

# Vorsorgewohnung in Graz! JAKOMINI VERDE



**Objektnummer: 62654**

**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:	41,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	186.446,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



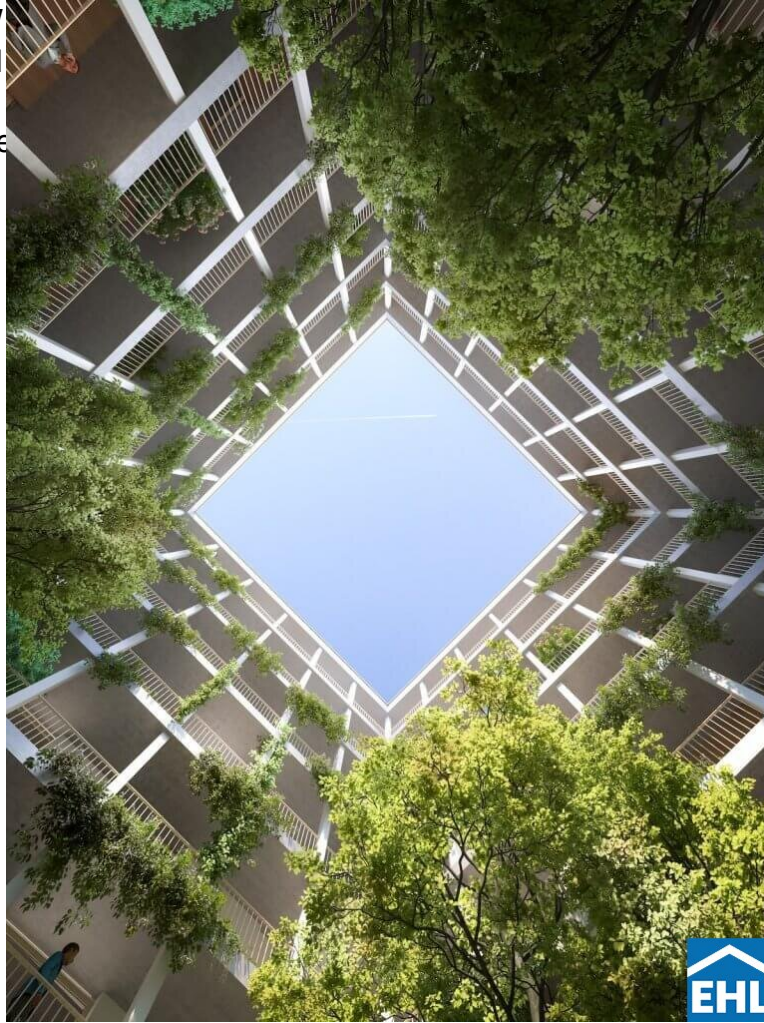
**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

