

WOHNGENUSS IN STADTNÄHE

# WOHNOASE MAURERWEG

 STILVOLL  
WOHNEN



IM SÜDEN VON GRAZ,  
MITTEN IM GRÜNEN GELEGEN –  
IST MAN DOCH SCHNELL IM  
TRUBEL DER INNENSTADT.  
HIER FINDET SICH EINE  
NEUE WOHLFÜHLOASE IN  
KALSDORF BEI GRAZ.



MEIN  
DAHEIM.



# PURER GENUSS AM RANDE DER STADT.

Südlich von Graz, in Kalsdorf, wird ein neuer Wohnraum errichtet – umgeben von grünen Feldern und einer freundlichen Nachbarschaft und trotzdem nur 25 Autominuten vom Grazer Stadtzentrum entfernt. Das Bauprojekt zeichnet sich durch große Grünflächen, ein helles, modernes Design und eine sonnige Lage aus. Dabei sind sowohl die großen Penthousewohnungen als auch die Zweifamilienhäuser mit dem Besten ausgestattet, das Stilvoll Wohnen zu bieten hat. Hier kann man sich rundum zu Hause fühlen und die Leichtigkeit des Lebens genießen.

## ÜBERSICHT

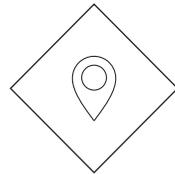
	WOHNUNGEN	GRÖSSE IN M <sup>2</sup>	TIEFGARAGENPLÄTZE	
	46	59–138	32	
CARPORTSTELLPLÄTZE		FREISTELLPLÄTZE	BAUBEGINN	FERTIGSTELLUNG
44		22	Q2, 2023	Q2, 2024



EINE  
WUNDERBARE  
KOMBINATION:  
MODERN UND  
NATURNAH.

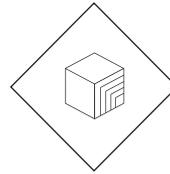


# STILVOLL WOHNEN MIT BLICK INS GRÜNE UND IN RUHIGER LAGE.



## Alles, was man braucht

Die Wohnoase bietet trotz ruhiger Lage alles, was es zum Wohnen und Leben braucht. Von Nahversorgern über Arzt und Apotheke bis hin zu Schulen und Kindergärten – alles ist bequem zu erreichen.



## Moderne und Gemütlichkeit

Moderne Ausstattung und zeitloser Stil machen die Wohnoase zu einem Ort, an dem man sich wohlfühlt. Das geradlinige, helle und einladende Design schafft eine perfekte Kombination aus Moderne, Eleganz und Behaglichkeit.



## Das Beste aus Stadt und Land

Kalsdorf liegt südlich von Graz, umgeben von Feldern und großartiger Infrastruktur. Trotzdem ist man sowohl mit dem Auto als auch mit dem Zug innerhalb von 20 bis 25 Minuten in der Grazer Innenstadt.









EINE WOHN-OASE,  
DIE ALLE  
MÖGLICHKEITEN  
BIETET.

# HAUS 1

Maurerweg 1

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
1	Top 1/1	EG	84,33 m <sup>2</sup>	32,05 m <sup>2</sup>	112,61 m <sup>2</sup>
	Top 1/2	EG	115,17 m <sup>2</sup>	37,39 m <sup>2</sup>	244,07 m <sup>2</sup>
	Top 1/3	1.OG	89,10 m <sup>2</sup>	31,90 m <sup>2</sup>	--
	Top 1/4	1.OG	109,87 m <sup>2</sup>	75,15 m <sup>2</sup>	--
	Top 1/5	2.OG	75,26 m <sup>2</sup>	31,28 m <sup>2</sup>	--
	Top 1/6	2.OG	113,99 m <sup>2</sup>	75,17 m <sup>2</sup>	--

Preise unter: [stilvollwohnen.at/maurerweg](http://stilvollwohnen.at/maurerweg)



