

## **PROVISIONSFREI - Wohnen mit Flussblick: Jakomini Verde an der Mur**



20250304\_122600

**Objektnummer: 141/82329**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	69,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	351.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Lica**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

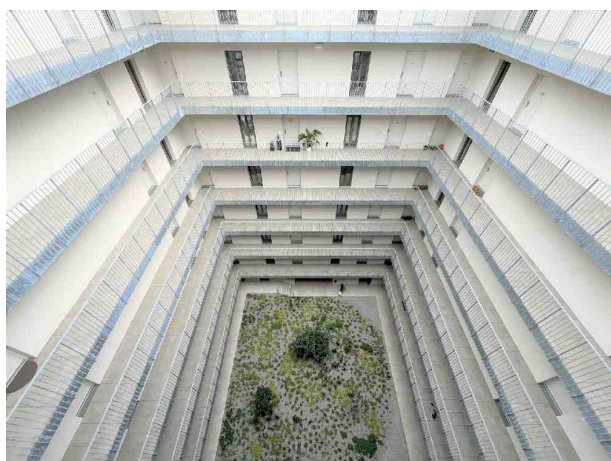
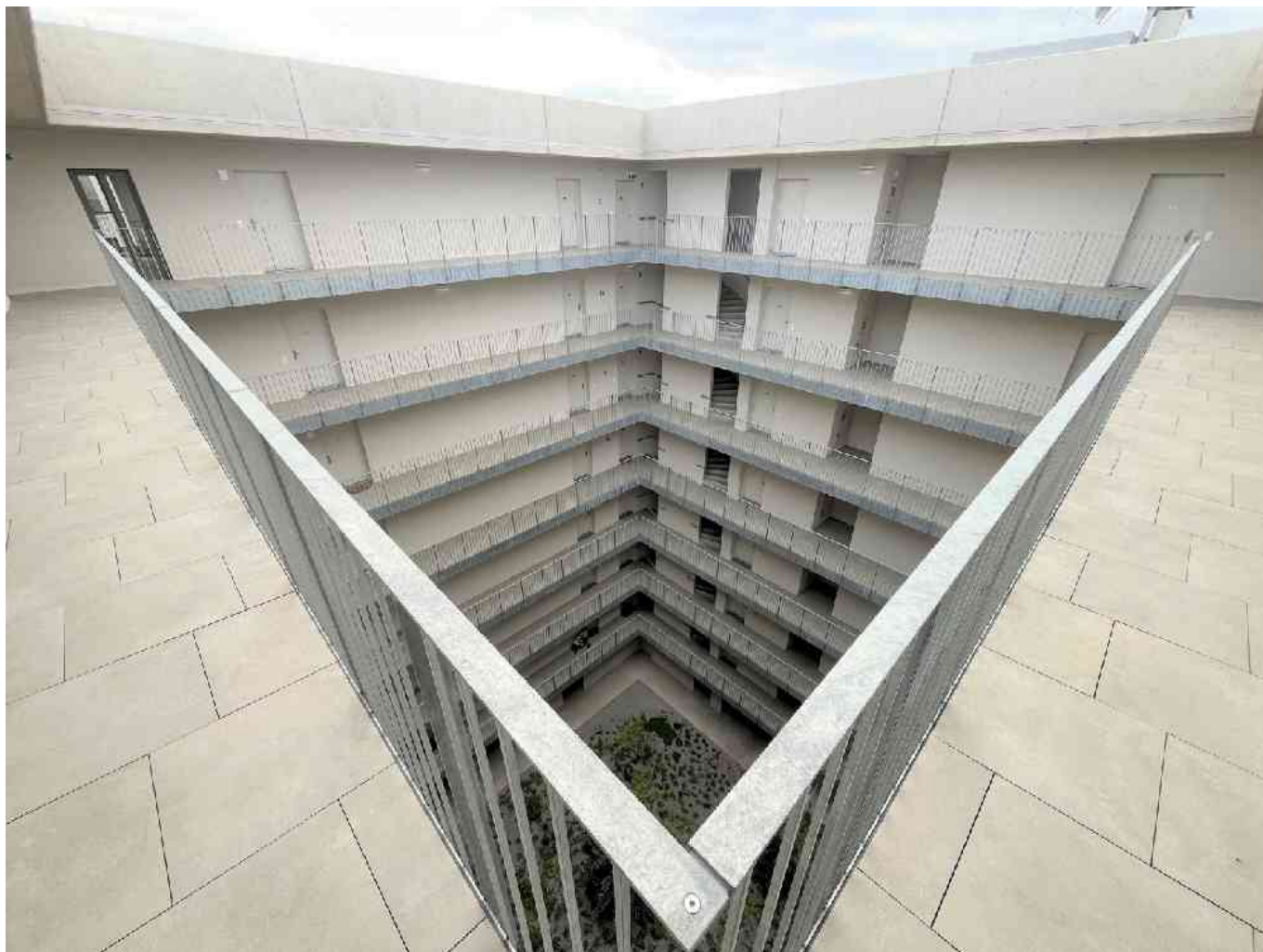
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















