



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

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Eggenberger Gürtel 50-56
Objektart:	Wohnung
Zustand:	modernisiert
verfügbare Einheiten:	21 von 66 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort, 2026-11-01
Befristung:	unbefristet

NEBENKOSTEN

Kaution:	2.822,34 €, 2.790,27 €, 2.941,89 €, 2.999,61 €, 2.736,60 €, 2.886,06 €, 3.010,32 €, 2.826,69 €, 1.874,73 €, 2.244,69 €, 2.283,81 €, 2.021,52 €, 2.383,56 €, 2.351,94 €, 2.189,31 €, 2.067,69 €, 3.870,72 €, 2.317,92 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.6 kWh/m²a, 29.22 kWh/m²a, 31.36 kWh/m²a, 29.68 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

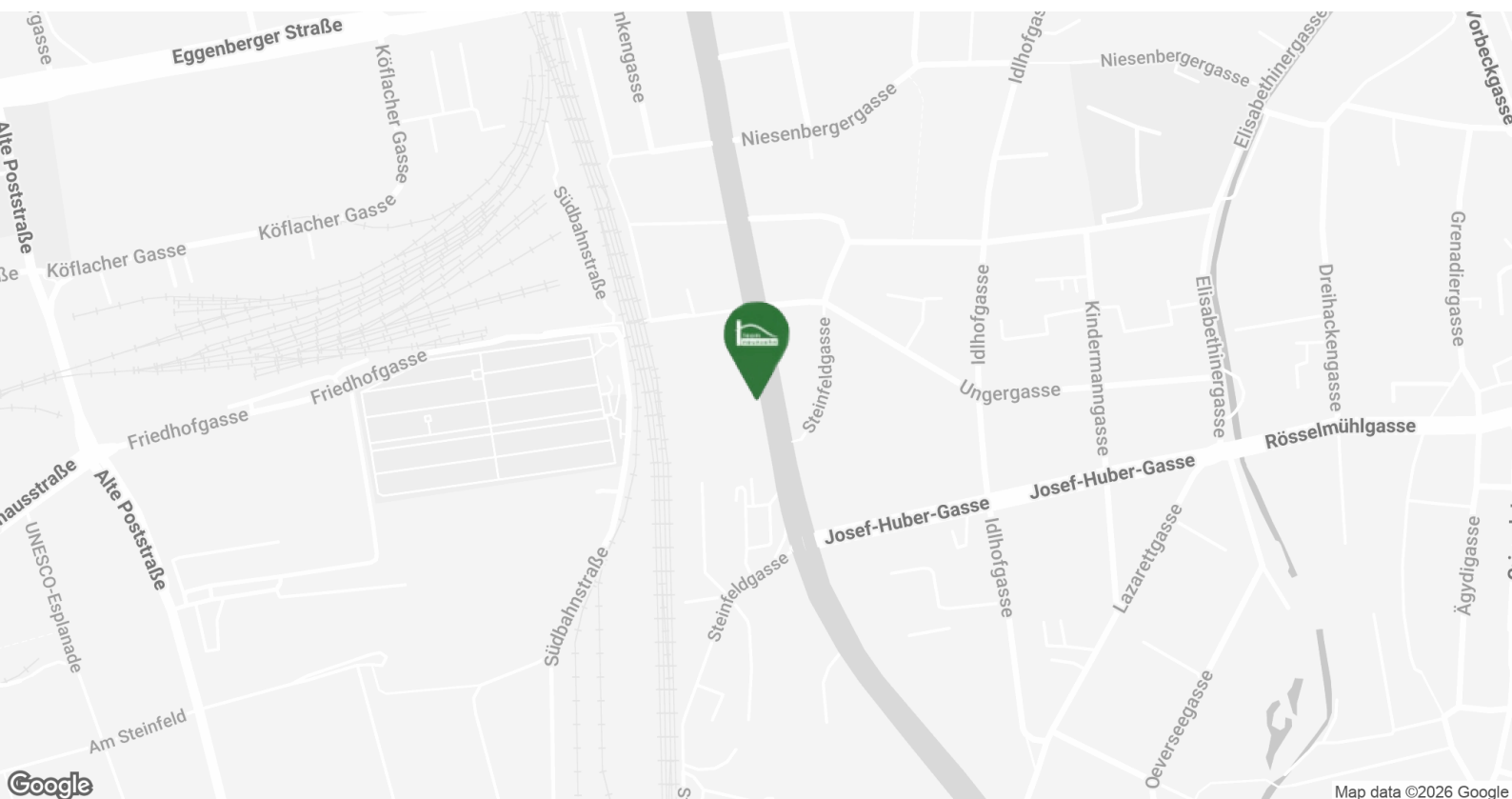
Bus	150 m
Straßenbahn	575 m
Autobahnanschluss	3.925 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	8.925 m

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







FACTS

8020 GRAZ EGGENBERGER GÜRTEL 50-56

- leistbarer Genossenschaftsbau
- Tiefgarage vorhanden
- Küche kann angemietet werden
- lichtdurchflutete Räume
- sofort beziehbar

Top 05 - Stiege 01

81,82 m²

Gesamtmietzins: € 1.003,44

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 m²

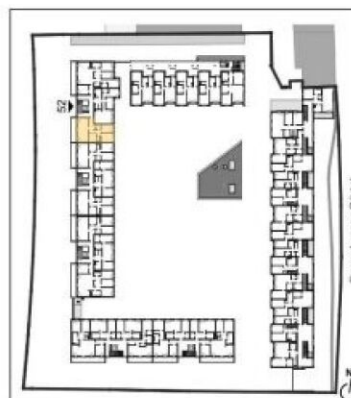
davon WNF beheizt: 81,82 m²



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.

0 5 M 1:100

Raumliste	m ²
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: € 992,04

79,82 m²

Kaution: 2.790,27



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

3. Obergeschoss

52

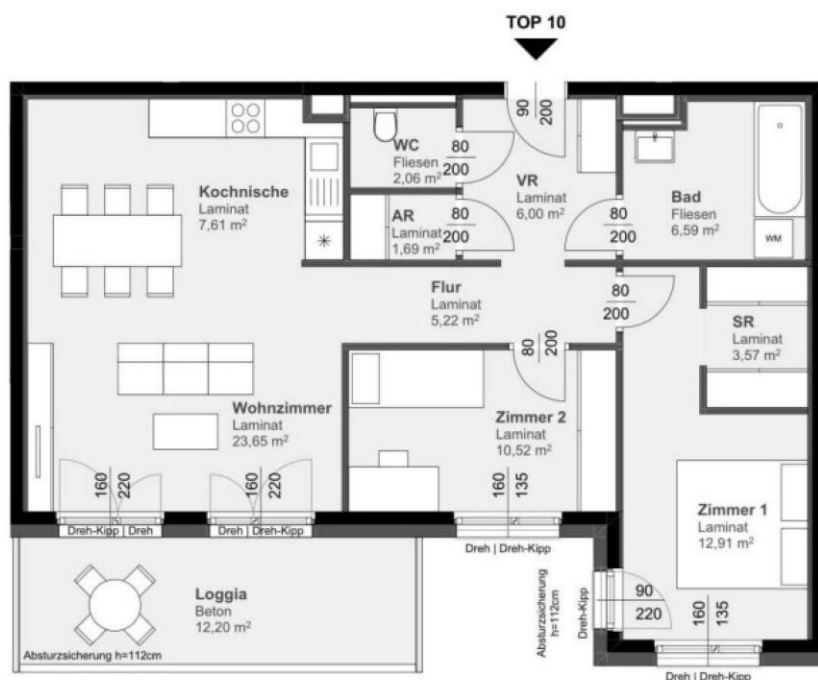
TOP 10

3 Zimmer Wohnung

Typ C1

Wohnnutzfläche: 92,02 m²

davon WNF beheizt: 79,82 m²

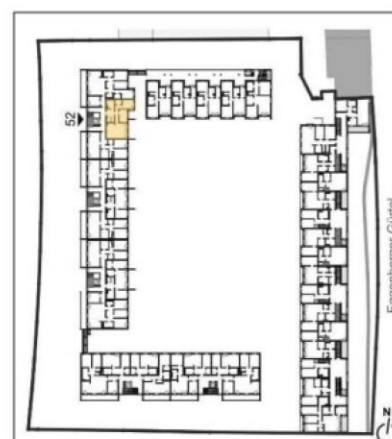


Raumliste	m ²
AR	1,69
Bad	6,59
Flur	5,22
Kochnische	7,61
SR	3,57
VR	6,00
WC	2,06
Wohnzimmer	23,65
Zimmer 1	12,91
Zimmer 2	10,52

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 013 - Stiege 04

81,35 m²

Gesamtmietzins: € 980,63

Kaution: 2.941,89

Wohnbau BWS

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



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

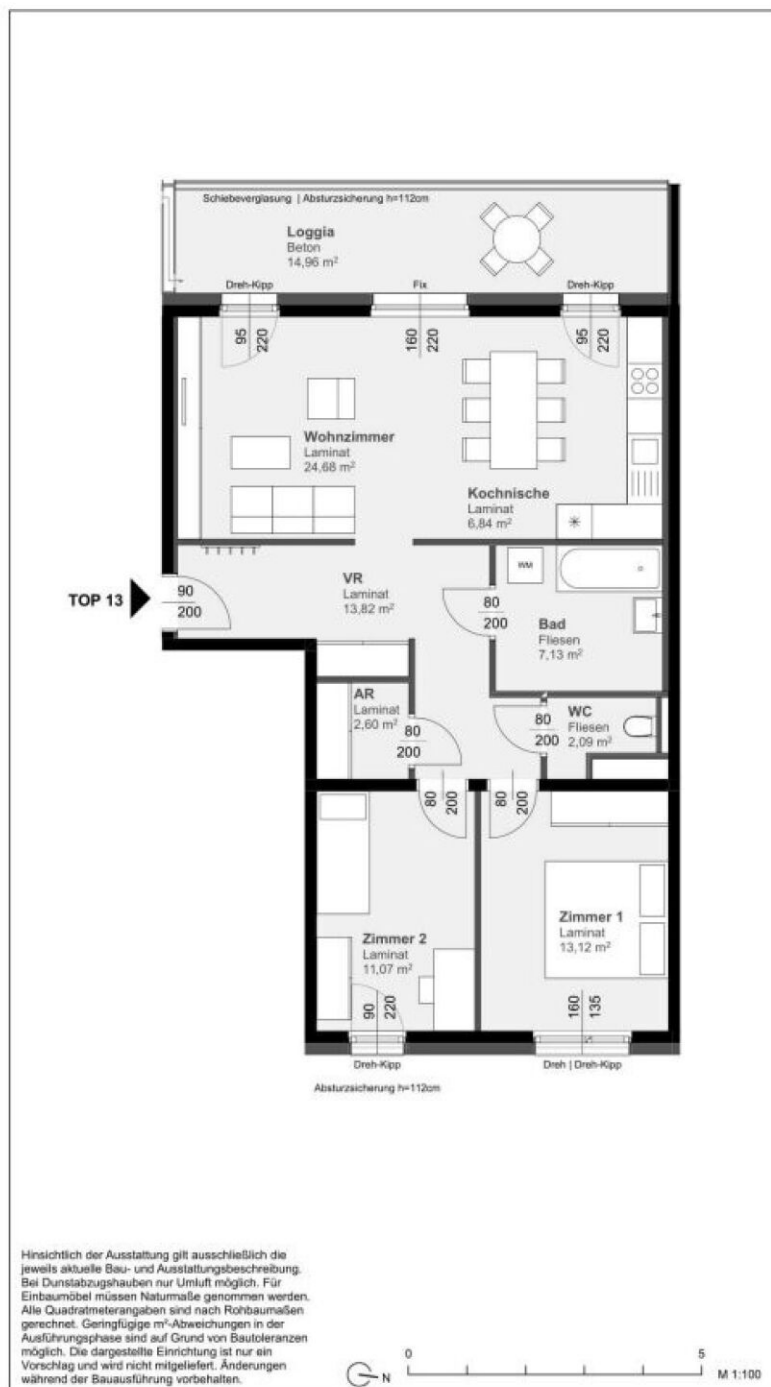
4. Obergeschoss

52a TOP 13

3 Zimmer Wohnung Typ C3

Wohnnutzfläche: 96,31 m²

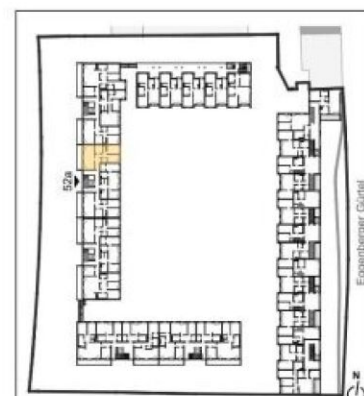
davon WNF beheizt: 81,35 m²



Raumliste	m ²
AR	2,60
Bad	7,13
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 016 - Stiege 05

