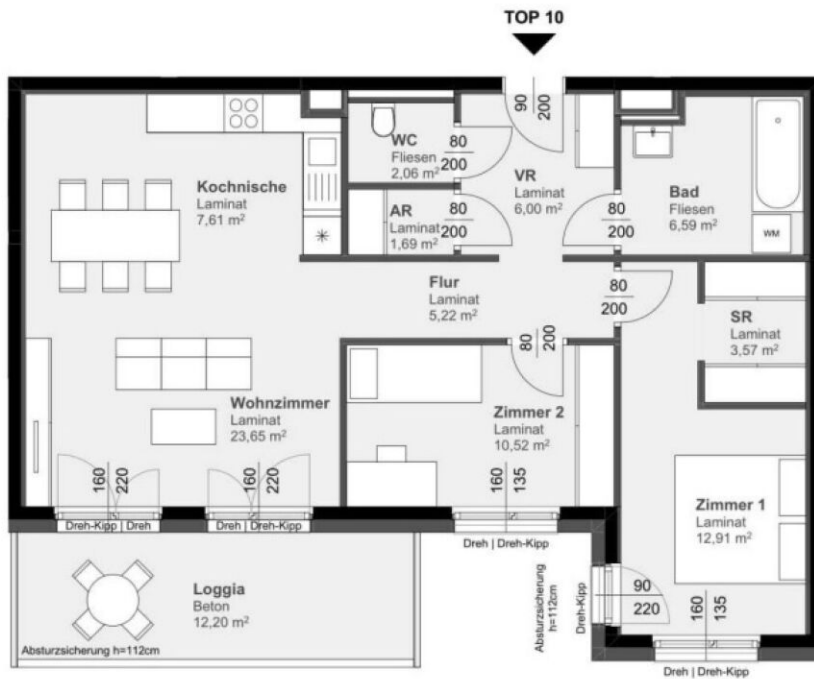
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

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>

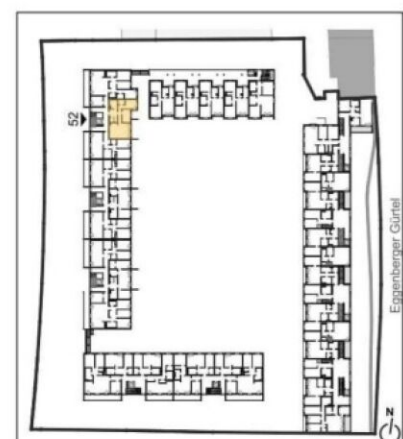


Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,69
Bad	6,59
Flur	5,22
Kochnische	7,61
SR	3,57
VR	6,00
WC	2,06
Wohnzimmer	23,65
Zimmer 1	12,91
Zimmer 2	10,52

Loggia 12,20

Kellerabteil vorhanden

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 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

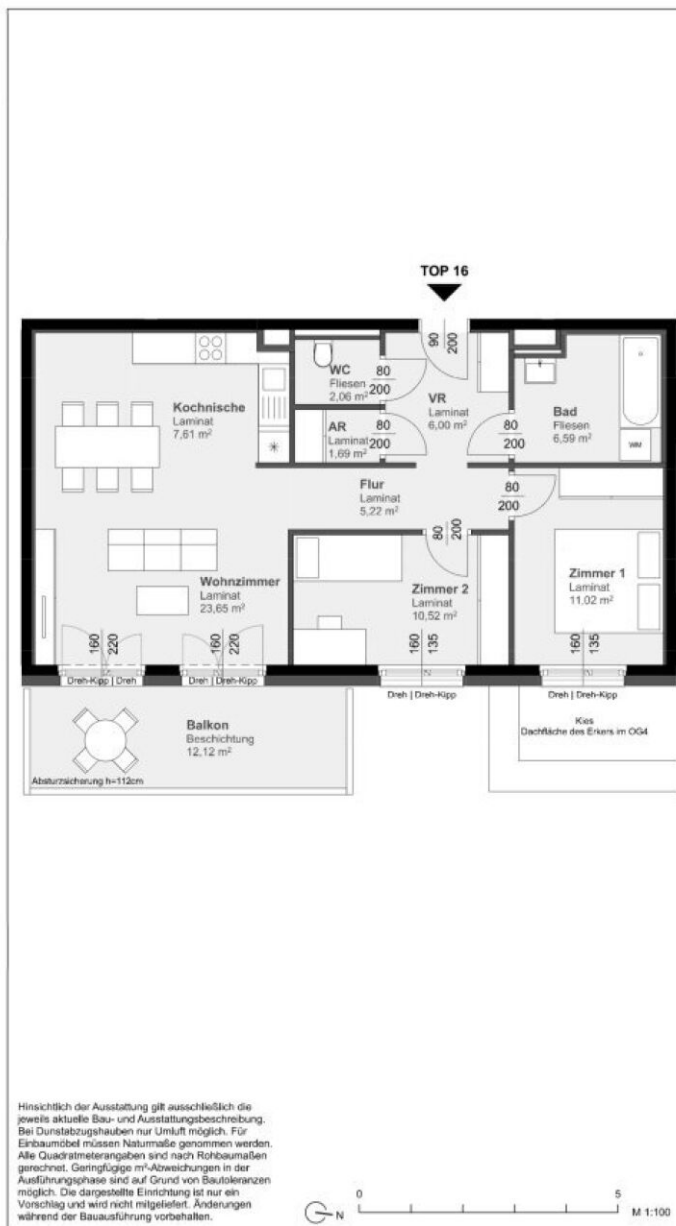
Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

