

st

OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 5

STROBL
BAU | HOLZBAU

OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHNHEINHEITEN

ZIRBENWEG 5-16
8401 KALSDORF

ÜBERGABETERMIN: AB 2024

Wohnen im Herzen von Kalsdorf

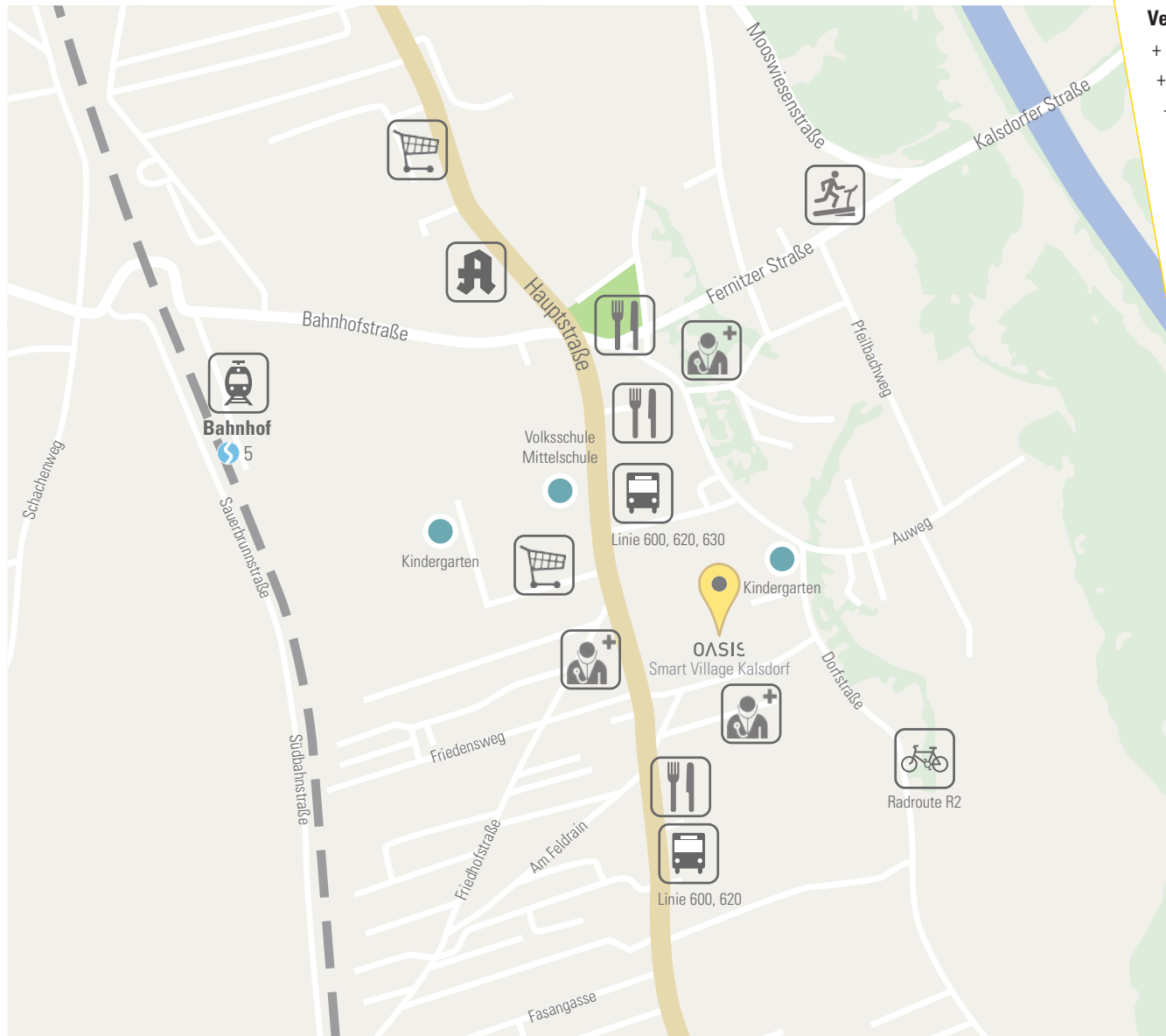
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

Das OASIS Smart Village bietet eine perfekte Ausgangslage für Beruf und Freizeit. Durch die **gut ausgebaute, öffentliche Verkehrsanbindung** erreichen Sie die Stadt Graz bequem mit Zug oder Bus. Die Autobahnauffahrt befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Eltern schätzen besonders die **fußläufig erreichbare Schule und Kindergarten**. Die optimale Lage von OASIS Smart Village wird durch die gute Nahversorgung nochmals aufgewertet. Das Ortszentrum erreichen Sie in ein paar Schritten. Profitieren Sie von Erholungsorten in der Natur, diversen Sport- und Freizeiteinrichtungen, dem Radweg entlang der Mur sowie von dem reichhaltigen Kulturangebot das Kalsdorf zu bieten hat.