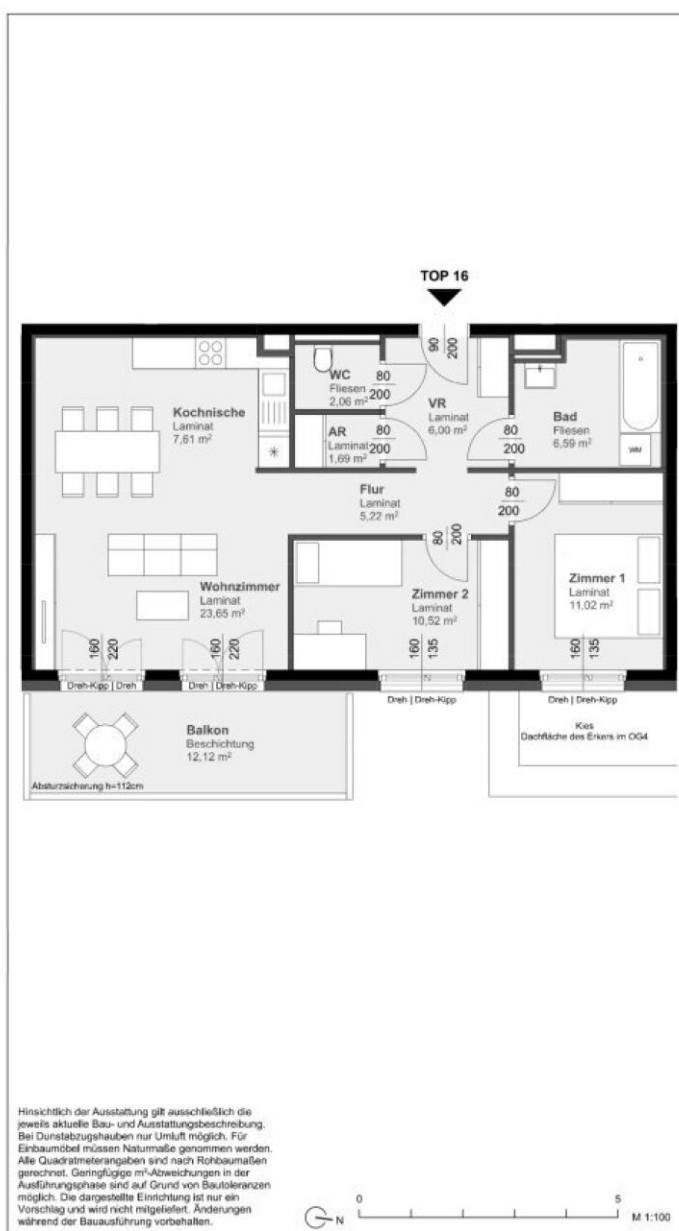
74,36 m²

Gesamtmietzins: € 912,20

Kaution:

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

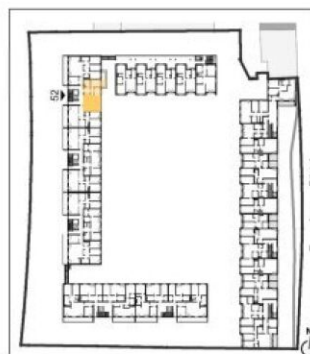
Wohnnutzfläche: 74,36 m²

davon WNF beheizt: 74,36 m²

Raumliste	m ²
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_[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

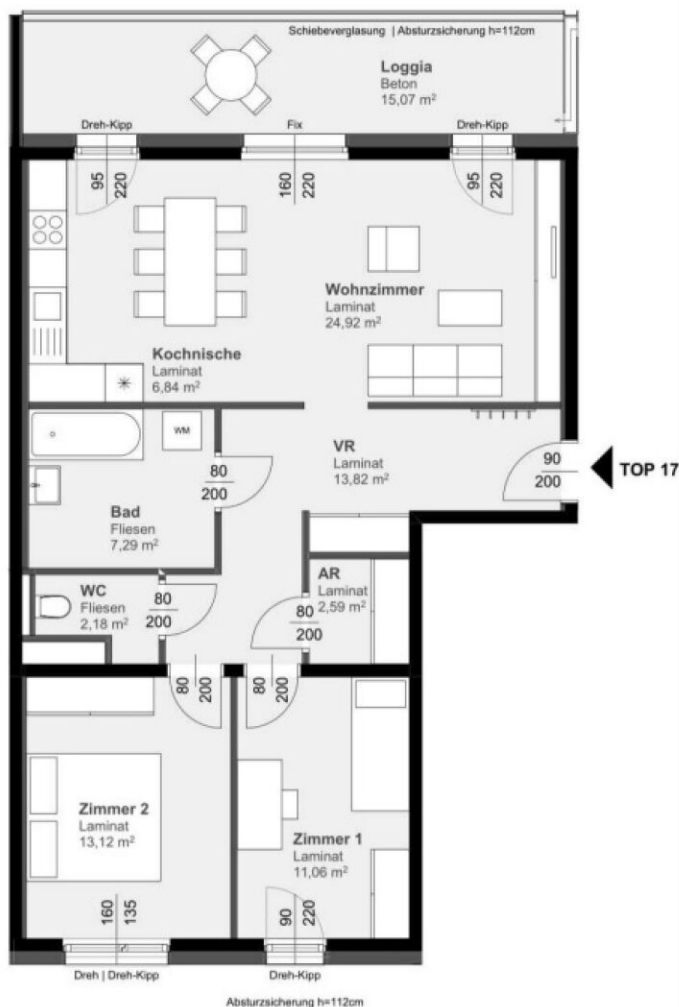
VERGABEPLAN	Stand	22.05.2019
-------------	-------	------------

Top 017 - Stiege 05

Gesamtmietzins: € 1.003,44

81,82 m²

Kaution: 2.999,61



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

5. Obergeschoss

52

TOP 17

3 Zimmer Wohnung

Typ C3

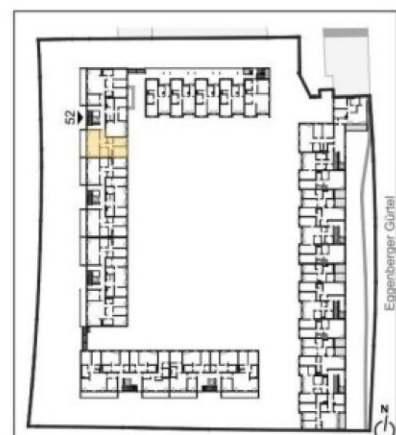
Wohnnutzfläche: 96,89 m²

davon WNF beheizt: 81,82 m²

Raumliste	m ²
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



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 005 - Stiege 01

74,17 m²

Gesamtmietzins: € 912,20

Kaution: 2.736,60

Wohnbau BWS

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



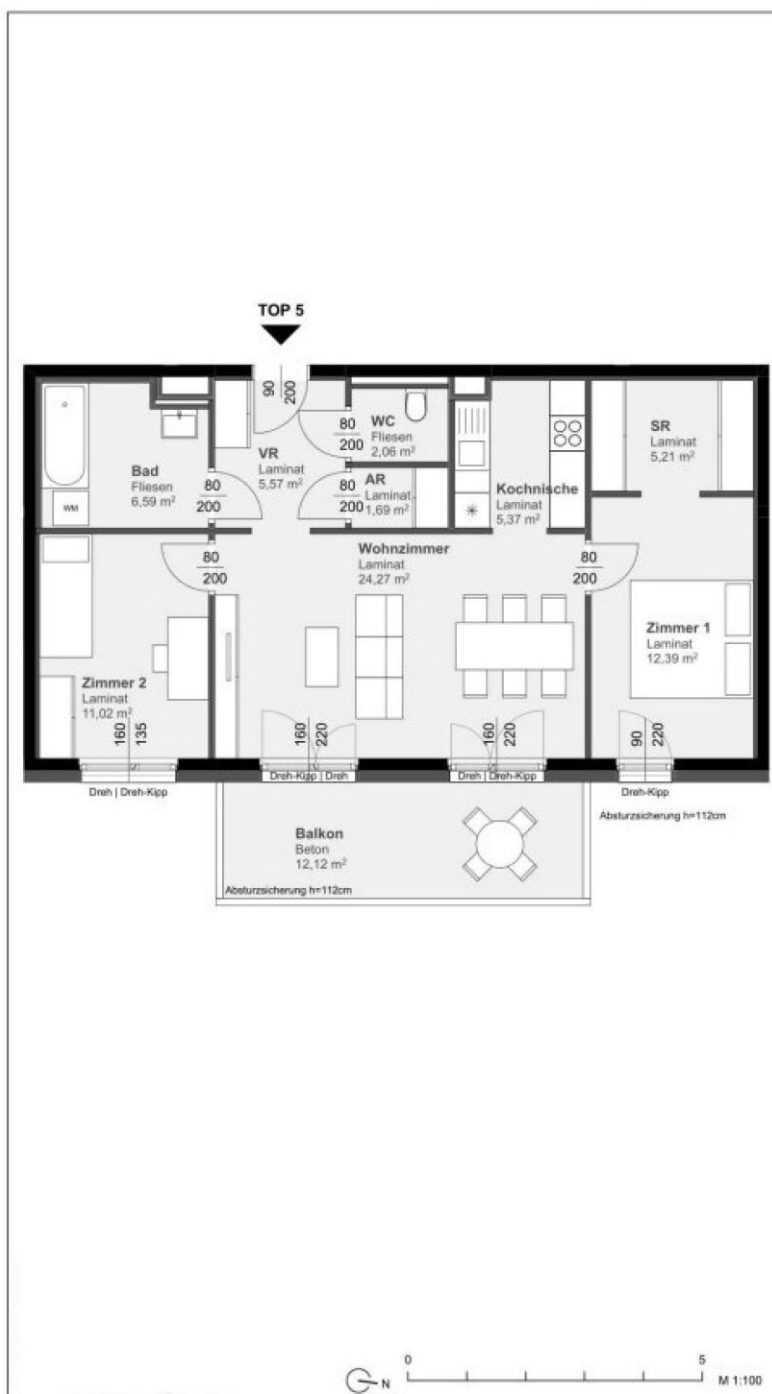
Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

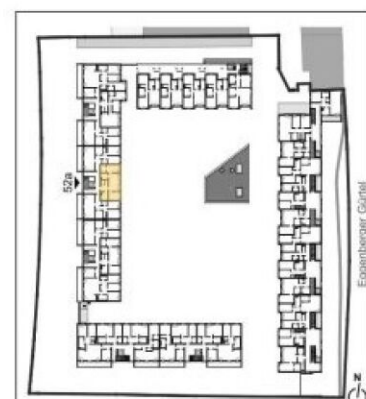
1. Obergeschoss

52a **TOP 5**
3 Zimmer Wohnung **Typ C4**

Wohnnutzfläche: 74,17 m²
davon WNF beheizt: 74,17 m²



Raumliste	m ²
AR	1,69
Bad	6,59
Kochnische	5,37
SR	5,21
VR	5,57
WC	2,06
Wohnzimmer	24,27
Zimmer 1	12,39
Zimmer 2	11,02
Balkon	12,12
Kellerabteil	vorhanden



Top 019 - Stiege 06

81,34 m²

Gesamtmietzins: € 1.026,25

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

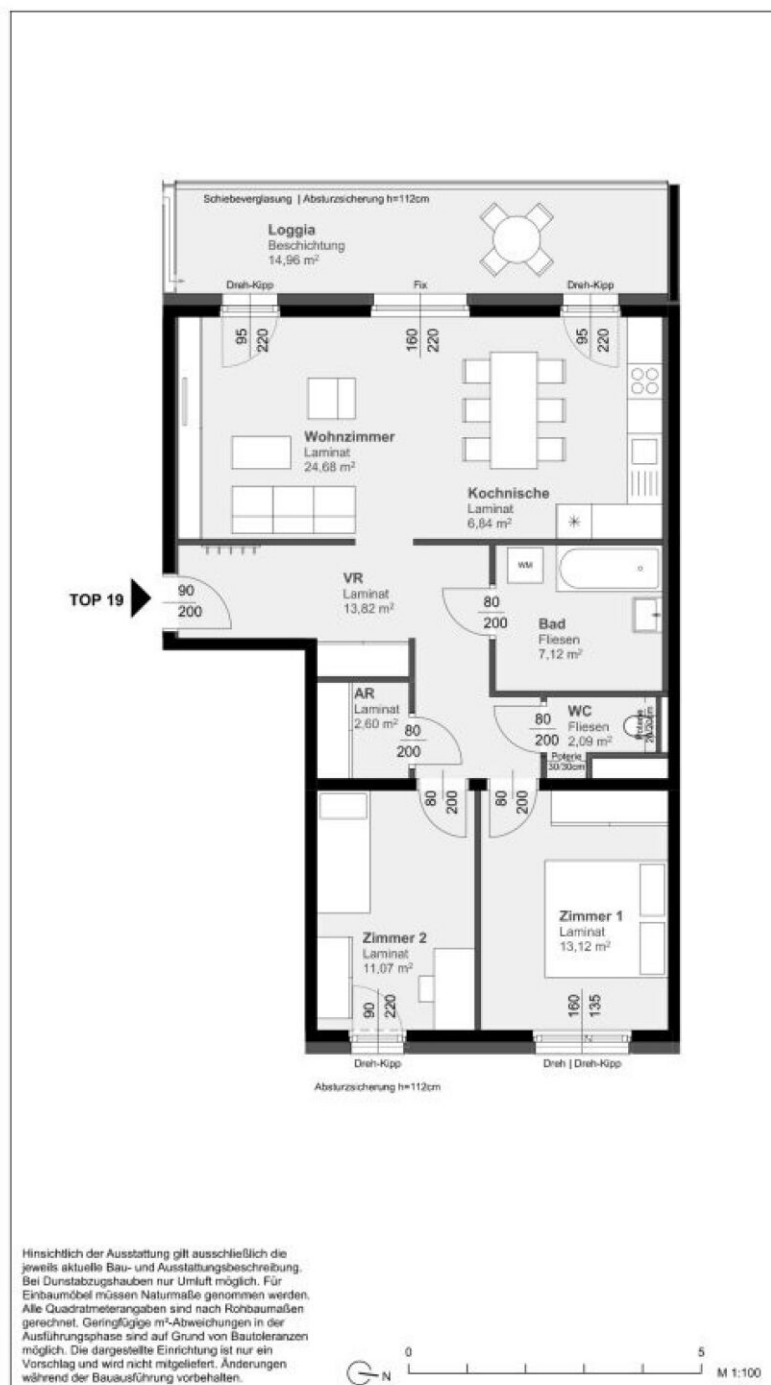
TOP 19

3 Zimmer Wohnung

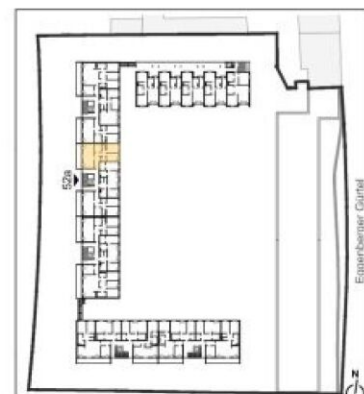
Typ C3

Wohnnutzfläche: 96,30 m²

davon WNF beheizt: 81,34 m²



Raumliste	m ²
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

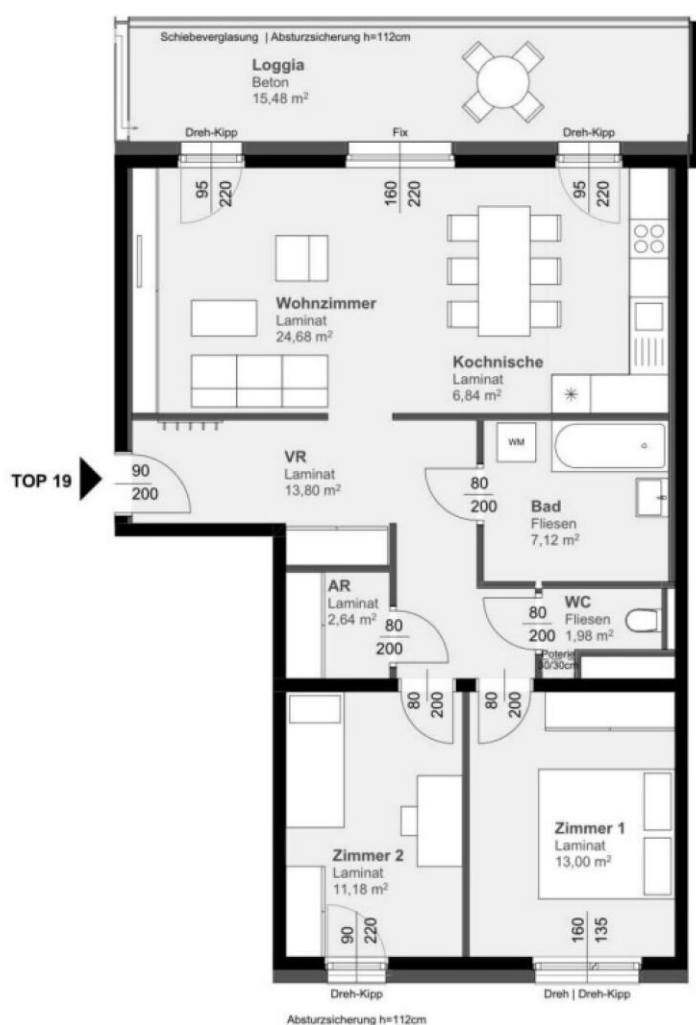


Top 019 - Stiege 06

81,24 m²

Gesamtmietzins: € 1.026,25

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 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.

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 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 006 - Stiege 01

52,80 m²

Gesamtmietzins: € 627,15

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

1. Obergeschoss

54 TOP 6

2 Zimmer Wohnung Typ B1

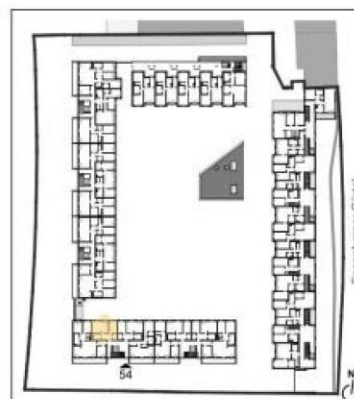
Wohnnutzfläche: 52,80 m²

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



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 12 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 798,17

65,24 m²

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 m²

davon WNF beheizt: 65,24 m²



Raumliste	m ²
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: € 798,17

65,24 m²

Kaution: 2.244,69



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 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.



