

**st**

# OASIS

NATURAL LIVING



**STROBL**  
BAU | HOLZBAU

# OASIS

## NATURAL LIVING - FÖLLING

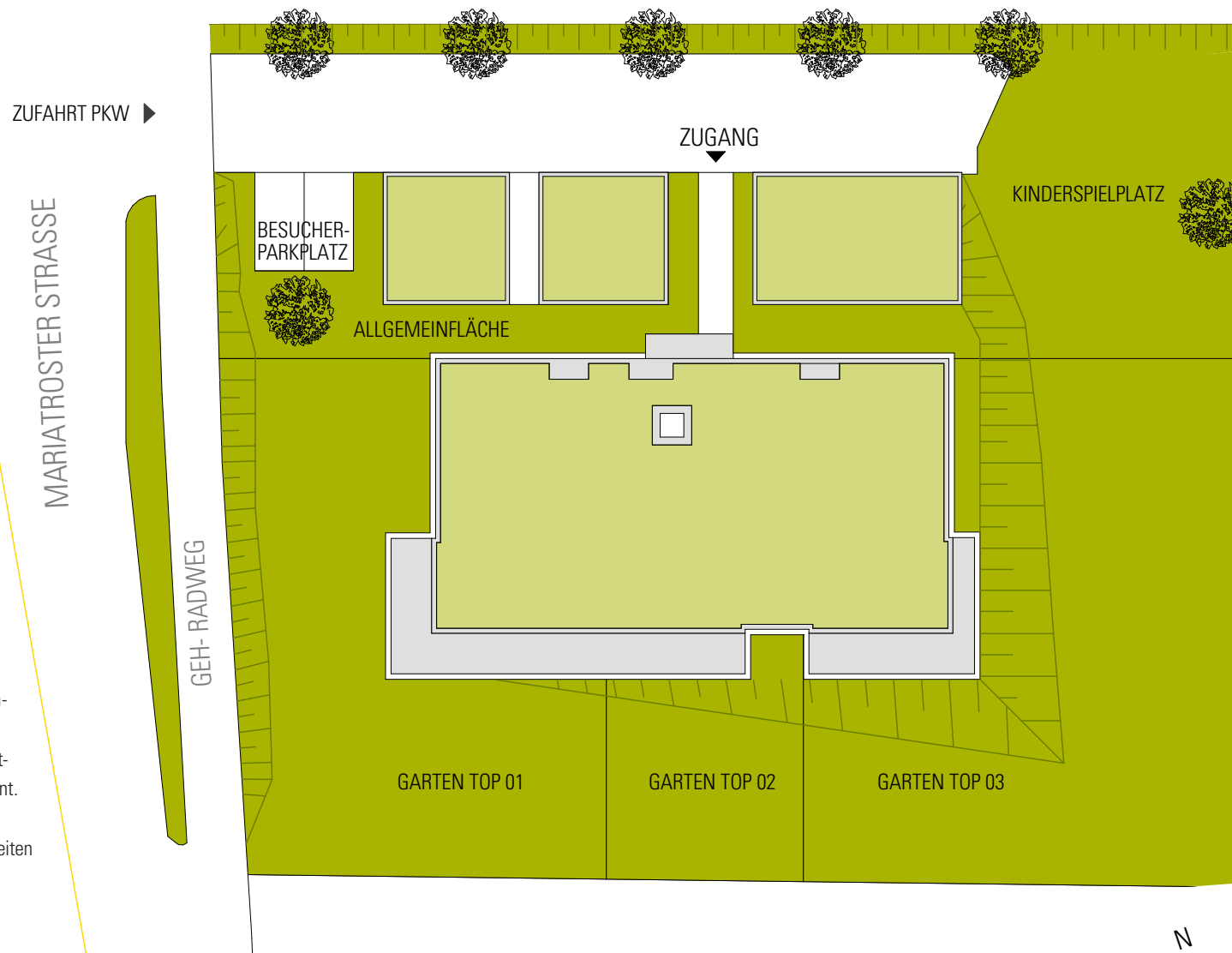
### 6 WOHNHEINHEITEN

MARIATROSTER STRASSE 386  
8044 GRAZ

Lernen Sie unser neues OASIS Holzbau Projekt kennen. **Natural Living – Fölling** in Graz-Mariatrost zeichnet sich durch den Einsatz von Holz als Baustoff aus. Damit setzen wir ein Zeichen für den Umweltschutz und erreichen für Sie ein ideales Wohnklima in den eigenen 4 Wänden. Unsere TechnikerInnen und FacharbeiterInnen setzen dieses Holzprojekt nach neuesten bauphysikalischen und ökologischen Standards um.

