

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

Mustafa Korkmaz

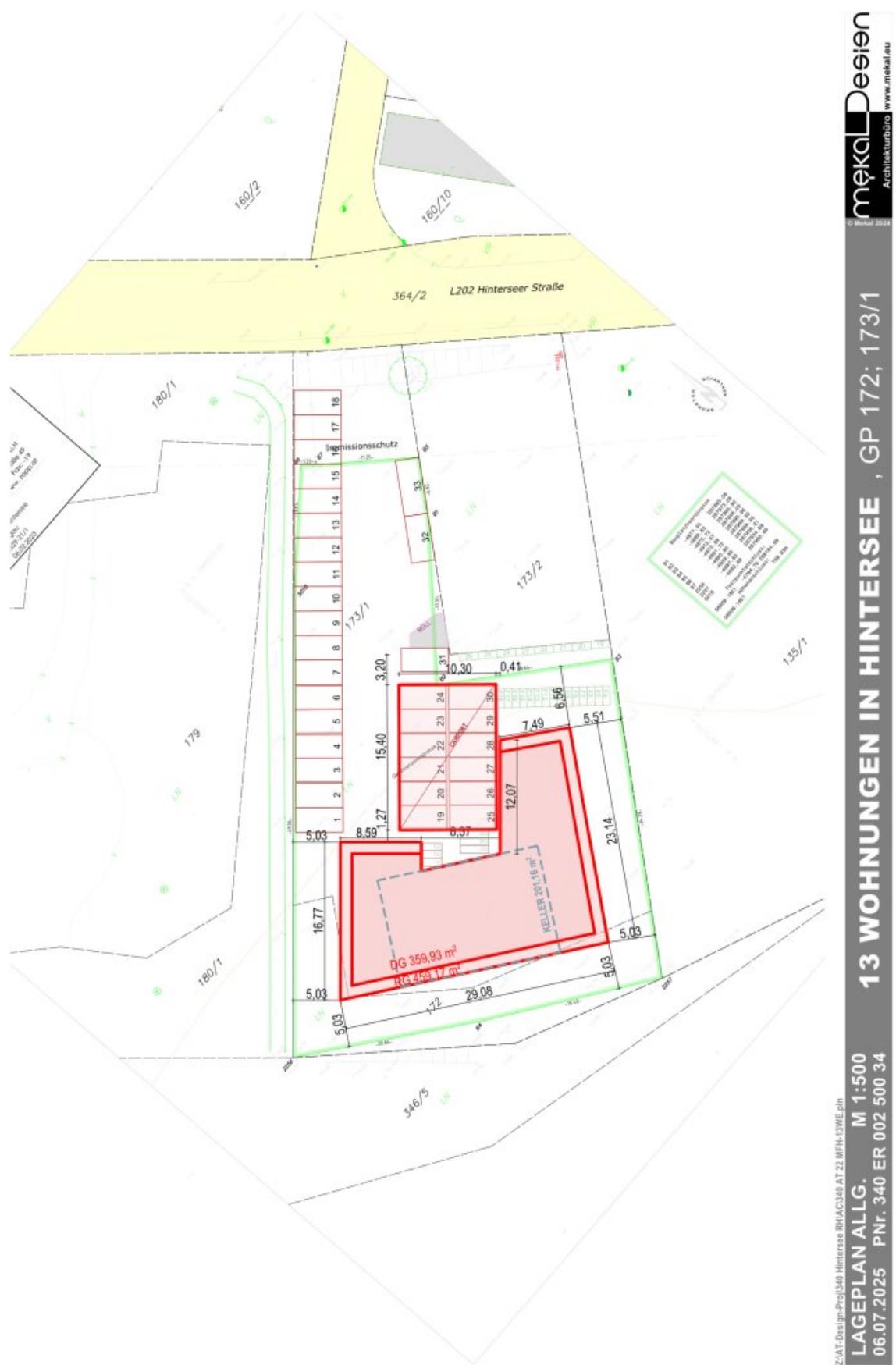
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

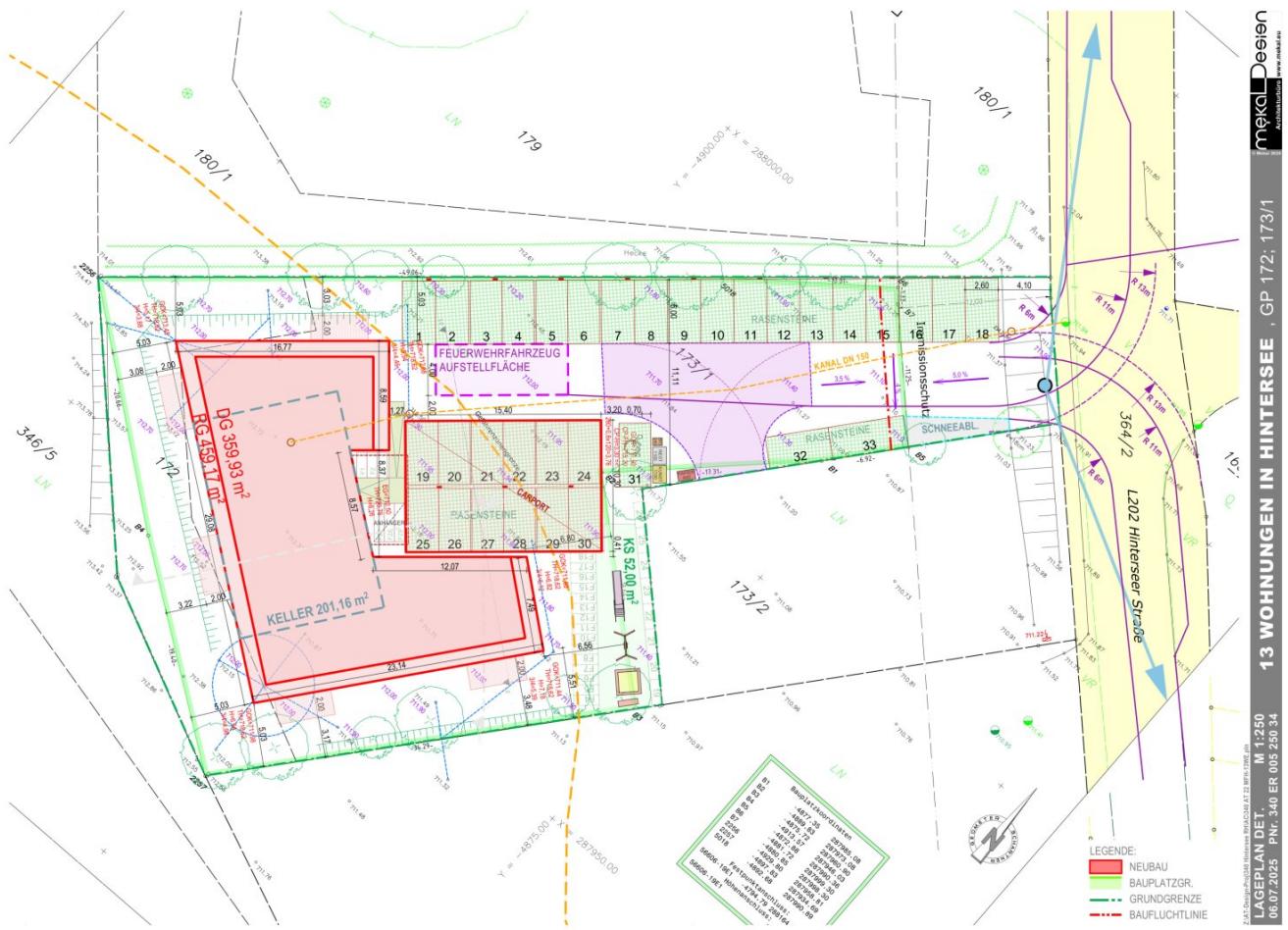
T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

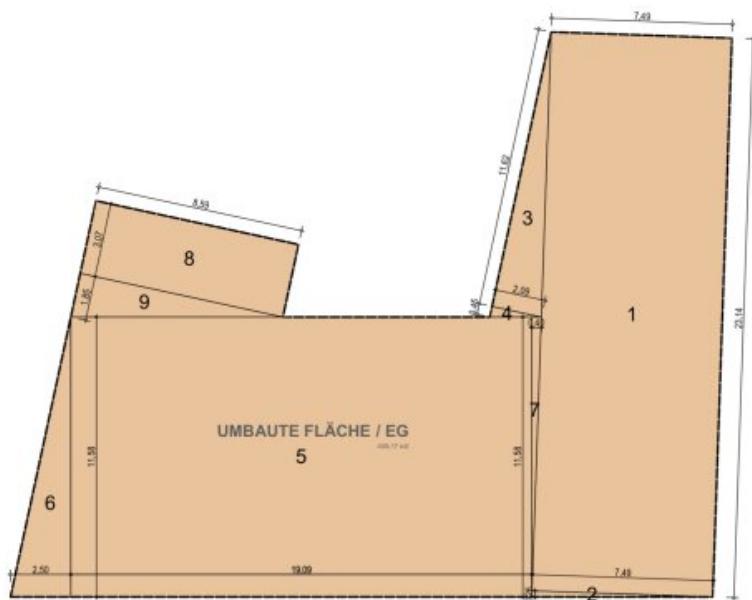
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