0

5

M 1:100



Bauteil Süd

Eggenberger Gürtel Nr. 54, 54a

6. Obergeschoss

54

TOP 26

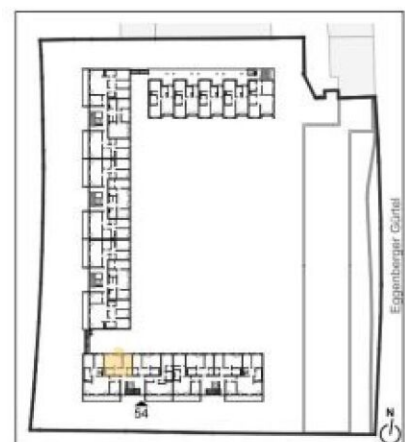
2 Zimmer Wohnung

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

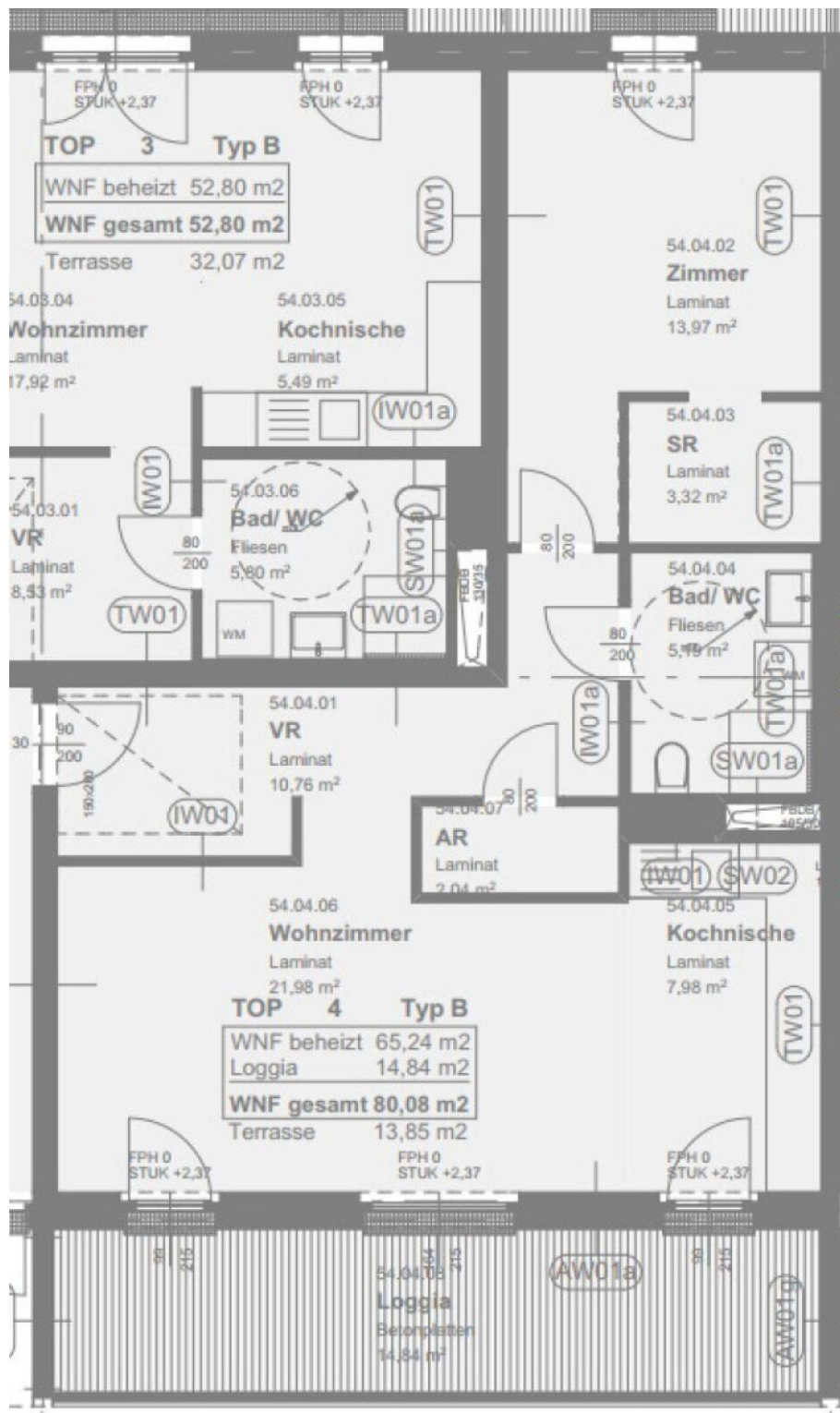


Top 004 - Stiege EG

Gesamtmietzins: € 763,99

65,24 m²

Kaution: 2.283,81



Top 003 - Stiege 01

Gesamtmietzins: € 821,00

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

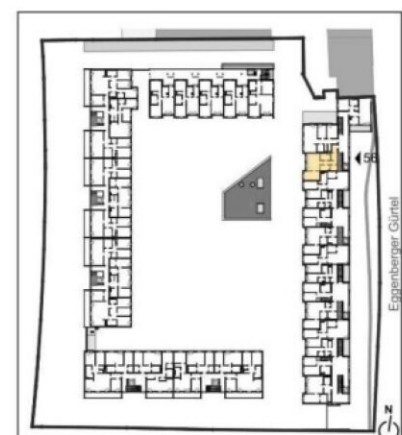
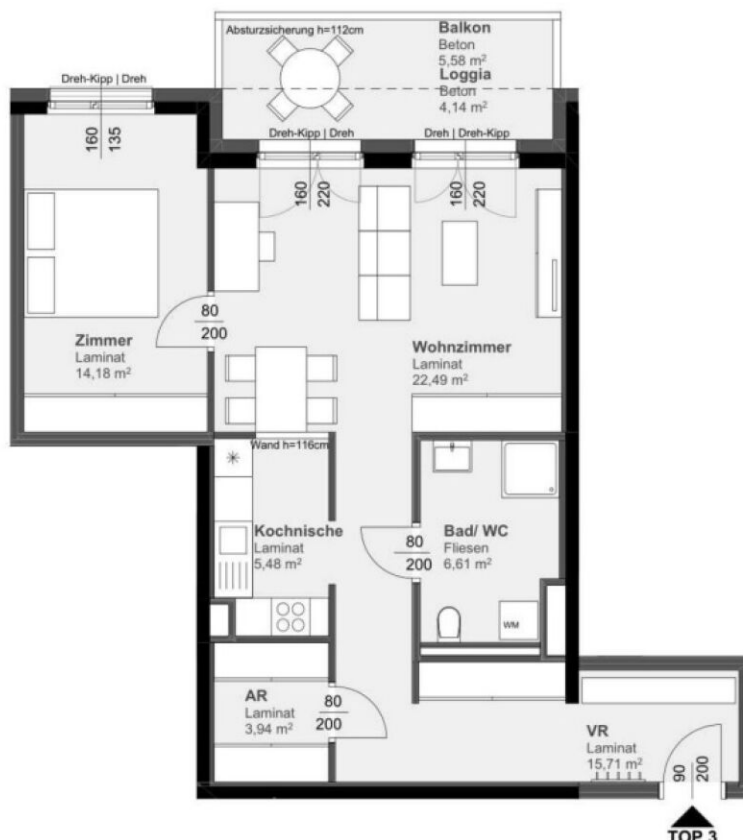
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

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
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.

