Baubewilligung erteilt! - Leistbares Wohnen, die wahrscheinlich günstigsten Neubauwohnungen Salzburgs!



Objektnummer: 2102

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hintersee
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5324 Hintersee

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:71,97 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Stellplätze:
 2

Garten: 100,05 m² **Keller:** 8,00 m²

Heizwärmebedarf: 33,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,62

Kaufpreis: 314.000,00 € **Kaufpreis / m²:** 4.362,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Hartl

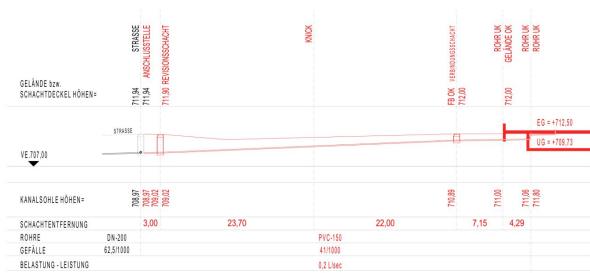
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe





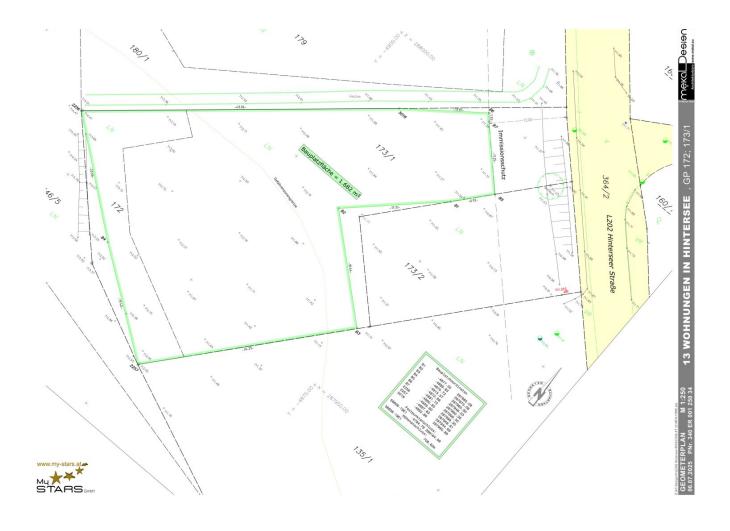


GK WAND
DÄMMUNG XPS
BETON - BEWEHRT
ZIEGEL
HOLZ
GRUNDGRENZE
BAUPLATZGRENZE



KANAL-HÖHENSCHNITT M 1:250



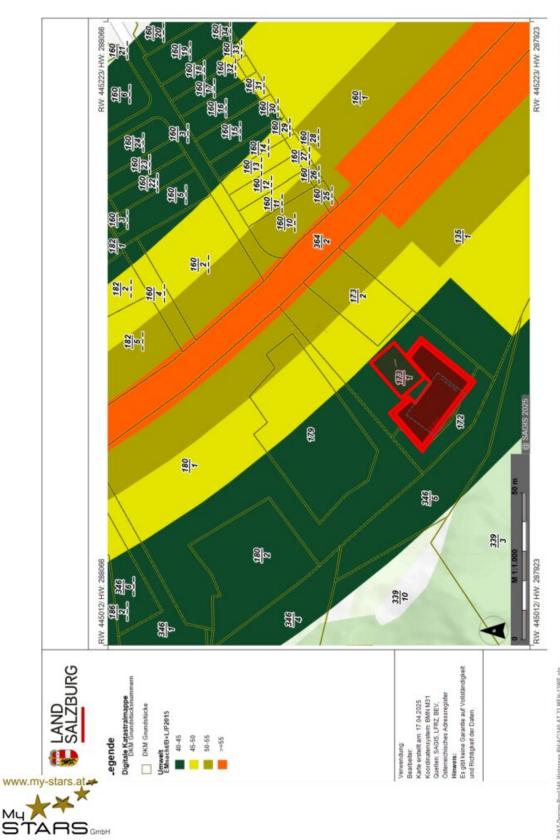


13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE, GP 172; 173/1

MĢKQ∐Desien Architekturbūro www.mebal.eu

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

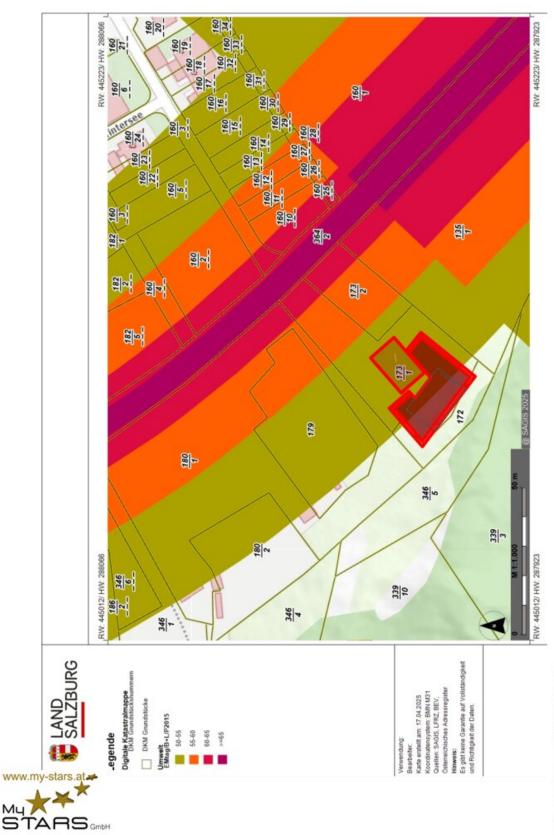




13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE, GP 172; 173/1 LÄRM NACHT M 1:1000 06.07.2025 PNr. 340 ER 007 1000 34







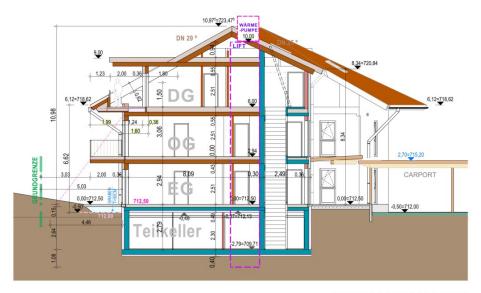
AT-Design-Proj340 Hintersee RHIAC340 AT 22 MFH-13WE.ptn

