

Eigentumswohnungen in Hintersee im Salzkammergut: ein Zuhause fürs Leben, eine Gelegenheit zum Investieren.



Objektnummer: 2046

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5324 Faistenau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	294.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



SÜDWESTANSICHT



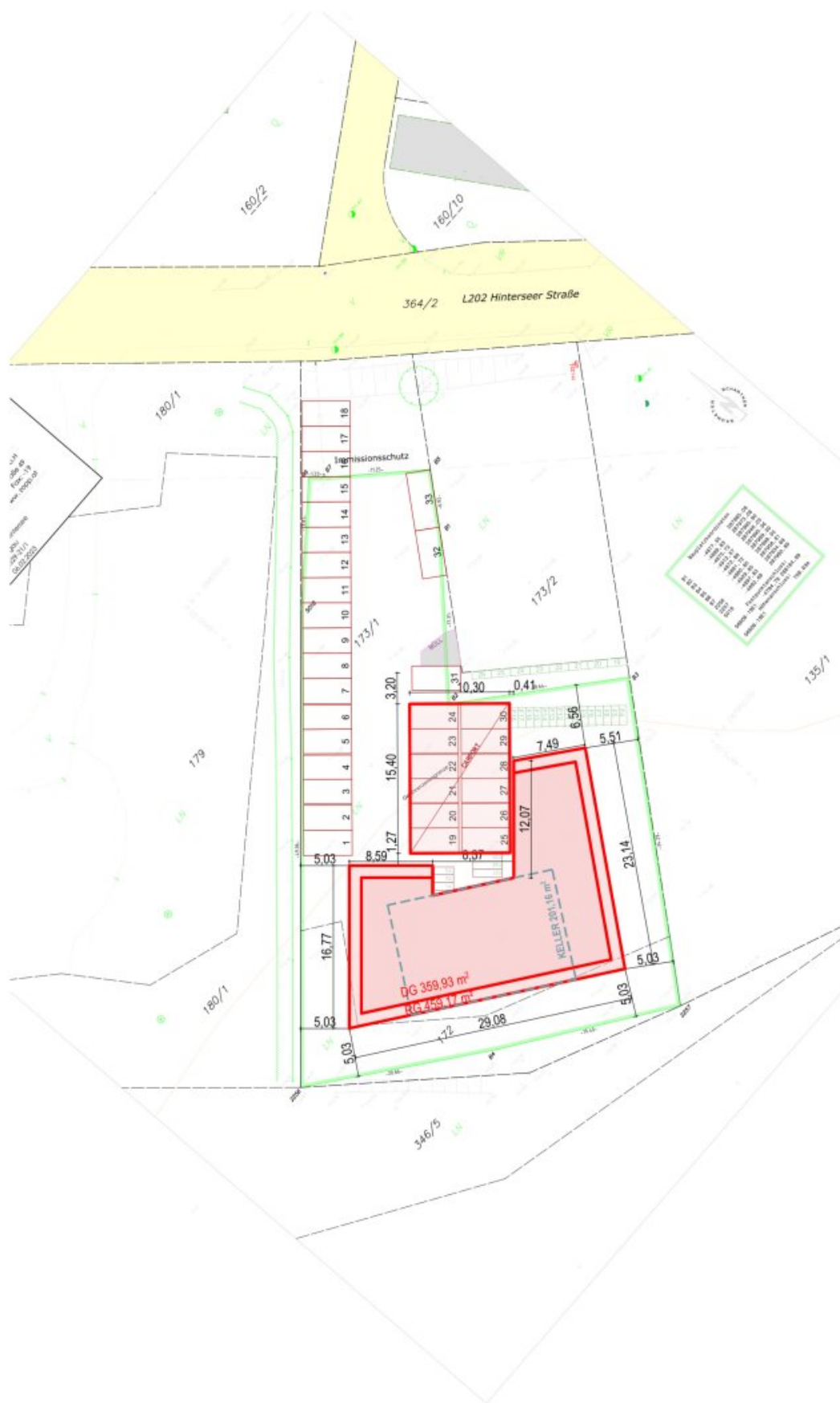
NORDOSTANSICHT



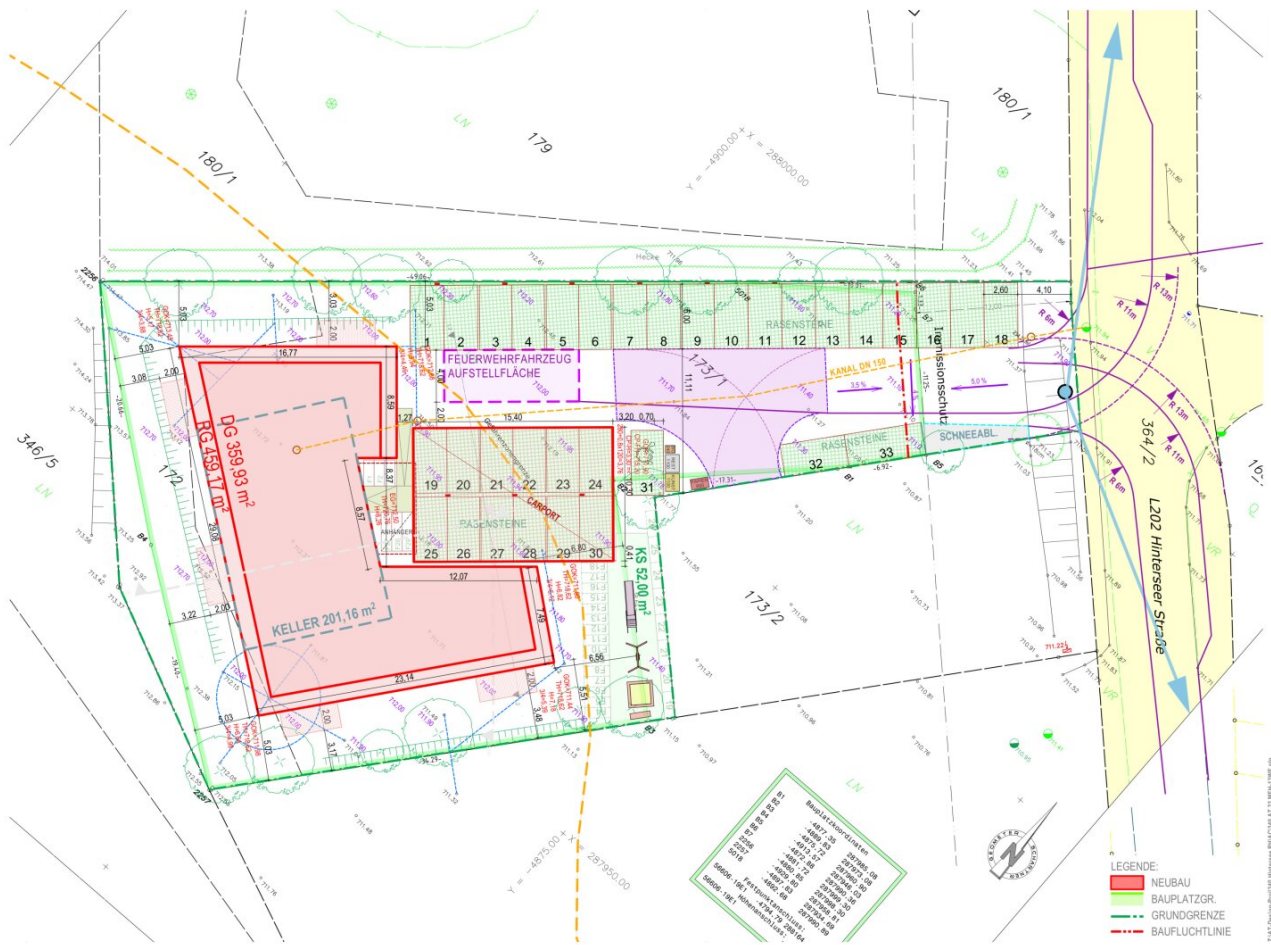
NORDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

