Moderne Neubauwohnung in Hintersee mit großzügigem Garten, Wohnbauförderung 2025, keine Käuferprovision

Objektnummer: 2025

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hintersee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5324 Hintersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,00 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	324.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Philipp Hartl

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei & Projektentwicklung, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 7752 21 300
H +43 660 3708562
F +43 7752 21300

NORDOSTANSICHT

SÜDOSTANSICHT

www.my-stars.at

My STARS GmbH

Z:\AC-Designs\Projekt Meinrows BHIACD\AB 22 MFH-15WE 250212.pln

OSTANSICHTEN M 1:100

17.02.2025 PNr. 340 031 100 23

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

mekal Design

BLICK nach OBEN

17.02.2025 PNr. 340 031 100 23

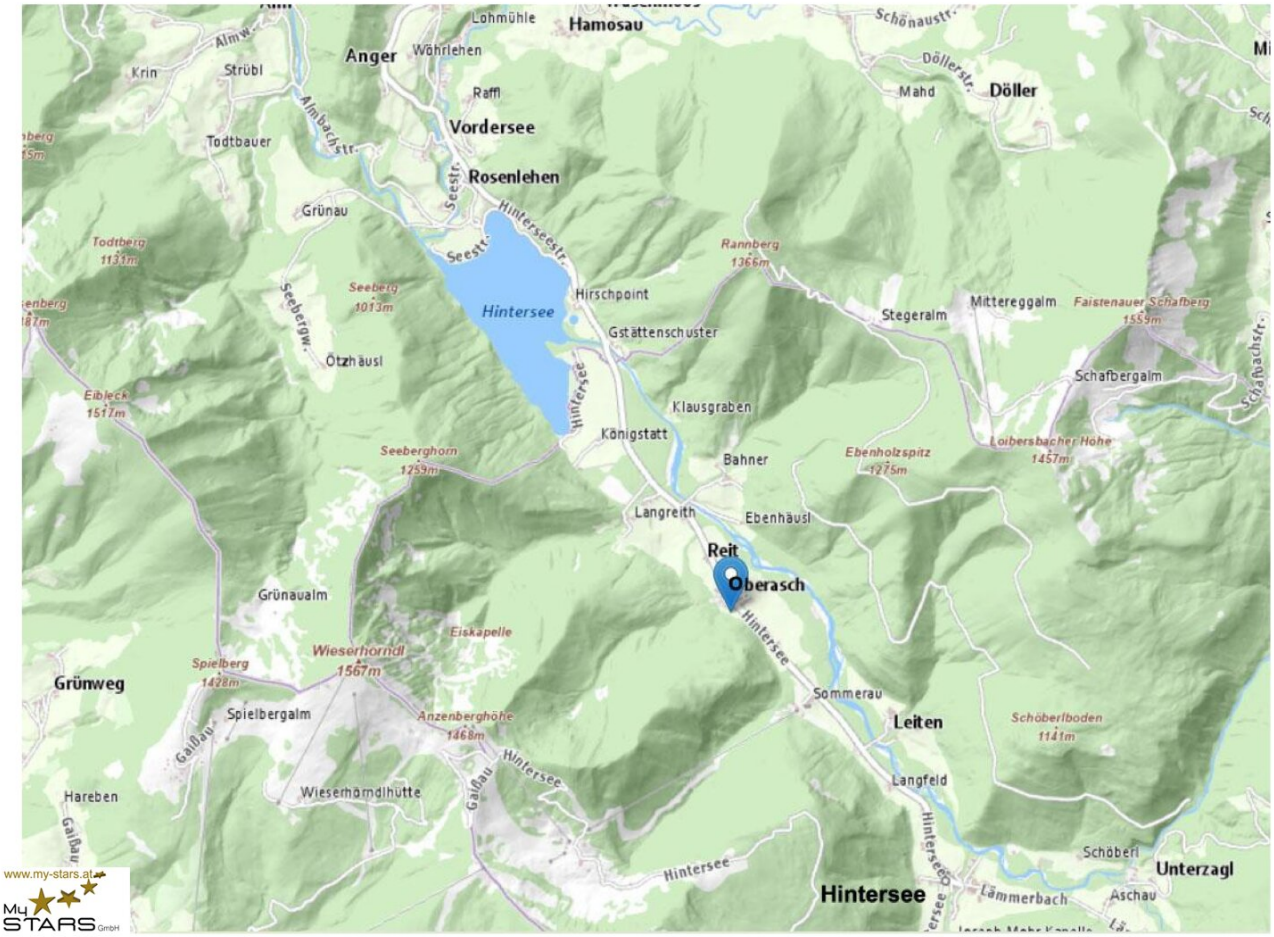
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

mekal Design

www.my-stars.at

My STARS GmbH

WOHNHAUS IN HINTERSEE



www.my-stars.at
My STARS GmbH

mekal Design
www.mekal.at

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

GRUNDSTÜCK M 1:0,25
17.02.2025 PNr. 340 001 104 23

www.my-stars.at

My STARS GmbH

mekal Design
Architektur
www.mekal.at

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

GRUNDSTÜCK M 1:1000
17.02.2025 PNr. 340 002 103 23

Z:\AC-Design\Proj\Gst.Hinterseeb BmA\CAD 22 22 MFA-13WE 250212.pln

mekal Design
Architektur
www.mekal.at

LAGEPLAN 13WE
17.02.2025

M 1:333
PNr. 340 003 333 23

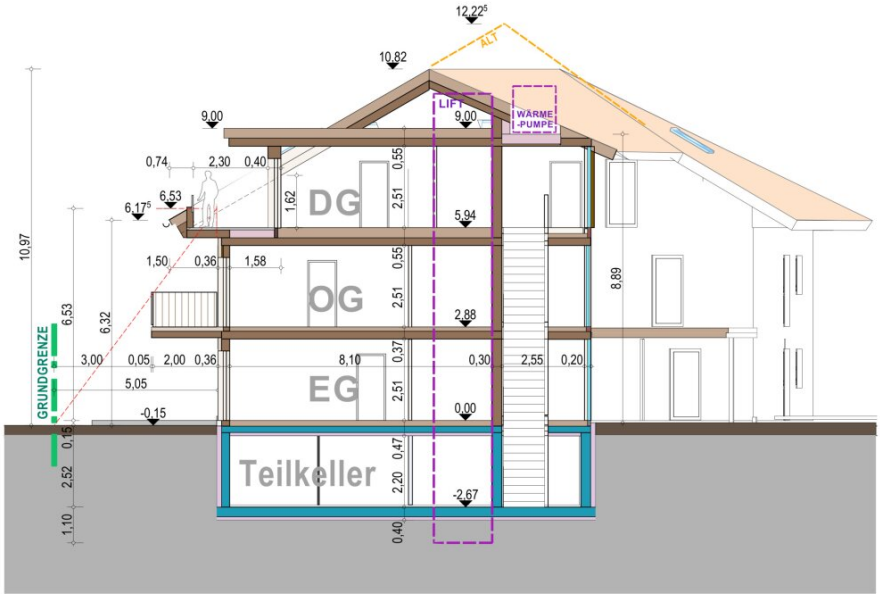
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

