



GRÖBMING · STEIERMARK

# Raum für Leben. Raum für Wohlfühlen.

---

Dein Ort. Deine Freiheit. Dein Gröbming.

G3 LIVING GRÖBMING · Hauptstraße 515, 8962 Gröbming







# Ein Ort zum Ankommen. Ein Zuhause zum Bleiben.

Mit dem G3 Living entsteht in zentraler Lage von Gröbming ein modernes Wohnprojekt, das zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung vereint – ein Zuhause, das Komfort, Stil und Funktion perfekt verbindet.

Hier entsteht mehr als nur Wohnraum – ein Platz zum Ankommen, Entspannen und Leben. Ideal für Menschen, die langfristige Lebensqualität in außergewöhnlicher alpiner Umgebung suchen.

Das Projekt wird energieeffizient und zukunftsorientiert umgesetzt. Moderne Bauweise und nachhaltige Standards sorgen für ein gutes Wohngefühl und einen bleibenden Wert.

28

Wohn-  
einheiten49–140m<sup>2</sup>Wohn-  
fläche

2028

Fertig-  
stellung

## AUF EINEN BLICK

**01 Hauptwohnsitz**  
Dauerhaft wohnen in alpiner Lage



**02 Zweitwohnsitz**  
Spontane Auszeit, jederzeit möglich



**03 Touristische Vermietung**  
Investment mit ganzjähriger Auslastung





# Im Herzen des Ennstals.

Die Marktgemeinde Gröbming liegt im Herzen des steirischen Ennstals und zählt zu den attraktivsten Wohn- und Erholungsregionen der Steiermark. Eingebettet in die beeindruckende Bergwelt der Region Schladming-Dachstein verbindet der Ort naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Die sonnige Lage am Fuße des Stoderzinkens sowie die Nähe zu Schladming und der 4-Berge-Skischaukel machen Gröbming zu einem idealen Ausgangspunkt für Freizeit, Erholung und alpine Aktivitäten – zu jeder Jahreszeit.

| ENTFERNUNGEN |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| ~ 10 min     | 4 Berge-Skischaukel (Hauser Kaibling) |
| ~ 15 min     | Schladming Zentrum                    |
| ~ 20 min     | Liezen                                |
| ~ 1,5 h      | Graz                                  |
| ~ 1 h        | Salzburg                              |
| ~ 3 h        | Wien / München                        |



## Ein Zuhause in einer außergewöhnlichen Region.

Nur wenige Minuten von G3 Living entfernt liegt der Stoderzinken – einer der beeindruckendsten Aussichtspunkte der Steiermark. Hier erleben Sie Natur, Weite und Erholung direkt vor der Haustür. Das Friedenskircherl, 2022 zum schönsten Platz Österreichs gewählt, steht sinnbildlich für das, was das Leben in Gröbming ausmacht: Ruhe, Freiheit und eine einzigartige Verbindung zur Natur.

- Stoderzinken in wenigen Minuten erreichbar
- Zahlreiche Wander- und Bikewege direkt vor der Haustür
- Heimat des schönsten Platzes Österreichs 2022
- Naturerlebnis in jeder Jahreszeit





## Kurze Wege. Mehr Lebensqualität.

Das G3 Living in der Hauptstraße 515 verbindet zentrales Wohnen mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kinderbetreuung sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar. So genießen Sie kurze Wege und alles, was das tägliche Leben angenehm macht – direkt vor Ihrer Haustür.

### ● Gastronomie

Speiskammerl · Walter Restaurant · Steffl-Bäck · Pizzeria

### ● Gesundheit

Ärzte · Apotheke · Physiotherapie

### ● Sport

Tennisplatz · Fußballplatz · Gym · Zipline Stoderzinken

### ● Einkaufen

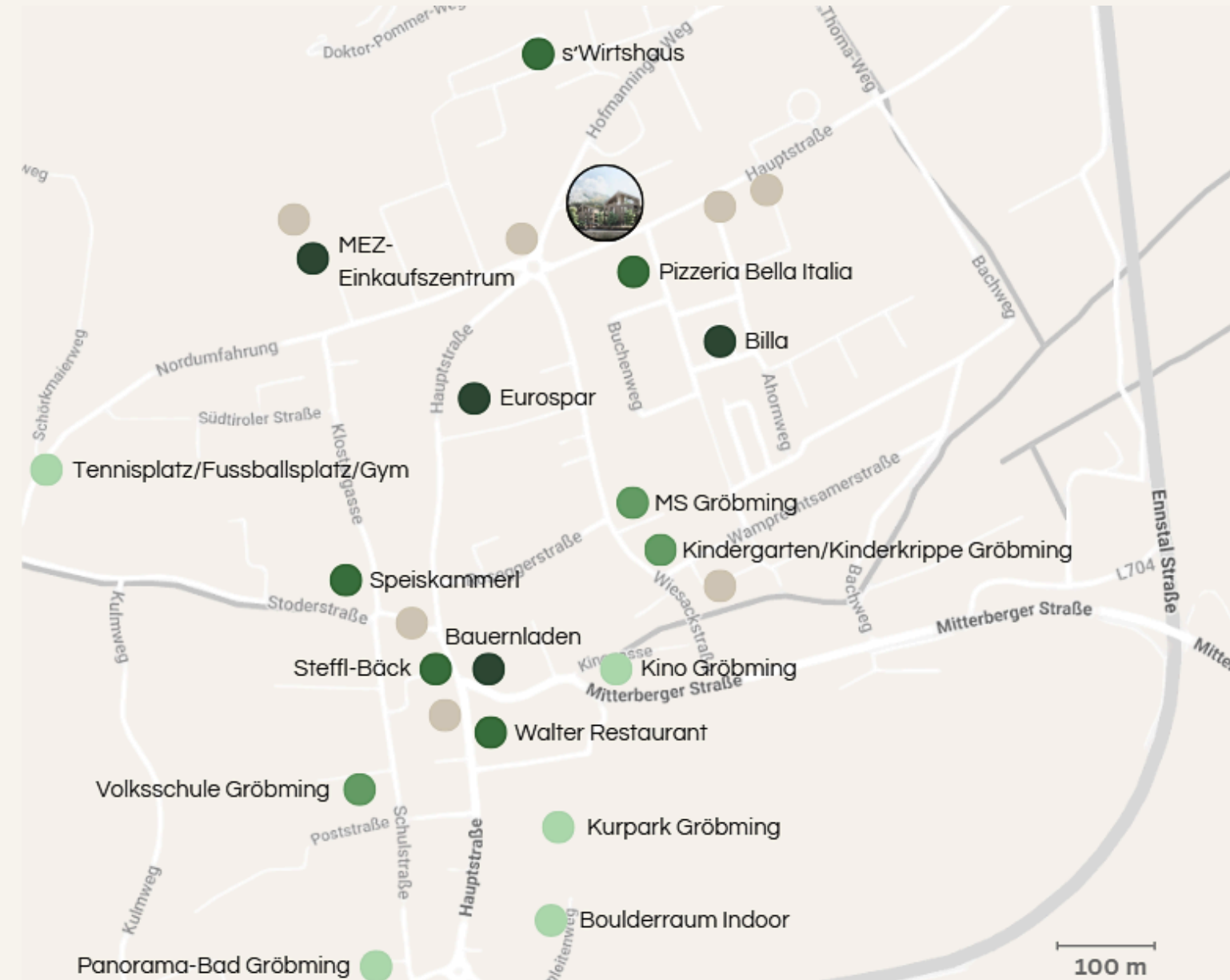
Billa · Eurospar · MEZ-Einkaufszentrum · Bauernladen

### ● Bildung

Volksschule · MS Gröbming · Kindergarten · Kinderkrippe

### ● Freizeit

Panorama-Bad · Boulderraum · Kino · Kurpark Gröbming





# Qualität. In jedem Detail.

## WOHNKOMFORT

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Großzügige Fensterflächen für helle Wohnräume
- Außenliegender Sonnenschutz für mehr Wohnkomfort

## HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Edle Parkettböden und Feinsteinzeug
- Moderne Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Einbruchsichere Wohnungseingangstüren

## NACHHALTIGKEIT & ZUKUNFT

- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Betriebskosten
- Moderne Wärmepumpentechnologie
- Vorbereitung für E-Mobilität in der Tiefgarage
- Nachhaltige Bauweise mit langfristigem Werterhalt

## KOMFORT IM ALLTAG

- Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Individuelle Sonderwünsche möglich

### Nachhaltig gebaut – für morgen gedacht

Nachhaltige Bauweise, energieeffiziente Technik und hochwertige Materialien schaffen Wohnkomfort für heute und bleibende Werte für morgen. So entsteht ein Zuhause, das Qualität, Langlebigkeit und Zukunftssicherheit vereint.







## Eine Immobilie. Drei Möglichkeiten.

G3 Living passt sich Ihren Lebensplänen an – als dauerhaftes Zuhause, privater Rückzugsort in den Alpen oder wertbeständige Kapitalanlage.



### HAUPTWOHNSITZ

Dein Zuhause.

- 01 Naturnahes Wohnen mit bester Infrastruktur - dauerhaft genießen.



### ZWEITWOHNSITZ

Dein Rückzugsort.

- 02 Spontan ankommen, entspannen - Sommer wie Winter. Gröbming ist dein privater Rückzugsort – schnell erreichbar, aber weit genug entfernt um den Alltag hinter sich zu lassen.



### KAPITALANLAGE + BETREIBERMODELL

Dein Investment. Deine Freiheit.

- 03 Professionelle Vermietung durch einen erfahrenen Betreiber. Sie profitieren von Einnahmen und behalten die Freiheit zur Eigennutzung.
- Betreibergeführte Vermietung, 365 Tage
  - Flexible Eigennutzung nach Absprache
  - Kein Verwaltungsaufwand für den Eigentümer
  - Attraktive Rendite durch ganzjährigen Tourismus



### Schlafzimmer. Ruhe mit Ausblick.

Ankommen, entspannen und die Natur genießen. Das großzügig gestaltete Schlafzimmer verbindet modernes Design mit einer behaglichen Atmosphäre. Bodentiefe Fenster eröffnen einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Bergwelt und lassen viel Tageslicht in den Raum strömen. Hochwertige Materialien, warme Farbtöne und eine klare Formensprache schaffen einen Ort der Ruhe und Erholung. Hier beginnt jeder Tag mit einem einzigartigen Panorama - und endet in stilvollem Komfort.



### Badezimmer. Stilvolle Eleganz und zeitloser Komfort.

Das Badezimmer überzeugt mit einer harmonischen Verbindung aus modernem Design und hochwertiger Materialwahl. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre mit Blick auf die beeindruckende Berglandschaft rund um Gröbming. Klare Linien, großformatige Oberflächen und ein durchdachtes Raumkonzept verleihen dem Badezimmer eine zeitlose Eleganz und bieten den idealen Rahmen für individuelle Ausstattungswünsche. Ein Ort, an dem Funktionalität und Wohlbefinden perfekt miteinander verschmelzen.







# Durchdacht. Großzügig. Alpin.

Lichtdurchflutete Wohnräume, großzügige Freiflächen und durchdachte Grundrisse schaffen Wohnqualität für jede Lebensphase. Ob Eigengarten, Balkon oder Panorama-Terrasse – jede Wohnung verbindet modernes Wohnen mit der einzigartigen Bergkulisse des Ennstals.



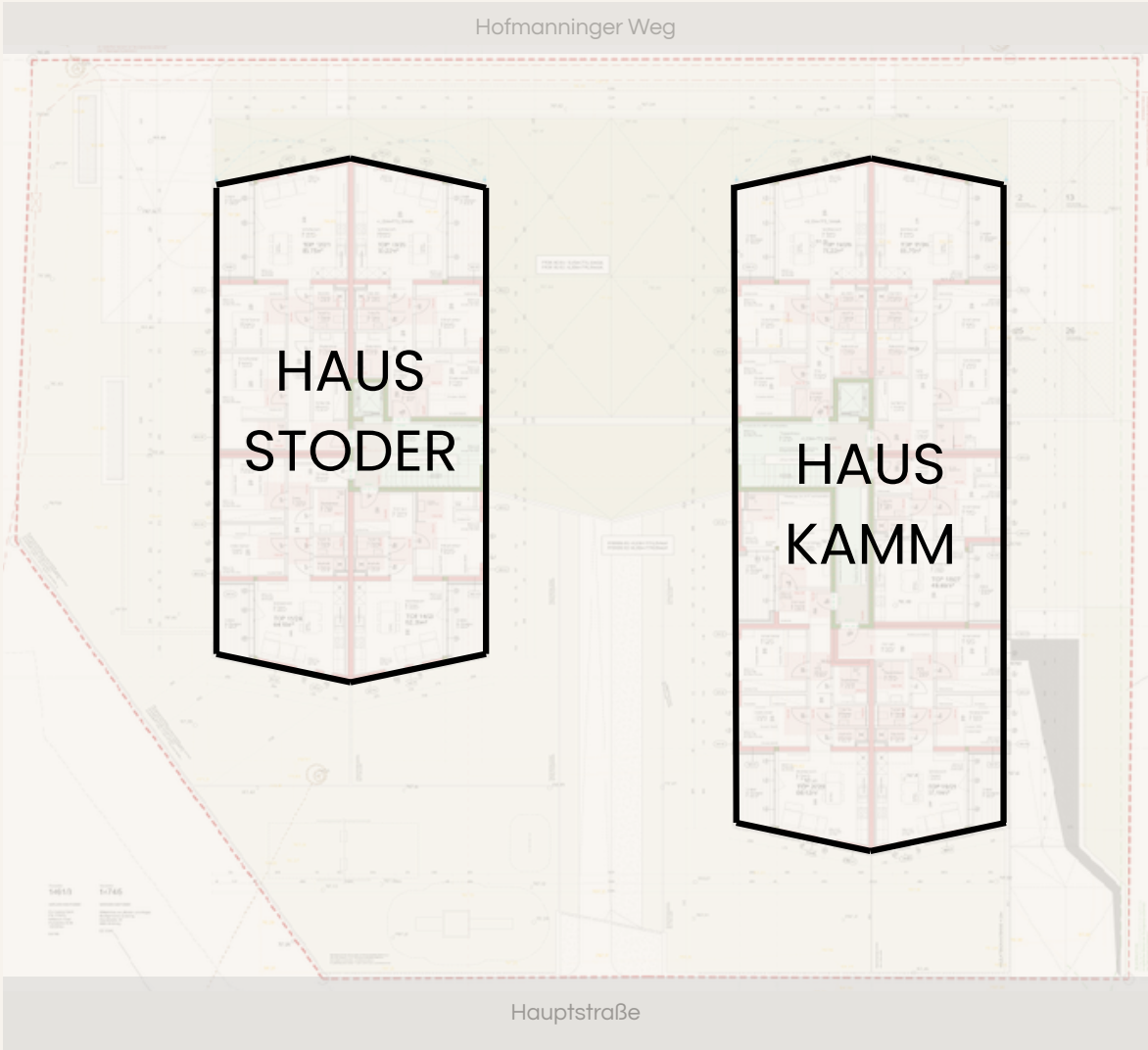
Esszimmer & Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



# Haus Stoder

| Top | Geschoss  | Zimmer | Wohnfläche | Badezimmer | Freifläche | Besonderheit      |
|-----|-----------|--------|------------|------------|------------|-------------------|
| 01  | EG        | 3 Zi.  | 64,15 m²   | 1 BZ.      | 178,03 m²  | Garten & Terrasse |
| 02  | EG        | 2 Zi.  | 52,33 m²   | 1 BZ.      | 111,61 m²  | Garten & Terrasse |
| 06  | 1 OG      | 3 Zi.  | 86,75 m²   | 2 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 07  | 1 OG      | 3 Zi.  | 70,22 m²   | 1 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 08  | 1 OG      | 3 Zi.  | 64,15 m²   | 1 BZ.      | 7,90 m²    | Loggia            |
| 09  | 1 OG      | 2 Zi.  | 52,33 m²   | 1 BZ.      | 7,90 m²    | Loggia            |
| 15  | 2 OG      | 3 Zi.  | 86,75 m²   | 2 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 16  | 2 OG      | 3 Zi.  | 70,22 m²   | 1 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 17  | 2 OG      | 3 Zi.  | 64,15 m²   | 1 BZ.      | 7,90 m²    | Loggia            |
| 18  | 2 OG      | 2 Zi.  | 52,33 m²   | 1 BZ.      | 7,90 m²    | Loggia            |
| 24  | Penthouse | 4 Zi.  | 139,14 m²  | 2 BZ.      | 43,10 m²   | Panorama Terrasse |
| 25  | Penthouse | 3 Zi.  | 94,51 m²   | 1 BZ.      | 41,74 m²   | Panorama Terrasse |

# Haus Kamm

| Top | Geschoss  | Zimmer | Wohnfläche | Badezimmer | Freifläche | Besonderheit      |
|-----|-----------|--------|------------|------------|------------|-------------------|
| 03  | EG        | 2 Zi.  | 49,66 m²   | 1 BZ.      | 72,19 m²   | Terrasse & Garten |
| 04  | EG        | 3 Zi.  | 67,10 m²   | 1 BZ.      | 59,05 m²   | Terrasse & Garten |
| 05  | EG        | 4 Zi.  | 86,12 m²   | 2 BZ.      | 156,88 m²  | Terrasse & Garten |
| 10  | 1 OG      | 3 Zi.  | 70,22 m²   | 1 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 11  | 1 OG      | 3 Zi.  | 86,75 m²   | 2 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 12  | 1 OG      | 2 Zi.  | 49,66 m²   | 1 BZ.      | 7,87 m²    | Loggia            |
| 13  | 1 OG      | 3 Zi.  | 67,10 m²   | 1 BZ.      | 7,90 m²    | Loggia            |
| 14  | 1 OG      | 3 Zi.  | 86,12 m²   | 2 BZ.      | 14,45 m²   | Loggia            |
| 19  | 2 OG      | 3 Zi.  | 70,22 m²   | 1 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 20  | 2 OG      | 3 Zi.  | 86,75 m²   | 2 BZ.      | 9,95 m²    | Loggia            |
| 21  | 2 OG      | 2 Zi.  | 49,66 m²   | 1 BZ.      | 7,87 m²    | Loggia            |
| 22  | 2 OG      | 3 Zi.  | 67,10 m²   | 1 BZ.      | 7,90 m²    | Loggia            |
| 23  | 2 OG      | 3 Zi.  | 86,12 m²   | 2 BZ.      | 14,45 m²   | Loggia            |
| 26  | Penthouse | 4 Zi.  | 139,14 m²  | 2 BZ.      | 43,10 m²   | Panorama Terrasse |
| 27  | Penthouse | 3 Zi.  | 105,19 m²  | 2 BZ.      | 25,38 m²   | Panorama Terrasse |
| 28  | Penthouse | 3 Zi.  | 94,43 m²   | 2 BZ.      | 24,56 m²   | Panorama Terrasse |







# Wissenwertes zum Kauf

## Kaufpreis und Vertragsbestandteile

Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive der jeweiligen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft gemäß Kaufvertrag sowie der zugehörigen Vertragsunterlagen und Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Die Kaufpreisabwicklung erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) über ein Treuhandkonto des Vertragsverfassers bzw. Treuhänders.
- Die Kaufpreisraten werden entsprechend dem gesetzlich vorgesehenen Ratenplan nach Baufortschritt fällig.
- Die Eigentumsübertragung erfolgt nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch.

## Termine

Der Baubeginn ist für Oktober 2026 vorgesehen. Die Fertigstellung des Projekts wird voraussichtlich im März 2028 erfolgen. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben, Witterungseinflüssen oder sonstiger unvorhersehbarer Umstände bleiben vorbehalten.

## Kaufnebenkosten

Mit dem Erwerb der Wohnung können zusätzliche Nebenkosten entstehen, insbesondere für:

- Vertragserrichtung und Treuhandschaft
- Grundbucheintragungen
- Finanzierung und Pfandrechte

Die genaue Höhe richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen und individuellen Vereinbarungen.

## Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Leistungen und Lieferungen zur schlüsselfertigen Herstellung der Wohnung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Dies umfasst insbesondere:

- sämtliche Bauleistungen
- technische Gebäudeausstattung
- Anschlussgebühren gemäß Leistungsumfang
- Außenanlagen gemäß Projektbeschreibung
- Planungs- und Vermessungsleistungen
- behördlich vorgeschriebene Prüfungen und Abnahmen

## Im Kaufpreis nicht enthalten

Nicht im Kaufpreis enthalten sind insbesondere:

- Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung
- Grundbucheintragungsgebühren und sonstige öffentliche Abgaben
- Finanzierungskosten
- individuelle Sonder- und Ausstattungswünsche
- Einrichtungsgegenstände und Dekorationen, soweit nicht ausdrücklich angeführt

## Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Visualisierungen, Grundrisse und Flächenangaben dienen der unverbindlichen Vorinformation. Änderungen aufgrund technischer, behördlicher oder gestalterischer Erfordernisse bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für den Vertragsgegenstand sind ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags, der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die behördlich genehmigten Pläne.

# G3 Wohnbau GmbH

Raum für Leben. Raum für Wohlfühlen.

Hauptstraße 515 · 8962 Gröbming · Steiermark

### Bauträger

G3 Wohnbau GmbH

T +43 664 544 06 70

E office@k1-group.at

W www.g3-living.at

### Makler

KR Real GmbH

T +43 664 167 90 09

E f.ringdorfer@kr-real.at

W www.kr-real.at



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!





**G3** Wohnbau  
GmbH

Raum für Leben. Raum für Wohlfühlen.