

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



**Objektnummer: 63464**

**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:                   | 34,66 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 17,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,64                          |
| Kaufpreis:                    | 165.789,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

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















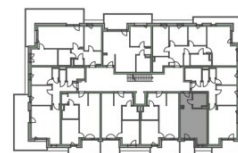


## Haus K

### Top K4 - 02

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Geschoss      | 4.OG                 |
| Wohnfläche    | 34,66 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 1                    |
| Balkon        | 2,77 m <sup>2</sup>  |
| Loggia        | 2,48 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil  | ✓                    |
| TG-Stellplatz |                      |

anpassbar



## 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 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>, die sich auf 1-4 Zimmer aufteilen. JAKOMINI bietet den Bewohnern 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 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

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/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)

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