

# Karlauerstraße

## 35 / 501

8020 Gries



### Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	4
Lage	5. Obergeschoss
Nettonutzfläche	96,21 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon	14,43 m <sup>2</sup>
Fläche Dachterrasse	51,73 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	7,60 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

- Balkon
- Dachterrasse
- Kellerabteil

### Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 542.314,00



IHRE KONTAKTPERSON:

Gregor Veit, MEd

0316/8054 267

[www.gws-wohnen.at](http://www.gws-wohnen.at)

[wohnungsverkauf@gws-wohnen.at](mailto:wohnungsverkauf@gws-wohnen.at)



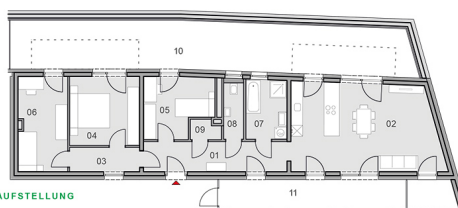
# Karlauerstraße 35 / 501

8020 Gries

KARLAUERSTRASSE 35  
& RANKENGASSE 16

TYP K 12

ca. 96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / DACHTERRASSE  
/ BALKON



#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

WOHNFLÄCHE	
01 Vorraum	11,42 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	33,99 m <sup>2</sup>
03 Flur	4,50 m <sup>2</sup>
04 Schlafen	12,78 m <sup>2</sup>
05 Zimmer 1	10,30 m <sup>2</sup>
06 Zimmer 2	12,30 m <sup>2</sup>
07 Bad	6,46 m <sup>2</sup>
08 WC	2,96 m <sup>2</sup>
09 Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
FREIFLÄCHE	
10 Dachterrasse	51,73 m <sup>2</sup>
11 Balkon	14,43 m <sup>2</sup>

Karlauerstraße 35 5. OG / TOP 501



Lage im Objekt

**GWS**

0316 / 8054  
www.gws-wohnen.at  
wohnungsverkauf@gws-wohnen.at

## 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