



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 Grundrisse und Ansichten auf Grund von statischen, rechtlichen und bautechnischen Vorgaben sind jederzeit möglich. In Bildern oder Grundrisse 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

HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

optimale Süd Ausrichtung

---

ansprechende architektonische Bauweise

---

Lift

---

innenliegendes Stiegenhaus

---

hochwertige und energieeffiziente Ziegelmassivbauweise

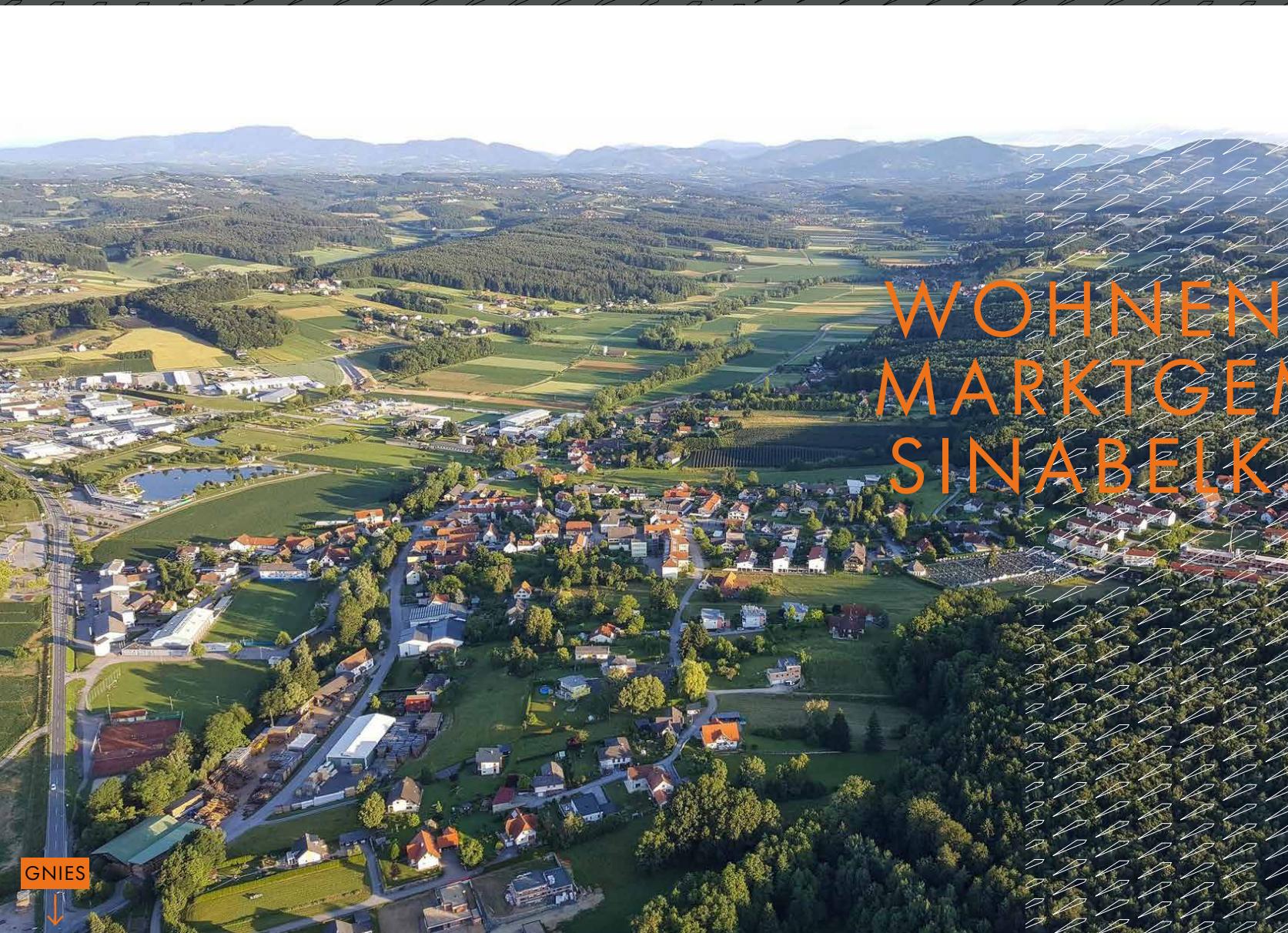
---

großzügige und gehobene Ausstattung

---

Provisionsfrei

---



# WOHNEN IN DER MARKTGEEMEINDE 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 Gries  
Gries 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 Gries

