

st

OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 9

STROBL
BAU | HOLZBAU



OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHNHEITEN

ZIRBENWEG 5-16
8401 KALSDORF

ÜBERGABETERMIN: AB 2024

Wohnen im Herzen von Kalsdorf

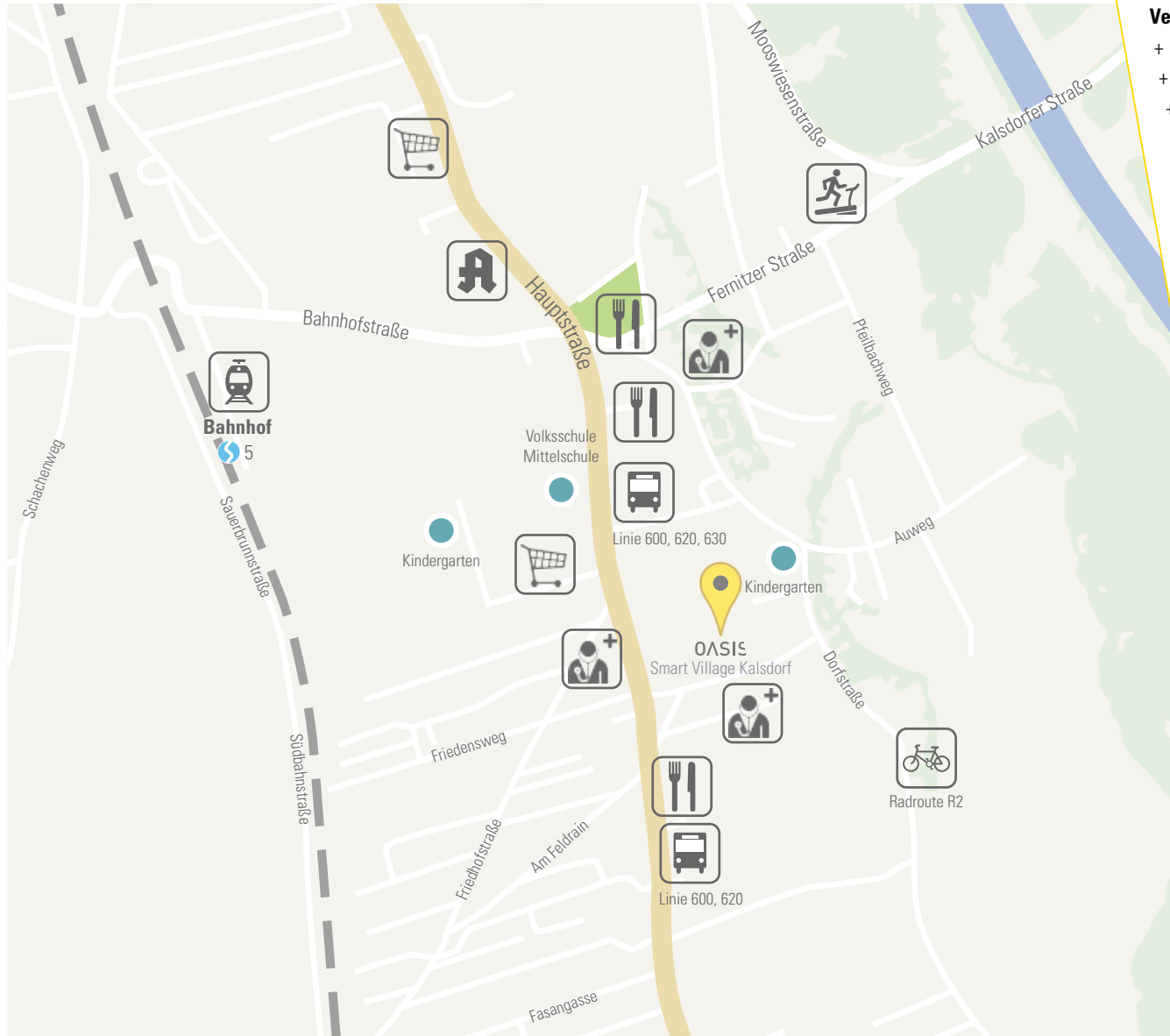
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

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. Ganz allgemein ist OASIS Smart Village für alle, die eine gute Nahversorgung schätzen. 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. Aufgrund der Haus- und Wohnungsgrößen von **38–117 m²** wird eine Auswahl für jedes Bedürfnis bzw. jede Lebensphase ermöglicht. 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 9

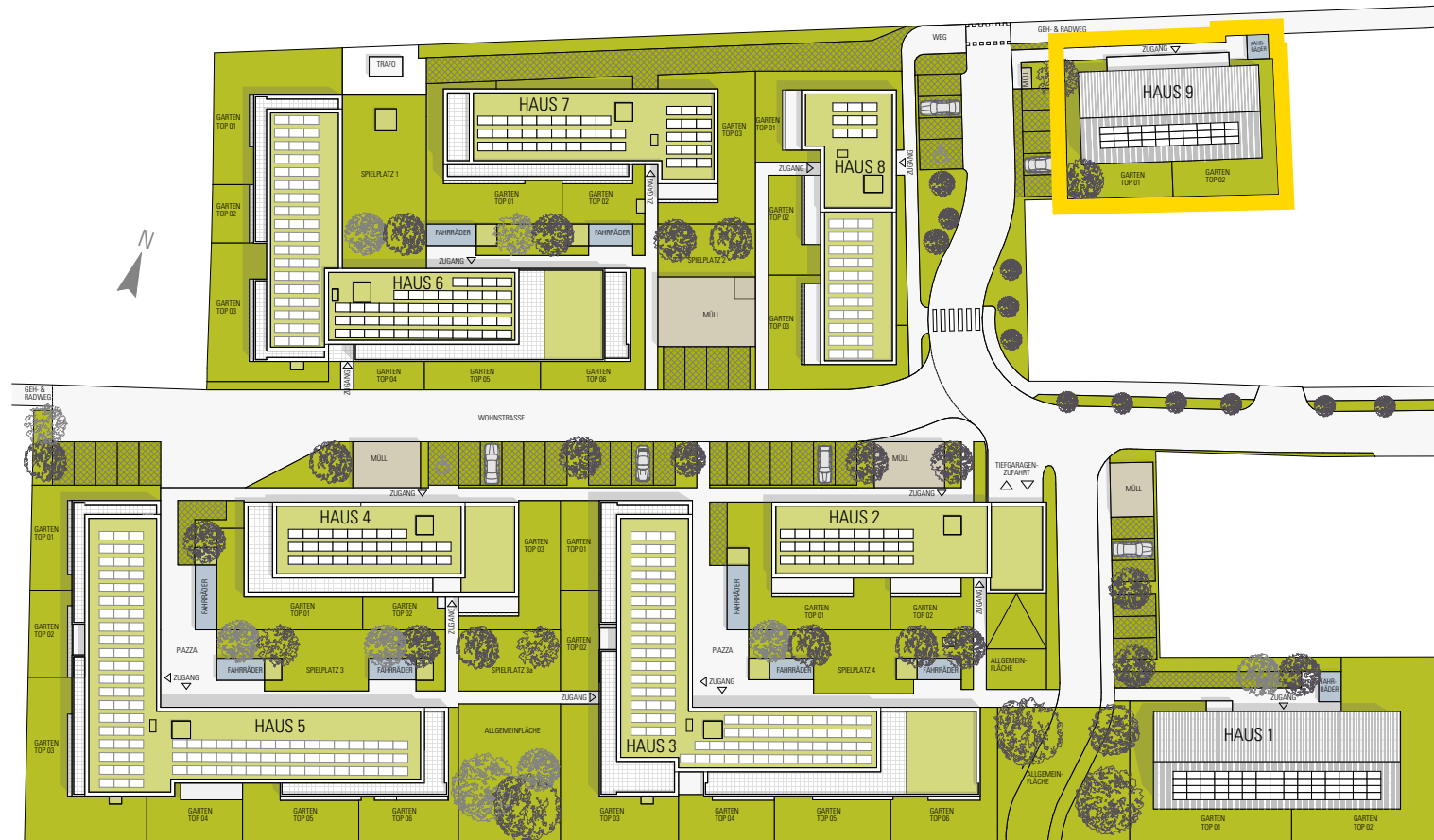
Übersichtsplan

2 WOHNHEINHEITEN

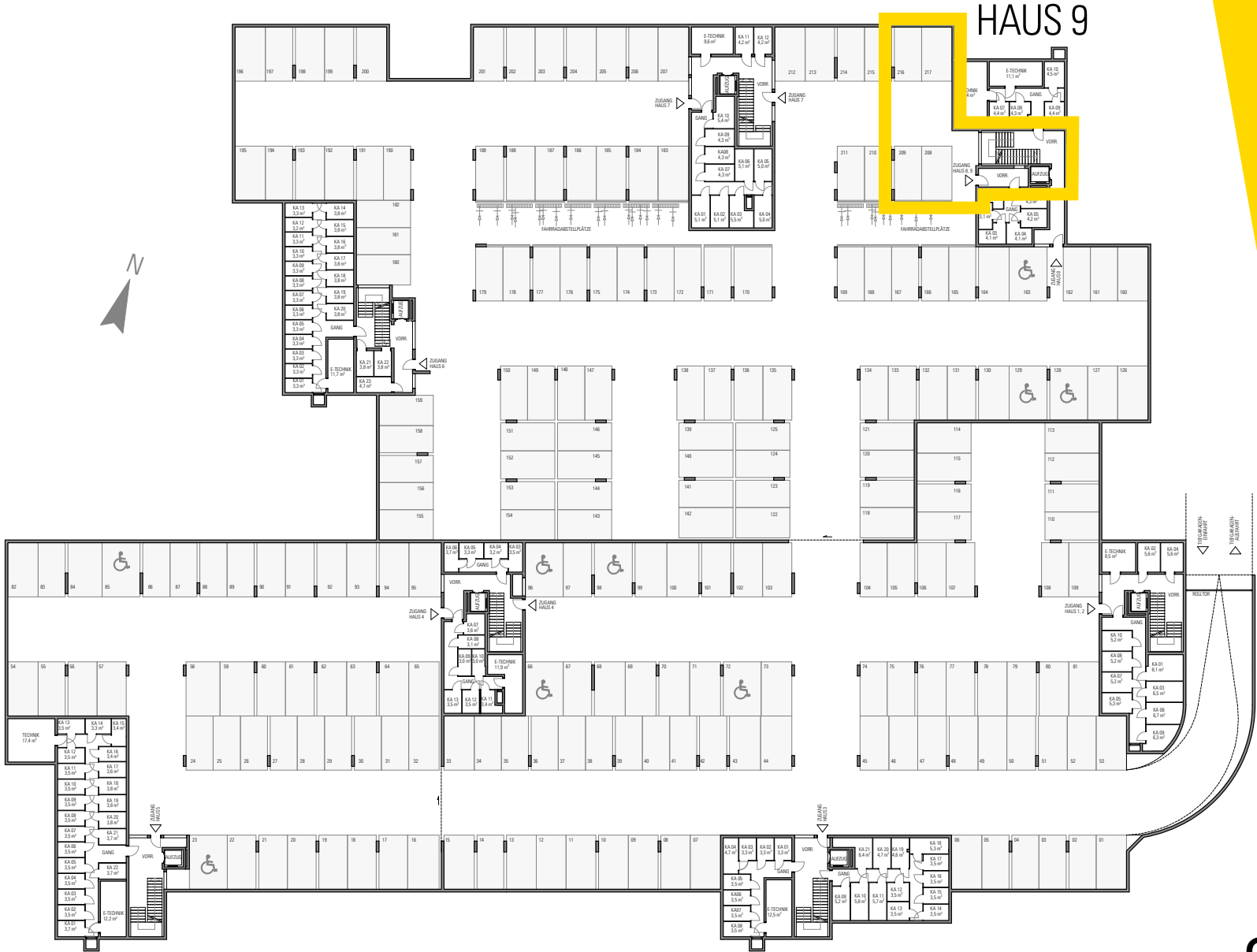
ZIRBENWEG 10
8401 KALSDORF

Haus 9 des OASIS Smart Village Kalsdorf befindet sich im östlichen Teil des grünen Wohnparks. Das **Doppelhaus** besteht aus **2 Wohneinheiten mit jeweils 5 Zimmer**. Die Wohnfläche beträgt jeweils **117 m²**, aufgeteilt auf zwei Geschosse. Optimierte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Sie sind auf der Suche nach Ihrem **Familienraum mit eigenem Garten**? Dann sind Sie hier genau richtig. Hier können Sie auf Ihrer **ruhigen Terrasse** entspannen und Ihre Freizeit genießen. Beide Wohneinheiten beinhalten auch zwei ebenerdig zugängliche **Abstellboxen** als sicheren und privaten Stauraum. Zu dem wird für unser Projekt eine großzügige **Tiefgarage** umgesetzt. Familien wie auch Paare finden hier die passende Wohnung.

ÜBERGABETERMIN: ab 2024



Tiefgarage | Keller



HAUS 9



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

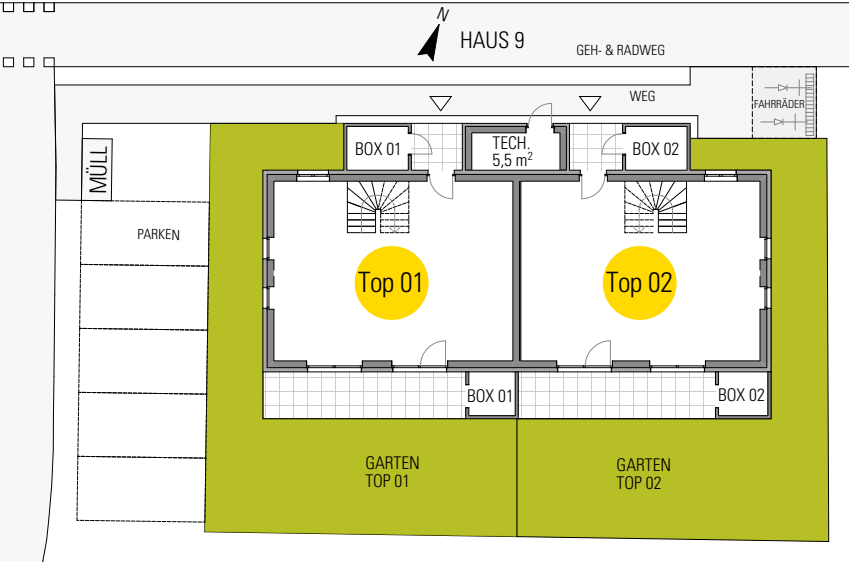
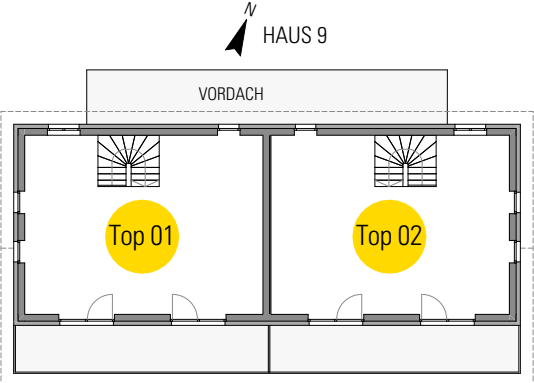
Haus 9

TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse / Balkon	Garten	Box
01	EG + 1. OG	117,1 m ²	5	32,7 m ²	85,2 m ²	7,3 m ²
02	EG + 1. OG	117,1 m ²	5	31,9 m ²	85,3 m ²	7,4 m ²

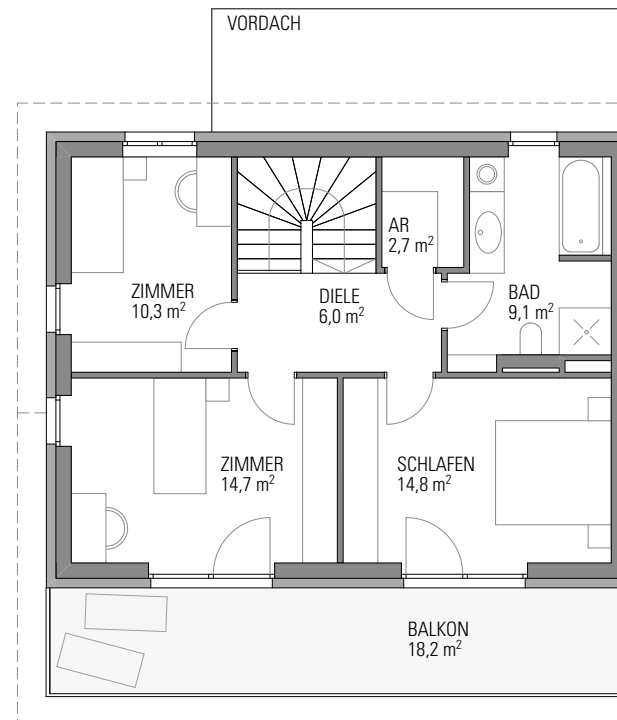
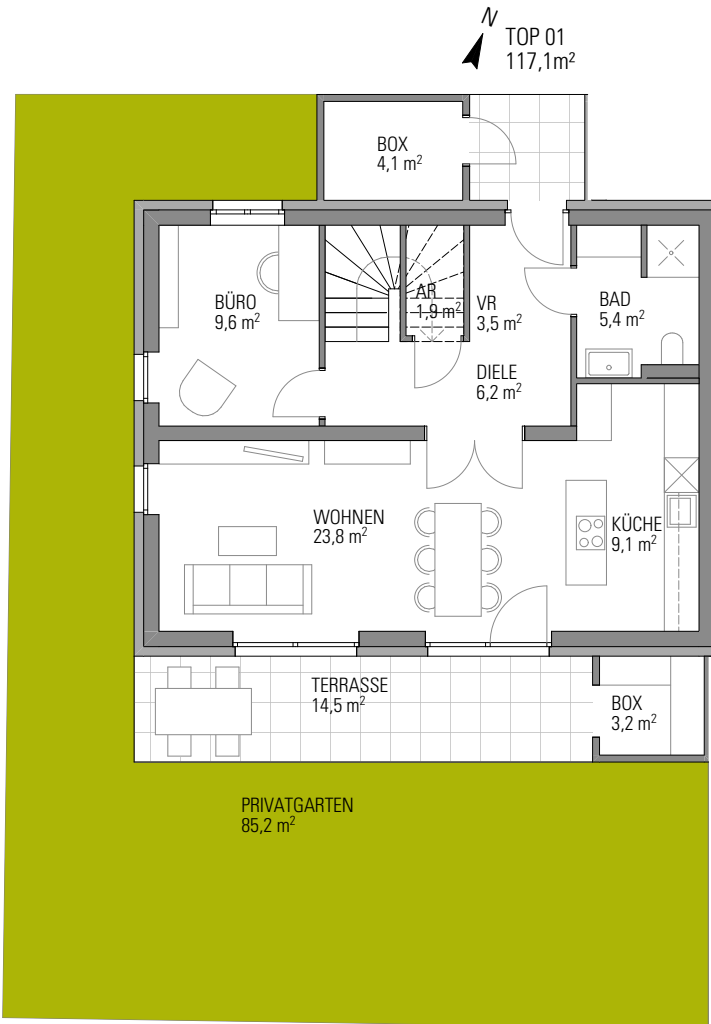
HIER WILL ICH BLEIBEN...



Haus 9



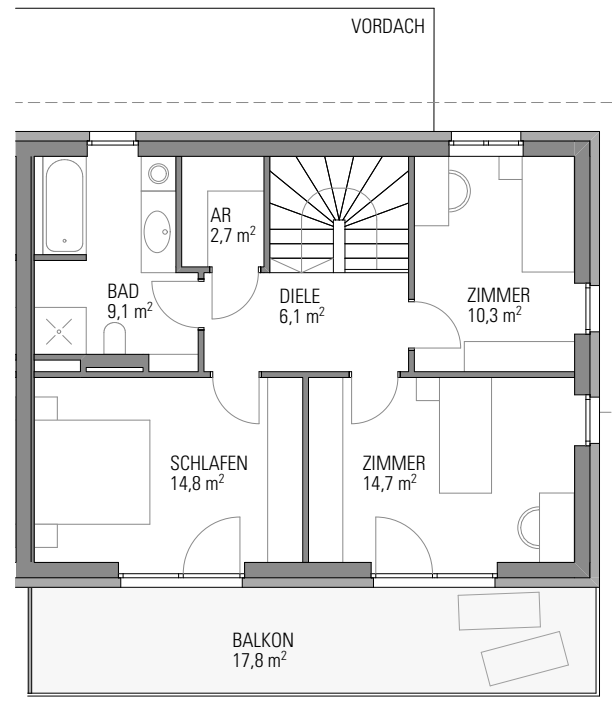
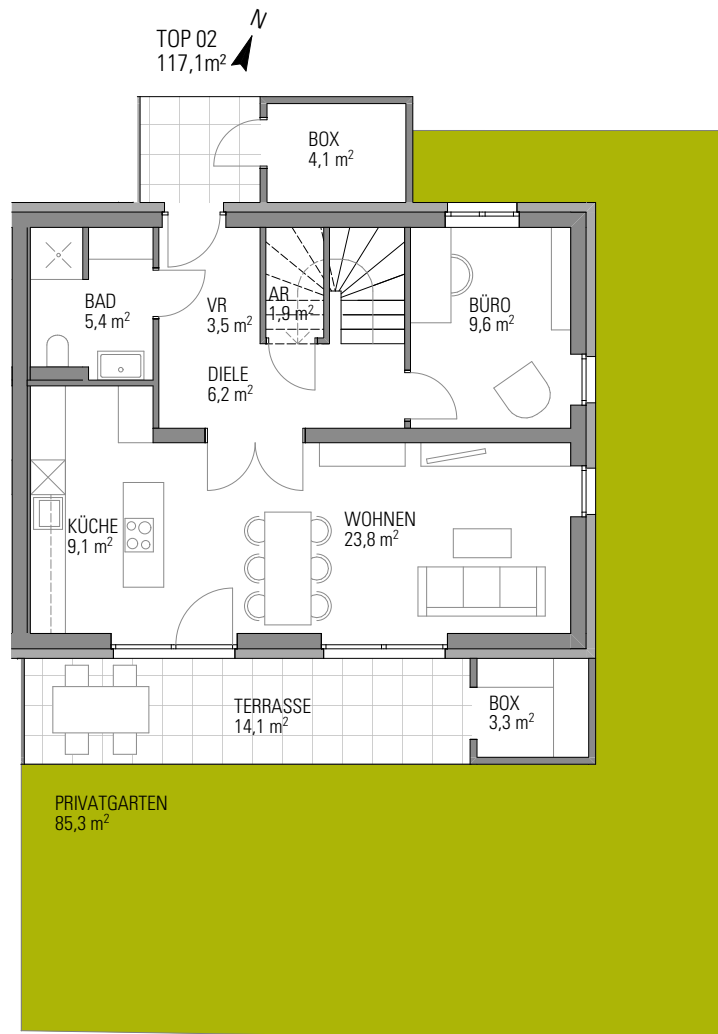
Haus 9 – TOP 01



EG/OG

Zimmer	5
Wohnfläche	117,1 m ²
Balkon	18,2 m ²
Terrasse	14,5 m ²
Garten	85,2 m ²
2 Boxen	4,1 m ² , 3,2 m ²

Haus 9 – TOP 02



EG/OG

Zimmer	5
Wohnfläche	117,1 m ²
Balkon	17,8 m ²
Terrasse	14,1 m ²
Garten	85,3 m ²
2 Boxen	4,1 m ² , 3,3 m ²



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 63 150
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