5. Obergeschoss

**52** **TOP 16**  
3 Zimmer Wohnung Typ C2

Wohnnutzfläche: 74,36 m<sup>2</sup>

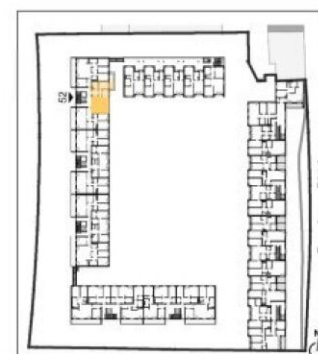
davon WNF beheizt: 74,36 m<sup>2</sup>



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



**kirsch zt gmbh**  
schwedenplatz 2/64 - A\_1010 wien  
tel: +43\_01\_8901010 fax: dw19  
mobil: +43\_01\_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 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

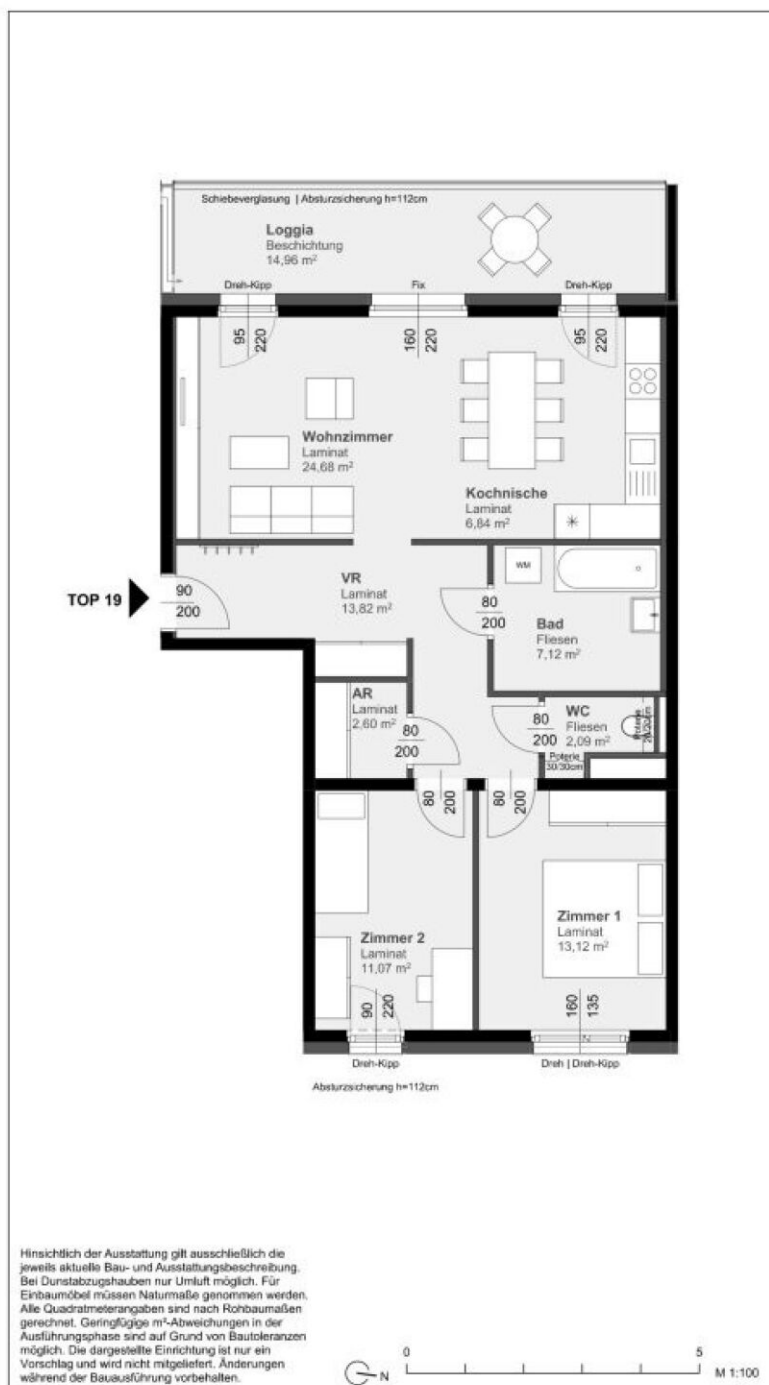
6. Obergeschoss

**52a** **TOP 19**

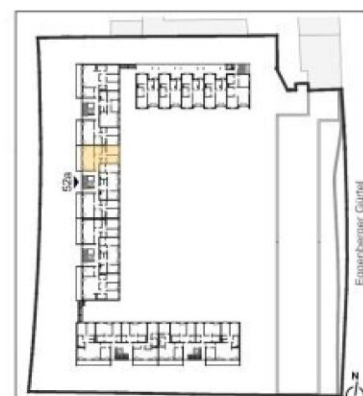
