

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 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	414.000,00 €

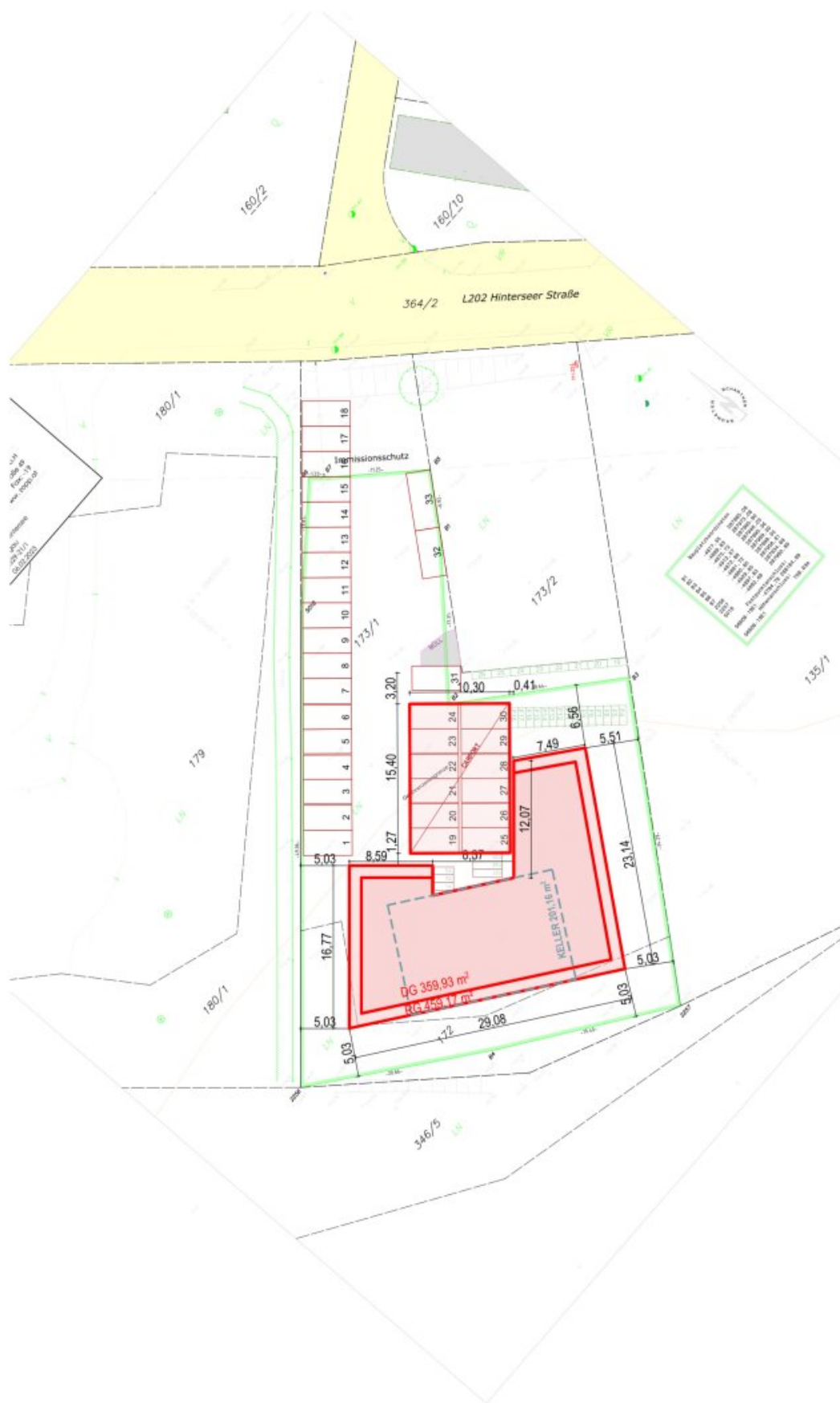
Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

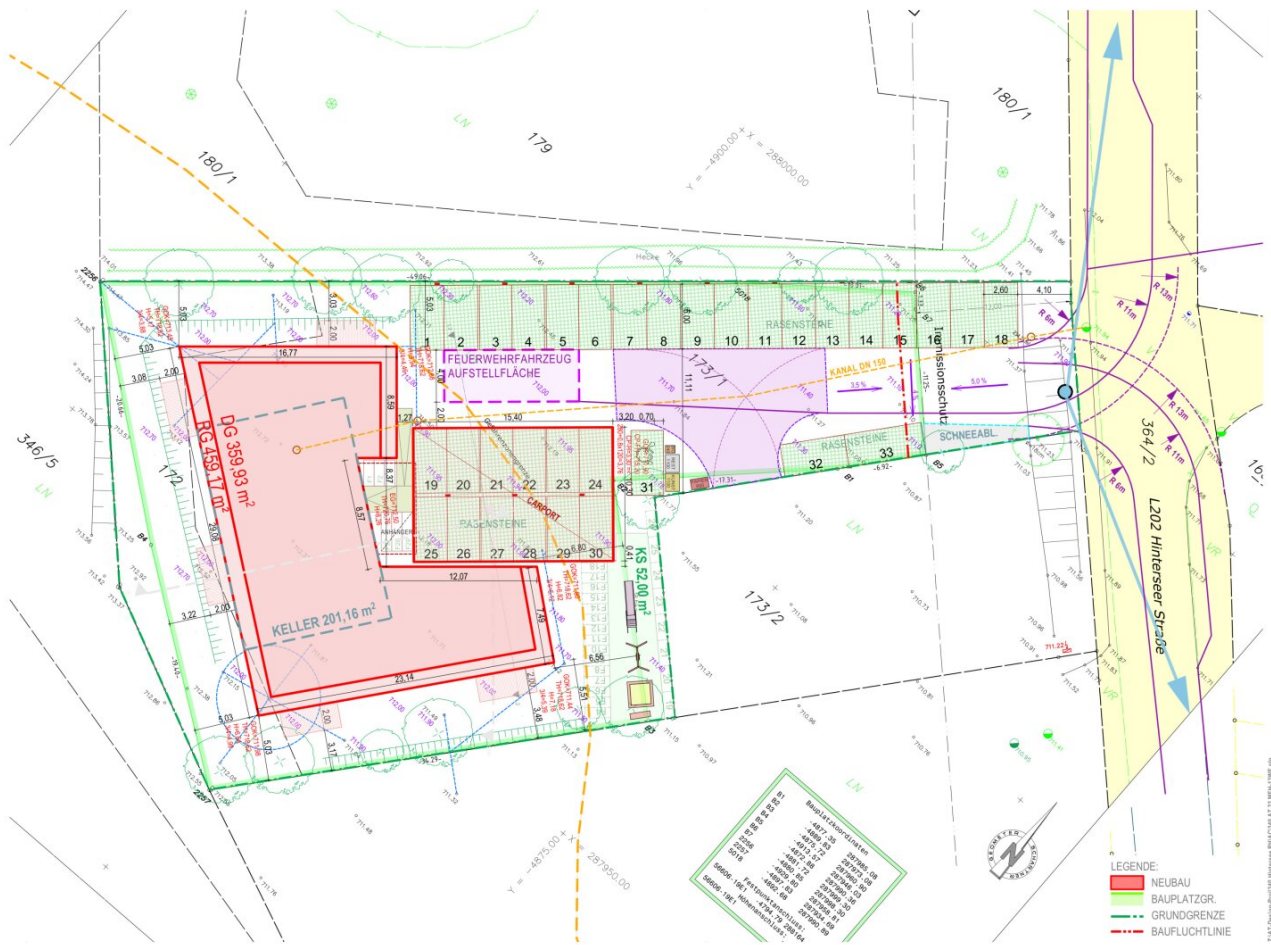
T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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

