

# Karlauerstraße

## 35 / 401

8020 Gries



### Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	4
Lage	4. Obergeschoss
Nettonutzfläche	74,19 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon	14,43 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,55 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil

### Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 351.188,00



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 / 401

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 05

ca. 74 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / BALKON

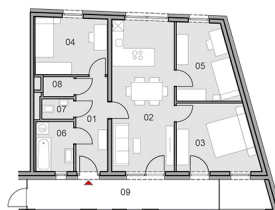
### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNFLÄCHE

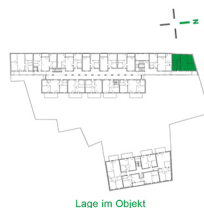
01	Vorraum	7,85 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	23,97 m <sup>2</sup>
03	Schlafen	13,23 m <sup>2</sup>
04	Zimmer 1	10,45 m <sup>2</sup>
05	Zimmer 2	10,92 m <sup>2</sup>
06	Bad	4,79 m <sup>2</sup>
07	WC	1,63 m <sup>2</sup>
08	Abstellraum	1,55 m <sup>2</sup>

#### FREIFLÄCHE

09	Balkon	14,43 m <sup>2</sup>
----	--------	----------------------



Karlauerstraße 1. OG / TOP 101  
2. OG / TOP 201  
3. OG / TOP 301  
4. OG / TOP 401



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