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



Objektnummer: 2096

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5324 Faistenau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	414.000,00 €

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.





NORDOSTANSICHT



SÜDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



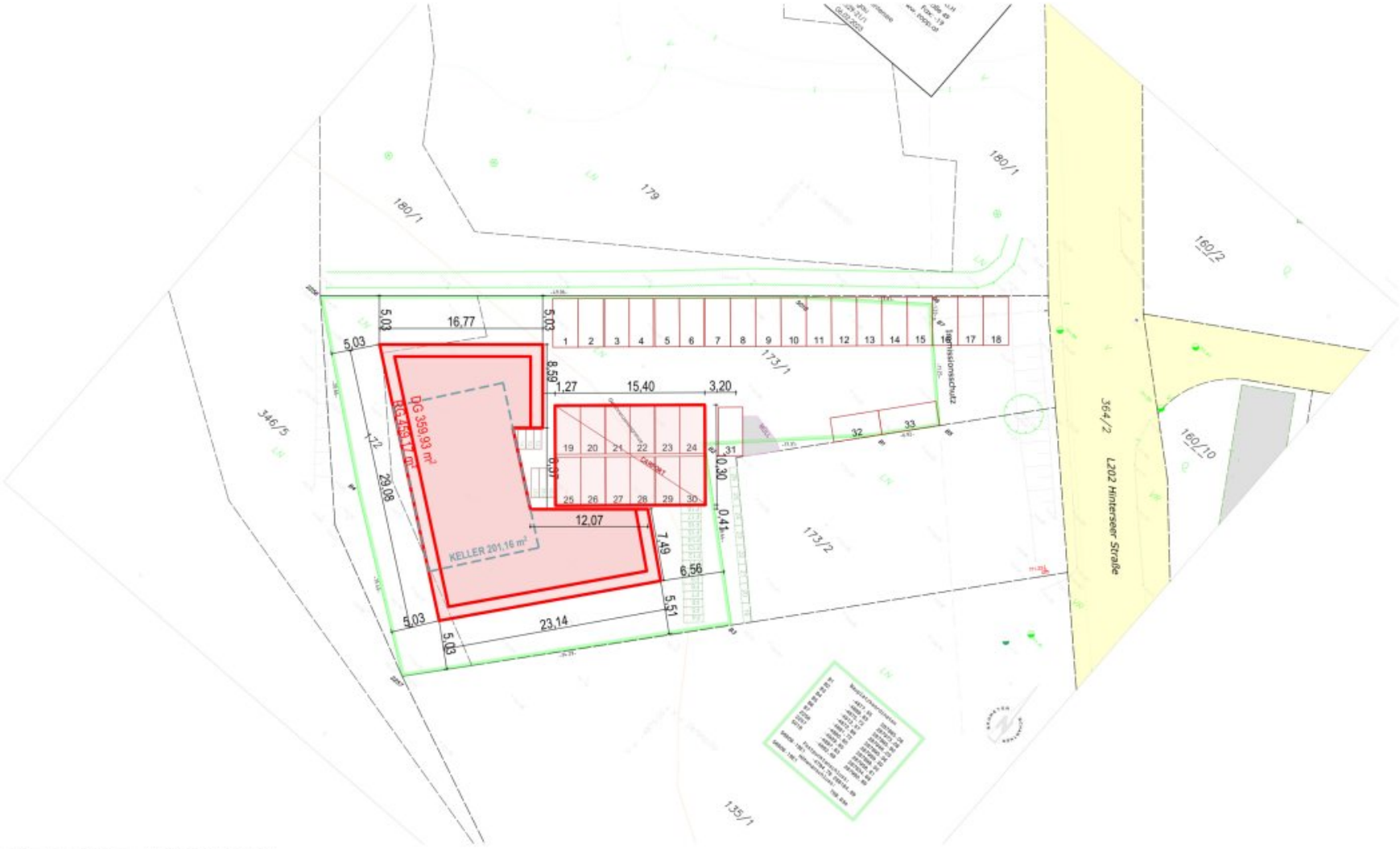
NORDWESTANSICHT

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

GEOMETERPLAN M 1:250

06.07.2025 PNr. 340 ER 001 250 34

mekal Design

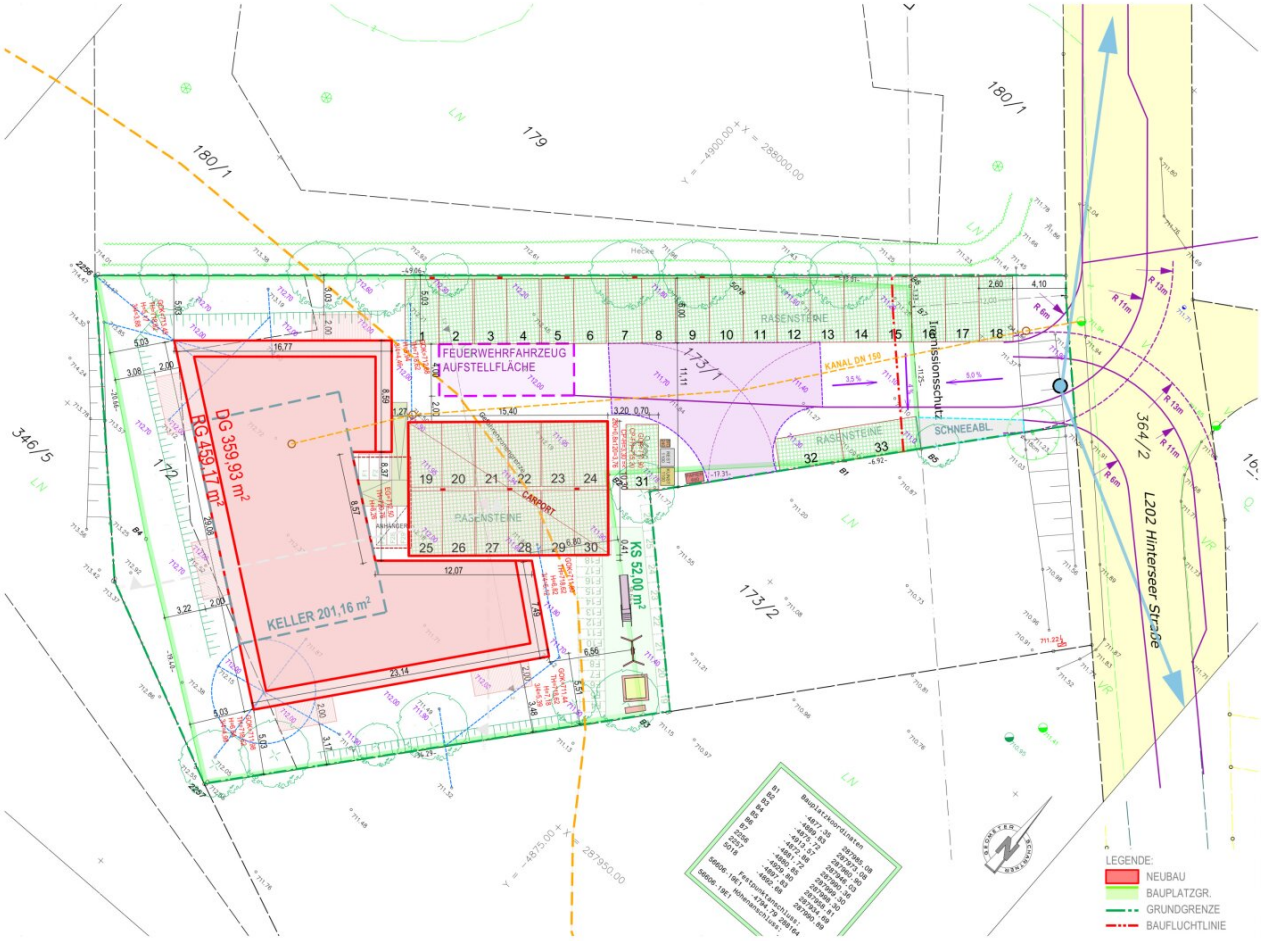


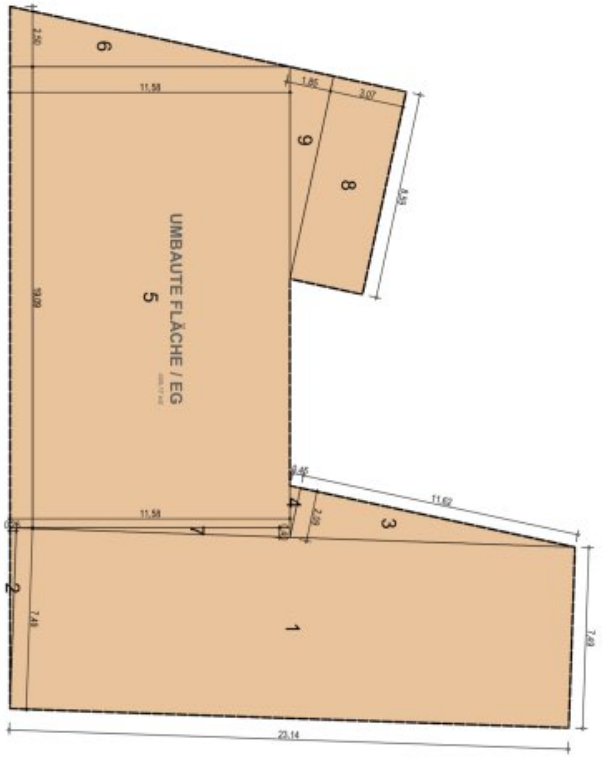
Z:\AT-Design-Proj\340 Hintersee RH\AC\340 AT 22 MFH-13WE.pln

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

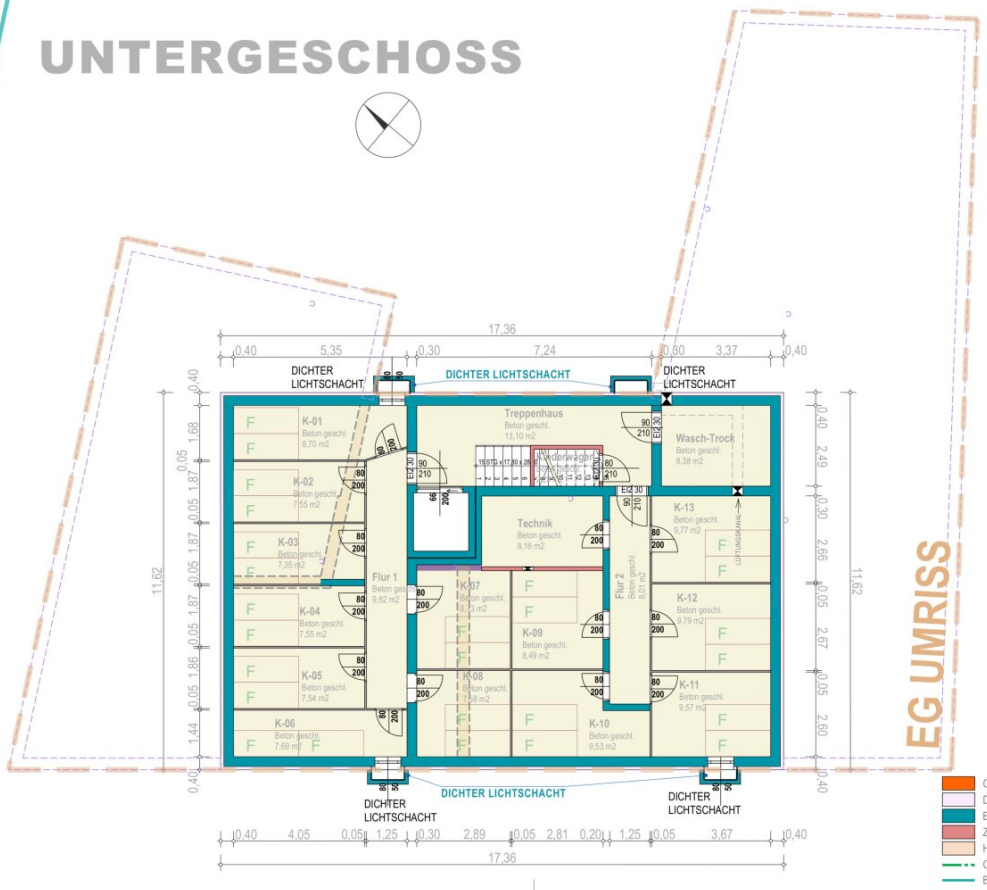
UMBAUTE FLÄCHE M 1:250
06.07.2025 PNr. 340 008 250 34

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

© Mekal 2024

mekal Design
Architekturbüro www.mekal.eu

UNTERGESCHOSS



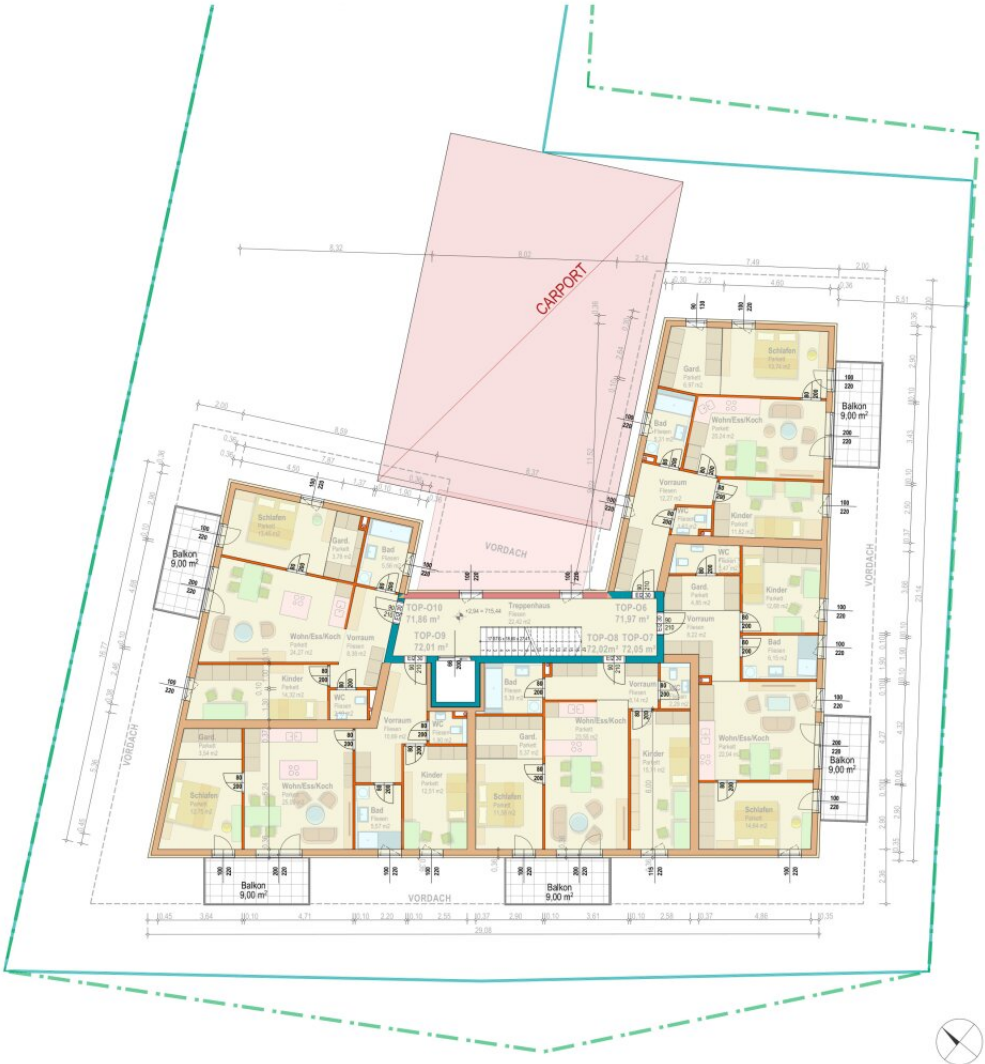
GK WAND
DÄMMUNG XPS
BETON - BEWEHRT
ZIEGEL
HOLZ
GRUNDGRENZE
BAUPLATZGRENZE

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



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



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

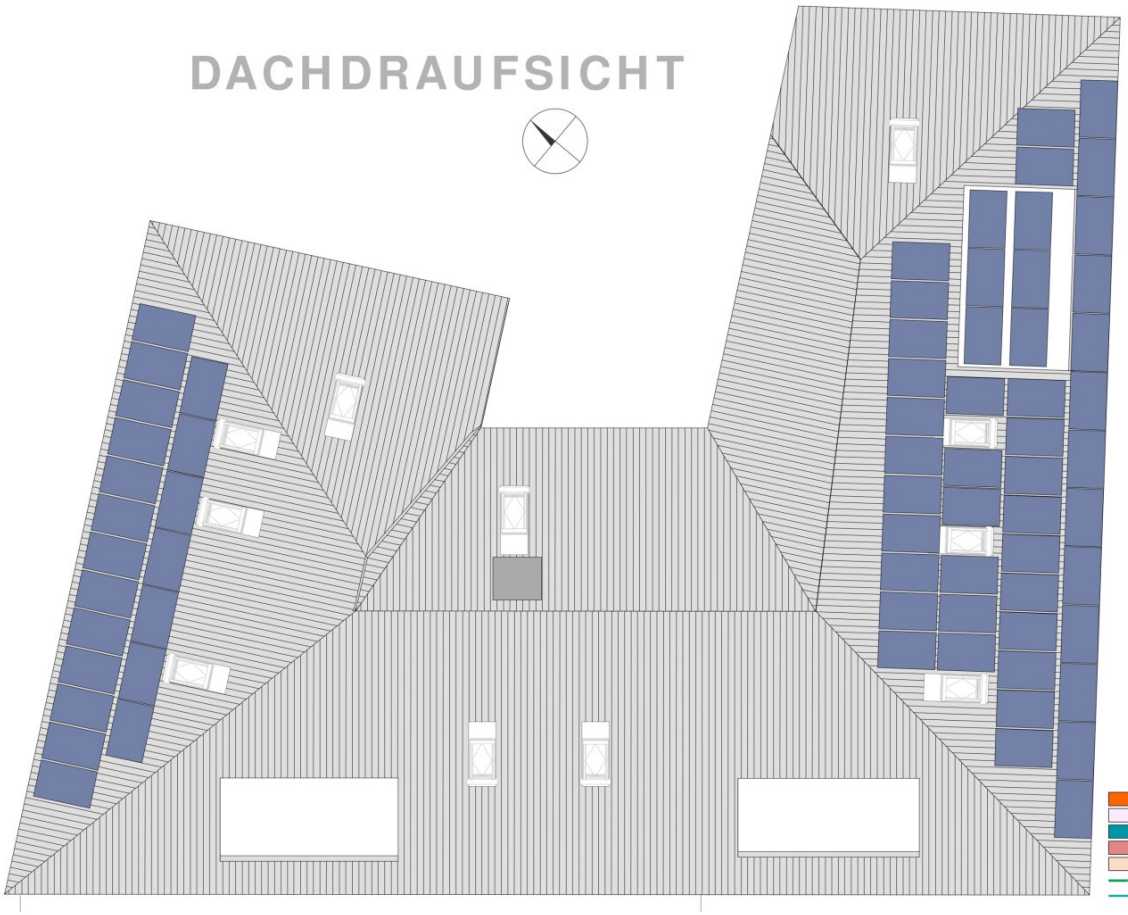
DACHGESCHOSS

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172, 173/1

DACHGESCHOSS
06.07.2025
PNr. 340 ER 014 100 34

M 1:100

DACHDRAUFSICHT

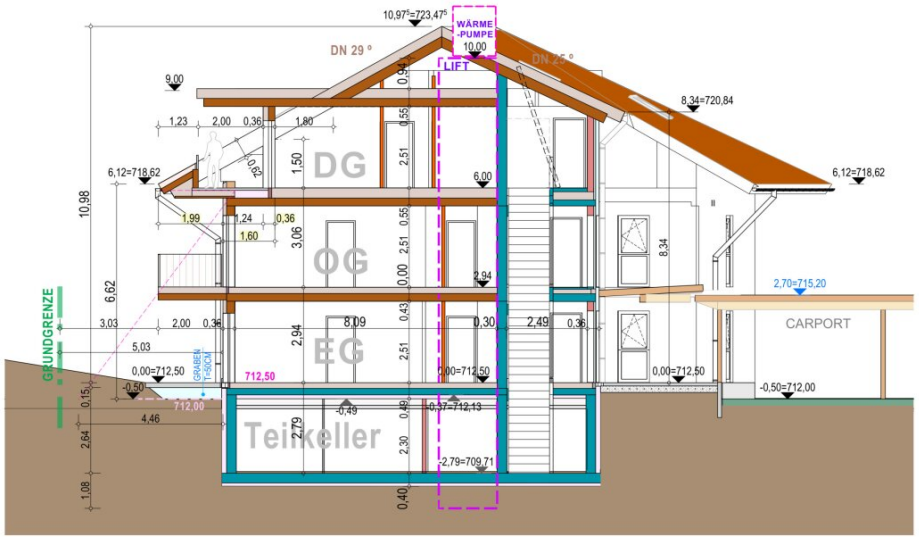


mekaL Design
Architekturbüro
www.mekal.eu

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



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

Wohnen, wo andere Urlaub machen – am Fuße des Hintersees

Das Objekt ist baugenehmigt.

Mitten im Grünen, im charmanten Weiler Oberasch nahe dem Hintersee, entsteht ein ganz besonderes Wohnprojekt für alle, die das Leben in der Natur lieben – ganz ohne auf Komfort zu verzichten. Der moderne 3-Seit-Hof in nachhaltiger Holzriegelbauweise umfasst insgesamt 13 Wohnungen und bietet Raum für Individualität und Kreativität.

Die hier angebotene 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (Top D13) beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss, einer sonnigen Terrasse und einem großzügigen Wohngefühl. Der Innenausbau ist flexibel gestaltbar – Fußböden, Türen, Fliesen und die Malerarbeiten können selbst gewählt und umgesetzt werden. Damit lässt sich der eigene Wohntraum ganz nach den persönlichen Vorstellungen verwirklichen.

Ein zusätzlicher Pluspunkt: Durch den Einsatz von Luftwärmepumpe und Photovoltaik bleiben die laufenden Energiekosten angenehm niedrig. Zwei Autoabstellplätze direkt vor dem Haus (zzgl. € 25.000,–) und ein eigener Kellerraum (ca. 8–10 m²) runden das Angebot ab.

Raumaufteilung Dachgeschosswohnung Top D13:

Vom Eingang im Dachgeschoss gelangt man in einen geräumigen Vorraum, von dem alle Räume zentral begehbar sind. Herzstück ist der helle Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur geschützten Terrasse. Zwei Zimmer sowie ein separates, großzügiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Bad mit Wanne und separates WC ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

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,–.
- Alternativ Carport-Stellplatz: € 15.000,– 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