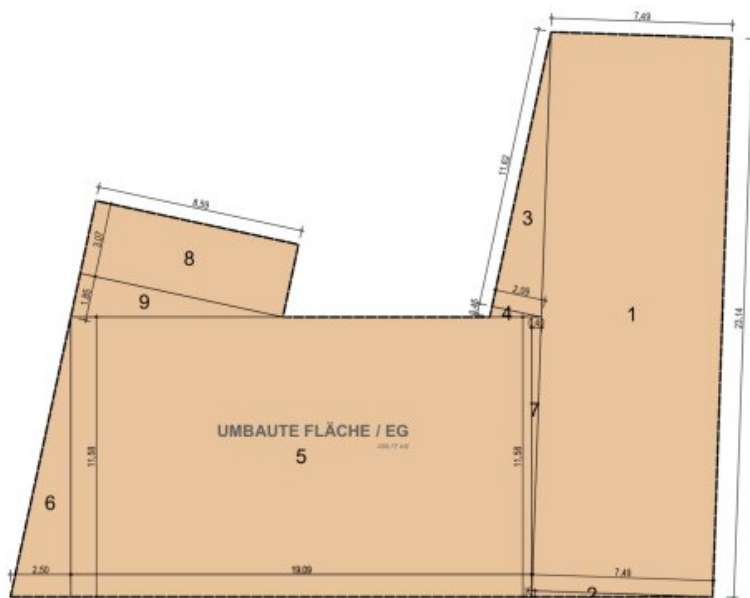


Z:\AT\Design\Proj\340 Hintersee BH\AC\340 AT 22 MFH\13WE.pln
LAGEPLAN ALLG. M 1:500
 06.07.2025 PNr. 340 ER 002 500 34

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1



Baufluchtlinien	
1	4,00
2	4,00
3	4,00
4	4,00
5	4,00
6	4,00
7	4,00
8	4,00
9	4,00
10	4,00
11	4,00
12	4,00
13	4,00
14	4,00
15	4,00
16	4,00
17	4,00
18	4,00
19	4,00
20	4,00
21	4,00
22	4,00
23	4,00
24	4,00
25	4,00
26	4,00
27	4,00
28	4,00
29	4,00
30	4,00
31	4,00



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:	$11,584 * 0,398 / 2$	= 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

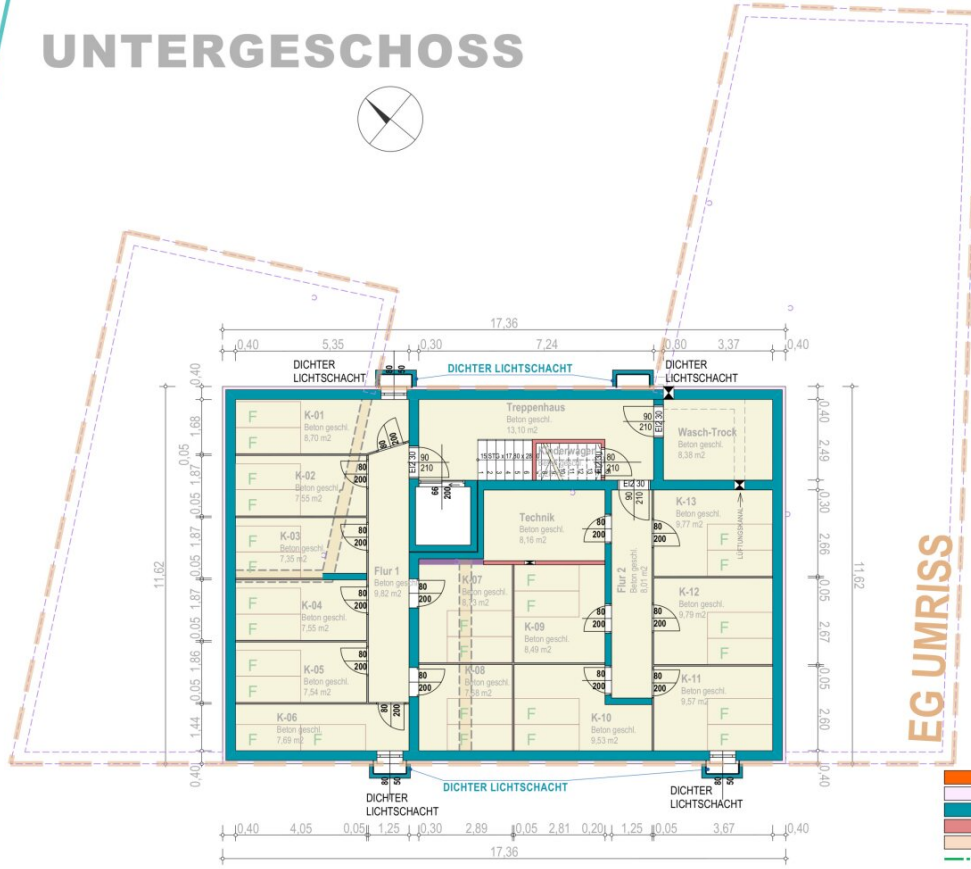


Z:\ENERGIE\334 Hintersee MFHAC\340 ER 22 MFH+13WE EA und Umbaute Fläche.pls

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

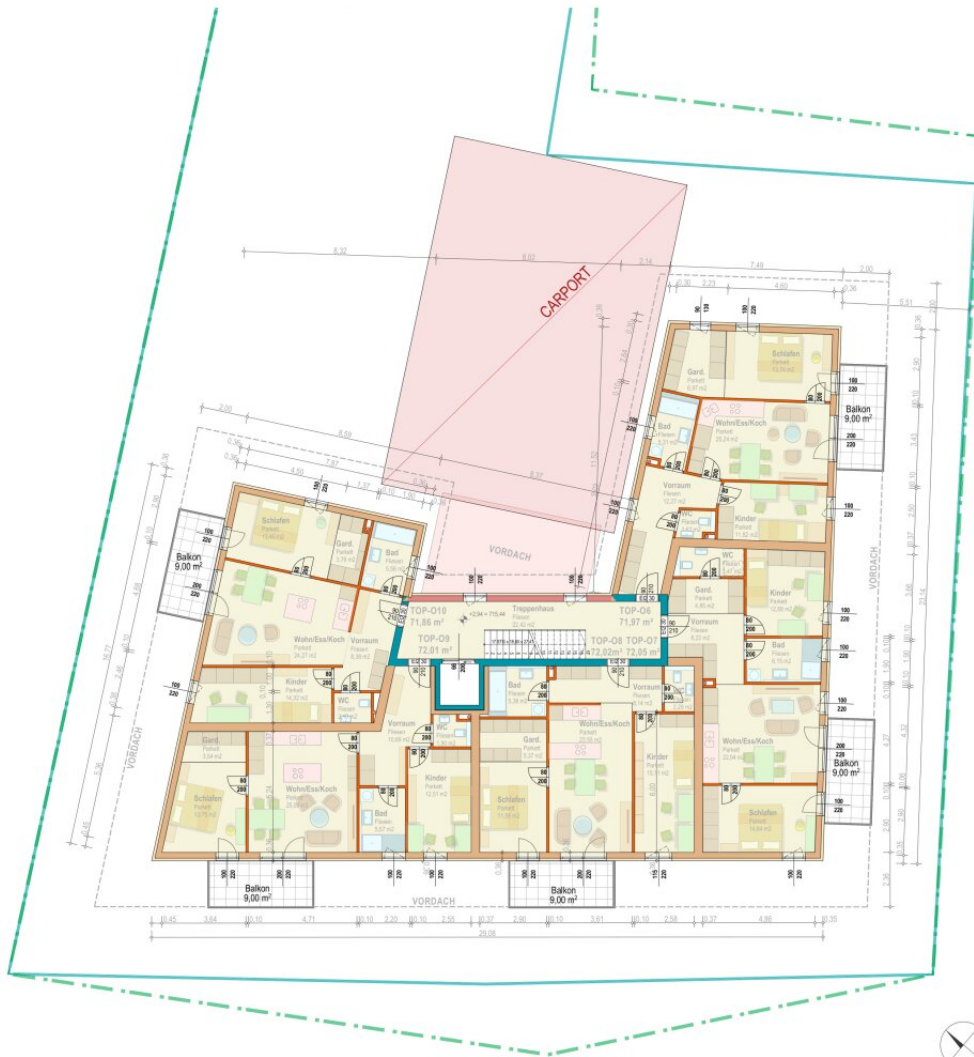
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE, GP 172; 173/1

UNTERGESCHOSS



EG UMRIS

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



OBERGESCHOSS

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

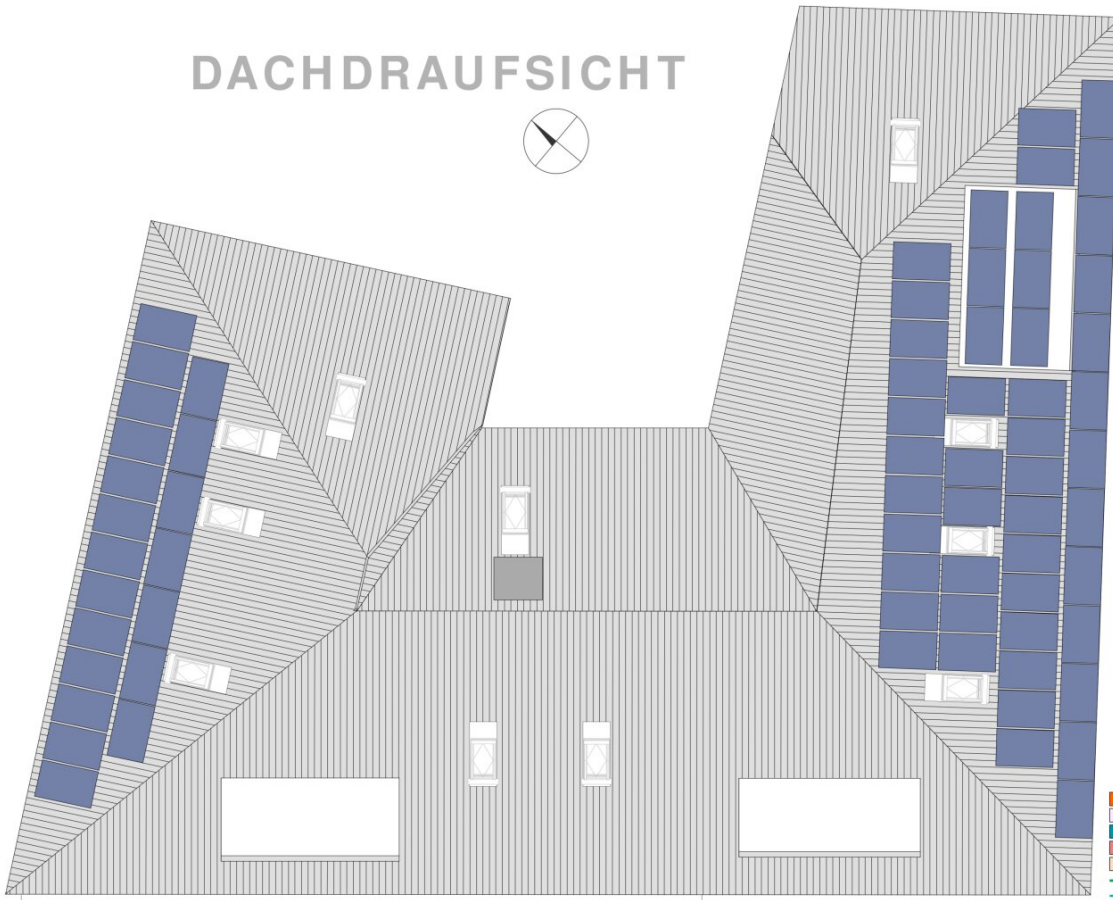


DACHGESCHOSS

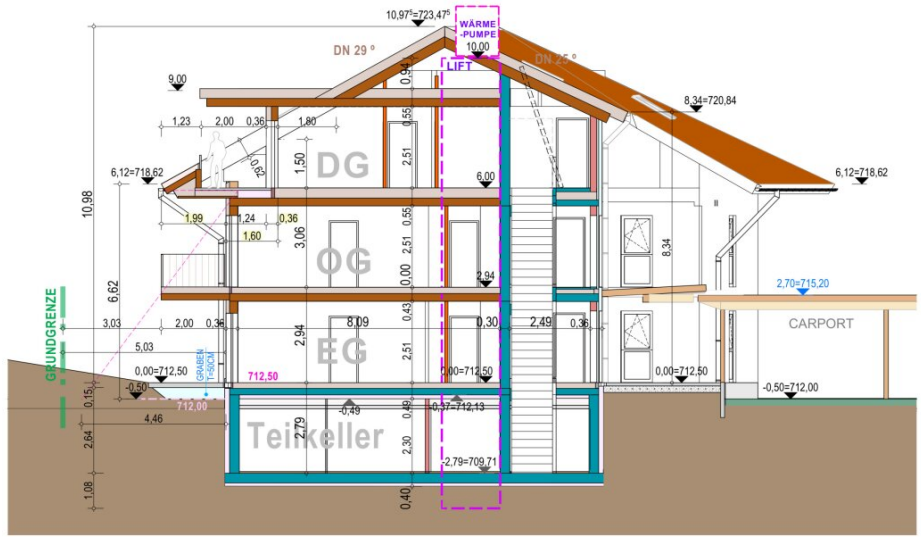


- LEGENDE:
- █ GK WAND
 - █ DÄMMUNG XPS
 - █ BETON - BEWEHRT
 - █ ZIEGEL
 - █ HOLZ
 - GRUNDGRENZE
 - BAUPLATZGRENZE

DACHDRAUFSICHT



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



QUERSCHNITT

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