

# WOHNTRAUM IN PERFEKTER LAGE





# VON DER **VISION** BIS ZUR **IMMOBILIE**

## HAUPTSITZ

Ebersdorf 226

A-8273 Ebersdorf bei Hartberg

+43 664 400 07 96

## BETRIEBSSTÄTTE

Grazerstraße 15

A-7551 Stegersbach

+43 699 172 752 24

[office@vision-gmbh.at](mailto:office@vision-gmbh.at)  
[vision-gmbh.at](http://vision-gmbh.at)

### Allgemeine Informationen

Die Inhalte dieses Folders wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der bereitgestellten Informationen wird keine Haftung übernommen. Das Bauvorhaben kann in seiner tatsächlichen Ausführung, in Oberflächen, Materialien, Farbgestaltung etc. von den hier dargestellten Bildern abweichen. Abänderungen von Grundrissen und Ansichten auf Grund von statischen, rechtlichen und bautechnischen Vorgaben sind jederzeit möglich. In Bildern oder Grundrissen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Ausführung und der Verträge. Änderungen, sowie Irrtümer, Druck- und Satzfehler sind vorbehalten!  
Stand Informationsbroschüre 12/2025.





# WIR BIETEN GEBORGENHEIT

optimale Süd Ausrichtung

ansprechende architektonische Bauweise

Lift

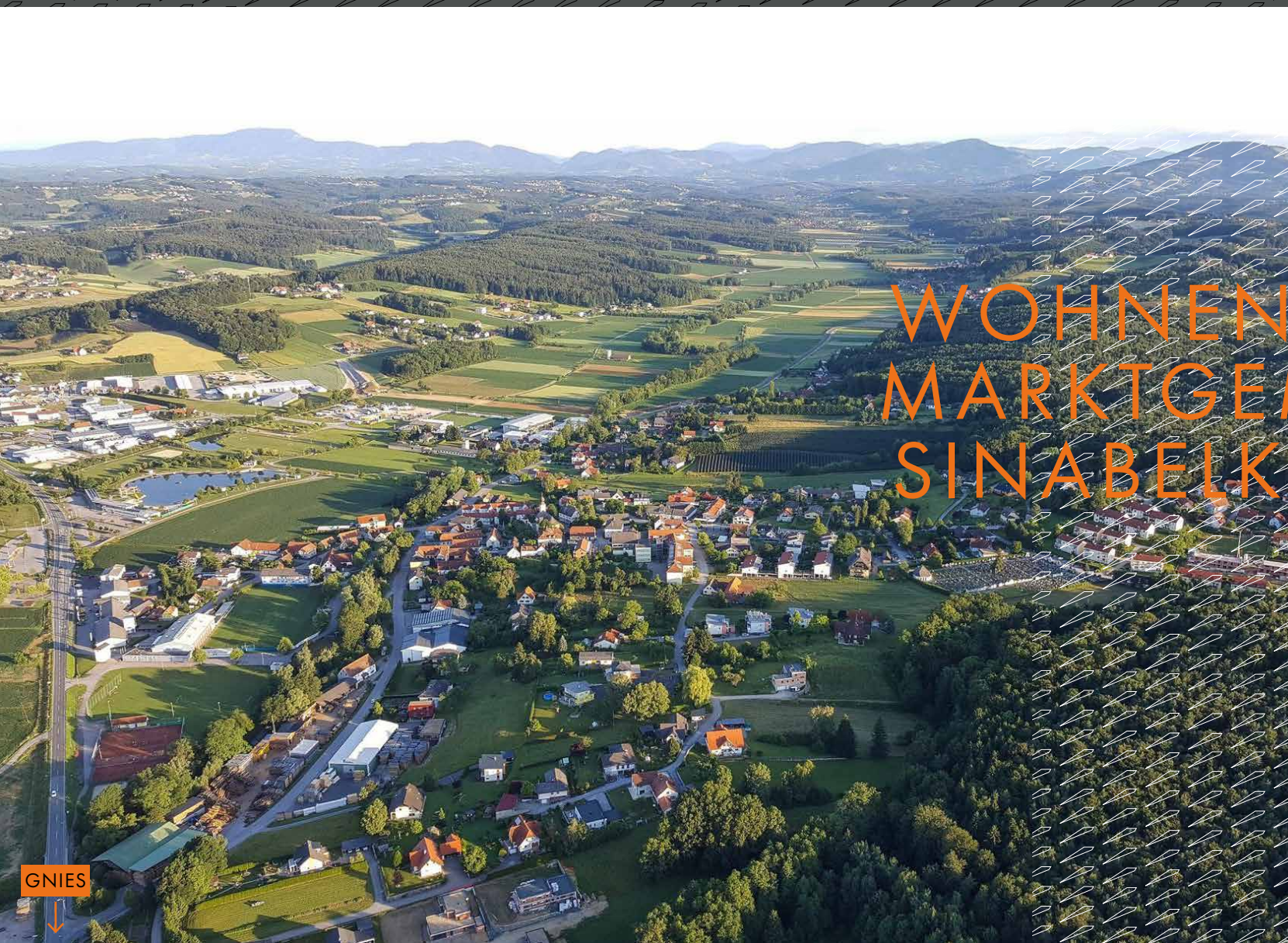
innenliegendes Stiegenhaus

hochwertige und energieeffiziente Ziegelmassivbauweise

großzügige und gehobene Ausstattung

Provisionsfrei





GNIES



# WOHNEN IN DER MARKTGEMEINDE SINABELKIRCHEN

Im Bezirk Weiz, in der Marktgemeinde Sinabelkirchen entstehen 22 großzügige Wohnungen für Singles, Paare und Familien.

Die Wohnungen verfügen über eine schöne Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Mit viel Natur und optimaler Infrastruktur in der Umgebung sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreichbar.

Eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Terrassen und überdachten Parkplätzen runden dieses Projekt ab.



# GNIES/SINABELKIRCHEN HAT VIEL ZU BIETEN

- Sinabelkirchen bietet hohe Wohn- und Lebensqualität
- 4.487 Einwohner
- sehr gute Nahversorgung durch 250+ Unternehmen
- direkter Anschluss an die A2-Südautobahn
- sehr gute Anbindung öffentlicher Verkehrsmittel
- Siniwelt Bade- und Freizeitanlage
- kulturelle Höhepunkte bei diversen Veranstaltungen
- Volksschule, Neue Mittelschule
- ganztägiger Kindergarten mit Kinderkrippe
- reges Vereinsleben



© C.Stadler/Bwag





# LAGEPLAN

## PROJEKTÜBERSICHT

8261 Gnies  
Gnies 266 & 267  
Sinabelkirchen

## UMGEBUNG

Graz 30km  
Ilz 6km  
Gleisdorf 8km  
Weiz 26km

## INFRASTRUKTUR

Autobahn (A2) 2km

Arzt 2km  
Apotheke 2km  
Nahversorger 2km

Schulen 2km  
Gastronomie 2km  
Freizeitpark 2km







# PROJEKT DETAILS

## GRUNDSTÜCK

GST-Nr.: 1574/4, 1574/5

KG: 68112 Gnies

## GEBÄUDE

22 Eigentumswohnungen

Gesamtwohnnutzfläche ca. 1.330 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen zwischen 47 - 70 m<sup>2</sup>

je ein Aussenabstellraum je Wohnung

süd-ausgerichtete Terrassen/Balkone 9 - 33 m<sup>2</sup>

Garten 44 - 135 m<sup>2</sup> bei den EG Wohnungen

22 Parkplätze und 22 Carports

HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN





## EIGENTUM MIT HAUSVERSTAND

Viel Licht, eine ansprechende Architektur und ein perfekt aufeinander abgestimmtes Raumkonzept geben Ihnen die Möglichkeit Ihren Lebensmittelpunkt in der Region Sinabelkirchen neu zu gestalten.

Die hochwertige und zugleich energieeffiziente Ziegelmassivbauweise sichert Ihnen nicht nur hervorragende Energiekennwerte und dadurch günstige Betriebskosten, sondern sorgt zudem für ein absolut behagliches Wohngefühl.

Großzügige Glasflächen und die Süd Ausrichtung sorgen für eine helle Ausleuchtung Ihrer Wohnung und zudem auch für sonnige Stunden auf Ihrer Terrasse.

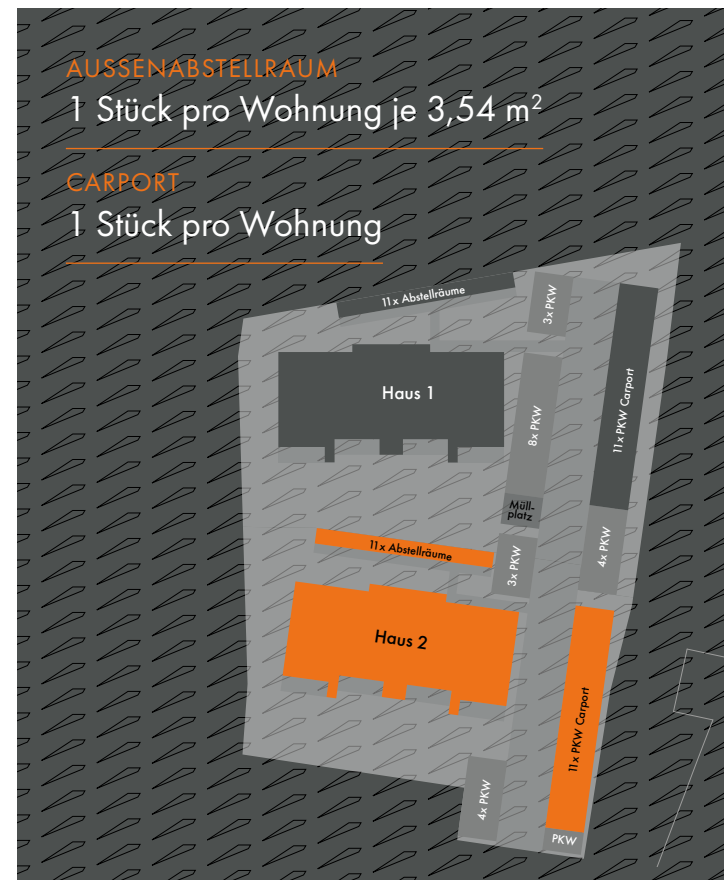
## SONDERWÜNSCHE UND AUSSTATTUNG

Die Ausstattung der Wohnungen ist großzügig und gehoben: Moderne und langlebige Böden, außenliegende Raffstores, großformatige Fliesen gehören genauso zum Standard wie hochwertige 3-fach isolierte Fenster und eine regulierbare Fußbodenheizung.

Um Ihnen Ihren Wohnraum zu erfüllen, planen und realisieren wir diesen ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Auch Sonderwünsche sind bei uns herzlich willkommen und werden nach Möglichkeit gerne von uns umgesetzt.



# ABSTELLRÄUME UND CARPORTS



HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

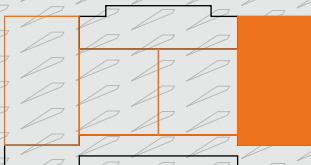


# 11 WOHNUNGEN JE HAUS

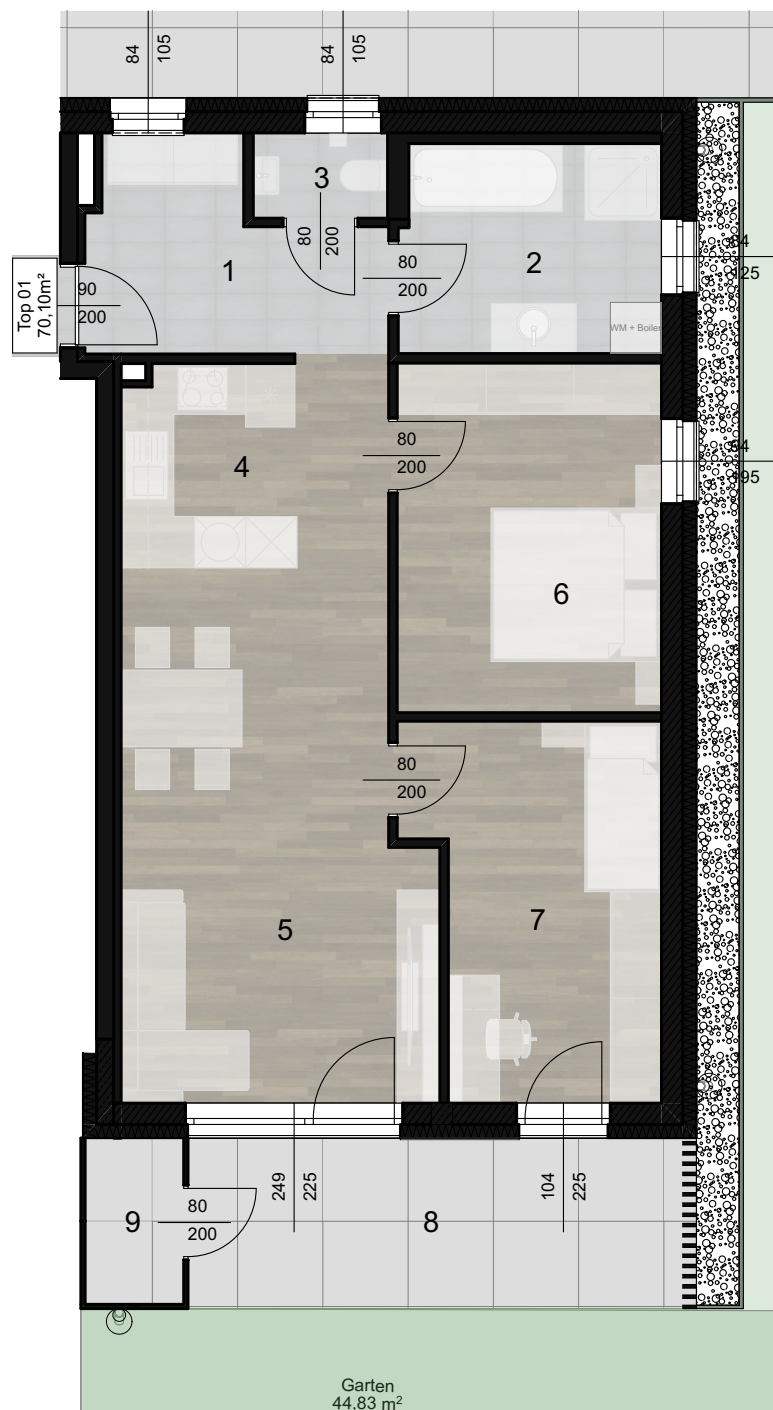




TOP 1  
LAGE EG  
ZIMMER 3



1. Vorraum	7,26 m <sup>2</sup>
2. Bad	7,48 m <sup>2</sup>
3. WC	1,58 m <sup>2</sup>
4. Küche	7,54 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	21,50 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	12,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Terrasse	11,61 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,25 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>
11. Eigengarten	44,83 m <sup>2</sup>



ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



HIGHLIGHTS

LAGE

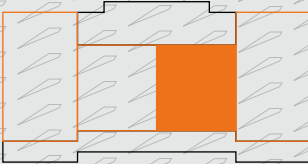
ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

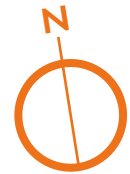
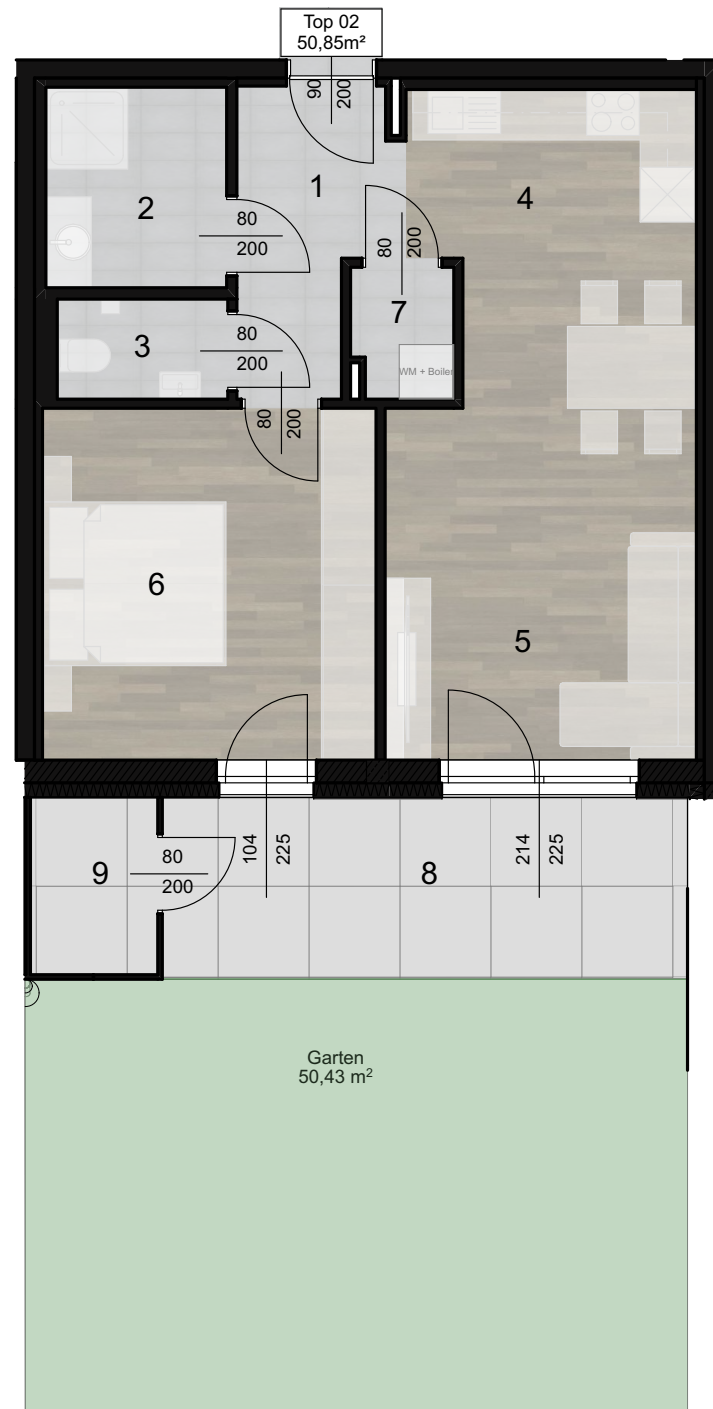


# WOHNUNGEN

## TOP 2 LAGE EG ZIMMER 2



1. Vorraum	5,25 m <sup>2</sup>
2. Bad	4,38 m <sup>2</sup>
3. WC	2,06 m <sup>2</sup>
4. Küche	5,92 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	17,48 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	14,19 m <sup>2</sup>
7. Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>50,85 m<sup>2</sup></b>
8. Terrasse	11,55 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,73 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>
11. Eigengarten	50,43 m <sup>2</sup>

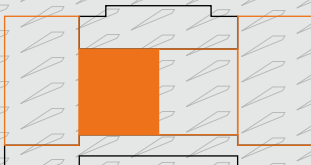


ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG

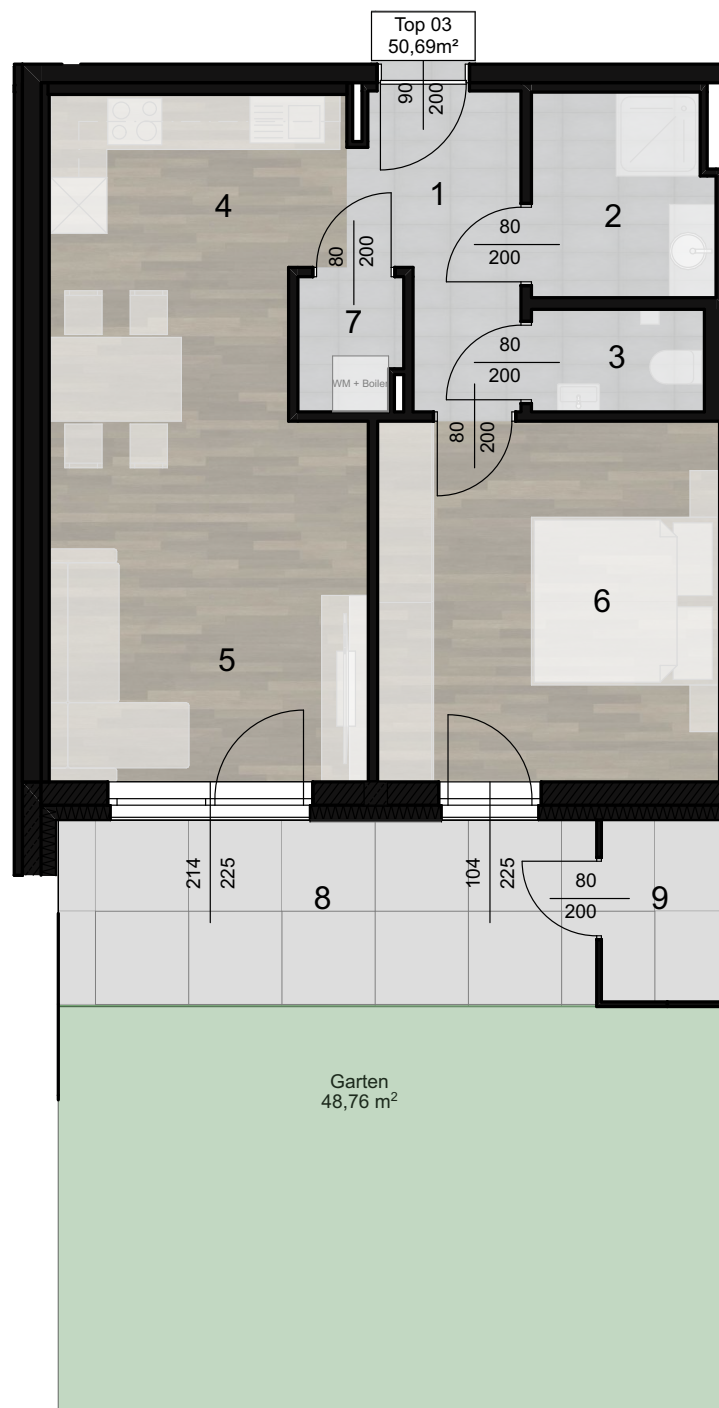




# TOP 3 LAGE EG ZIMMER 2



1. Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>
2. Bad	4,21 m <sup>2</sup>
3. WC	2,04 m <sup>2</sup>
4. Küche	5,92 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	17,48 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	14,19 m <sup>2</sup>
7. Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>50,69 m<sup>2</sup></b>
8. Terrasse	11,55 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,73 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>
11. Eigengarten	48,76 m <sup>2</sup>



ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



HIGHLIGHTS

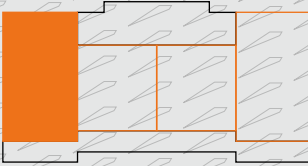
LAGE

ARCHITEKTUR

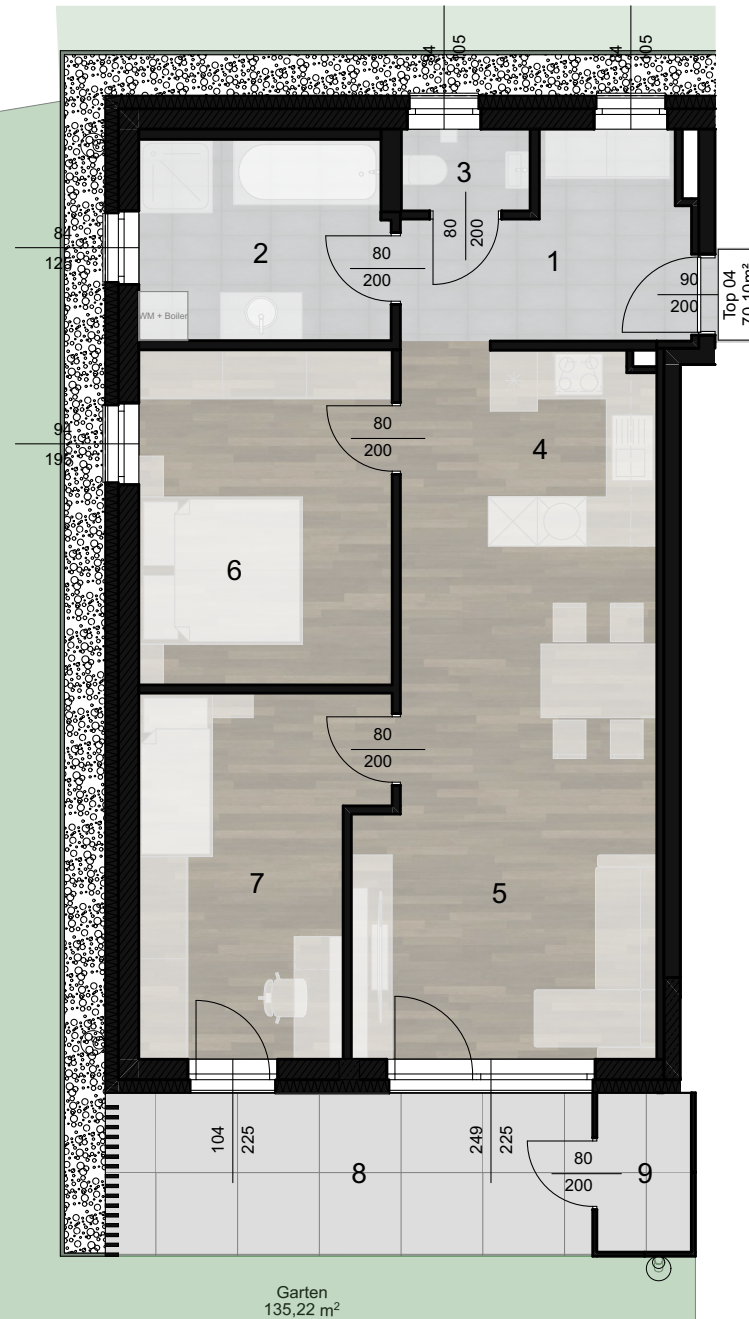
WOHNUNGEN

# WOHNUNGEN

## TOP 4 LAGE EG ZIMMER 3



1. Vorraum	7,26 m <sup>2</sup>
2. Bad	7,48 m <sup>2</sup>
3. WC	1,58 m <sup>2</sup>
4. Küche	7,54 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	21,50 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	12,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Terrasse	11,61 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,25 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>
11. Eigengarten	135,22 m <sup>2</sup>

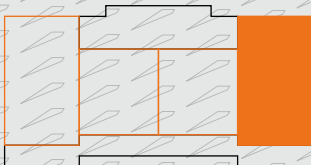


ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG

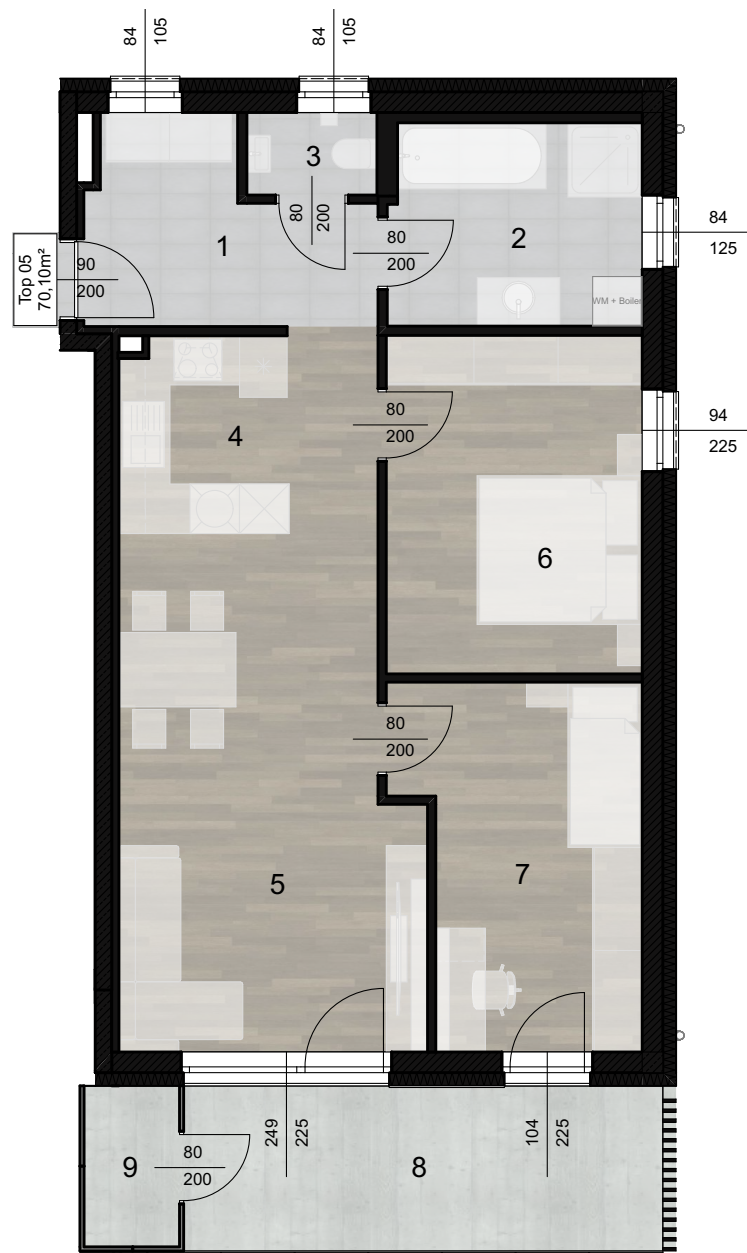




TOP 5  
LAGE 1. OG  
ZIMMER 3



1. Vorraum	7,26 m <sup>2</sup>
2. Bad	7,48 m <sup>2</sup>
3. WC	1,58 m <sup>2</sup>
4. Küche	7,54 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	21,50 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	12,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	11,61 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,25 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>



ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



HIGHLIGHTS

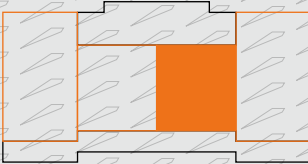
LAGE

ARCHITEKTUR

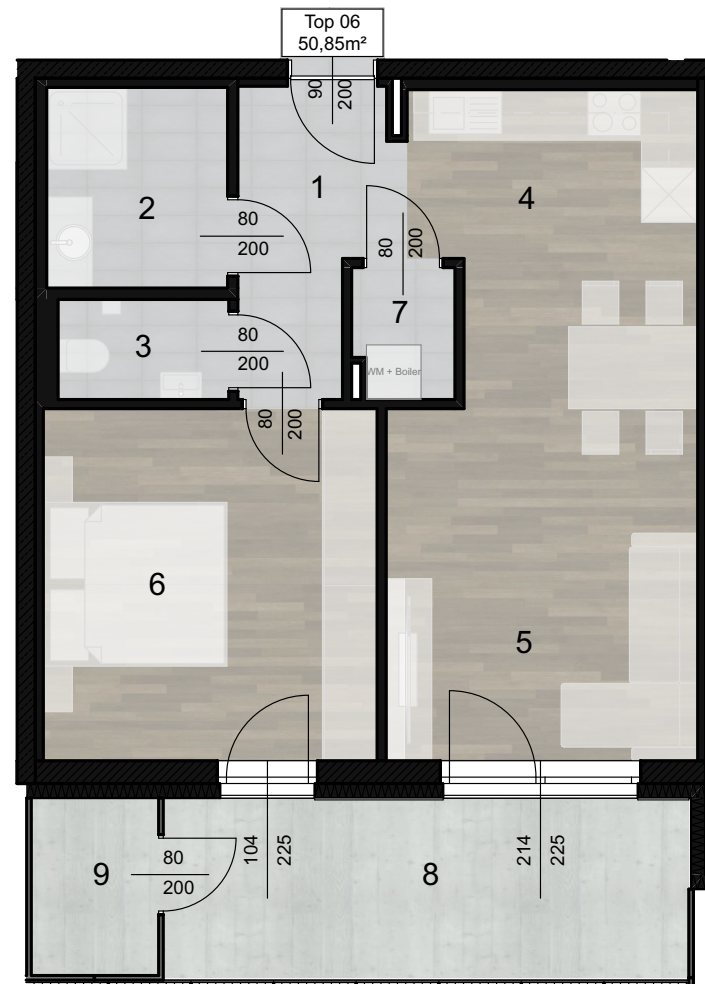
WOHNUNGEN

# WOHNUNGEN

## TOP 6 LAGE 1. OG ZIMMER 2



1. Vorraum	5,25 m <sup>2</sup>
2. Bad	4,38 m <sup>2</sup>
3. WC	2,06 m <sup>2</sup>
4. Küche	5,92 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	17,48 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	14,19 m <sup>2</sup>
7. Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>50,85 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	11,55 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,73 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>

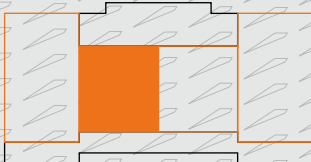


ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG

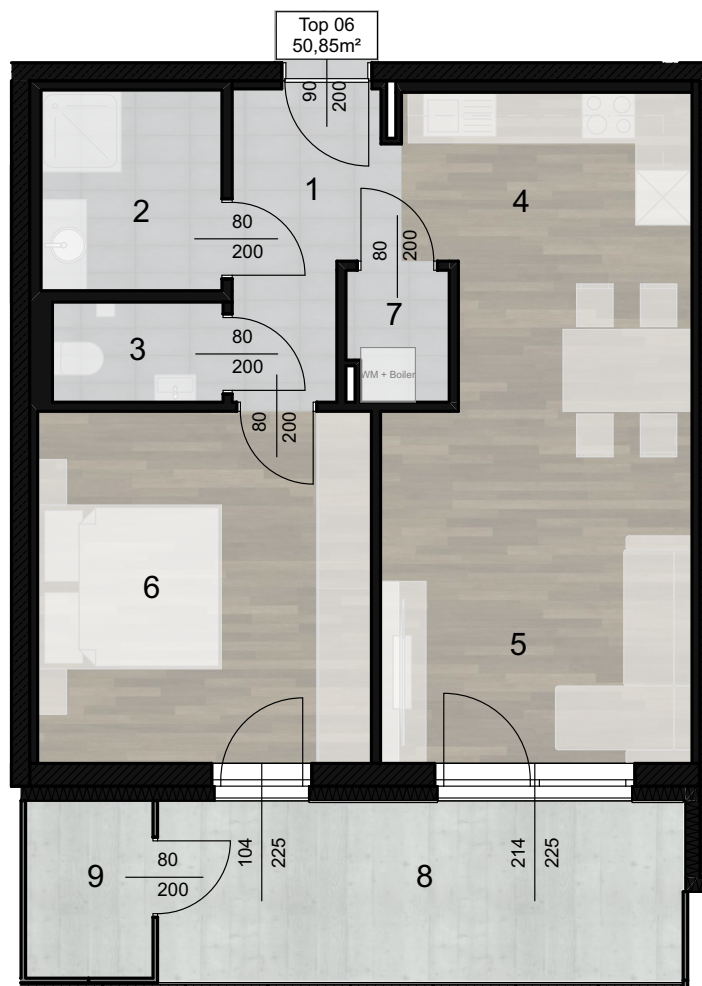




TOP 7  
LAGE 1. OG  
ZIMMER 2



1. Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>
2. Bad	4,21 m <sup>2</sup>
3. WC	2,04 m <sup>2</sup>
4. Küche	5,92 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	17,48 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	14,19 m <sup>2</sup>
7. Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>50,69 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	11,55 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,73 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>



ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



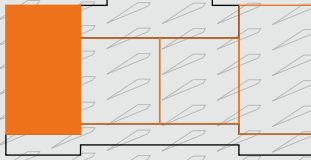
HIGHLIGHTS

LAGE

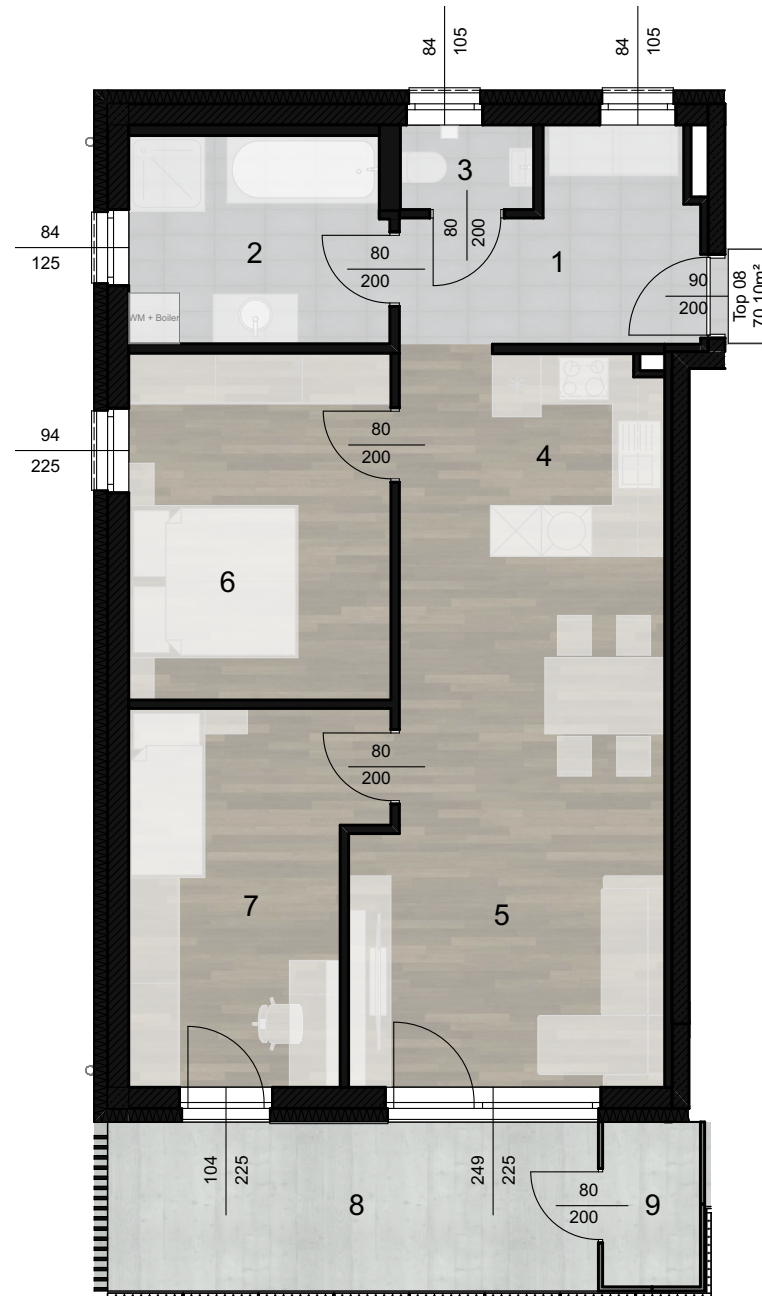
ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

## TOP 8 LAGE 1. OG ZIMMER 3



1. Vorraum	7,26 m <sup>2</sup>
2. Bad	7,48 m <sup>2</sup>
3. WC	1,58 m <sup>2</sup>
4. Küche	7,54 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	21,50 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	12,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	11,61 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,25 m <sup>2</sup>
10. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>

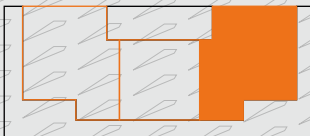


ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG

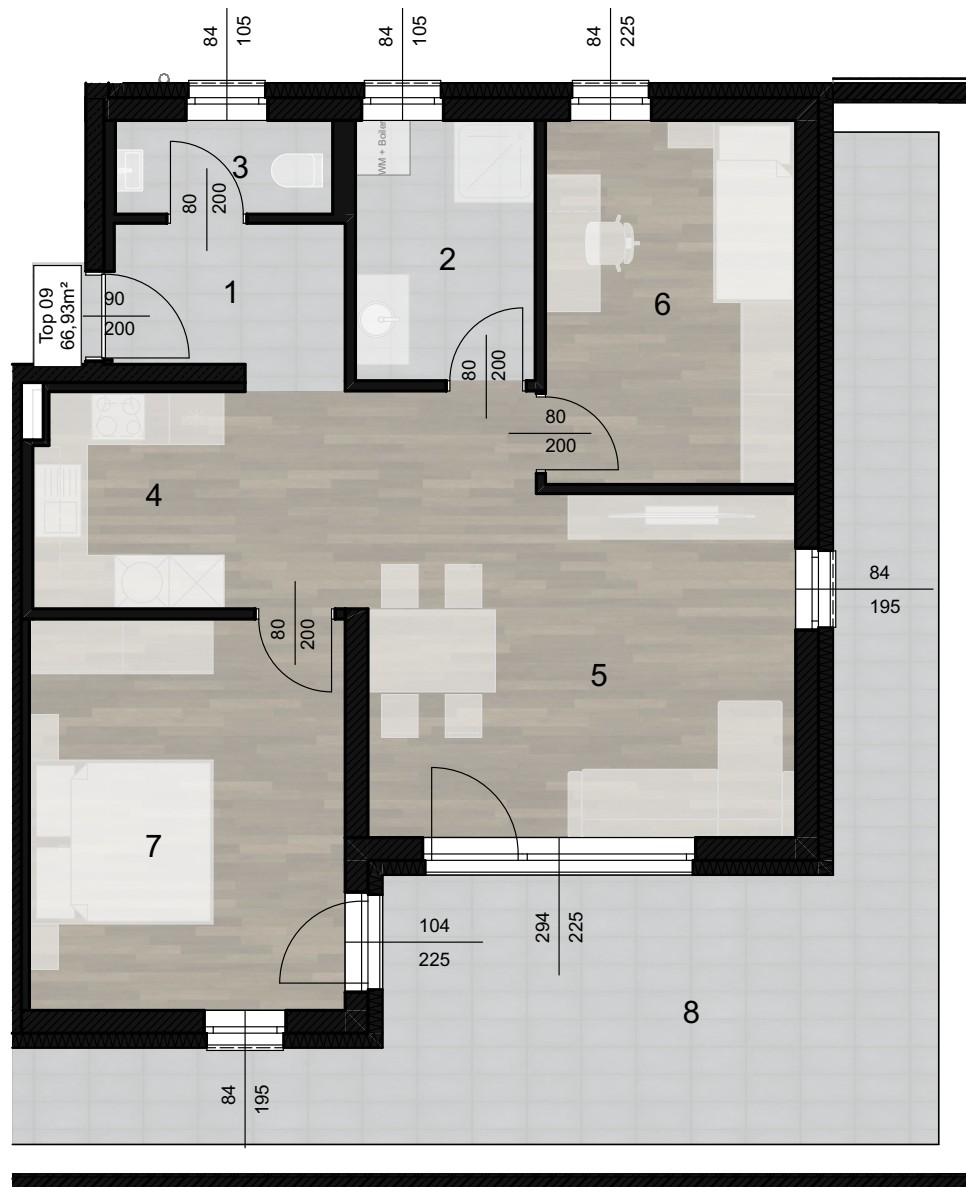




TOP 9  
LAGE 2. OG  
ZIMMER 3



1. Vorraum	4,36 m <sup>2</sup>
2. Bad	5,65 m <sup>2</sup>
3. WC	2,46 m <sup>2</sup>
4. Küche	8,69 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	19,85 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	14,92 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>66,93 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	33,14 m <sup>2</sup>
9. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>



ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

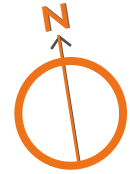
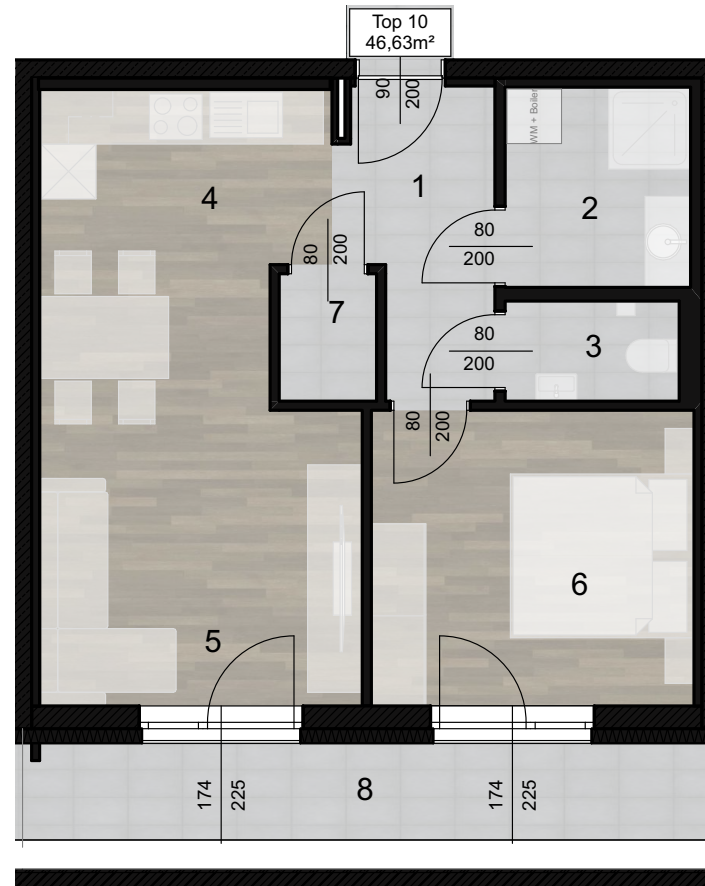
WOHNUNGEN

# WOHNUNGEN

## TOP 10 LAGE 2. OG ZIMMER 2



1. Vorraum	5,00 m <sup>2</sup>
2. Bad	4,48 m <sup>2</sup>
3. WC	2,10 m <sup>2</sup>
4. Küche	6,21 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	15,57 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	11,52 m <sup>2</sup>
7. Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>46,63 m<sup>2</sup></b>
7. Balkon	9,09 m <sup>2</sup>
8. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>



ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG





TOP 11  
LAGE 2. OG  
ZIMMER 3



1. Vorraum	3,93 m <sup>2</sup>
2. Bad	5,68 m <sup>2</sup>
3. WC	2,16 m <sup>2</sup>
4. Küche	8,69 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	19,85 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	14,92 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>66,23 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	33,14 m <sup>2</sup>
9. Abstellraum	3,54 m <sup>2</sup>



ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

## NOTIZEN







WIR STEHEN IHNEN FÜR ALLE FRAGEN RUND  
UM DIESES PROJEKT ALS KOMPETENTER PARTNER ZUR VERFÜGUNG.

VISION BT4 PROJEKT GMBH  
A-8273 Ebersdorf 226  
Gerichtsstand: LG für ZRS Graz  
office@vision-gmbh.at, vision-gmbh.at



Bmstr. Dipl.-Ing. (FH)  
Michael Narrhofer  
GESCHÄFTSFÜHRER

+43(0) 664 4000 796  
mn@vision-gmbh.at



Bmstr. Dipl.-Ing. (FH)  
Karim Mohamed  
GESCHÄFTSFÜHRER



Mag. Dipl.-Ing. (FH)  
Michael Strahlhofer  
GESCHÄFTSFÜHRER