

**FERTIGSTELLUNG 12/2026 - Exklusive Wohnung  
INKLUSIVE HOCHWERTIGER SAUNA!!!**



**Objektnummer: 2445\_3051**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8962 Gröbming
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen





## Objektbeschreibung

Von RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird eine tolle und sehr großzügige Neubauwohnung in Gröbming im Ortsteil Winkl.

Die Lage etwas außerhalb von Gröbming (vier Autominuten vom Zentrum entfernt), in Richtung Stoderzinken, ist eine Ruheoase und bietet eine wundervolle Basis zum Wohlfühlen.

Das Haus umfasst gesamt nur 5 Einheiten - alle mit durchdachten Grundrissen geplant - und wird in massiver Holzbauweise errichtet.

Unzählige Sonnenstunden und eine angenehme Umgebung, verbunden mit den Gröbminger Bergen - das garantiert absolute Lebensqualität!

Heimische Firmen und Professionisten werden dafür Sorge tragen, dass alles in feinster Manier ausgeführt wird und Sie als künftiger Eigentümer dauerhaft eine Freude mit der Immobilie haben werden.

Die gegenständliche Wohnung TOP 5/2 ist im OG angesiedelt und hat bei einer Gesamtfläche von ca. 88,00m<sup>2</sup> folgende Raumaufteilung vorzuweisen:

Diele ca. 14,63m<sup>2</sup>

Sauna/Wellness ca. 10,47m<sup>2</sup>

WC ca. 1,64m<sup>2</sup>

Bad ca. 5,06m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 1,26m<sup>2</sup>

Zimmer 1 ca. 12,73m<sup>2</sup>

Zimmer 2 ca. 11,70m<sup>2</sup>

Wohnküche ca. 30,51m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 10,00m<sup>2</sup>

Keller ca. 6,85m<sup>2</sup>

Zur tatsächlichen Ausführung vom Raum mit 10,47m<sup>2</sup> (Sauna/Wellness) können derzeit auch noch Alternativen zur Sauna überlegt werden:

Variante 1: als 3. Schlafzimmer

Variante 2: als großzügiges Badezimmer (und vielleicht das kleine Badezimmer als Sauna), je nach Größen und Inventar mit entsprechendem Aufpreis

Generell sind Anpassungen des Grundrisses derzeit grundsätzlich noch möglich und können mit dem Bauträger bezüglich Machbarkeit und Kosten besprochen werden.

**HINWEIS:** Das Angebot ist ein NETTOPREIS-Angebot für Anleger (Vermietung, touristische Vermietung)!

Für den Fall der touristischen Vermietung steht eine erfahrene einheimische Agentur zur Beauftragung bereit, beste Umsätze sind garantiert!

Für Käufer ohne Anlegerabsichten würde ein Kaufpreis in Höhe von € 449.000.- zur Verrechnung gelangen, statt der Sauna jedoch mit einem zusätzlichen Zimmer.

Ein Carport-Stellplatz muss gegen den Aufpreis von € 15.000.- bzw. € 16.000.- dazu gekauft werden; ein Freiparker ist im Aufpreis mit inkludiert

Ein Kaminanschluss ist gegen den Aufpreis von € 4.000.- bzw. € 4.500.- möglich.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer tollen Wohnung im wunderschönen Gröbming!  
Ein Zweit-, Neben- oder Ferienwohnsitz wird vonseiten der Gemeinde ausdrücklich nicht gestattet!

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen!

Die Marktgemeinde Gröbming ist nicht umsonst der Ort mit einem der größten Bevölkerungszuwächse im Ennstal: eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein umfangreiches Vereins- und Freizeitangebot, aber nicht zuletzt die zentrale Lage im Tal machen es zu einem besonders lebenswerten Fleckchen.

Folgende Einrichtungen/ Angebote sind geboten:

katholische und evangelische Kirche

Einkaufszentrum (Pizzeria, Frisör, Bäckerei, Post, Florist, Supermarkt etc.)

Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft  
ausgezeichnete Speiserestaurants

hauseigener Abenteuerberg (Stoderzinken) mit Zipline

im Winter Langlaufloipe

im Sommer unzählige Wander- und Radwege

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

PS BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT  
GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER  
VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN,  
DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN  
LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 55.9

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.58

mtenergieeffi

zienz:

Klasse A+

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: