

st

OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 4



STROBL
BAU | HOLZBAU

OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHNHEINHEITEN

ZIRBENWEG 5-16
8401 KALSDORF

ÜBERGABETERMIN: AB 2024

Wohnen im Herzen von Kalsdorf

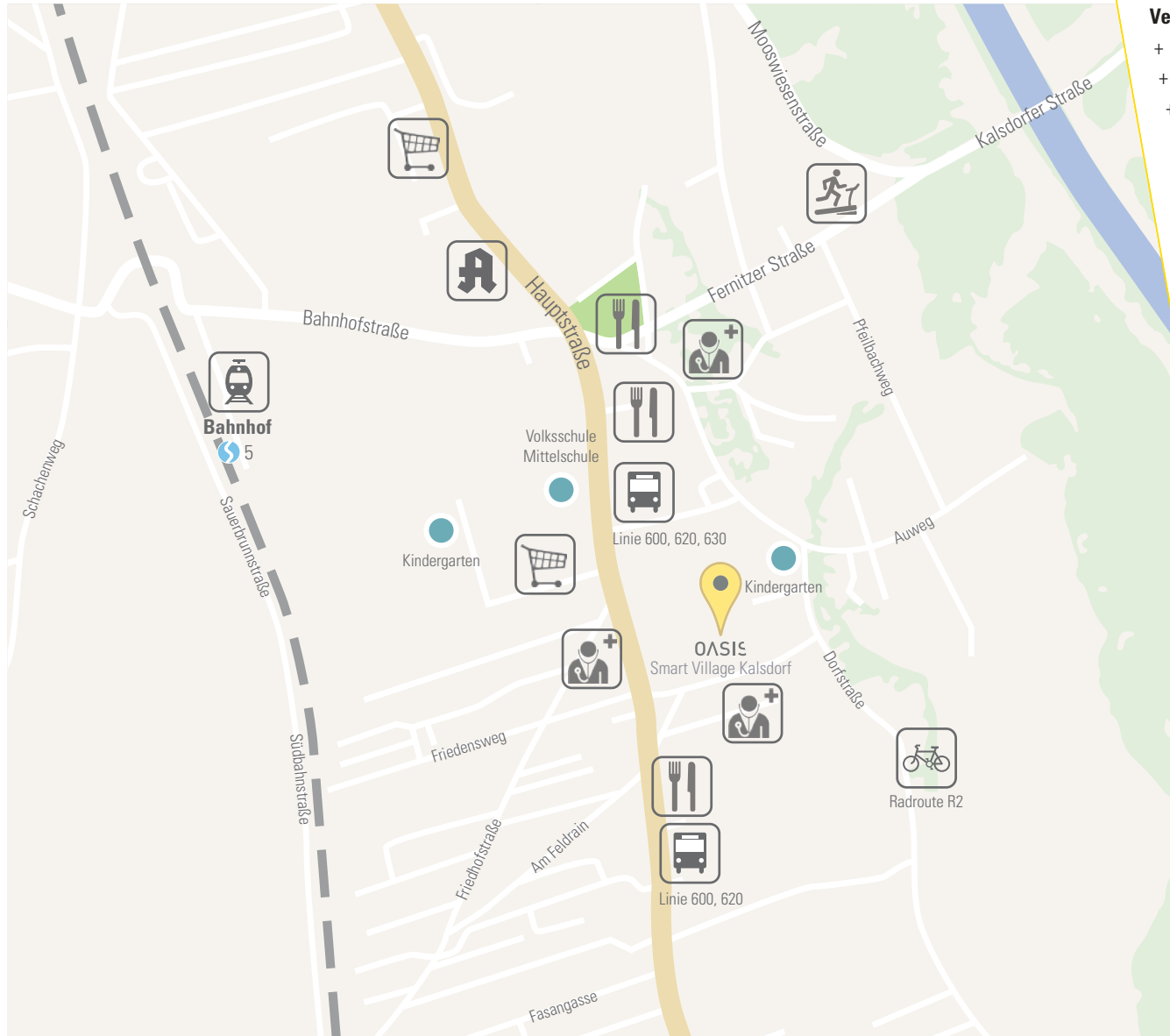
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

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 4

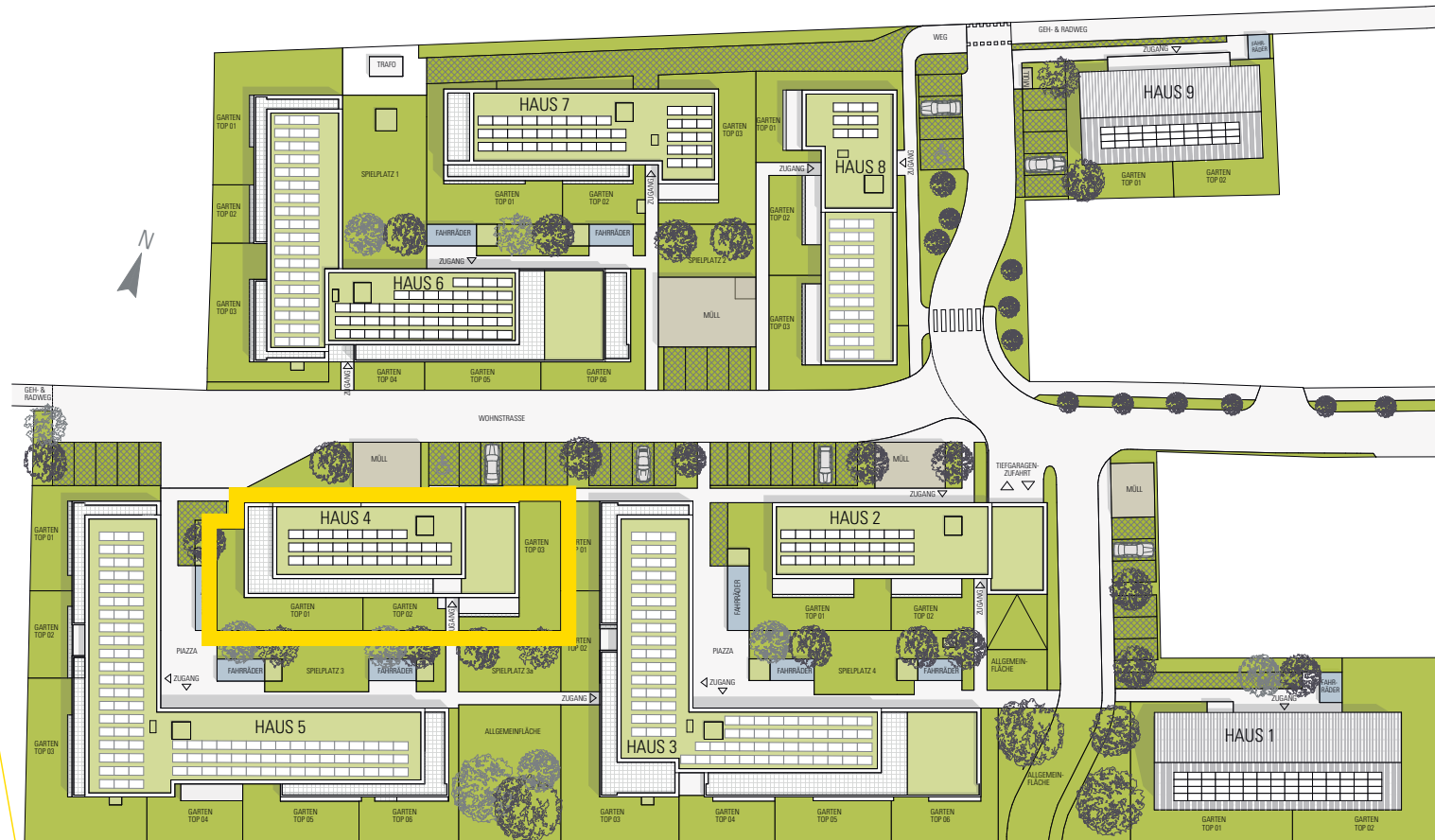
Übersichtsplan

13 WOHN-EINHEITEN

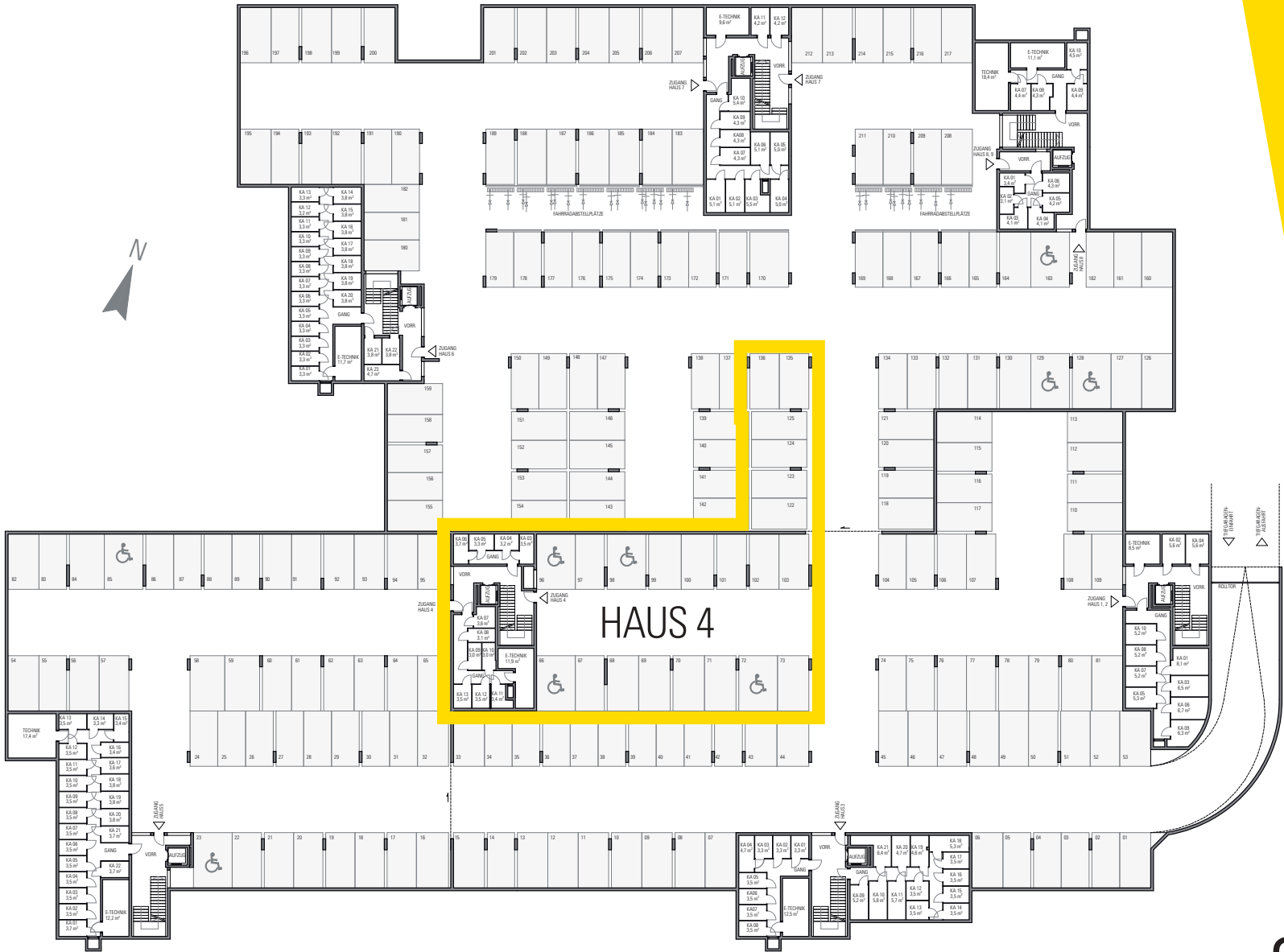
ZIRBENWEG 11
8401 KALSDORF

Haus 4 des OASIS Smart Village Kalsdorf befindet sich im westlichen Teil des geschützten Wohnparks und bietet insgesamt **13 Wohneinheiten**. Zur Verfügung stehen großzügige **2-4 Zimmerwohnungen** in den Größen **42 – 91 m²**, verteilt auf fünf 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 4

TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse / Balkon	Garten	Keller
01	EG	86,9 m ²	4	26,4m ²	89,0 m ²	2,9 m ²
04	1. OG	86,9 m ²	4	17,2 m ²	-	3,2 m ²
07	2. OG	86,9 m ²	4	17,2 m ²	-	3,6 m ²
10	3. OG	86,9 m ²	4	17,2 m ²	-	3,0 m ²
12	3. OG	58,3 m ²	3	12,8 m ²	-	3,5 m ²

Haus 4 – Erdgeschoss



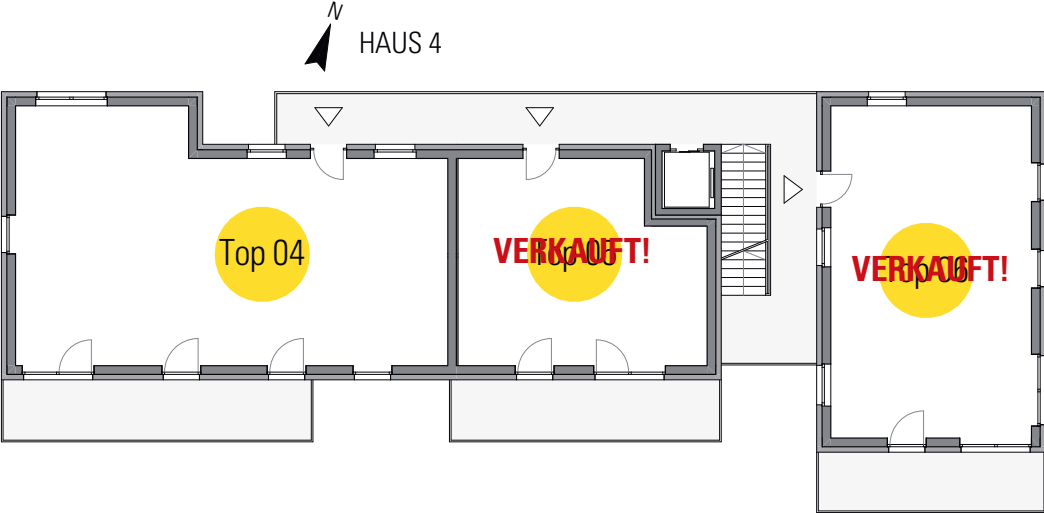
Haus 4 – TOP 01



EG

Zimmer	4
Wohnfläche	86,9 m ²
Terrasse / Balkon	26,4 m ²
Garten	89,0 m ²
Kellerersatzbox	2,9 m ²

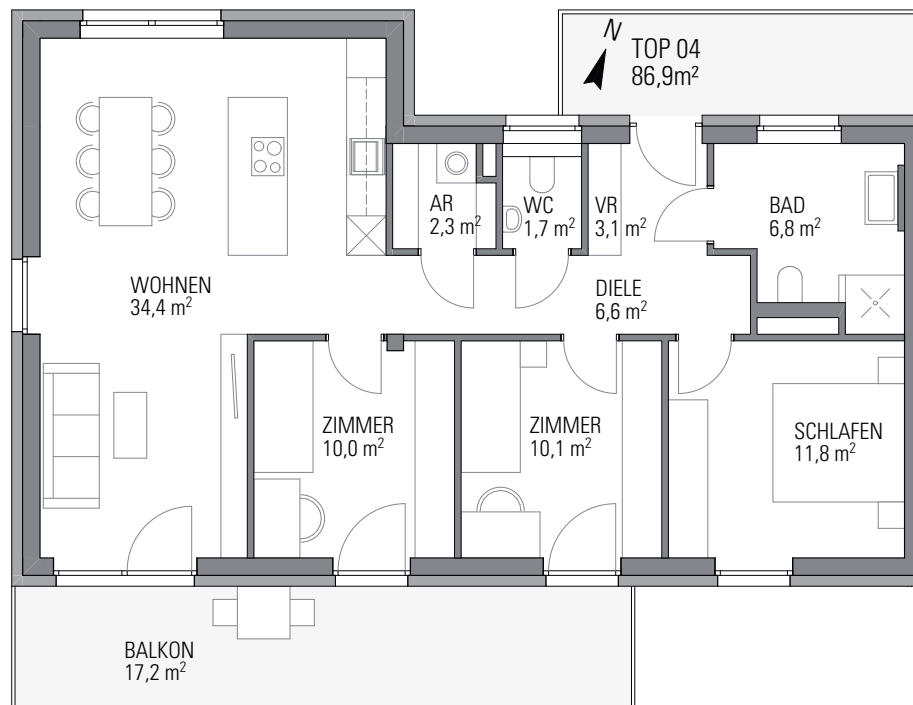
Haus 4 – 1. Obergeschoss



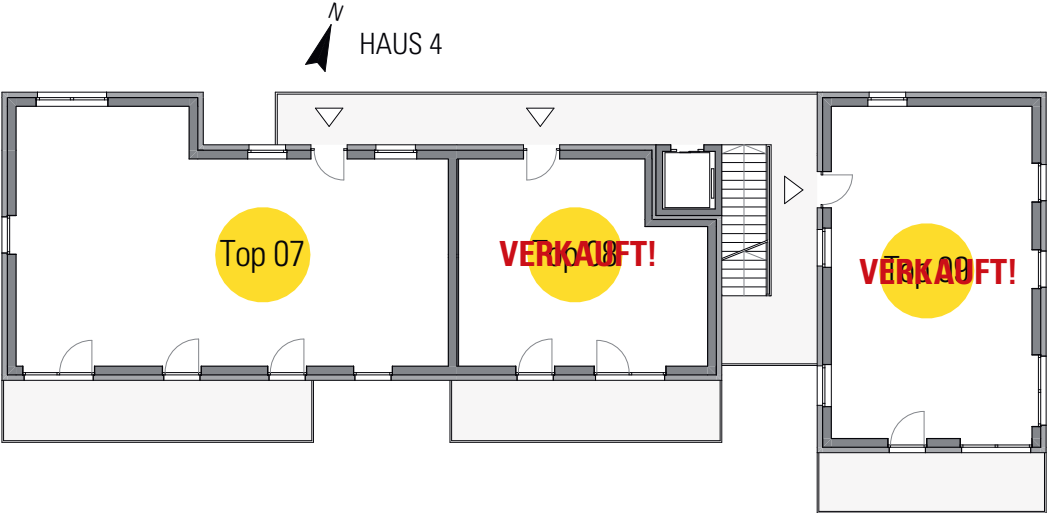
Haus 4 – TOP 04

1. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	86,9 m ²
Terrasse / Balkon	17,2 m ²
Keller	3,2 m ²



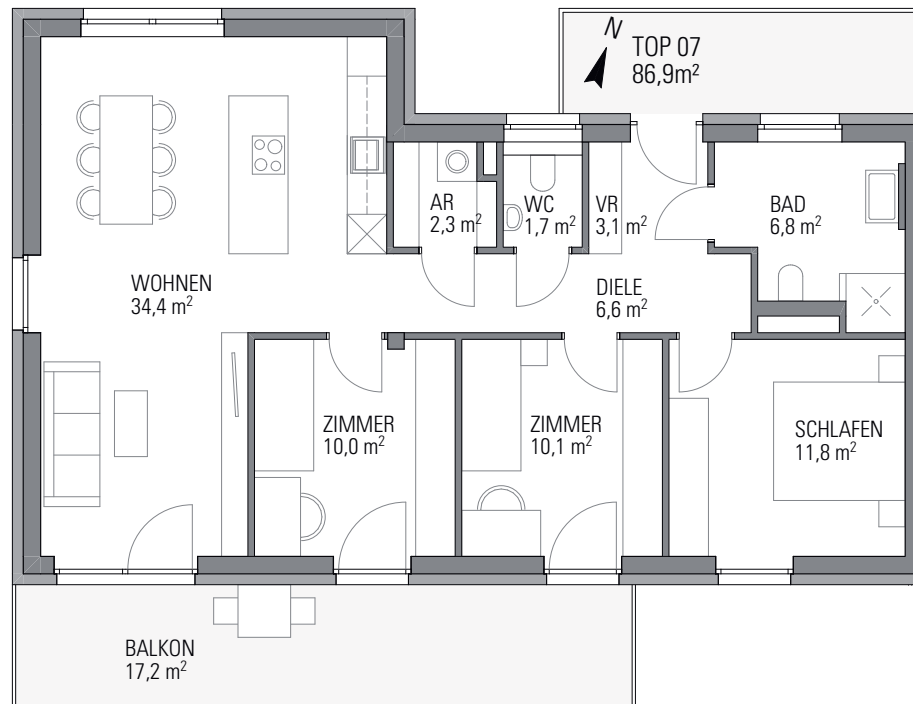
Haus 4 – 2. Obergeschoss



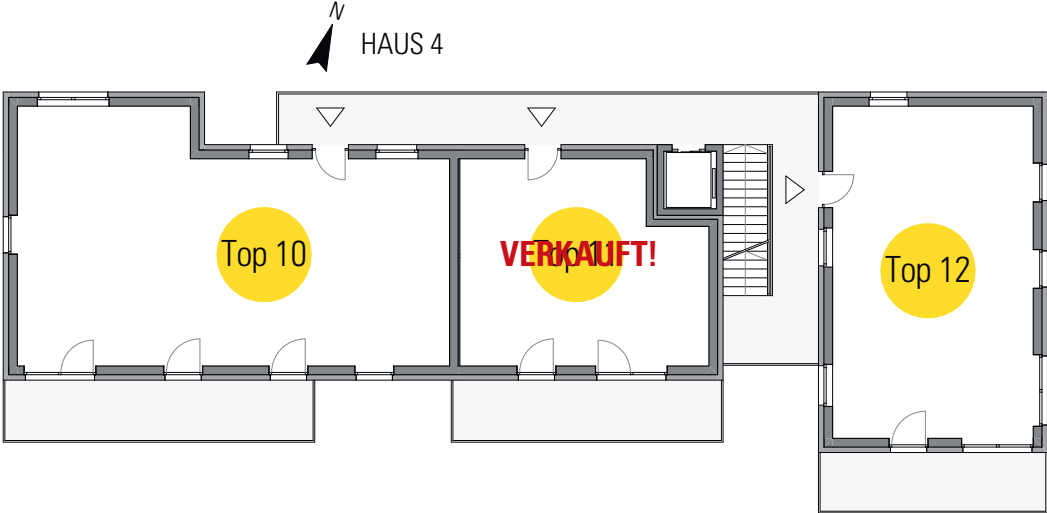
Haus 4 – TOP 07

2. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	86,9 m ²
Terrasse / Balkon	17,2 m ²
Keller	3,6 m ²



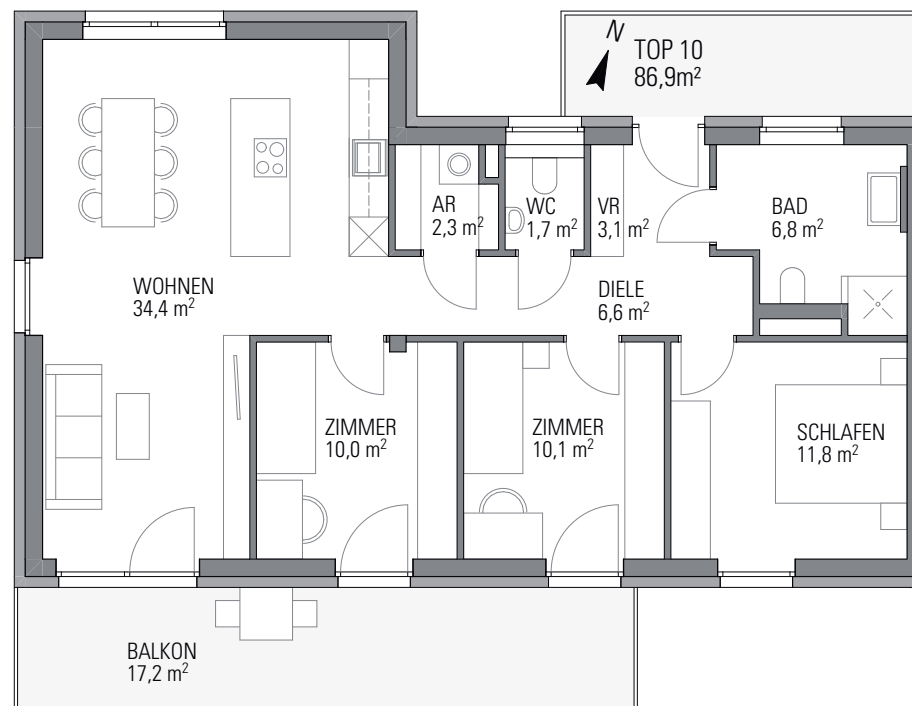
Haus 4 – 3. Obergeschoss



Haus 4 – TOP 10

3. OG

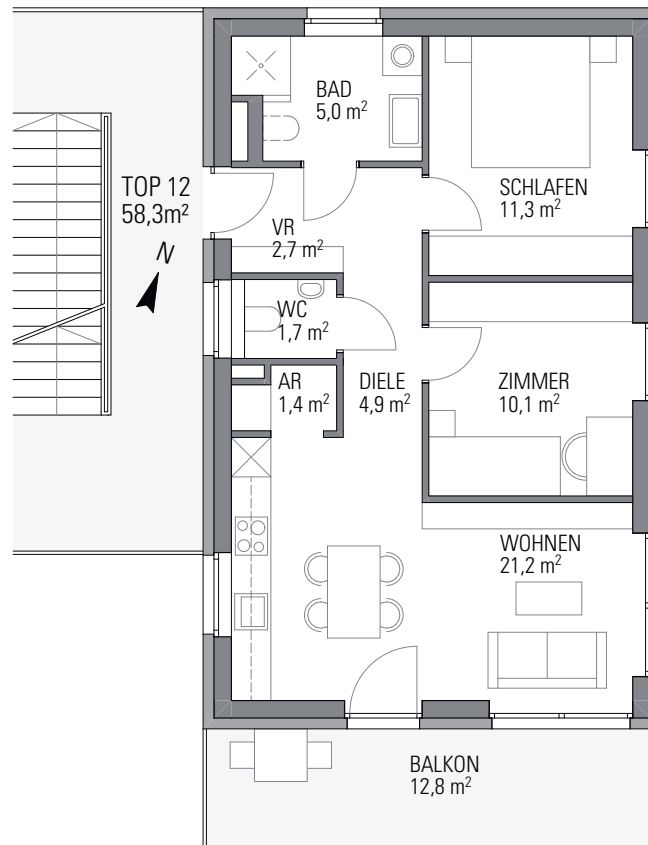
Zimmer	4
Wohnfläche	86,9 m ²
Terrasse / Balkon	17,2 m ²
Keller	3,0 m ²



Haus 4 – TOP 12

3. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	58,3 m ²
Terrasse / Balkon	12,8 m ²
Keller	3,5 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