

# Karlauerstraße 35 / 211

8020 Gries



Symbolbild

## Infobox

Rechtsform	freifinanzierte Eigentumswohnung
Zimmer	2
Lage	2. Obergeschoss
Wohnfläche (exkl. Loggia)	42,56 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Fläche Kellerabteil	3,55 m <sup>2</sup>

## Ausstattung

- Balkon
- Kellerabteil

## Preisinformation

\* Kaufpreis Wohnung € 214.021,00



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 / 211

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

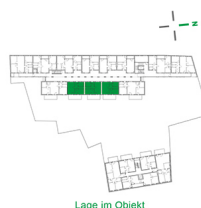
06 Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
-----------	----------------------



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

**GWS'**



Lage im Objekt

### 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