

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

Eggenberger Gürtel 50-56 | 8020 Graz

team neunzehn

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Eggenberger Gürtel 50-56
Objektart:	Wohnung
Zustand:	modernisiert
verfügbare Einheiten:	19 von 66 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort
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 €, 2.317,92 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

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

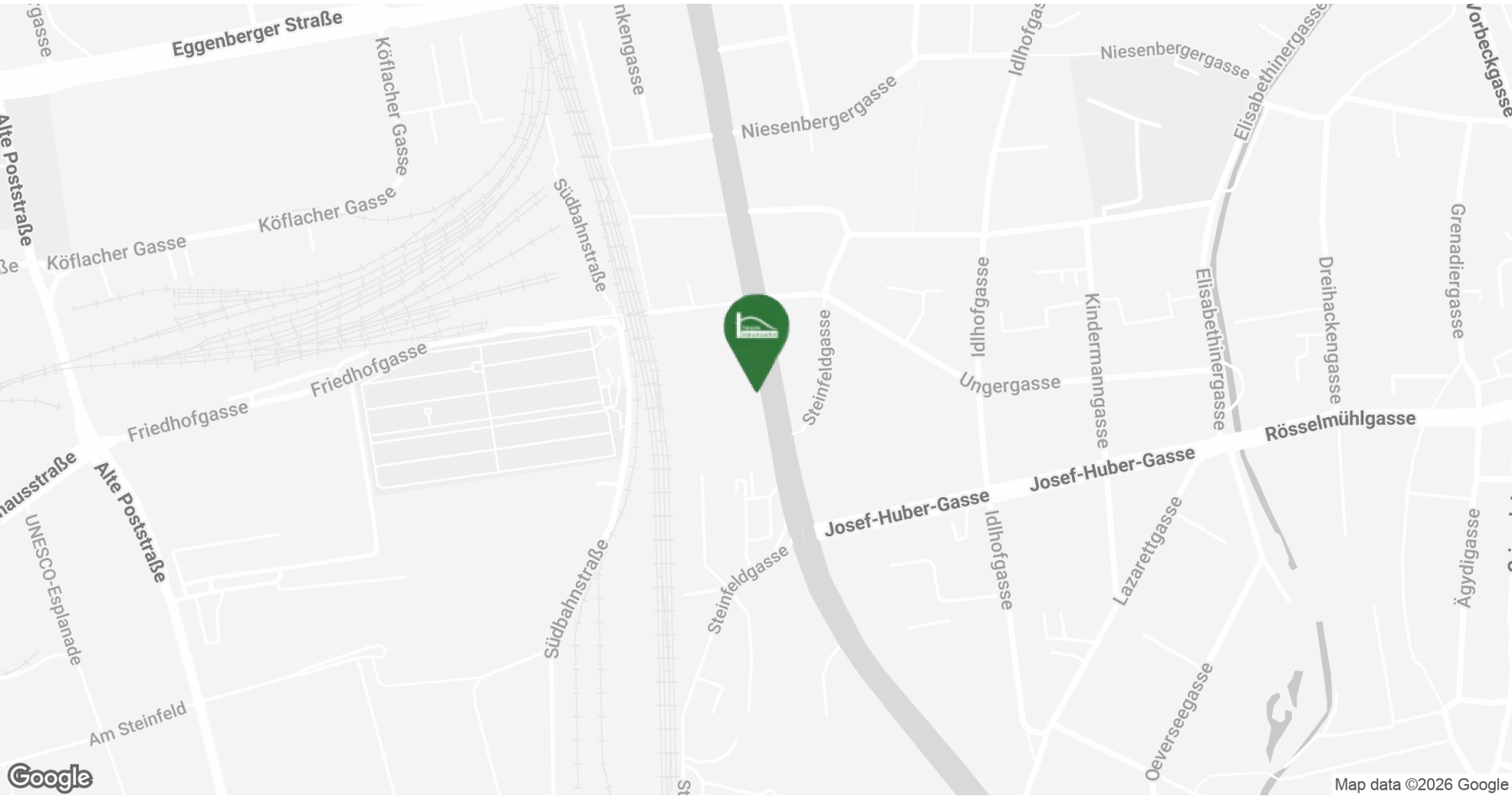
Supermarkt	275 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	600 m

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



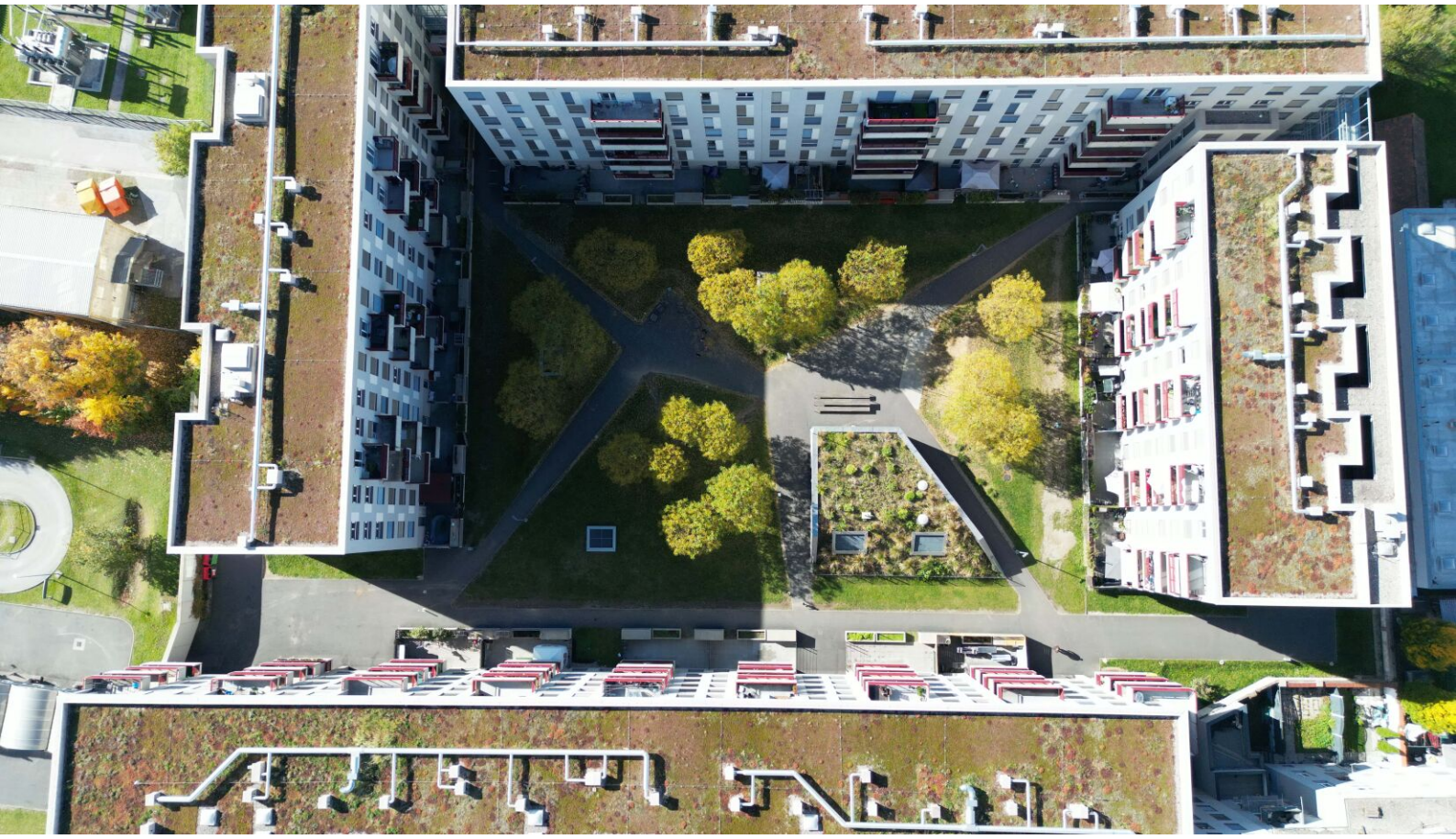
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