Z:\AT-Design\Projekt Hinterseo IntlACAD 22 JPn\13WE 250212.pln

mekal Design
www.mekal.at

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

LAGEPLAN 13WE M 1:250
17.02.2025 PNr. 340 004 250 23



QUERSCHNITT

www.my-stars.at
My STARS GmbH

mekal Design
Architektur
www.mekal.at

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

SCHNITT **M 1**
17.02.2025 **PNr. 340 021 100 23**

Z:\AT-Design\Mp\Stat.Mietervea BH\ACC\AB 22 MFH-13WE 250212.pln

SÜDWESTANSICHT

NORDWESTANSICHT

www.my-stars.at

My STARS GmbH

Z:\AT-Design\Proj\Gst Mitterwes BH\ACAD 20 22 MFN-13WE 250212.pln

WESTANSICHTEN **M 1:100**

17.02.2025 **PNr. 340 032 100 23**

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

mekal Design

Architektur

www.mekal.at

mekal Design
Architektur
www.mekal.at

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

ERDGESCHOSS M 1:100
13.05.2025 PNr. 340 ER 012 100.29

www.my-stars.at

My STARS GmbH

mekal Design
Architektur
www.mekal.at

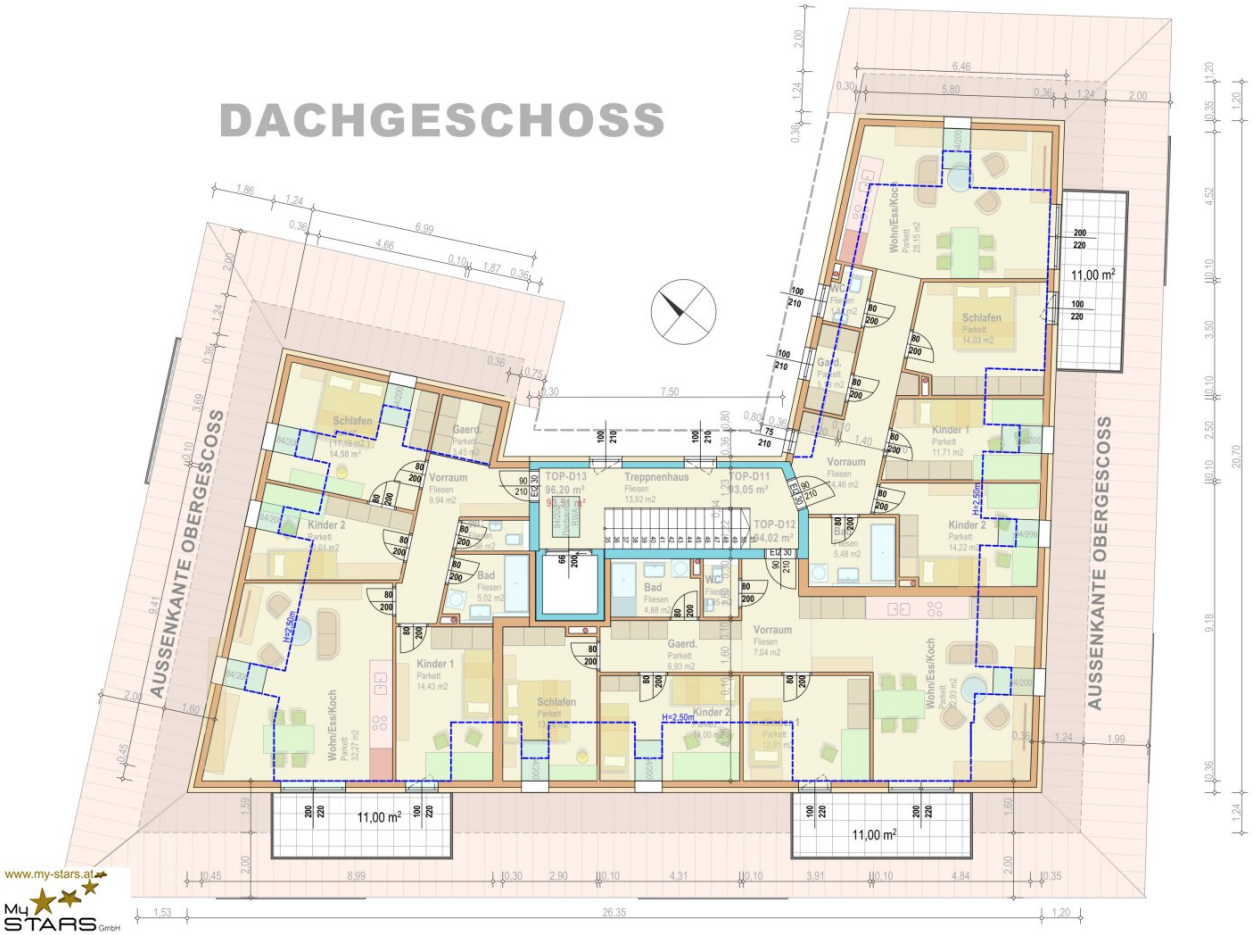
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

