

# Karlauerstraße

## 35 / 505

8020 Gries



### Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	4
Lage	5./6. Obergeschoss
Nettonutzfläche	102,89 m <sup>2</sup>
Fläche Dachterrasse	58,66 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,90 m <sup>2</sup>
Dachgarten	27,09 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

- Dachgarten
- Dachterrasse
- Kellerabteil

### Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 582.499,00



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)



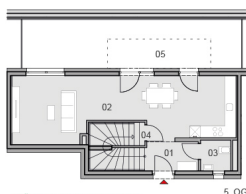
# Karlauerstraße 35 / 505

8020 Gries

KARLAUERSTRASSE 35  
& RANKENGASSE 16

TYP K 15

ca. 103 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / DACHTERRASSEN  
/ DACHGARTEN



FLÄCHENAUFSTELLUNG

WOHNFLÄCHE

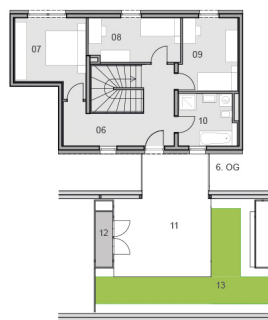
5. OG	
01 Vorraum	4,09 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	35,51 m <sup>2</sup>
03 WC	2,45 m <sup>2</sup>
04 Abstellraum	3,48 m <sup>2</sup>
6. OG	
06 Galerie	14,72 m <sup>2</sup>
07 Schlafen	13,08 m <sup>2</sup>
08 Zimmer 1	10,70 m <sup>2</sup>
09 Zimmer 2	11,05 m <sup>2</sup>
10 Bad / WC	7,81 m <sup>2</sup>

FREIFLÄCHE

05 Dachterrasse 5. OG	28,17 m <sup>2</sup>
11 Dachterrasse 6. OG	27,92 m <sup>2</sup>
12 Box 6. OG	2,57 m <sup>2</sup>
13 Dachgarten 6. OG	27,09 m <sup>2</sup>

**GWS'**

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



Karlauerstraße 35 5. OG/6. OG / TOP 505



Lage im Objekt

## 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