

**PROVISIONSFREI - Familienfreundlich wohnen I Nahe
Stadtstrand und Mur**



Küche

Objektnummer: 141/82312

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	88,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner



Margit Pürrer

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900763

H +43 676 834 34 763

F +43 316 9089009 - 763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



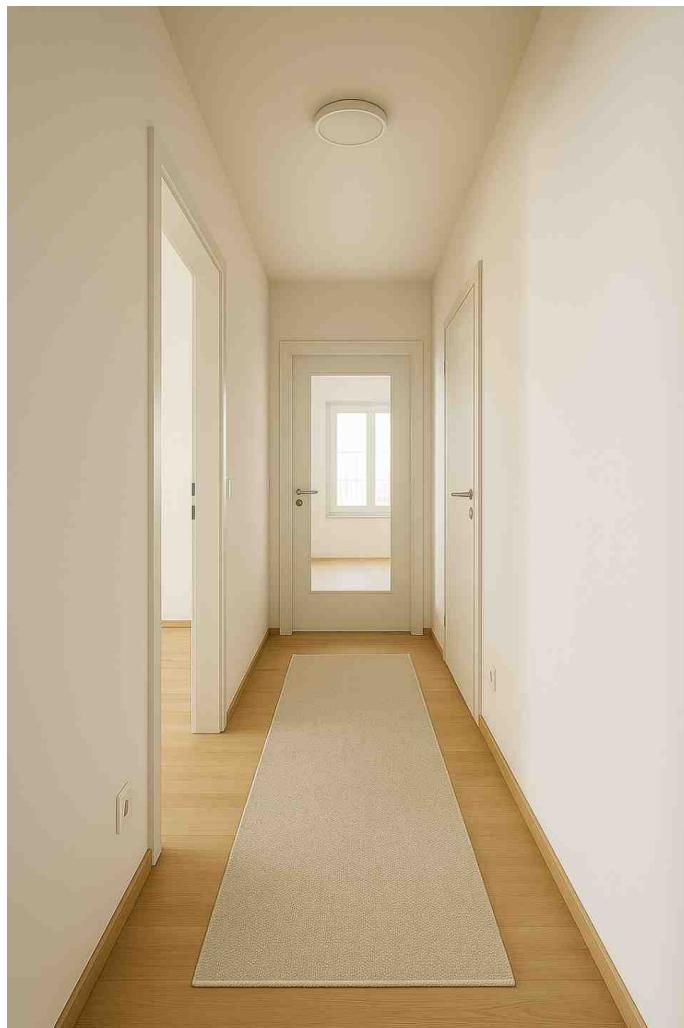
Mitglied des
immobilienring.at

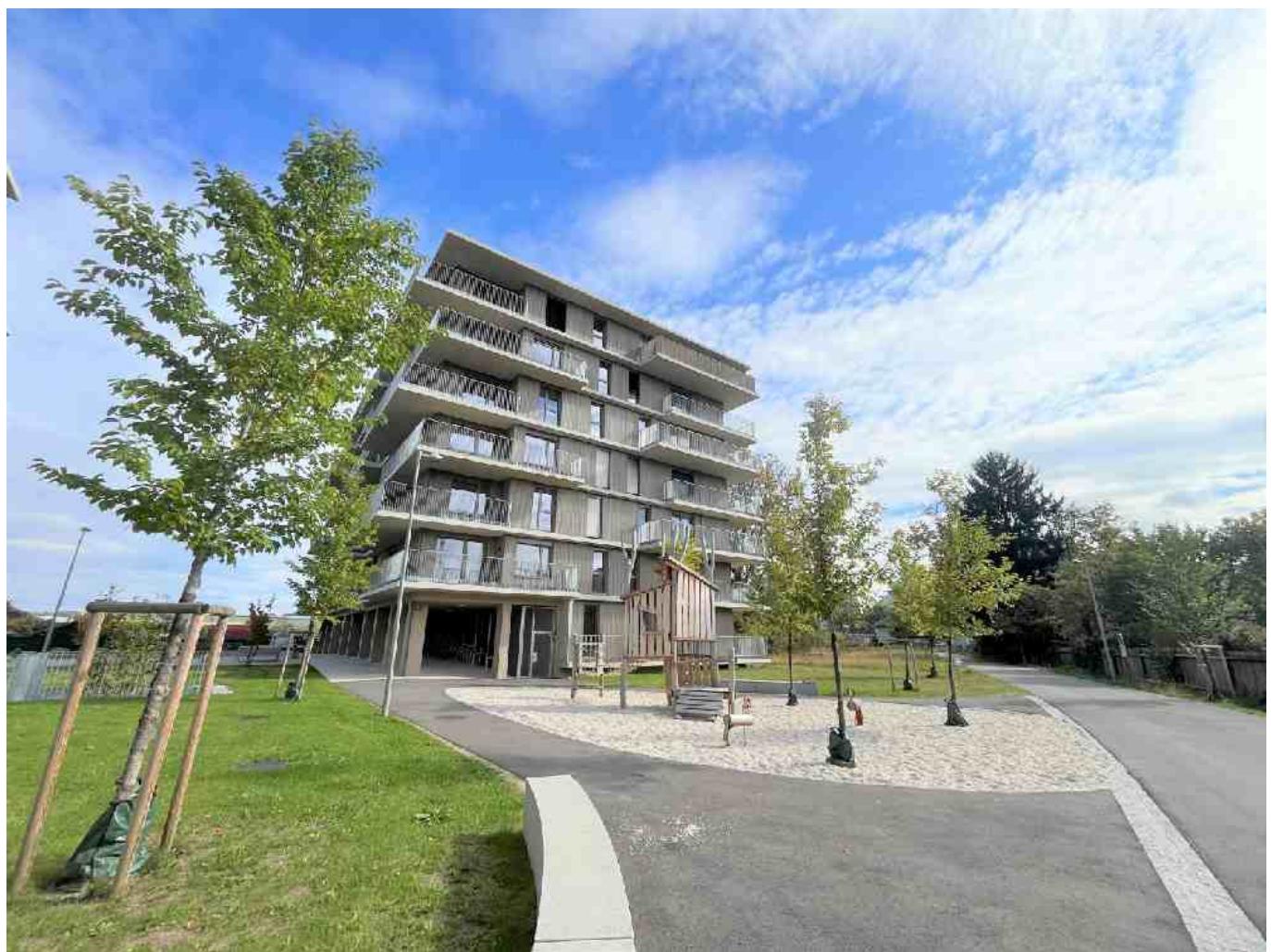
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