Neben den **2–4 Zimmer-Wohnungen** werden auch **zwei Doppelhaushälften** in gewohnt hochwertiger Strobl Bau-Qualität errichtet. Die unterschiedlichen Haus- und Wohnungsgrößen von **38–117 m²** sind bestmöglich auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt. Jede Wohneinheit verfügt auch über **Kellerabteile** und **Tiefgaragenplätze**.



Lageplan



INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

- + Bushaltestelle – 700 m
- + Schnellbahn Kalsdorf bei Graz – 1,4 km
- + Autobahnzubringer – 4,6 km
- + Flughafen Graz – 5,4 km

Nahversorger

- + Billa – 400 m
- + Spar – 1,4 m
- + Lidl – 1,2 km
- + Post – 700 m
- + Tankstelle – 2 km
- + Bäckerei Steiner – 300 m

Gesundheit

- + Apotheke – 950 m
- + Ärzte in unmittelbarer Nähe – 250 m
- + Kinderarzt – 350 m
- + STAYFIT Fitnessstudio – 950 m

Schulen, Kinderbetreuung

- + Kindergarten Dorfstraße (neu) – 50 m
- + Kindergarten Karlsdorf – 800 m
- + Volksschule Kalsdorf – 450 m
- + NMS Kalsdorf – 400 m

Freizeit und Gastronomie

- + Sankt Annapark – 700m
- + Freizeitanlage Copacabana – 3,6 km
- + Freizeitanlage Schwarzlsee – 6,1 km
- + Café Baristas – 650 m
- + Leo – Essen | Trinken | Schlafen | Tanzen – 2,1 km
- + Shopping City Seiersberg – 11,4 km
- + Murradweg – 150 m