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



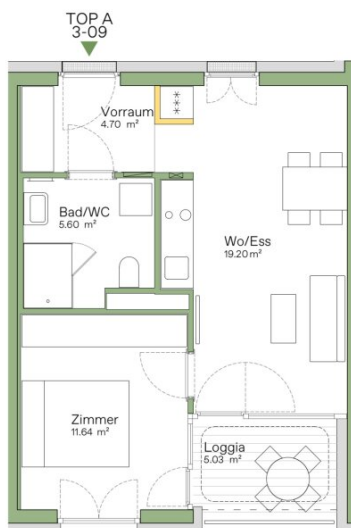
T +4315127690 DW  
H +43664 83 73 481

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





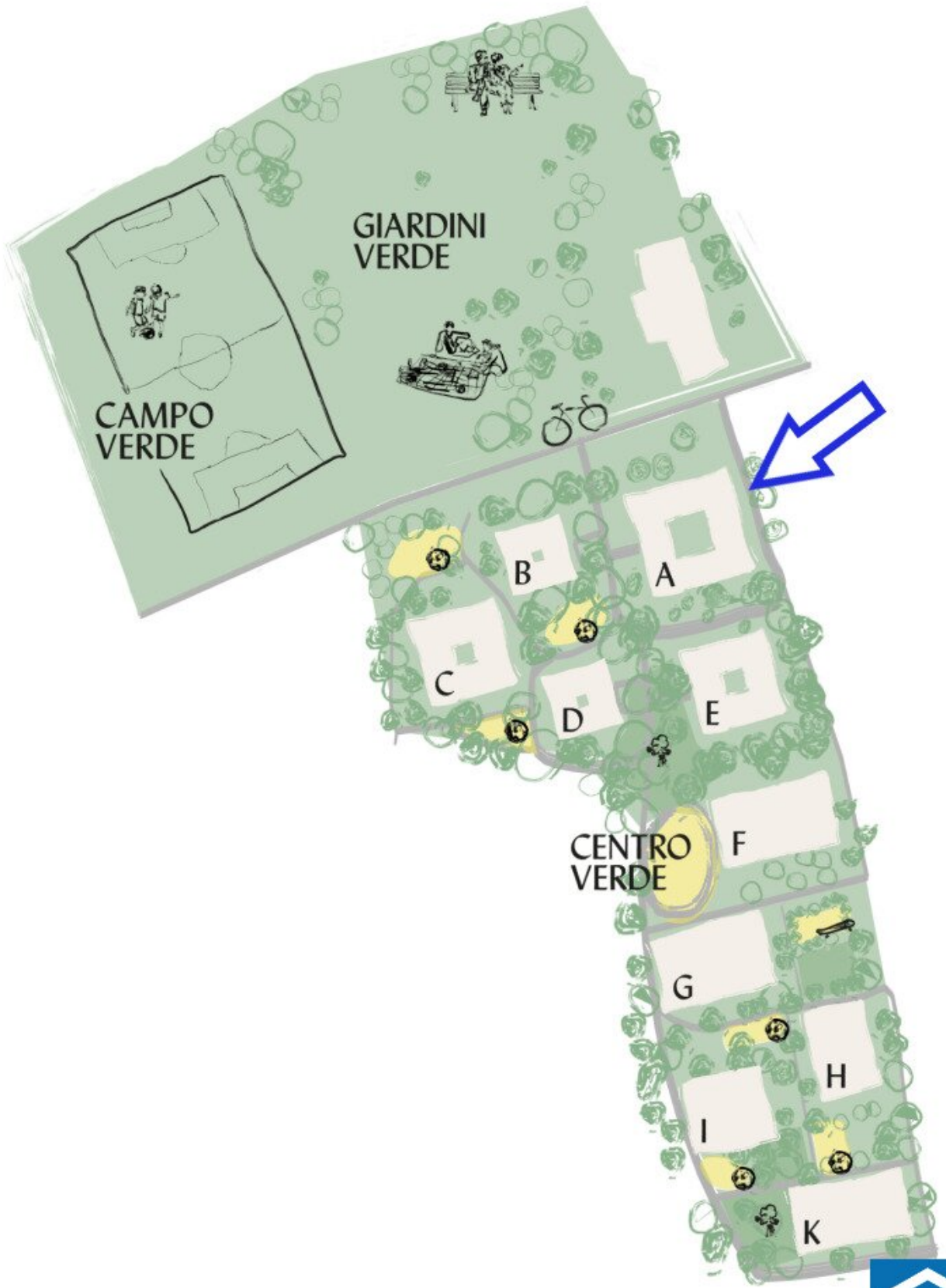
## Haus A

### Top A3 – 09

Geschoss	3.OG
Wohnfläche	41,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggia	5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	X

anpassbar







## Objektbeschreibung

Südlich vom Grazer Stadtzentrum entsteht auf einem parkähnlichen, historischen Grundstück ein neues Schmuckstück in der Grazer Wohnlandschaft. Mit JAKOMINI VERDE / Haus A entstehen 90 hochwertige Wohnungen. Alle Wohnungen überzeugen durch lichtdurchflutete Räume, offene Grundrisse und eine intelligente Einbeziehung des Außenraumes in den Wohnbereich. Die Wohnungsgrößen variieren von 30 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup>, die sich auf 1-3 Zimmer aufteilen. JAKOMINI bietet den Bewohnern 44 Tiefgaragenparkplätze. Die voraussichtliche Fertigstellung des Projektes wird für Q4/2024 angesetzt.

Wir setzen auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. JAKOMINI VERDE ist ein Gebäude der Zukunft, ausgestattet mit modernster Technologie wie einer Grundwasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage am Dach. So minimieren wir den Energieverbrauch und tragen zum Schutz unserer Umwelt bei. Der begrünte Innenhof und die großzügigen Sport- und Grünflächen, insgesamt 20.000 m<sup>2</sup>, verleihen JAKOMINI VERDE einen mediterranen Charme.

Wir wissen, wie wichtig es ist, unsere Stadt grüner und lebenswerter zu gestalten. Deshalb bieten wir eine Fahrradwerkstätte, in der man sein Fahrrad warten und reparieren kann. Mit dem Fahrrad als umweltfreundlichem Verkehrsmittel trägt man aktiv zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks. In JAKOMINI VERDE / Haus A haben wir uns verpflichtet, einen harmonischen Lebensraum zu schaffen. Unsere Pocketparks sind kleine grüne Oasen, die zum Verweilen, Entspannen und Spielen einladen. Unser Barfußweg ermöglicht es, die Natur hautnah zu erleben, während die Baumhäuser für Kinder abenteuerliche Spielwelten schaffen. Diese Miniatur-Naturparadiese bieten Erholung und Spaß für die ganze Familie und verleihen unserer Wohnanlage eine einzigartige, naturnahe Atmosphäre. Insgesamt sieben Stück dieser kleinen Grünoasen werden auf dem Areal entstehen.

Unser online Wohnungsfinder bietet Ihnen den perfekten Überblick.

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

- 90 Neubauwohnungen
- Wohnungsgrößen von 30m<sup>2</sup> bis 77m<sup>2</sup>
- 44 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (E-Ladestationen?)
- Grundwasser-Wärmepumpe sowie zusätzlich per Fernwärme, Photovoltaik-Anlage am Dach
- Fahrradabstellraum
- Keller zu jeder Wohnung
- Energieausweis:

Genießen Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt in vollen Zügen. In Jakomini Verde / Haus A 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
- Vollausgestattete Küchen inklusive!

Zu erwartender Mietertrag: € 10,25 - € 12,50 netto/m<sup>2</sup>

Voraussichtliche Fertigstellung 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.

## **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