**3 Zimmer Wohnung** **Typ C3**

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 004 - Stiege 01

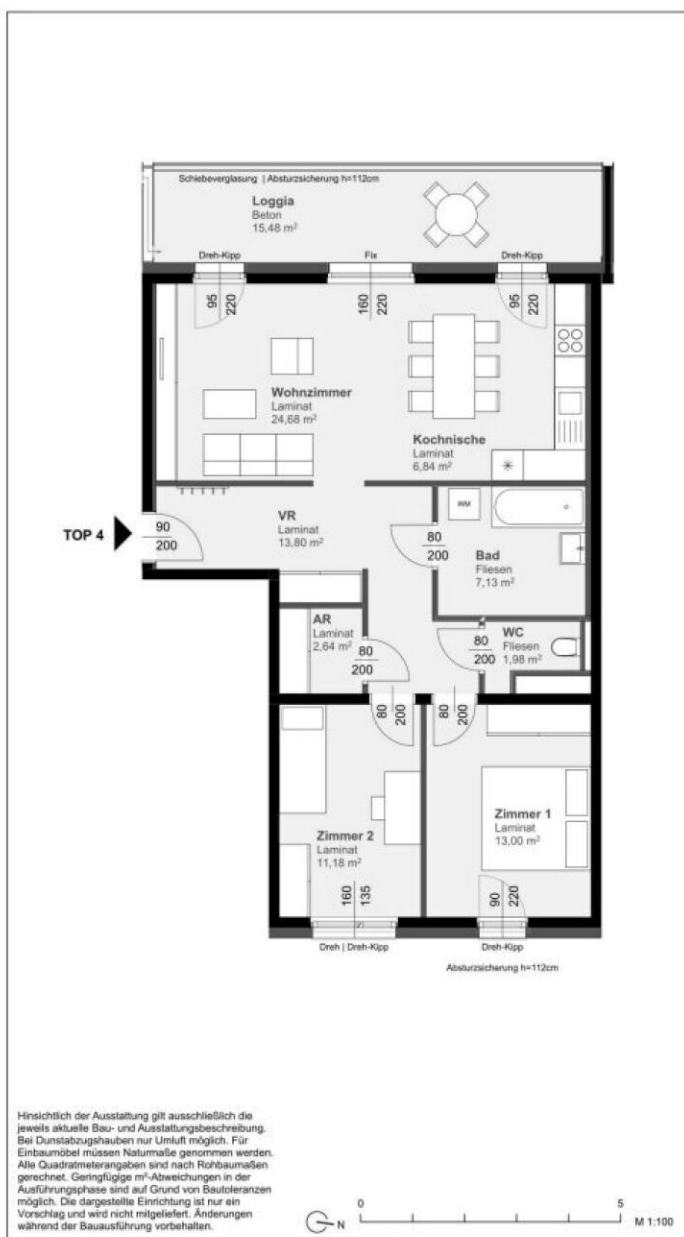
Gesamtmietzins: € 999,87

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

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

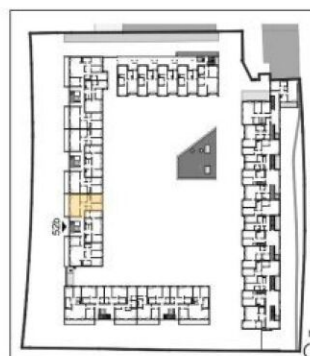
Wohnnutzfläche: 96,73 m<sup>2</sup>

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\_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

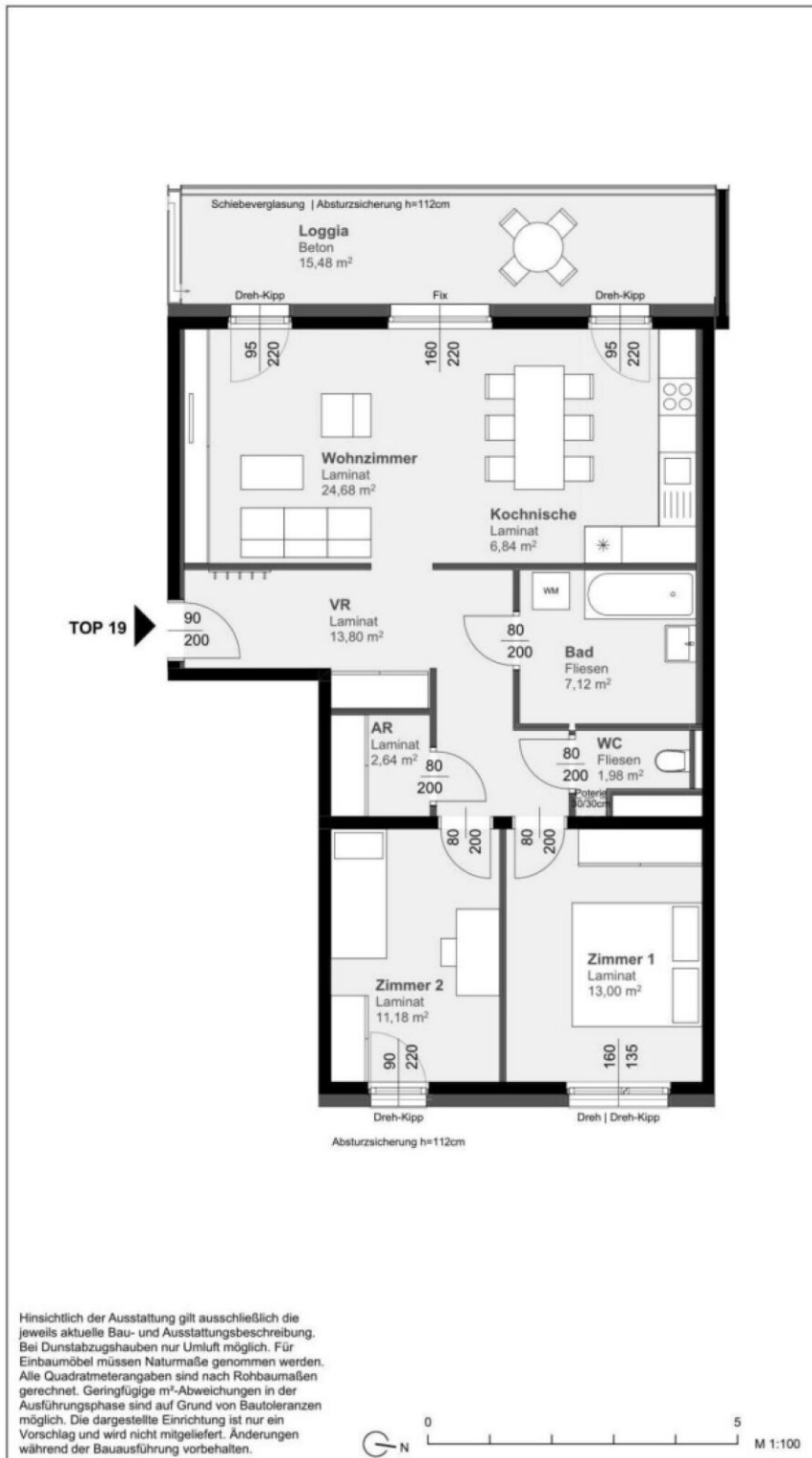
**VERGABEPLAN VORABZUG**  
Stand 20.10.2017

