

# Karlauerstraße

## 35 / 410

8020 Gries



### Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	2
Lage	4. Obergeschoss
Nettonutzfläche	43,17 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,14 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil

### Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 222.194,00



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 / 410

8020 Gries

// RANKENGASSE 16 & KARLAUERSTRASSE 35 //

## TYP K 11

ca. 43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / BALKON

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNFLÄCHE

01	Vorraum	5,06 m <sup>2</sup>
02	Wohnküche	19,24 m <sup>2</sup>
03	Schlafen	11,13 m <sup>2</sup>
04	Bad / WC	4,99 m <sup>2</sup>
05	Abstellraum	2,75 m <sup>2</sup>

#### FREIFLÄCHE

06	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
----	--------	----------------------



Karlauerstraße 1. OG / TOP 110 / TOP 111 ☐  
2. OG / TOP 210 / TOP 211 ☐ / TOP 212  
3. OG / TOP 310 / TOP 311 ☐ / TOP 312  
4. OG / TOP 410 / TOP 411 ☐ / TOP 412  
5. OG / TOP 509 / TOP 510 ☐ / TOP 511

☐ 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