

**st**

# OASIS

SMART VILLAGE KALSDORF – HAUS 7

**STROBL**  
BAU | HOLZBAU



# OASIS

## SMART VILLAGE KALSDORF

117 WOHN EINHEITEN

ZIRBENWEG 5-16  
8401 KALSDORF

ÜBERGABETERMIN: AB 2024

### Wohnen im Herzen von Kalsdorf

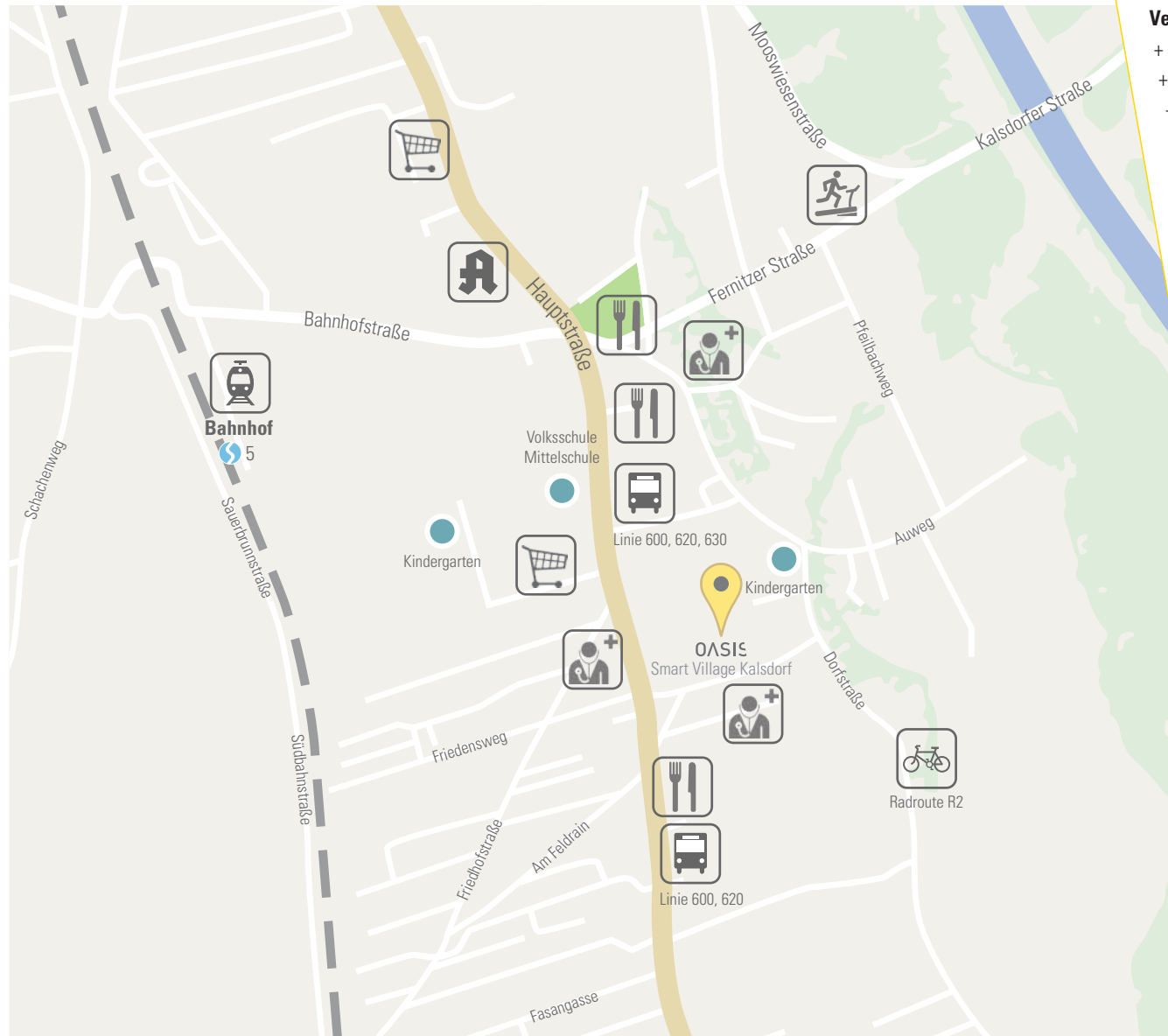
Mit **117** neuen **Wohneinheiten** in insgesamt **neun Häusern** schaffen wir neuen Lebensraum mitten in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf.

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 m<sup>2</sup>** 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 7

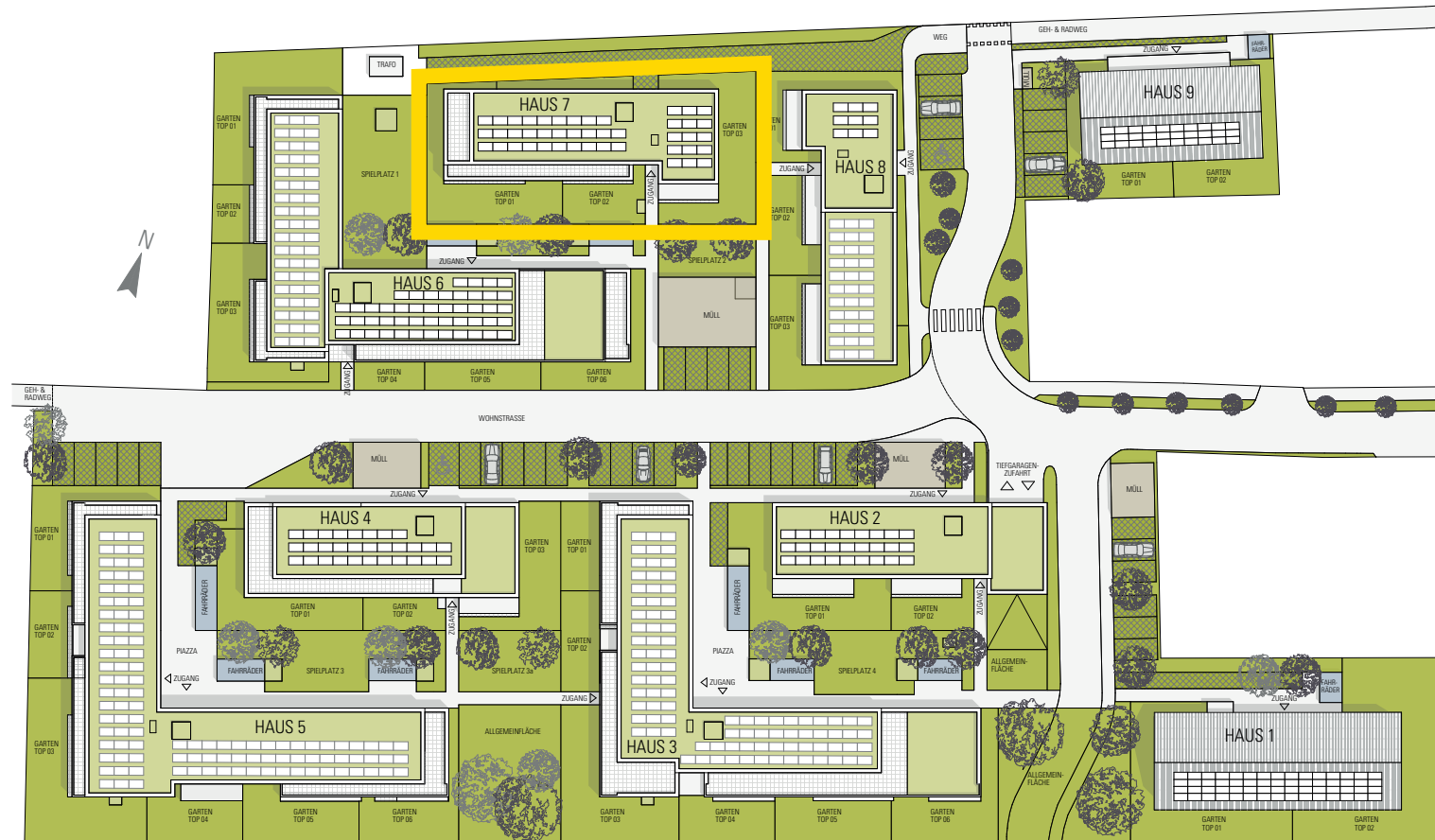
## Übersichtsplan

12 WOHN EINHEITEN

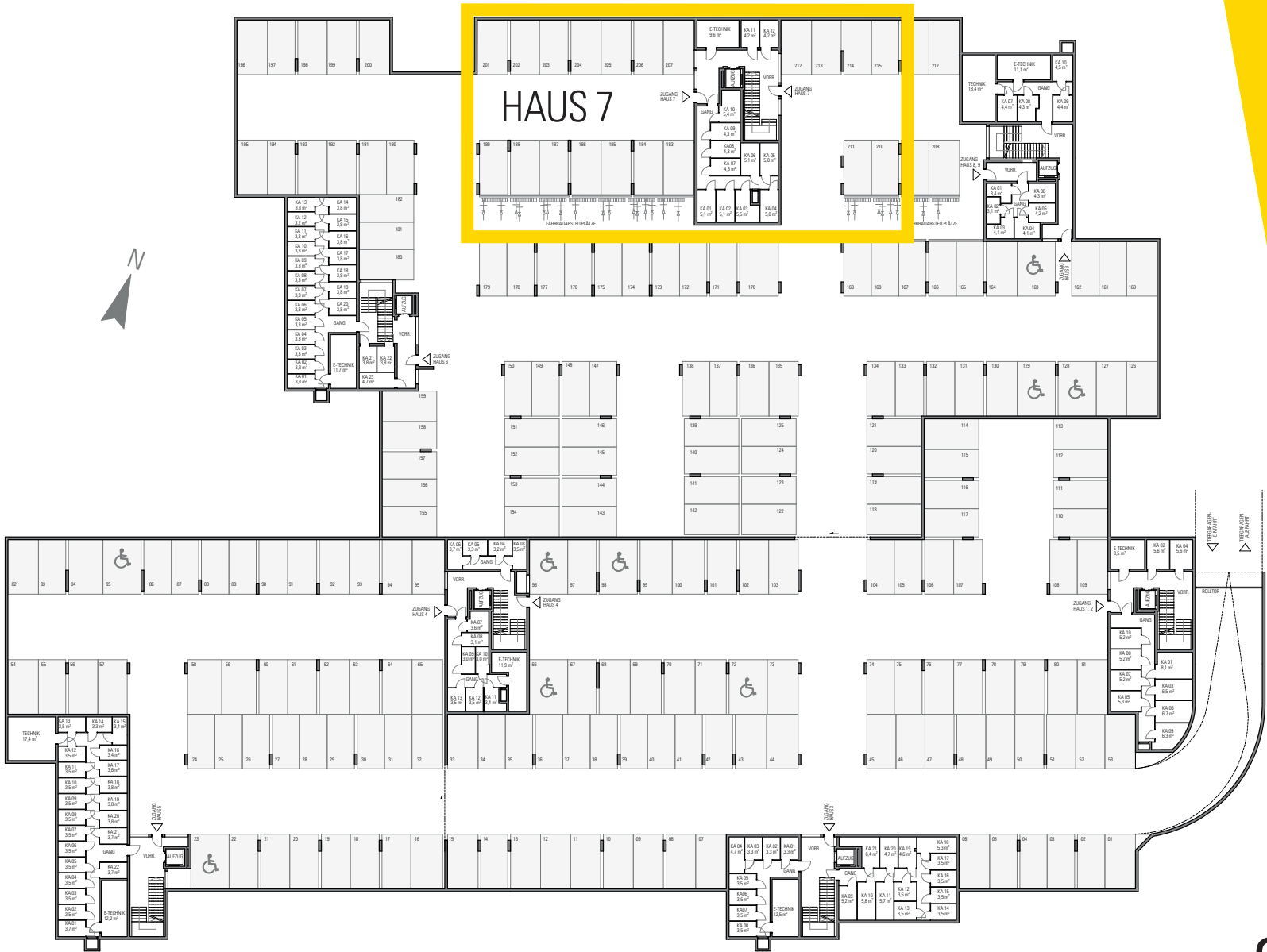
ZIRBENWEG 14  
8401 KALSDORF

**Haus 7** des OASIS Smart Village Kalsdorf befindet sich im nördlichen Teil des geschützten Wohnparks und bietet insgesamt **12 Wohneinheiten**. Zur Verfügung stehen großzügige **2-4 Zimmerwohnungen** in den **Größen 42 – 87 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: ab 2025



# Tiefgarage | Keller







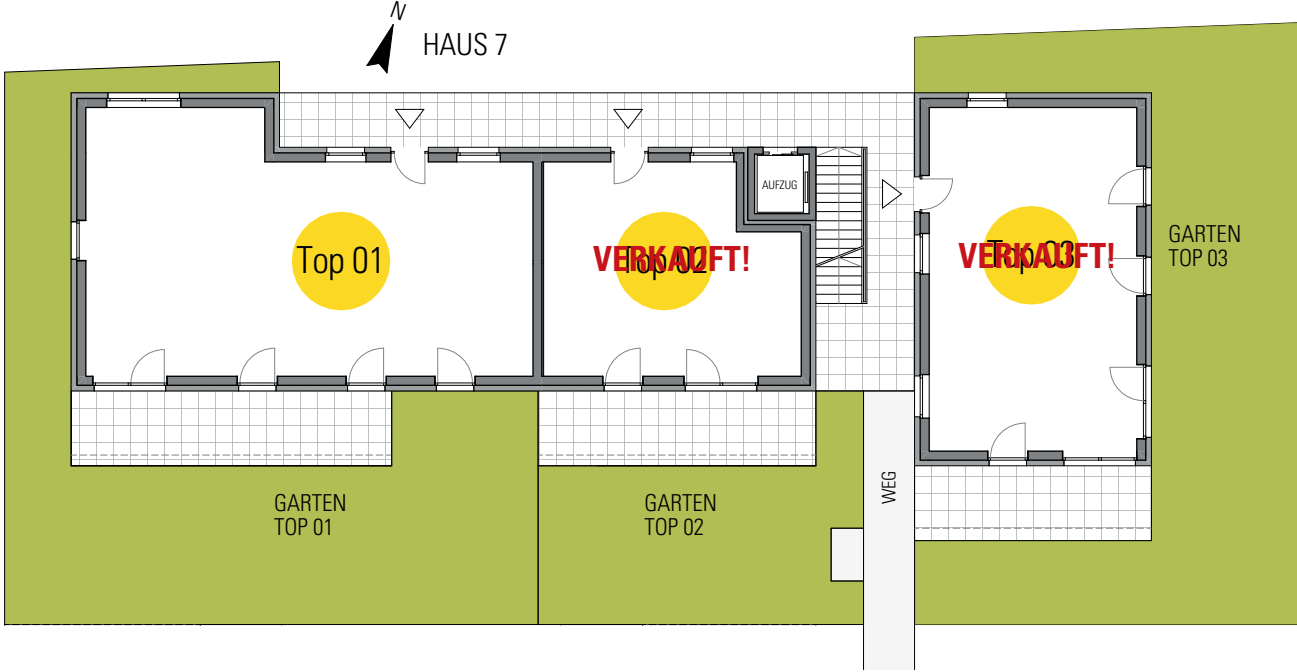
## Ihre Strobl Vorteile

- + 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 7

TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse / Balkon	Garten	Keller
01	EG	86,9 m <sup>2</sup>	4	20,7 m <sup>2</sup>	110,2 m <sup>2</sup>	5,1 m <sup>2</sup>
04	1. OG	86,9 m <sup>2</sup>	4	17,2 m <sup>2</sup>	-	5,0 m <sup>2</sup>
07	2. OG	86,9 m <sup>2</sup>	4	17,2 m <sup>2</sup>	-	4,3 m <sup>2</sup>
09	2. OG	58,3 m <sup>2</sup>	3	12,8 m <sup>2</sup>	-	4,3 m <sup>2</sup>

# Haus 7 – Erdgeschoss





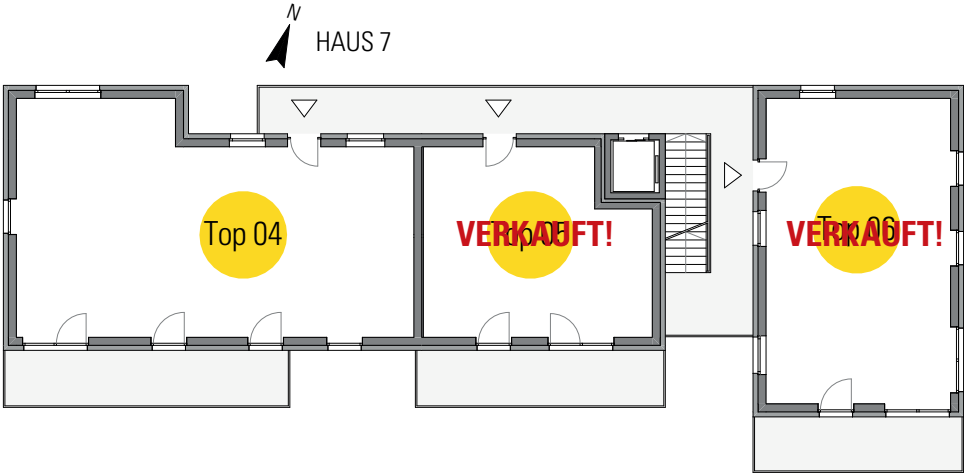
# Haus 7 – TOP 01



## EG

Zimmer	4
Wohnfläche	86,9 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	20,7 m <sup>2</sup>
Garten	110,2 m <sup>2</sup>
Keller	5,1 m <sup>2</sup>

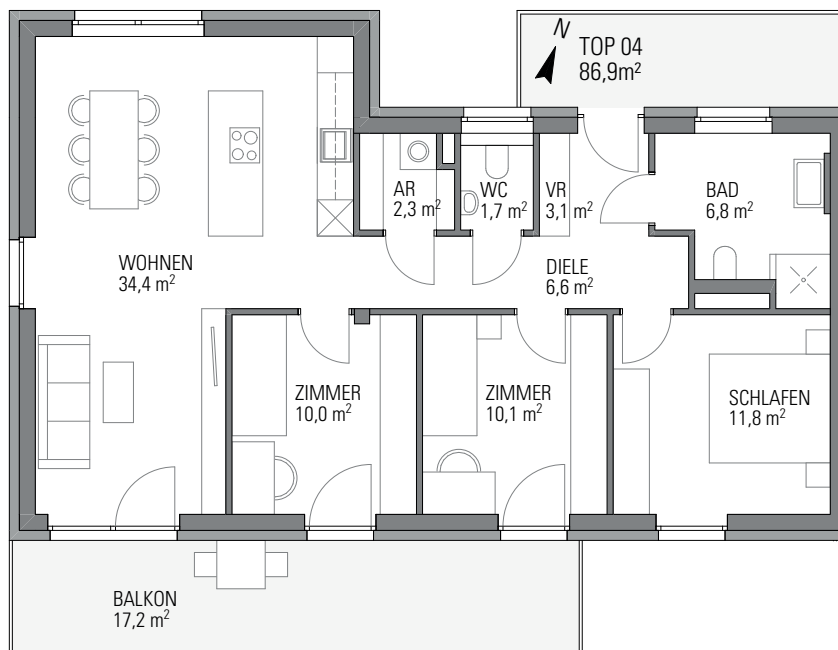
# Haus 7 – 1. Obergeschoss



# Haus 7 – TOP 04

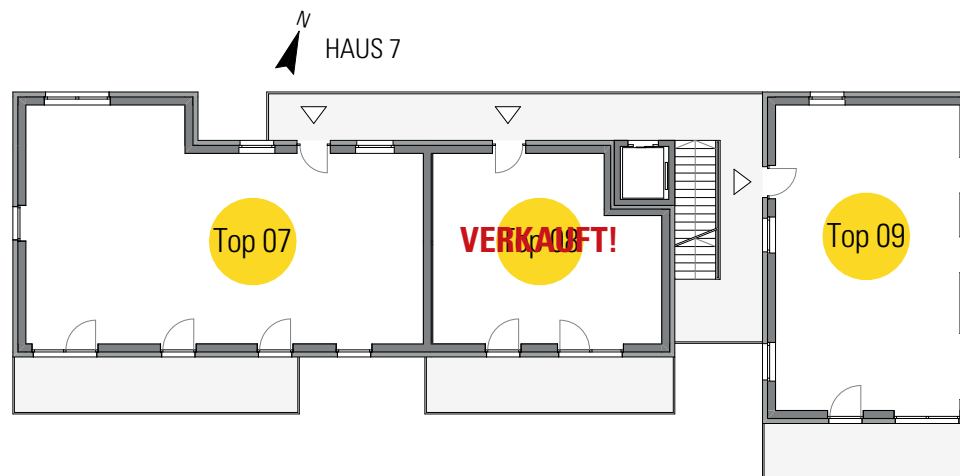
## 1. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	86,9 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	17,2 m <sup>2</sup>
Keller	5,0 m <sup>2</sup>





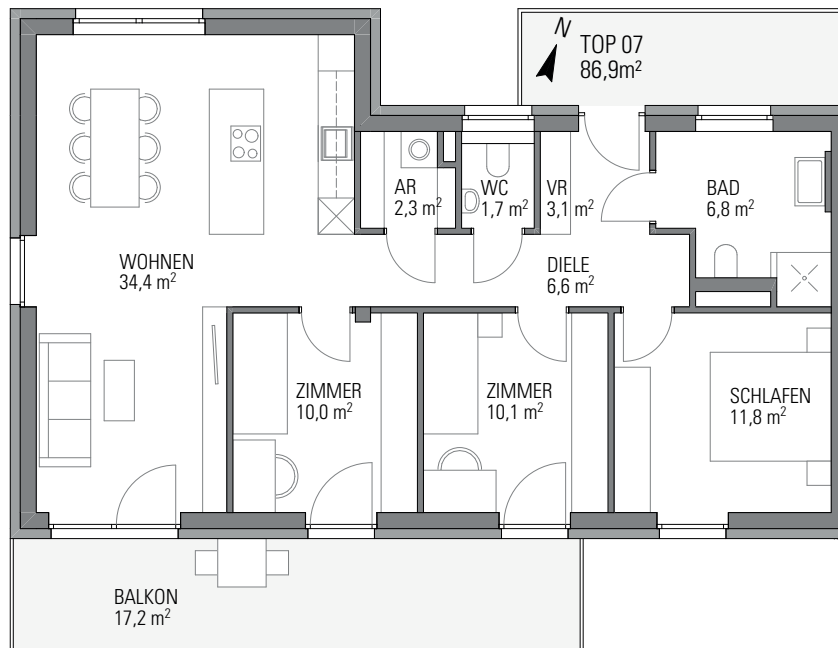
## Haus 7 – 2. Obergeschoss



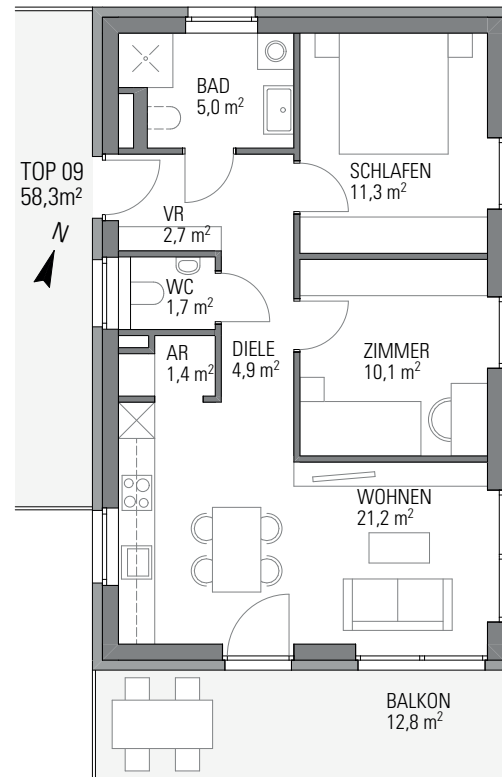
# Haus 7 – TOP 07

## 2. OG

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



# Haus 7 – TOP 09



## 2. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	58,3 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	12,8 m <sup>2</sup>
Keller	4,3 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