0 5 M 1:100

Top 006 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 772,64

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

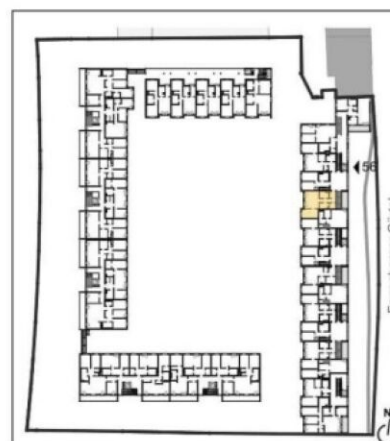


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Kellerabteil

vorhanden



Top 008 - Stiege 02

65,11 m²

Gesamtmietzins: € 786,78

Kaution: 2.351,94

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

2. Obergeschoß

56

TOP 8

2 Zimmer Wohnung

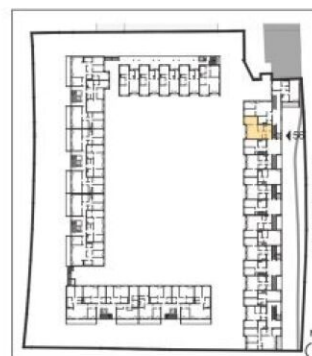
Typ B2

Wohnnutzfläche: 69,25 m²

davon WNF beheizt: 65,11 m²

Raumliste	m ²
AR	2,08
Bad/ WC	6,67
Kochnische	5,30
VR	8,33
Wohnzimmer	27,57
Zimmer	15,16
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



VERGABEPLAN	
Stand	23.05.2019



kirsch zt gmbh
schwedenplatz 2/64 - A_1010 wien
tel: +43_[0]1_8901010 fax: dw19
mobil: +43_[0]650_6455977
email: office@ciemenskirsch.at
www.ciemenskirsch.at

bwsg
besser wohnen seit Generationen

BWS
Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Ges.m.b.H.
BWSG
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H.
Münzgrabenstraße 36/9
8010 Graz
T +43 316 40 12 67

164

Top 010 - Stiege 02

Gesamtmietzins: € 729,77

64,58 m²

Kaution: 2.189,31



Bauteil Ost

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

2. Obergeschoß

56 **TOP 10**
2 Zimmer Wohnung **Typ B4**

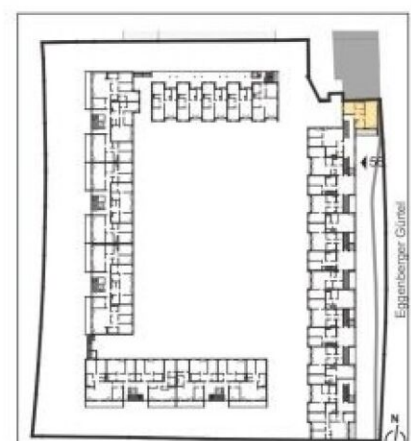
Wohnnutzfläche: 76,16 m²

davon WNF beheizt: 64,58 m²

Raumliste	m ²
AR	1,77
Bad/ WC	5,38
Küche	6,60
VR	7,53
Wohnzimmer	30,41
Zimmer	12,89
Loggia	11,58

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.