[www.jakomini-verde.at](http://www.jakomini-verde.at)

Top A5 – 05

Geschoss	5. OG
Wohnfläche	69,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	7,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓

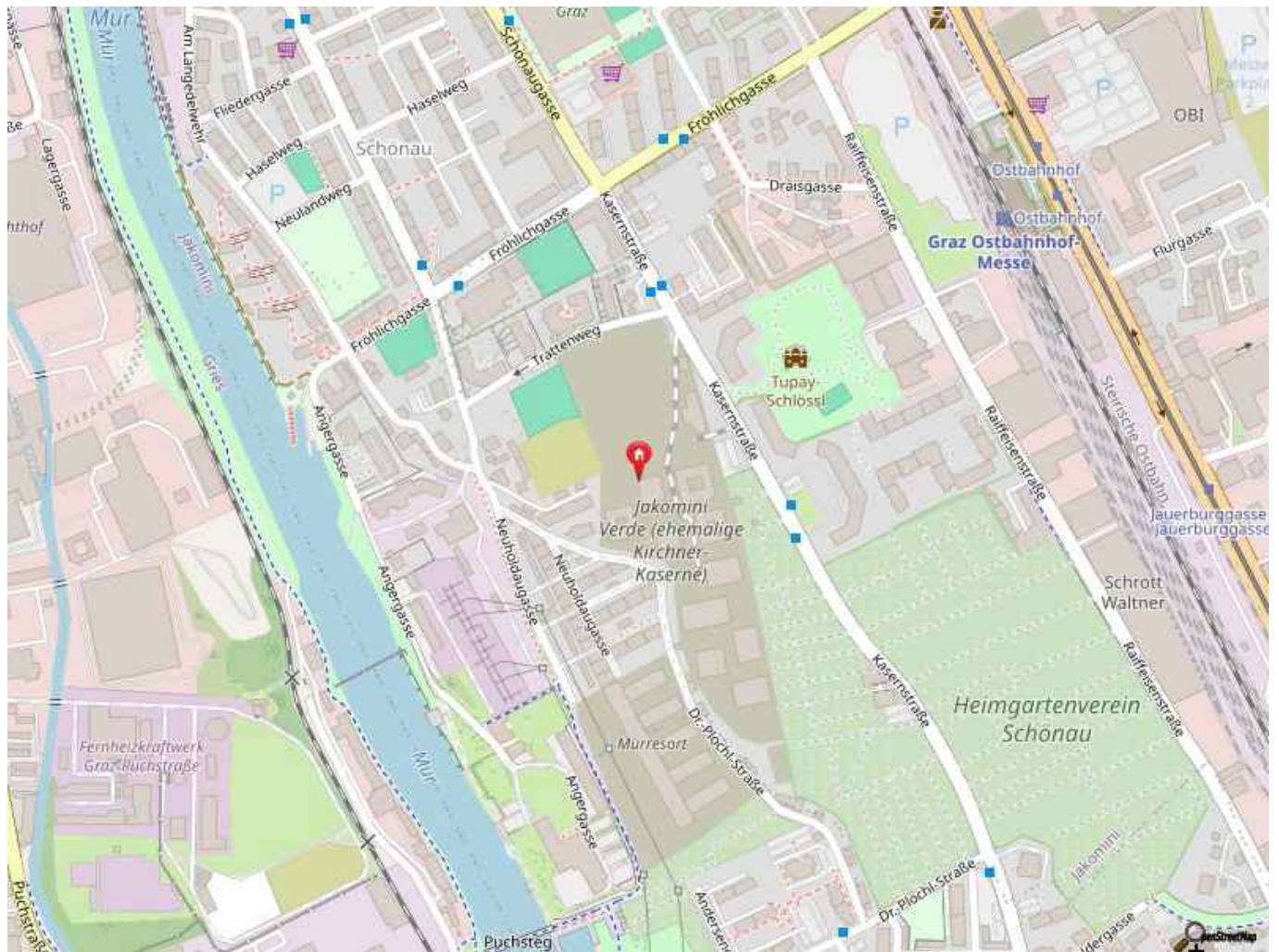
anpassbar



Die grafischen Darstellungen ermöglichen es dem Planer ab vom März 2002, die Raum- und Wartungsproben sowie ungenutzte Werte und können sich noch geringfügig ändern. Die nun symbolisch und nicht maßstabsgerecht dargestellte Mobilisierung einer Rauche gibt nur eine Vorstellung und ist daher nicht leistungsfähig vorvertragstauglich. Für die Anfertigung von Plänen sind zwei Maßstäbe zu nehmen. Grundlage der Ausstellung ist das Raumfahrt zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Nein Rauche sind aktivierbar





## 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 Wohnung- A5-05 -ist ca. 69,92 m<sup>2</sup> groß, befindet sich im 5. Stock und hat folgende Räumlichkeiten:

- **Vorraum**
- **Wohnküche**
- **2 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne/ Dusche**
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Loggia**
- **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.