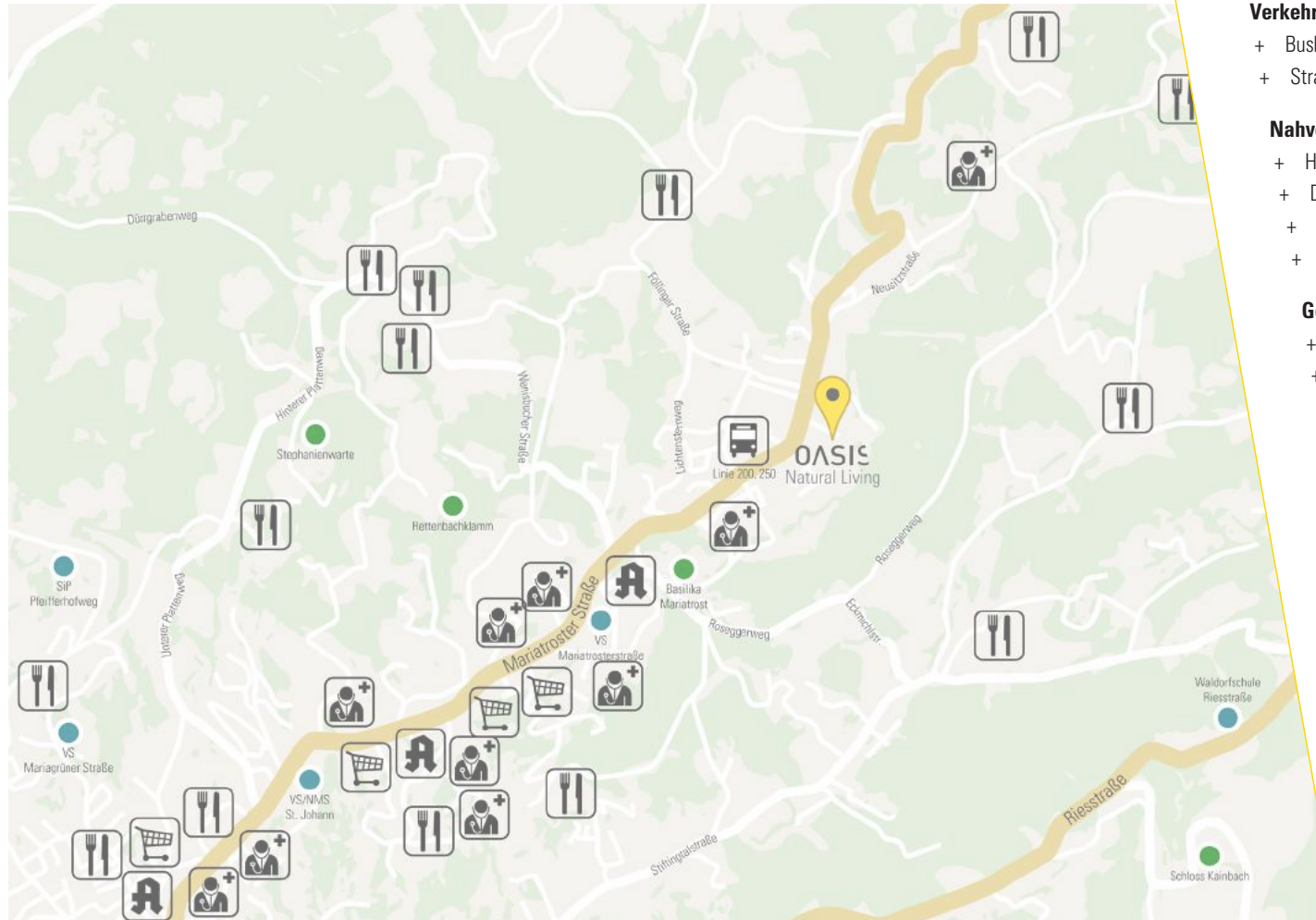
**Natural Living – Fölling** besteht aus sechs individuellen Wohnungen. Die 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen 69 und 100 m<sup>2</sup>. Somit sind die Eigentums- oder Anlegerwohnungen für Singles, aber auch Paare oder Familien bestens geeignet. Jede Wohneinheit verfügt über einen überdachten KFZ-Abstellplatz mit direktem Zugang zur privaten Abstellbox.

