PROVISIONSFREI - Perfekte Kombination aus Stadt und Natur: Jakomini Verde

IMG_E6199

Objektnummer: 141/82304

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	53,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Arber Licaj

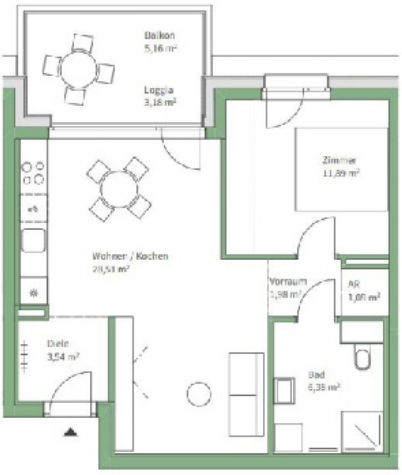
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274
H +43 676 834 34 274

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

JAKOMINI VERDE
LIEBE DIE STADT UND WOHNE GRÜN

Haus K



Top K1 – 08

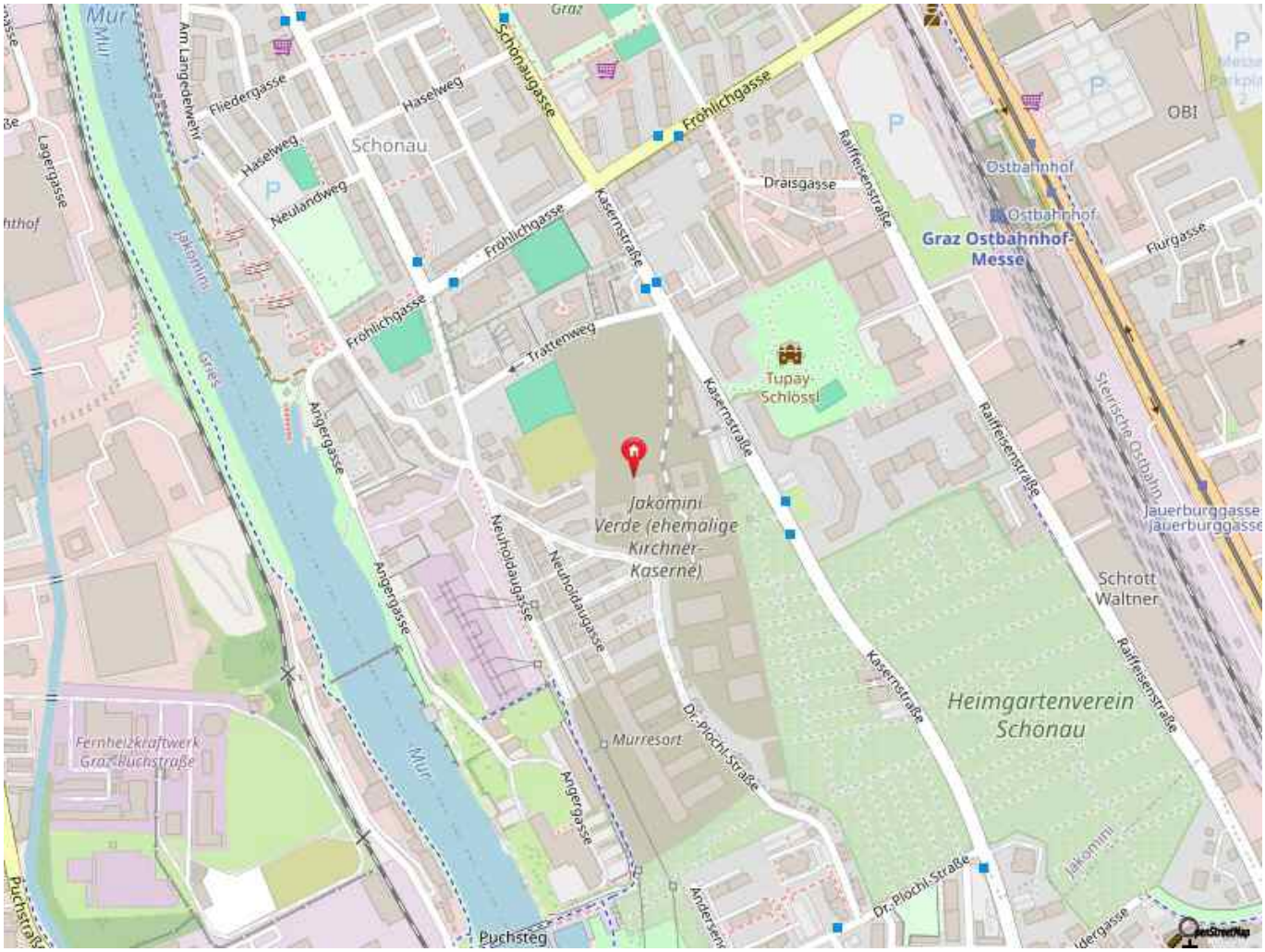
Geschoss	1.OG
Wohnfläche	53,39 m²
Zimmer	2
Balkon	5,16 m²
Loggia	3,18 m²
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	

anpassbar

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

N

www.jakomini-verde.at


Mur
Am Langedelwehr
Fliedergasse
Haselweg
Schonau
Schönaugasse
Frohlichgasse
Lagergasse
Neulandweg
Kasernstraße
Draisgasse
Raiffeisenstraße
OBI
Ostbahnhof
Graz Ostbahnhof-Messe
Flurgasse
Trattenweg
Tupay Schlössl
Jakomini Verde (ehemalige Kirchner-Kaserne)
Angergasse
Neuholdaugasse
Steirische Ostbahn
Jauerburggasse
Schrott Waltner
Heimgartenverein Schonau
Murresort
Dr. Plochl-Straße
Fernheizkraftwerk Graz-Puchstraße
Puchsteg
Puchstraße

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 K1-08 ist ca. 53,39 m² 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.