LÄRM TAG M 1:1000 06.07.2025 PNr. 340 ER 006 1000 34

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE, GP 172; 173/1

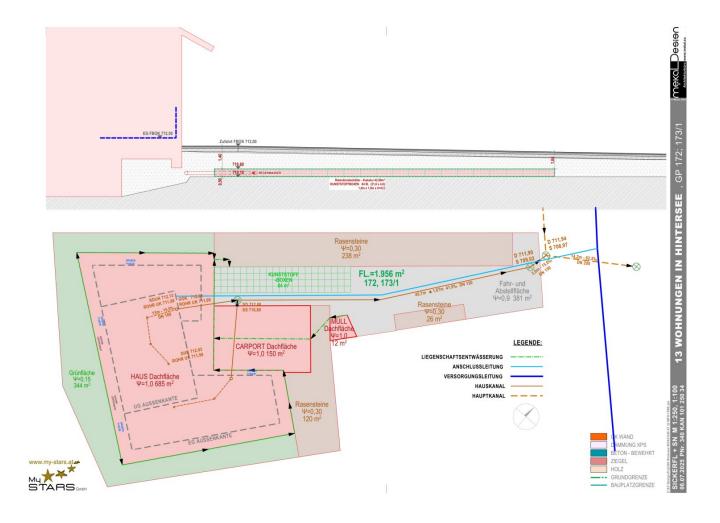


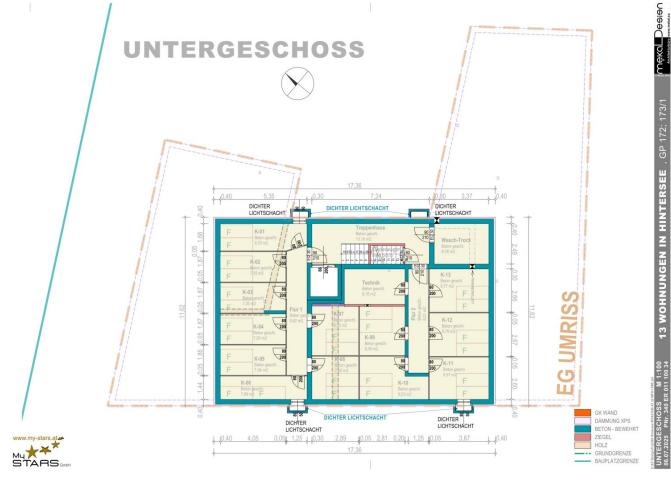




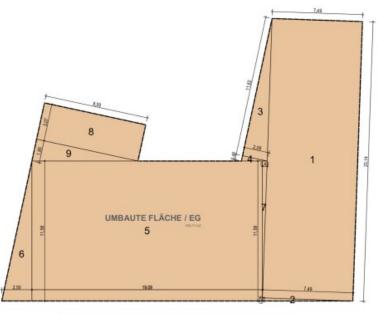
QUERSCHNITT











			459,17
	UMBAU	TE FLÄCHE	
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









Objektbeschreibung

Diese geräumige ca. 72 m² 3-Zimmer-Wohnung im Edelrohbau wird in Holzbauweise errichtet und bietet Ihnen die optimale Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Ergänzt wird das Platzangebot durch einen ca. 100 m² großen Garten und einem zwischen ca. 7,5 & 9,8 m² großem Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

+ 2 Parkplätze um € 25.000,-- obligat oder einen Doppelcarport um € 36.000,-- inkl. USt.

Der wunderschöne, idyllische Hintersee ist nur ca. 1,5 km entfernt.

Als Beispiel für dieses Inserat ist die Wohnung Top E-1 im Erdgeschoß.

Dank des **Personenlifts** gelangen Sie komfortabel in Ihr neues Zuhause. Die Wohnung wird im Edelrohbau übergeben – lediglich Bodenbeläge, Wandfarbe und Innentüren müssen dann noch nach Ihrem individuellem Geschmack von Ihnen selber fertiggestellt werden, natürlich ist auch eine Schlüsselfertigstellung gegen Aufpreis möglich.

Es besteht zudem die Möglichkeit, eine **Wohnbauförderung (WBF-Neu) von bis zu ca.** € **70.000,--** zu beantragen, welche voraussichtlich als nicht rückzahlbare Einmalzahlung gewährt werden wird.

Diese traumhafte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage inmitten der atemberaubenden Natur des Salzburger Landes, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Durch den Erstbezug können Sie sich auf eine neu errichtete und modern gestaltete Wohnung freuen, die nur darauf wartet, von Ihnen eingerichtet zu werden. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden allein. Durch die großen Fensterfronten gelangt viel Tageslicht in die Wohnung und sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Berglandschaft, den Fernblick und den Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen und die frische Luft des Salzburger Landes genießen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage und ihre Ausstattung, sondern auch durch

ihre Nachhaltigkeit. Dank Solarenergie und einer Luftwärmepumpe wird die Wohnung energieeffizient beheizt und sorgt somit für niedrige Nebenkosten. Zudem gibt es einen Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften und Städte.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute diese wunderschöne Wohnung in Hintersee in Salzburg. Hier erwartet Sie nicht nur eine moderne und komfortable Wohnatmosphäre, sondern auch die Möglichkeit, inmitten der Natur zu leben und die Vorzüge des Salzburger Landes zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigung- bzw. Besprechungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

teilw. Symbolbilder am Expose, Ausstattung gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

<u>Suchagent anlegen</u> - https://my-stars.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.750m Apotheke <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.750m Kindergarten <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <5.750m Bäckerei <4.750m

Sonstige

Bank <6.000m Geldautomat <6.000m Polizei <8.250m Post <8.000m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap