

## **PROVISIONSFREI - Naturnahe Lebensqualität: Jakomini Verde am Fluss**



Balkon

**Objektnummer: 141/86439**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                        |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Wohnfläche:                   | 47,58 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 22,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,64                          |
| Kaufpreis:                    | 265.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Schneidhofer**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 316 908 900702

H +43 676 834 34 702

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



Mitglied des  
immobilienring.at





# JAKOMINI VERDE

LIEBE DIE STADT  
UND WOHNEN  
GRÜN



www.jakomini-verde.at

## Haus K

### Top K5 – 03

|               |          |
|---------------|----------|
| Geschooss     | 5.OG     |
| Wohnfläche    | 47,58 m² |
| Zimmer        | 2        |
| Balkon        | 3,46 m²  |
| Loggia        | 3,12 m²  |
| Kellerabteil  | ✓        |
| TG-Stralplatz |          |

anpassbar



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom März 2022. Die Raum- und Wohnausstattungen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Die nur symbolhafte und nicht maßstabgetreue, dargestellte Möblierung inkl. der Küche gilt nur als Vorantrag und ist daher nicht Lieferable Verlagsbestandteil. Für die Fertigstellung von Einbaumöbeln und Naturmatten zu nehmen. Grundzüge der Ausstattung ist die vom Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Kein Rechtsanspruch ableitbar.

## 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 K5-03 ist ca. 47,58 m<sup>2</sup> groß, befindet sich im 5. Stock und hat folgende Räumlichkeiten:

- **Vorraum**
- **Wohnküche**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **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!



## 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.