## GEBÄUDE

22 Eigentumswohnungen

Gesamtwohnflächen 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





## 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.

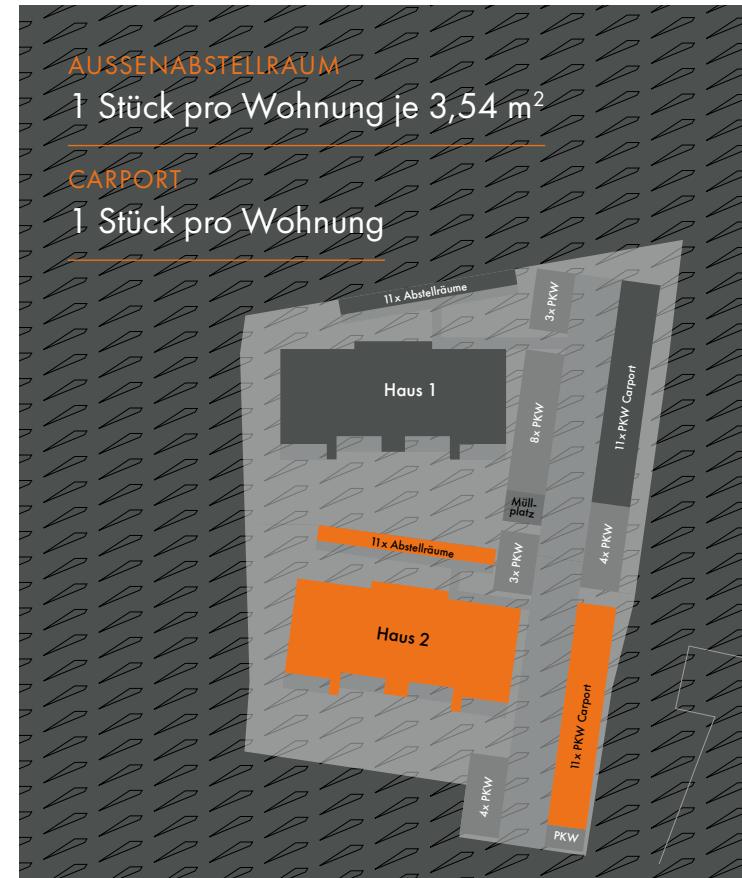
## SONDERWÜNSCHE UND AUSSTATTUNG

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 Wohntraum 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



## 11 WOHNUNGEN JE HAUS





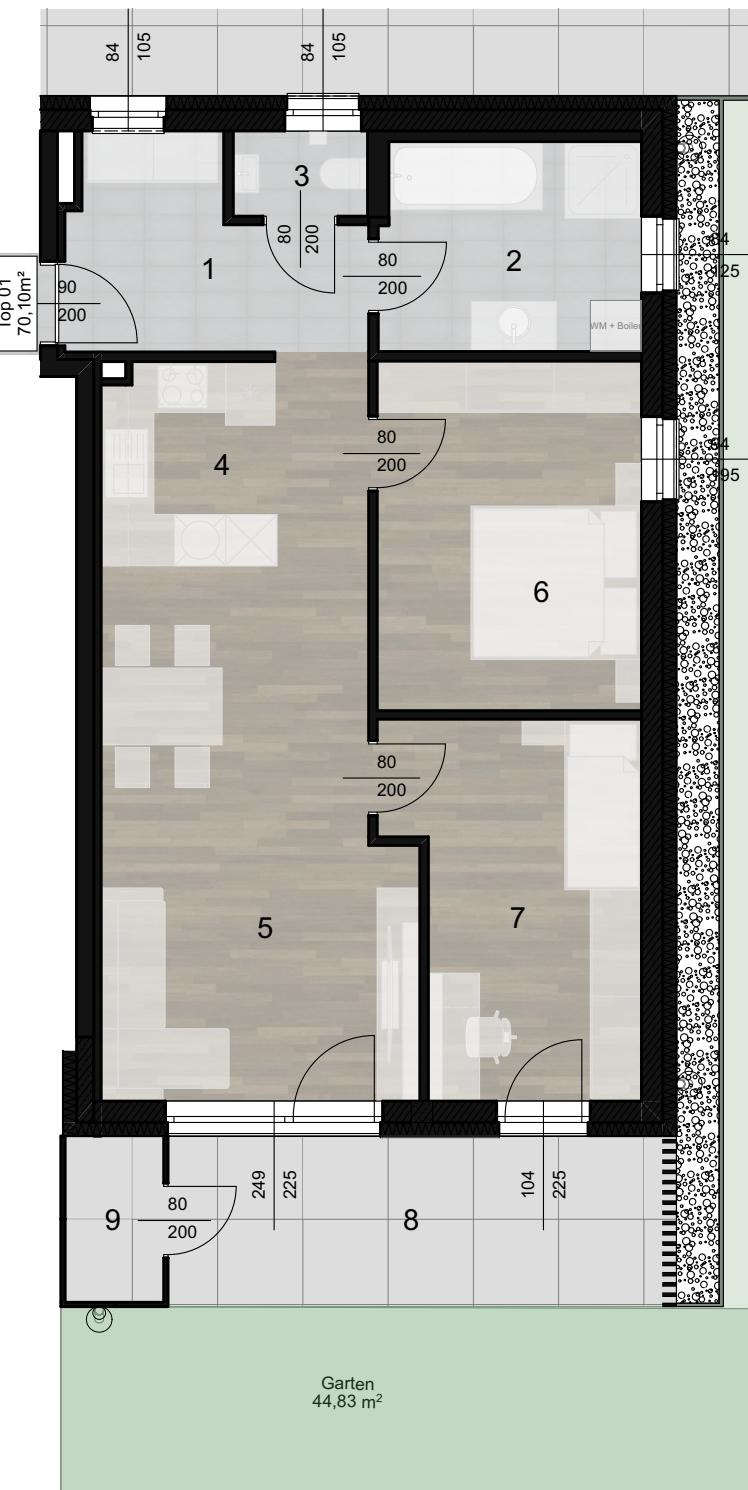
HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



## TOP 1 LAGE EG ZIMMER 3

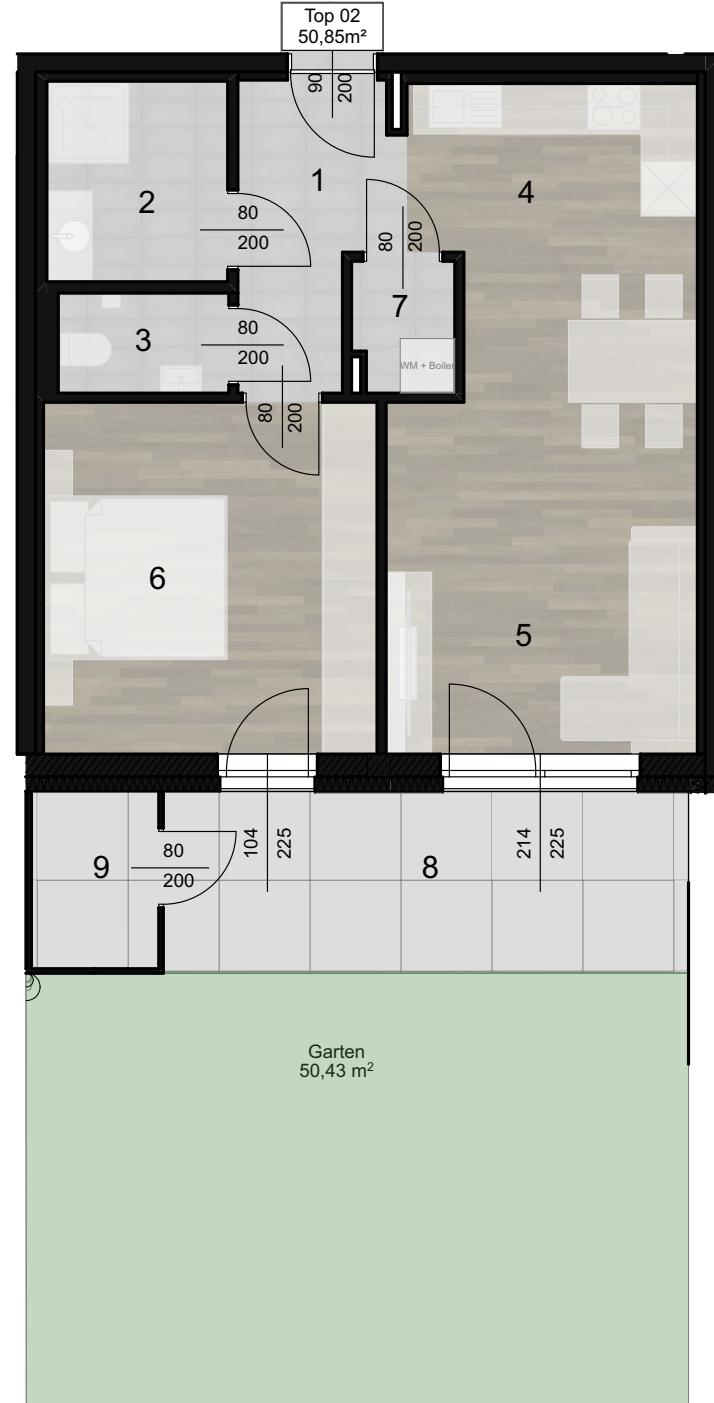


1. Vorraum	<b>7,26 m<sup>2</sup></b>
2. Bad	<b>7,48 m<sup>2</sup></b>
3. WC	<b>1,58 m<sup>2</sup></b>
4. Küche	<b>7,54 m<sup>2</sup></b>
5. Wohnen	<b>21,50 m<sup>2</sup></b>
6. Zimmer	<b>12,71 m<sup>2</sup></b>
7. Zimmer	<b>12,03 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Terrasse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

# WOHNUNGEN



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





HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

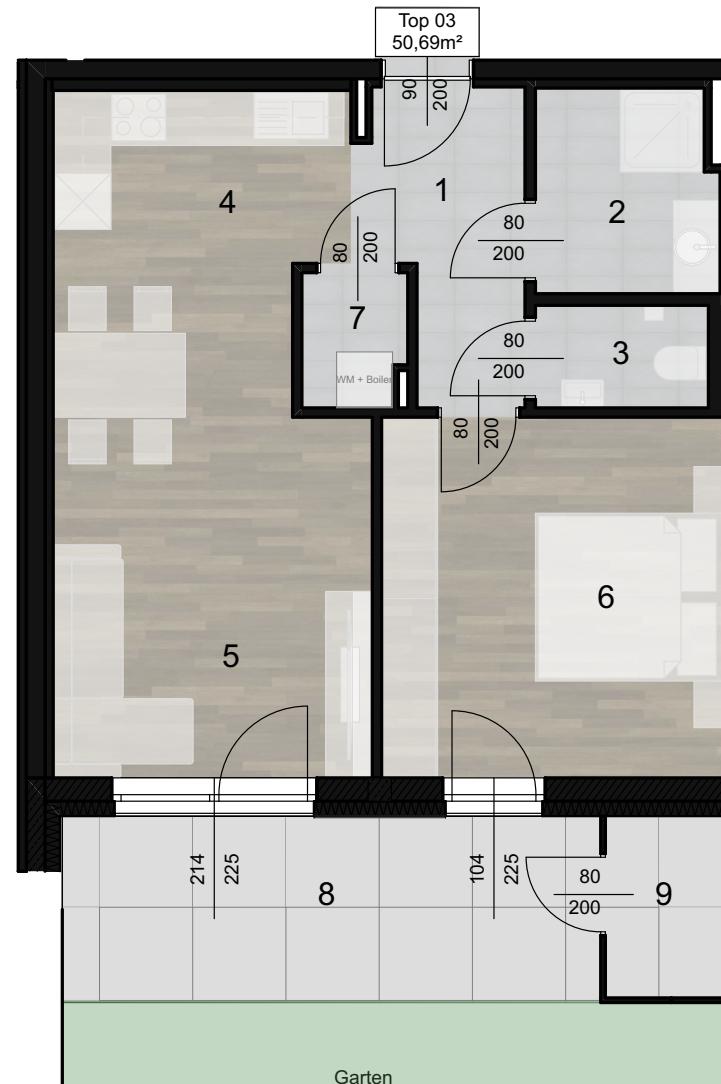
ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



### 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>



Garten  
48,76 m<sup>2</sup>

# WOHNUNGEN



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>





HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG

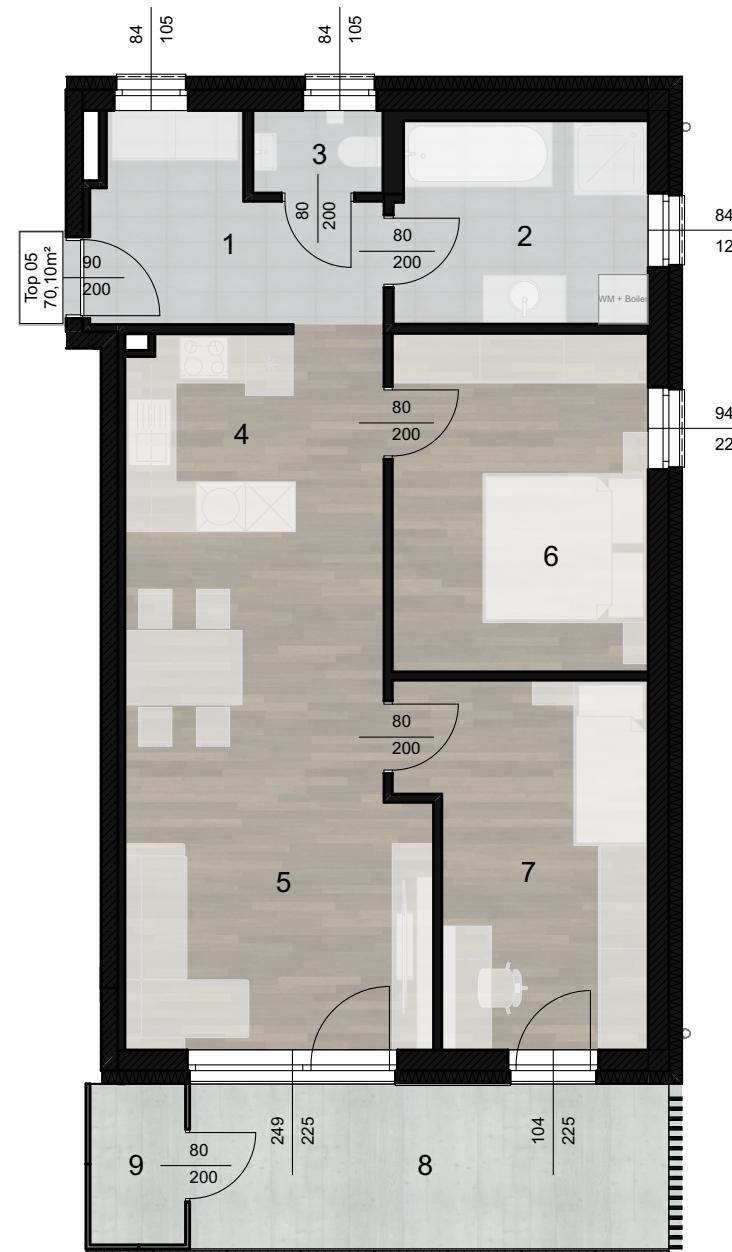


## TOP 5

LAGE 1. OG  
ZIMMER 3



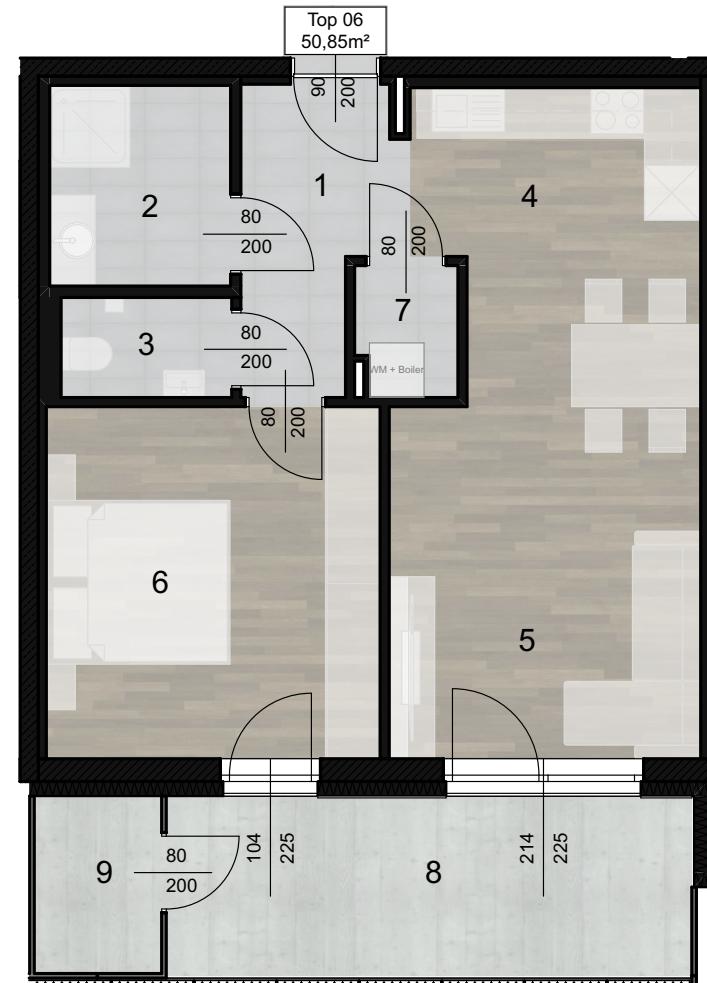
1. Vorraum	7,26 m <sup>2</sup>
2. Bad	7,48 m <sup>2</sup>
3. WC	1,58 m <sup>2</sup>
4. Küche	7,54 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	21,50 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	12,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	11,61 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,25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



# WOHNUNGEN



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





HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

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>

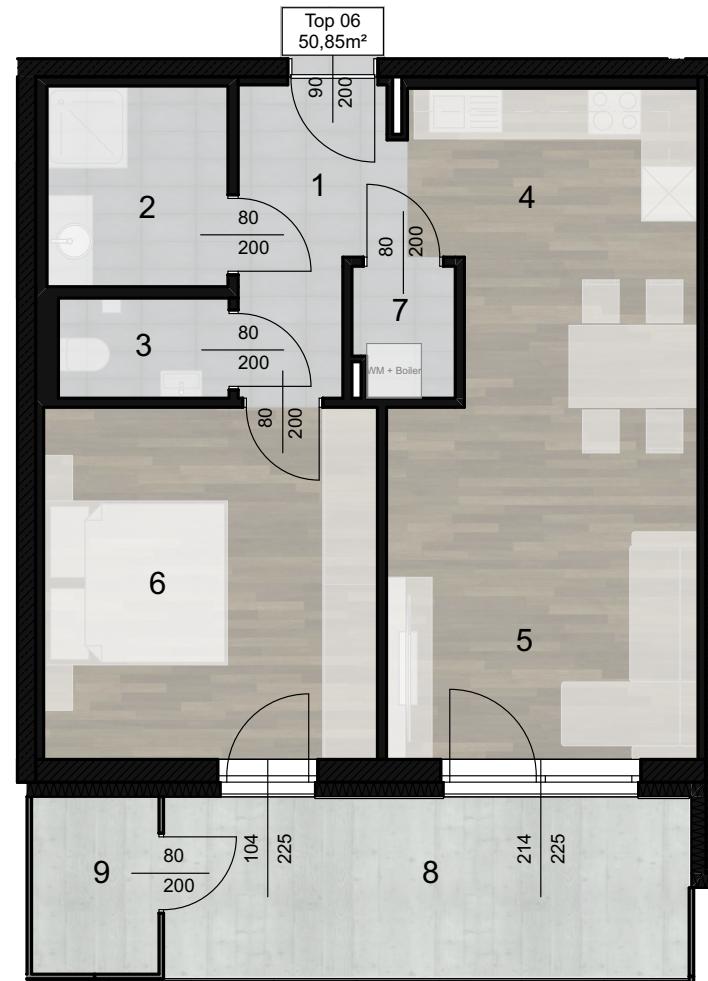
7. Abstellraum                1,57 m<sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche**            **50,69 m<sup>2</sup>**

8. Balkon                    11,55 m<sup>2</sup>

9. Balkonbox                2,73 m<sup>2</sup>

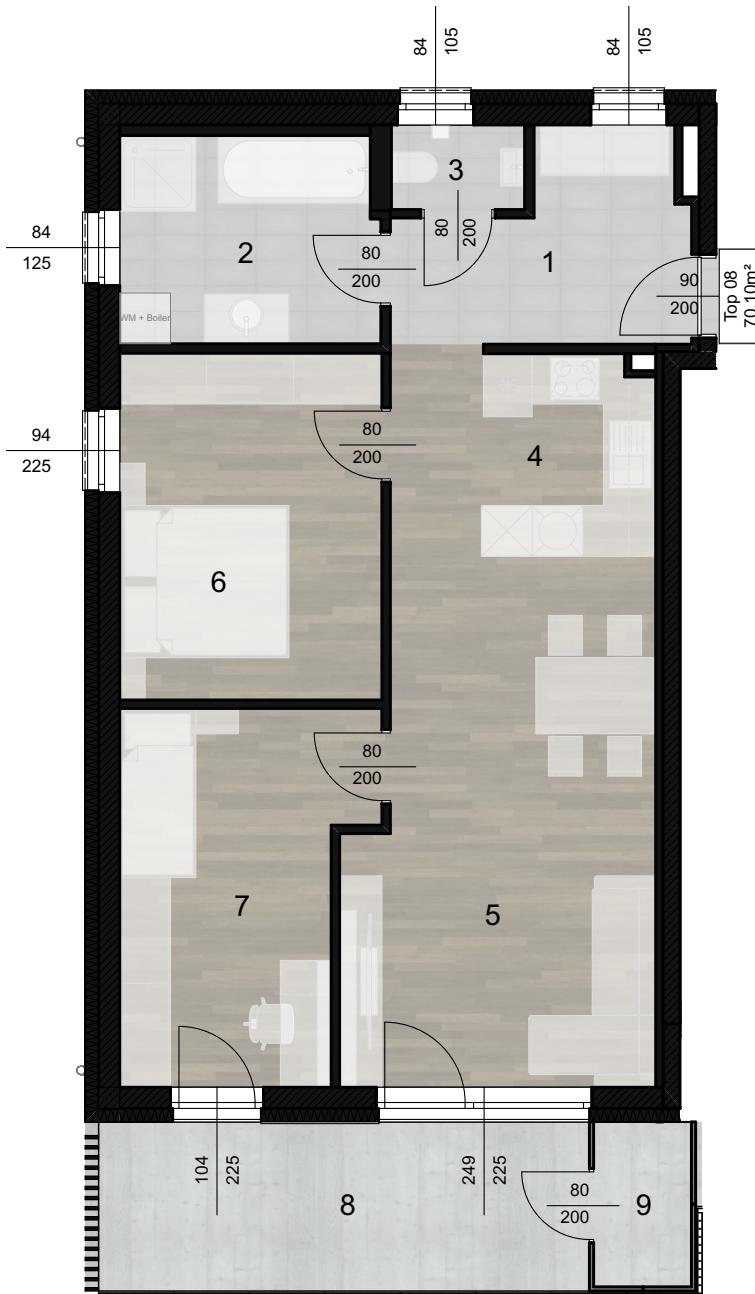
10. Abstellraum              3,54 m<sup>2</sup>



# WOHNUNGEN



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

ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG

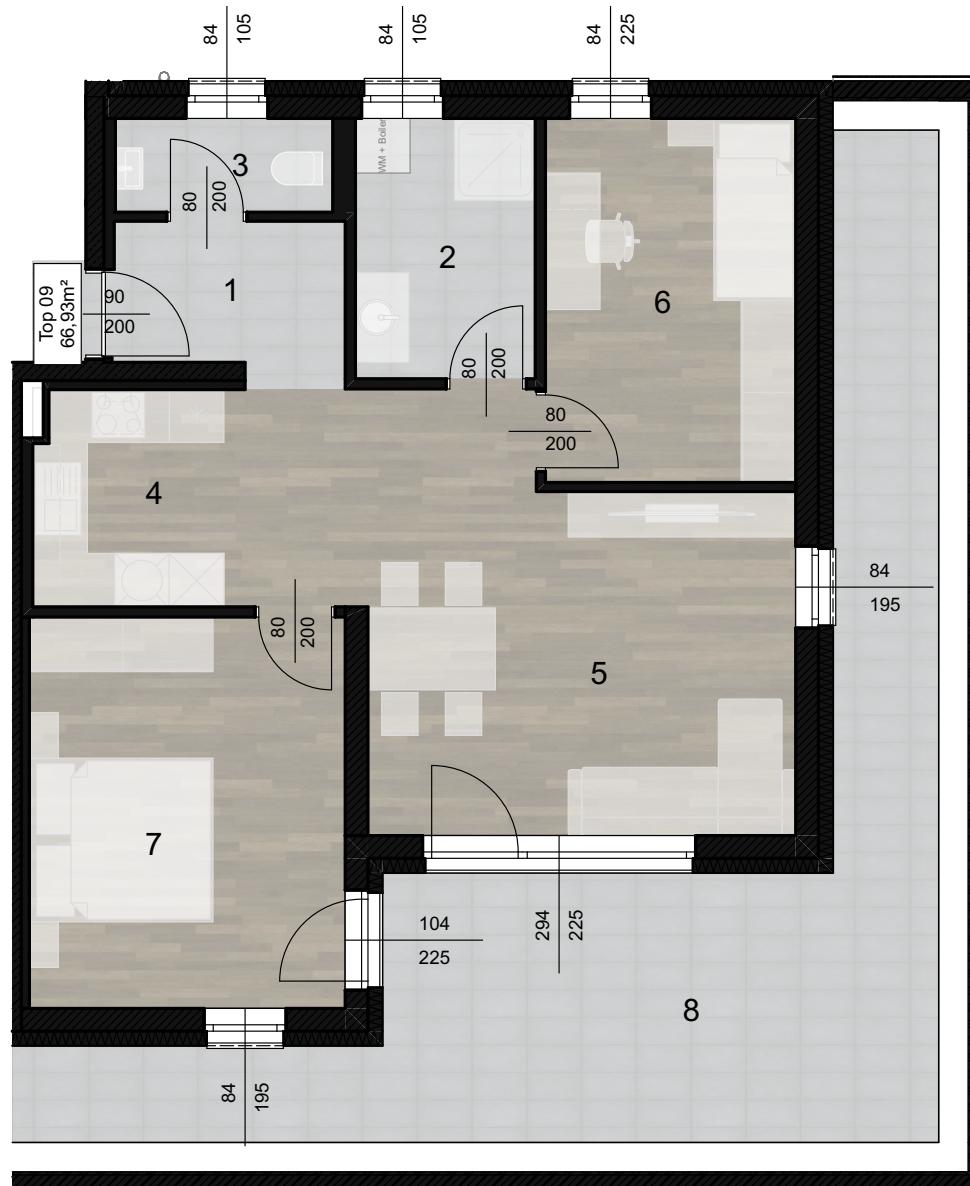


## TOP 9

LAGE 2. OG  
ZIMMER 3



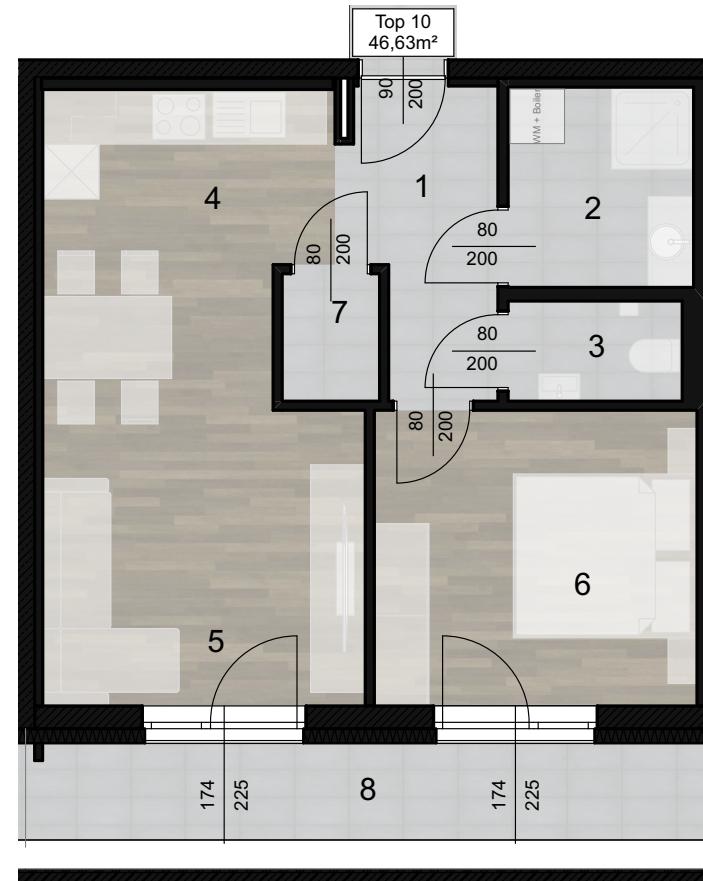
1. Vorraum	4,36 m <sup>2</sup>
2. Bad	5,65 m <sup>2</sup>
3. WC	2,46 m <sup>2</sup>
4. Küche	8,69 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	19,85 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	14,92 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>66,93 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	33,14 m <sup>2</sup>
9. Abstellraum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



