# PROVISIONSFREI - Stadtnah und naturnah: die Außenflächen im Jakomini Verde



Balkon

Objektnummer: 141/82334

Eine Immobilie von Rustler



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Wohnung Österreich 8010 Graz 2024

70,25 m<sup>2</sup>

3 1

B 40,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,75

364.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



**Margit Pürrer** 

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 763 H +43 676 834 34 763 F +43 316 9089009 - 763

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





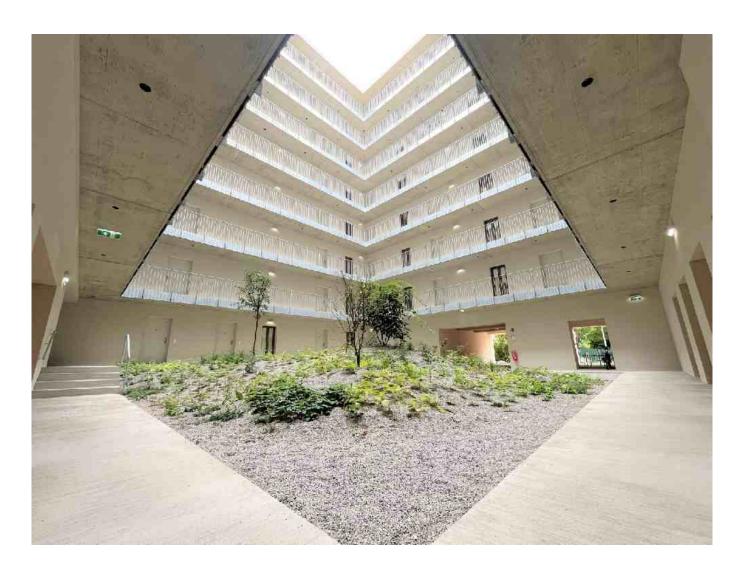




















#### JAKOMINI VERDE LIND WICH NE GOLDN





# Haus A

## Top A7 - 08

Geschoss	7.0G
Wahnfläche	70,25 m <sup>3</sup>
Zimmer	3
Ralkon	7,16 m²
Kellerabteil	1
TG-Stellplatz	V

- anpasst



Big griffer hen Derstellungen eintgesetzer dem Plandsert vom Mark 2002. Die Tallen und Markausgegräffer sicht ungetrahre Wente und sichnen sich noch geringtlagig ander. Die nur zu sehnlich und nicht nichtlagebrau der gestellt Mittellung zu Mittellung zu sehn der Schalbergeren der gestellt der Schalbergeren der Wentellung und der der sich sich der Schalbergeren sich sich sich der Schalbergeren sich sich sehn bei sich Mittellung und Ericharbeit sich Mittellung und Ericharbeit sich Mittellung und Ericharbeit sich den Schalbergeren gestellt den Schalbergeren

www.jakomini-verde.at







# **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-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- A7-08 -ist ca. 70,25 m² groß, befindet sich im 7. Stock und hat folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- 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



#### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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

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

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

