

**NEU! Liebe die Stadt und wohne grün im JAKOMINI
VERDE Haus K!**



Objektnummer: 63079

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:	53,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 17,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	290.000,00 €
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.



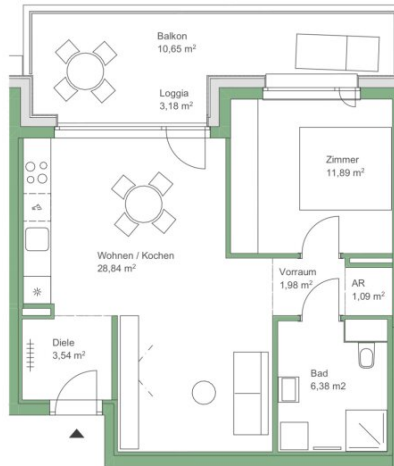








**JAKOMINI
VERDE** LIEBE DIE STADT
UND WOHNEN
GRÜN



www.jakomini-verde.at

Haus K

Top K4 - 08

Geschoss	4.OG
Wohnfläche	53,72 m ²
Zimmer	2
Balkon	10,65 m ²
Loggia	3,18 m ²
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	

anpassbar



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 m² 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 30m² bis 90m²
- 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

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.