HAUS 5

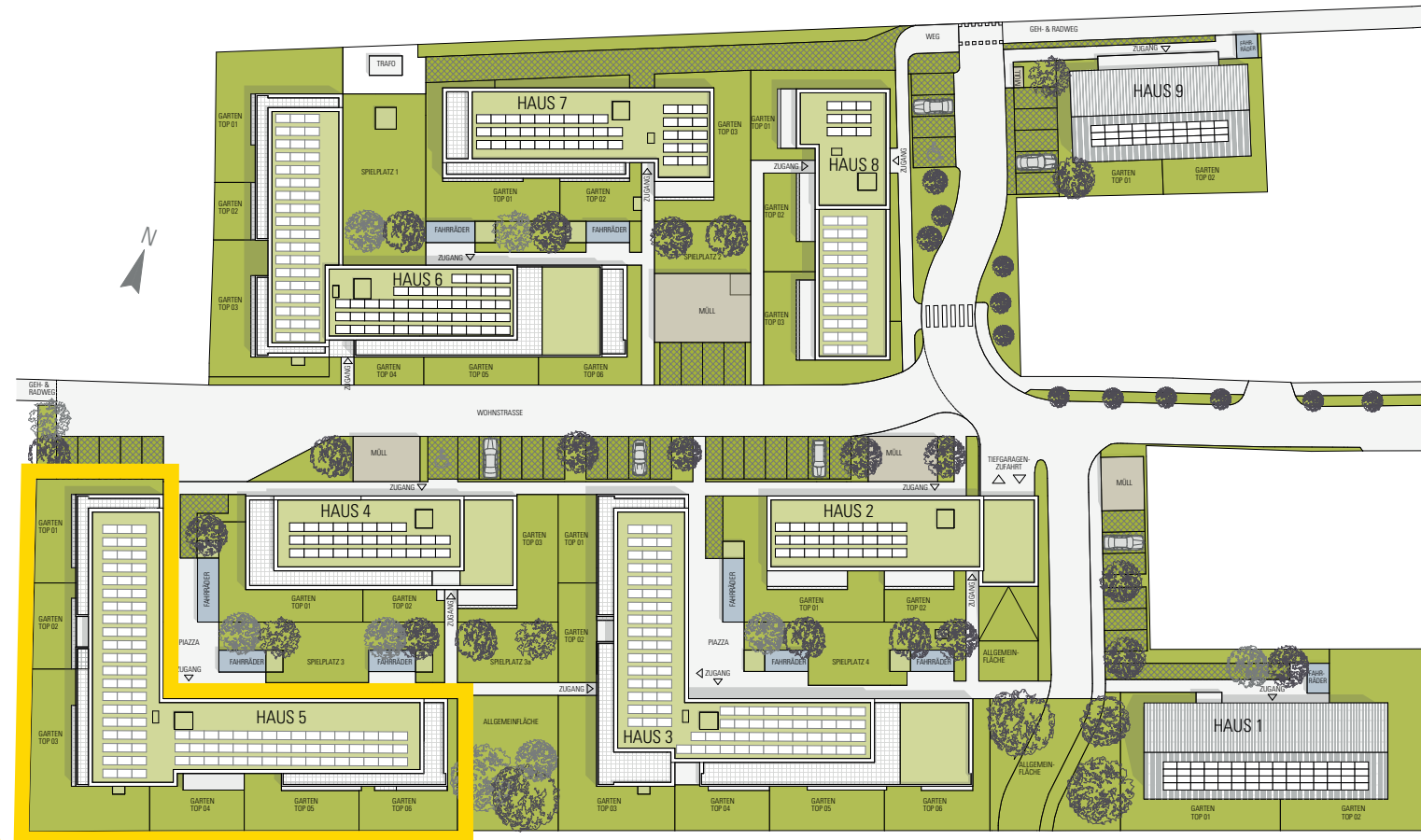
Übersichtsplan

22 WOHN EINHEITEN

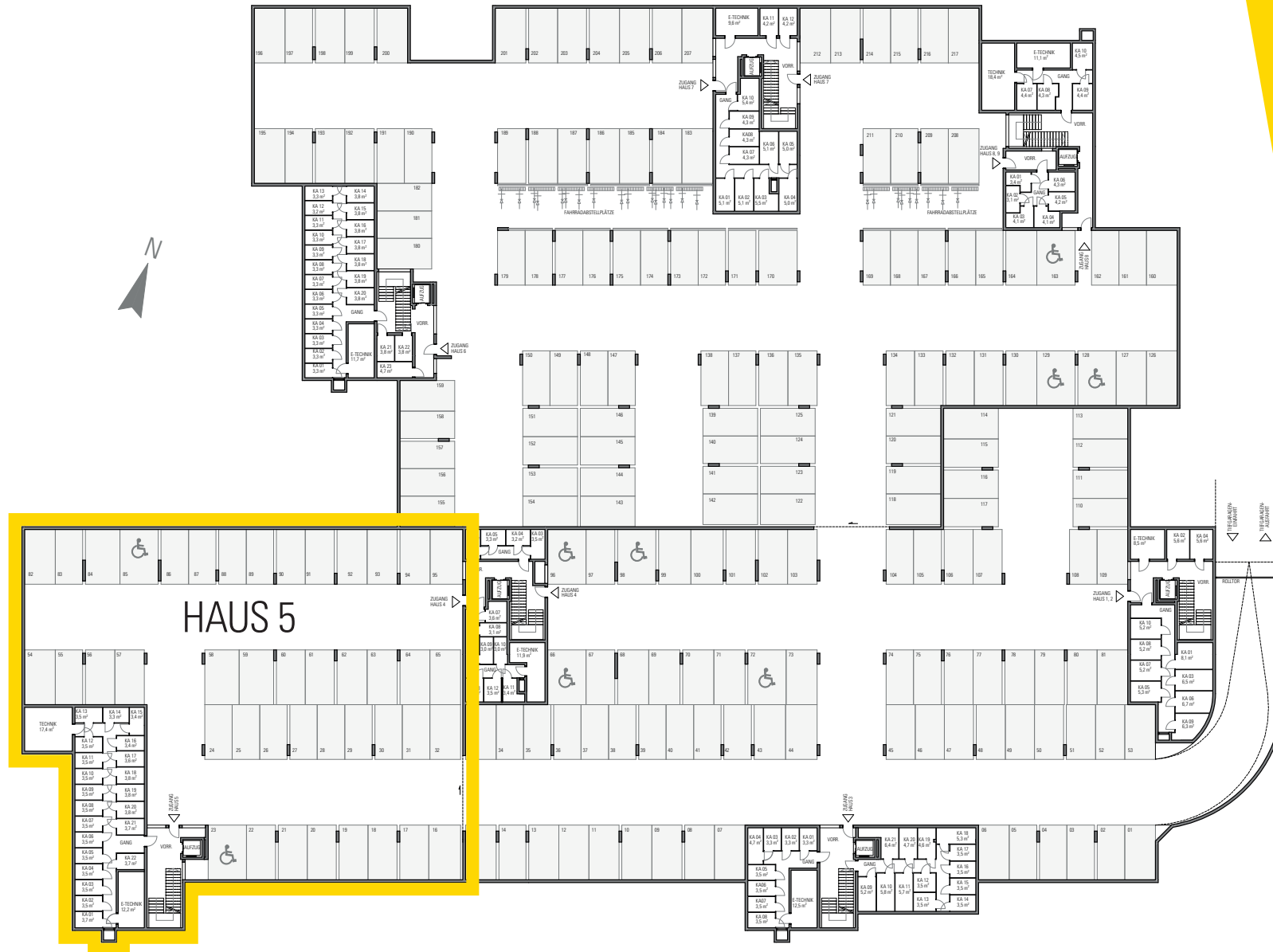
ZIRBENWEG 13
8401 KALSDORF

Im Westen des OASIS Smart Village Kalsdorf befindet sich **Haus 5**. Hier stehen Ihnen **2-4 Zimmerwohnungen** in den Größen **42 – 89 m²** zur Verfügung. Insgesamt **22 Wohneinheiten** sind auf vier Geschosse verteilt. Optimierte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Jede Wohnung verfügt über einen **großzügigen Gartenanteil** oder einen **einladenden Balkon**, auf dem man gerne seine Freizeit genießen möchte. Bequem erreichen Sie jedes Stockwerk direkt von der **Tiefgarage** aus über den **Lift**. Familien, Paare, Singles, wie auch Anleger finden hier die passende Wohnung.

ÜBERGABETERMIN: 2024



Tiefgarage | Keller





Ihre Strobl Vorteile

- + Häuser in moderner Massivbauweise
- + Unterschiedliche Wohnungsgrößen
- + Großzügige Grünflächen zwischen den Häusern
- + Barrierefreie Wohnungen
- + Tiefgaragenparkplätze
- + Liftanlagen
- + Kellerabteile
- + Individuelle Auswahl von Ausstattungsmöglichkeiten
- + Fußbodenheizung
- + Zentrale Heizanlagen beheizt mit Fernwärme
- + Komfortable Lage zur Stadt

Haus 5

TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse / Balkon	Garten	Keller
01	EG	64,2 m ²	3	17,2 m ²	74,1m ²	3,7 m ²
07	1. OG	64,2 m ²	3	11,2 m ²	-	3,5 m ²
11	1. OG	78,4 m ²	4	18,1 m ²	-	3,5 m ²
12	1. OG	64,1 m ²	3	11,5 m ²	-	3,5 m ²
13	2. OG	64,2 m ²	3	12,3 m ²	-	3,5 m ²
15	2. OG	78,4 m ²	4	13,3 m ²	-	3,4 m ²
21	3. OG	64,1 m ²	3	10,2 m ²	-	3,7 m ²
22	3. OG	88,5 m ²	4	58,6 m ²	-	3,7 m ²

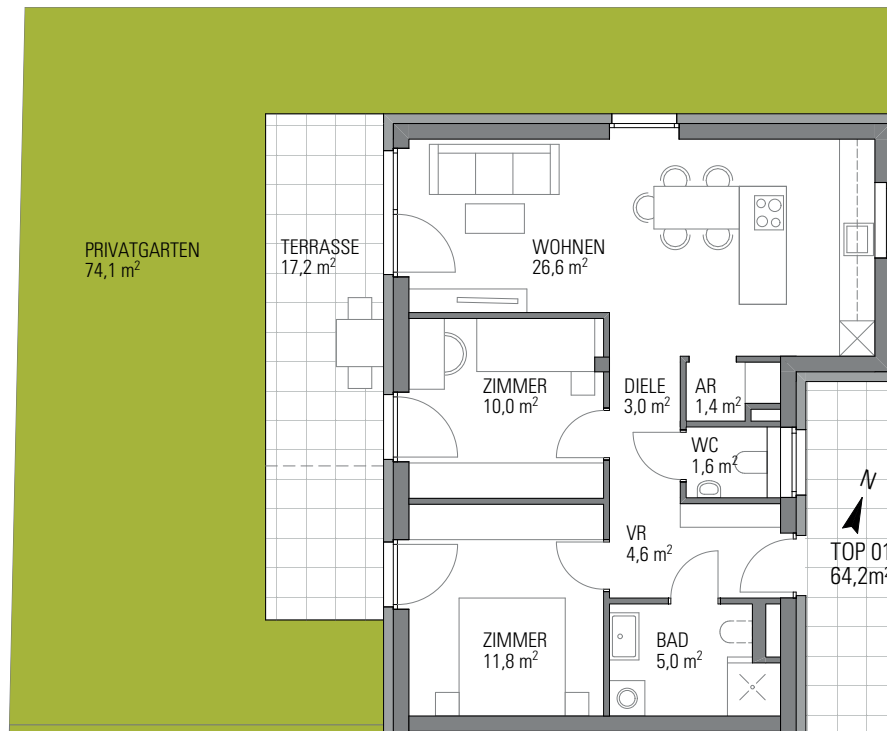
Haus 5 – Erdgeschoss



Haus 5 – TOP 01

EG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m ²
Terrasse / Balkon	17,2 m ²
Garten	74,1 m ²
Keller	3,7 m ²



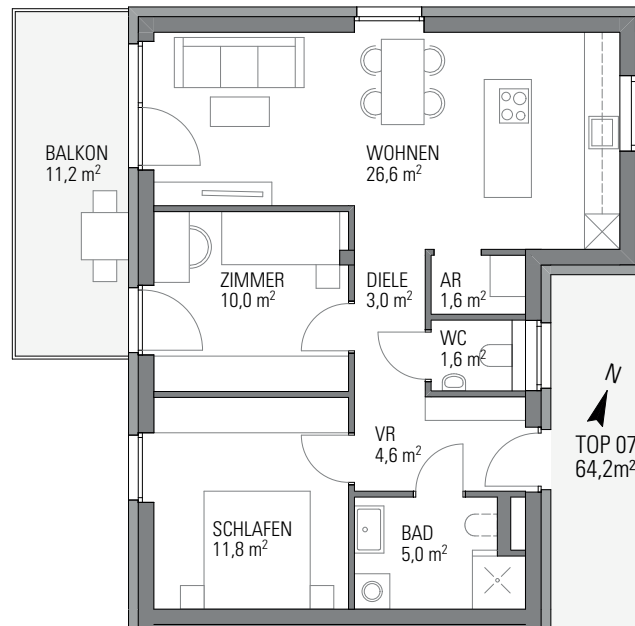
Haus 5 – 1. Obergeschoss



Haus 5 – TOP 07

1. OG

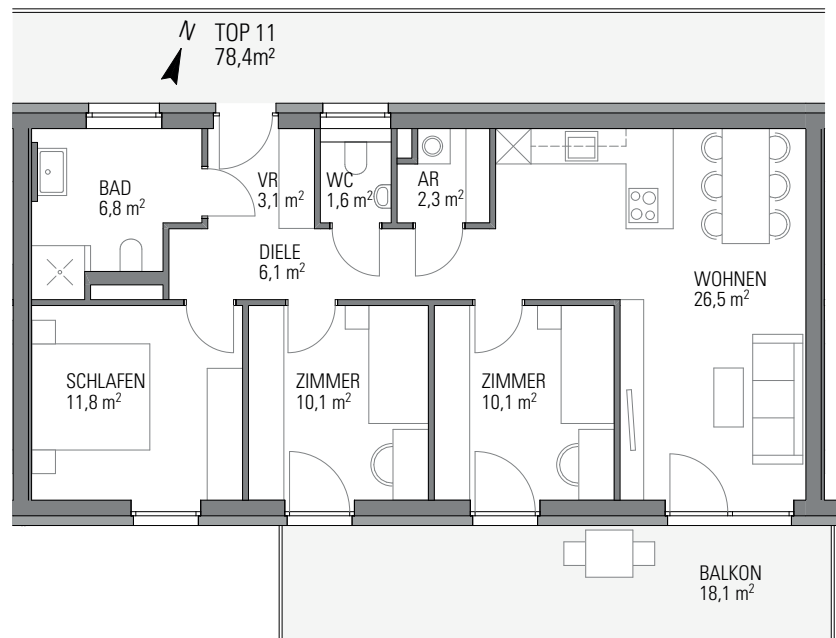
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m ²
Terrasse / Balkon	11,2 m ²
Keller	3,5 m ²



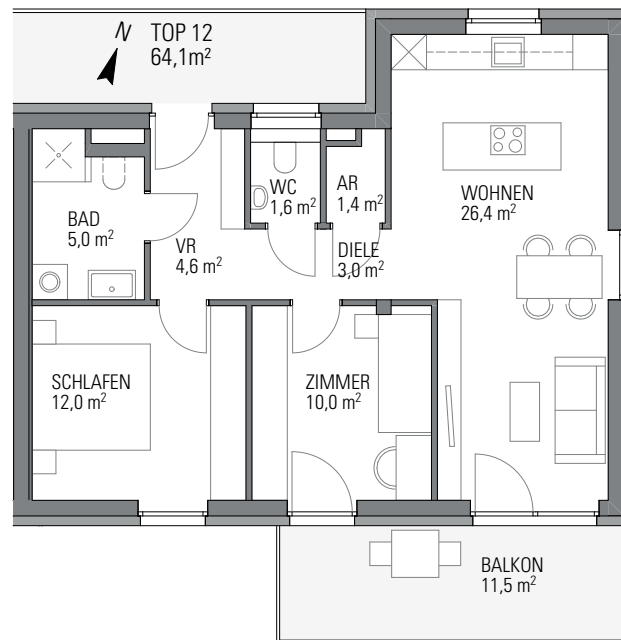
Haus 5 – TOP 11

1. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	78,4 m ²
Terrasse / Balkon	18,1 m ²
Keller	3,5 m ²



Haus 5 – TOP 12



1. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,1 m ²
Terrasse / Balkon	11,5 m ²
Keller	3,5 m ²

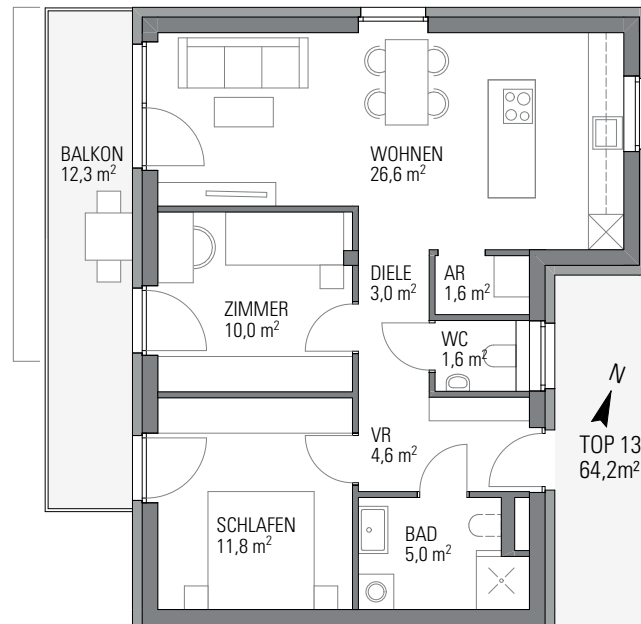
Haus 5 – 2. Obergeschoss



Haus 5 – TOP 13

2. OG

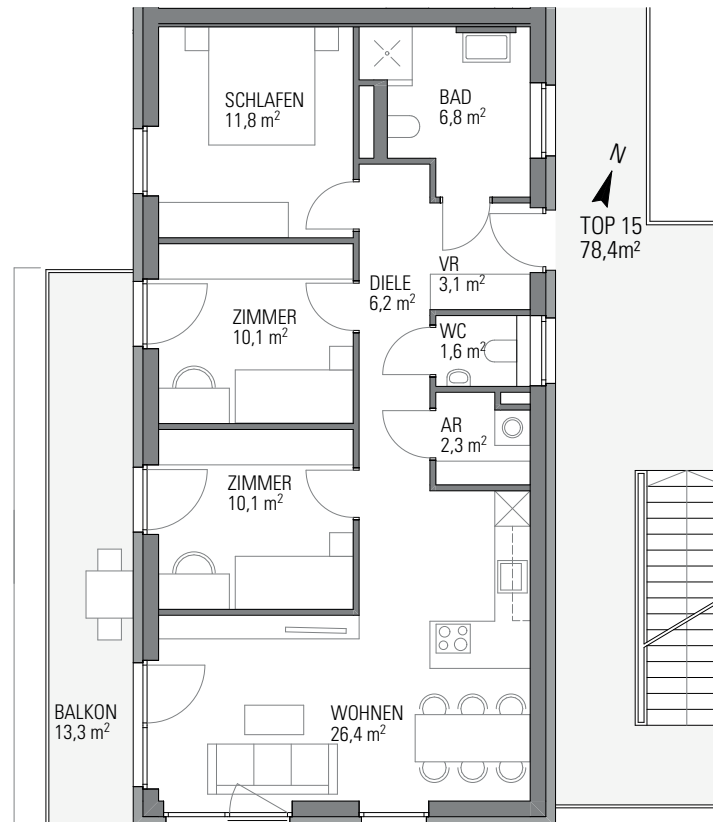
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m ²
Terrasse / Balkon	12,3 m ²
Keller	3,5 m ²



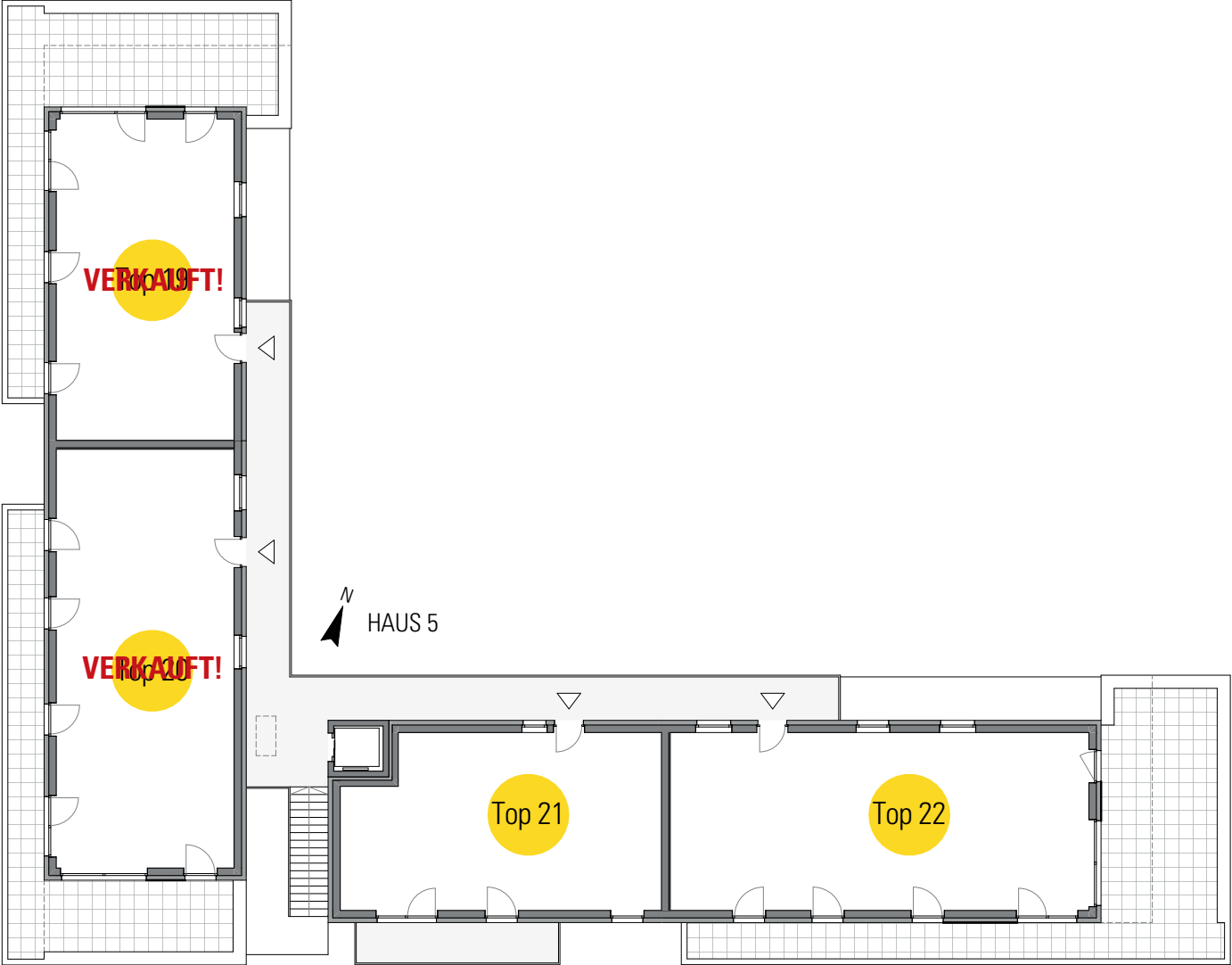
Haus 5 – TOP 15

2. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	78,4 m ²
Terrasse / Balkon	13,3 m ²
Keller	3,4 m ²



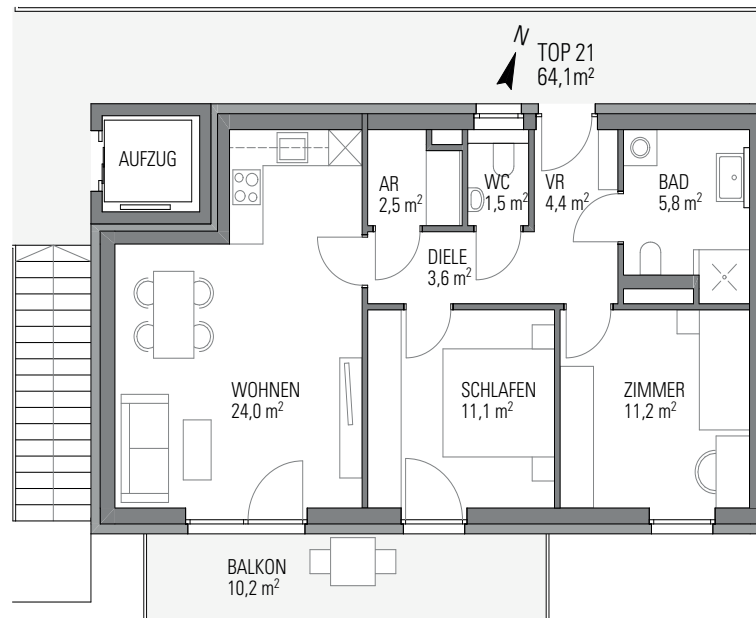
Haus 5 – 3. Obergeschoss



Haus 5 – TOP 21

3. OG

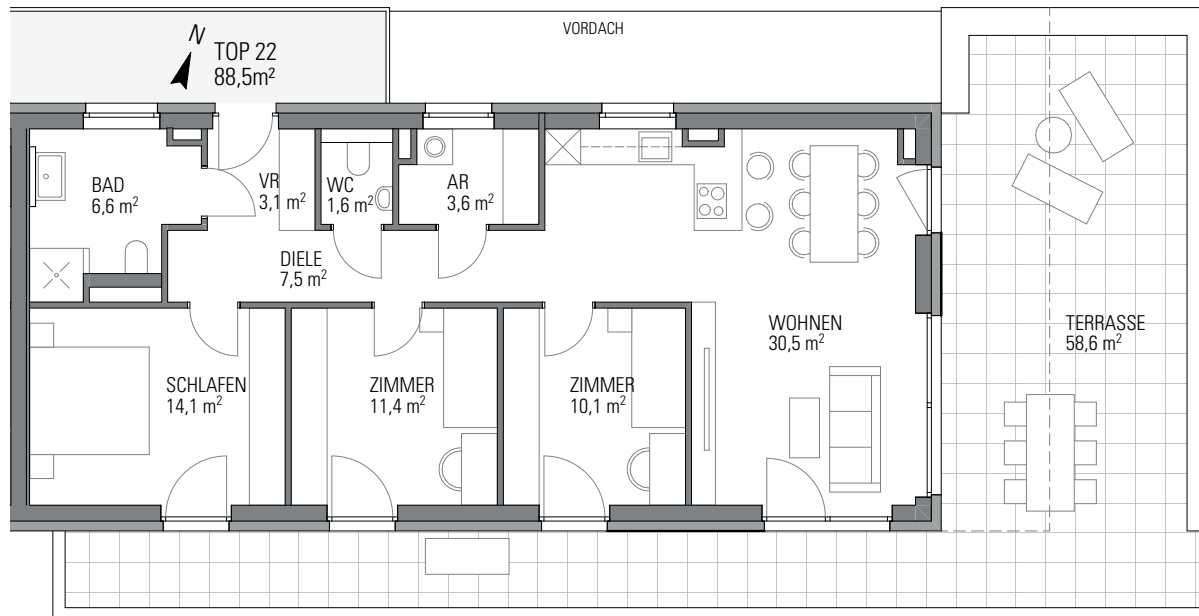
Zimmer	3
Wohnfläche	64,1 m ²
Terrasse / Balkon	10,2 m ²
Keller	3,7 m ²



Haus 5 – TOP 22

3. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	88,5 m ²
Terrasse / Balkon	58,6 m ²
Keller	3,7 m ²



HIER WILL ICH BLEIBEN...





st

Ihre Strobl-Vorteile

- Beständige Qualität seit über 50 Jahren
- Provisionsfreier Kauf direkt von Strobl Bau-Holzbau GmbH
- Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Realisierung mit eigenen MitarbeiterInnen

Ihr direkter Kontakt zu Ihrer Wohnberaterin

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. 03172/2755
www.strobl.at

STROBL
BAU | HOLZBAU