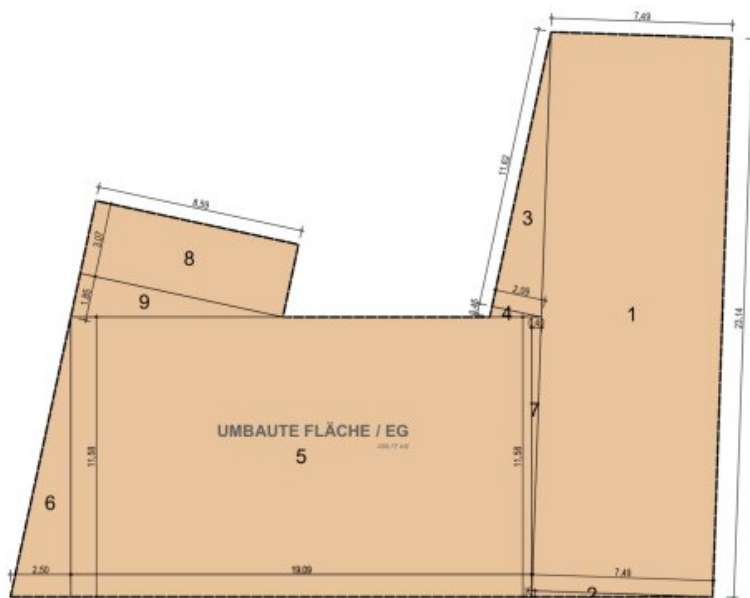


13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1



Baufluchtlinien	
1	1:100
2	1:100
3	1:100
4	1:100
5	1:100
6	1:100
7	1:100
8	1:100
9	1:100
10	1:100
11	1:100
12	1:100
13	1:100
14	1:100
15	1:100
16	1:100
17	1:100
18	1:100
19	1:100
20	1:100
21	1:100
22	1:100
23	1:100
24	1:100
25	1:100
26	1:100
27	1:100
28	1:100
29	1:100
30	1:100
31	1:100
32	1:100
33	1:100

- LEGENDE:
- NEUBAU
 - BAUPLATZGR.
 - GRUNDGRENZE
 - - - BAUFLUCHTLINIE



UMBAUTE FLÄCHE		459,17
1:	$23,141 \cdot 7,491$	= 173,32
2:	$7,491 \cdot 0,257 / 2$	= 0,97
3:	$11,621 \cdot 2,090 / 2$	= 12,14
4:	$2,090 \cdot 0,451 / 2$	= 0,47
5:	$19,090 \cdot 11,584$	= 221,06
6:	$11,584 \cdot 2,497 / 2$	= 14,48
7:	$11,584 \cdot 0,398 / 2$	= 2,32
8:	$8,587 \cdot 3,072$	= 26,37
9:	$8,587 \cdot 1,851 / 2$	= 7,95
Summe:		459,08
Rundungskorrektur:		0,09
Summe EG		459,17