Graz – Mariatrost bietet zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote ganz in der Nähe. Die Basilika Mariatrost, der Leechwald und die Rettenbachklamm sind nur einige der beliebten Ausflugsziele. Nahversorger, Schulen und Kinderbetriebsstätten sind nur wenige Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Auch die **Grazer Innenstadt** ist durch die gute öffentliche Anbindung sehr einfach und schnell erreichbar. Die Wohneinheiten in OASIS Qualität machen diese Wohnung zu Ihrer Wohnung!





# Lageplan



## INFRASTRUKTUR

### Verkehrsanzbindung

- + Bushaltestelle – 230 m
- + Straßenbahnhaltestelle – 1,7 km

### Nahversorger

- + Hofer – 290 m
- + DM Drogerie Markt – 350 m
- + Spar – 2,3 km
- + Tankstelle – 2,9 km

### Gesundheit

- + Apotheke – 1,8 km
- + Ärzte in unmittelbarer Nähe – 4,5 km
- + LKH Graz – 7,8 km

### Schulen und Kinderbetreuung

- + Kindergarten WIKI – 1,7 km
- + Volksschule Graz-Mariatrost – 1,7 km
- + Mittelschule Graz – St. Johann – 3,4 km

### Freizeit und Gastronomie

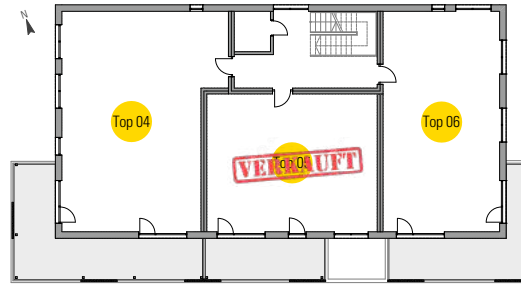
- + Restaurant Kirchenwirt – 1,8 km
- + Wienerwirt – 4,1 km
- + Fitnessstudio INJOY – 3,1 km
- + Tennis – 1,8 km
- + Rettenbachklamm – 4,9 km
- + Häuserl im Wald – 3,4 km
- + Leechwald – 5,1 km

# NATURAL LIVING - FÖLLING



| TOP | Ebene | Wohnfläche           | Zimmer | Balkon/Terrasse      | Garten                | Box                 |
|-----|-------|----------------------|--------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| 01  | EG    | 99,86 m <sup>2</sup> | 4      | 28,83 m <sup>2</sup> | 359,41 m <sup>2</sup> | 4,70 m <sup>2</sup> |
| 02  | EG    | 69,87 m <sup>2</sup> | 3      | 13,07 m <sup>2</sup> | 116,45 m <sup>2</sup> | 6,12 m <sup>2</sup> |
| 03  | EG    | 78,30 m <sup>2</sup> | 3      | 19,00 m <sup>2</sup> | 467,53 m <sup>2</sup> | 4,67 m <sup>2</sup> |
| 04  | 1. OG | 99,86 m <sup>2</sup> | 4      | 35,17 m <sup>2</sup> | ---                   | 4,46 m <sup>2</sup> |
| 06  | 1. OG | 78,29 m <sup>2</sup> | 3      | 23,98 m <sup>2</sup> | ---                   | 4,89 m <sup>2</sup> |

