

## Modern wohnen im Einklang mit der Natur



**Objektnummer: 61763**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,61 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	356.742,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

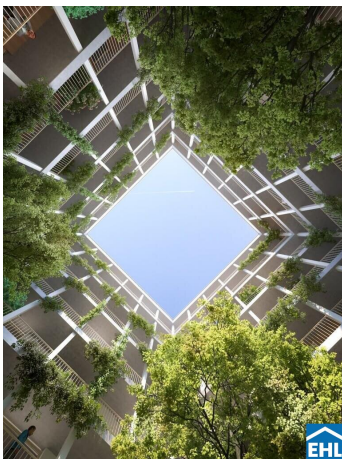
## Ihr Ansprechpartner



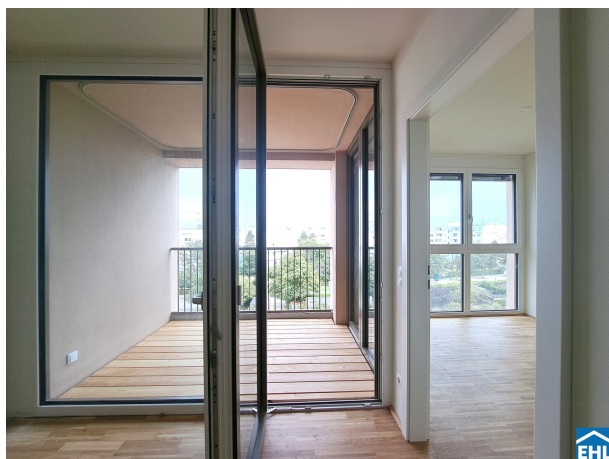
**Laura Zimdahl**

EHL Wohnen GmbH  
Reininghausstraße 84, Top 121  
8052 Graz

Gerne  
Verfü









**JAKOMINI  
VERDE** LIEBE DIE STADT  
UND WOHNHE  
GRÜN



## Haus A

### Top A6 – 11

Geschoss	6.OG
Wohnfläche	70,48 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	8,86 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓

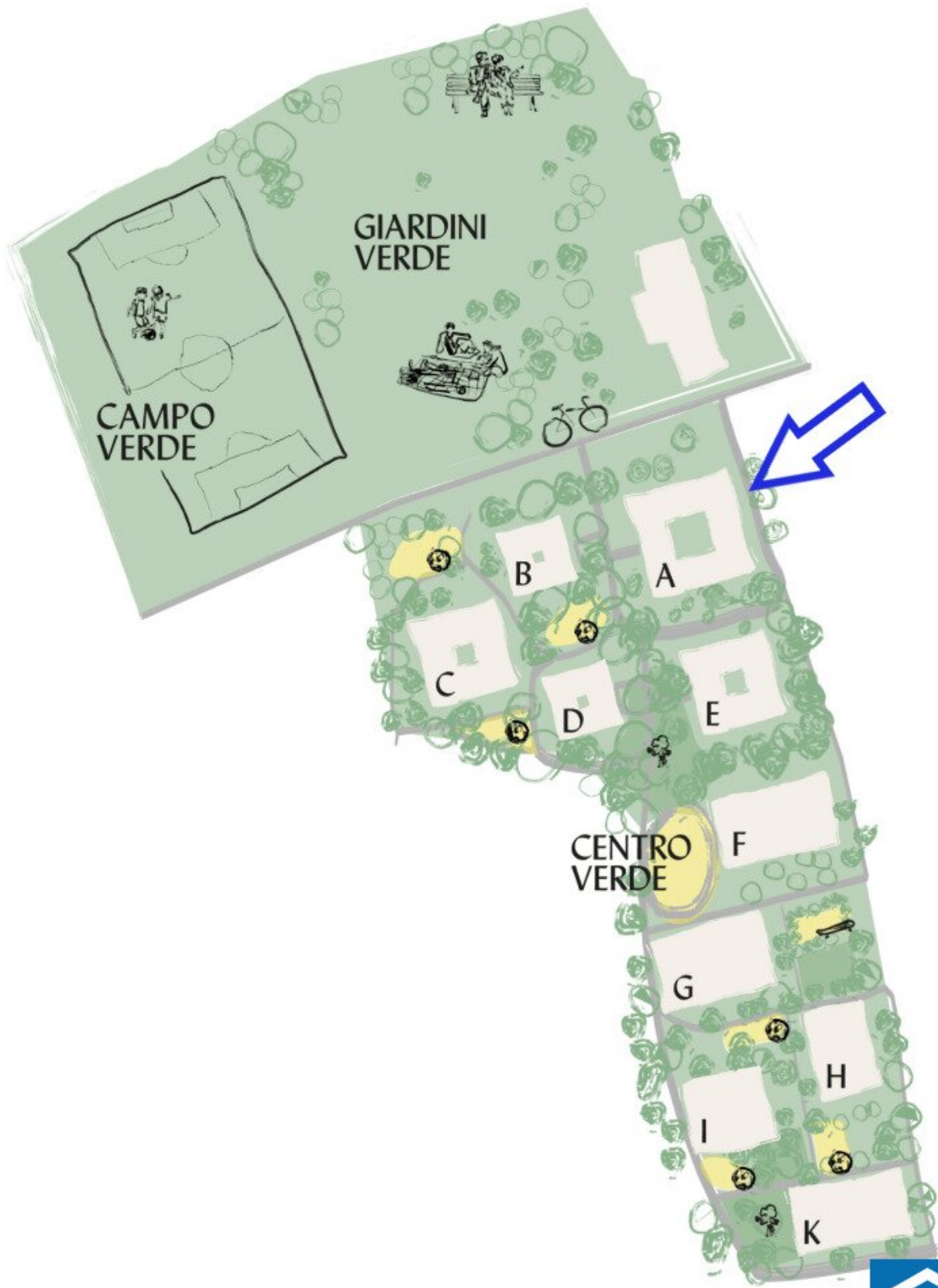
anpassbar



www.jakomini-verde.at

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom März 2022. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Die nur symbolhafte und nicht maßstabgetreu dargestellte Möblierung inkl. der Küche gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Grundlage der Ausstattung ist die dem Kaufvertrag beiliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Kein Rechtsanspruch ableitbar.







## Objektbeschreibung

Südlich vom Grazer Stadtzentrum erwartet Sie ein neues Juwel in der Grazer Wohnlandschaft. Mit JAKOMINI VERDE / Haus A entstehen 90 hochwertige Wohnungen, die höchsten Wohnkomfort und Nachhaltigkeit vereinen. Unsere Wohnungen zeichnen sich durch lichtdurchflutete Räume und offene Grundrisse aus. Wir integrieren geschickt den Außenraum in Ihren Wohnbereich, damit Sie die grüne Umgebung in vollen Zügen genießen können. Ob Sie alleine leben oder eine Familie haben, bei uns finden Sie die passende Wohnung. Unsere Wohnungsgrößen variieren von 30 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup> und bieten Platz für 1-3 Zimmer.

JAKOMINI VERDE bietet Ihnen 44 Tiefgaragenparkplätze, damit Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen.

Wir setzen auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. JAKOMINI VERDE ist ein Gebäude der Zukunft, ausgestattet mit modernster Technologie wie einer Grundwasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage am Dach. So minimieren wir den Energieverbrauch und tragen zum Schutz unserer Umwelt bei. Der begrünte Innenhof und die großzügigen Sport- und Grünflächen, insgesamt 20.000 m<sup>2</sup>, verleihen JAKOMINI VERDE einen mediterranen Charme. Hier können Sie sich entspannen, Sport treiben oder einfach die Natur genießen.

Unsere Vision von nachhaltigem Wohnen geht weit über die eigenen vier Wände hinaus. Bei JAKOMINI VERDE / Haus A haben wir nicht nur an komfortables Wohnen, sondern auch an Ihre Lebensqualität und Ihre Umwelt gedacht. Wir wissen, wie wichtig es ist, unsere Stadt grüner und lebenswerter zu gestalten. Deshalb bieten wir eine Fahrradwerkstätte, in der Sie Ihr Fahrrad warten und reparieren können. Mit dem Fahrrad als umweltfreundlichem Verkehrsmittel tragen Sie aktiv zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks bei und erkunden Graz auf umweltschonende Weise.

In JAKOMINI VERDE / Haus A haben wir uns verpflichtet, einen harmonischen Lebensraum zu schaffen. Unsere Pocketparks sind kleine grüne Oasen, die zum Verweilen, Entspannen und Spielen einladen. Unser Barfußweg ermöglicht es Ihnen, die Natur hautnah zu erleben, während die Baumhäuser für Kinder abenteuerliche Spielwelten schaffen. Diese Miniatur-Naturparadiese bieten Erholung und Spaß für die ganze Familie und verleihen unserer Wohnanlage eine einzigartige, naturnahe Atmosphäre. Insgesamt sieben Stück dieser kleinen Grünoasen werden auf dem Areal entstehen.

Bei JAKOMINI VERDE / Haus A geht es nicht nur darum, ein Zuhause zu haben, sondern auch um das Erleben und Genießen nachhaltiger Lebensqualität. Wir sind stolz darauf, unseren Bewohnern mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu bieten – wir bieten eine grüne, lebendige und nachhaltige Gemeinschaft. Willkommen in Ihrer neuen grünen Oase in Graz!

Unser online Wohnungsfinder bietet Ihnen den perfekten Überblick.

Genießen Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt in vollen Zügen in diesem großartigen Projekt:

- 90 Neubauwohnungen
- Wohnungsgrößen von 30m<sup>2</sup> bis 77m<sup>2</sup>
- 44 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Grundwasser-Wärmepumpe sowie zusätzlich per Fernwärme, Photovoltaik-Anlage am Dach
- Fahrradabstellraum
- Keller zu jeder Wohnung

In Jakomini Verde / Haus A erwartet Sie eine ausgezeichnete Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Eichenparkettboden Natur in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Sanitäreinrichtung im WC/Badezimmer

- vollausgestattete Küchen inklusive!

#### Die Lage und Infrastruktur:

Jakomini ist ein pulsierender Stadtteil im Herzen von Graz, der von Energie und Leben erfüllt ist. Mit seinen lebendigen Straßen und historischen Gebäuden ist Jakomini ein Ort voller Charakter und Charme. Die Straßen sind gesäumt von Geschäften, Cafés und Restaurants, die eine breite Palette an kulinarischen Genüssen bieten. Ebenfalls bietet der 6. Grazer Bezirk ruhige Oasen wie den beliebten Volksgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die grünen Wiesen und schattigen Bäume bieten eine idyllische Kulisse für Picknicks und Spaziergänge.

Unter dem Motto: „Warum aufs Land ziehen, wenn man in der Stadt im Grünen wohnen kann?“ bietet JAKOMINI VERDE auf einem parkähnlichen Grundstück, mit altem Baumbestand und unverkennbarem Flair einen idealen Ort zum Ansässig werden.

Jakomini hat durch den Bahnhof Graz Jakomini einen der wichtigsten Bahnhöfe der Stadt und bietet direkte Verbindungen zum Flughafen und zu anderen wichtigen Städten in Österreich. Durch die neu angelegten Radwege erreicht man die Innere Stadt in wenigen Minuten und ebenfalls ist durch die Buslinie 34E, die in unmittelbarer Nähe von JAKOMINI VERDE hält, die Mobilität gewährleistet.

Innerhalb weniger Gehminuten liegt der Stadtstrand Graz. An der langsam fließenden Mur kann vom Alltag eine Auszeit genommen werden und Urlaubsgefühle können sich breit machen.

**Gebührenbefreiung:** Wohnungskäufer sind von der Grundbucheintragungsgebühr (1,1% des Kaufpreises) sowie von der Pfandrechteintragungsgebühr (1,2% des Pfandbetrages) befreit, wenn sie die Wohnung selbst nutzen (Hauptwohnsitz). Nähere Fragen dazu beantworten wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Voraussichtliche Fertigstellung Q4/2024

Provisionsfrei für den Käufer!

Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer [Homepage](http://www.ehl.at/jakomini-verde) unter [www.ehl.at/jakomini-verde](http://www.ehl.at/jakomini-verde)

Holen Sie sich einen besseren Eindruck mithilfe unseres [3D-Wohnungsfinder!](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.