

# Karlauerstraße

## 35 / 306

8020 Gries



### Infobox

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Rechtsform          | freifinanzierte<br>Eigentumswohnung |
| Zimmer              | 3                                   |
| Lage                | 3. Obergeschoss                     |
| Nettonutzfläche     | 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 € 324.511,00



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 / 306

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 08

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

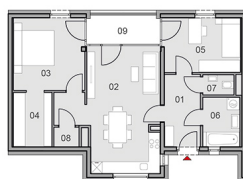
### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### 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