OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 3

STROBL
BAU | HOLZBAU

OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHNEINHEITEN

ZIRBENWEG 5-16
8401 KALSDORF

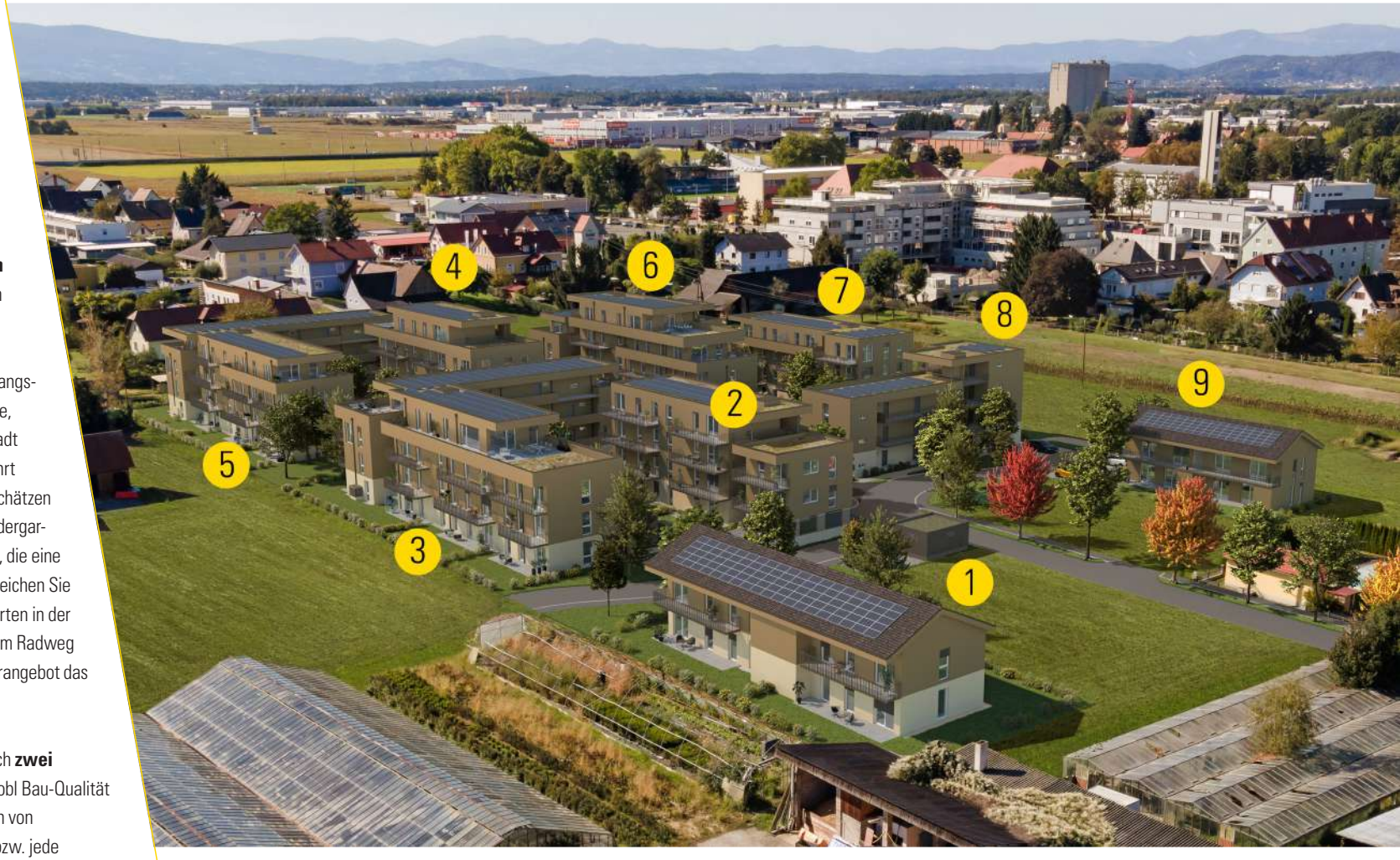
ÜBERGABETERMIN: AB 2024

Wohnen im Herzen von Kalsdorf

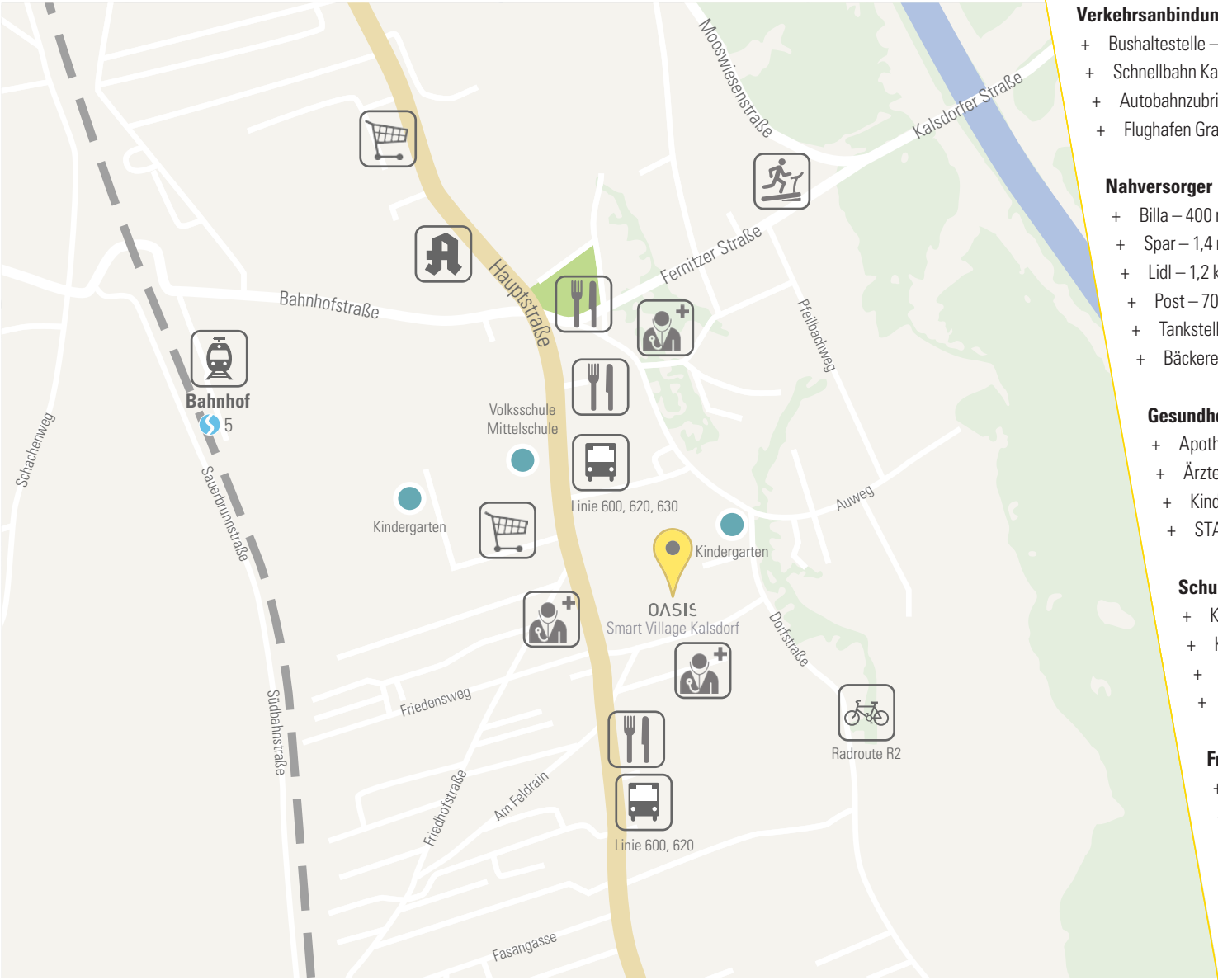
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

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 – 1,1 km
+ 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 3

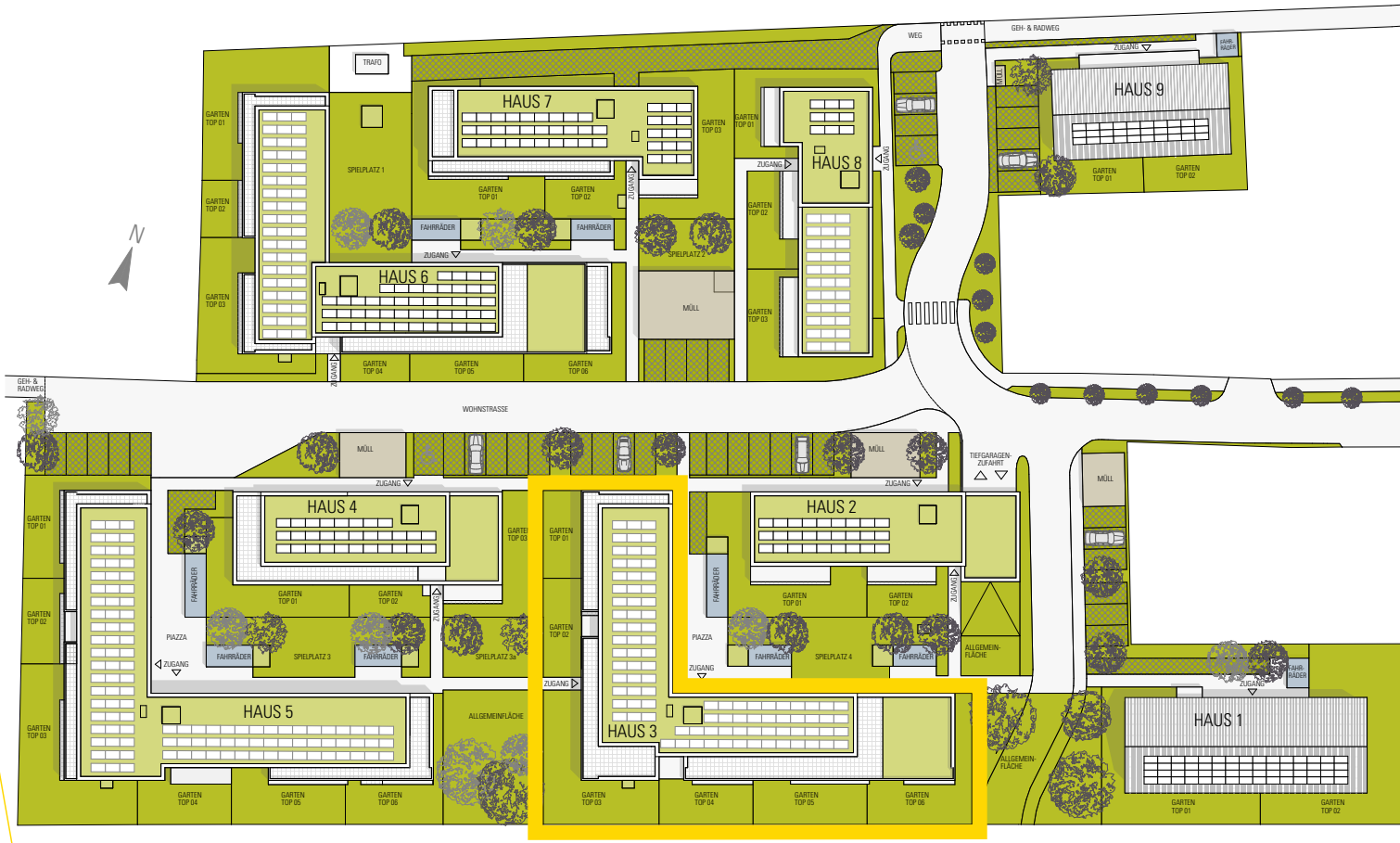
21 WOHNEINHEITEN

ZIRBENWEG 9
8401 KALSDORF

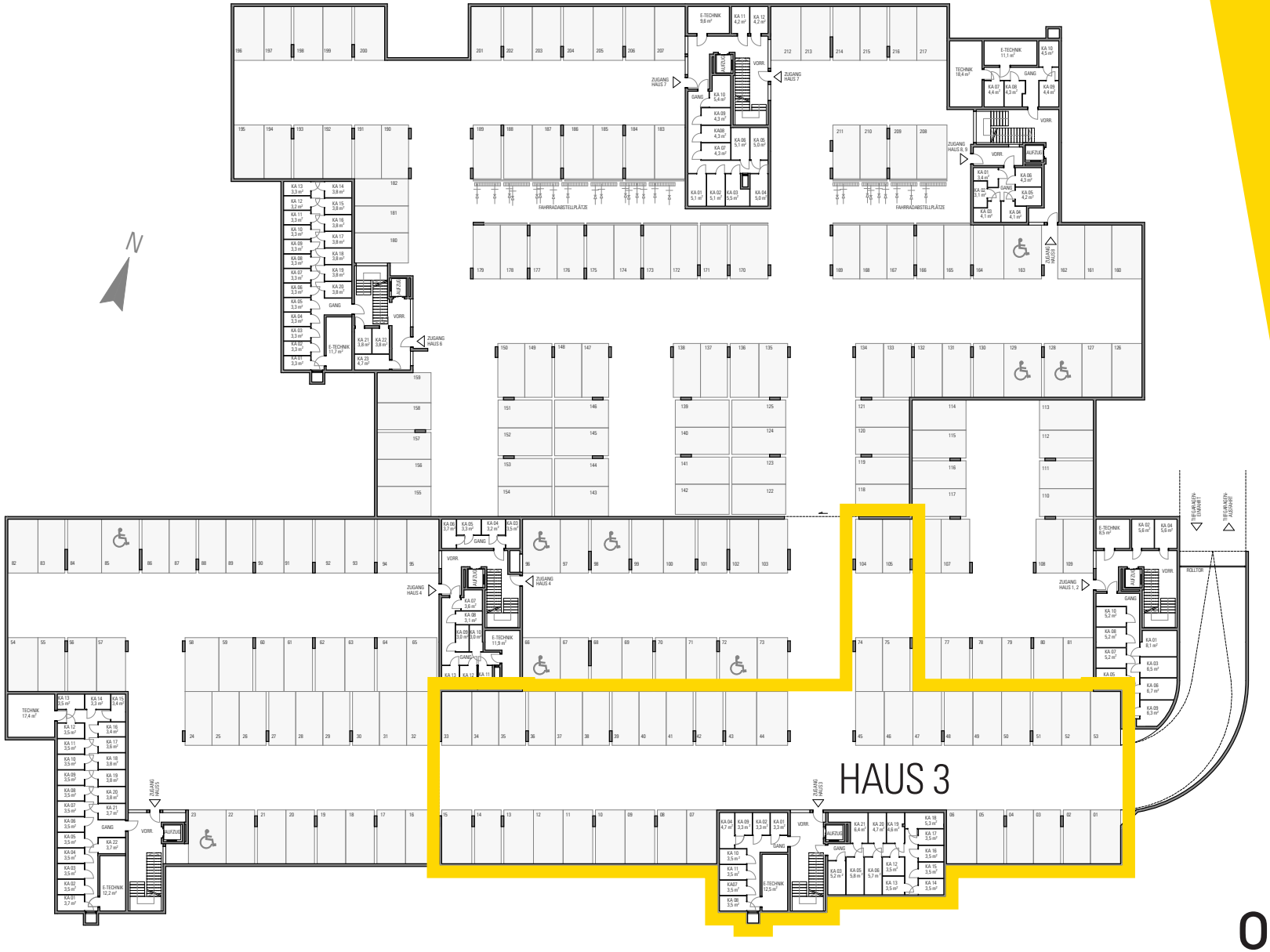
Haus 3 des OASIS Smart Village Kalsdorf befindet sich im südlichen Teil des geschützten Wohnparks und bietet insgesamt **21 Wohneinheiten.** Zur Verfügung stehen großzügige **2-4 Zimmerwohnungen** in den Größen **42 – 100 m²,** verteilt auf vier Geschosse.
Sie sind auf der Suche nach Ihrem **Familientraum mit Garten?** Sie möchten entspannt auf Ihrer **großzügigen Terrasse** Ihre Freizeit genießen? Oder suchen Sie Ihren Wohntraum, in dem Sie ungestört im Home-Office arbeiten können? Familien, Paare, Singles, wie auch Anleger finden hier die passende Wohnung. Jedes Stockwerk kann bequem direkt von der **Tiefgarage** aus über den **Lift** erreicht werden.

ÜBERGABETERMIN: 2024

Übersichtsplan



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

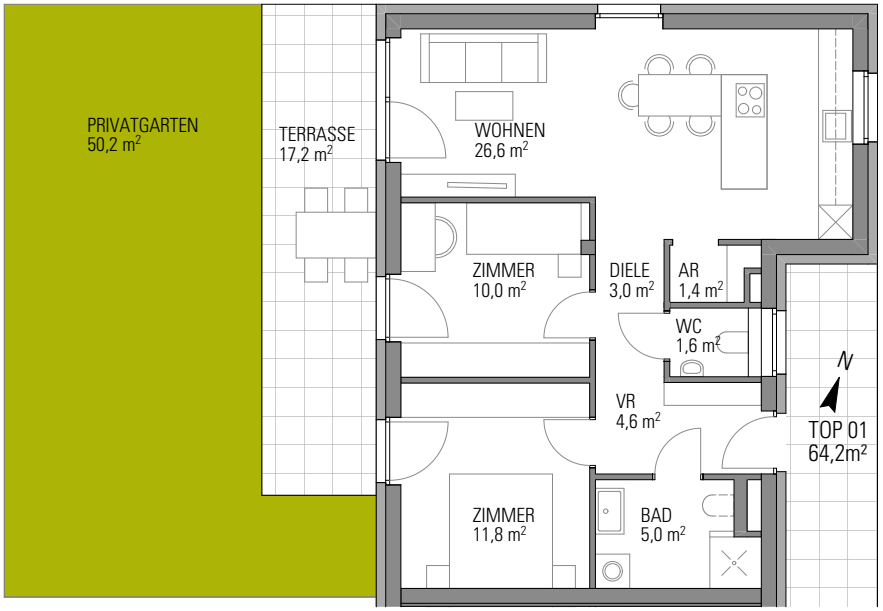
Haus 3

TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse / Balkon	Garten	Keller
01	**EG**	64,2 m²	3	17,2 m²	50,2 m²	3,3 m²
06	**EG**	64,1 m²	3	17,1 m²	83,0 m²	3,5 m²
07	**1. OG**	64,2 m²	3	11,6 m²	-	3,5 m²
08	**1. OG**	58,2 m²	3	11,0 m²	-	3,5 m²
09	**1. OG**	78,6 m²	4	18,2 m²	-	5,2 m²
10	**1. OG**	41,8 m²	2	13,9 m²	-	5,8 m²
11	**1. OG**	78,4 m²	4	17,9 m²	-	5,7 m²
12	**1. OG**	64,1 m²	3	11,6 m²	-	3,6 m²
13	**2. OG**	64,2 m²	3	16,4 m²	-	3,6 m²
15	**2. OG**	78,7 m²	4	18,4 m²	-	3,5 m²
16	**2. OG**	41,9 m²	2	10,2 m²	-	3,5 m²
21	**3. OG**	100,4 m²	4	94,7 m²		6,4 m²

Haus 3 – Erdgeschoss

OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – TOP 01

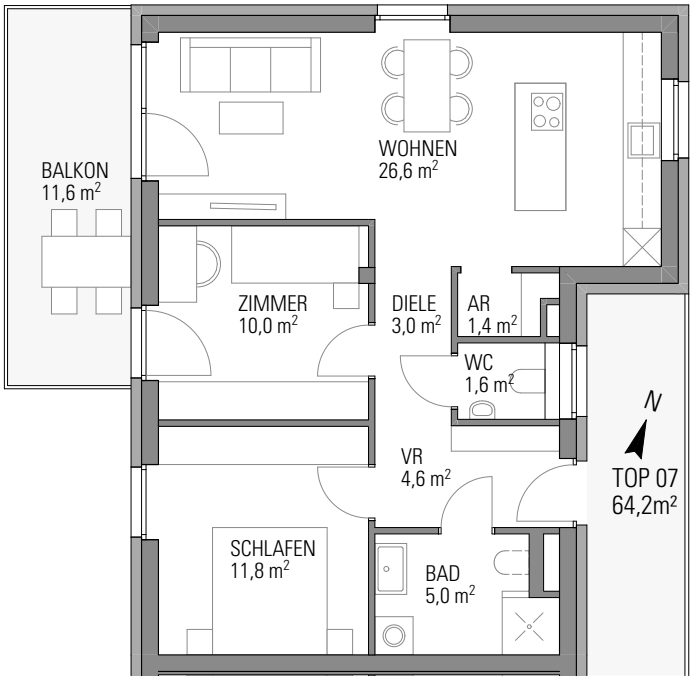


EG	
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m²
Terrasse / Balkon	17,2 m²
Garten	50,2 m²
Keller	3,3 m²

Haus 3 – 1. Obergeschoss

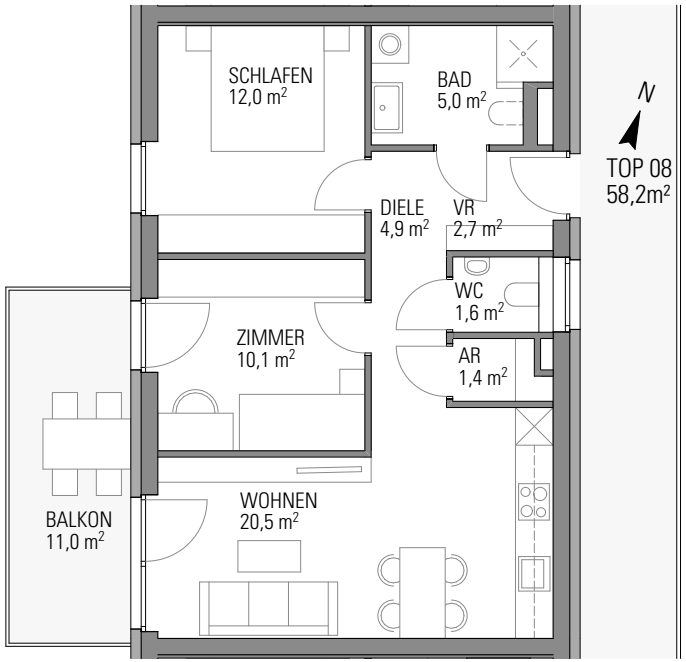
OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – TOP 07



1. OG	
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m²
Terrasse / Balkon	11,6 m²
Keller	3,5 m²

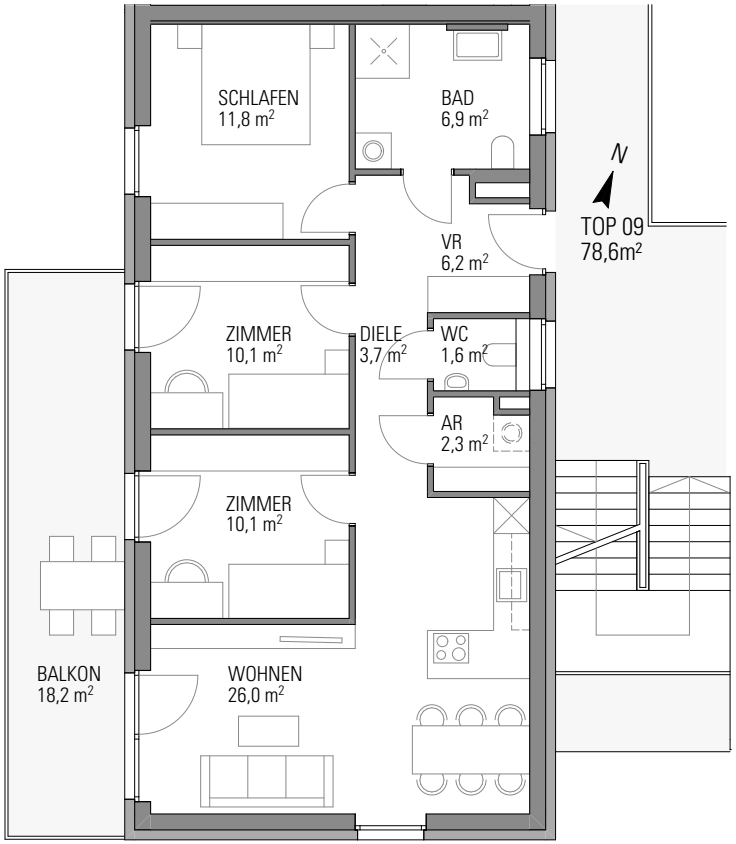
Haus 3 – TOP 08



1. OG	
Zimmer	3
Wohnfläche	58,2 m²
Terrasse / Balkon	11,0 m²
Keller	3,5 m²

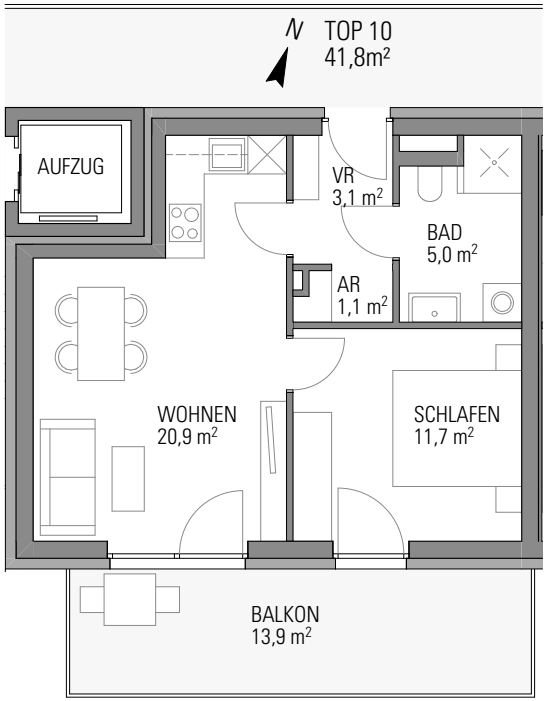
OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – TOP 09



1. OG	
Zimmer	4
Wohnfläche	78,6 m²
Terrasse / Balkon	18,2 m²
Keller	5,2 m²

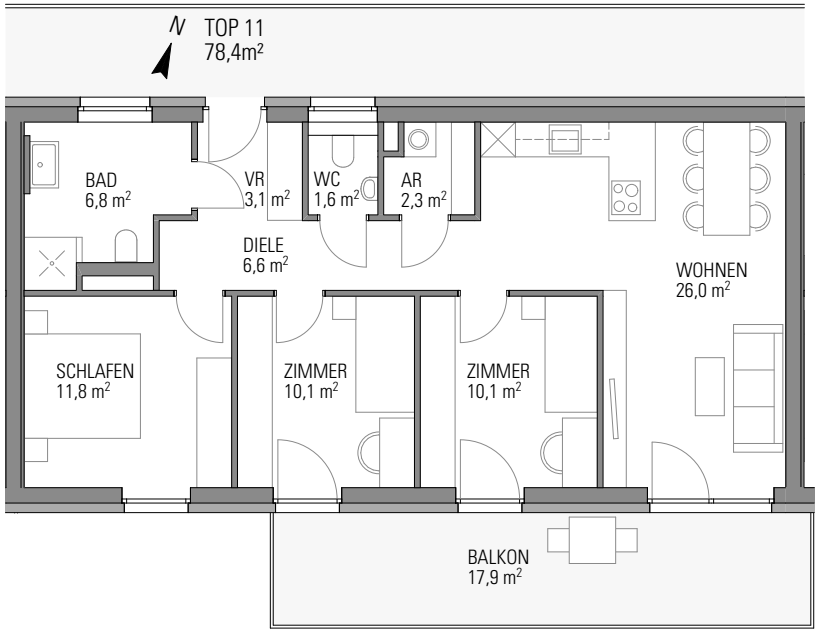
Haus 3 – TOP 10



1. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	41,8 m²
Terrasse / Balkon	13,9 m²
Keller	5,8 m²

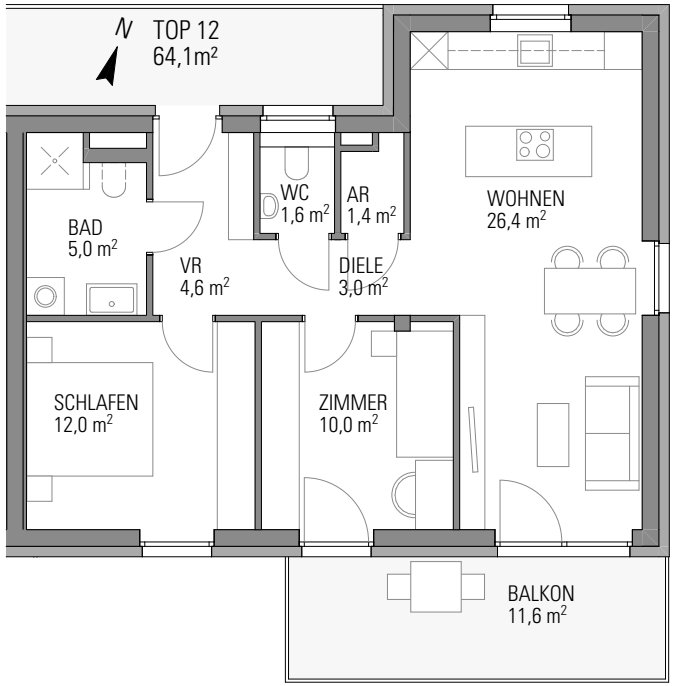
OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – TOP 11



1. OG	
Zimmer	4
Wohnfläche	78,4 m²
Terrasse / Balkon	17,9 m²
Keller	5,7 m²

Haus 3 – TOP 12



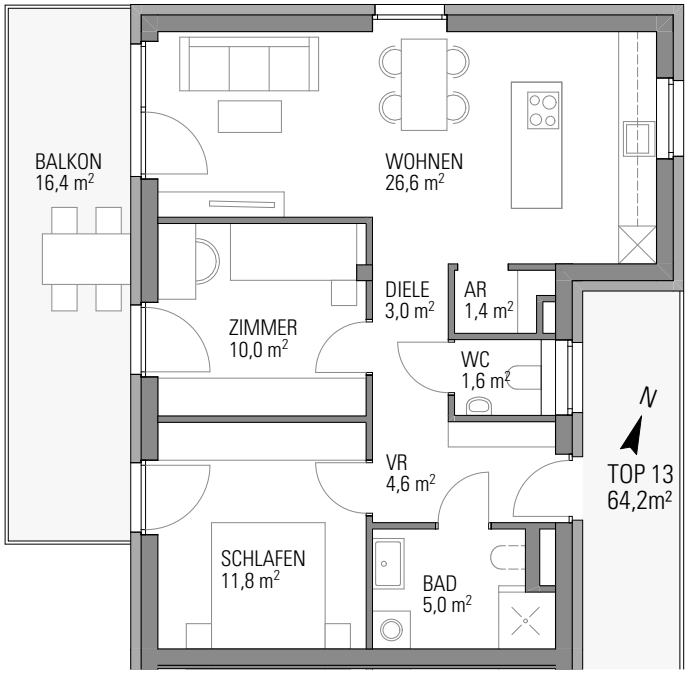
1. OG	
Zimmer	3
Wohnfläche	64,1 m²
Terrasse / Balkon	11,6 m²
Keller	3,6 m²

OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – 2. Obergeschoss

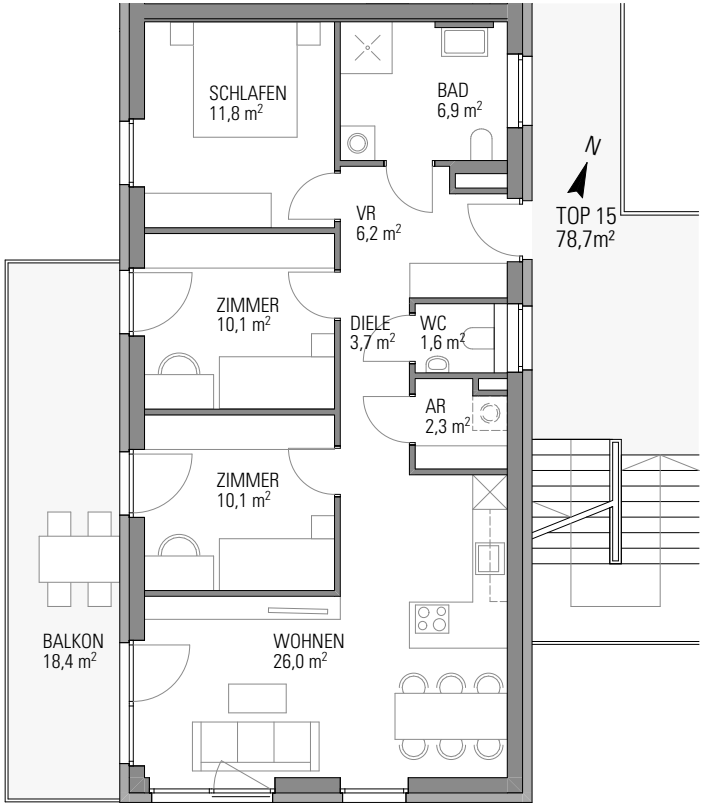
OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – TOP 13



2. OG	
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m²
Terrasse / Balkon	16,4 m²
Keller	3,6 m²

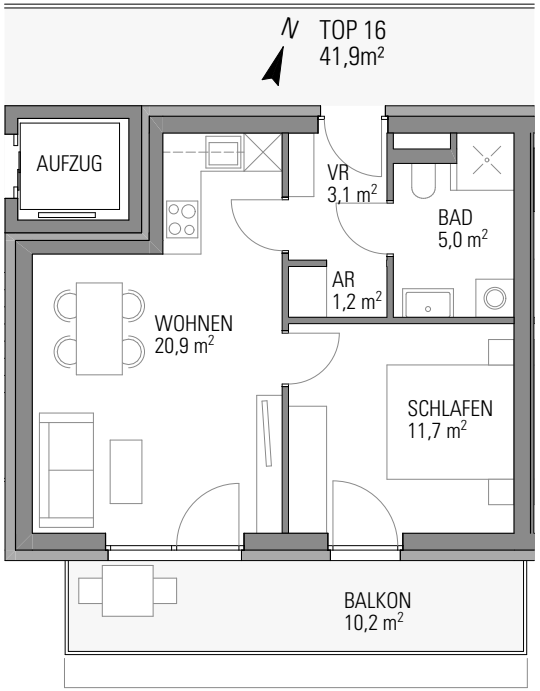
Haus 3 – TOP 15



2. OG	
Zimmer	4
Wohnfläche	78,7 m²
Terrasse / Balkon	18,4 m²
Keller	3,5 m²

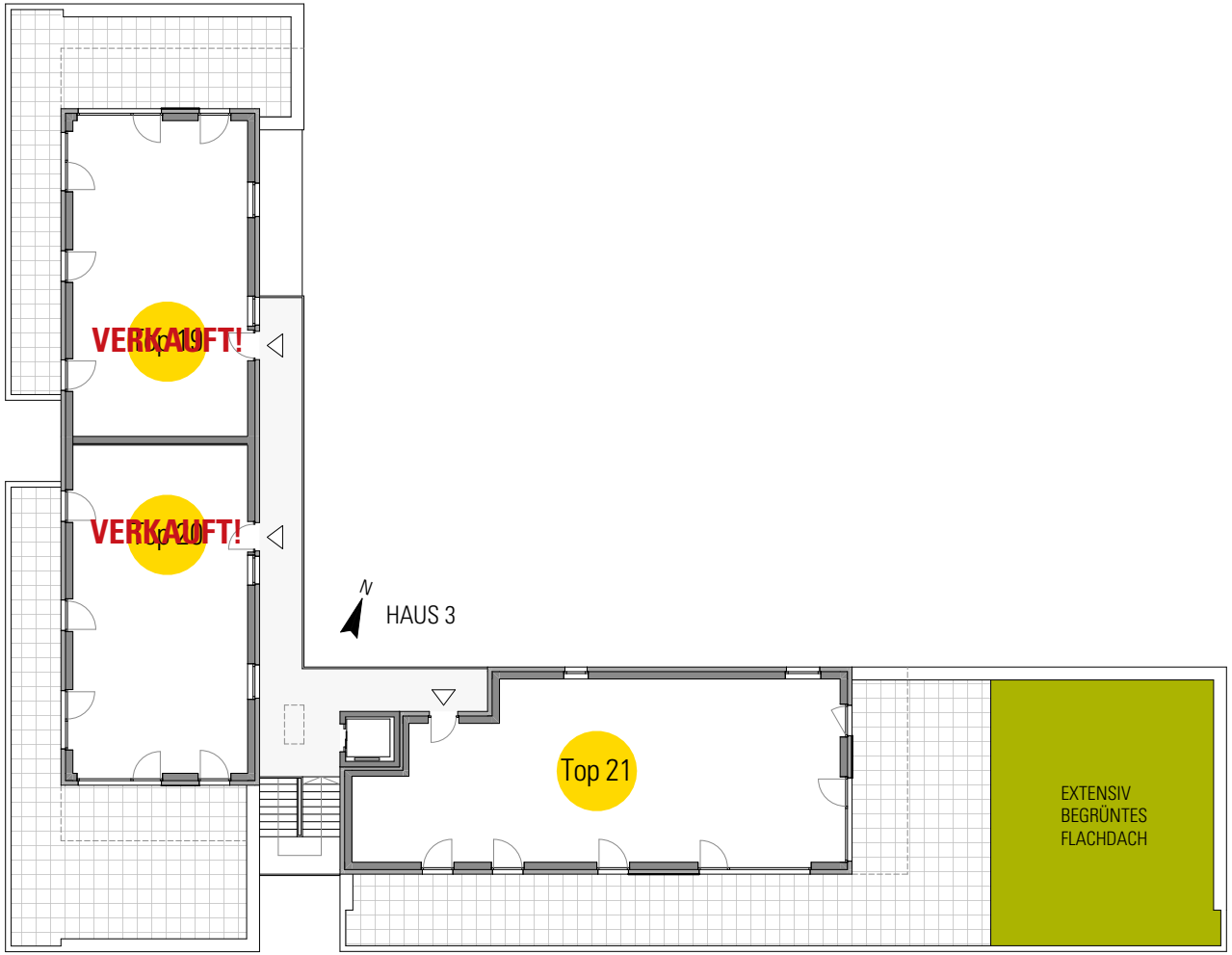
OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – TOP 16



2. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	41,9 m²
Terrasse / Balkon	10,2 m²
Keller	3,5 m²

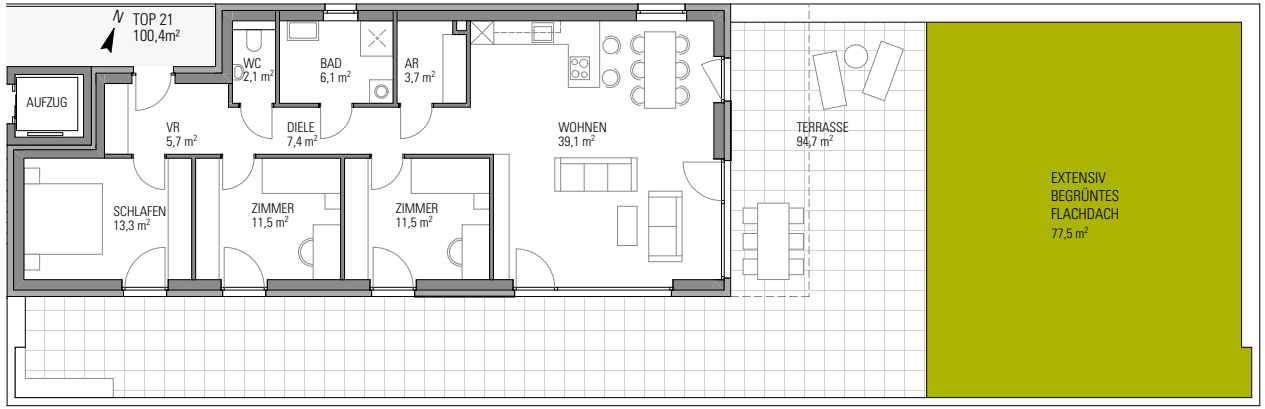
Haus 3 – 3. Obergeschoss



OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Haus 3 – TOP 21

3. OG	
Zimmer	4
Wohnfläche	100,4 m²
Terrasse / Balkon	94,7 m²
Keller	6,4 m²



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