# HAUS 3

Maurerweg 3

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
3	Top 3/1	EG	96,32 m <sup>2</sup>	20,53 m <sup>2</sup>	121,77 m <sup>2</sup>
	Top 3/2	EG	68,88 m <sup>2</sup>	22,70 m <sup>2</sup>	84,00 m <sup>2</sup>
	Top 3/3	EG	88,93 m <sup>2</sup>	37,17 m <sup>2</sup>	224,79 m <sup>2</sup>
	Top 3/4	1.OG	89,10 m <sup>2</sup>	27,31 m <sup>2</sup>	--
	Top 3/5	1.OG	68,75 m <sup>2</sup>	24,12 m <sup>2</sup>	--
	Top 3/6	1.OG	94,75 m <sup>2</sup>	43,26 m <sup>2</sup>	--
	Top 3/7	2.OG	75,26 m <sup>2</sup>	31,28 m <sup>2</sup>	--
	Top 3/8	2.OG	114,69 m <sup>2</sup>	113,56 m <sup>2</sup>	--

Preise unter: [stilvollwohnen.at/maurerweg](http://stilvollwohnen.at/maurerweg)



# HAUS 5

Maurerweg 5

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
5	Top 5/1	EG	96,32 m <sup>2</sup>	20,53 m <sup>2</sup>	123,93 m <sup>2</sup>
	Top 5/2	EG	68,88 m <sup>2</sup>	22,70 m <sup>2</sup>	81,46 m <sup>2</sup>
	Top 5/3	EG	90,41 m <sup>2</sup>	41,89 m <sup>2</sup>	192,62 m <sup>2</sup>
	Top 5/4	1.OG	89,10 m <sup>2</sup>	27,33 m <sup>2</sup>	--
	Top 5/5	1.OG	80,83 m <sup>2</sup>	16,92 m <sup>2</sup>	--
	Top 5/6	1.OG	82,97 m <sup>2</sup>	40,25 m <sup>2</sup>	--
	Top 5/7	2.OG	74,32 m <sup>2</sup>	31,08 m <sup>2</sup>	--
	Top 5/8	2.OG	113,77 m <sup>2</sup>	111,02 m <sup>2</sup>	--

Preise unter: [stilvollwohnen.at/maurerweg](http://stilvollwohnen.at/maurerweg)



# HAUS 7

Maurerweg 7

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
7	Top 7/1	EG	66,47 m <sup>2</sup>	12,58 m <sup>2</sup>	87,16 m <sup>2</sup>
	Top 7/2	EG	67,73 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	52,66 m <sup>2</sup>
	Top 7/3	EG	82,24 m <sup>2</sup>	16,78 m <sup>2</sup>	135,41 m <sup>2</sup>
	Top 7/4	1.OG	70,37 m <sup>2</sup>	31,92 m <sup>2</sup>	--
	Top 7/5	1.OG	108,32 m <sup>2</sup>	92,11 m <sup>2</sup>	--

Preise unter: [stilvollwohnen.at/maurerweg](https://stilvollwohnen.at/maurerweg)



# HAUS 9

Maurerweg 9

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
9	Top 9/1	EG	66,37 m <sup>2</sup>	12,58 m <sup>2</sup>	98,01 m <sup>2</sup>
	Top 9/2	EG	67,72 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	61,54 m <sup>2</sup>
	Top 9/3	EG	82,24 m <sup>2</sup>	16,78 m <sup>2</sup>	157,88 m <sup>2</sup>
	Top 9/4	1.OG	58,66 m <sup>2</sup>	32,95 m <sup>2</sup>	--
	Top 9/5	1.OG	60,20 m <sup>2</sup>	26,30 m <sup>2</sup>	--
	Top 9/6	1.OG	64,17 m <sup>2</sup>	51,61 m <sup>2</sup>	--

Preise unter: [stilvollwohnen.at/maurerweg](http://stilvollwohnen.at/maurerweg)



# HAUS 11

Maurerweg 11

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
11	Top 11/1	EG	66,47 m <sup>2</sup>	12,58 m <sup>2</sup>	95,28 m <sup>2</sup>
	Top 11/2	EG	67,73 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	70,88 m <sup>2</sup>
	Top 11/3	EG	82,24 m <sup>2</sup>	16,78 m <sup>2</sup>	159,29 m <sup>2</sup>
	Top 11/4	1.OG	70,37 m <sup>2</sup>	31,92 m <sup>2</sup>	--
	Top 11/5	1.OG	108,32 m <sup>2</sup>	92,11 m <sup>2</sup>	--