## Top 019 - Stiege 06

Gesamtmietzins: € 1.022,60

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

Kaution: 2.826,69



### Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

6. Obergeschoss

52b

TOP 19

3 Zimmer Wohnung

Typ C3

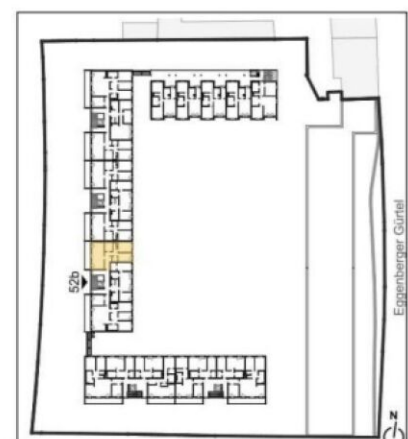
Wohnnutzfläche: 96,72 m<sup>2</sup>

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 11 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 624,91

52,80 m<sup>2</sup>

Kaution: 1.874,73

### Wohnbau BWS

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



#### Bauteil Süd

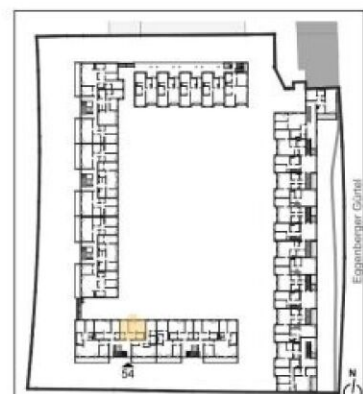
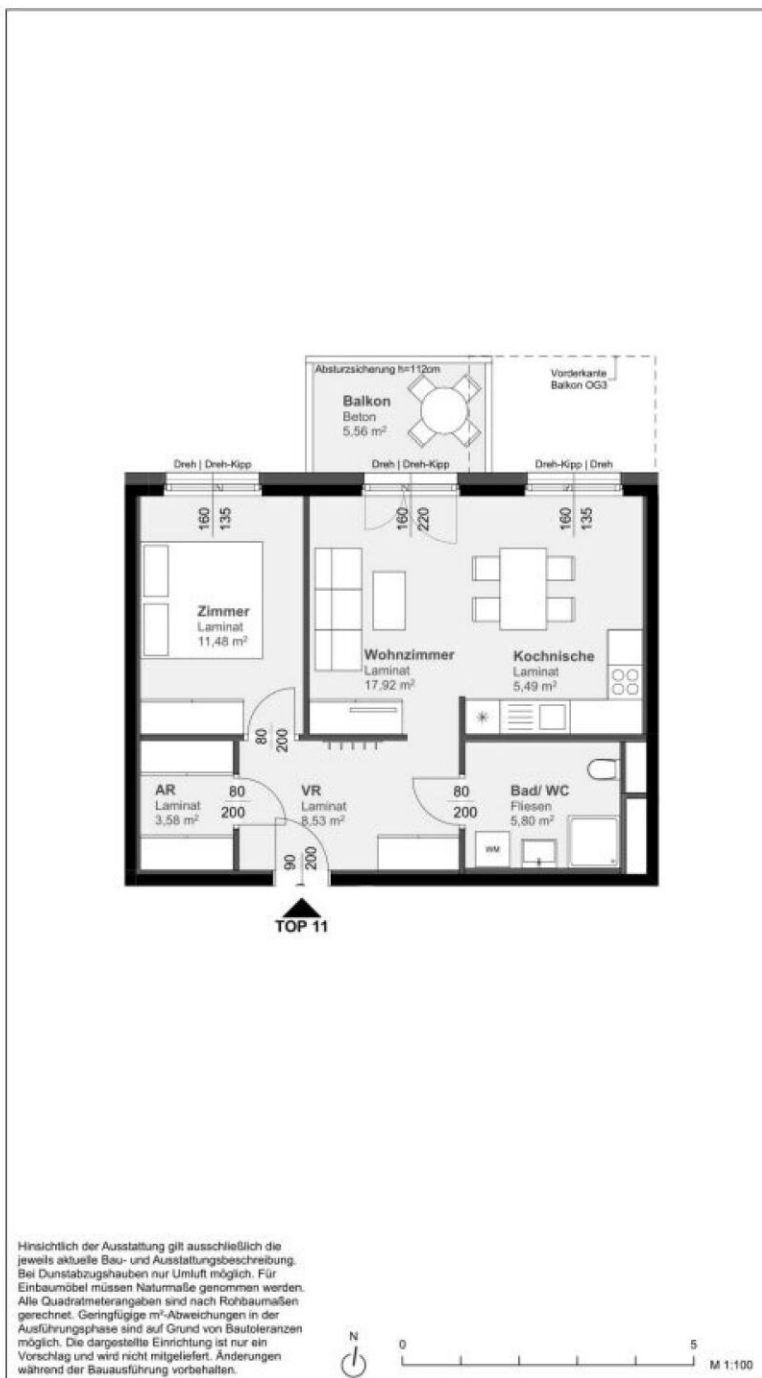
Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

2. Obergeschoss

**54** **TOP 11**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 52,80 m<sup>2</sup>  
davon WNF beheizt: 52,80 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,58
Bad/ WC	5,80
Kochnische	5,49
VR	8,53
Wohnzimmer	17,92
Zimmer	11,48
Balkon	5,56
Kellerabteil	vorhanden



## 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



### Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

6. Obergeschoss

**54** **TOP 26**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 52,80 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 52,80 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,58
Bad/ WC	5,80
Kochnische	5,49
VR	8,53
Wohnzimmer	17,92
Zimmer	11,48
Balkon	5,56
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.

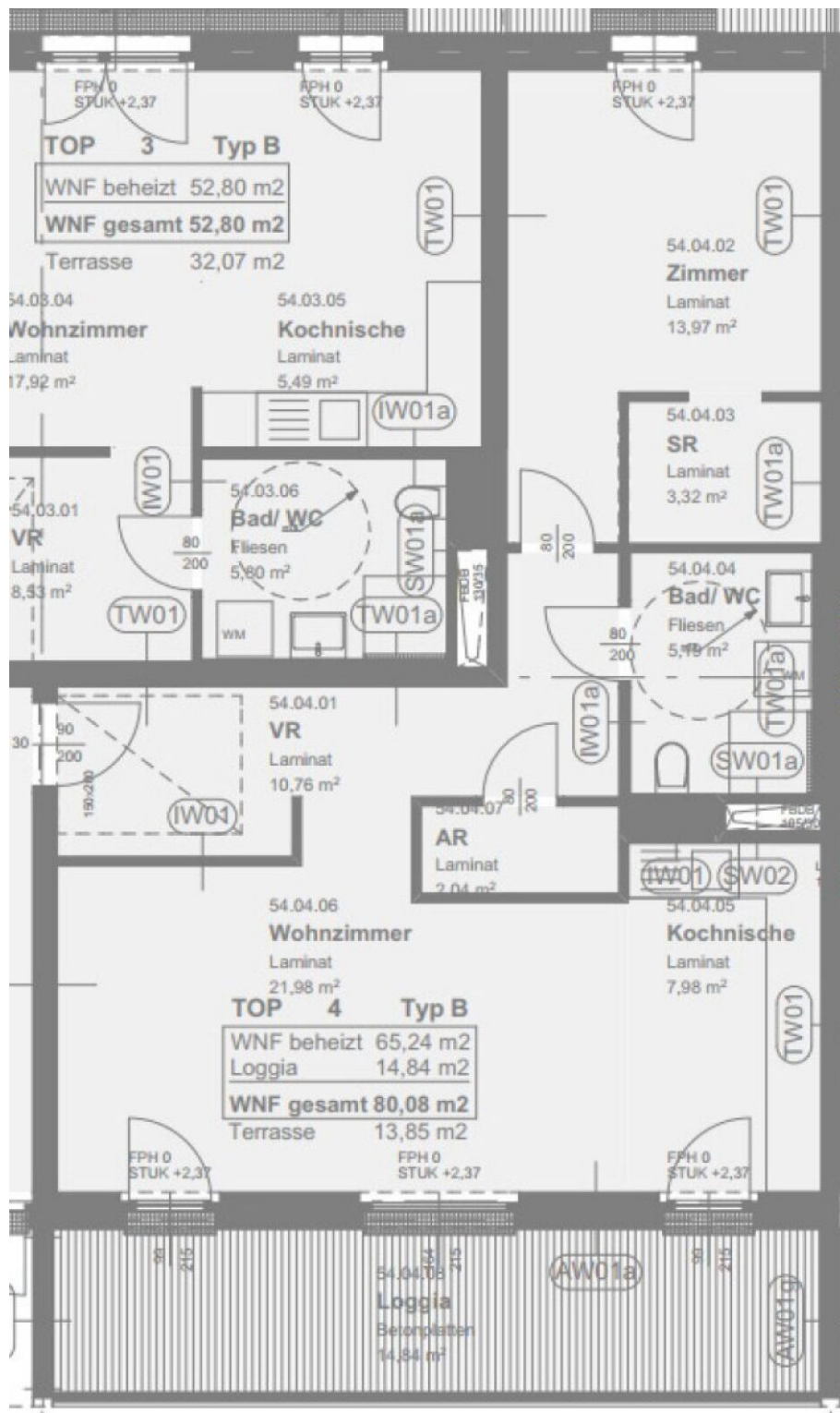


## Top 004 - Stiege EG

Gesamtmietzins: € 761,26

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

Kaution: 2.283,81



## Top 003 - Stiege 01

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

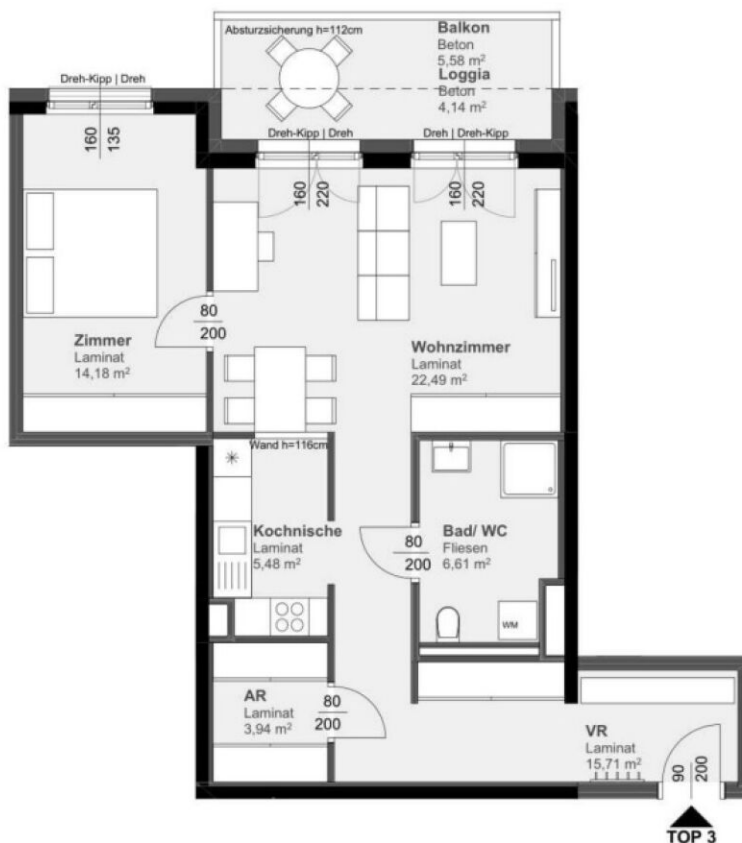
Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>

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

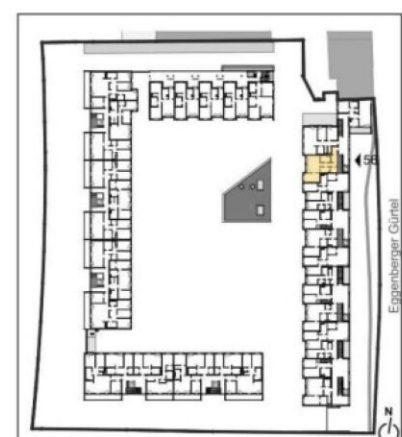
Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18
<hr/>	
Loggia	4,14
<hr/>	
Balkon	5,58

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 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 006 - Stiege 02

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

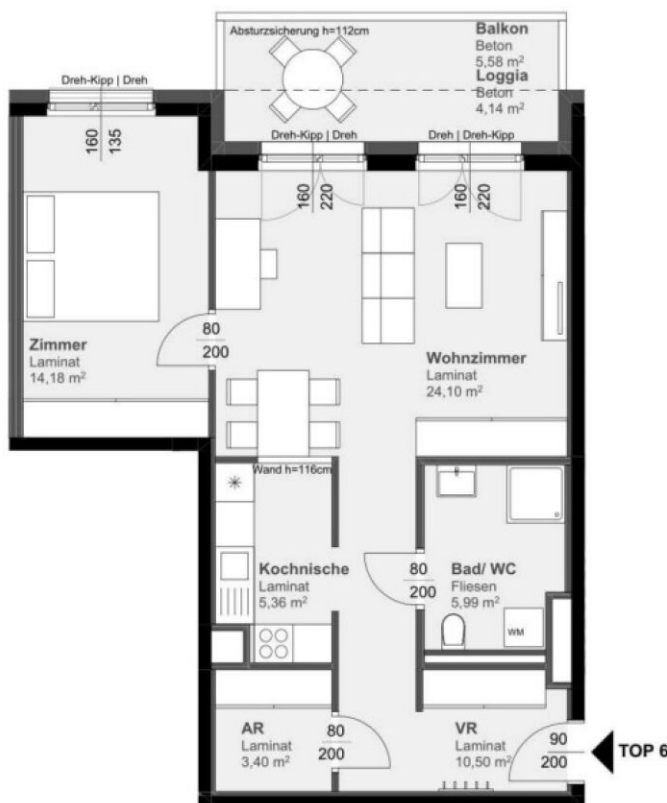
TOP 6

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

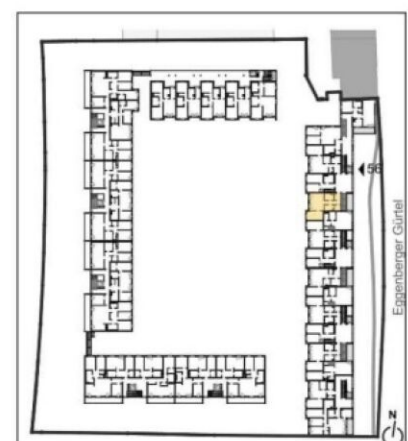
Wohnnutzfläche: 67,67 m<sup>2</sup>

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



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.



## Top 014 - Stiege 04

Gesamtmietzins: € 772,64

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

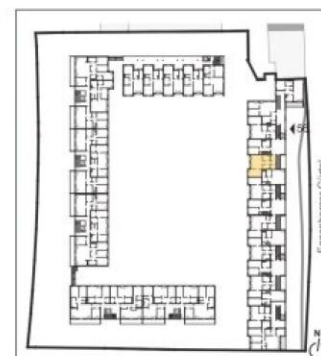
Typ B1

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

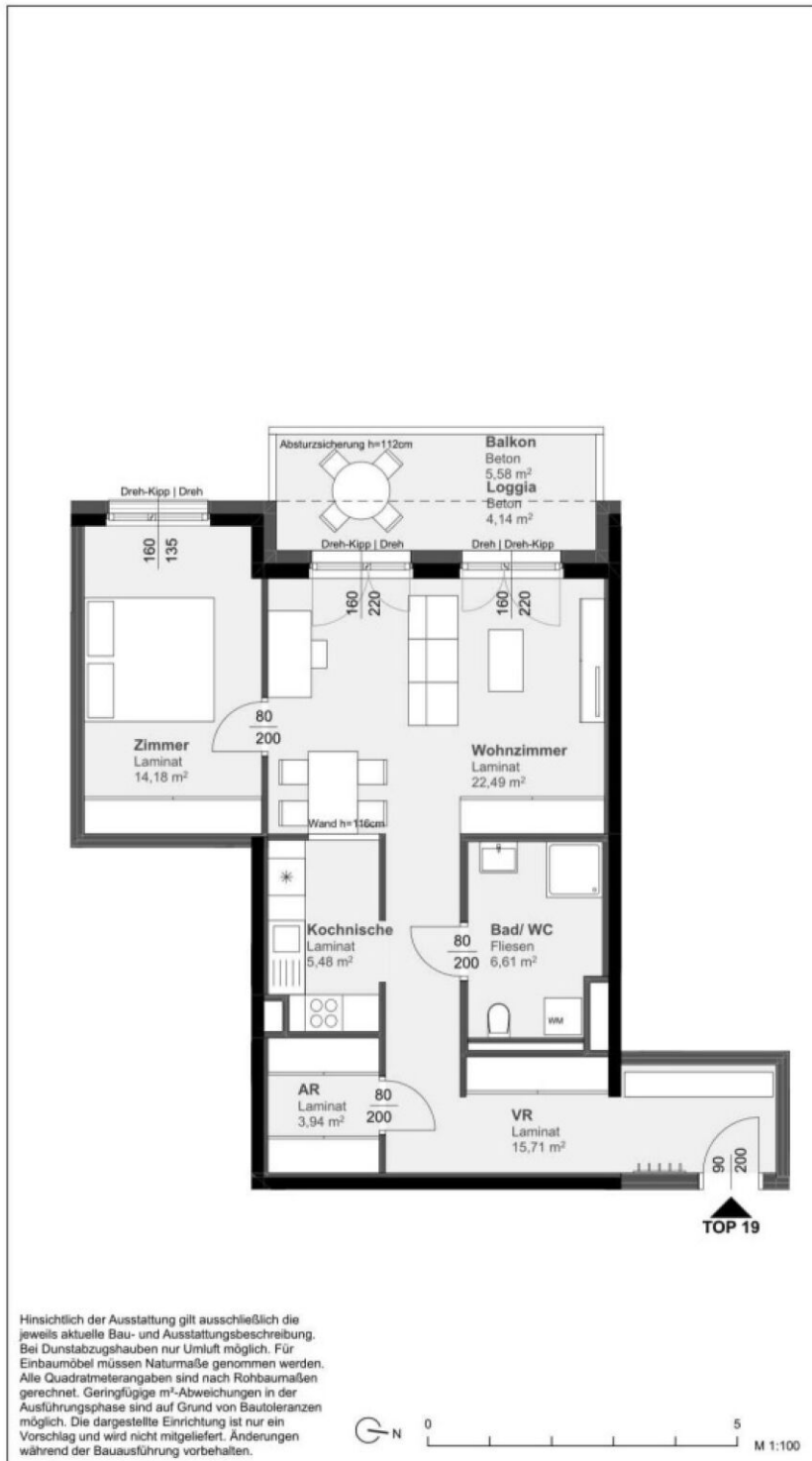


## Top 019 - Stiege 05

Gesamtmietzins: € 840,82

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

Kaution: 2.067,69



### Bauteil Ost

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

5. Obergeschoß

56

TOP 19

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

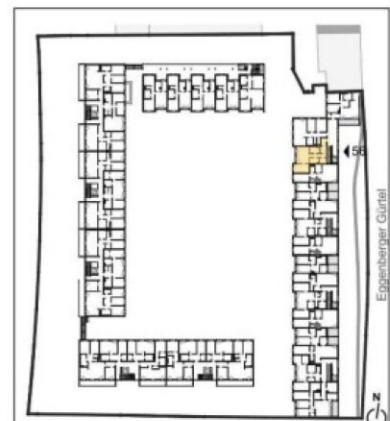
Wohnnutzfläche: 72,55 m<sup>2</sup>

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 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

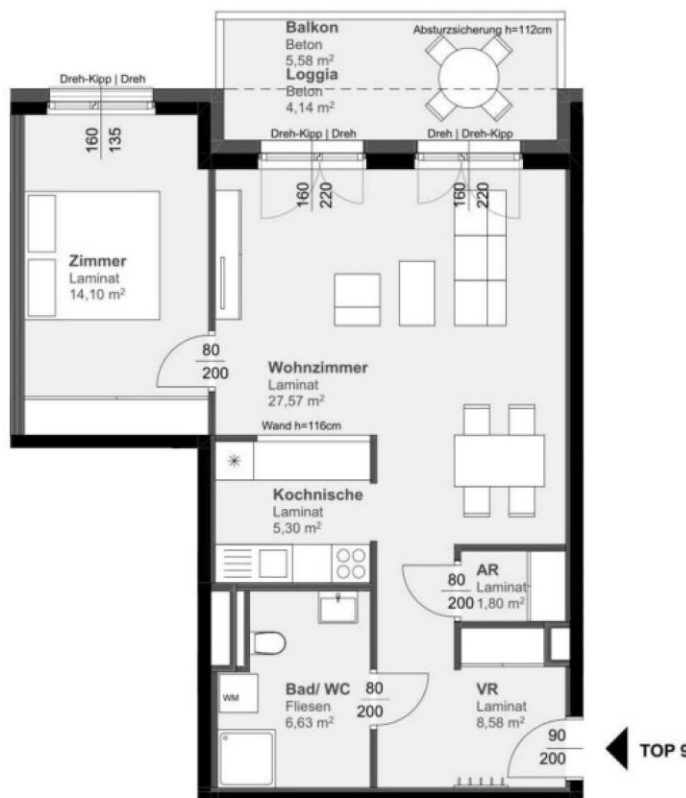
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,12 m<sup>2</sup>

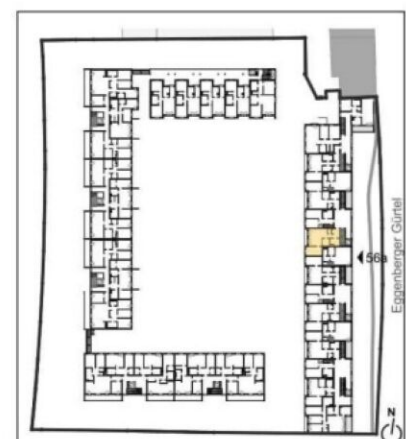
davon WNF beheizt: 63,98 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	1,80
Bad/ WC	6,63
Kochnische	5,30
VR	8,58
Wohnzimmer	27,57
Zimmer	14,10
<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 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 015 - Stiege 05

77,70 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 977,15

Kautions: 2.931,45

### 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

**56a** **TOP 15**

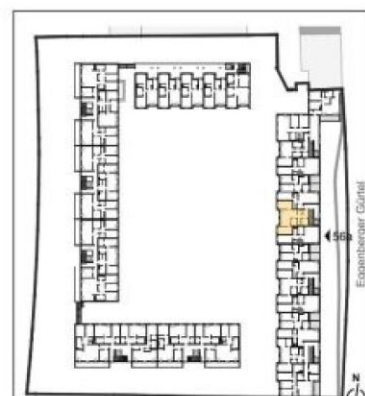
**3 Zimmer Wohnung** **Typ C1**

Wohnnutzfläche: 81,84 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 77,70 m<sup>2</sup>



Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,40
Bad	5,95
Kochnische	5,52
VR	7,62
WC	2,20
Wohnzimmer	26,41
Zimmer 1	13,42
Zimmer 2	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58
Kellerabteil	vorhanden



## Top 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 772,64

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

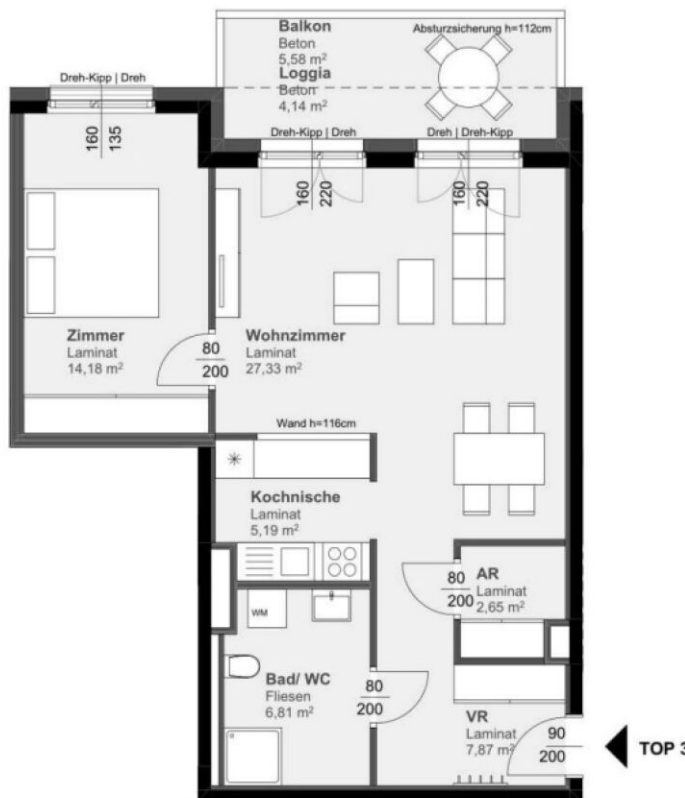
Typ B2

Wohnnutzfläche: 68,17 m<sup>2</sup>

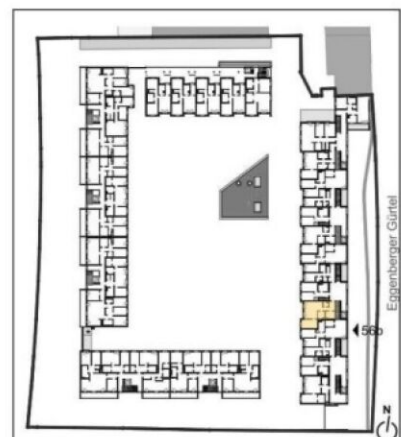
davon WNF beheizt: 64,03 m<sup>2</sup>

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

Kautions: 2.897,34

### 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>

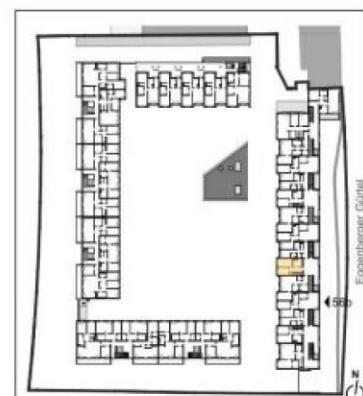


Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,99
Bad/ WC	7,95
VR	7,36
Zimmer 1	10,74
Zimmer 2	14,15

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**

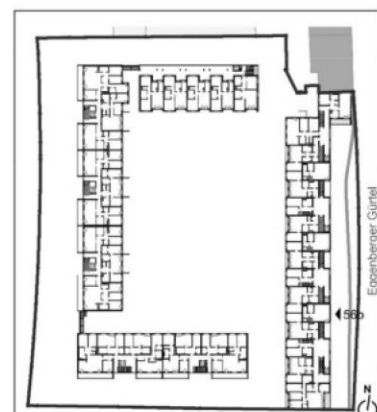
2 Zimmer Wohnung Typ B2

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 014 - Stiege 04

Gesamtmietzins: € 761,26

63,39 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.283,81



### 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