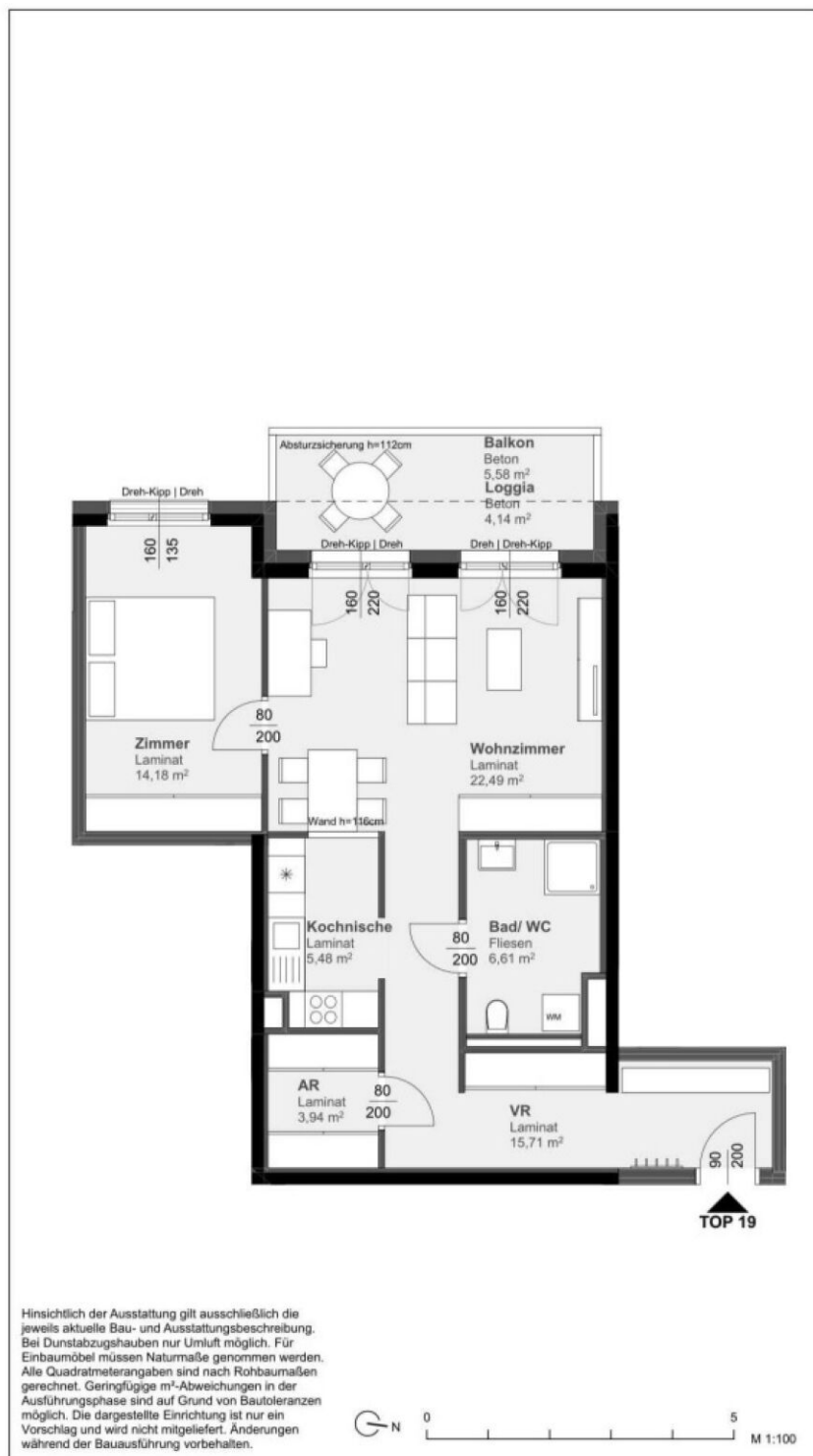
0 5 M 1:100

Top 019 - Stiege 05

68,41 m²

Gesamtmietzins: € 840,82

Kaution: 2.067,69



Bauteil Ost

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

5. Obergeschoß

56

TOP 19

2 Zimmer Wohnung

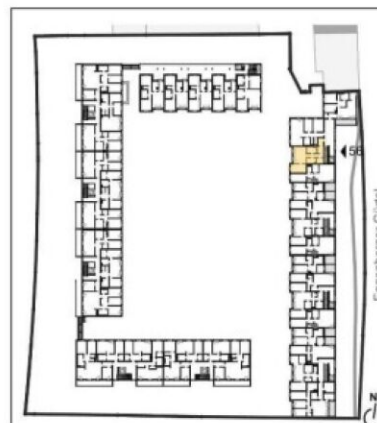
Typ B1

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

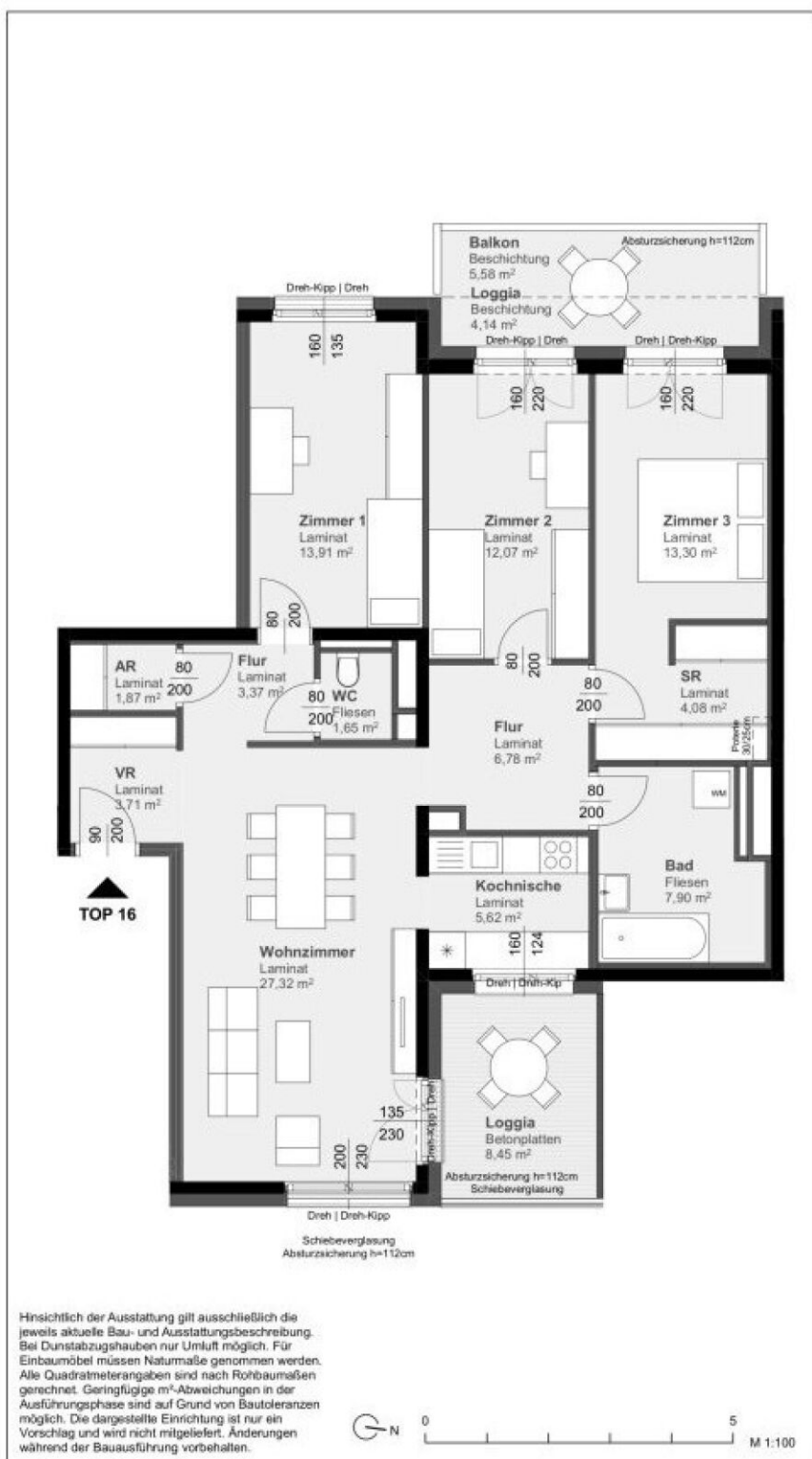


Top 016 - Stiege 05

Gesamtmietzins: € 1.220,10

101,58 m²

Kaution: 3.870,72



Bauteil Ost

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

5. Obergeschoss

56a

TOP 16

4 Zimmer Wohnung

Typ D6

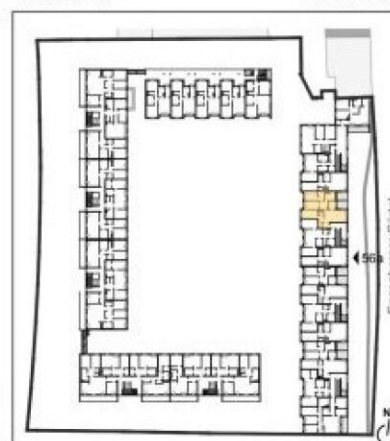
Wohnnutzfläche: 114,17 m²

davon WNF beheizt: 101,58 m²

Raumliste	m ²
AR	1,87
Bad	7,90
Flur	3,37
Flur	6,78
Kochnische	5,62
SR	4,08
VR	3,71
WC	1,65
Wohnzimmer	27,32
Zimmer 1	13,91
Zimmer 2	12,07
Zimmer 3	13,30

Loggia	4,14
Loggia	8,45

Balkon	5,58
Kellerabteil	vorhanden



Top 012 - Stiege 04

63,48 m²

Gesamtmietzins: € 775,39

Kaution: 2.317,92

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

56b

TOP 12

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

Wohnnutzfläche: 67,62 m²

davon WNF beheizt: 63,48 m²



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.

0 5 M 1:100

Raumliste	m ²
AR	3,41
Bad/ WC	5,99
Kochnische	5,27
VR	10,50
Wohnzimmer	24,10
Zimmer	14,21
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



Top 014 - Stiege 04

Gesamtmietzins: € 763,99

63,39 m²

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 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
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden

