

## **PROVISIONSFREI - Lebensqualität am Fluss: Balkone im Jakomini Verde**



J\_Verde Top-3\_006

**Objektnummer: 141/82302**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                        |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Wohnfläche:                   | 47,55 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 22,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,64                          |
| Kaufpreis:                    | 245.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900274

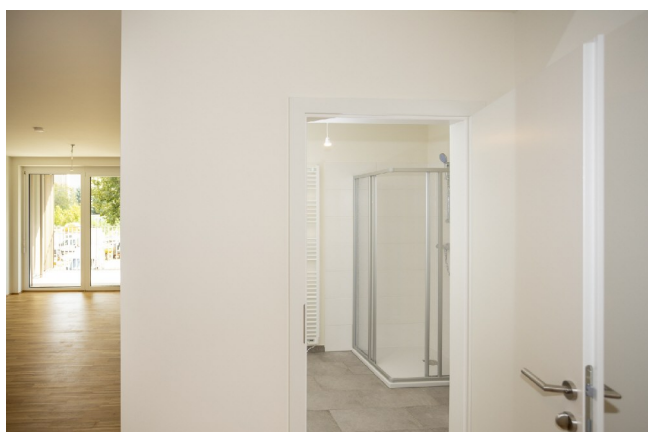
H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at







JAKOMINI  
VERDE



www.jakomini-verde.at

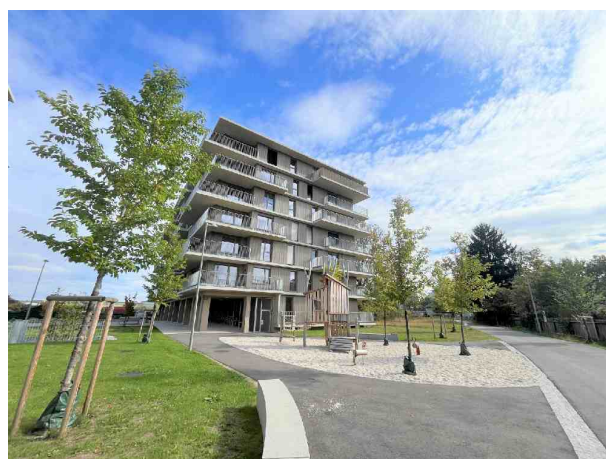
Haus K

Top K1 – 03

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Geometrie     | 1,001                |
| Gesamtfläche  | 45,80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 2                    |
| Balkon        | 5,47 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche    | 5,47 m <sup>2</sup>  |
| Flächenanteil | 12%                  |
| Top-Struktur  |                      |



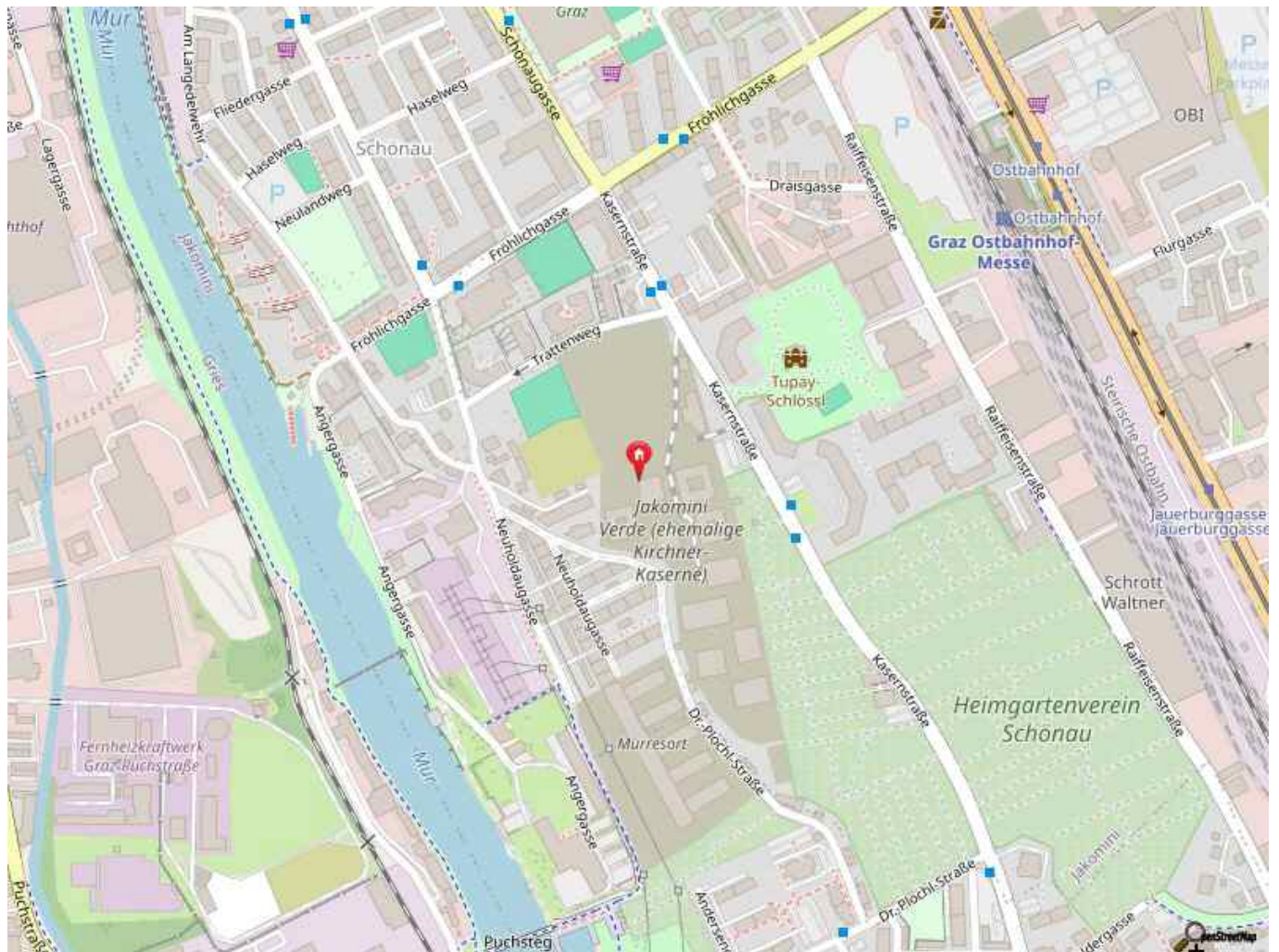
Bei geplanter Veränderung oder Erweiterung des Hauses ist die Zustimmung der Eigentümer der betroffenen Teile des Hauses erforderlich. Die Zustimmung ist schriftlich zu erklären und ist mit dem Eigentümer des betroffenen Teils des Hauses zu vereinbaren. Die Zustimmung ist schriftlich zu erklären und ist mit dem Eigentümer des betroffenen Teils des Hauses zu vereinbaren. Die Zustimmung ist schriftlich zu erklären und ist mit dem Eigentümer des betroffenen Teils des Hauses zu vereinbaren.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## Objektbeschreibung

JAKOMINI VERDE - PROVISIONSFREI

Modern, hochwertig, nachhaltig - Ihr neues Zuhause im Graz-Jakomini!

### Entdecken Sie Ihre Traumwohnung im Wohnungsfinder!

**Jakomini Verde** ist ein modernes und nachhaltiges Wohnprojekt im Herzen von Graz, das urbanes Leben mit einer grünen, ruhigen Umgebung vereint.

Das gesamte Quartier setzt auf nachhaltige Bauweise und umweltfreundliche Energieversorgung. Durch eine Wasser/Wasser-Wärmepumpe wird das Gebäude effizient beheizt. Zusätzlich wird Fernwärme zur Warmwasserbereitung genutzt, wodurch die Wohneinheiten in den kalten Monaten optimal beheizt und in den heißen Sommermonaten angenehm temperiert werden.

### Highlights

- **Moderne Architektur** – Lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster
- **Freiflächen für jede Wohnung** – Balkon oder Loggia inklusive
- **Hochwertige Ausstattung** – Parkett, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung
- **Nachhaltiges Energiekonzept** – Wärmepumpe, Fernwärme, PV-Anlage (Mieterstrommodell)
- **Top-Infrastruktur** – Öffis, Einkaufsmöglichkeiten, Naherholung in direkter Nähe
- **Fahrradfreundlich** – direkte Anbindung an das Radwegenetz
- **Komfort & Barrierefreiheit** – Lift, stufenloser Zugang, Tiefgarage verfügbar

### Wohnungsbeschreibung:

Die Top K1-03 ist ca. 47,55 m<sup>2</sup> groß, befindet sich im 1. Stock und hat folgende Räumlichkeiten:

- **Vorraum**
- **Wohnküche**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Balkon**
- **Kellerabteil**
- **Tiefgaragenplatz (optional)**

### Lage und Infrastruktur:

Die Lage von Jakomini Verde könnte nicht besser sein: Die Mur und der Augartenpark mit dem Augartenbad liegen praktisch vor der Tür und bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Jakominiplatz ist schnell erreichbar und auch diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés liegen in der Umgebung. Das Quartier ist perfekt in das Radwegenetz der Stadt eingebunden, wodurch umweltfreundliche Mobilität einfach und schnell möglich ist. Hier verbinden sich urbanes Leben und Natur zu einem idealen Zuhause.



Beziehbar: ab sofort

Überzeugen Sie sich im Zuge einer Besichtigung!



## **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.