# Übersicht 1. Obergeschoß



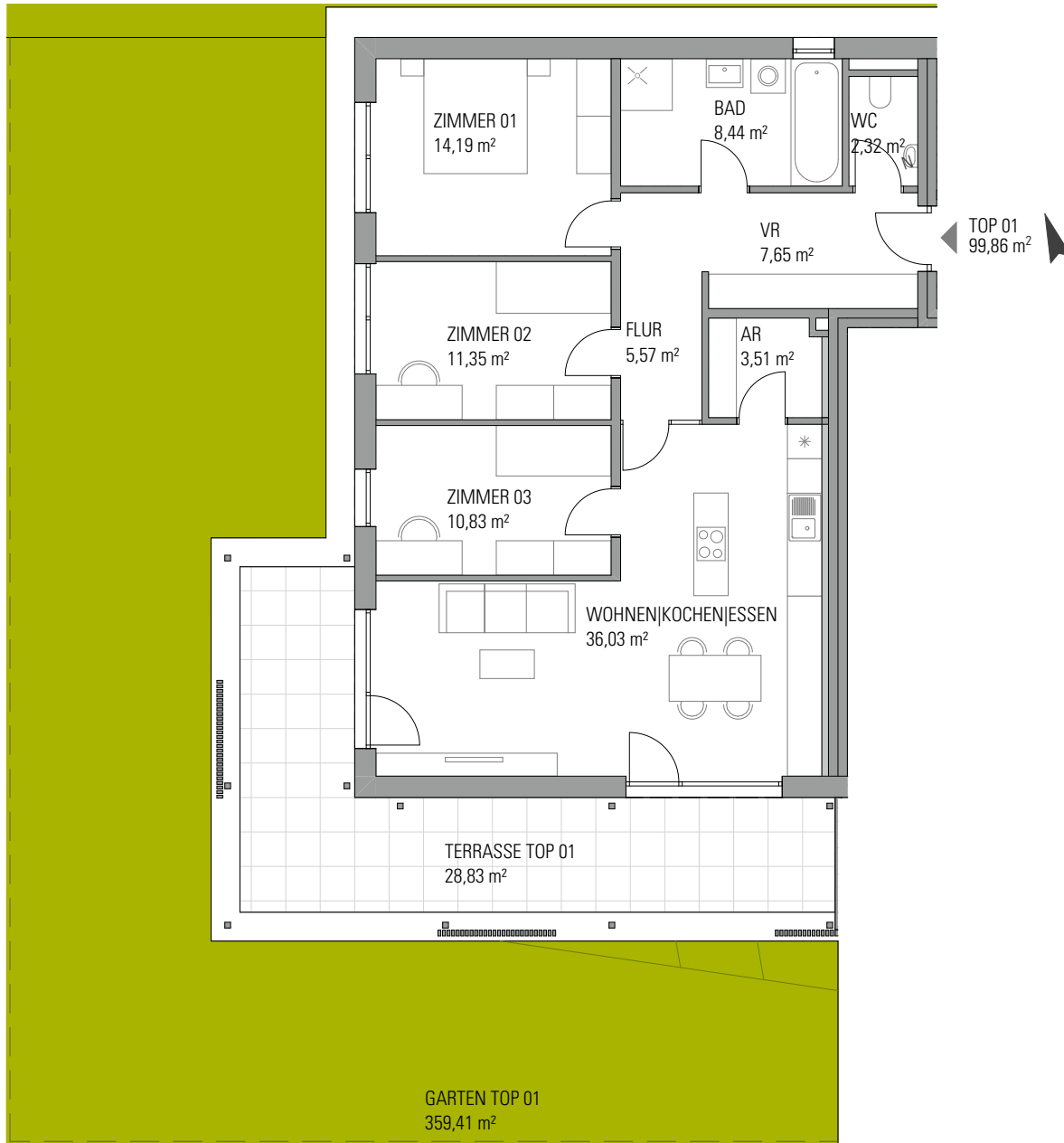
# Übersicht Erdgeschoß









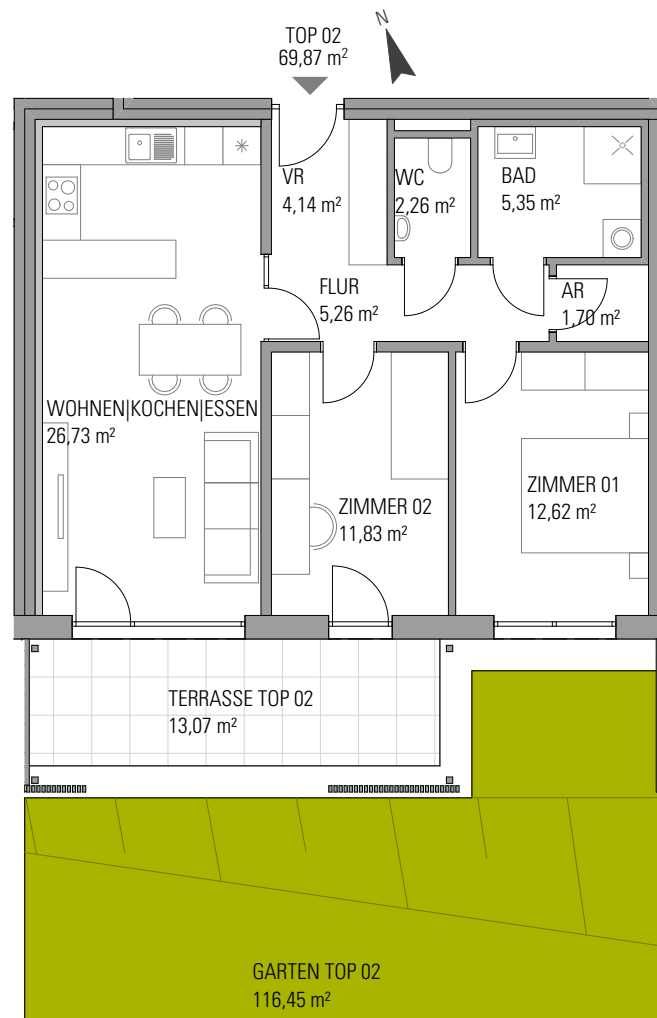


# TOP 01

## EG

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Zimmer          | 4                     |
| Wohnfläche      | 99,86 m <sup>2</sup>  |
| Balkon/Terrasse | 28,83 m <sup>2</sup>  |
| Garten          | 359,41 m <sup>2</sup> |
| Box             | 4,70 m <sup>2</sup>   |

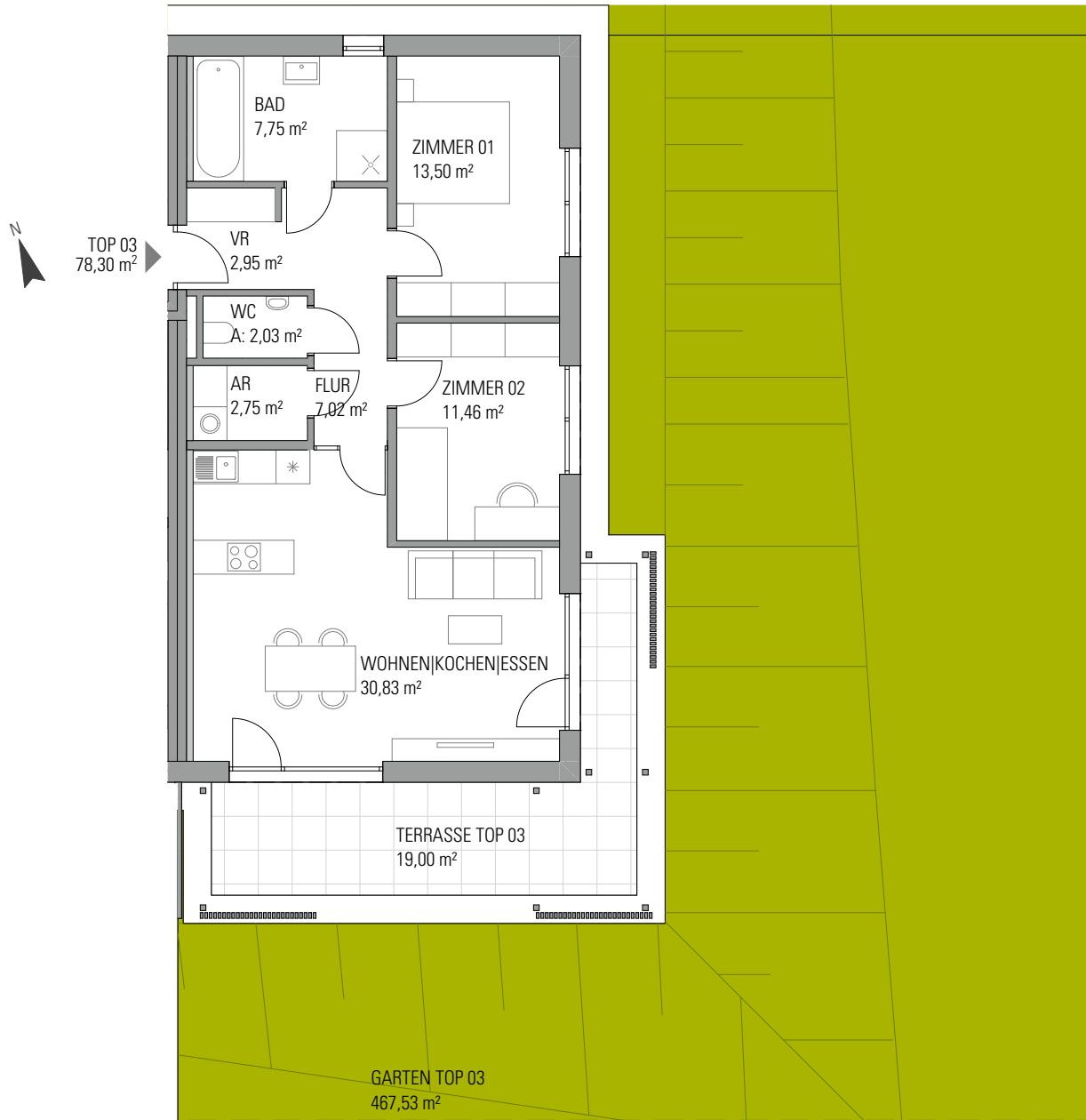
# TOP 02



## EG

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Zimmer          | 3         |
| Wohnfläche      | 69,87 m²  |
| Balkon/Terrasse | 13,07 m²  |
| Garten          | 116,45 m² |
| Box             | 6,12 m²   |



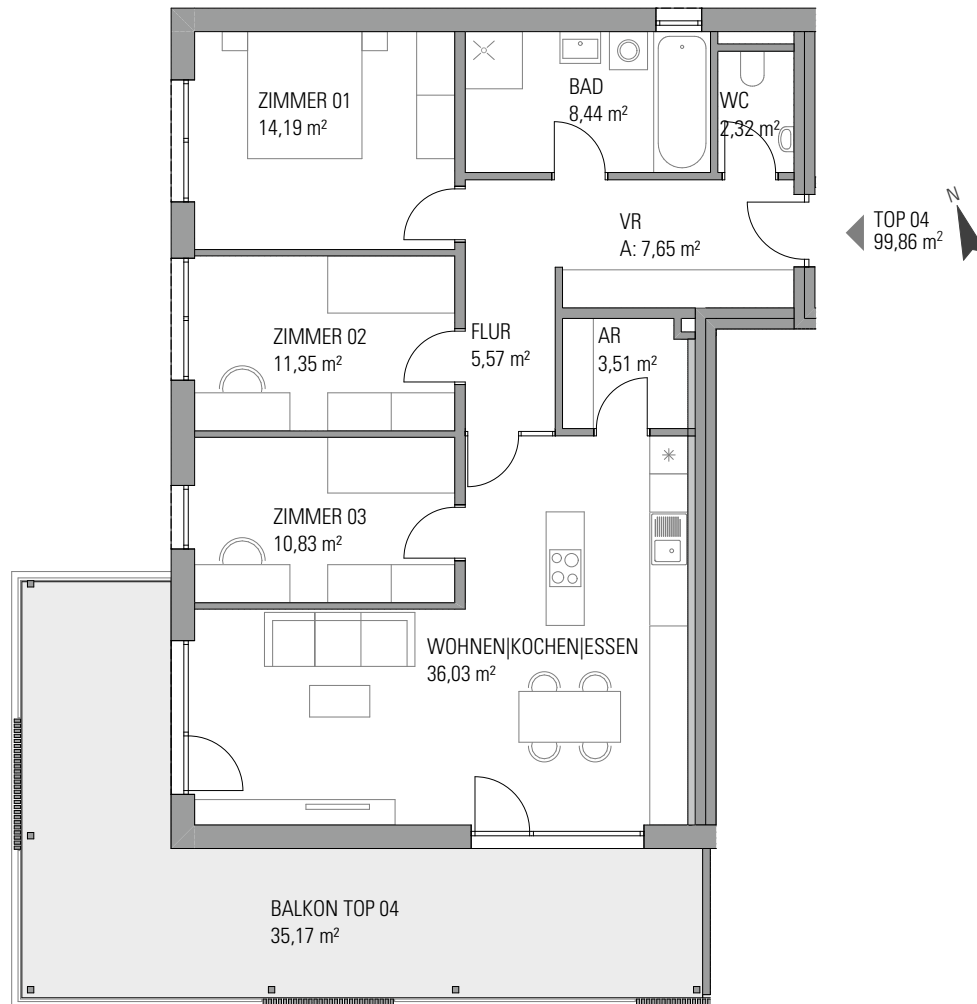


## TOP 03

### EG

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Zimmer          | 3                     |
| Wohnfläche      | 78,30 m <sup>2</sup>  |
| Balkon/Terrasse | 19,00 m <sup>2</sup>  |
| Garten          | 467,53 m <sup>2</sup> |
| Box             | 4,67 m <sup>2</sup>   |

# TOP 04

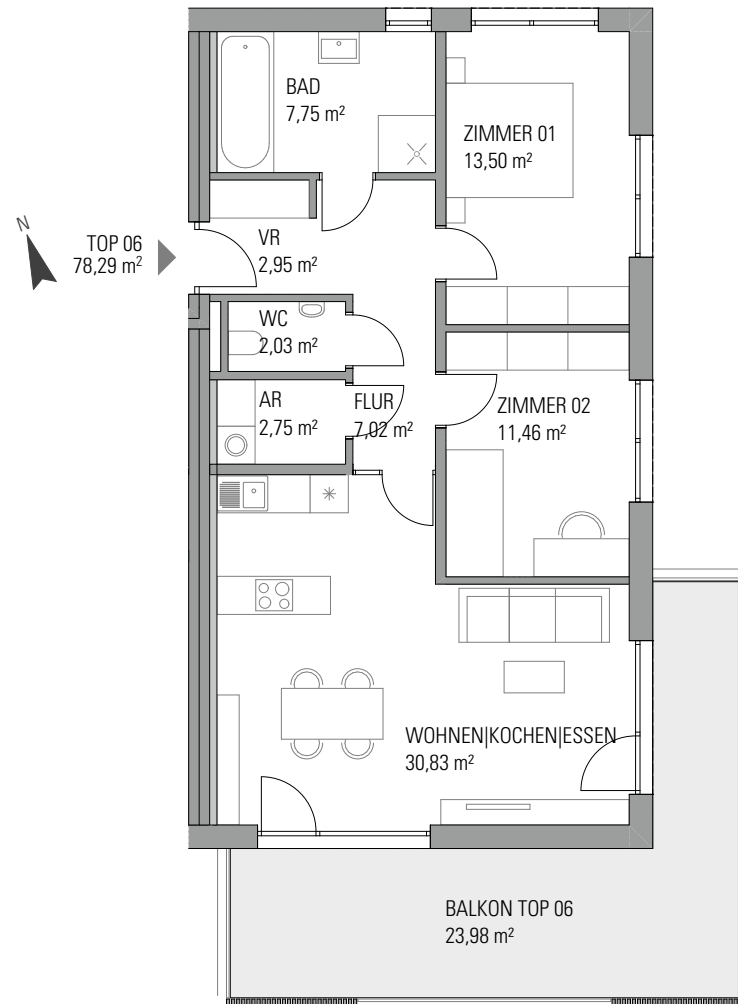


## 1. OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer          | 4                    |
| Wohnfläche      | 99,86 m <sup>2</sup> |
| Balkon/Terrasse | 35,17 m <sup>2</sup> |
| Box             | 4,46 m <sup>2</sup>  |



# TOP 06



## 1. OG

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Zimmer          | 3        |
| Wohnfläche      | 78,29 m² |
| Balkon/Terrasse | 23,98 m² |
| Box             | 4,89 m²  |



# st

## Ihre Strobl-Vorteile

- Beständige Qualität seit über 60 Jahren
- Provisionsfreier Verkauf direkt von Strobl Bau-Holzbau GmbH
- Bestes Preis-Leistungsverhältnis
- Realisierung mit eigenen Mitarbeitern

## Kontakt

T. 0664/803 63 124  
oasis@strobl.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Sämtliche Visualisierungen sind  
als Symbolbilder zu verstehen und  
werden abweichen.

Strobl Bau – Holzbau GmbH  
Bundesstraße 85, 8160 Weiz  
T. 03172/27 55, F. DW 938  
[www.strobl.at](http://www.strobl.at)

**STROBL**  
BAU | HOLZBAU