BILDER



FACTS

8020 GRAZ
EGGENBERGER GÜRTEL 50-56

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

TEAMNEUNZEHN.AT

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 05 - Stiege 01

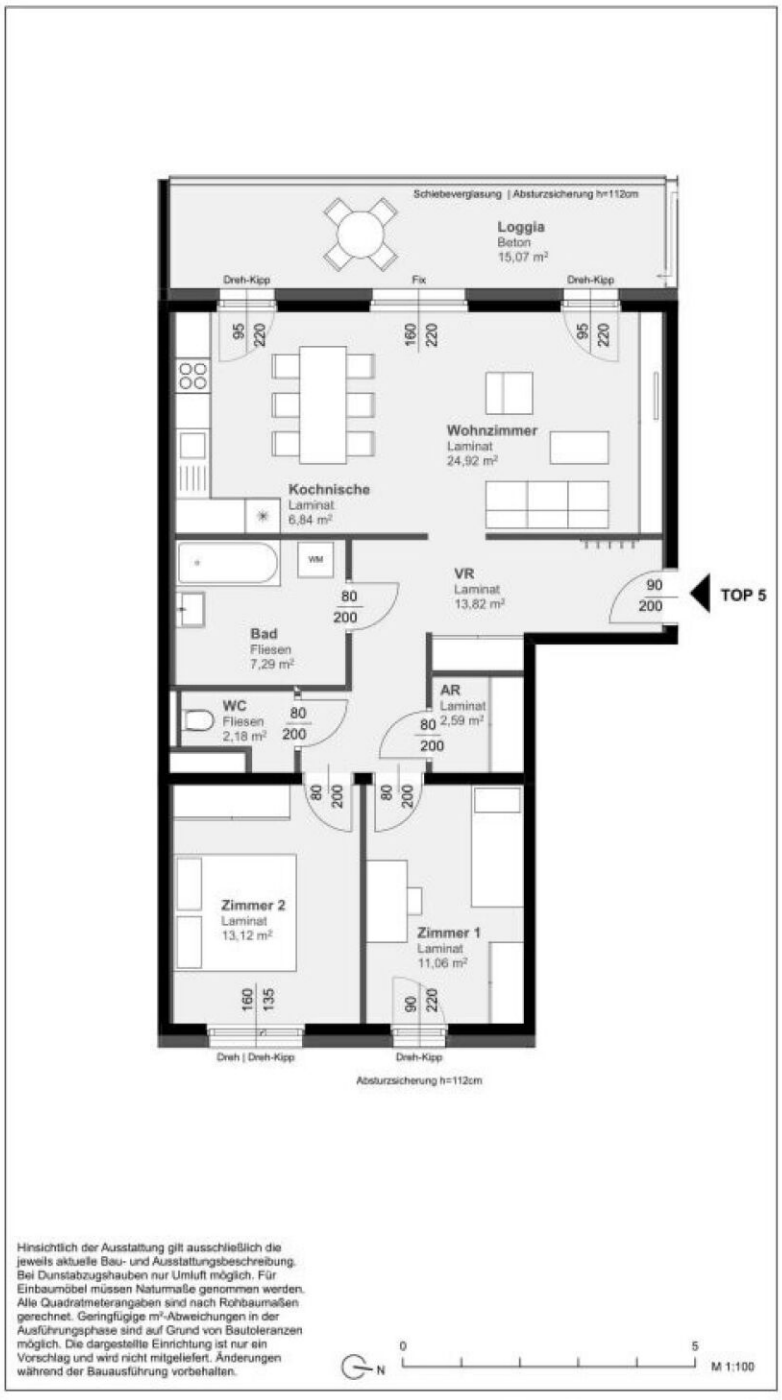
81,82 m²

Gesamtmietzins: € 1.003,44

Kaution: 2.822,34

Wohnbau BWS

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





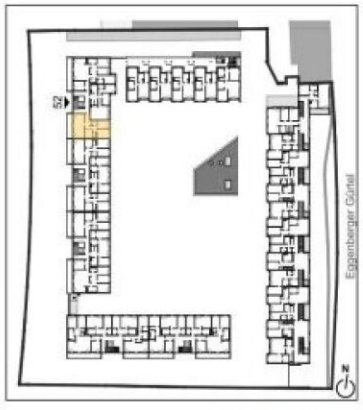
Bauteil West

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

Raumliste	m²
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

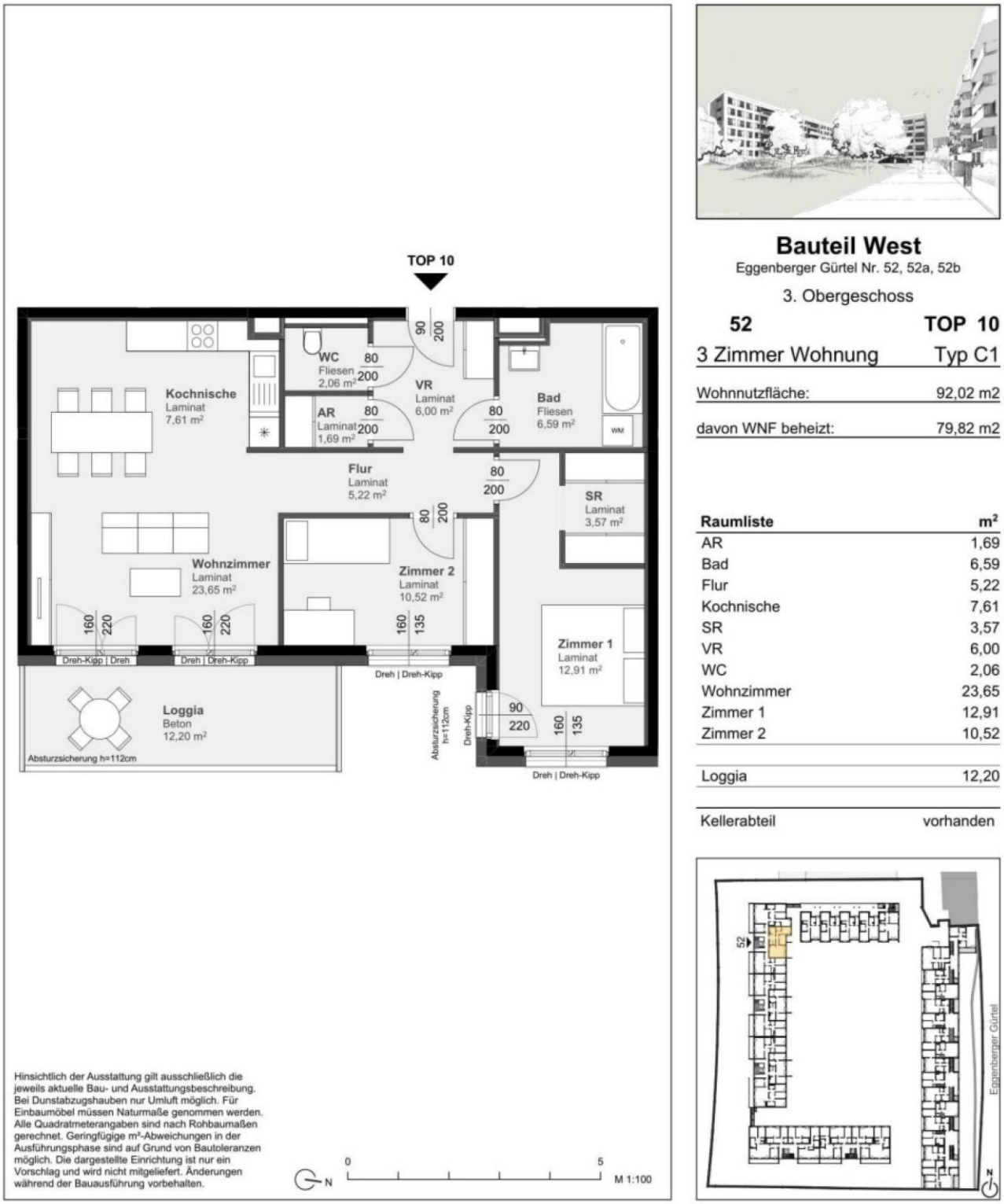
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 010 - Stiege 03

79,82 m²

Gesamtmietzins: € 992,04

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	m²
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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 013 - Stiege 04

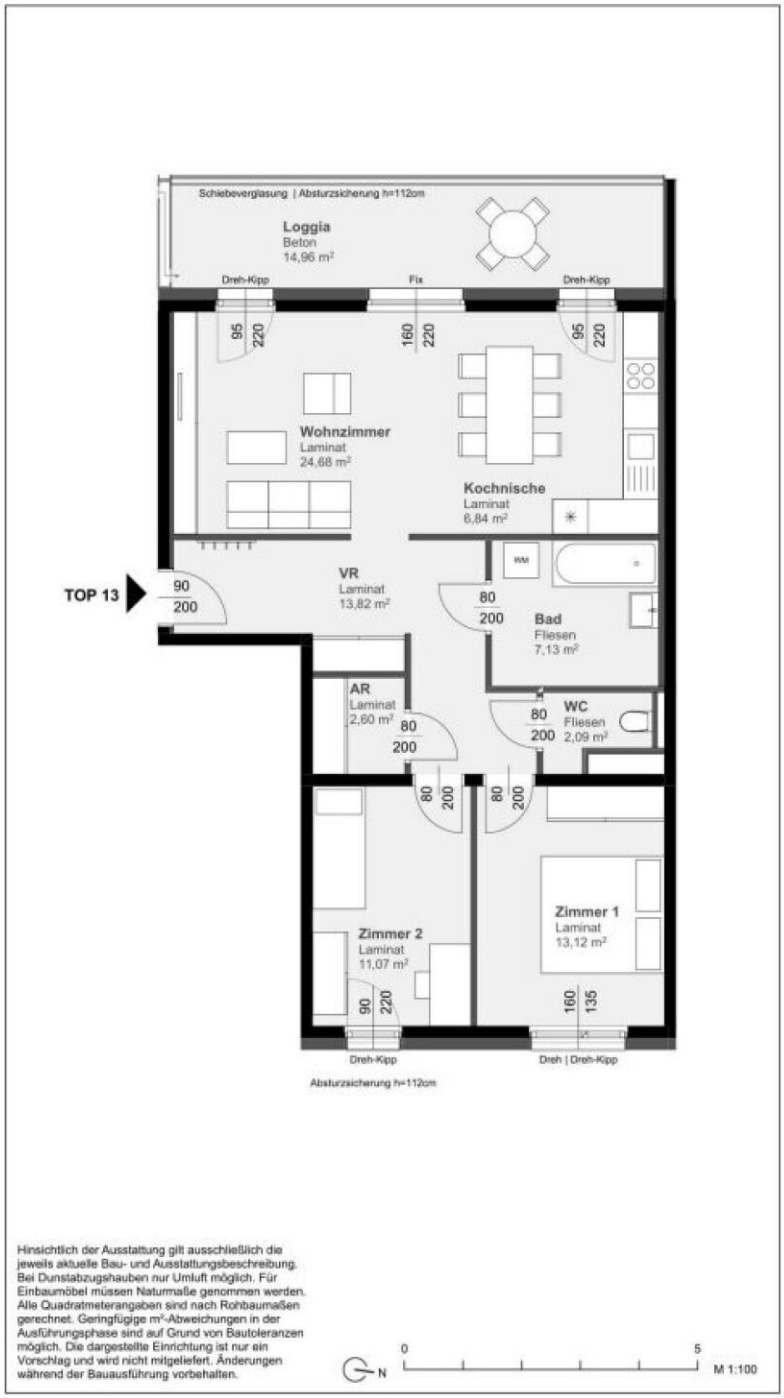
81,35 m²

Gesamtmietzins: € 980,63

Kaution: 2.941,89

Wohnbau BWS

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





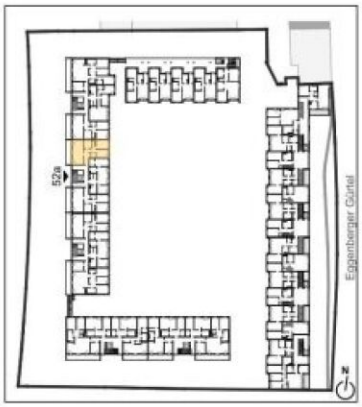
Bauteil West

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	**m²**
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

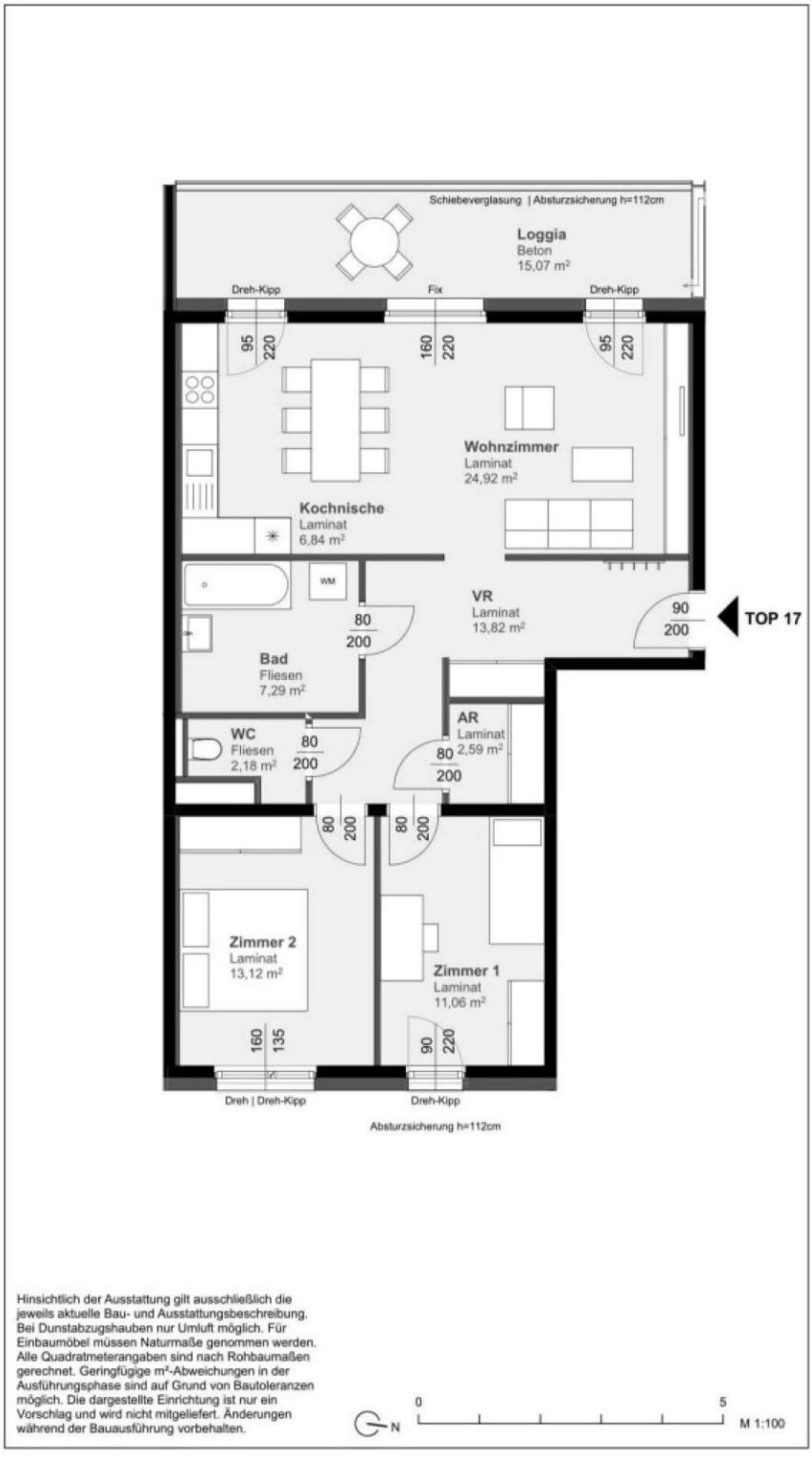
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 017 - Stiege 05

81,82 m²

Gesamtmietzins: € 1.003,44

Kaution: 2.999,61



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.



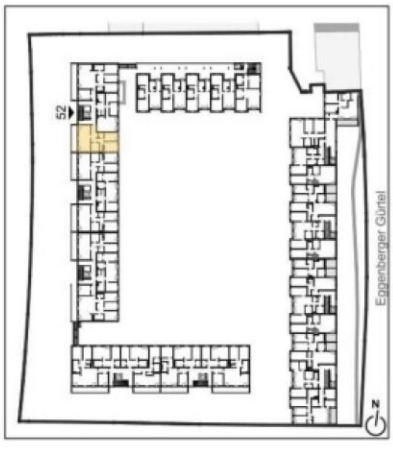
Bauteil West

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	m²
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 005 - Stiege 01

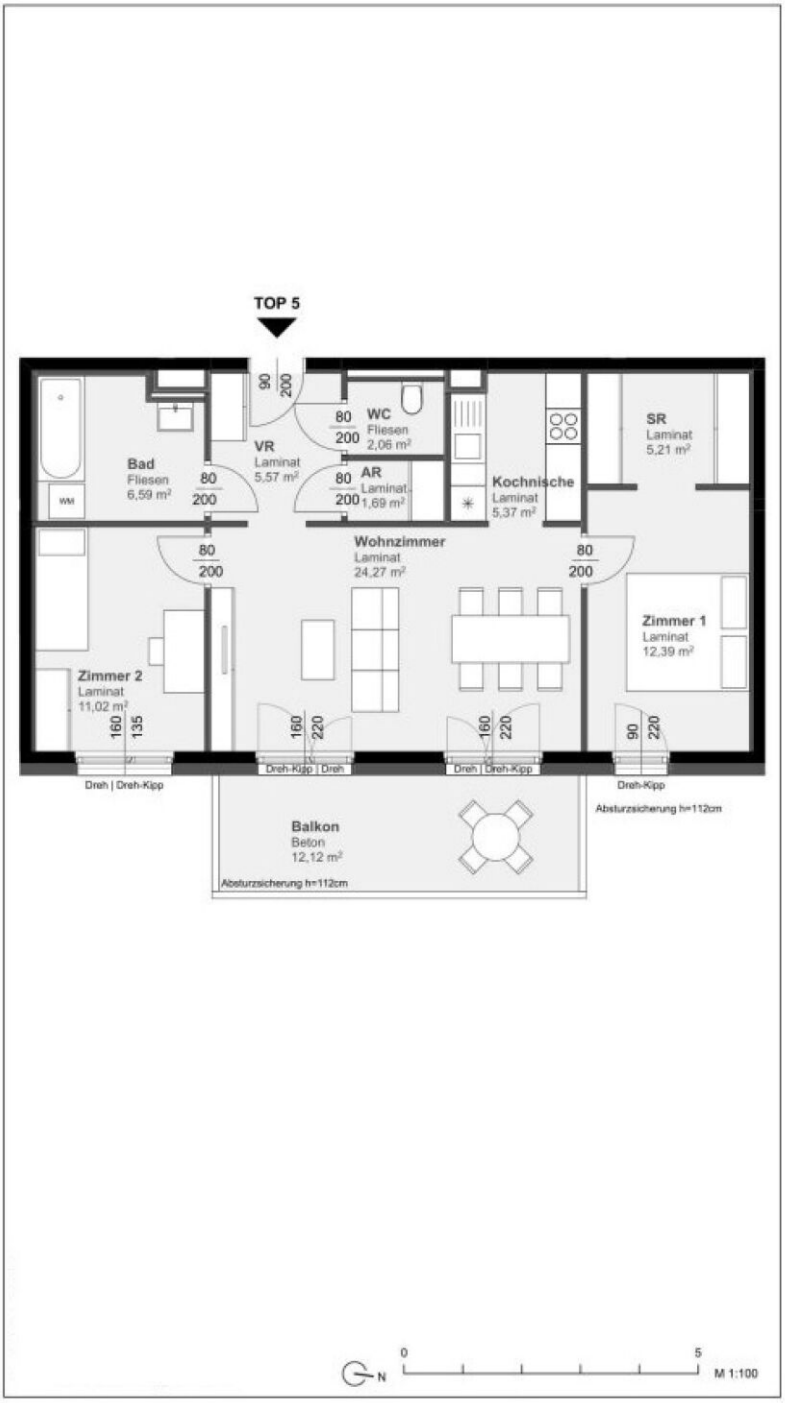
74,17 m²

Gesamtmietzins: € 912,20

Kaution: 2.736,60

Wohnbau BWS

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





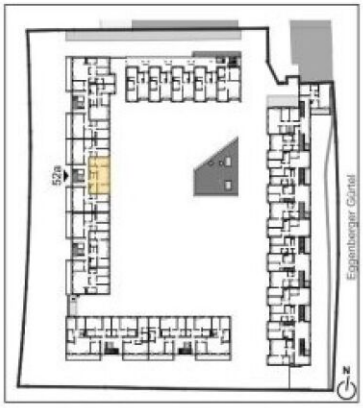
Bauteil West

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	m²
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 019 - Stiege 06

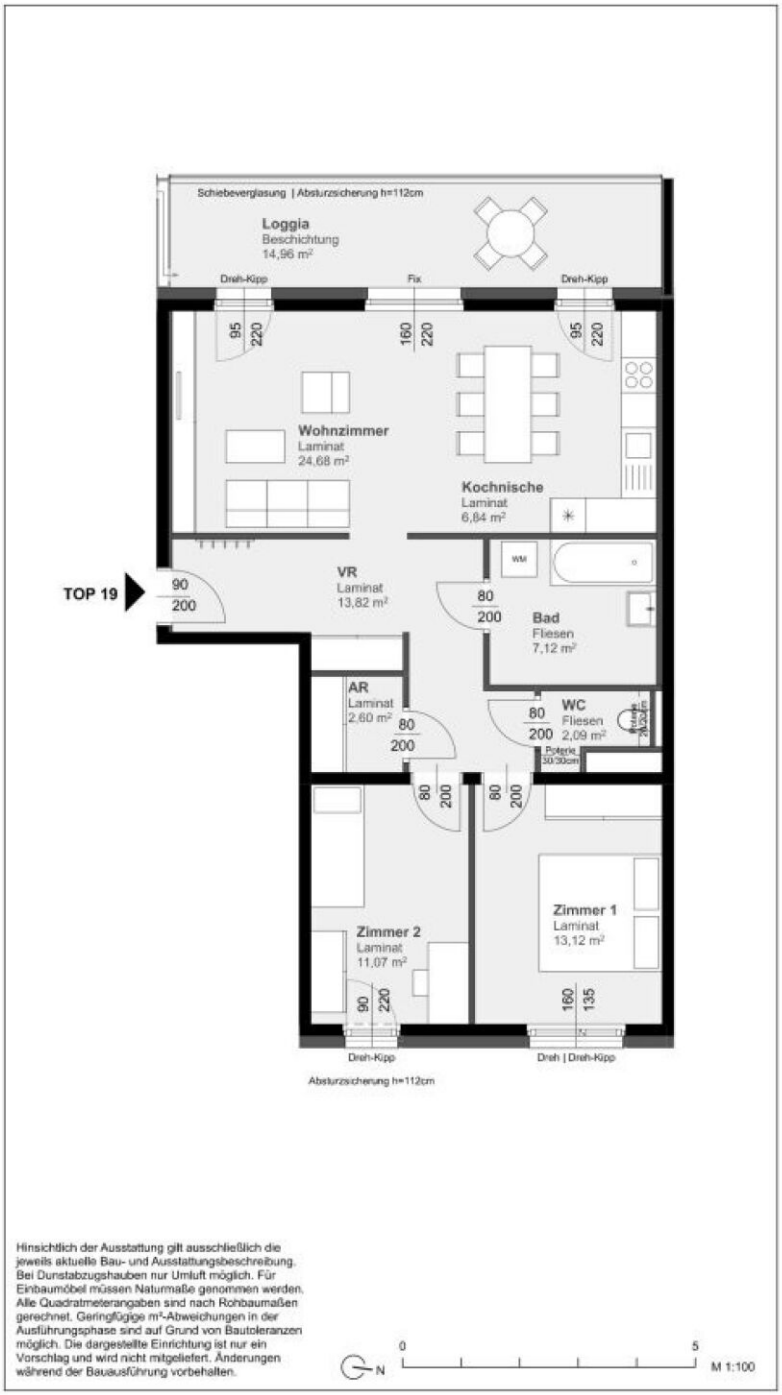
81,34 m²

Gesamtmietzins: € 1.026,25

Kaution: 2.886,06

Wohnbau BWS

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



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.



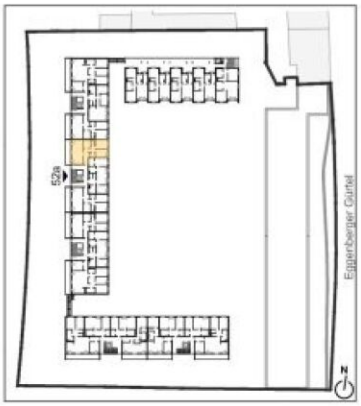
Bauteil West

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	m²
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 019 - Stiege 06

81,24 m²

Gesamtmietzins: € 1.026,25

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 m2
davon WNF beheizt:	81,24 m2

Raumliste	**m²**
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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 006 - Stiege 01

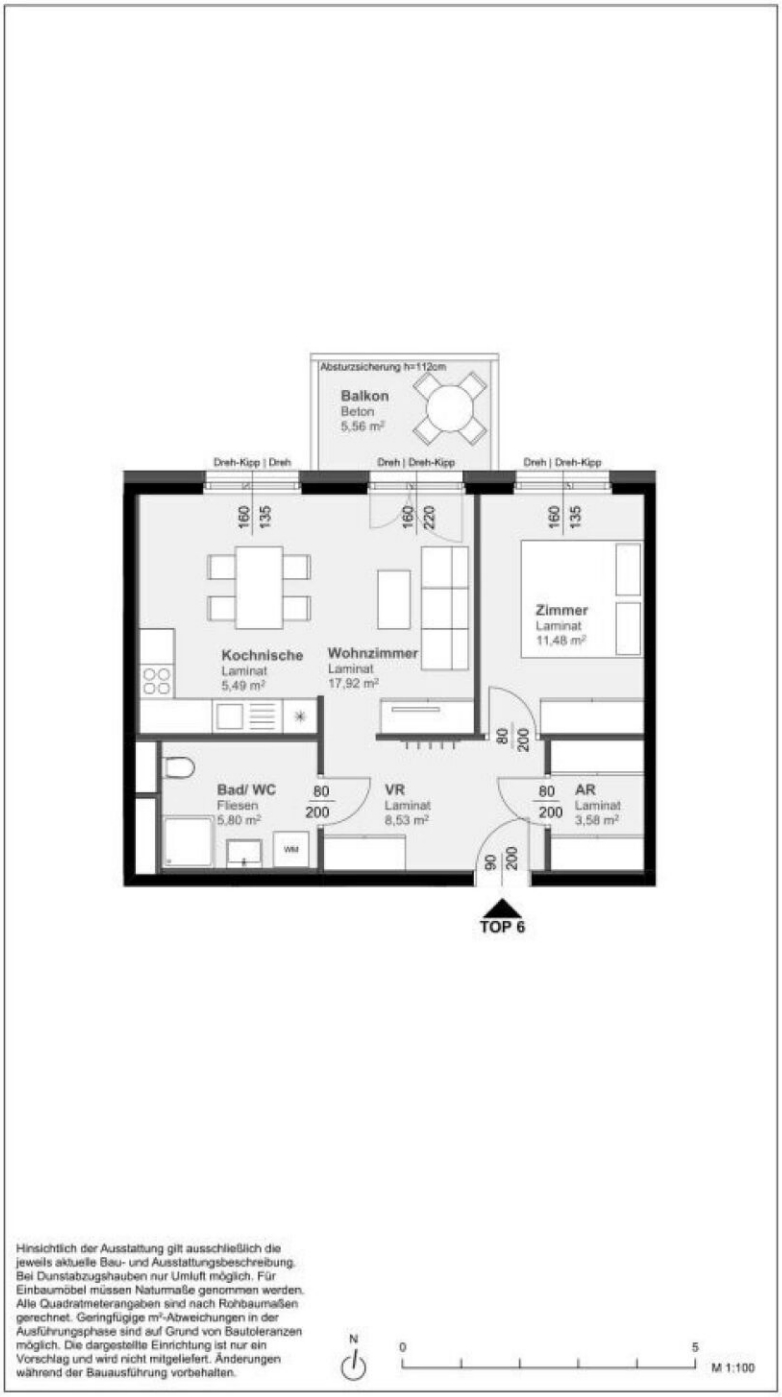
52,80 m²

Gesamtmietzins: € 627,15

Kaution: 1.874,73

Wohnbau BWS

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



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.



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	m²
AR	3,58
Bad/ WC	5,80
Kochnische	5,49
VR	8,53
Wohnzimmer	17,92
Zimmer	11,48
Balkon	5,56
Kellerabteil	vorhanden



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 12 - Stiege 02

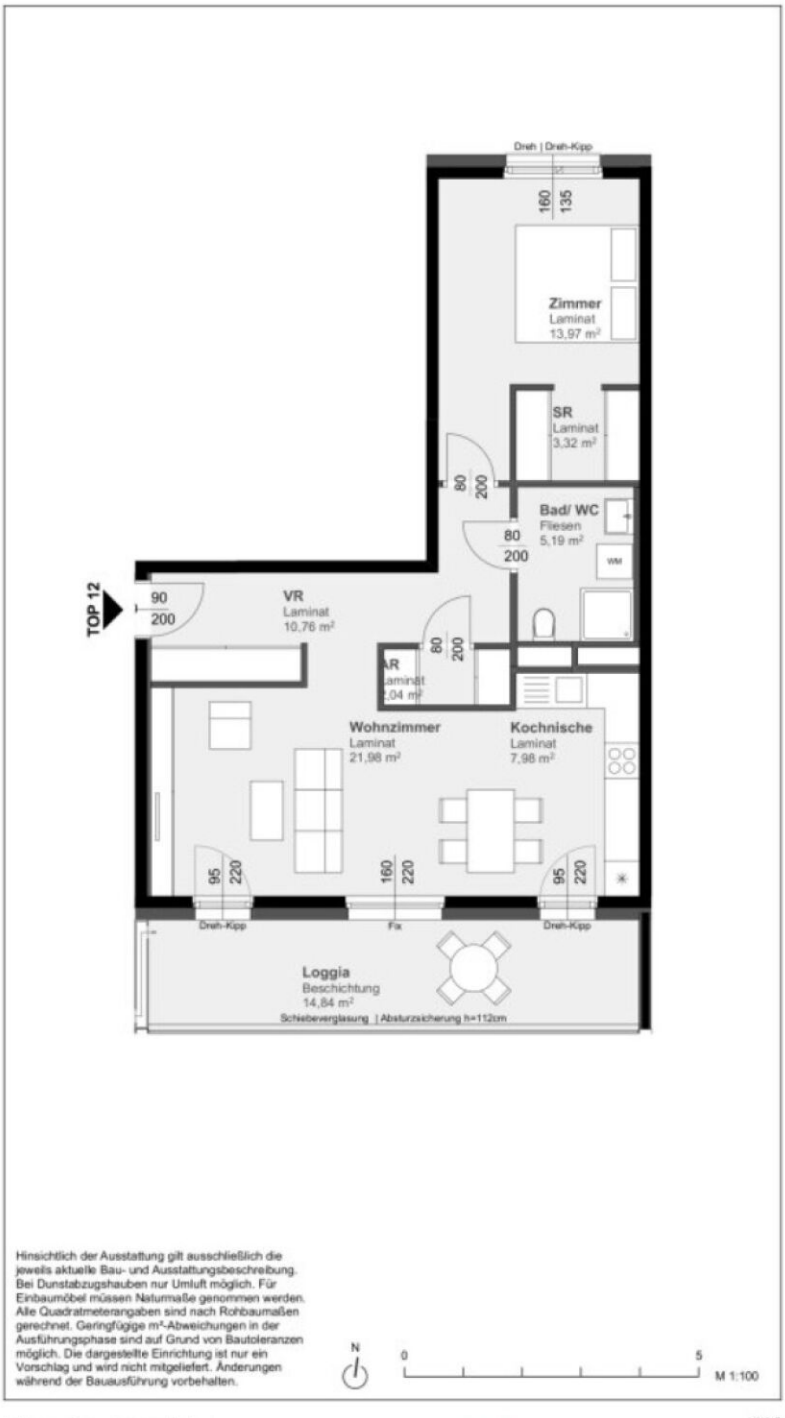
65,24 m²

Gesamtmietzins: € 798,17

Kaution: 2.244,69

Wohnbau BWS

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





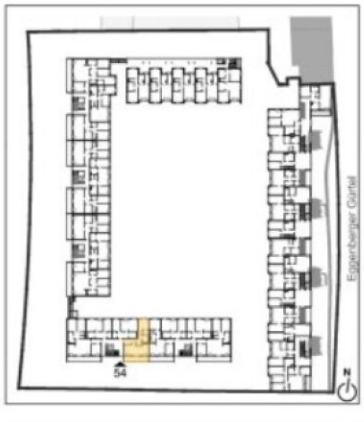
Bauteil Süd

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	m²
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

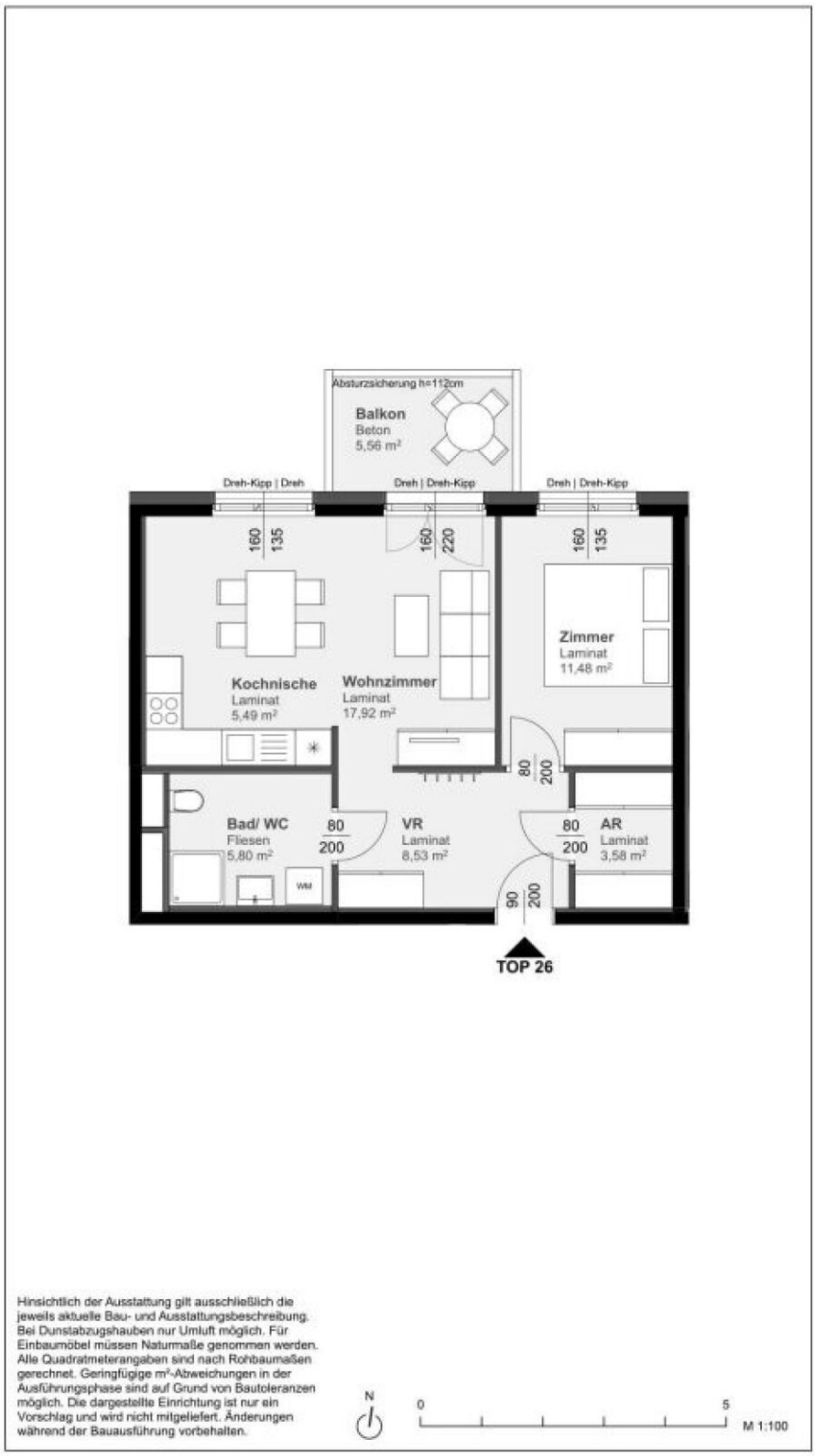
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 16 - Stiege 03

65,24 m²

Gesamtmietzins: € 798,17

Kaution: 2.244,69





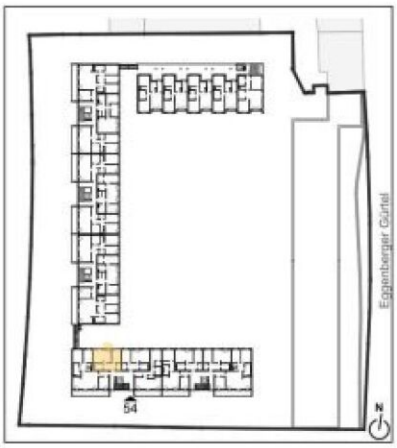
Bauteil Süd

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	m²
AR	3,58
Bad/ WC	5,80
Kochnische	5,49
VR	8,53
Wohnzimmer	17,92
Zimmer	11,48
Balkon	5,56
Kellerabteil	vorhanden



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

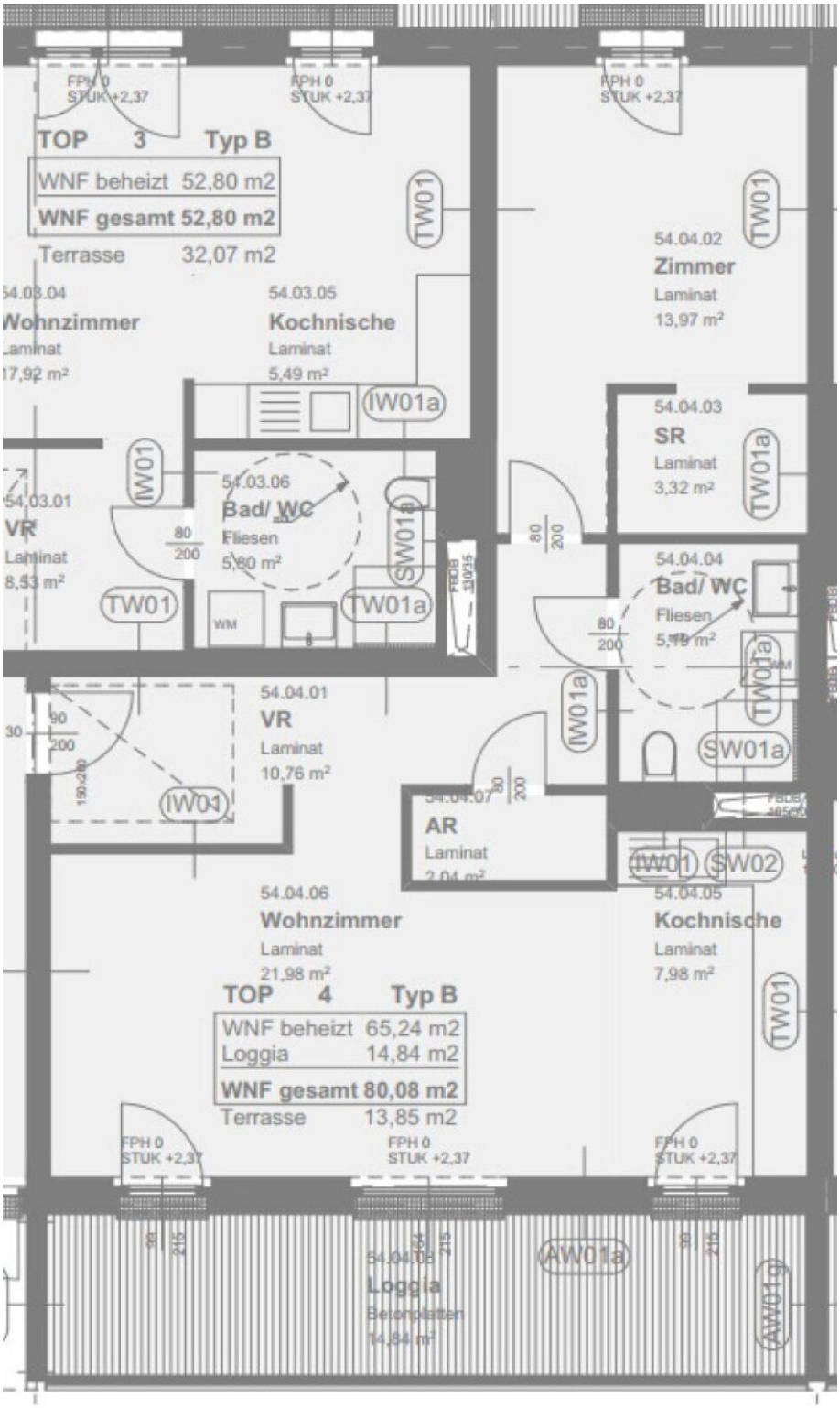
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 004 - Stiege EG

65,24 m²

Gesamtmietzins: € 763,99

Kaution: 2.283,81



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

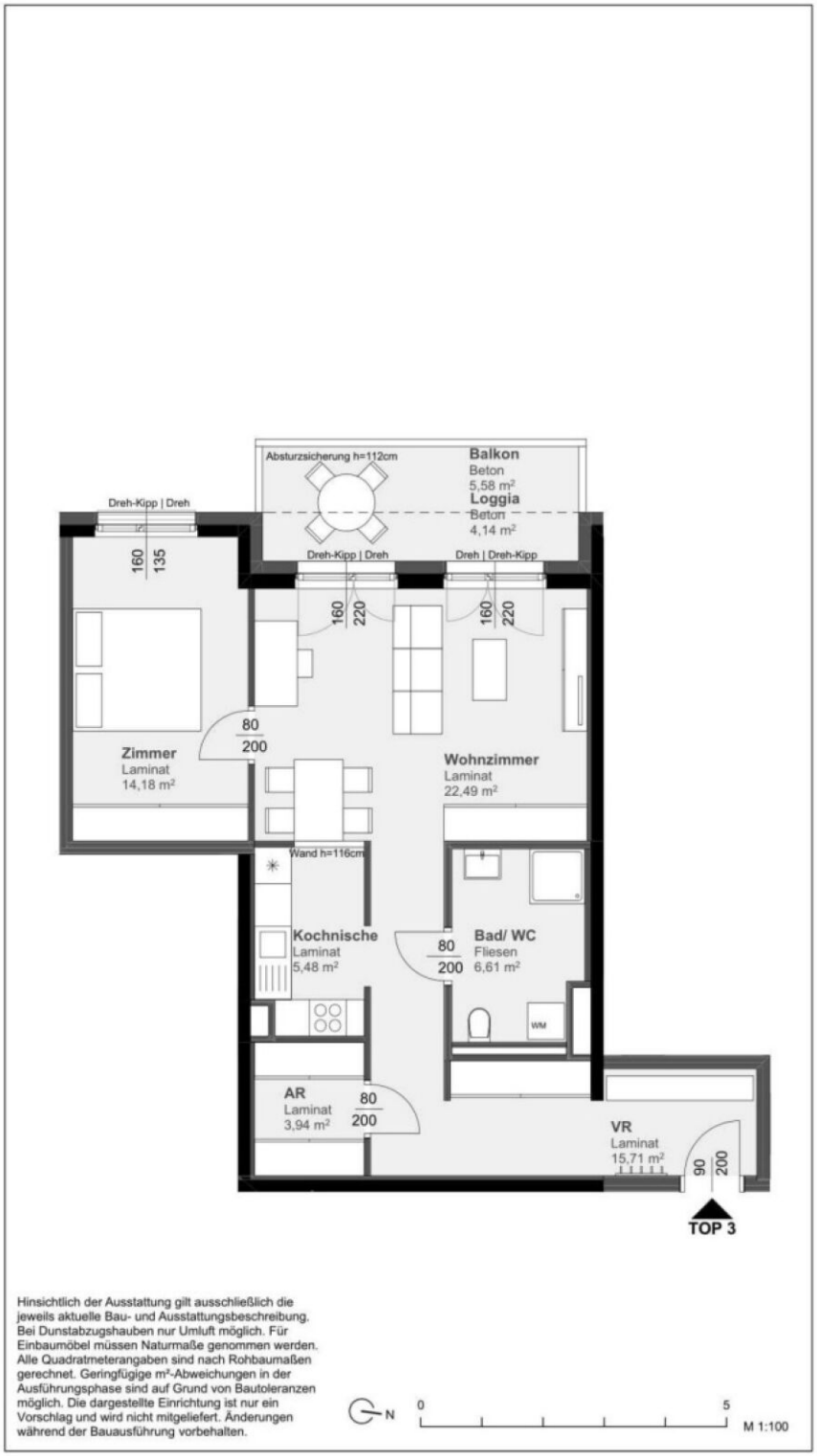
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 003 - Stiege 01

68,41 m²

Gesamtmietzins: € 821,00

Kaution: 2.021,52





Bauteil Ost

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

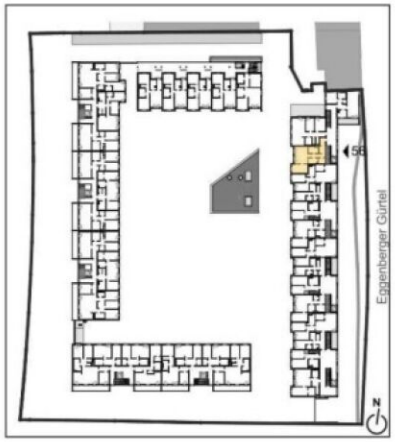
1. Obergeschoß

56 **TOP 3**

2 Zimmer Wohnung	Typ B1
Wohnnutzfläche:	72,55 m2
davon WNF beheizt:	68,41 m2

Raumliste	**m²**
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

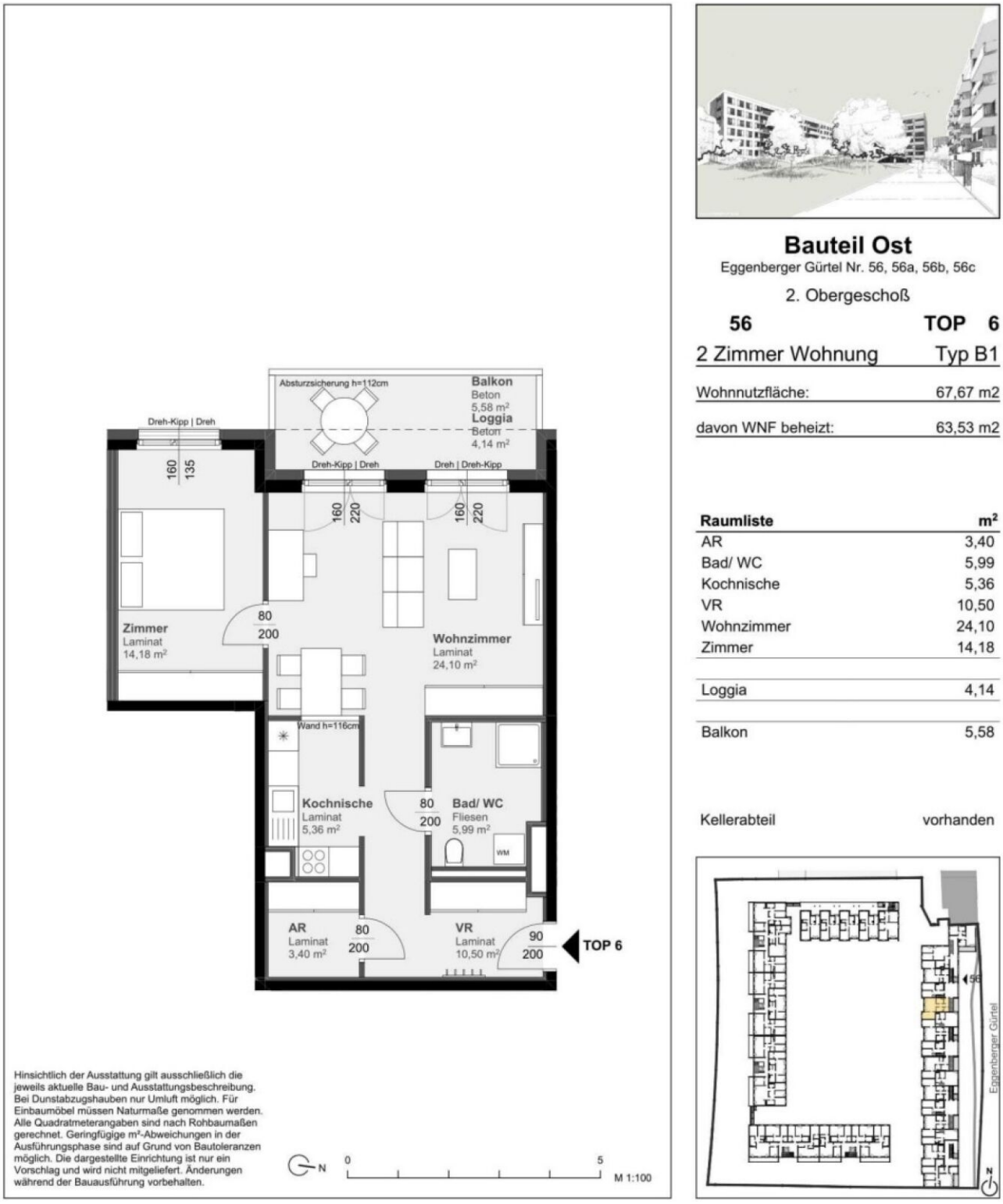
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 006 - Stiege 02

63,53 m²

Gesamtmietzins: € 772,64

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	m²
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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

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



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 Baudoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Bauteil Ost

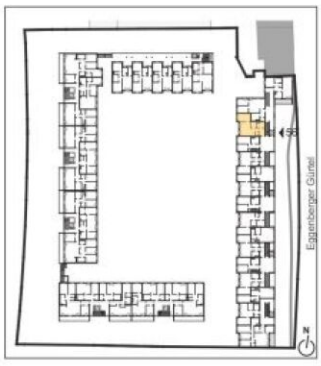
Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

2. Obergeschoß

56	TOP 8
2 Zimmer Wohnung	Typ B2
Wohnnutzfläche:	69,25 m2
davon WNF beheizt:	65,11 m2

Raumliste	m²
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

164

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.

BWSt
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H.
Münzgrabenstraße 36/9
8010 Graz
T +43 316 40 12 67

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

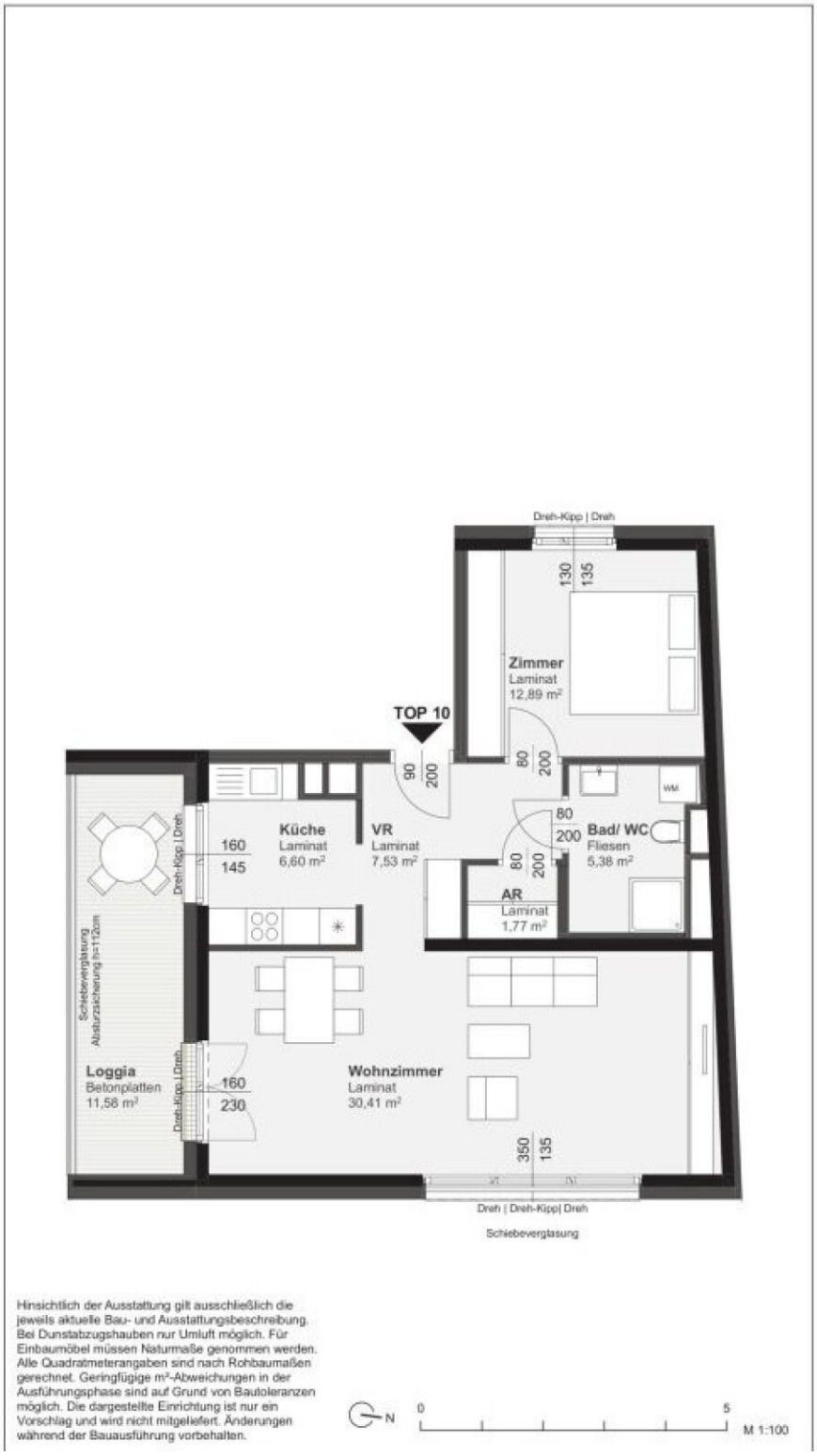
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 010 - Stiege 02

64,58 m²

Gesamtmietzins: € 729,77

Kaution: 2.189,31





Bauteil Ost

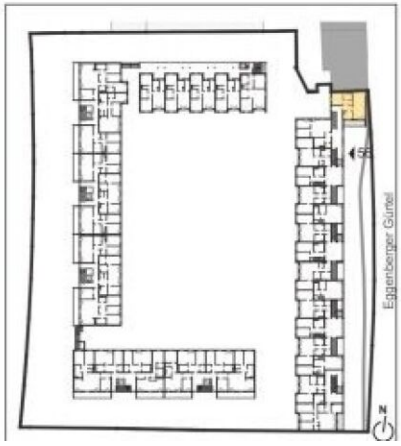
Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

2. Obergeschoß

56	TOP 10
2 Zimmer Wohnung	Typ B4
Wohnnutzfläche:	76,16 m2
davon WNF beheizt:	64,58 m2

Raumliste	m²
AR	1,77
Bad/ WC	5,38
Küche	6,60
VR	7,53
Wohnzimmer	30,41
Zimmer	12,89
Loggia	11,58

Kellerabteil	vorhanden



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

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	m²
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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 012 - Stiege 04

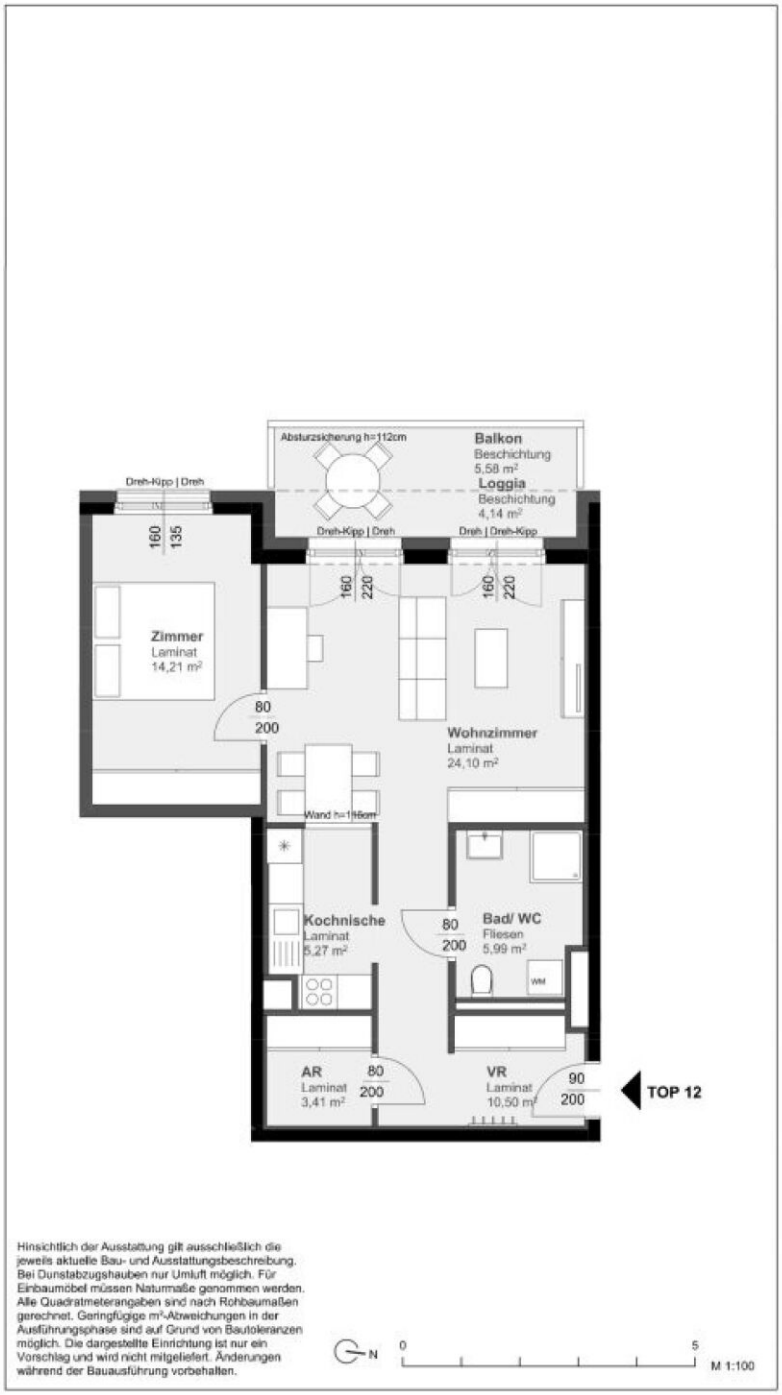
63,48 m²

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

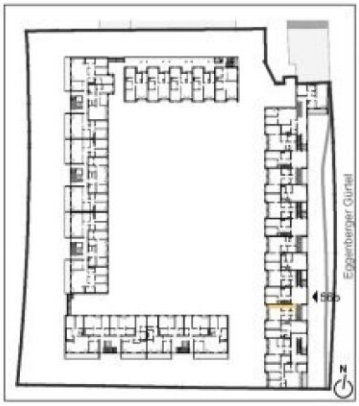
Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

4. Obergeschoss

56b	TOP 12
2 Zimmer Wohnung	Typ B1
Wohnnutzfläche:	67,62 m2
davon WNF beheizt:	63,48 m2

Raumliste	m²
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

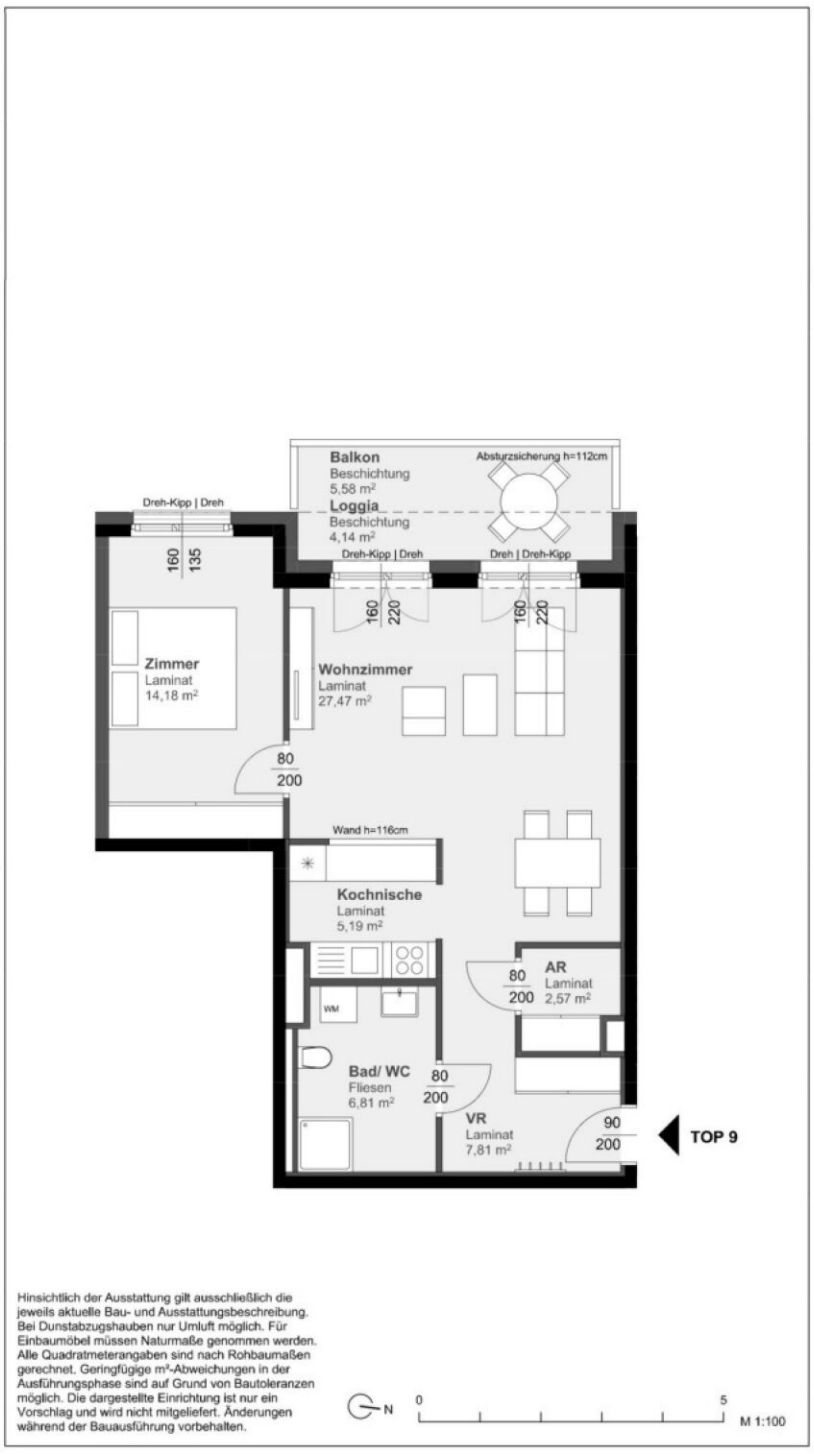
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 014 - Stiege 04

63,39 m²

Gesamtmietzins: € 763,99

Kaution: 2.283,81





Bauteil Ost

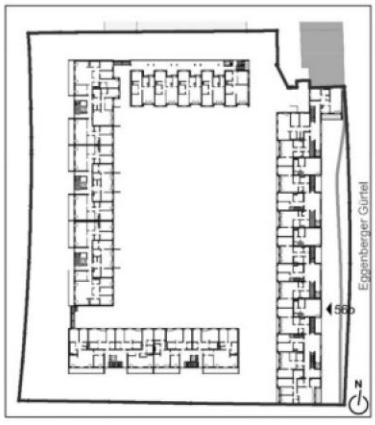
Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

3. Obergeschoss

56b	**TOP 9**
2 Zimmer Wohnung	Typ B2
Wohnnutzfläche:	68,17 m2
davon WNF beheizt:	64,03 m2

Raumliste	**m²**
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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten