

# Karlauerstraße

## 35 / 209

8020 Gries



### Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	3
Lage	2. Obergeschoss
Nettonutzfläche	64,59 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,34 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil

### Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 315.731,00



IHRE KONTAKTPERSON:

Gregor Veit, BEd

0316/8054 267

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

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



# Karlauerstraße 35 / 209

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 10

ca. 65 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / BALKON

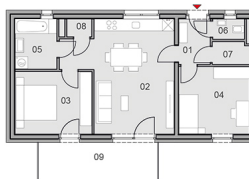
### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNFLÄCHE

01	Vorraum	3,66 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	26,20 m <sup>2</sup>
03	Schlafen	12,19 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	12,28 m <sup>2</sup>
05	Bad	5,31 m <sup>2</sup>
06	WC	1,63 m <sup>2</sup>
07	Abstellraum 1	2,19 m <sup>2</sup>
08	Abstellraum 2	1,13 m <sup>2</sup>

#### FREIFLÄCHE

09	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
----	--------	----------------------



Karlauerstraße 1. OG / TOP 109 / TOP 112 ↕  
2. OG / TOP 209 / TOP 213 ↕  
3. OG / TOP 309 / TOP 313 ↕  
4. OG / TOP 409 / TOP 413 ↕  
5. OG / TOP 508 / TOP 512 ↕  
↕ gespiegelter Grundriss



Lage im Objekt

**GWS'**

### Energieausweis

HWB Energieklasse	B
Gesamtenergieeffizienzfaktor	0,709
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