# PROVISIONSFREI - Idyllisches Wohnen am Wasser: Willkommen im Jakomini Verde an der Mur



Wohnküche\_1

Objektnummer: 141/83432

Eine Immobilie von Rustler



# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Wohnung Österreich

8010 Graz

2024

92,46 m<sup>2</sup>

4 1 1

B 26,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A+ 0,67 481.000,00 €

## **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

































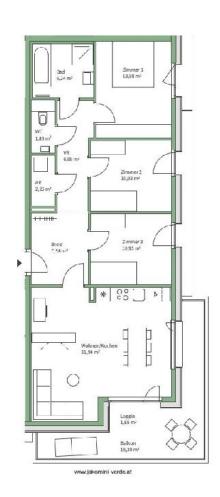












### Haus H

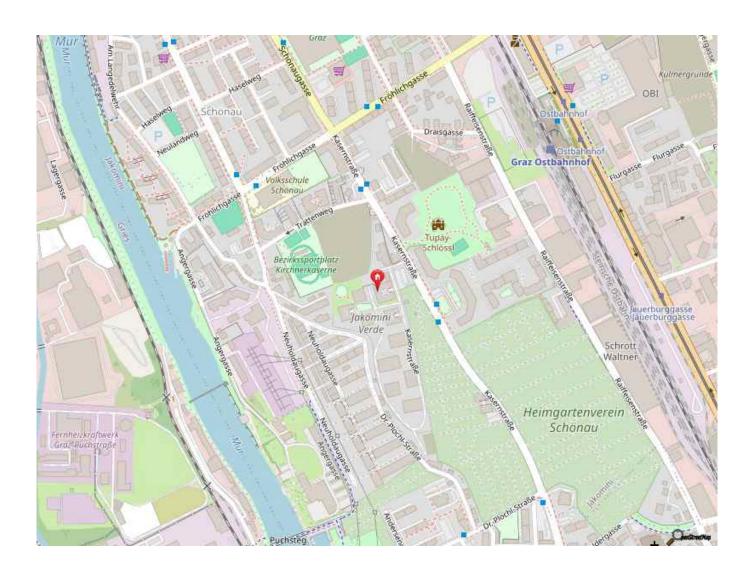
## Top H7 - 01

Geschoss	7.00
Wohnfläche	92,45 m <sup>4</sup>
Zimmer	4
Balkon	15,30 m²
Logçia	1,65 m²
Kellarabteil	1
TG-Stellplatz	1

enoceeb









## **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 Top H7-01 ist ca. 92,46 m² groß, befindet sich im 7. Stock und hat folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 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

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.

