



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Kasernstraße 30, A-8010 Graz

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Kasernstraße 30, A-8010 Graz

JAKOMINI VERDE Haus K – Stadtliebe und grünes Wohnen im Park vereint

**Besuchen Sie uns auf unserem Open House am 08.11.2024 von 14-17 Uhr!**

**JAKOMINI VERDE – wo Stadtliebe und grünes Wohnen zu Hause sind - Haus K: Klimaaktiv Silber zertifiziert!**

**Mietkauf möglich!**

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
- 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

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.

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.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber

zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis:

HWB:  17,2 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE:  0,64



## Fotos





















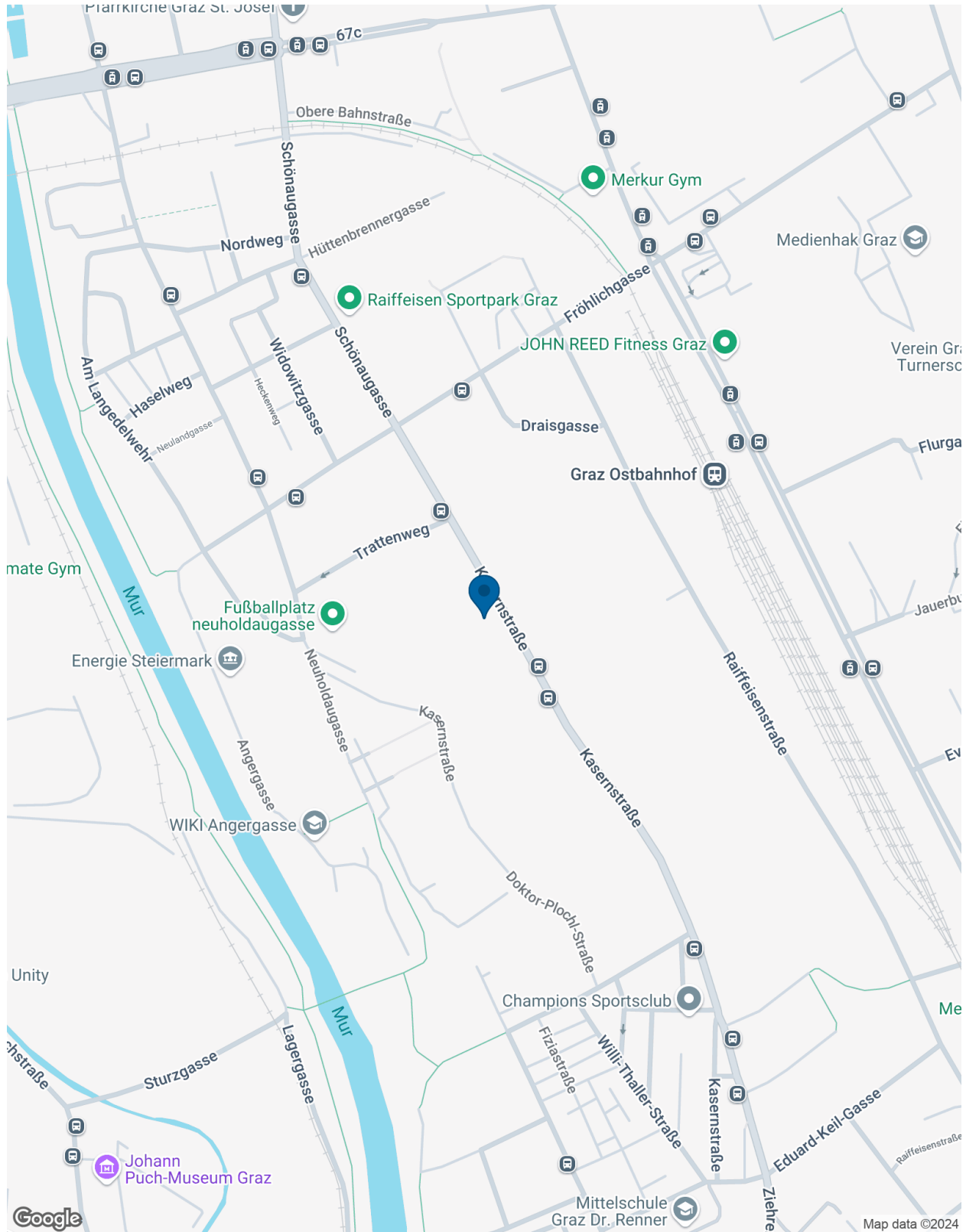








# Lageplan





**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