Preise unter: [stilvollwohnen.at/maurerweg](https://stilvollwohnen.at/maurerweg)



# HAUS 13

Maurerweg 13

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
13	Top 13/1	EG	66,37 m <sup>2</sup>	12,58 m <sup>2</sup>	65,56 m <sup>2</sup>
	Top 13/2	EG	67,72 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	71,22 m <sup>2</sup>
	Top 13/3	EG	82,24 m <sup>2</sup>	16,78 m <sup>2</sup>	163,23 m <sup>2</sup>
	Top 13/4	1.OG	58,66 m <sup>2</sup>	32,95 m <sup>2</sup>	--
	Top 13/5	1.OG	60,20 m <sup>2</sup>	26,30 m <sup>2</sup>	--
	Top 13/6	1.OG	64,17 m <sup>2</sup>	51,61 m <sup>2</sup>	--

Preise unter: [stilvollwohnen.at/maurerweg](http://stilvollwohnen.at/maurerweg)



# HAUS 15

Maurerweg 15

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
15	Top 15/1	EG/OG	122,71 m <sup>2</sup>	42,00 m <sup>2</sup>	153,52 m <sup>2</sup>
	Top 15/2	EG/OG	137,36 m <sup>2</sup>	42,02 m <sup>2</sup>	214,46 m <sup>2</sup>





Wohnen mit  
Wohlgefühl.



# EIN GUTER ÜBERBLICK

## ANBINDUNG

Bushaltestelle: 350 m  
Bahnhof Kalsdorf b. Graz: 2,0 km  
Auffahrt Autobahn A9: 5,0 km  
Zentrum Kalsdorf b. Graz: 1,4 km

## NAHVERSORGER

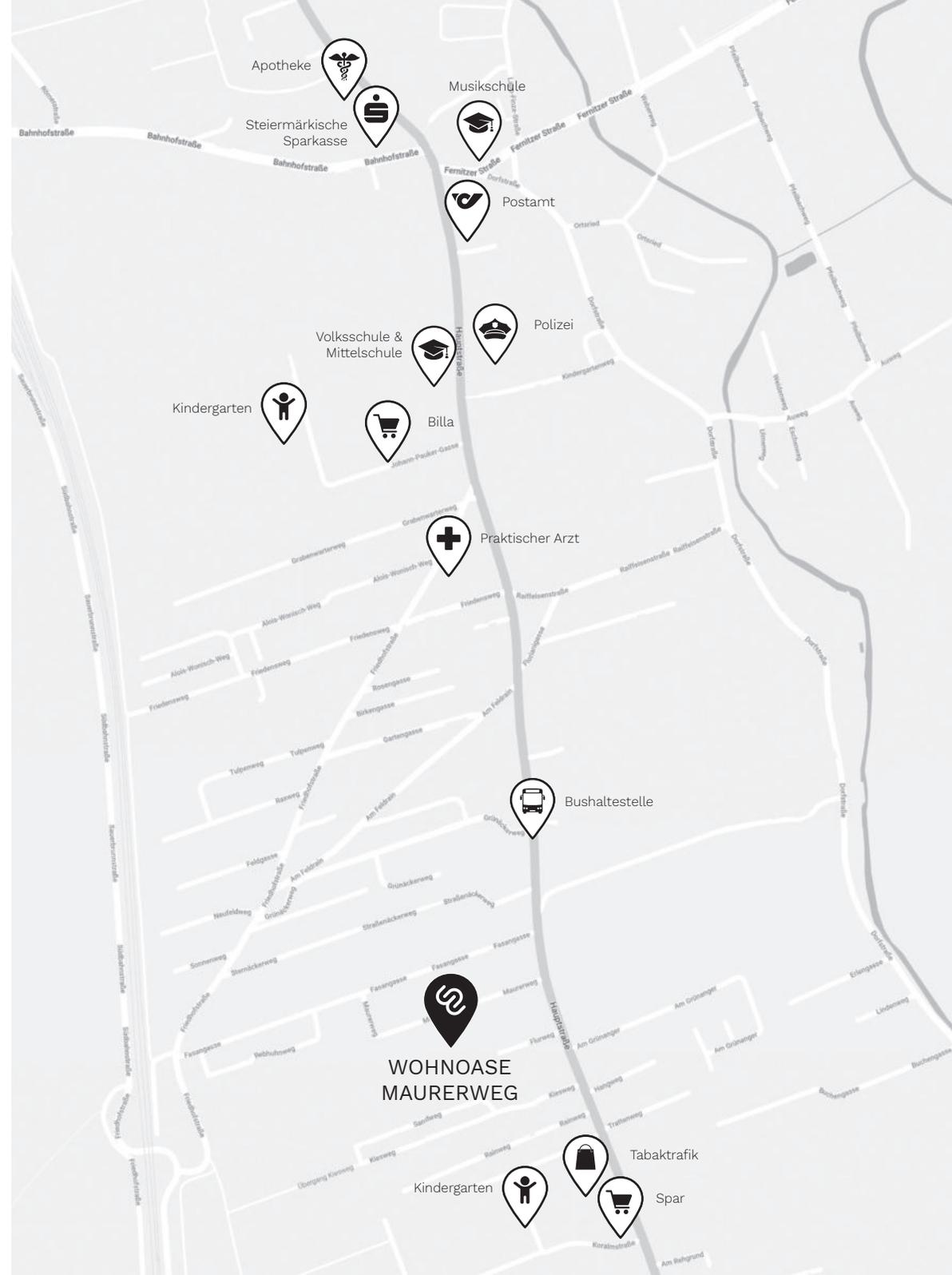
Spar: 550 m  
Billa: 1,0 km  
Tabaktrafik 400 m  
Apotheke: 1,5 km  
Praktischer Arzt: 1,0 km

