

**st**

# OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 3

**STROBL**  
BAU | HOLZBAU

# OASIS

## SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHNHEINHEITEN

ZIRBENWEG 5-16  
8401 KALSDORF

ÜBERGABETERMIN: AB 2024

### Wohnen im Herzen von Kalsdorf

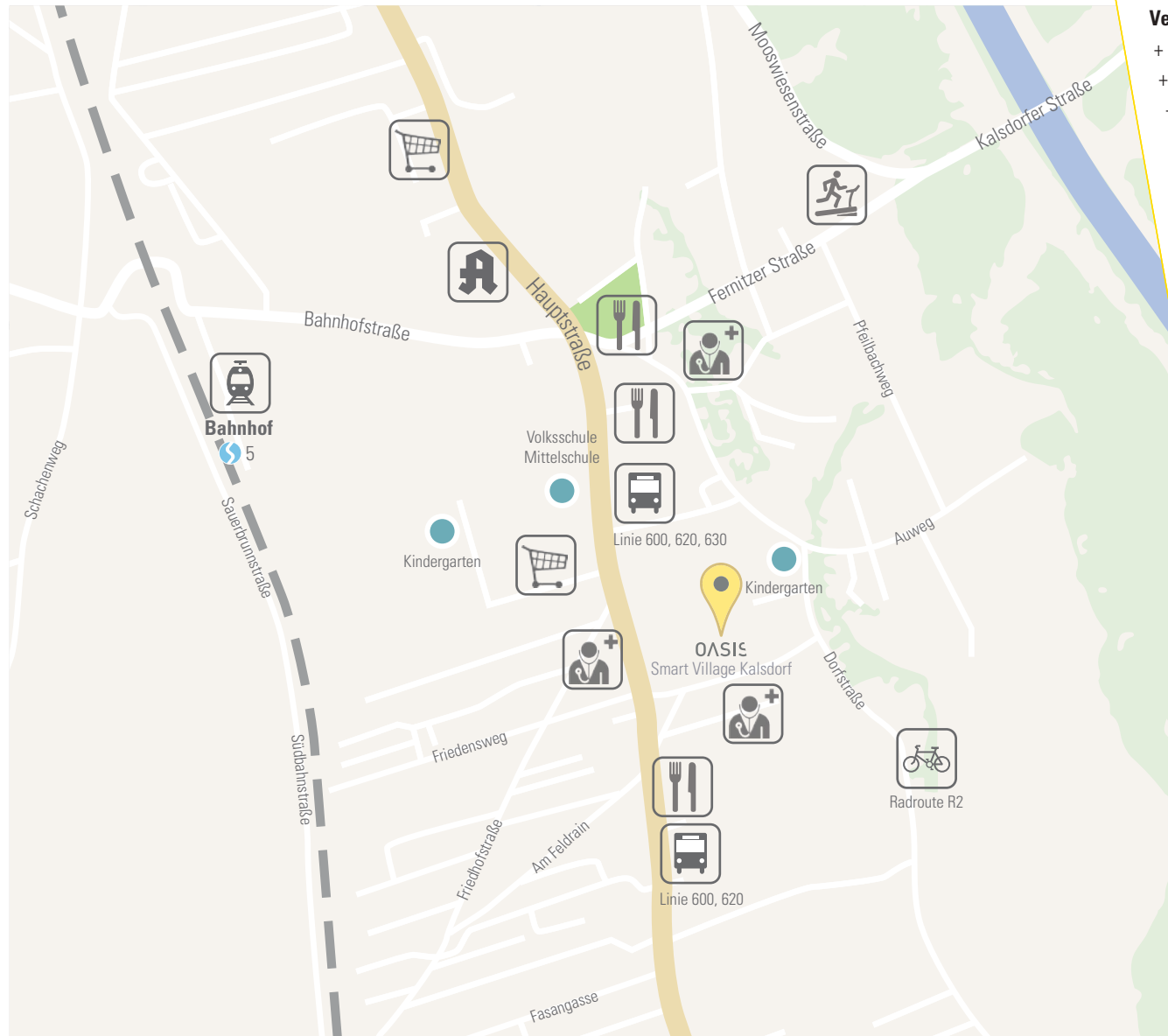
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

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. 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 m<sup>2</sup>** 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

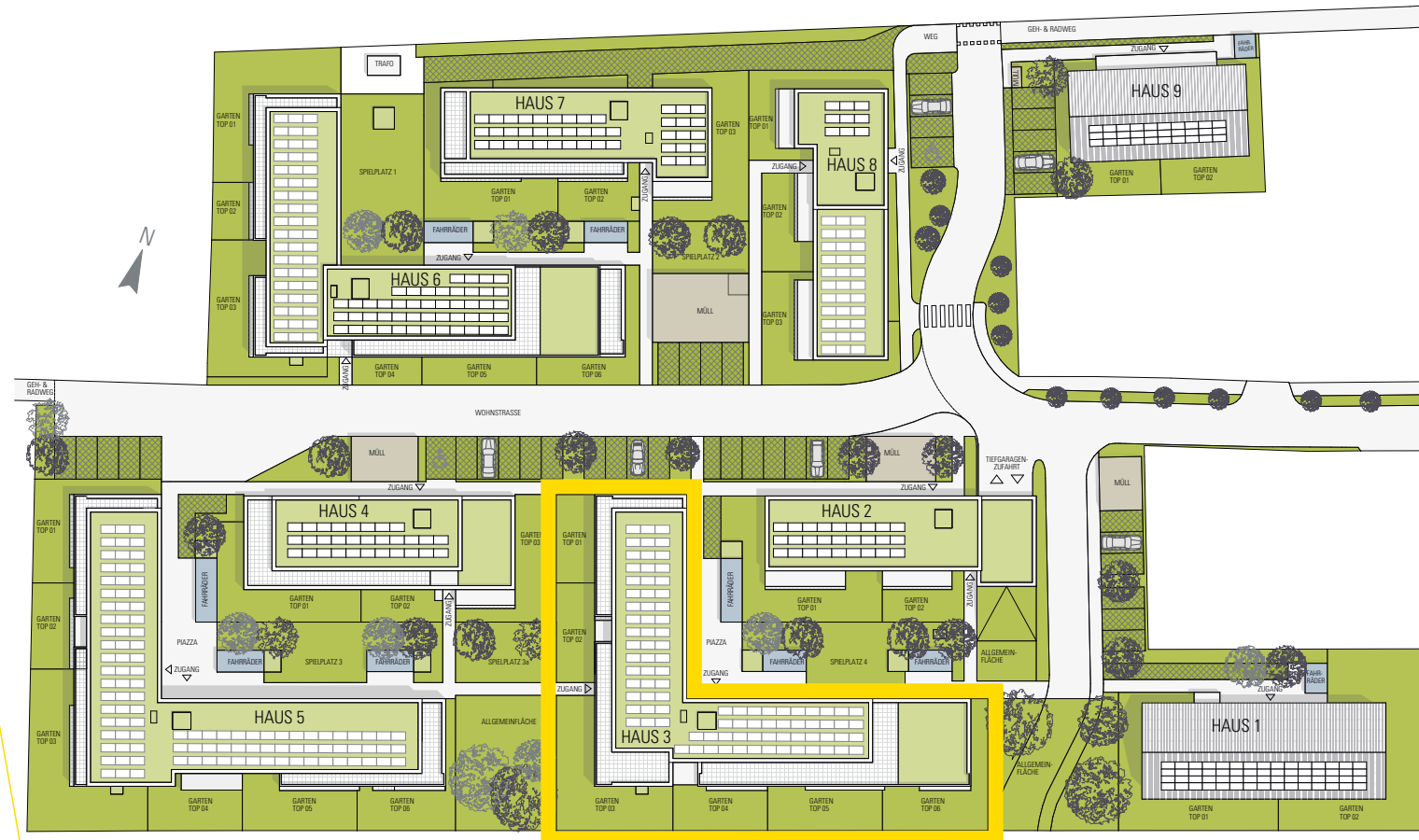
## Übersichtsplan

21 WOHN EINHEITEN

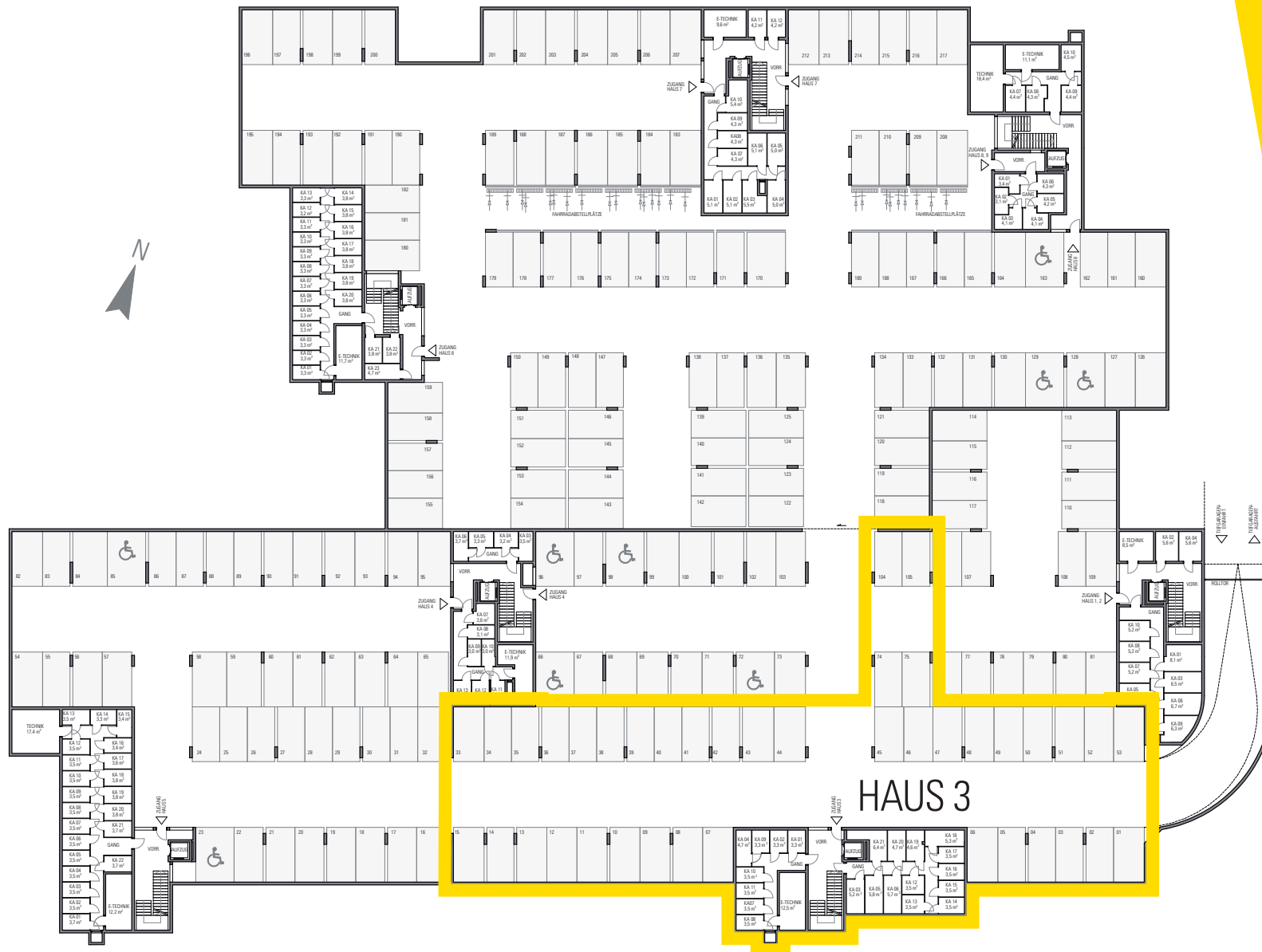
ZIRBENWEG 9  
8401 KALSDORF

**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 m<sup>2</sup>**, verteilt auf vier Geschosse. Sie sind auf der Suche nach Ihrem **Familienraum mit Garten**? Sie möchten entspannt auf Ihrer **großzügigen Terrasse** Ihre Freizeit genießen? Oder suchen Sie Ihren Wohnraum, 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



# 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

<b>TOP</b>	<b>Lage</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Terrasse / Balkon</b>	<b>Garten</b>	<b>Keller</b>
<b>01</b>	<b>EG</b>	64,2 m <sup>2</sup>	3	17,2 m <sup>2</sup>	50,2 m <sup>2</sup>	3,3 m <sup>2</sup>
<b>07</b>	<b>1. OG</b>	64,2 m <sup>2</sup>	3	11,6 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>09</b>	<b>1. OG</b>	78,6 m <sup>2</sup>	4	18,2 m <sup>2</sup>	-	5,2 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	<b>1. OG</b>	78,4 m <sup>2</sup>	4	17,9 m <sup>2</sup>	-	5,7 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	<b>2. OG</b>	64,2 m <sup>2</sup>	3	16,4 m <sup>2</sup>	-	3,6 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	<b>2. OG</b>	78,7 m <sup>2</sup>	4	18,4 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>21</b>	<b>3. OG</b>	100,4 m <sup>2</sup>	4	94,7 m <sup>2</sup>		6,4 m <sup>2</sup>

# Haus 3 – Erdgeschoss

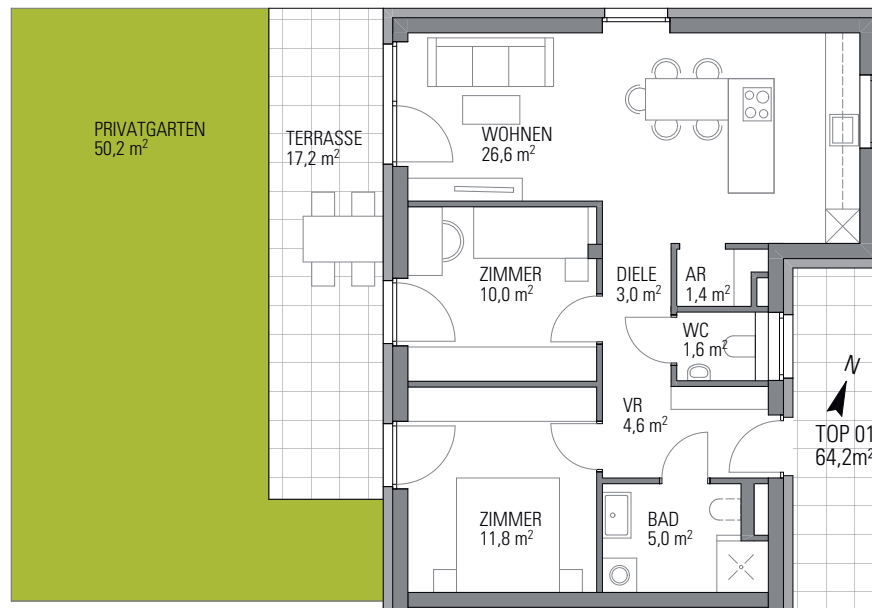




# Haus 3 – TOP 01

## EG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	17,2 m <sup>2</sup>
Garten	50,2 m <sup>2</sup>
Keller	3,3 m <sup>2</sup>



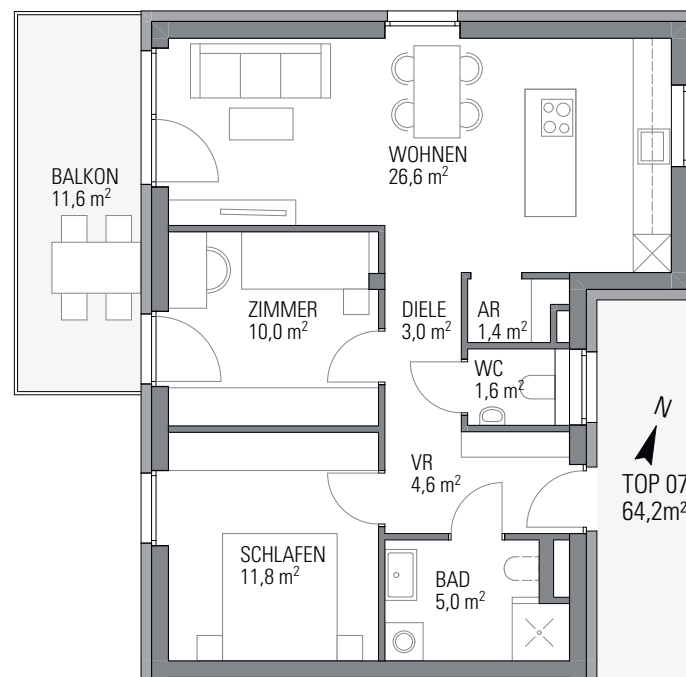
# Haus 3 – 1. Obergeschoss



# Haus 3 – TOP 07

## 1. OG

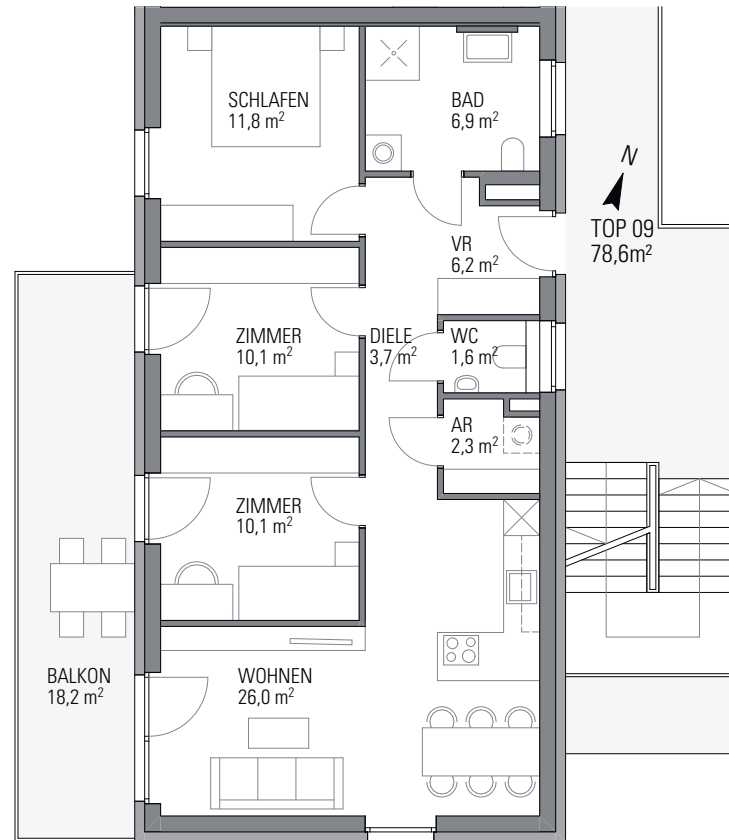
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	11,6 m <sup>2</sup>
Keller	3,5 m <sup>2</sup>



# Haus 3 – TOP 09

## 1. OG

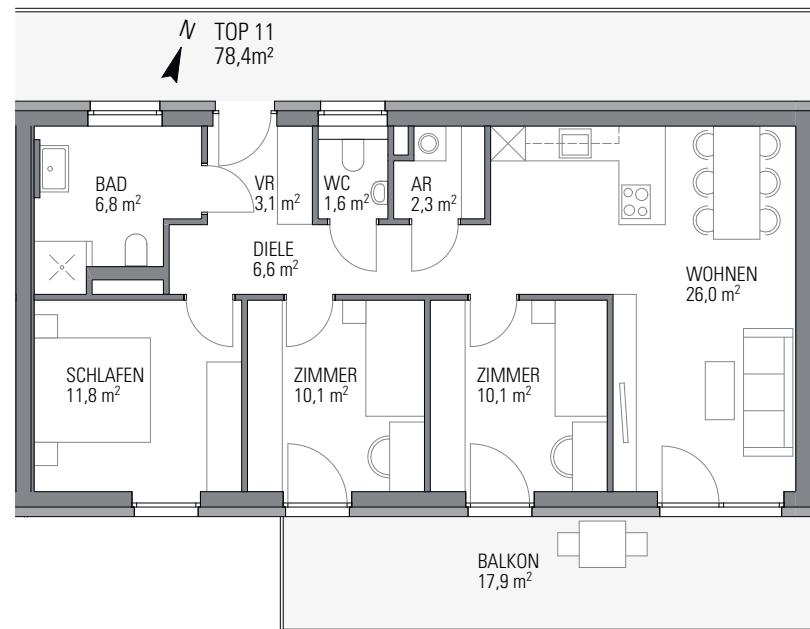
Zimmer	4
Wohnfläche	78,6 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	18,2 m <sup>2</sup>
Keller	5,2 m <sup>2</sup>



# Haus 3 – TOP 11

## 1. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	78,4 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	17,9 m <sup>2</sup>
Keller	5,7 m <sup>2</sup>





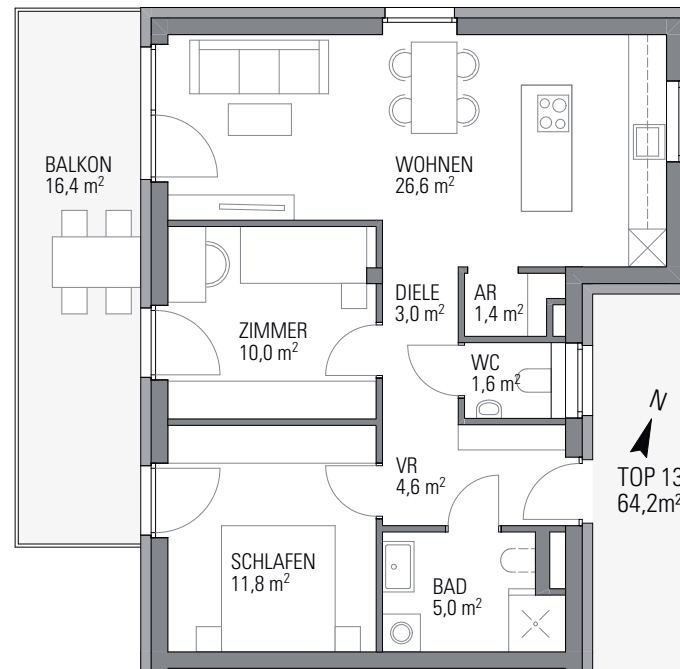
# Haus 3 – 2. Obergeschoss



# Haus 3 – TOP 13

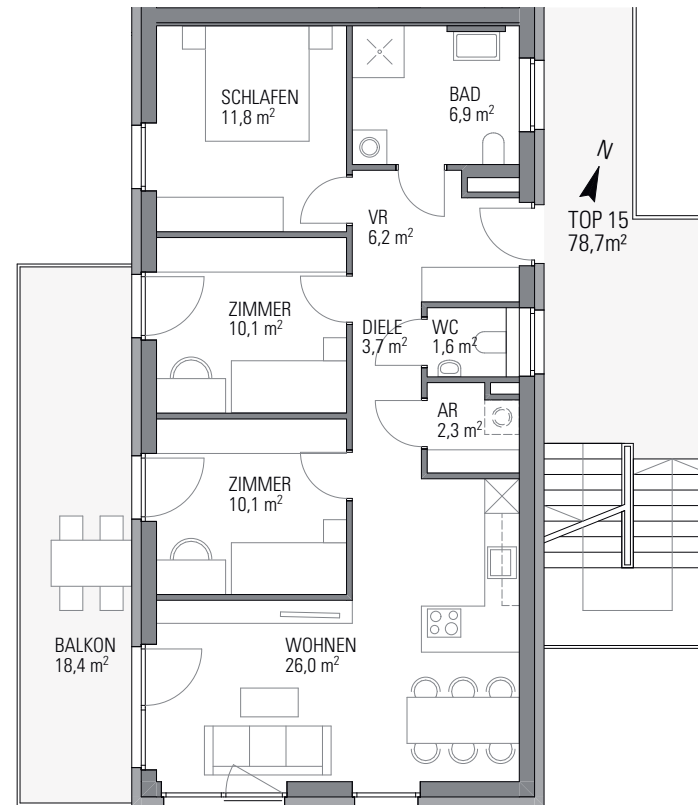
## 2. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	16,4 m <sup>2</sup>
Keller	3,6 m <sup>2</sup>





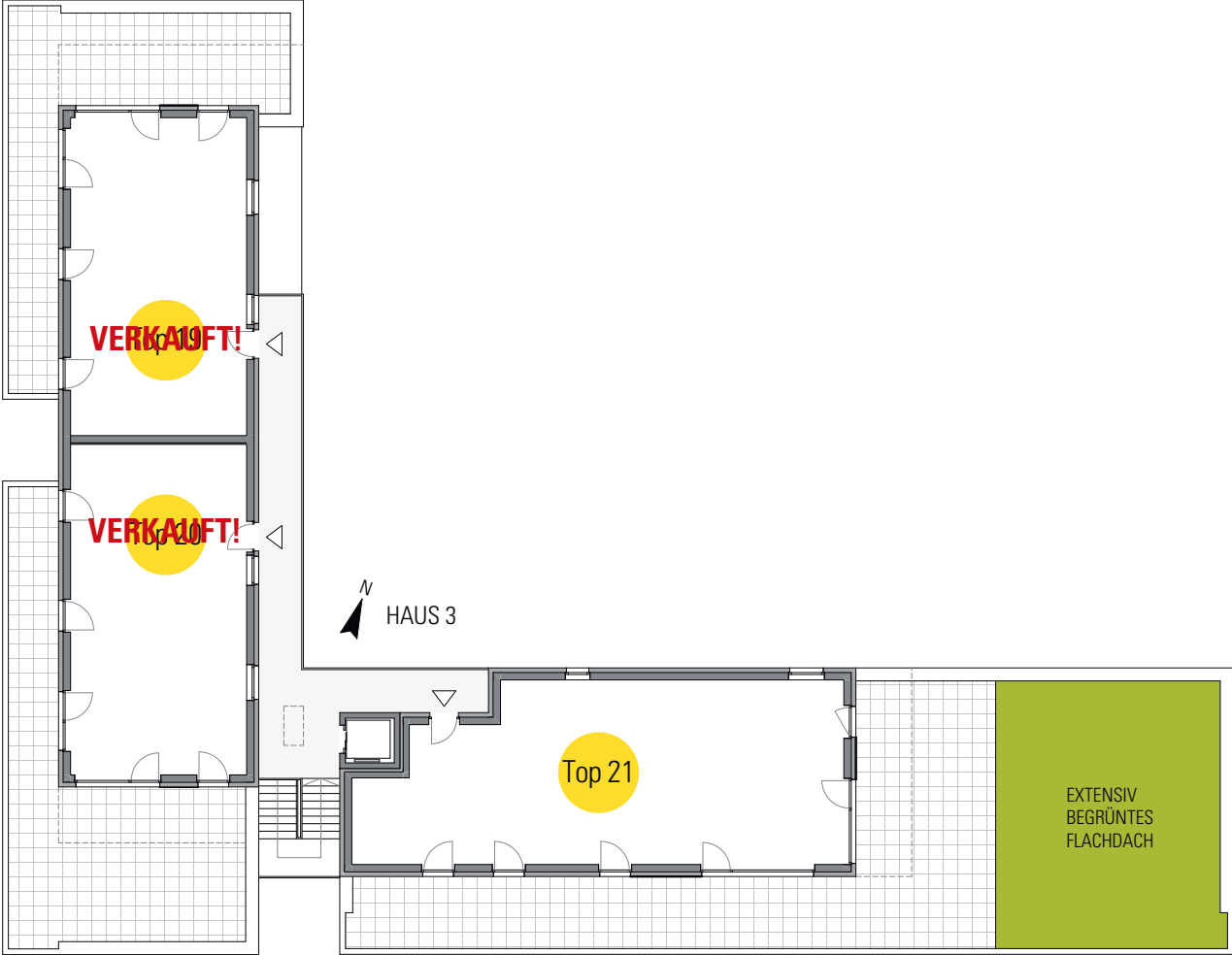
# Haus 3 – TOP 15



## 2. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	78,7 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	18,4 m <sup>2</sup>
Keller	3,5 m <sup>2</sup>

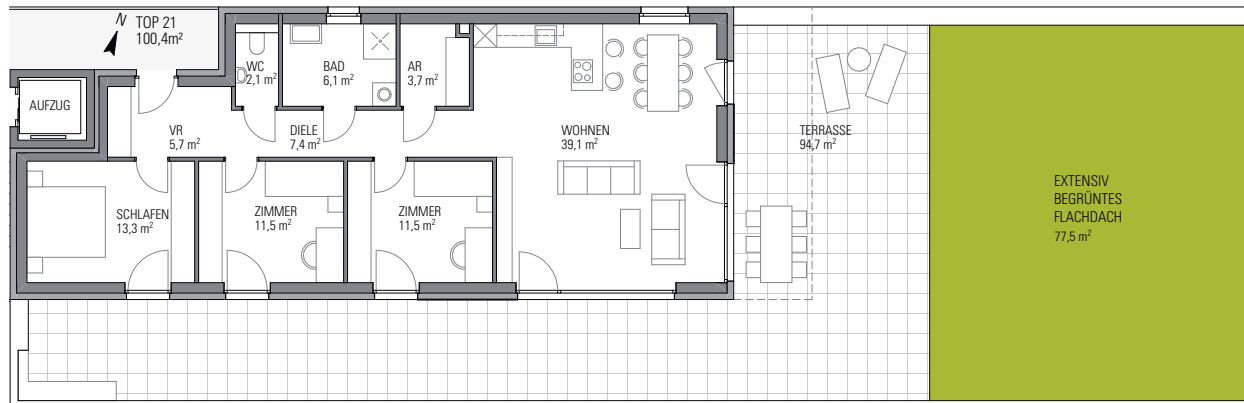
# Haus 3 – 3. Obergeschoss



# Haus 3 – TOP 21

## 3. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	100,4 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	94,7 m <sup>2</sup>
Keller	6,4 m <sup>2</sup>





# 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](mailto: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](http://www.strobl.at)

**STROBL**  
BAU | HOLZBAU