OBERGESCHOSS M 1:100

13.05.2025 PNr. 340 ER 013 200 29

Z:\AT-Design\Projekt\Hintersee BRIACHAS EK 22 MPk-13WE.pln

DACHGESCHOSS



www.my-stars.at

My STARS GmbH

mekal Design
ARCHITEKTUR
www.mekal.at

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

DACHGESCHOSS **M 1:100**
13.05.2025 **PNr. 340 ER 014 200 29**

Z:\AT-Design\Proj\340 Hinterseee BRIACHAS ER 22 MPk-13WE.pln

180/1
179
180/1
Hecke
50,00 m²
GELBE ZONE
Bauplatzfläche = 1.682 m²
173/1
Immissionsschutz
154,66 m²
DG 359,93 m²
RG 459,17 m²
346/5
172
173/2
364/2
L202 Hinterseer Straße
Y = -4900,00 + X = 298000,00
Y = -4875,00 + X = 297950,00
www.my-stars.at
My STARS GmbH
mekal Design
www.mekal.at
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1
LAGEPLAN 13WE
M 1:250
13.05.2025
PNr. 340 ER 005 250 29

UNTERGESCHOSS

EG UMRISS

www.my-stars.at
My STARS GmbH

Z:\AT-Design\Proj\340 Hinterseeweg 90\ACAD\0 Ebl 2 MPk-13WE.dwg

UNTERGESCHOSS **M 1:100**
13.05.2025 **PNr. 340 ER 011 100 29**

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

mekal Design
ARCHITEKTURBÜRO www.mekal.at

Objektbeschreibung

Diese geräumige ca. 72 m² 3-Zimmer-Wohnung im Edelrohbau wird in Holzbauweise errichtet und bietet Ihnen die optimale Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Ergänzt wird das Platzangebot durch einen ca. 101 m² großen Garten und einem zwischen ca. 7,5 & 9,8 m² großem Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

2 Parkplätze mit einem Aufpreis von € 12.500,-- pro Stk. obligat, teilw. Carportfähig (Carportpreis € 15.000,--).

Der wunderschöne, idyllische Hintersee ist nur ca. 1,5 km entferten.

Als Beispiel für dieses Inserat ist die Wohnung Top E-1 im Erdgeschoß.

Dank des **Personenlifts** gelangen Sie komfortabel in Ihr neues Zuhause. Die Wohnung wird im Edelrohbau übergeben – lediglich Bodenbeläge, Wandfarbe und Innentüren müssen dann noch nach Ihrem individuellem Geschmack von Ihnen fertiggestellt werden.

Es besteht zudem die Möglichkeit, eine **Wohnbauförderung (WBF-Neu) von bis zu ca. € 70.000,--** zu beantragen, welche voraussichtlich als nicht rückzahlbare Einmalzahlung gewährt werden wird.

Diese traumhafte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage inmitten der atemberaubenden Natur des Salzburger Landes, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Durch den Erstbezug können Sie sich auf eine neu errichtete und modern gestaltete Wohnung freuen, die nur darauf wartet, von Ihnen eingerichtet zu werden. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden allein. Durch die großen Fensterfronten gelangt viel Tageslicht in die Wohnung und sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Berglandschaft, den Fernblick und den Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen und die frische Luft des Salzburger Landes genießen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage und ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Nachhaltigkeit. Dank Solarenergie und einer Luftwärmepumpe wird die Wohnung

energieeffizient beheizt und sorgt somit für niedrige Nebenkosten. Zudem gibt es einen Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften und Städte.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute diese wunderschöne Wohnung in Hintersee in Salzburg. Hier erwartet Sie nicht nur eine moderne und komfortable Wohnatmosphäre, sondern auch die Möglichkeit, inmitten der Natur zu leben und die Vorzüge des Salzburger Landes zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigung- bzw. Besprechungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

teilw. Symbolbilder am Expose, Ausstattung gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://my-stars.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.750m
Apotheke <5.750m

Kinder & Schulen
Schule <5.750m
Kindergarten <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <5.750m
Bäckerei <4.750m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <8.250m
Post <8.000m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap