Provisionsfrei - OASIS Smart Village Kalsdorf – Exklusiv wohnen. Smart leben.



Objektnummer: 299506

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	85,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	499.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rainer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

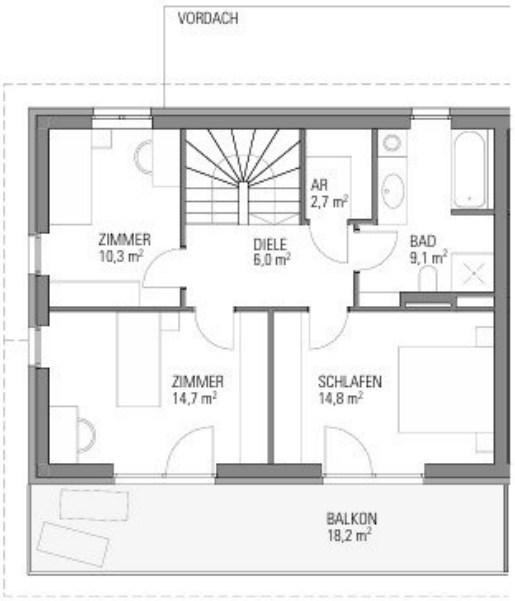
H +43 699 15550880

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

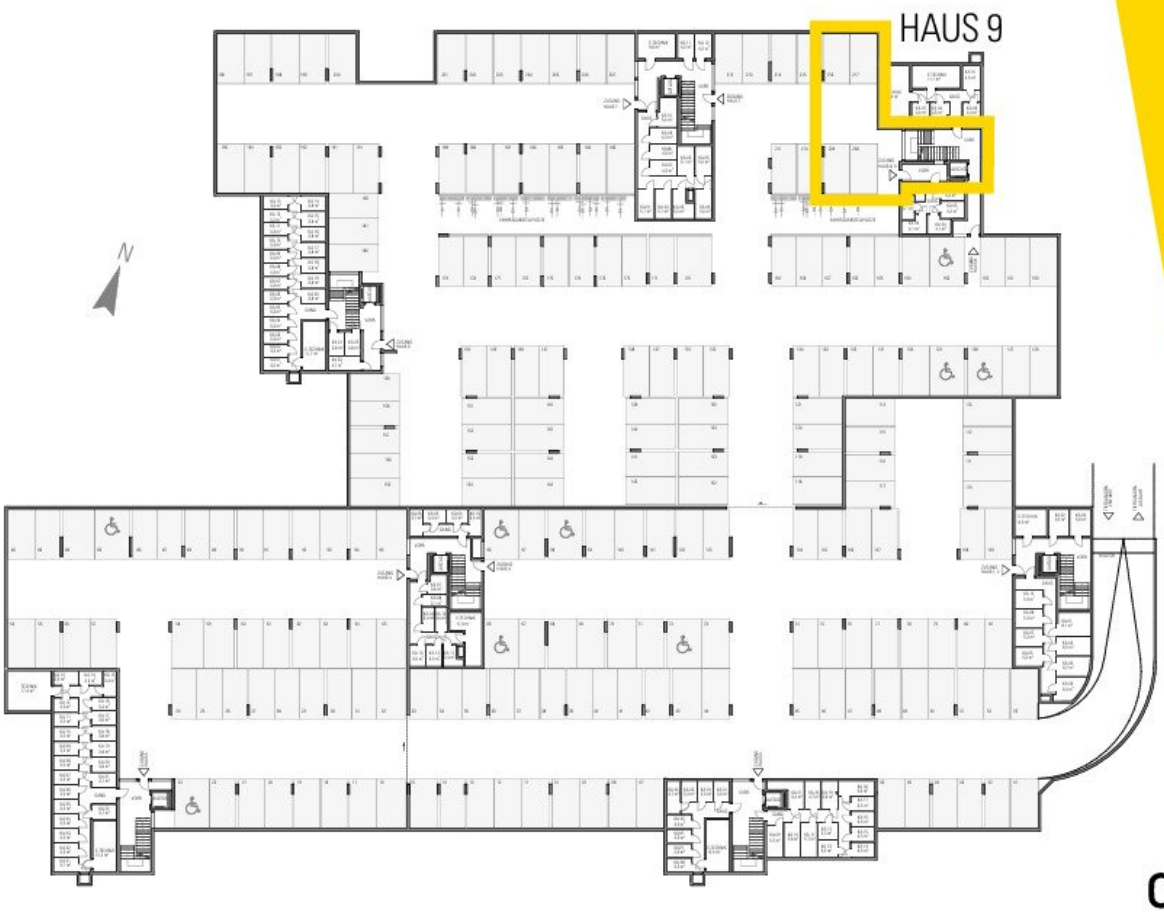
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Tiefgarage | Keller



Objektbeschreibung

OASIS Smart Village Kalsdorf – Exklusives Doppelhaus mit enormer Lebensqualität

Modernes Wohnen zwischen Natur, Komfort und urbaner Nähe, ganz in der Nähe von Graz

Willkommen im **OASIS Smart Village Kalsdorf** – einem zukunftsweisenden Wohnprojekt, das modernes Design, nachhaltige Bauweise und höchste Wohnqualität harmonisch vereint.

In der begehrten Wohnanlage am **Zirbenweg 10/12, Haus 9, 8401 Kalsdorf bei Graz**, erwartet Sie eine attraktive Neubauwohnung, die mit durchdachter Architektur, **lichtdurchfluteten Räumen** und einer **sonnigen Ausrichtung** begeistert.

Großzügige Fensterflächen schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente und lassen Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verschmelzen. Hier entsteht ein Zuhause, das Ruhe, Geborgenheit und modernes Lebensgefühl perfekt vereint.

Wohnen mit Mehrwert

Die ruhige Wohnlage bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an Graz profitieren möchten.

Ob als neues Zuhause für Singles, Paare und Familien oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage, hohe Wohnqualität und nachhaltige Zukunftsperspektive.

Highlights der Wohnung

- Hochwertiger Neubau in moderner Architektur
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Sonnige Ausrichtung für ein angenehmes Wohnklima

- Attraktive Freiflächen für entspannte Stunden im Freien
- Energieeffiziente Bauweise mit nachhaltigem Wohnkonzept
- Durchdachte und funktionale Grundrisse
- Zeitloses Design mit hochwertiger Ausführung
- Ruhige, familienfreundliche Wohnumgebung
- PKW-Stellplätze verfügbar
- Ideal für Eigennutzer und Anleger

Perfekte Infrastruktur in einer Top-Wohnlage

Kalsdorf bei Graz zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten im Grazer Umland und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie kurze Wege im Alltag.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Ärzte, Apotheken und Gesundheitsangebote
- Restaurants, Cafés und Freizeitangebote
- Bahnhof Kalsdorf mit direkter Verbindung nach Graz

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Schnelle Anbindung an die Autobahn A9

Die Grazer Innenstadt erreichen Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit.

Freizeit und Erholung vor der Haustüre

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Sport und aktive Freizeitgestaltung:

- Umfangreiches Rad- und Wegenetz
- Spazier- und Laufstrecken in naturnaher Umgebung
- Naherholungsgebiete und Grünflächen
- Sport- und Freizeitanlagen
- Spielplätze für Familien
- Vielfältige Freizeitangebote für Jung und Alt

Genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Natur, Erholung und urbanem Komfort.

Investition in Ihre Zukunft

Ob als langfristiges Eigenheim oder attraktive Vorsorgewohnung – diese Immobilie im OASIS Smart Village bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertbeständige Investition.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch

heute einen persönlichen Beratungstermin oder eine Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder ein persönliches Beratungsgespräch mit uns.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir unterstützen Sie gerne unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie und stellen Ihnen mit größter Sorgfalt sämtliche relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung, damit Sie die bestmöglichen Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Unsere erfahrenen Experten setzen sich dafür ein, für Sie die besten Konditionen zu erzielen – damit Ihre Ziele und Wünsche Wirklichkeit werden.

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Rechtlicher Hinweis

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, die auf Informationen der Verfügungsberechtigten beruhen, wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <8.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap