

# Karlauerstraße

## 35 / 306

8020 Gries



### Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	3
Lage	3. Obergeschoss
Wohnfläche (exkl. Loggia)	69,62 m <sup>2</sup>
Fläche Loggia	4,99 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,11 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

- Kellerabteil
- Loggia

### Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 325.611,00



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 / 306

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 08

ca. 70 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / LOGGIA

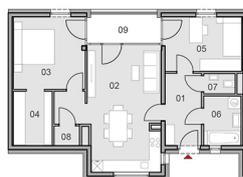
### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNFLÄCHE

01	Vorraum	6,73 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	26,09 m <sup>2</sup>
03	Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
04	Schrankraum	5,49 m <sup>2</sup>
05	Zimmer	10,69 m <sup>2</sup>
06	Bad	4,74 m <sup>2</sup>
07	WC	1,61 m <sup>2</sup>
08	Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>

#### FREIFLÄCHE

09	Loggia	4,99 m <sup>2</sup>
----	--------	---------------------



Karlauerstraße 1. OG / TOP 106 / TOP 107 ↕  
2. OG / TOP 206 / TOP 207 ↕  
3. OG / TOP 306 / TOP 307 ↕  
4. OG / TOP 406 / TOP 407 ↕  
↕ 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