

# Karlauerstraße 35 / 404 8020 Gries



## Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	2
Lage	4. Obergeschoss
Nettonutzfläche	48,24 m <sup>2</sup>
Fläche Loggia	4,69 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,33 m <sup>2</sup>

## Ausstattung

- Kellerabteil
- Loggia

## Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 231.311,00



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 / 404

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 07

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

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNFLÄCHE

01 Vorraum	6,40 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	22,35 m <sup>2</sup>
03 Schlafen	12,51 m <sup>2</sup>
04 Bad / WC	5,07 m <sup>2</sup>
05 Abstellraum	1,91 m <sup>2</sup>

#### FREIFLÄCHE

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



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

☺ 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