Z:\ENERGIE\334 Hintersee MFHAC\340 ER 22 MFH+13WE EA und Umbaute Fläche.pls

UMBAUTE FLÄCHE M 1:250
06.07.2025 PNr. 340 008 250 34

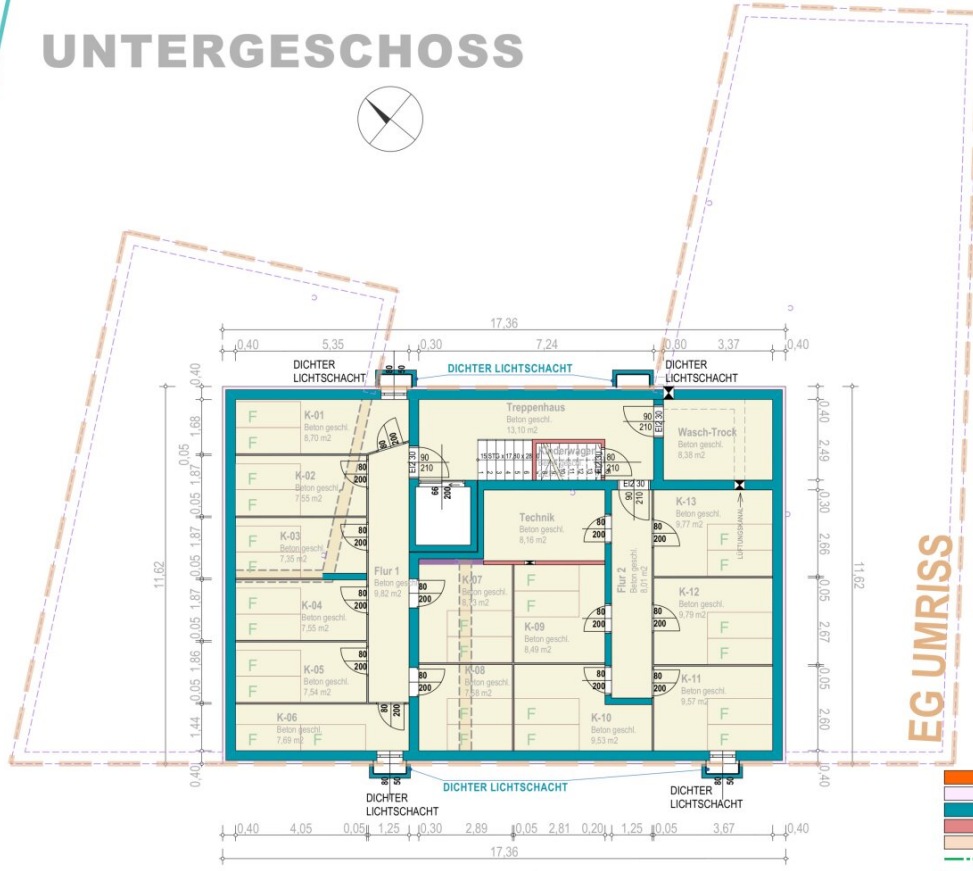
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE, GP 172; 173/1



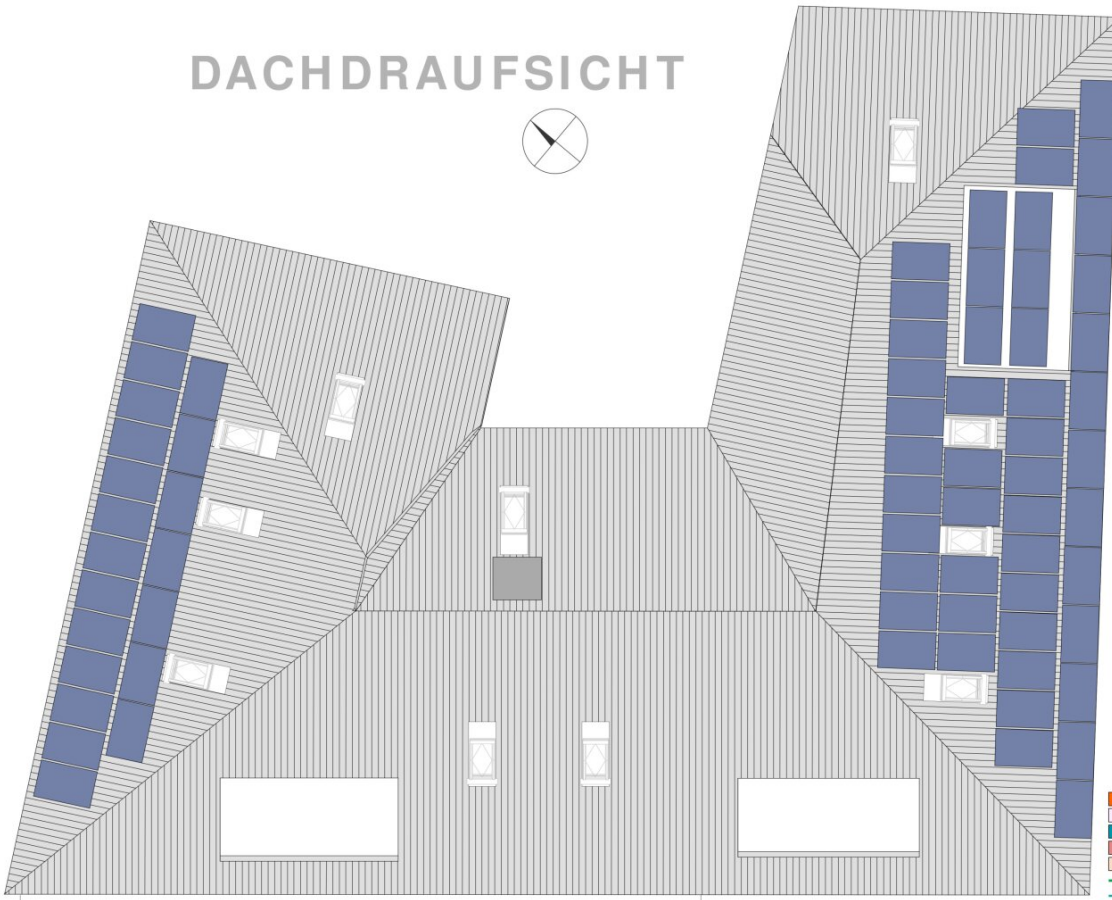
OBERGESCHOSS

- LEGENDE:
- GK WAND
 - DÄMMUNG XPS
 - BETON - BEWEHRT
 - ZIEGEL
 - HOLZ
 - GRUNDGRENZE
 - BAUPLATZGRENZE

UNTERGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

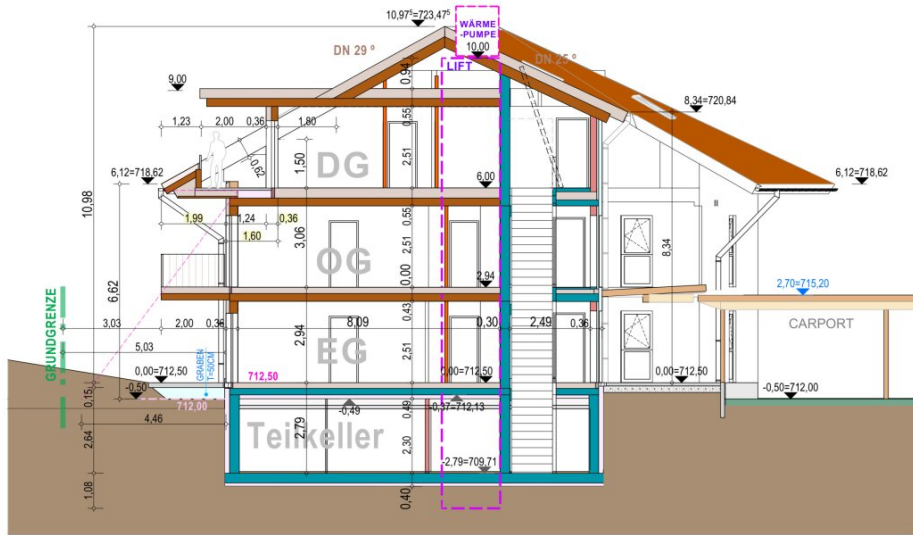


- GK WAND
- DÄMMUNG XPS
- BETON - BEWEHRT
- ZIEGEL
- HOLZ
- GRUNDGRENZE
- BAUPLATZGRENZE



DACHGESCHOSS

- LEGENDE:
- █ GK WAND
 - █ DÄMMUNG XPS
 - █ BETON - BEWEHRT
 - █ ZIEGEL
 - █ HOLZ
 - GRUNDGRENZE
 - BAUPLATZGRENZE



QUERSCHNITT

Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen im Grünen in Hintersee entsteht etwas Besonderes

Das Objekt ist baugenehmigt.

Inmitten der Salzburger Bergwelt, im idyllischen Ortsteil Oberasch nahe dem Hintersee, entsteht ein modernes Wohnprojekt mit 13 Einheiten in ökologischer Holzriegelbauweise und durchdacht geplant für Menschen, die naturnah und zukunftsorientiert wohnen möchten.

Die Anlage wurde in Form eines traditionellen 3-Seit-Hofs konzipiert und überzeugt mit intelligenten Grundrissen, großzügigen Freibereichen und einem nachhaltigen Energiekonzept. Luftwärmepumpe und Photovoltaik garantieren niedrige Betriebskosten und einen umweltschonenden Lebensstil – ideal für alle, die auf Dauer sparen und dabei auf Komfort nicht verzichten wollen.

Gestaltungsfreiheit statt Standardlösung:

Jede Wohnung wird im Edelrohbau übergeben – das bedeutet: Alle Anschlüsse, Feininstallationen, Lichtschalter sowie außenliegender Sonnenschutz sind bereits umgesetzt. Innen haben Sie freie Hand: Ob Böden, Fliesen, Türen oder Wandgestaltung – alles darf nach den eigenen Wünschen ausgewählt und umgesetzt werden. Maler- und Spachtelarbeiten sind ebenfalls in Eigenregie möglich. Wer lieber alles aus einer Hand fertiggestellt haben möchte, kann optional eine Standardausführung dazubuchen – samt weißen Innentüren, Parkett, klassischer Sanitärausstattung und Fliesen – gegen einen Aufpreis von ca. € 22.000,00 bis € 25.000,00 inkl. USt.

Die Fakten auf einen Blick:

- 13 Wohnungen auf drei Ebenen:
 - *Erdgeschoss*: Vier 3-Zimmer-Wohnungen mit Garten (Wohnfläche ca. 72,50m²) + (Gartenfläche ca. 100m²)
 - *Obergeschoss*: Vier 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon (Wohnfläche ca. 72,50 m²) + (Balkon ca. 9 m²)
 - *Dachgeschoss*: Drei großzügige 4-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit ca. 93 m² Wohnfläche und einer Terrasse von ca. 11 m².
- Wohnflächen: ca. 72,5 m² bis ca. 93 m²
- Jede Einheit mit eigenem Kellerabteil (ca. 8–10 m²)

- Zwei PKW-Stellplätze pro Wohnung vorgesehen – Aufpreis je. € 12.500,- inkl. Ust.
- Alternativ Carport-Stellplatz: € 15.000,- inkl. Ust - je nach Verfügbarkeit.
- Personenlift im Haus
- Eigene Fahrradabstellplätze direkt beim Gebäude

Wohnen mit Aussicht:

Von Ihrem sonnigen Balkon oder Ihrer Terrasse genießen Sie einen unverbaubaren Blick in die umliegende Naturlandschaft. Ob Bergblick beim Frühstück oder laue Sommerabende im eigenen Garten, hier wird der Alltag zur Auszeit.

Lebensqualität, die bleibt:

Die ruhige Lage mitten im Grünen garantiert Erholung, während die Nähe zum Hintersee (fußläufig erreichbar) sowie die Freizeitangebote der Osterhorngruppe ein aktives Leben zu jeder Jahreszeit ermöglichen: Wandern, Skifahren, Rodeln, Tourengehen oder einfach nur die Natur genießenalles liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Infrastruktur & Anbindung:

Kindergarten in Hintersee, Sport-Mittelschule und Nahversorger in Faistenau, ärztliche Versorgung und Gastronomie in Hof, alles schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Direktverbindung nach Salzburg liegt wenige Gehminuten entfernt (Linien 155 und 157, ca. 50 Min. bis Salzburg Hbf).

Förderung & Energieausweis:

Die Wohnbauförderung 2025 kann beantragt werden. Zusätzlich ist eine nicht rückzahlbare Einmalförderung von bis zu ca. € 70.000,00 möglich, ein echter finanzieller Vorteil für Eigennutzer. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung ausgestellt.

Fazit:

Wer naturnah, energieeffizient und individuell wohnen möchte, findet hier die perfekte Kombination. Jetzt informieren, besichtigen und rechtzeitig Ihre Wunschwohnung sichern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <6.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap