

**st**

# OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 5

**STROBL**  
BAU | HOLZBAU



# OASIS

## SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHNHEITEN

ZIRBENWEG 5-16  
8401 KALSDORF

ÜBERGABETERMIN: AB 2024

### Wohnen im Herzen von Kalsdorf

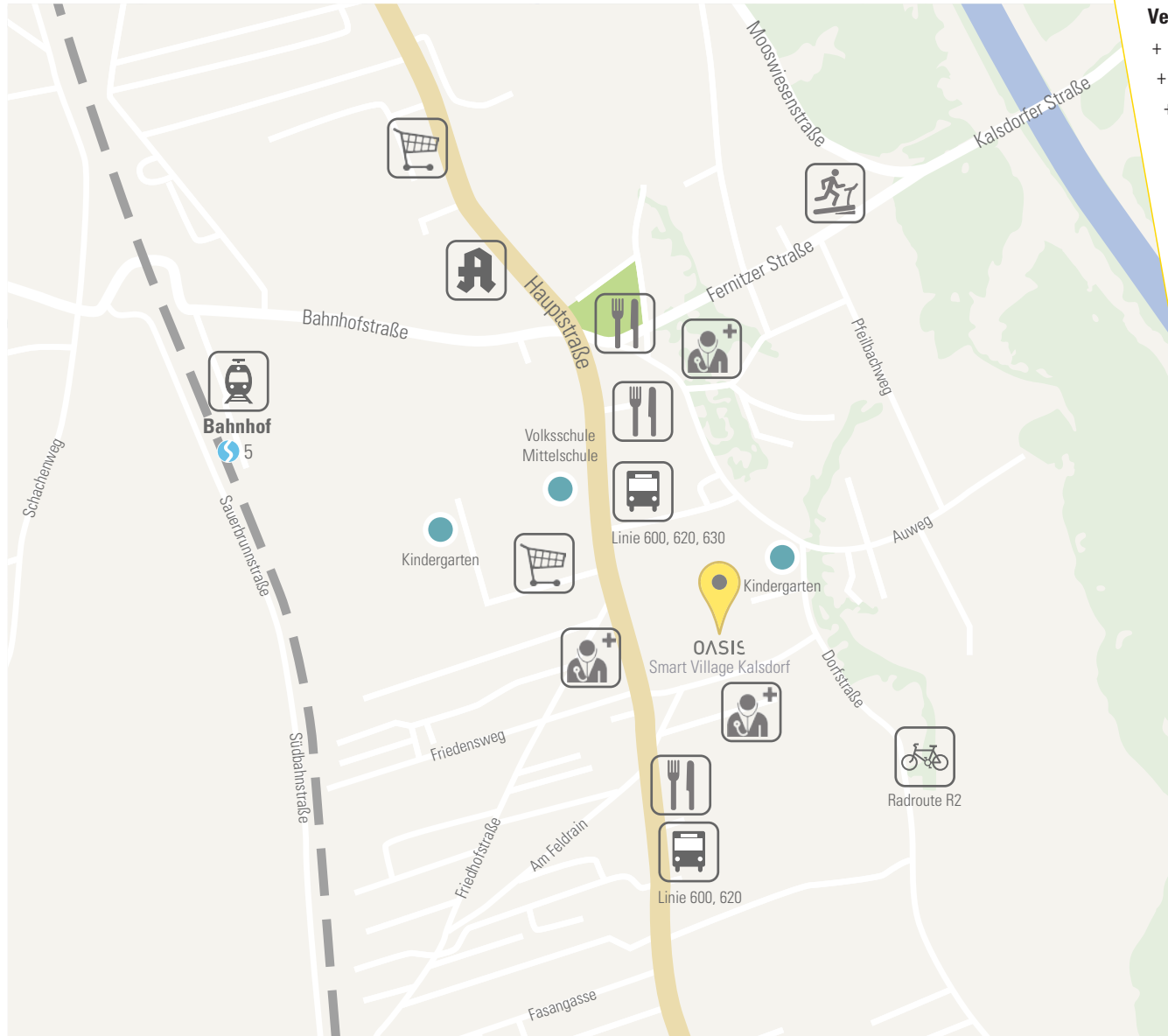
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

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**. 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 5

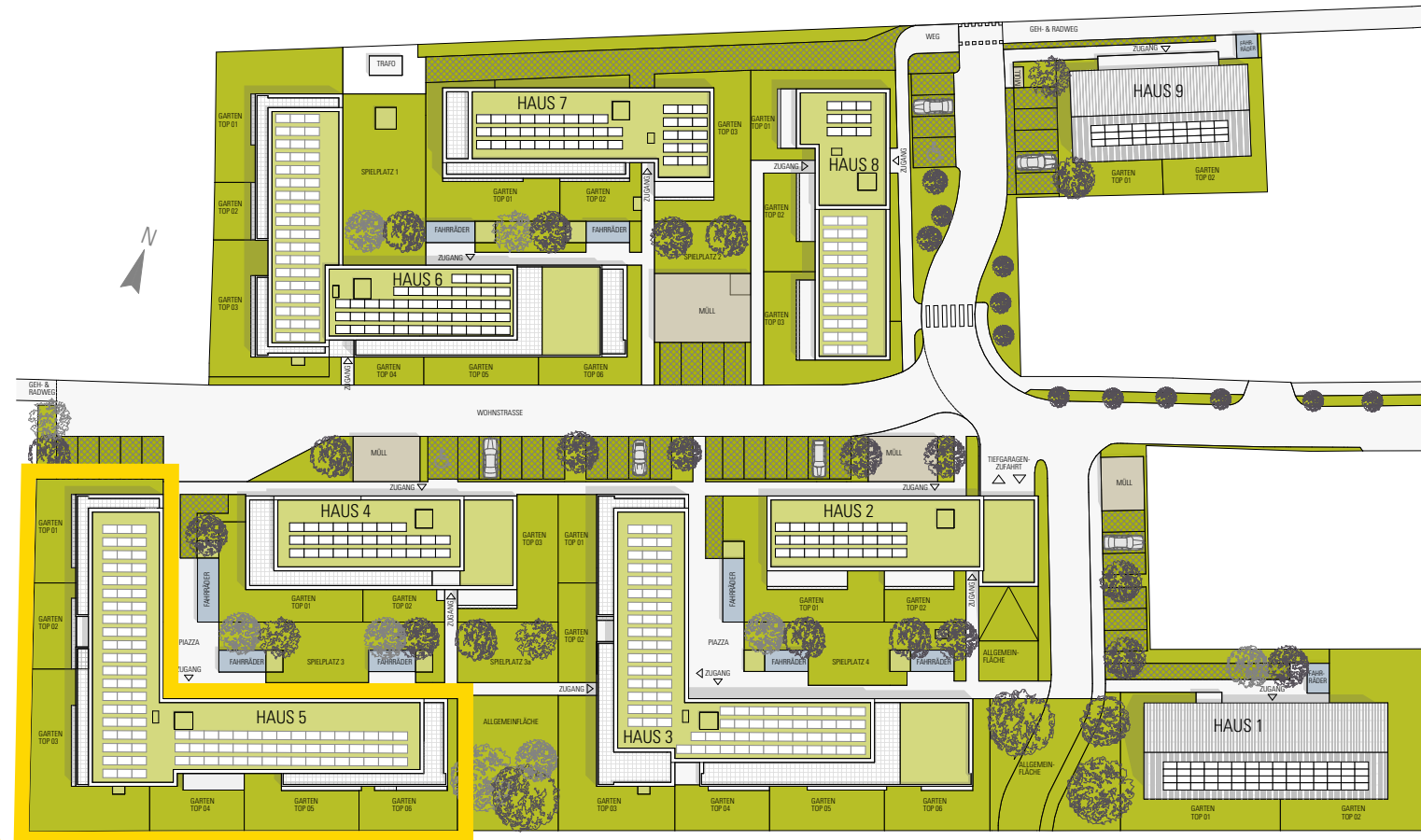
## Übersichtsplan

22 WOHNHEINHEITEN

ZIRBENWEG 13  
8401 KALSDORF

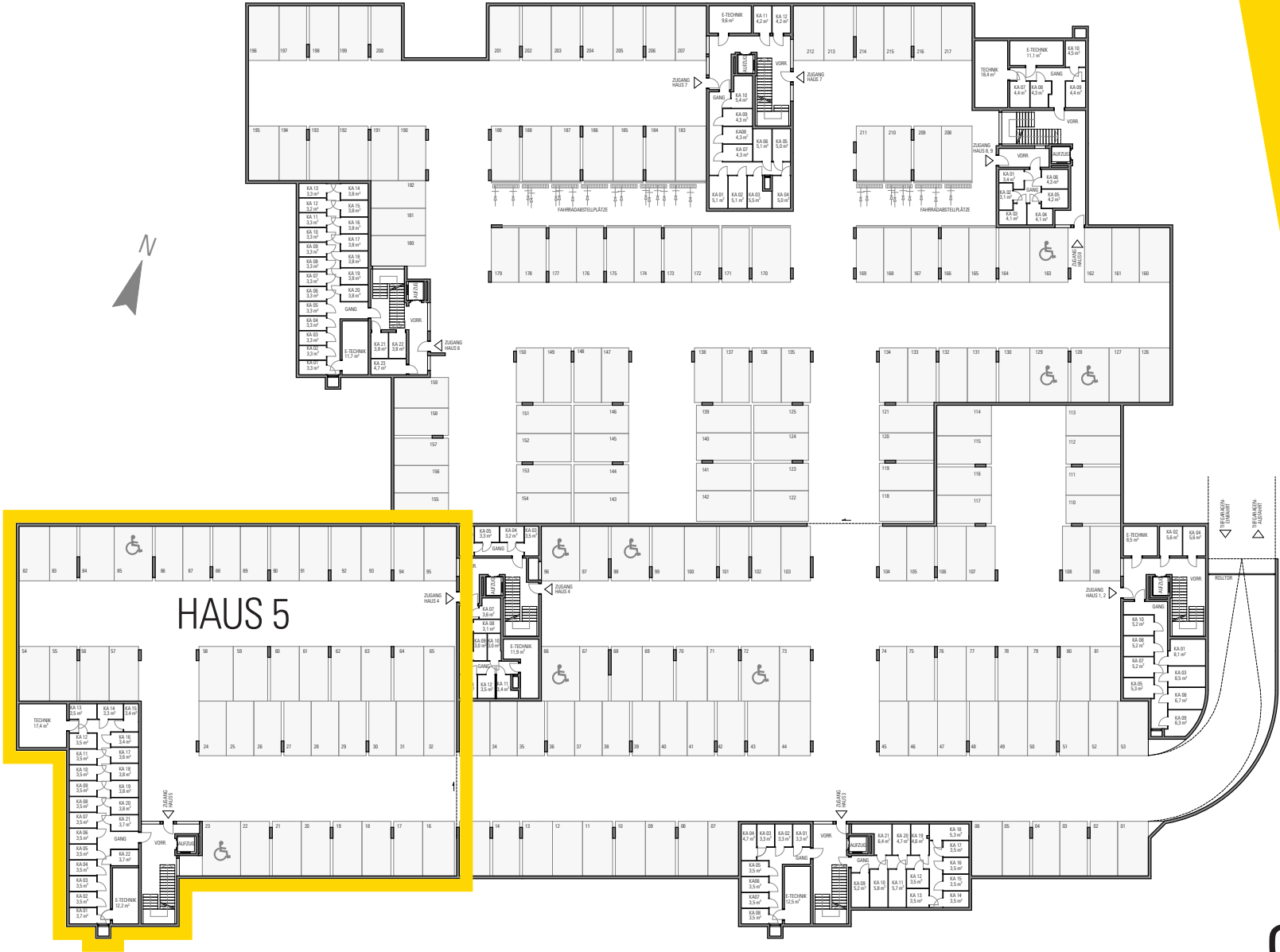
Im Westen des OASIS Smart Village Kalsdorf befindet sich **Haus 5**. Hier stehen Ihnen **2-4 Zimmerwohnungen** in den Größen **42 – 89 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Insgesamt **22 Wohneinheiten** sind auf vier Geschosse verteilt. Optimierte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Jede Wohnung verfügt über einen **großzügigen Gartenanteil** oder einen **einladenden Balkon**, auf dem man gerne seine Freizeit genießen möchte. Bequem erreichen Sie jedes Stockwerk direkt von der **Tiefgarage** aus über den **Lift**. Familien, Paare, Singles, wie auch Anleger finden hier die passende Wohnung.

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 5

<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>	74,1m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>
<b>07</b>	<b>1. OG</b>	64,2 m <sup>2</sup>	3	11,2 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>08</b>	<b>1. OG</b>	58,2 m <sup>2</sup>	3	11,4 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>09</b>	<b>1. OG</b>	78,4 m <sup>2</sup>	4	17,9 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	<b>1. OG</b>	78,4 m <sup>2</sup>	4	18,1 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	<b>1. OG</b>	64,1 m <sup>2</sup>	3	11,5 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	<b>2. OG</b>	64,2 m <sup>2</sup>	3	12,3 m <sup>2</sup>	-	3,5 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	<b>2. OG</b>	58,2 m <sup>2</sup>	3	12,3 m <sup>2</sup>	-	3,3 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	<b>2. OG</b>	78,4 m <sup>2</sup>	4	13,3 m <sup>2</sup>	-	3,4 m <sup>2</sup>
<b>21</b>	<b>3. OG</b>	64,1 m <sup>2</sup>	3	10,2 m <sup>2</sup>	-	3,7 m <sup>2</sup>
<b>22</b>	<b>3. OG</b>	88,5 m <sup>2</sup>	4	58,6 m <sup>2</sup>	-	3,7 m <sup>2</sup>

# Haus 5 – Erdgeschoss

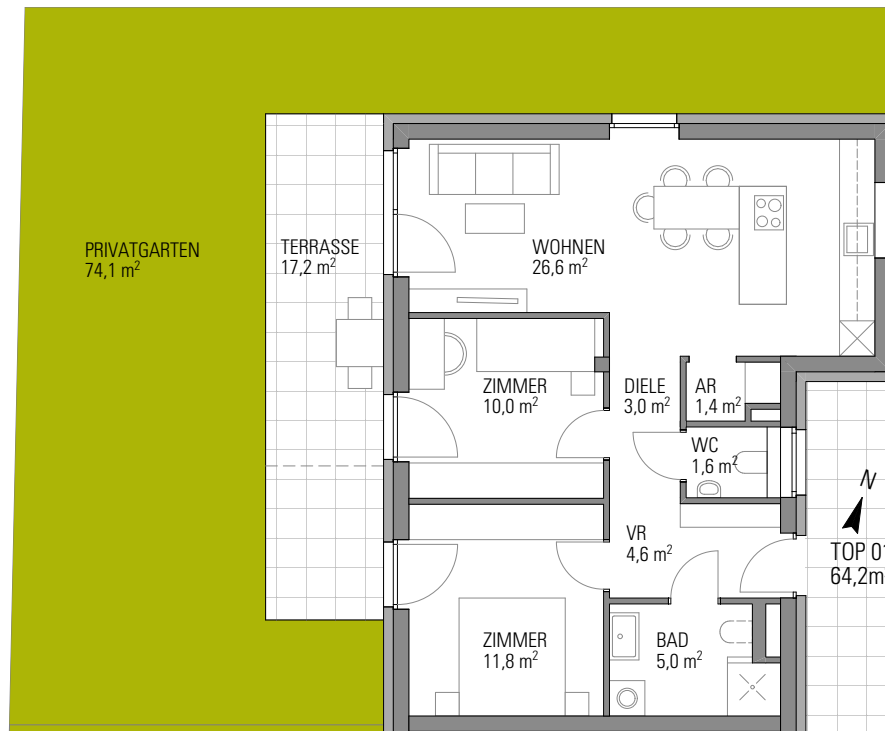




# Haus 5 – TOP 01

## EG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	17,2 m <sup>2</sup>
Garten	74,1 m <sup>2</sup>
Keller	3,7 m <sup>2</sup>



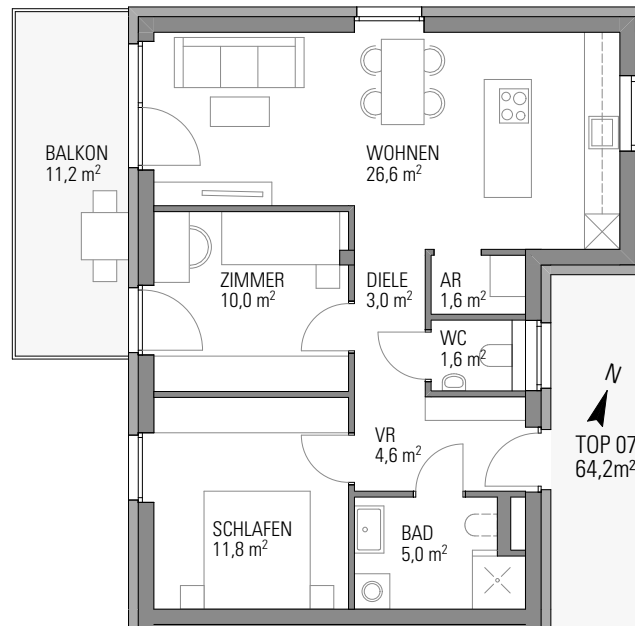
# Haus 5 – 1. Obergeschoss



# Haus 5 – TOP 07

## 1. OG

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

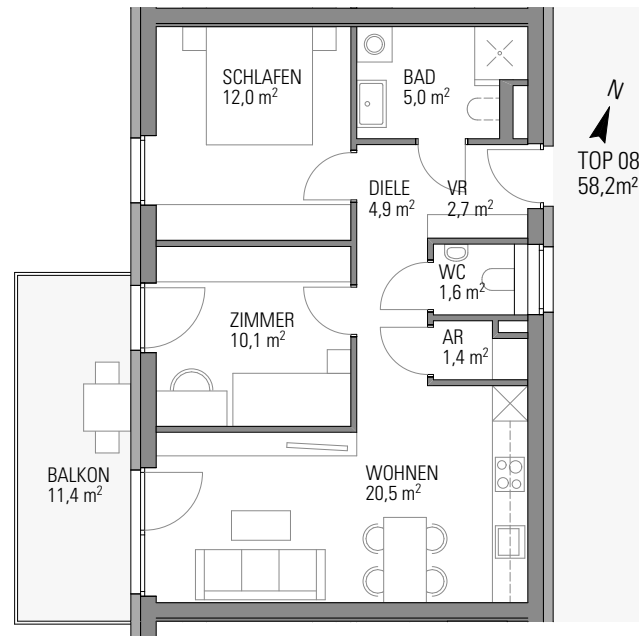




# Haus 5 – TOP 08

## 1. OG

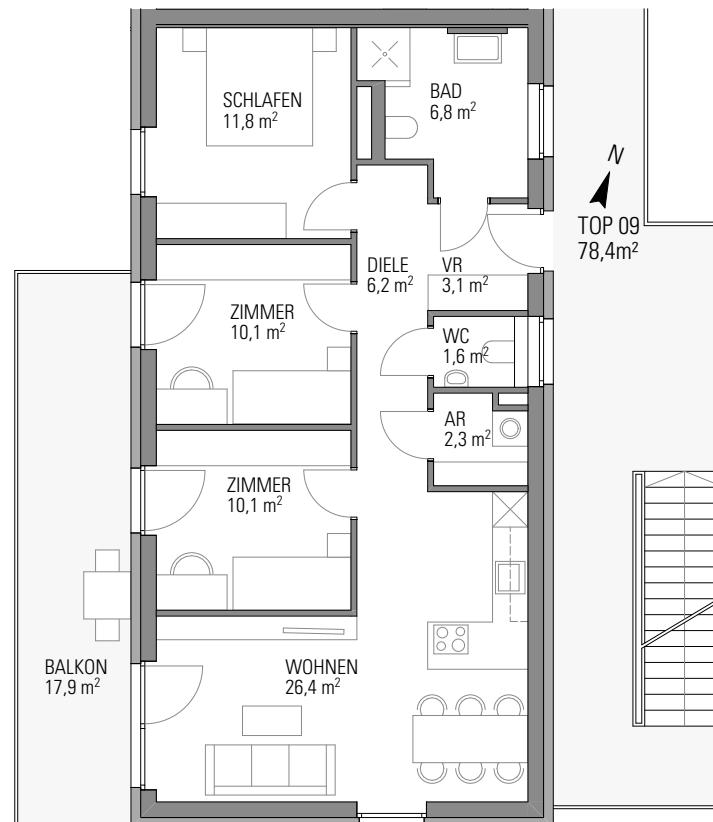
Zimmer	3
Wohnfläche	58,2 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	11,4 m <sup>2</sup>
Keller	3,5 m <sup>2</sup>



# Haus 5 – TOP 09

## 1. OG

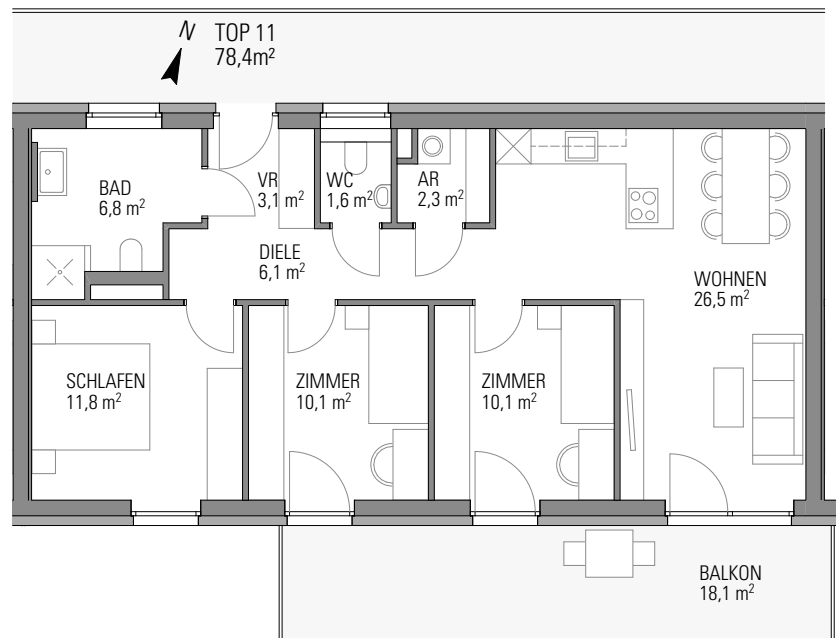
Zimmer	4
Wohnfläche	78,4 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	17,9 m <sup>2</sup>
Keller	3,5 m <sup>2</sup>



# Haus 5 – TOP 11

## 1. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	78,4 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	18,1 m <sup>2</sup>
Keller	3,5 m <sup>2</sup>

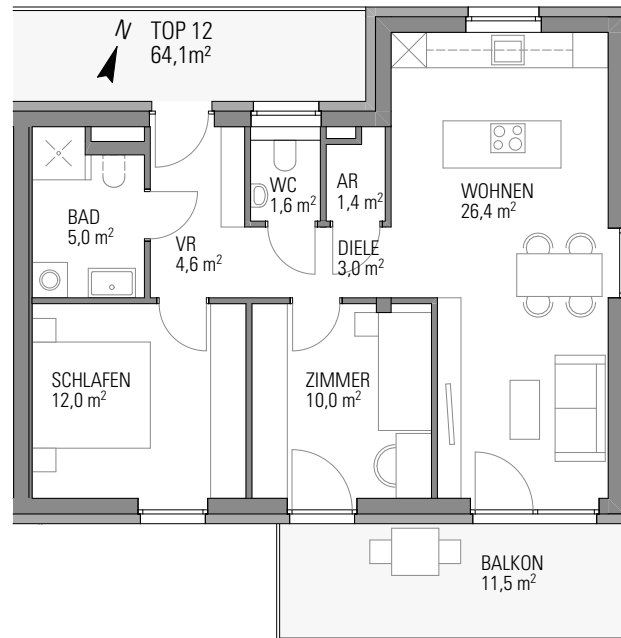




# Haus 5 – TOP 12

## 1. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,1 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	11,5 m <sup>2</sup>
Keller	3,5 m <sup>2</sup>



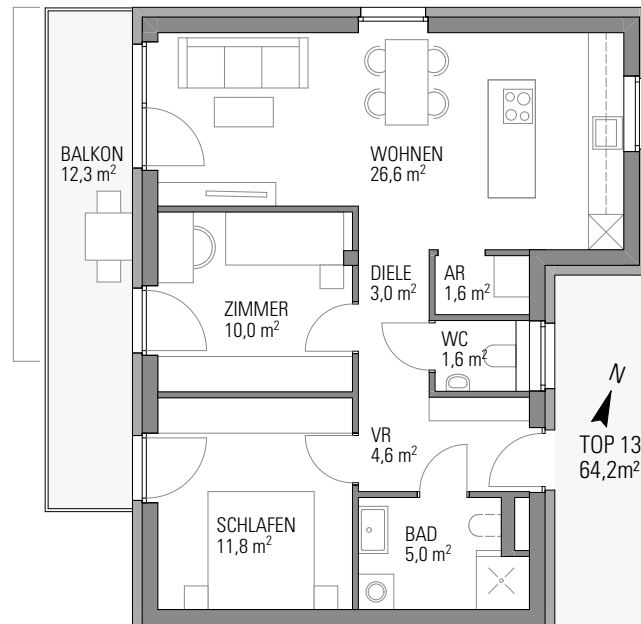
## Haus 5 – 2. Obergeschoss



# Haus 5 – TOP 13

## 2. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	12,3 m <sup>2</sup>
Keller	3,5 m <sup>2</sup>

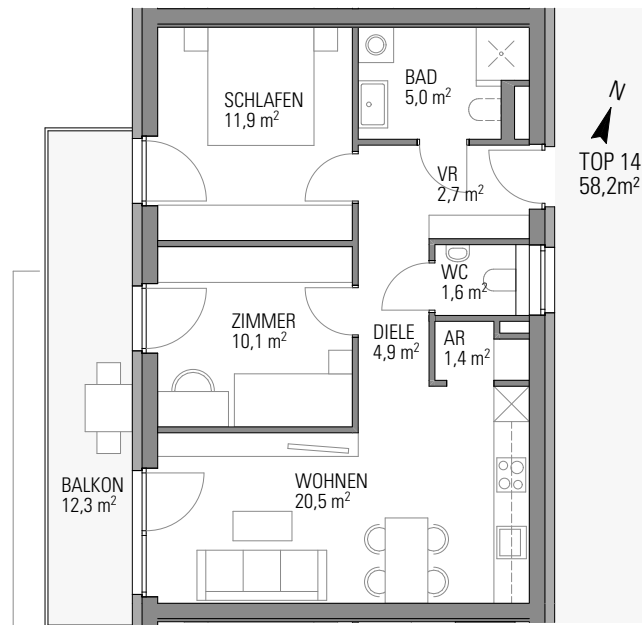




# Haus 5 – TOP 14

## 2. OG

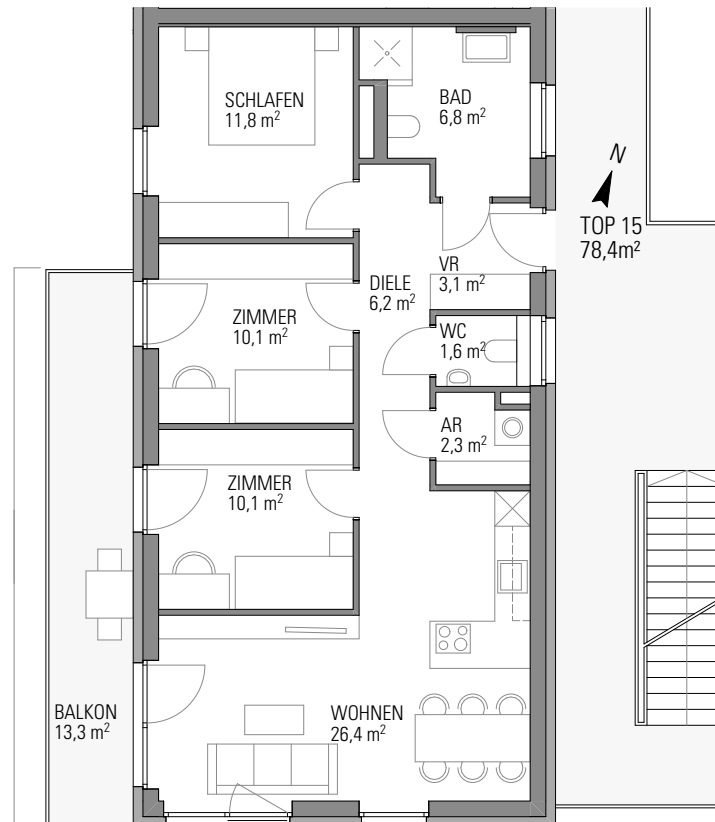
Zimmer	3
Wohnfläche	58,2 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	12,3 m <sup>2</sup>
Keller	3,3 m <sup>2</sup>



# Haus 5 – TOP 15

## 2. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	78,4 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	13,3 m <sup>2</sup>
Keller	3,4 m <sup>2</sup>



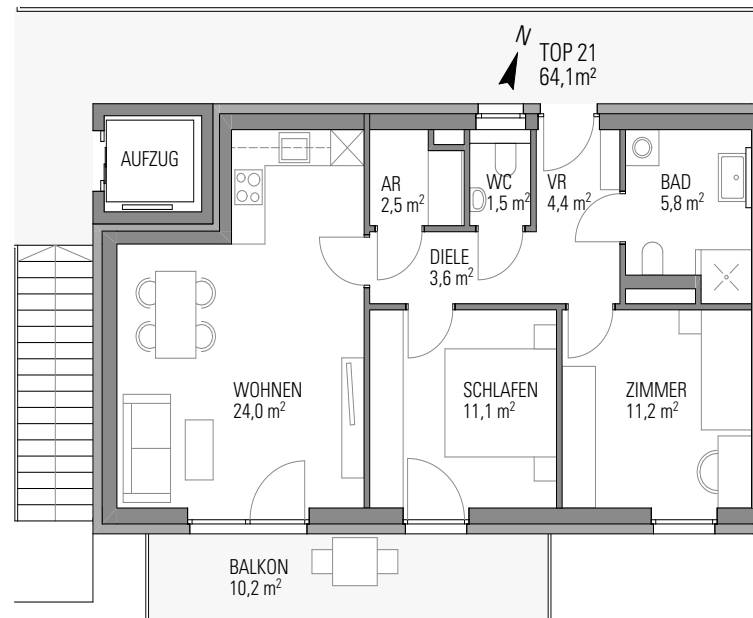
# Haus 5 – 3. Obergeschoss



# Haus 5 – TOP 21

## 3. OG

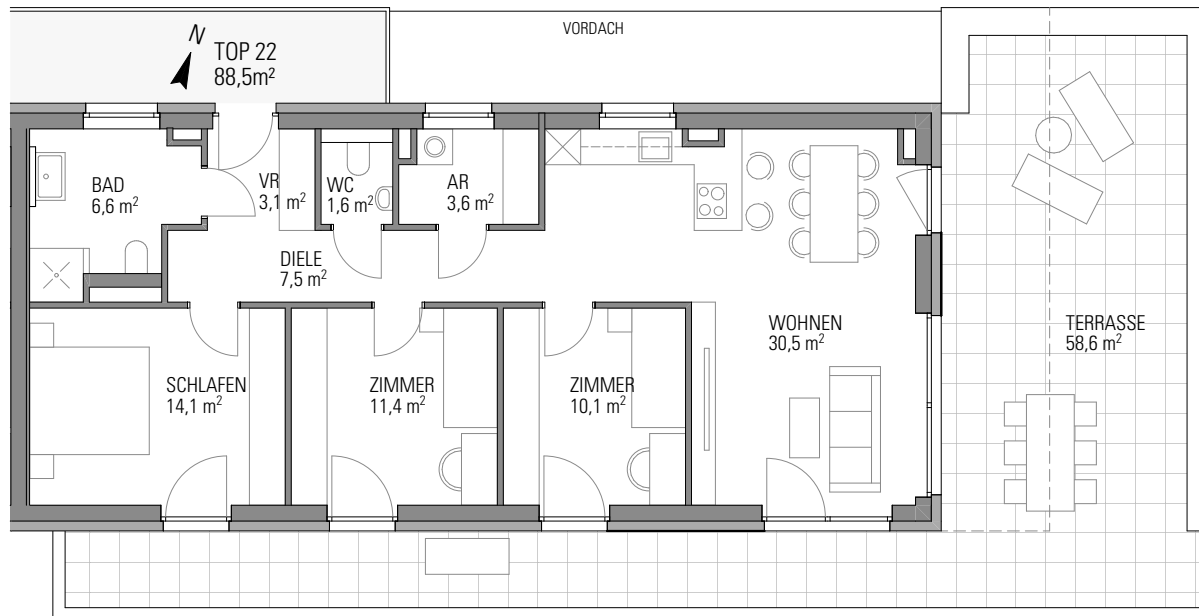
Zimmer	3
Wohnfläche	64,1 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	10,2 m <sup>2</sup>
Keller	3,7 m <sup>2</sup>



# Haus 5 – TOP 22

## 3. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	88,5 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	58,6 m <sup>2</sup>
Keller	3,7 m <sup>2</sup>



HIER WILL ICH BLEIBEN...







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

**STROBL**  
BAU | HOLZBAU