# WOHNUNGEN



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





HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

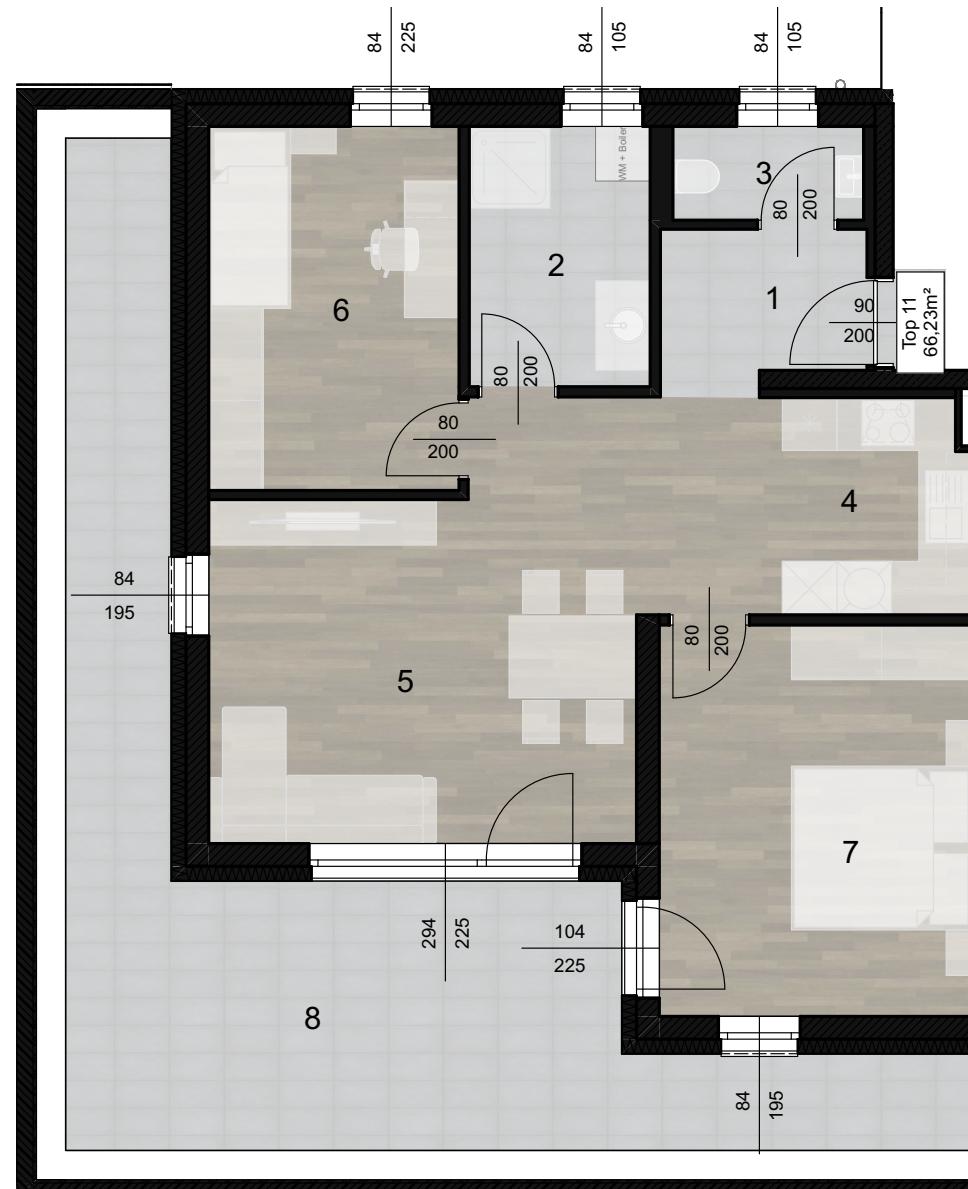
ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



## 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>



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



Bmstr. Dipl.-Ing. (FH)  
Michael Narrhofer  
**GESCHÄFTSFÜHRER**  
+43(0) 664 4000 796  
[mn@vision-gmbh.at](mailto:mn@vision-gmbh.at)



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



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