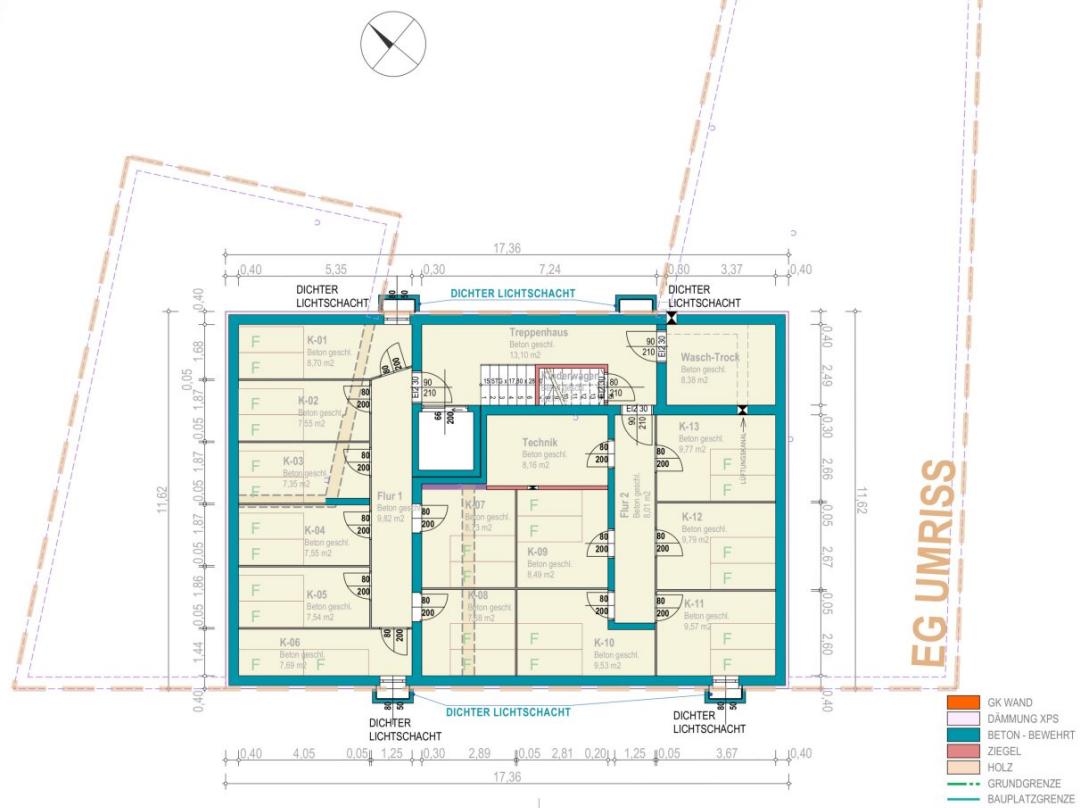


UMBAUTE FLÄCHE			459,17
1:	$23,141 * 7,491$	=	173,32
2:	$7,491 * 0,257 / 2$	=	0,97
3:	$11,621 * 2,090 / 2$	=	12,14
4:	$2,090 * 0,451 / 2$	=	0,47
5:	$19,090 * 11,584$	=	221,06
6:	$11,584 * 2,497 / 2$	=	14,48
7:	$11,584 * 0,398 / 2$	=	2,32
8:	$8,587 * 3,072$	=	26,37
9:	$8,587 * 1,851 / 2$	=	7,95
Summe: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



Z-ENERGIE E34 Hintersee MPH/Ch340 ER 22 MPH-13W/EA und Umgebungs Fläche, pln
UMBAUTE FLÄCHE M 1:250
06.07.2025 PNr. 340 008 250 34

UNTERGESCHOSS



mekalDesign
Architekturbüro www.mekal.eu
© Mekal 2004

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1



OBERGESCHOSS

LEGENDE

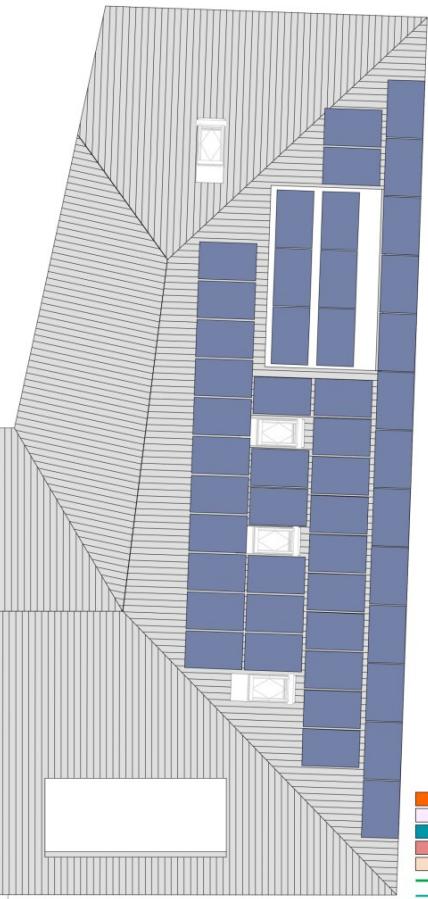
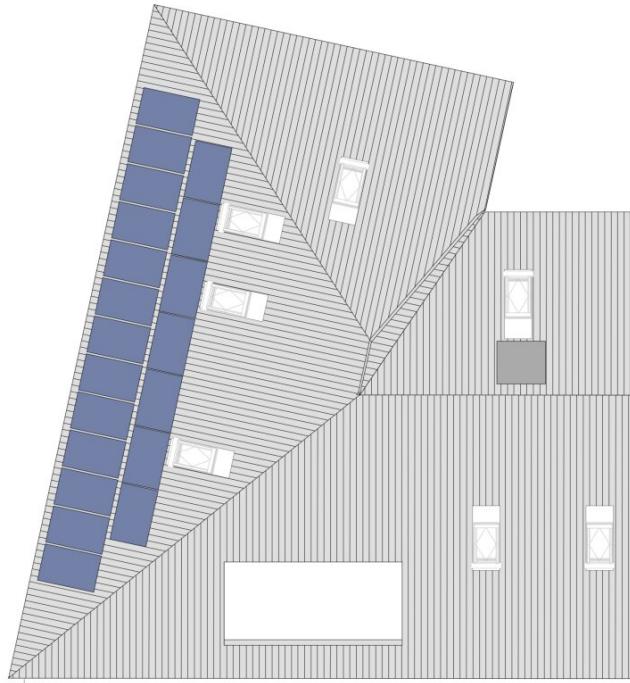
- DK WAND
- DÄMMUNG XPS
- BETON - BEWEHRT
- ZIEGEL
- HOLZ
- GRUNDGRENZE
- BAUPLATZGRENZE



DACHGESCHOSS



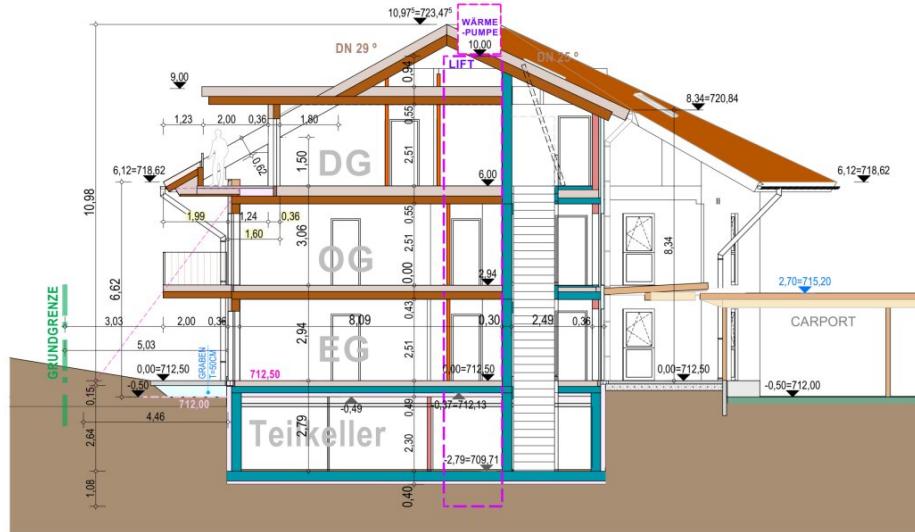
DACHDRAUFSICHT



GK WAND
DÄMMUNG XPS
BETON - BEWEHRT
ZIEGEL
HOLZ
GRUNDGRENZE
BAUPLATZGRENZE

DACHDRAUFSICHT M 1:100
PNL - 340 ERF 015 109 34
06.07.2023

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1
mäkal Design
Autorenkennung: www.makal.at



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 Wohnraum 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 Vorräum, 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 genießen alles 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