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 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * 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



NORDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT



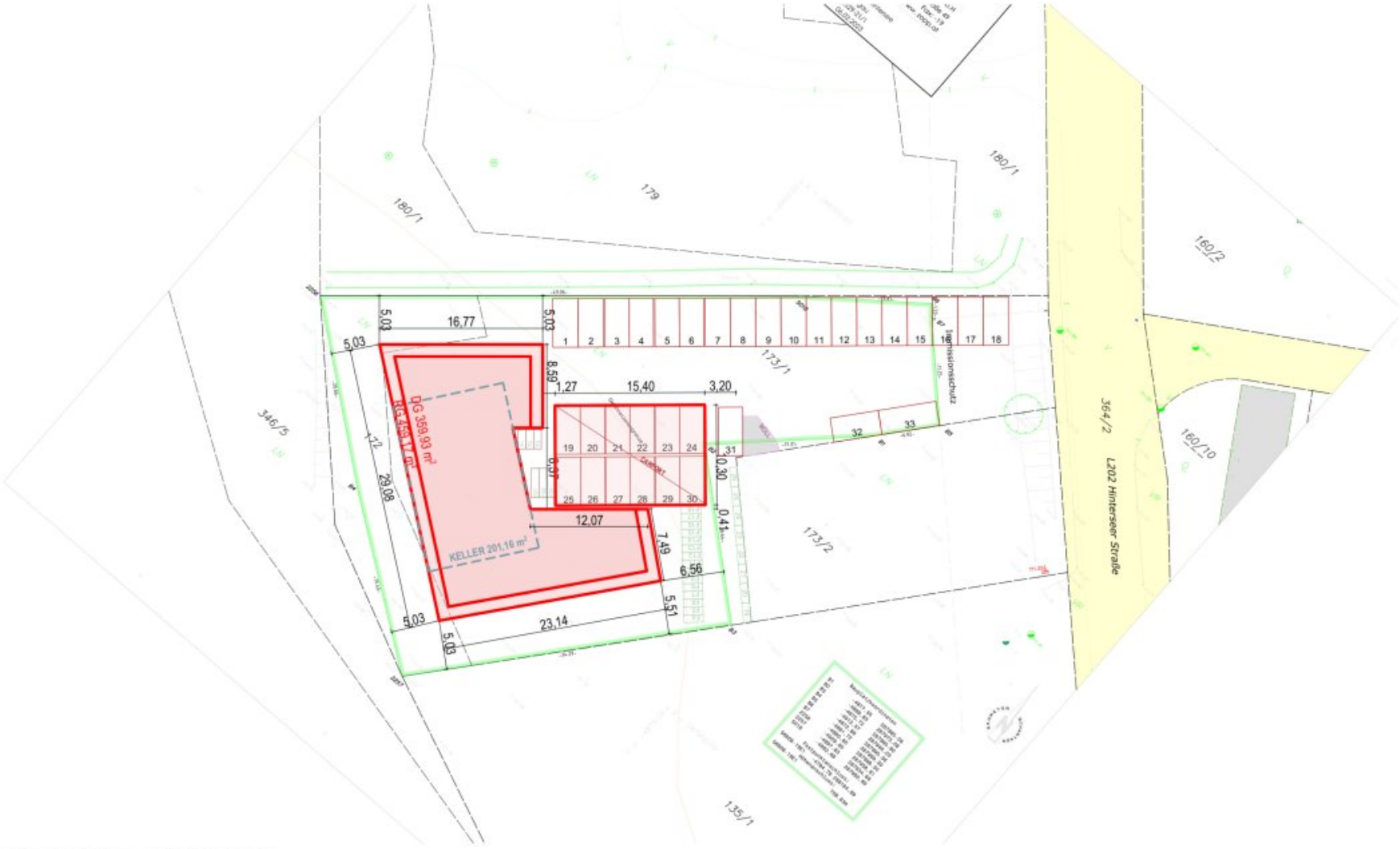
SÜDOSTANSICHT

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

GEOMETERPLAN M 1:250

06.07.2025 PNr. 340 ER 001 250 34

mekal Design

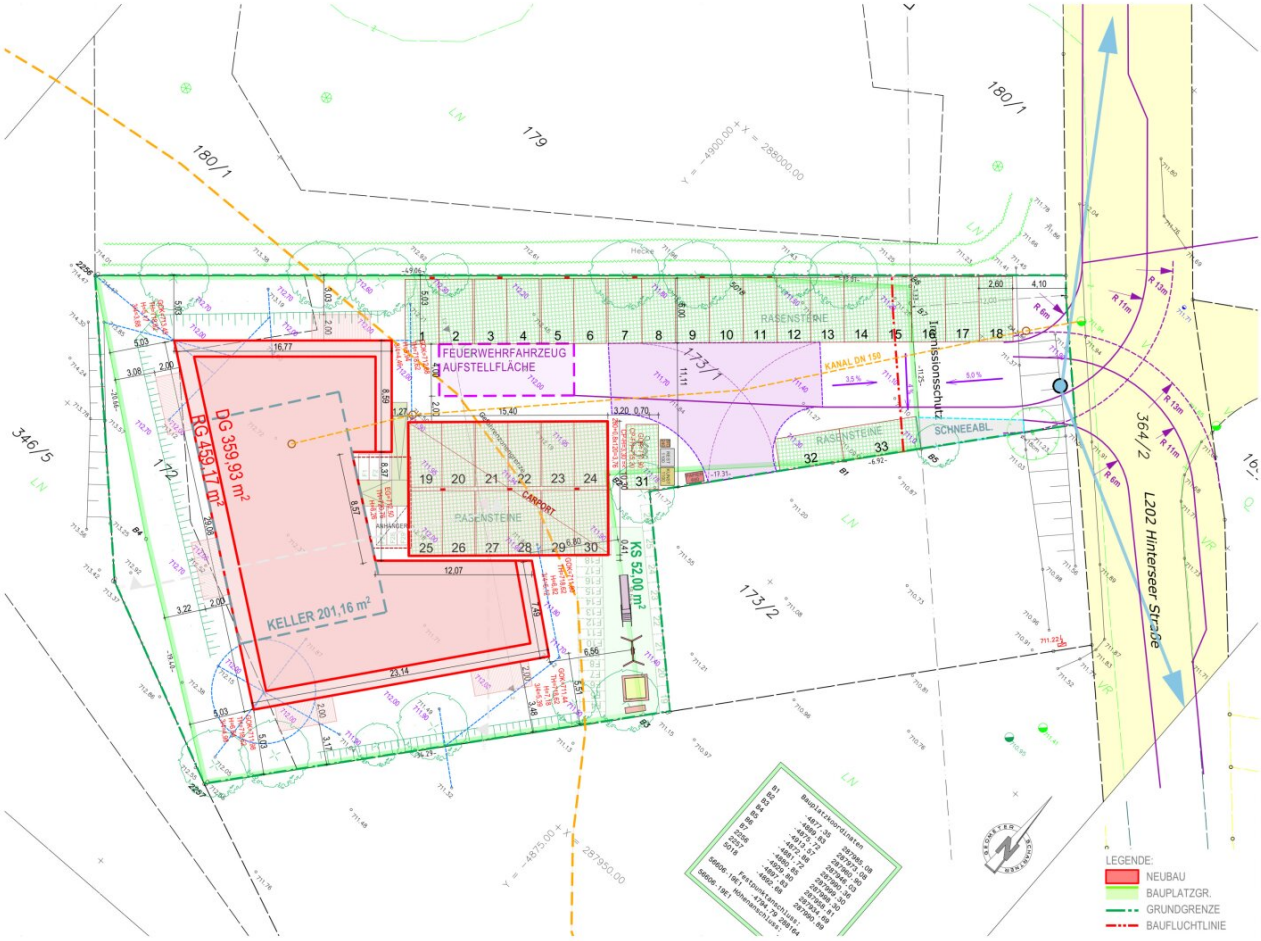


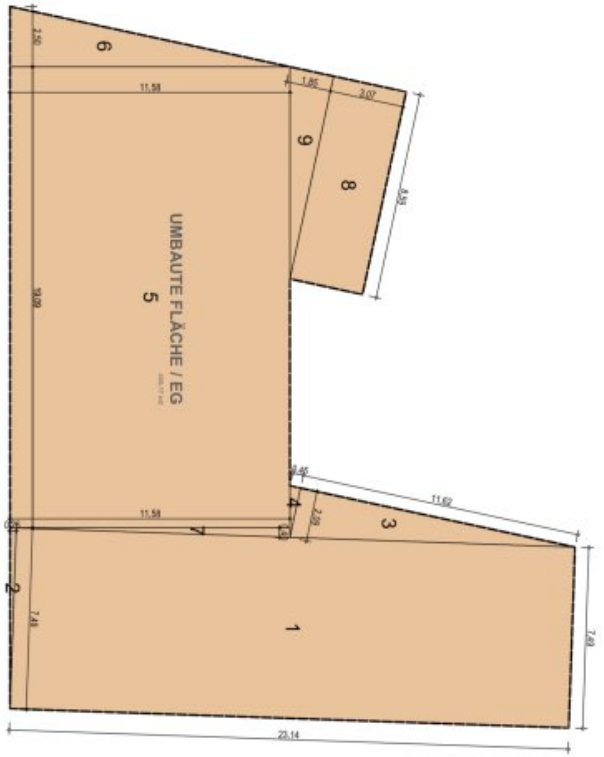
Z:\AT-Design-Proj\340 Hintersee RH\AC\340 AT 22 MFH-13WE.pln

LAGEPLAN ALLG. M 1:500
06.07.2025 PNr. 340 ER 002 500 34

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

mękaL Design
Architekturbüro www.mekal.eu


180/1
179
180/1
346/5
172
173/1
173/2
364/2
FEUERWEHRFAHRZEUG AUFSTELLFLÄCHE
DG 359.93 m²
RG 459.17 m²
KELLER 201.16 m²
CARPORT
KS 52.00 m²
KANAL DN 150
RASENSTEINE
SCHNEEABL.
Lawinenschutz
L202 Hinterseer Straße
LEGENDE:
NEUBAU
BAUPLATZGR.
GRUNDGRENZE
BAUFLUCHTLINIE
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1
LAGEPLAN DET. M 1:250
06.07.2025 PNr. 340 ER 005 250 34



UMBAUTE FLÄCHE			459,17
1:	23,141 * 7,491	=	173,32
2:	7,491 * 0,257 / 2	=	0,97
3:	11,621 * 2,090 / 2	=	12,14
4:	2,090 * 0,451 / 2	=	0,47
5:	19,090 * 11,584	=	221,06
6:	11,584 * 2,497 / 2	=	14,48
7:	11,584 * 0,388 / 2	=	2,32
8:	8,587 * 3,072	=	26,37
9:	8,587 * 1,851 / 2	=	7,95
Summe:			**459,08**
Rundungskorrektur:			**0,09**
Summe EG			**459,17**



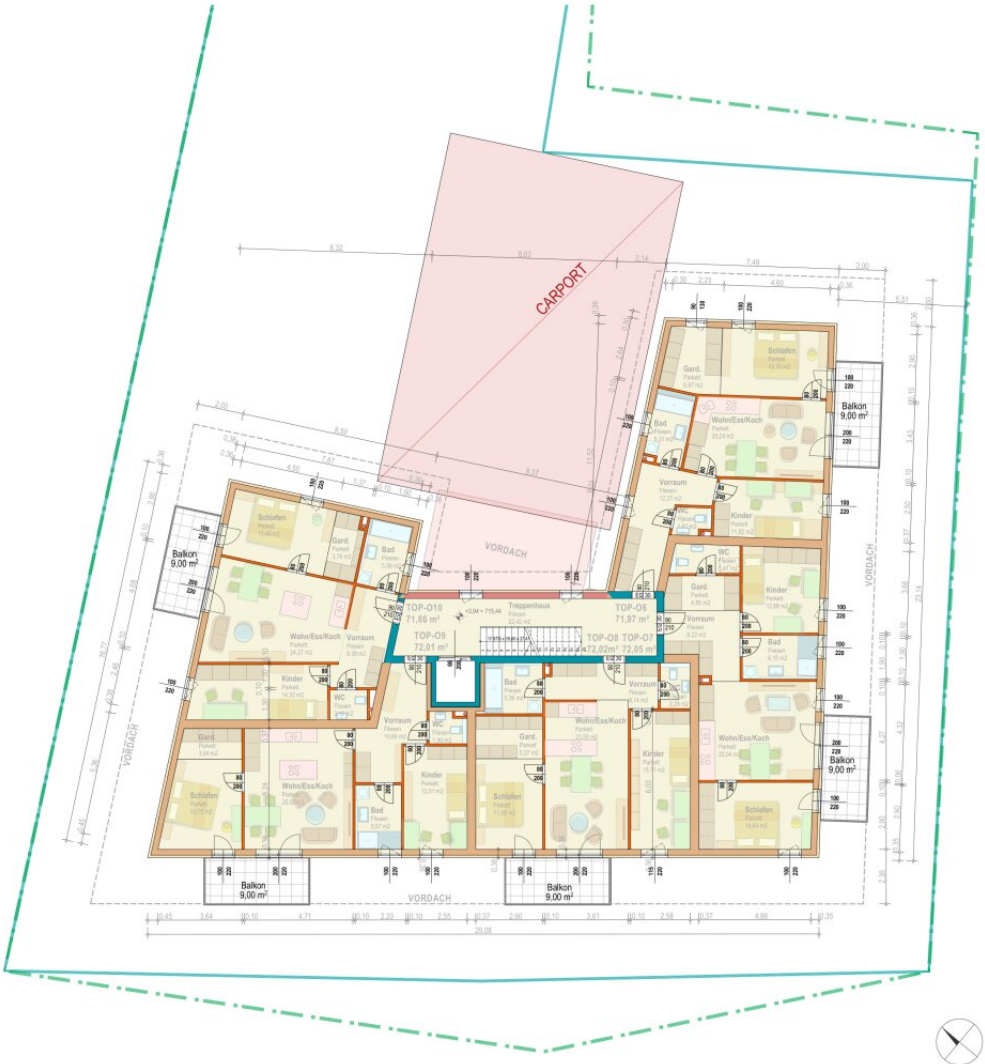
Z:\ENERGIE\E334 Hintersee MFH\AC\340 ER 22 MFH-13WE EA und Umbaute Fläche.pln

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

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

© Mekal 2024

mekal Design
Architekturbüro www.mekal.eu



OBERGESCHOSS

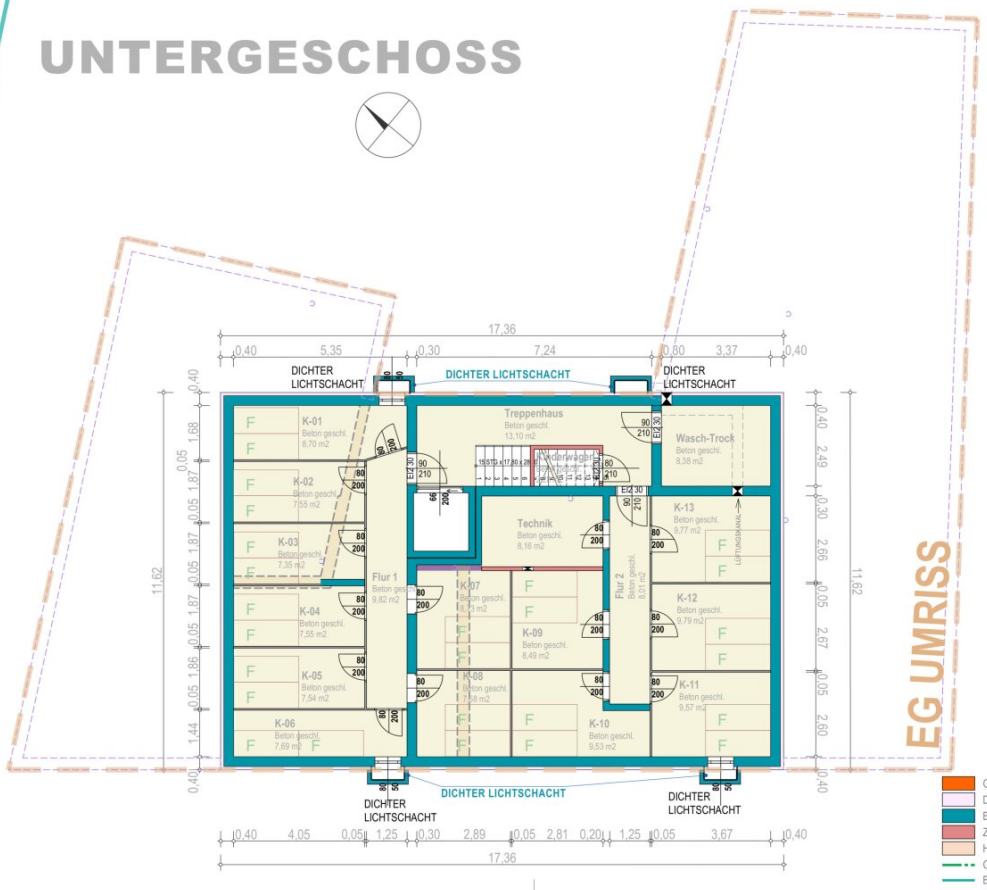
LEGENDE:
- GK WAND
- DÄMMUNG XPS
- BETON - BEWEHRT
- ZIEGEL
- HOLZ
- GRUNDGRENZE
- BAUPLATZGRENZE

meko Design

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172, 173/1

OBERGESCHOSS
06.07.2025
PNr. 340 ER 01 § 100 34
M 1:100

UNTERGESCHOSS



GK WAND
DÄMMUNG XPS
BETON - BEWEHRT
ZIEGEL
HOLZ
GRUNDGRENZE
BAUPLATZGRENZE

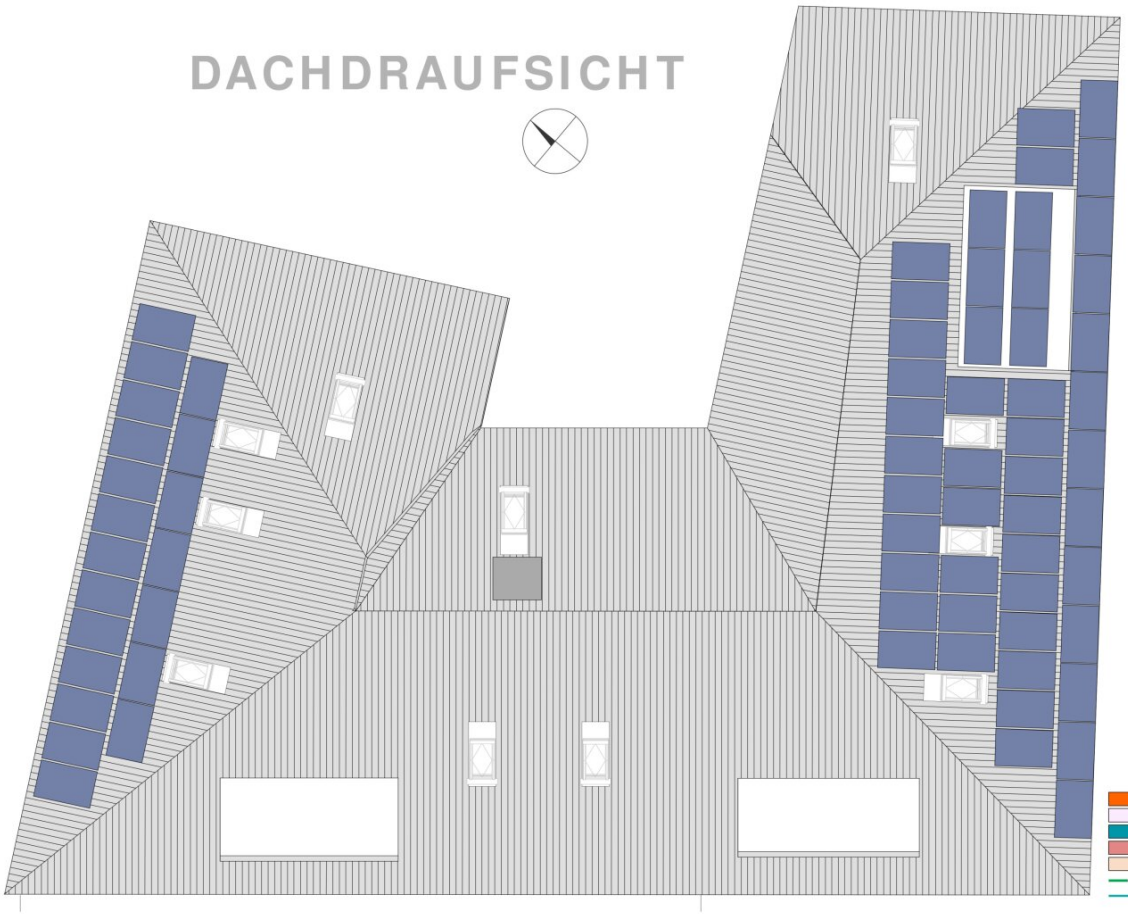
mekal Design
Architektur

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

UNTERGESCHOSS M 1:100
06.07.2025 PNr. 340 ER 011 100 34

Z:\AT-Design\Projekte\Hintersee 340\ACAD\340 AT 22 MFH-13WE.pln

DACHDRAUFSICHT



mekaL Design
Architekturbüro
www.mekal.eu

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

DACHDRAUFSICHT M 1:100
06.07.2025 PNr. 340 ER 015 100 34

ZLAF-Design.Pro(SH) Hotkeven RHACS(64) ER 22 MPH-15WE.pln



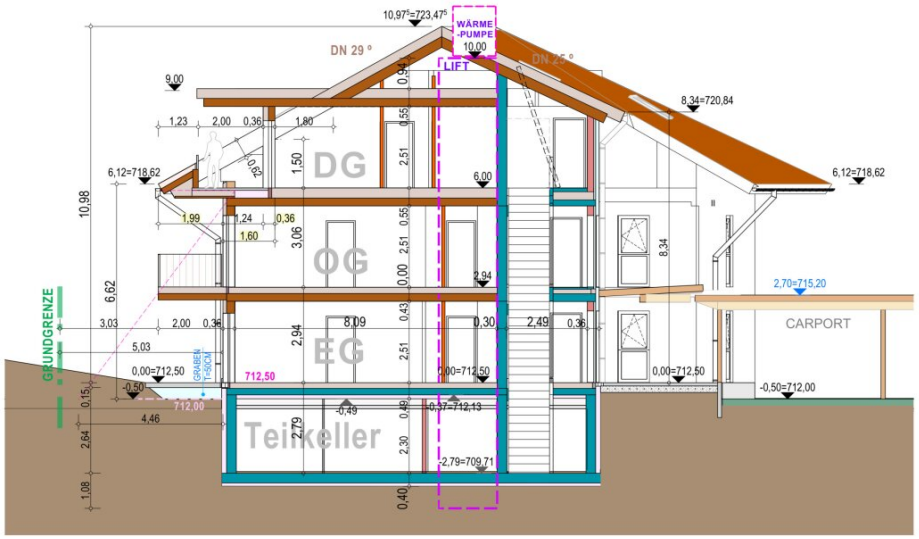
LEGENDE:
- GK WAND
- DÄMMUNG XPS
- BETON - BEWEHRT
- ZIEGEL
- HOLZ
- GRUNDGRENZE
- BAUPLATZGRENZE

DACHGESCHOSS

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172, 173/1

DACHGESCHOSS
06.07.2025
PNr. 340 ER 014 100 34

M 1:100



QUERSCHNITT

mekal Design
Architektur
www.mekal.de

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

QUERSCHNITT M 1:100
06.07.2025 PNr. 340 ER 021 100 34

Z:\AT-Design\Aktuell\Hinterseer 340\ACAD\340 AT 22 MFH-13WE.pln

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