

# Karlauerstraße 35 / 204

8020 Gries



Symbolbild

## Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigenumswohnung
Zimmer	2
Lage	2. Obergeschoss
Wohnfläche (exkl. Loggia)	48,24 m <sup>2</sup>
Fläche Loggia	4,69 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	4,53 m <sup>2</sup>

## Ausstattung

- Kellerabteil - Loggia

## Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 231.658,00



IHRE KONTAKTPERSON:

Gregor Veit, MEd

0316/8054 267

[www.gws-wohnen.at](http://www.gws-wohnen.at)

[wohnungsverkauf@gws-wohnen.at](mailto:wohnungsverkauf@gws-wohnen.at)



# Karlauerstraße 35 / 204

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 07

ca. 48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / LOGGIA

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNFLÄCHE

01	Vorraum	6,59 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	22,35 m <sup>2</sup>
03	Schlafen	12,08 m <sup>2</sup>
04	Bad / WC	5,11 m <sup>2</sup>
05	Abstellraum	2,31 m <sup>2</sup>

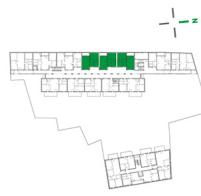
#### FREIFLÄCHE

06	Loggia	4,69 m <sup>2</sup>
----	--------	---------------------



Karlauerstraße 1. OG / TOP 103 2. OG / TOP 203 3. OG / TOP 303 4. OG / TOP 403  
TOP 104 / TOP 204 / TOP 304 / TOP 404 TOP 105 / TOP 205 / TOP 305 / TOP 405

gespiegelter Grundriss



**GWS'**

### Energieausweis

HWB Energieklasse

B

Gesamtenergieeffizienzfaktor

0,765

HWB

35 kWh/m<sup>2</sup>a

**GWS'**

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für  
Wohnungsbau und Siedlungswesen m. b. H.

Plüddemanngasse 107 Tel. 0316/8054

8042 Graz Fax. 0316/81 16 09