## BILDUNG/KINDERBETREUUNG

Kindergarten Kalsdorf-Süd: 750 m  
Kindergarten Kalsdorf: 1,3 km  
Volksschule: 1,0 km  
Mittelschule: 1,0 km  
Musikschule: 1,3 km

## AUSSERDEM

Steiermärkische Sparkasse: 1,4 km  
Postamt: 1,2 km  
Polizei: 1,0 km  
Spielplatz: 700 m



# Stilvoll Wohnen: Wir lassen Ihre Wohnträume wahr werden.

Wer heute nach Wohnungseigentum sucht, sucht ebenso nach einem Ort, an dem man sich von Beginn an wohlfühlt. Genau deshalb haben wir es uns bei Stilvoll Wohnen zum Ziel gesetzt, Ihnen einen Raum zu schaffen, wo Sie sich zu Hause fühlen können.

Hochwertiges Eichenparkett für einen einladenden und offenen Wohnbereich, ein Badezimmer mit edler Feinstein-Verkleidung, darüber hinaus dreifachverglaste Fenster, elektrische Raffstore-Anlagen und ein einladender Gartenoder Balkon – bei uns erfüllen sich Ihre Wohnträume. Von der Planung bis hin zum Einzug bieten wir Ihnen höchste Qualität, Kompetenz, Beratung und Antworten auf all Ihre Wohnfragen.

Wir sorgen dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden – denn Ihr Zuhause ist unsere Herzensangelegenheit.





Bernstein Handwaschbecken  
Hans Grohe Armatur

Hans Grohe  
Duscharmatur

Villeroy & Boch  
Brausetasse  
Duschabtrennung  
Eckverglasung

Laufen Pro Wand-WC  
Geberit Drückerplatte

Feinsteinzeug  
in fünf Farbvarianten  
Wand 60x60  
Boden 60x60

Bernstein  
Wandwaschbecken  
Hans Grohe Armatur

digitales  
Raum-  
thermostat

Lichtschalter, Steckdose  
Berker S1

Raffstore-Anlagen elektrisch

Kunststoff-Aluminium-Fenster  
3-Scheibenisolierverglasung

getöntes  
Nurglasgeländer

Weitzer Parkett  
3-Stab Eiche  
Classic / Kaschmir / Auster

Betonplatten  
sandgestraht  
50x50

Die hier abgebildete Einrichtung ist ein Beispiel für unsere Standardausstattung.



STW IMMOBILIEN GMBH  
+43 316 25 26 06  
OFFICE@STILVOLLWOHNEN.AT  
KÄRNTNER STRASSE 538, 8054 SEIERSBERG  
STILVOLLWOHNEN.AT