

## JAKOMINI VERDE – ein Ort, wo Stadtliebe und grünes Wohnen zu Hause sind



**Objektnummer: 63058**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Kasernstraße                            |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                               |
| Baujahr:                      | 2024                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 47,57 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 17,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,64                          |
| Kaufpreis:                    | 247.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Gerald Bruchmann**

EHL Wohnen GmbH  
Waagner-Biro-Straße 124  
8020 Graz

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



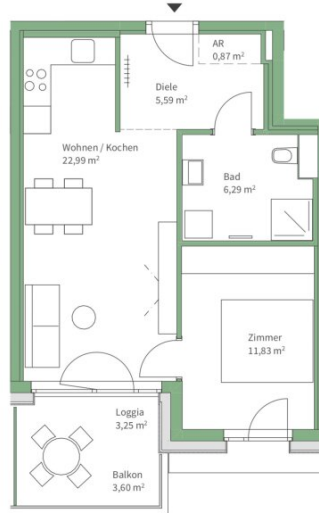








**JAKOMINI  
VERDE** LIEBE DIE STADT  
UND WOHNEN  
GRÜN



## Haus K

### Top K2 - 04

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Geschoss      | 2.OG                 |
| Wohnfläche    | 47,57 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 2                    |
| Balkon        | 3,60 m <sup>2</sup>  |
| Loggia        | 3,25 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil  | ✓                    |
| TG-Stellplatz |                      |

anpassbar



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

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem Planstand vom März 2022. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Die nur symbolhafte und nicht maßstabgetreu dargestellte Möblierung inkl. der Küche gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Grundlage der Ausstattung ist die dem Kaufvertrag beiliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Kein Rechtsanspruch ableitbar.





## Objektbeschreibung

**JAKOMINI VERDE – Stadtliebe und grünes Wohnen vereint - Haus K: Klimaaktiv Silber zertifiziert!**

### Mietkauf möglich!

Südlich vom Grazer Stadtzentrum entsteht auf einem autofreien und parkähnlichen, historischen Grundstück ein neues Schmuckstück in der Grazer Wohnlandschaft. Mit JAKOMINI VERDE / Haus K entstehen 60 hochwertige Wohnungen. Alle Wohnungen überzeugen durch lichtdurchflutete Räume. Die Fertigstellung des gesamten Jakomini Verde Parks ist voraussichtlich Winter 2024.

Das architektonische Konzept unterstreicht den italienischen Charakter dieses Projektes und die 20.000 m<sup>2</sup> Sport- und Grünflächen umschließt Jakomini Verde vollkommen. Die 60 Wohnungen verteilen sich über 7 Stockwerke, in einem kubistischen Baukörper. Jakomini Verde ist ein sehr nachhaltiges und energieeffizientes Gebäude, und ist mit modernster Technologie, wie Grundwasser-Wärmepumpe, sowie eine Photovoltaik-Anlage am Dach ausgestattet, um den Energieverbrauch zu minimieren und die Umwelt zu schonen.

Unser online Wohnungsfinder bietet Ihnen den perfekten Überblick.

Genießen Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt in vollen Zügen in diesem großartigen Projekt:

- 60 Neubauwohnungen
- Wohnungsgrößen von 30m<sup>2</sup> bis 90m<sup>2</sup>
- 21 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Grundwasser-Wärmepumpe sowie zusätzlich per Fernwärme, Photovoltaik-Anlage am Dach
- Fahrradabstellraum
- Keller zu jeder Wohnung

- Klimaaktiv Silber zertifiziert!

Genießen Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt in vollen Zügen. In Jakomini Verde / Haus K erwartet Sie eine ausgezeichnete Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Eichenparkettboden Natur in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Sanitäreinrichtung im WC/Badezimmer

Fertiggestellt: Q4/2024

Provisionsfrei für den Käufer!

Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer [Homepage](http://www.ehl.at/jakomini-verde) unter [www.ehl.at/jakomini-verde](http://www.ehl.at/jakomini-verde)

Die Lage und Infrastruktur:

Jakomini ist ein pulsierender Stadtteil im Herzen von Graz, der von Energie und Leben erfüllt ist. Mit seinen lebendigen Straßen und historischen Gebäuden ist Jakomini ein Ort voller Charakter und Charme. Die Straßen sind gesäumt von Geschäften, Cafés und Restaurants, die eine breite Palette an kulinarischen Genüssen bieten. Ebenfalls bietet der 6. Grazer Bezirk ruhige Oasen wie den beliebten Volksgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die grünen Wiesen und schattigen Bäume bieten eine idyllische Kulisse für Picknicks und

Spaziergänge.

Unter dem Motto: „Warum aufs Land ziehen, wenn man in der Stadt im Grünen wohnen kann?“ bietet JAKOMINI VERDE auf einem parkähnlichen Grundstück, mit altem Baumbestand und unverkennbarem Flair einen idealen Ort zum Ansässig werden.

Jakomini hat durch den Bahnhof Graz Jakomini einen der wichtigsten Bahnhöfe der Stadt und bietet direkte Verbindungen zum Flughafen und zu anderen wichtigen Städten in Österreich. Durch die neu angelegten Radwege erreicht man die Innere Stadt in wenigen Minuten und ebenfalls ist durch die Buslinie 34E, die in unmittelbarer Nähe von JAKOMINI VERDE hält, die Mobilität gewährleistet.

Innerhalb weniger Gehminuten liegt der Stadtstrand Graz. An der langsam fließenden Mur kann vom Alltag eine Auszeit genommen werden und Urlaubsgefühle können sich breit machen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.