

# Karlauerstraße

## 35 / 408

8020 Gries



### Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	4
Lage	4. Obergeschoss
Nettonutzfläche	75,98 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon	9,78 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,14 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 / 408

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 09

ca. 76 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / BALKON

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNFLÄCHE

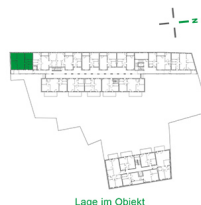
01	Vorraum	7,65 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	26,48 m <sup>2</sup>
03	Schlafen	12,05 m <sup>2</sup>
04	Zimmer 1	10,96 m <sup>2</sup>
05	Zimmer 2	10,96 m <sup>2</sup>
06	Bad	4,74 m <sup>2</sup>
07	WC	1,61 m <sup>2</sup>
08	Abstellraum	1,53 m <sup>2</sup>

#### FREIFLÄCHE

09	Balkon	9,78 m <sup>2</sup>
----	--------	---------------------



Karlauerstraße  
1. OG / TOP 108  
2. OG / TOP 208  
3. OG / TOP 308  
4. OG / TOP 408



**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