

**PROVISIONSFREI - Genießen Sie Ihre grüne Oase:
Balkone in Jakomini Verde**



20251011_155920

Objektnummer: 141/84415
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	68,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner



Margit Pürrer

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900763

H +43 676 834 34 763

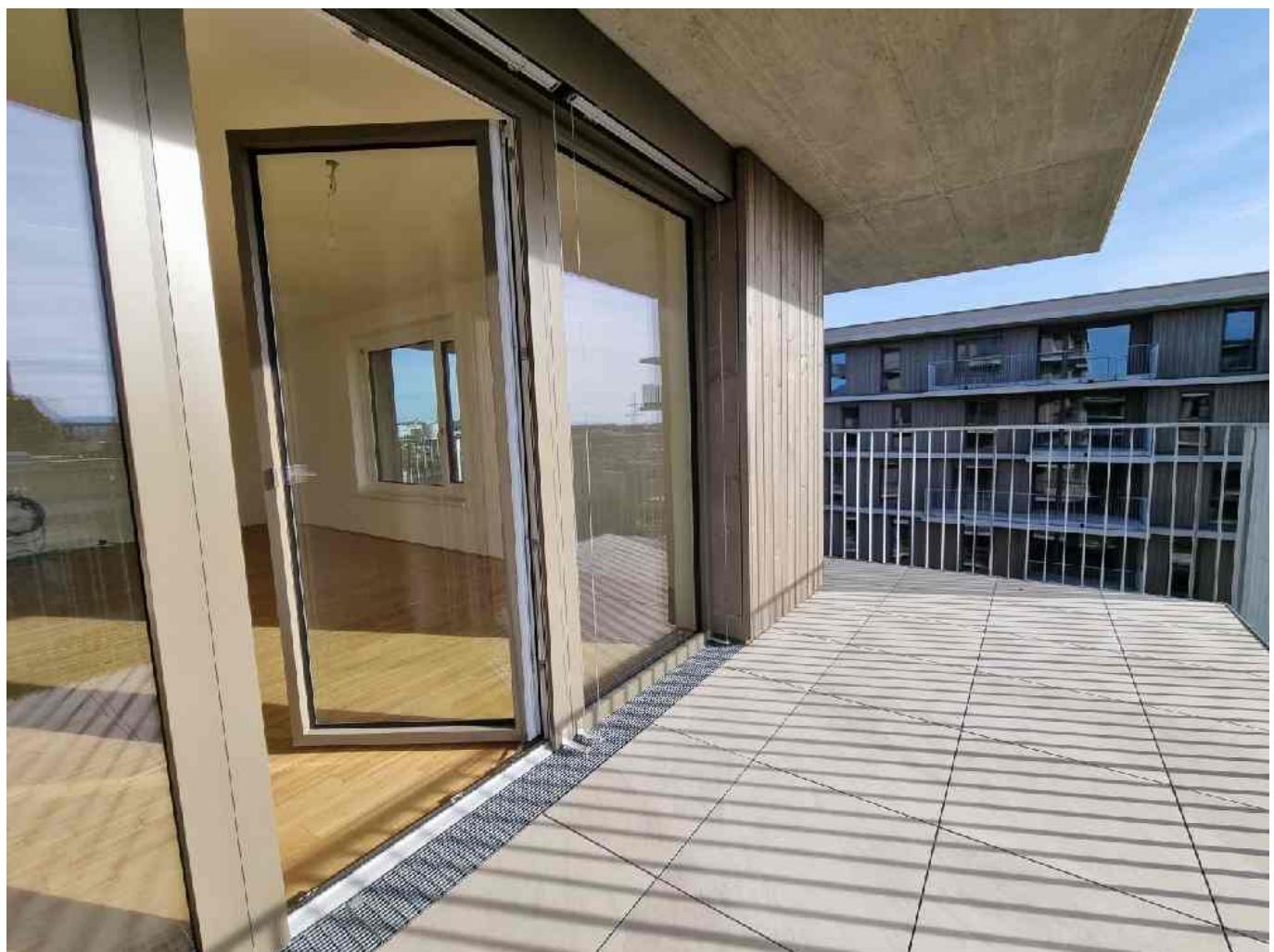
F +43 316 9089009 - 763

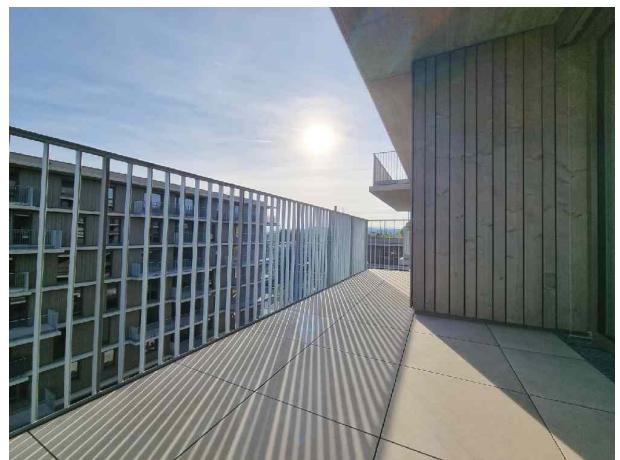
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des
immobilienring.at

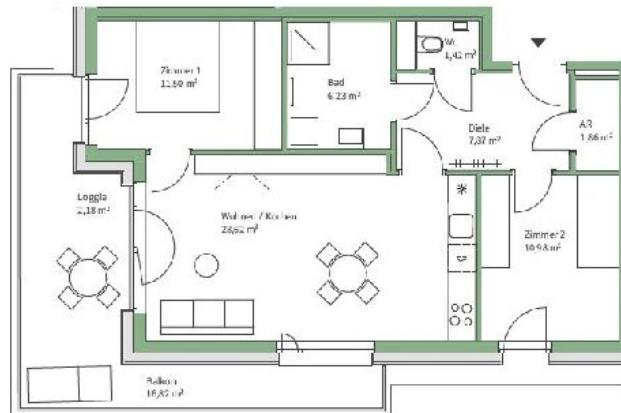
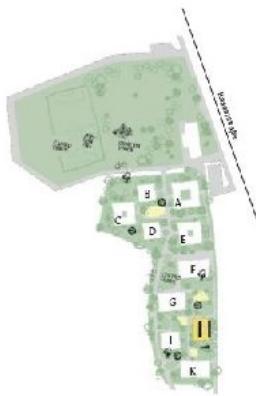
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







VERDE

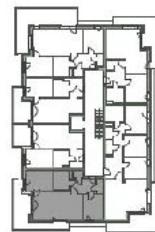


Haus H

Top H3 - 02

Geschoß	3.OG
Wohnfläche	68,48 m ²
Zimmer	3
Balkon	15,82 m ²
Loggia	2,13 m ²
Kellerrabatt	✓
TG. Stellplatz	✓

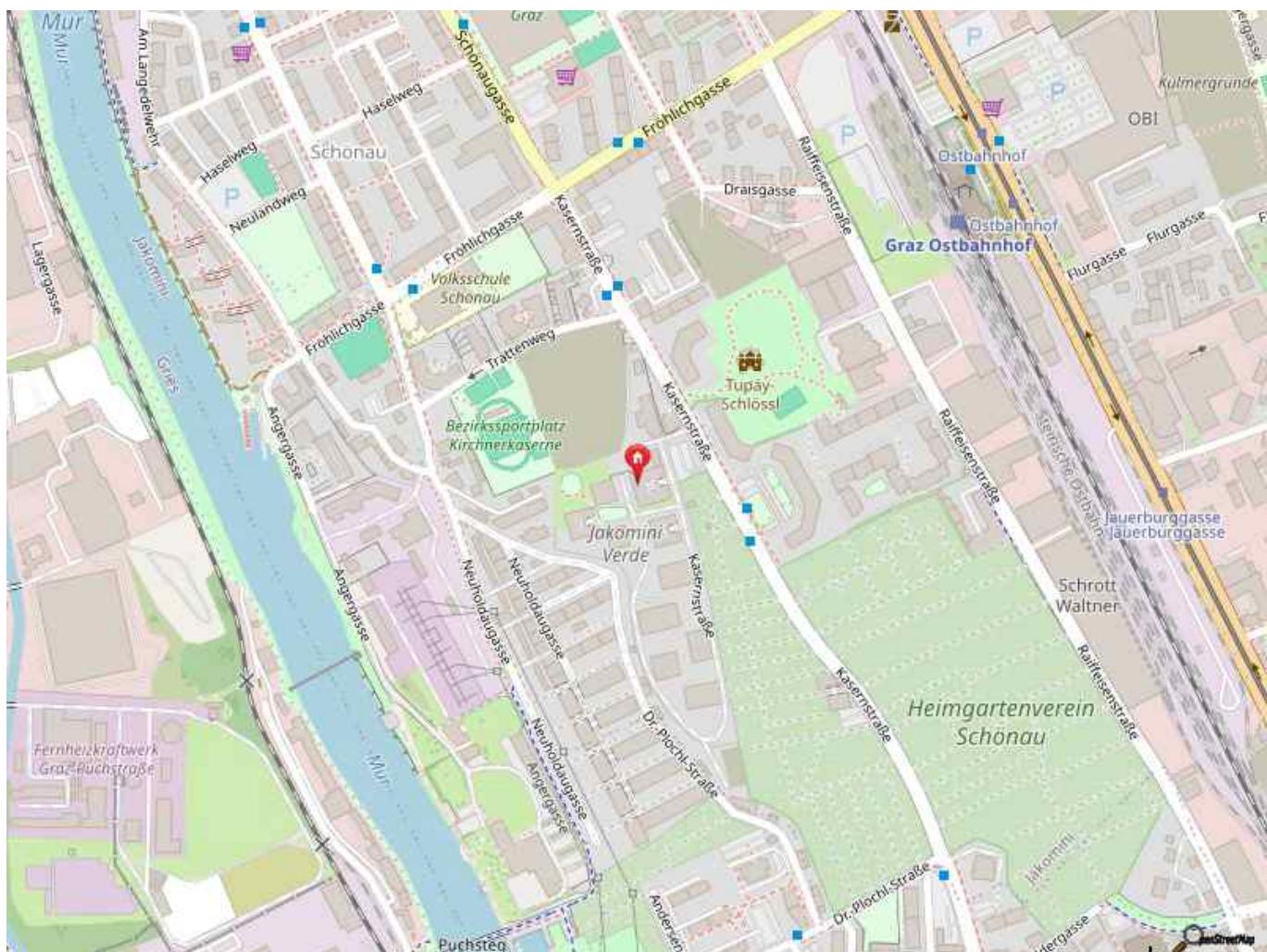
anpassen



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Standstand von März 2022. Die Raum- und Wohnungsrücklagen sind ungefährte Werte und können sich noch geistigig ändern. Die räumliche und zeitliche Ausprägung der jeweiligen Notriss-weg ist der „Kohlegrub“, nur als vorsichtig und ist dieser nicht Liefer- oder Vertragseigentum. Für die Anfangszeit von Bau- und Naturmiete zu nehmen. Grundsätzlich der Ausstellung ist die dem Kaufvertrag zugrunde liegenden Bau- und Ausstellungsbereiche. Kein Rechtsanspruch an einer-



www.lasomni-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/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 H3-02 ist ca. 68,48 m² groß, befindet sich im 3. Stock und hat folgende Räumlichkeiten:

- **Vorraum**
- **Wohnküche**
- **2 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit 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



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!



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