



8261 GNIES 206 & 207 - SINABELKIRCHEN

# 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



# 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



## 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.

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

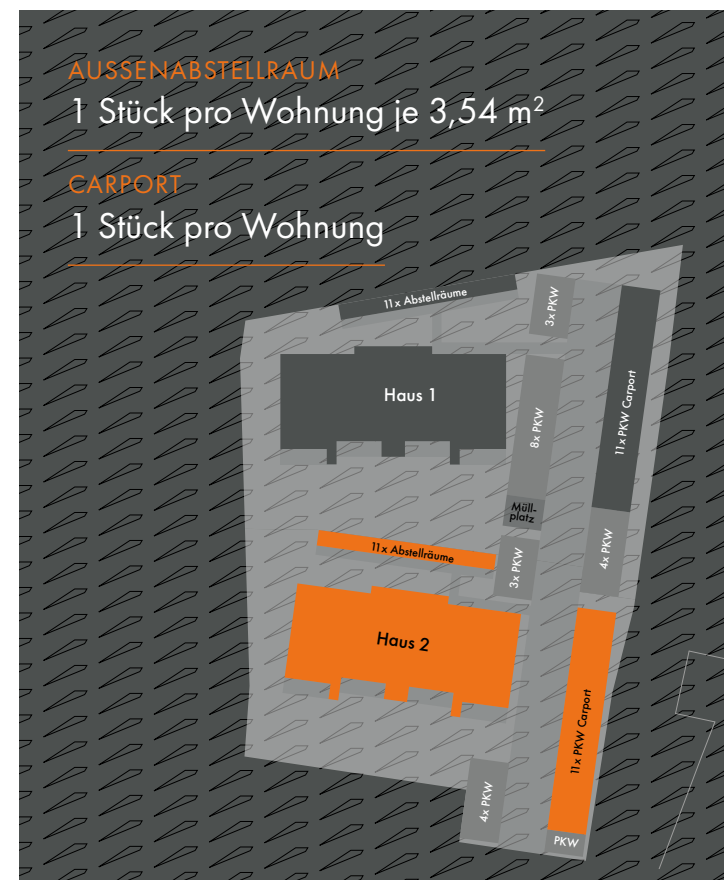
## SONDERWÜNSCHE UND AUSSTATTUNG

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 11

TOP 10

TOP 9

TOP 8

TOP 7

TOP 6

TOP 5

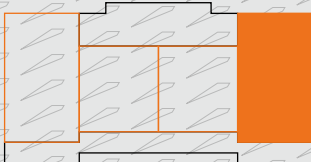
TOP 4

TOP 3

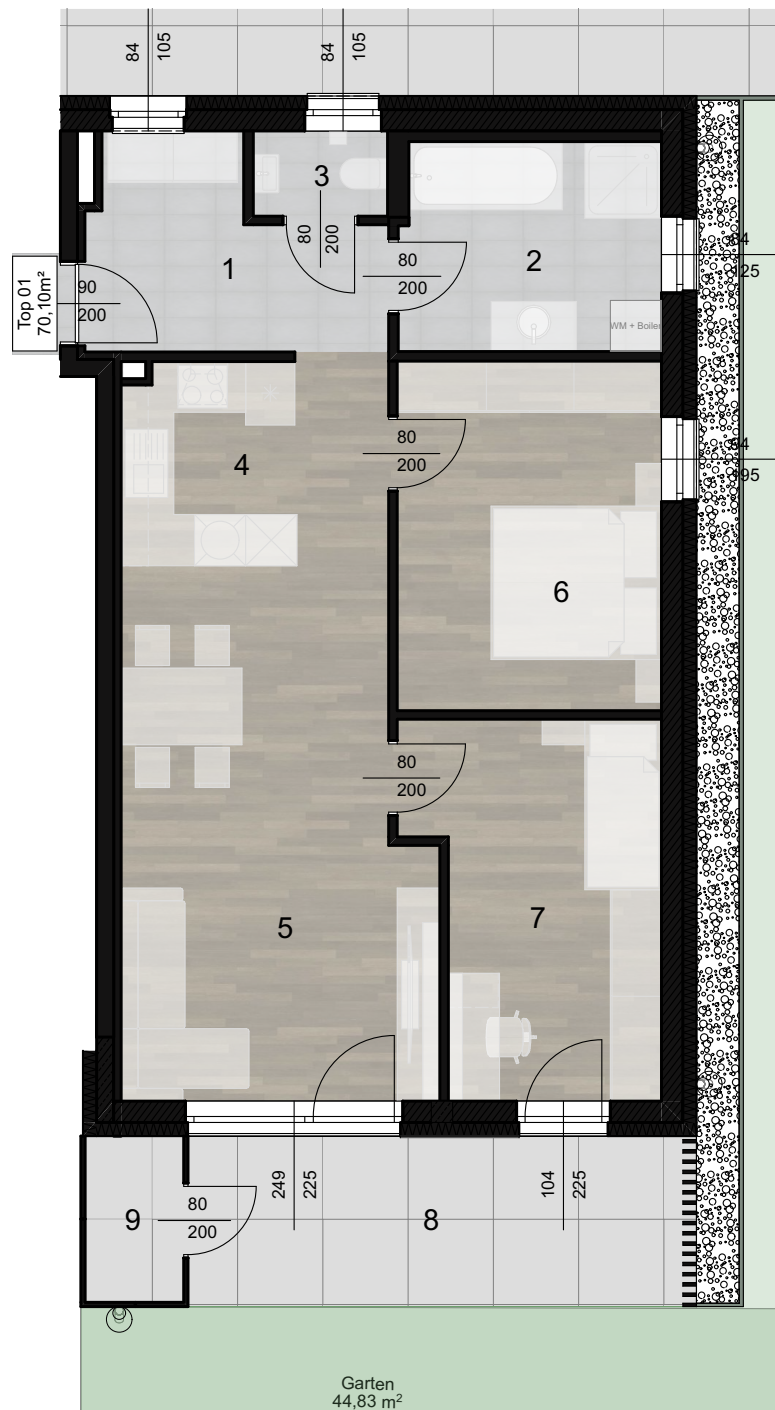
TOP 2

TOP 1

**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

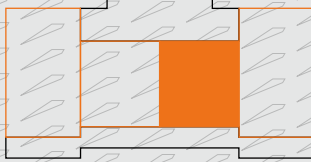
LAGE

ARCHITEKTUR

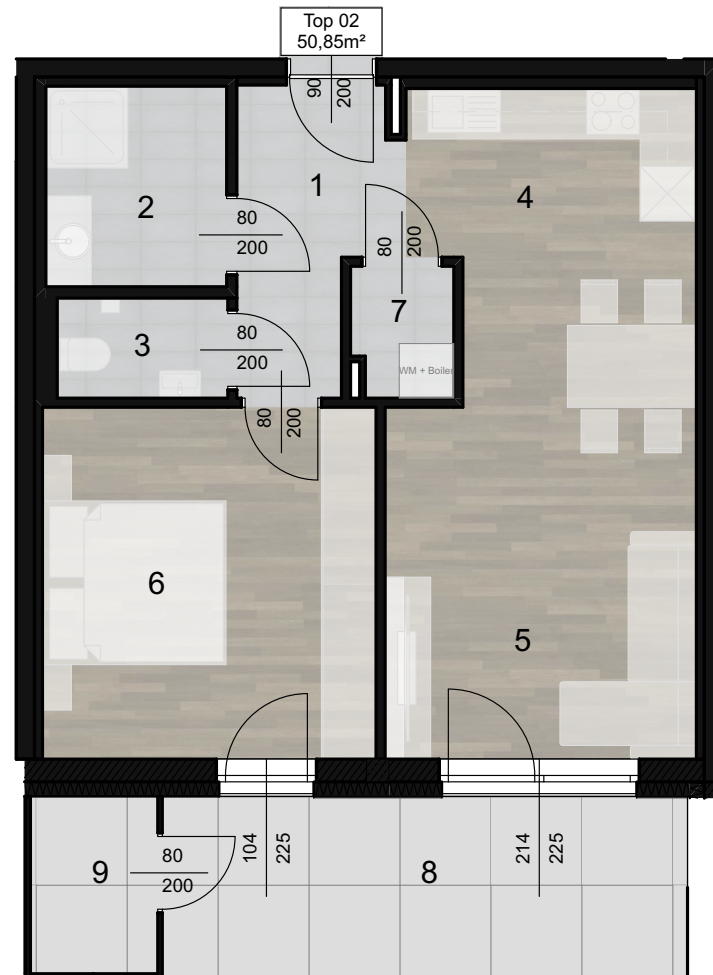
WOHNUNGEN

# 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>

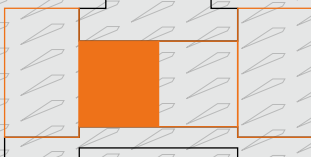


Garten  
50,43 m<sup>2</sup>

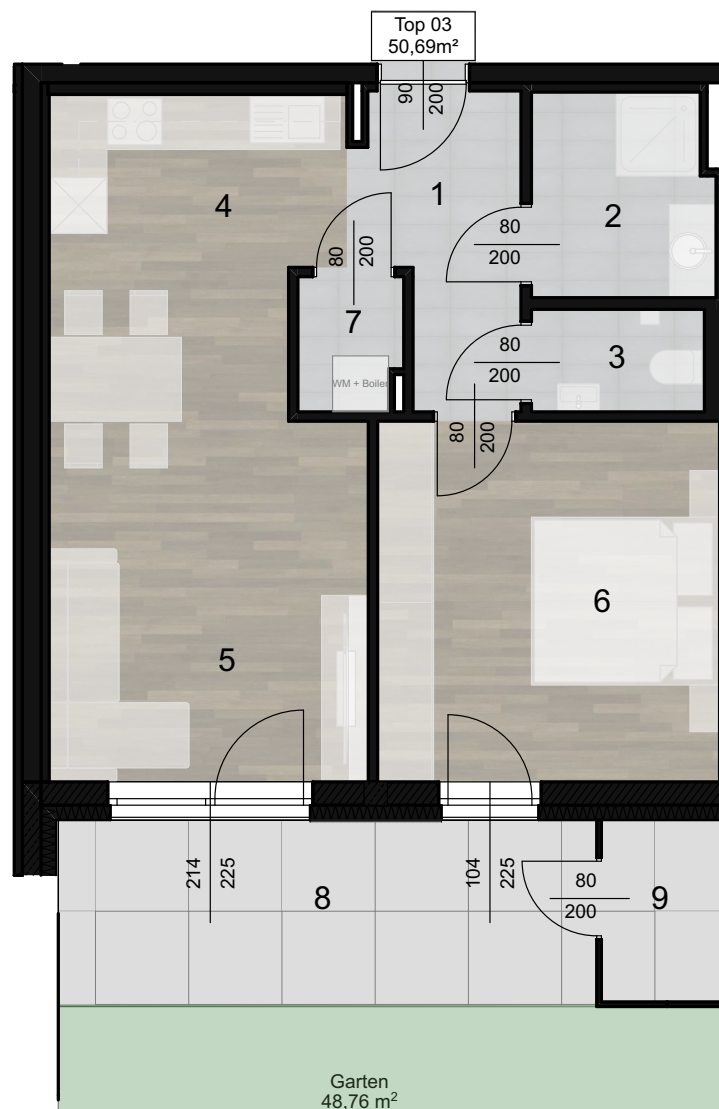
ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



**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

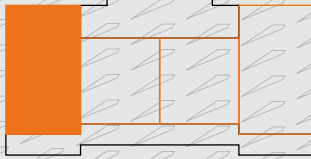
LAGE

ARCHITEKTUR

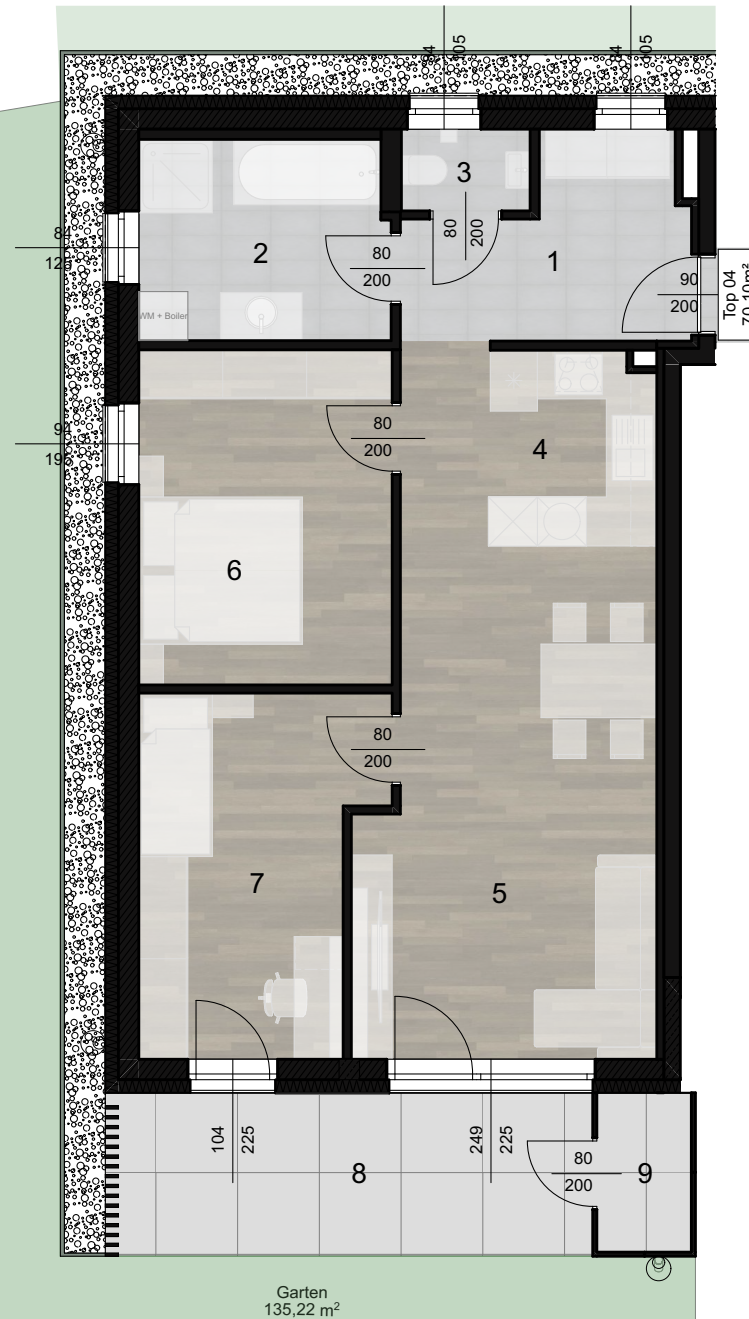
WOHNUNGEN

# WOHNUNGEN

TOP 4  
LAGE EG  
ZIMMER 3



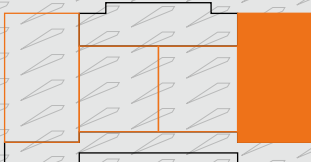
1. Vorraum	7,26 m <sup>2</sup>
2. Bad	7,48 m <sup>2</sup>
3. WC	1,58 m <sup>2</sup>
4. Küche	7,54 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	21,50 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	12,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Terrasse	11,61 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox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



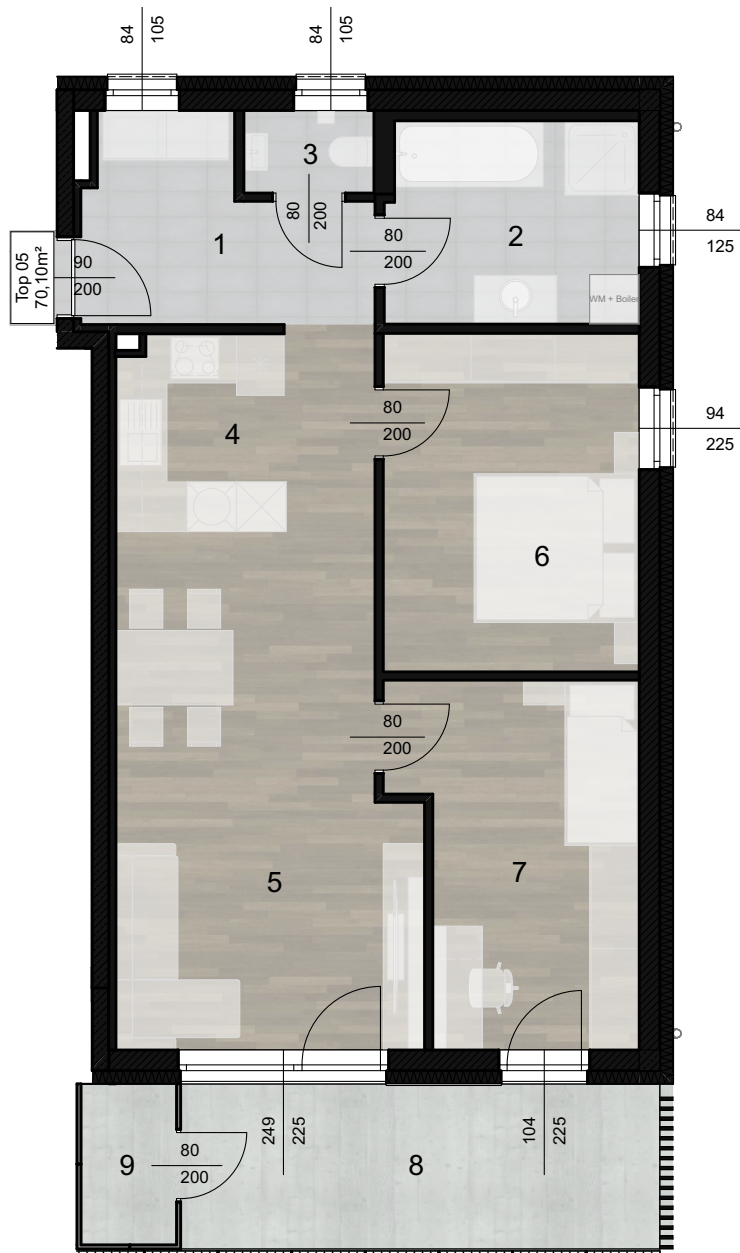
ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



**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

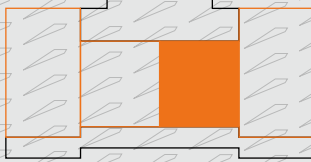
LAGE

ARCHITEKTUR

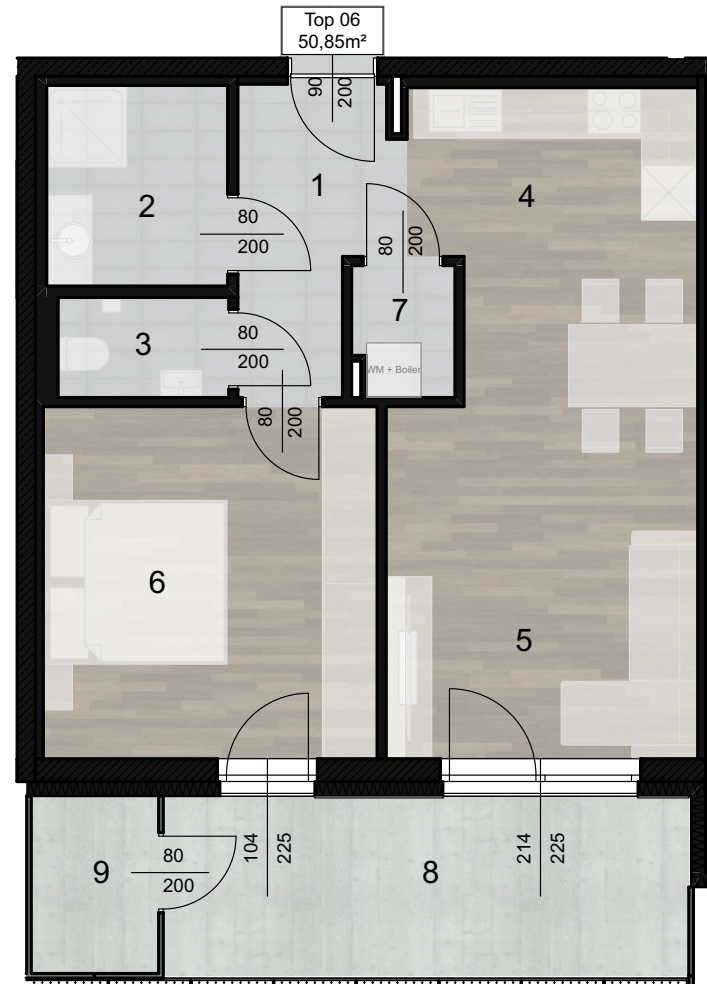
WOHNUNGEN

# WOHNUNGEN

## TOP 6 LAGE 1. OG ZIMMER 2



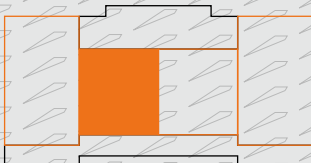
1. Vorraum	5,25 m <sup>2</sup>
2. Bad	4,38 m <sup>2</sup>
3. WC	2,06 m <sup>2</sup>
4. Küche	5,92 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	17,48 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	14,19 m <sup>2</sup>
7. Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>50,85 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	11,55 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox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



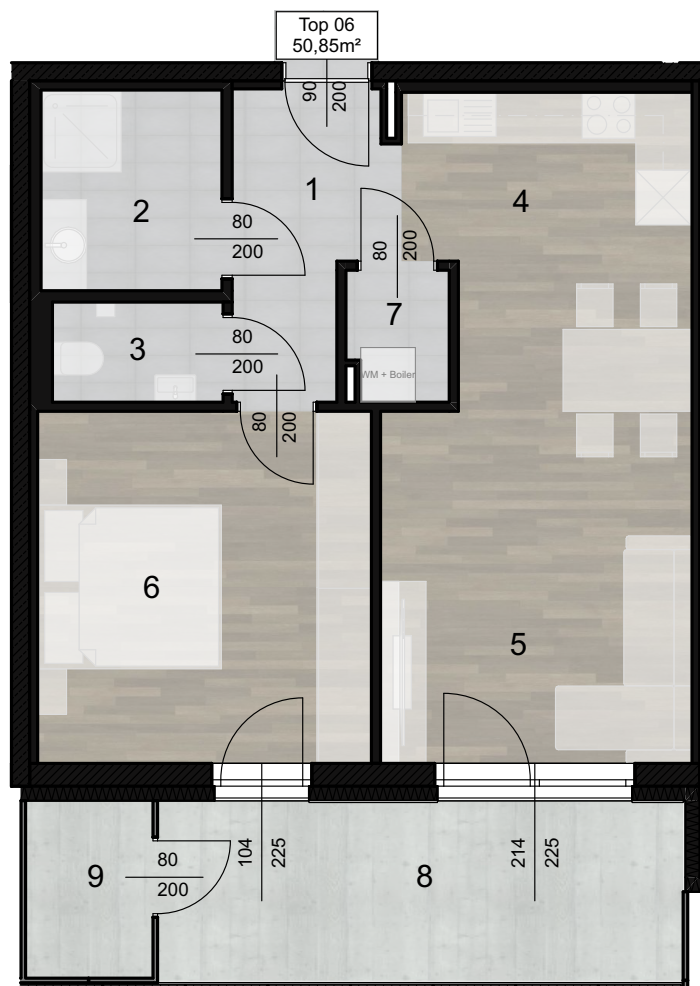
ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



**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>



HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

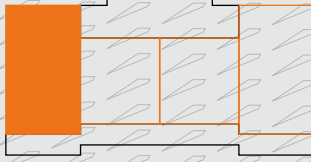
WOHNUNGEN

ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG

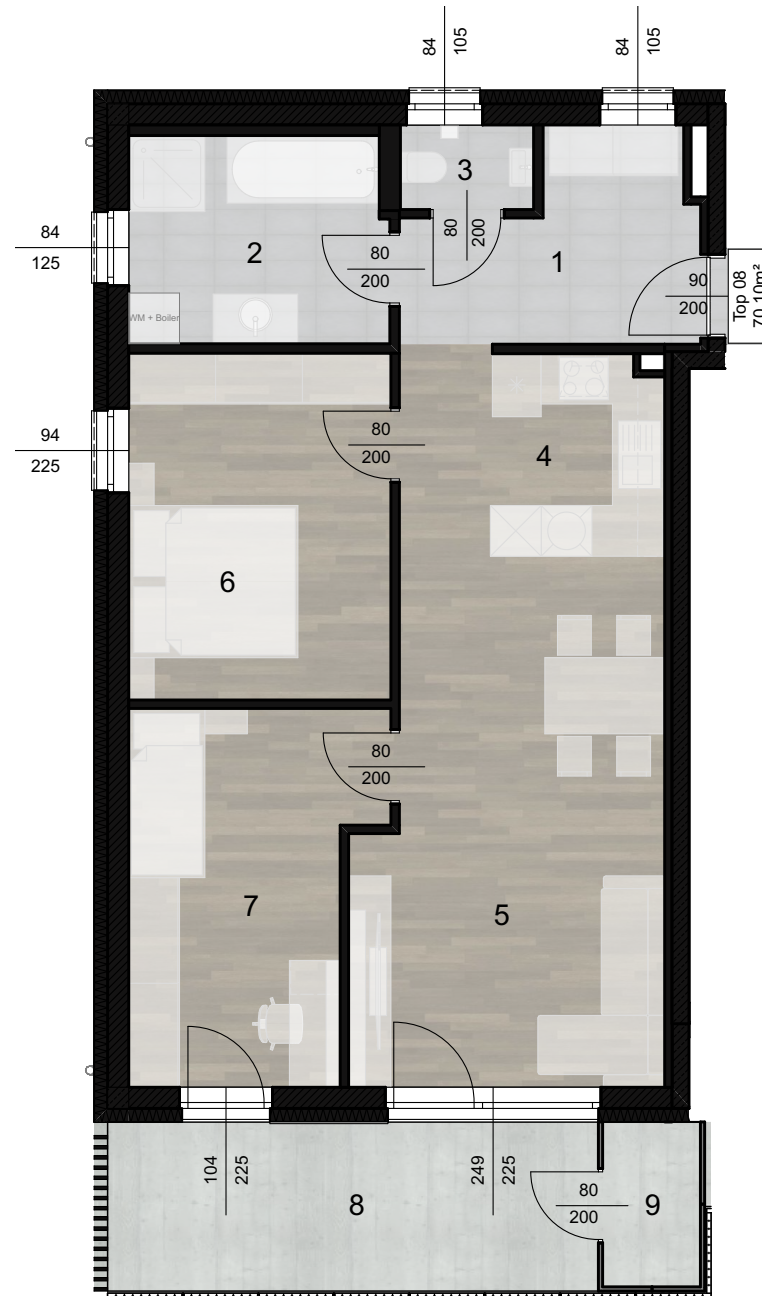


# WOHNUNGEN

## TOP 8 LAGE 1. OG ZIMMER 3



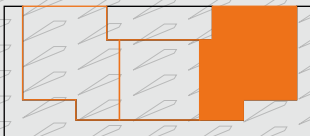
1. Vorraum	7,26 m <sup>2</sup>
2. Bad	7,48 m <sup>2</sup>
3. WC	1,58 m <sup>2</sup>
4. Küche	7,54 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	21,50 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	12,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
8. Balkon	11,61 m <sup>2</sup>
9. Balkonbox	2,25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



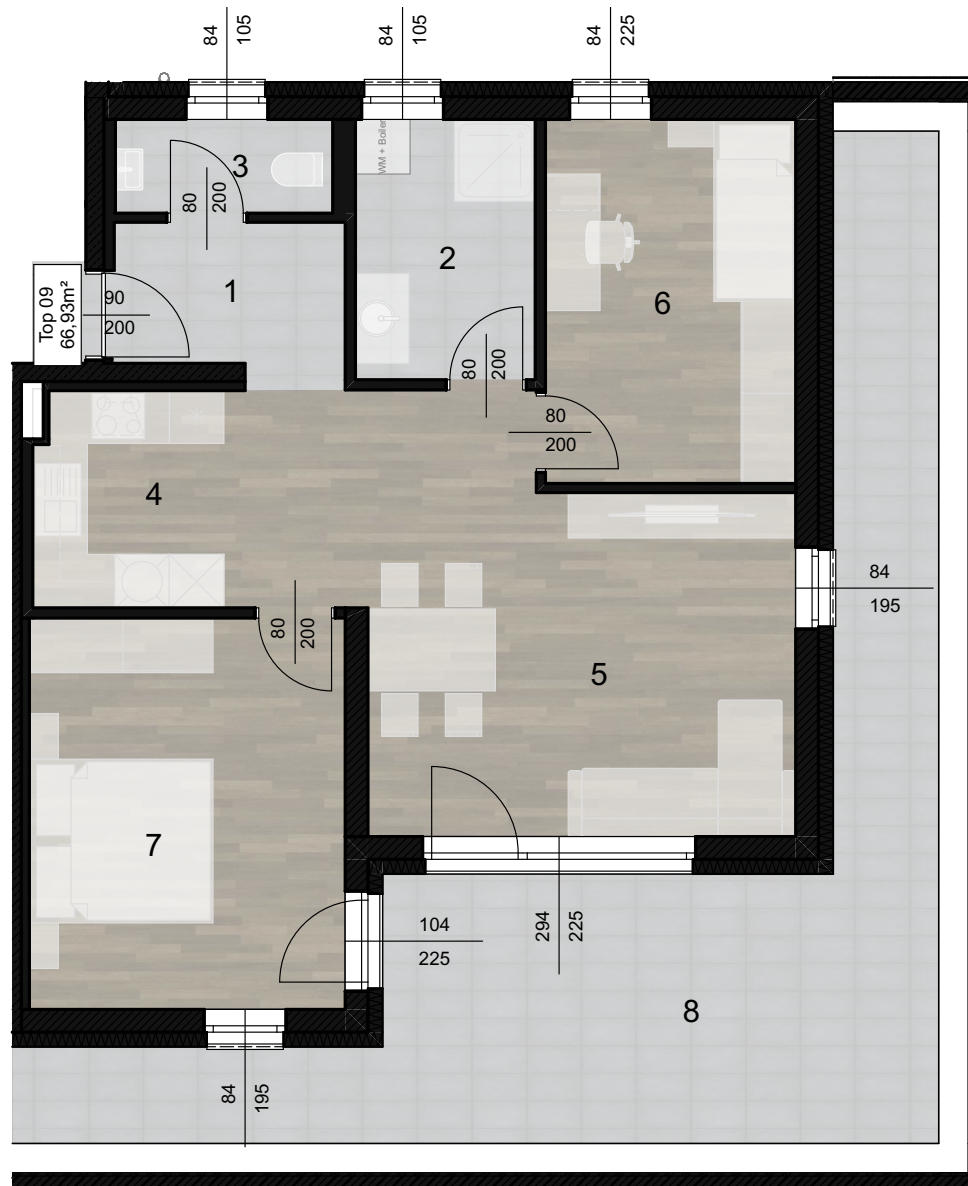
ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



**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

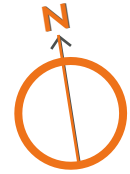
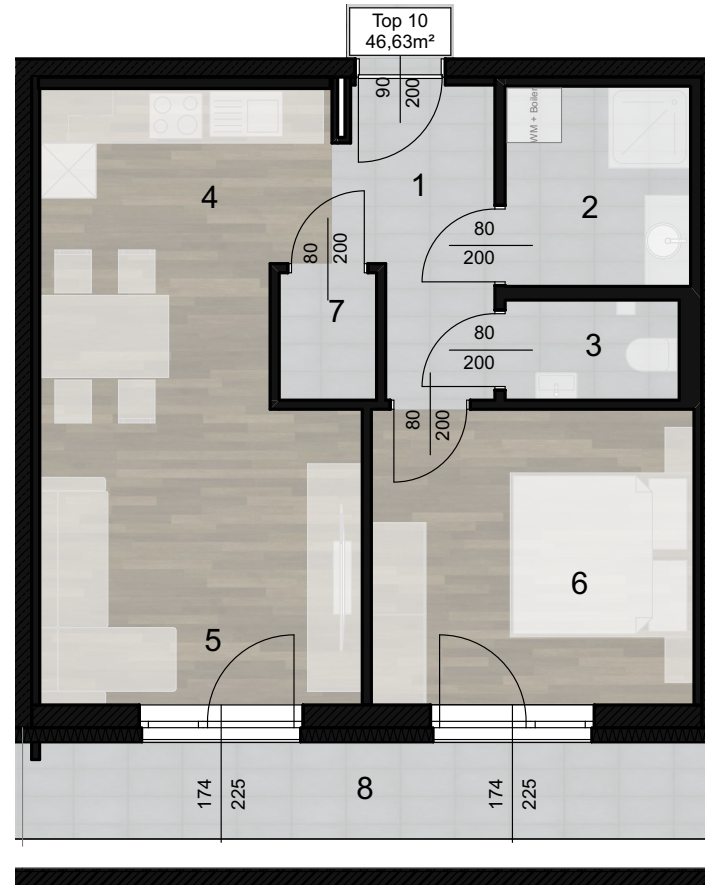
ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

## 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>



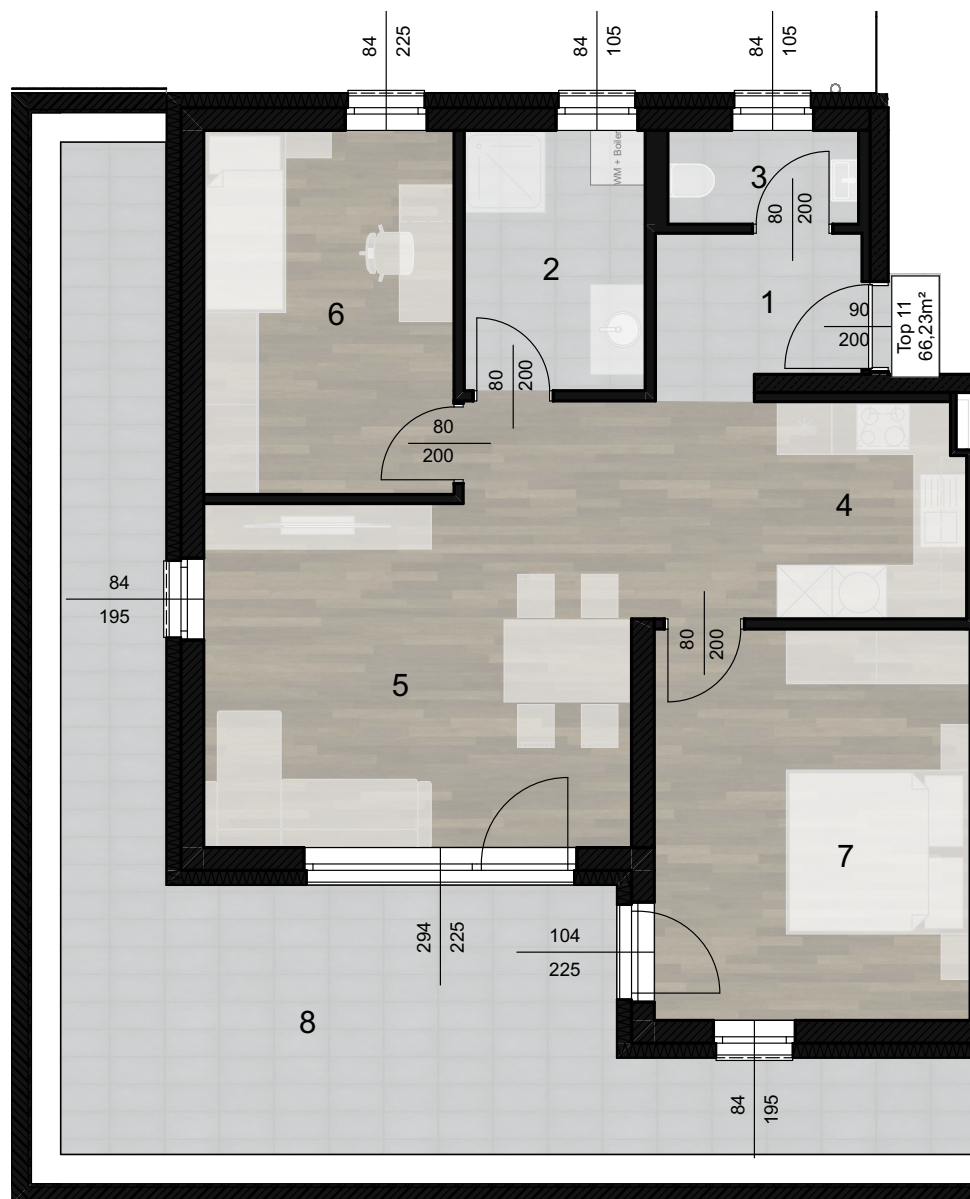
ZUM  
VIRTUELLEN  
RUNDGANG



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 Narrhöfer  
GESCHÄFTSFÜHRER

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



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



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