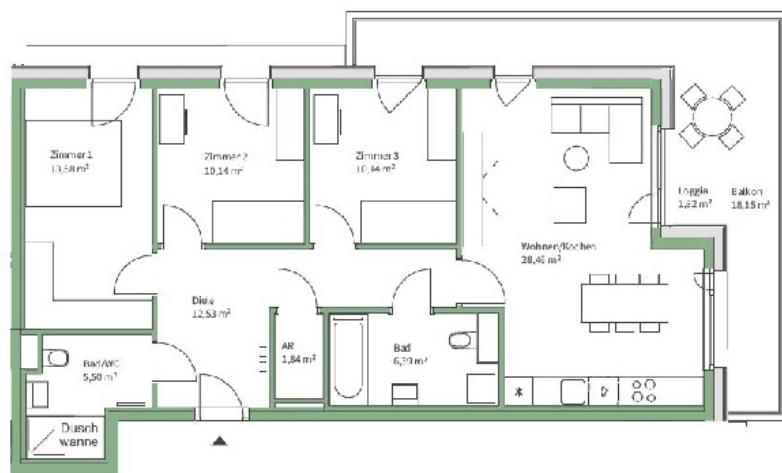
Verfügung.





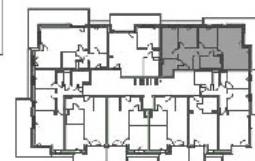


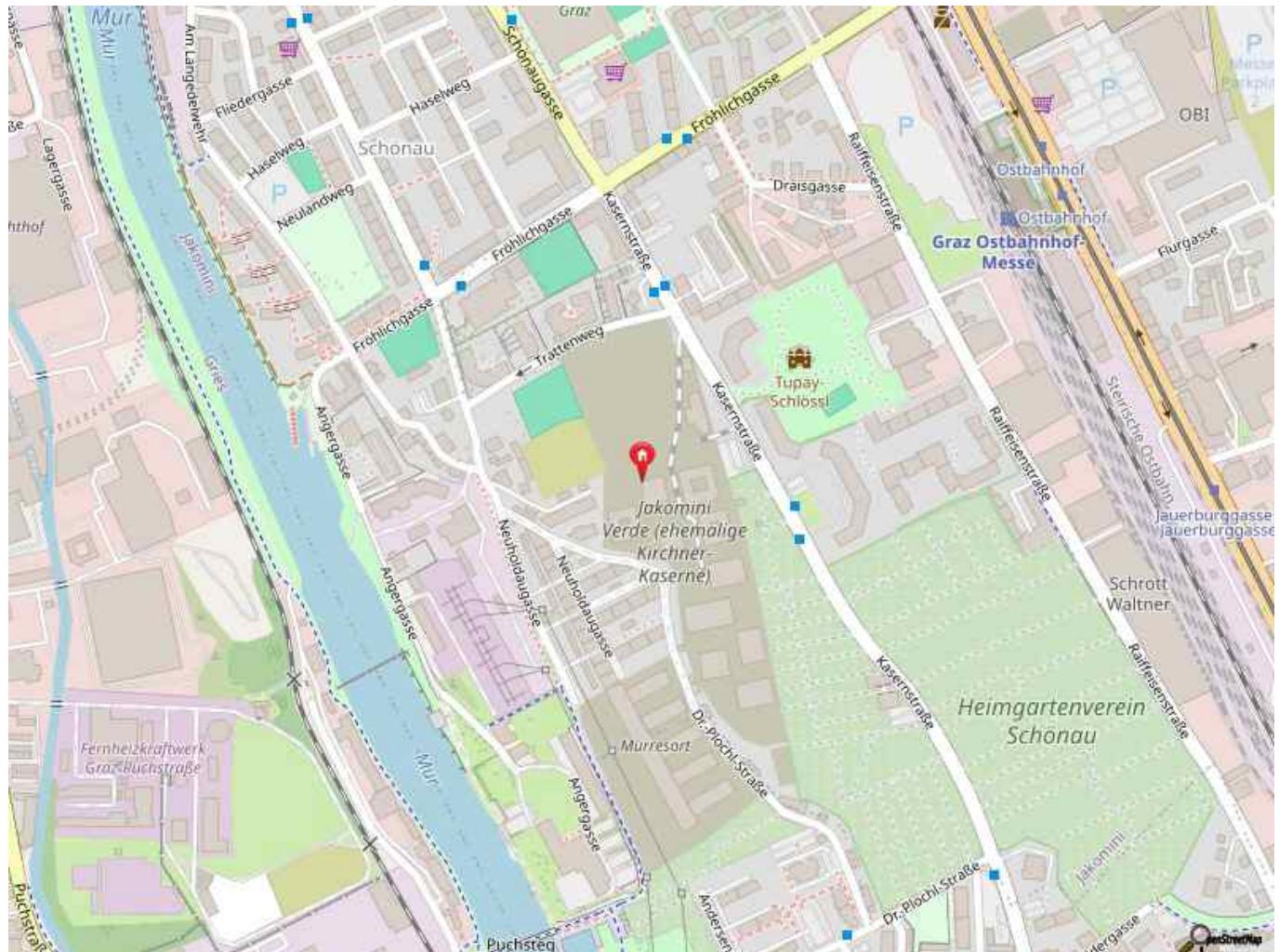




Top K6 - 09

Geschoss	6. OG
Wohnfläche	88.68 m²
Zimmer	4
Balkon	18.15 m²
Loggia	1.22 m²
Kellereinheit	✓
TG-Stellplatz	✓
anpassbar	





Objektbeschreibung

JAKOMINI VERDE - PROVISIONSFREI

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

Im 6. Obergeschoss verbindet die Wohnung eine zentral liegende Wohnküche mit drei gut proportionierten Schlafzimmern – klar gegliedert für Alltag und Rückzug. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie; seine Fläche lässt Sitzplatz, Bepflanzung und Liegestuhl mühelos zu.

Besonders komfortabel sind die beiden Badezimmer – sie entlasten den Tagesablauf und verkürzen Wartezeiten. Der Abstellraum schafft Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte und Garderobe; die Wohnbereiche bleiben frei. Kellerabteil und Lift sind vorhanden, ein Tiefgaragenplatz kann auf Wunsch ergänzt werden. Insgesamt entsteht eine Wohnung mit klarer Raumlogik und kurzen Wegen.

Auf einen Blick

- 6. OG mit Lift
- Wohnküche + 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer, Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- Tiefgaragenplatz optional

Kurz zum Projekt:

Jakomini Verde steht für zeitgemäßes, nachhaltiges Wohnen: Wasser-Wärmepumpe für das Heizen, Fernwärme für die Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung, hochwertige Materialien und ein barrierearmer Zugang – ruhig, urban und gut eingebunden.

Highlights der Wohnung

- Moderne Architektur** – Lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster
- 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

Lage & Infrastruktur

Zwischen Stadt und Grün gelegen, bietet die Adresse den Augarten und den Grazer



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Stadtstrand an der Mur in angenehmer Nähe – für Pause am Wasser, Spielbereich mit Kindern oder eine Runde im Freien. Der Murradweg verknüpft das Quartier direkt mit der Innenstadt und den umliegenden Bezirken; wer lieber öffentlich fährt, hat Straßenbahn und Bus rasch zur Hand. Einkauf, Cafés und Alltagsversorgung finden sich rundum. Die Kombination aus modernem, nachhaltigem Wohnbau in ruhiger Umgebung und sehr guter Anbindung an ÖV, Radnetz und die Autobahn macht diese Wohnung zu einer soliden Entscheidung für die eigene Zukunft.

Diese Fotos sind virtuell möbliert und dienen der Veranschaulichung. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Jetzt online anfragen oder telefonisch Kontakt aufnehmen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen für eine Besichtigung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN