

# Karlauerstraße 35 / 1 8020 Gries



## Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	4
Lage	Erdgeschoss
Wohnfläche (exkl. Loggia)	96,16 m <sup>2</sup>
Fläche Terrasse	19,76 m <sup>2</sup>
Fläche Garten	41,60 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	5,89 m <sup>2</sup>

## Ausstattung

- Garten
- Kellerabteil
- Terrasse

## Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 432.451,00



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 / 1

8020 Gries

KARLAUERSTRASSE 35  
& RANKENGASSE 16

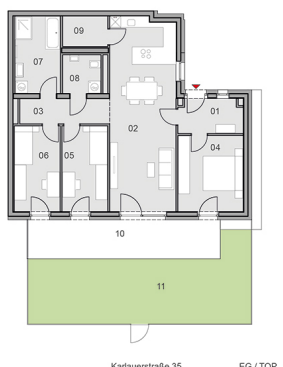
TYP K 04

ca. 96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

WOHNFLÄCHE	
01 Vorraum	5,79 m <sup>2</sup>
02 Wohnküche	33,88 m <sup>2</sup>
03 Flur	6,01 m <sup>2</sup>
04 Schlafen	13,07 m <sup>2</sup>
05 Zimmer 1	10,34 m <sup>2</sup>
06 Zimmer 2	10,34 m <sup>2</sup>
07 Bad	9,32 m <sup>2</sup>
08 WC	3,94 m <sup>2</sup>
09 Abstellraum	3,67 m <sup>2</sup>

FREIFLÄCHE	
10 Terrasse	19,76 m <sup>2</sup>
11 Garten	41,60 m <sup>2</sup>



Karlauerstraße 35 EG / TOP 1



Lage im Objekt

**GWS**

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

#### Energieausweis

HWB Energieklasse B

Gesamtenergieeffizienzfaktor 0,765

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