

st

OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 1



STROBL
BAU | HOLZBAU

OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHNHEITEN

ZIRBENWEG 5-16
8401 KALSDORF

ÜBERGABETERMIN: AB 2024

Wohnen im Herzen von Kalsdorf

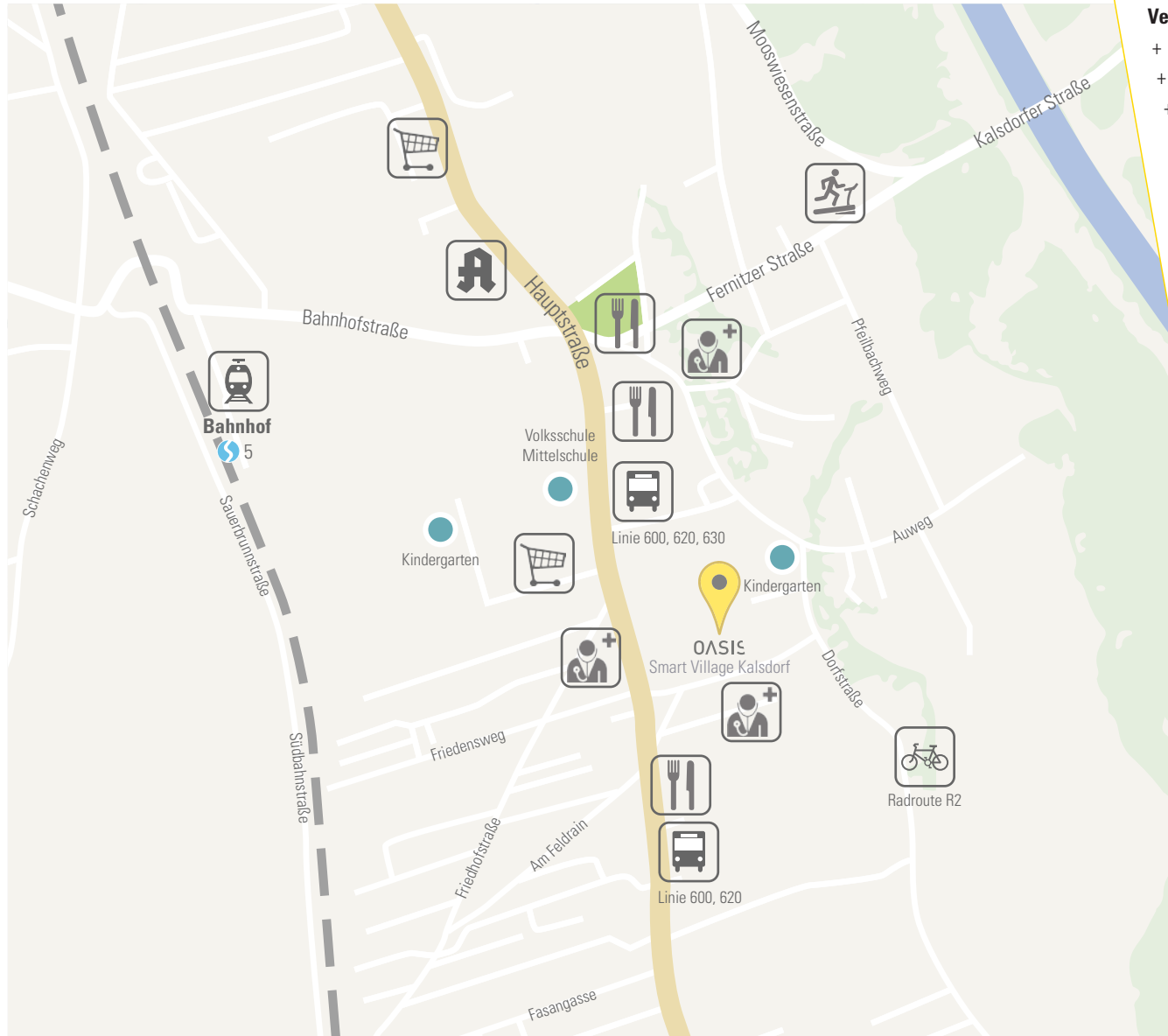
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

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 1

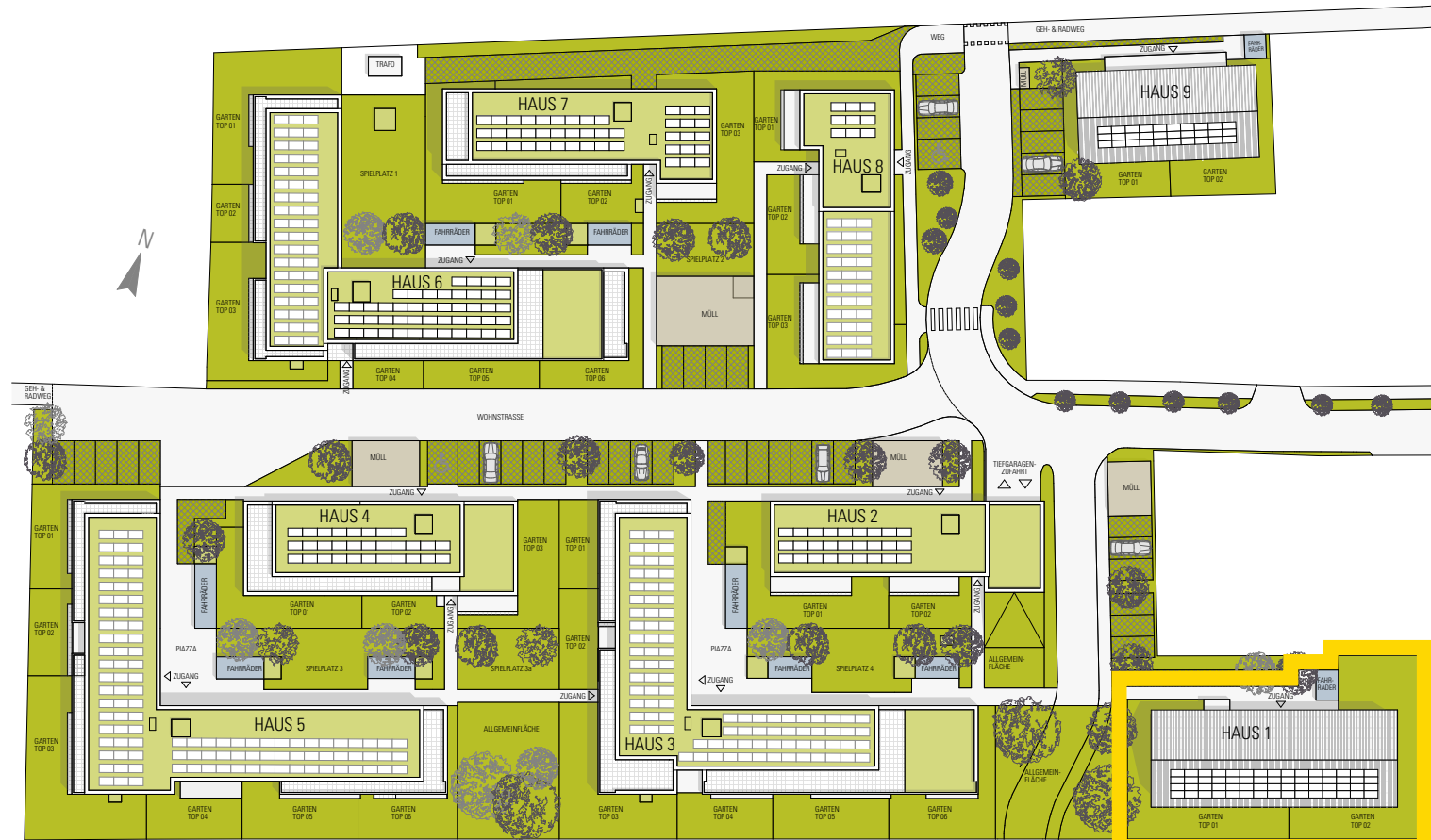
Übersichtsplan

4 WOHN EINHEITEN

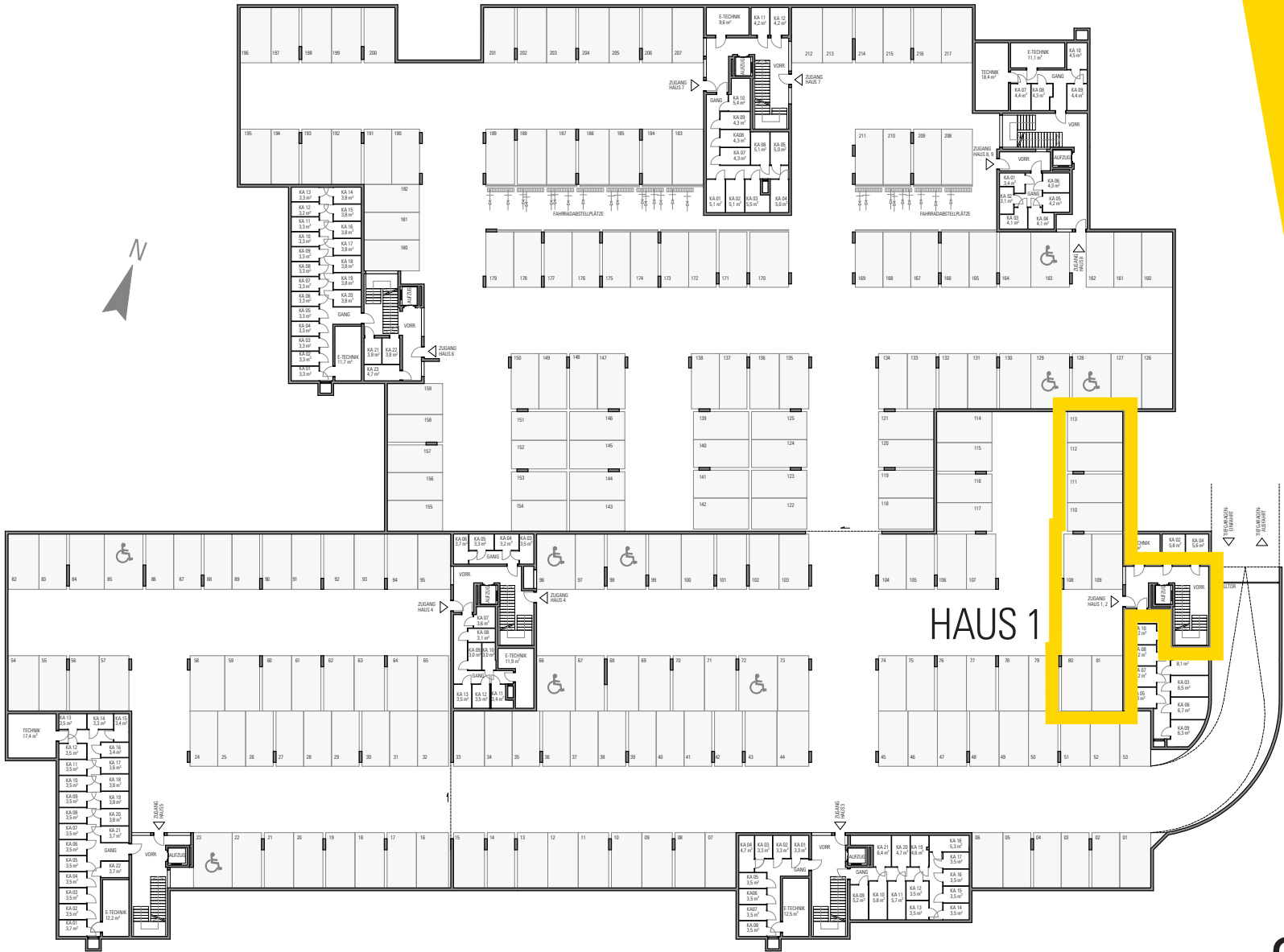
ZIRBENWEG 5
8401 KALSDORF

Im Osten des OASIS Smart Village Kalsdorf finden Sie das **Haus 1**. Hier können Sie zwischen **3- und 4-Zimmerwohnungen** in den Größen **64 – 87 m²** wählen. Auf zwei Geschosse sind **4 Wohneinheiten** verteilt. Optimierte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnungen verfügen über einen **großzügigen Gartenanteil** oder einen **einladenden Balkon**, auf dem man gerne seine Freizeit genießt. Jede Wohnung beinhaltet auch eine **Abstellbox** als sicheren und privaten Stauraum. Zu dem wird für unser Projekt eine großzügige **Tiefgarage** umgesetzt. Familien, Paare wie auch Singles finden hier die optimale Wohnung.

ÜBERGABETERMIN: 2025



Tiefgarage | Keller





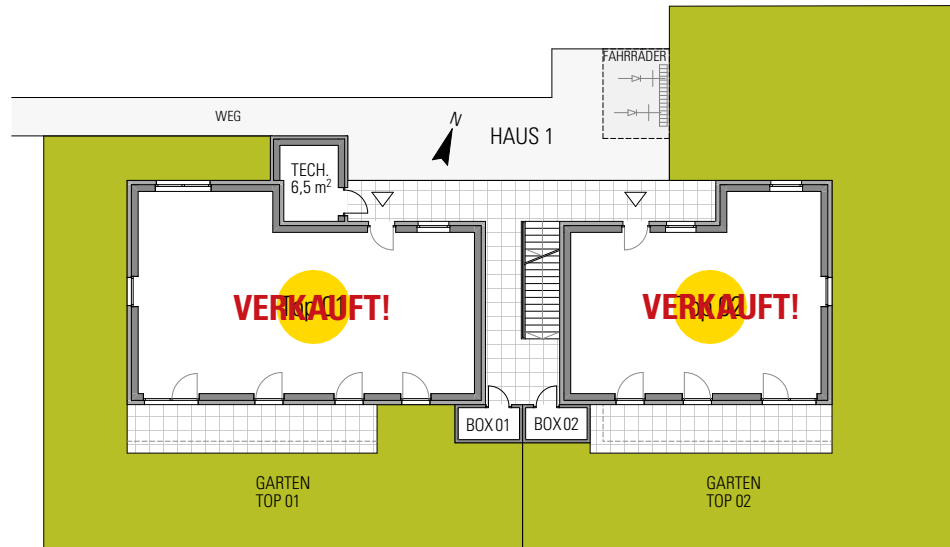
Ihre Strobl Vorteile

- + 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

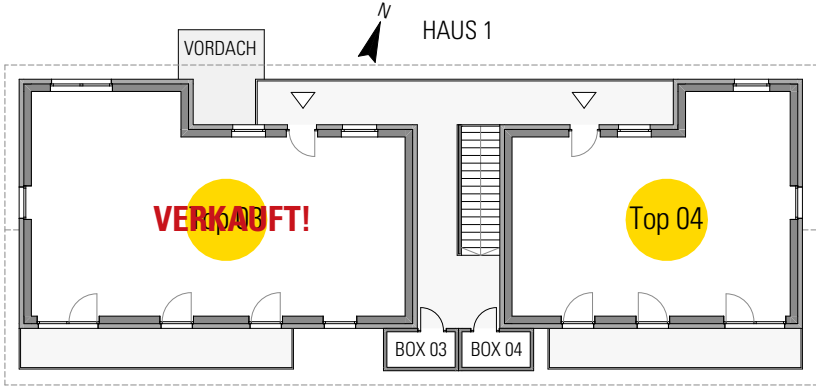
Haus 1

TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse / Balkon	Garten	Box
04	1. OG	64,2 m ²	3	12,8 m ²	-	3,0 m ²

Haus 1 – Erdgeschoss



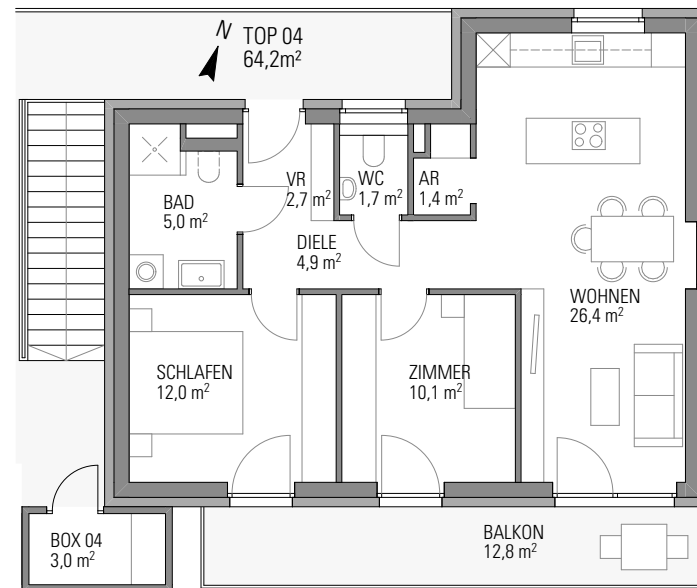
Haus 1 – 1. Obergeschoss



Haus 1 – TOP 04

1. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m ²
Terrasse / Balkon	12,8 m ²
Box	3,0 m ²







st

Ihre Strobl-Vorteile

- Beständige Qualität seit über 60 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