

**Haus K! Investieren Sie in Lebensqualität: Hochwertige
Vorsorgewohnungen in Grazer Top-Lage!**



Objektnummer: 63443

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:	70,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 17,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	297.368,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien















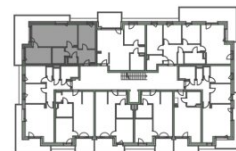
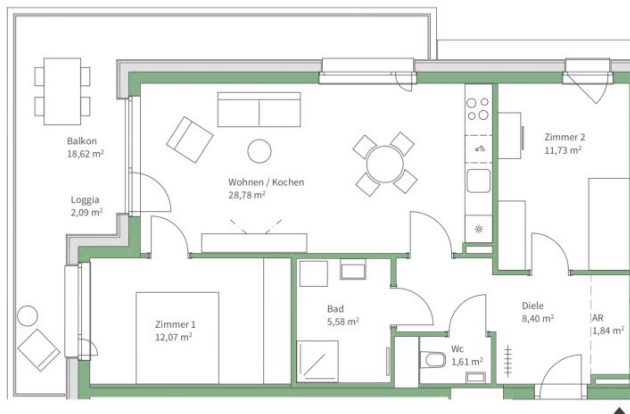
www.jakomini-verde.at

Haus K

Top K1 - 07

Geschoss	1.OG
Wohnfläche	70,01 m ²
Zimmer	3
Balkon	18,62 m ²
Loggia	2,09 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

Südlich vom Grazer Stadtzentrum entsteht auf einem 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, offene Grundrisse und eine intelligente Einbeziehung des Außenraumes in den Wohnbereich. Die Wohnungsgrößen variieren von 30 m² bis 90 m², die sich auf 1-4 Zimmer aufteilen. JAKOMINI bietet den Bewohner 21 Tiefgaragenparkplätze. Die voraussichtliche Fertigstellung des Projektes wird für Q4/2024 angesetzt.

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

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

Zu erwartender Mietertrag: € 10,25 - € 12,50 netto/m²

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

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