

Traumhaftes Massivholz Einfamilienhaus Projekt in Hof - absolute Alleinlage



Objektnummer: 251005-21

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5322 Hof bei Salzburg
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,68
Kaufpreis:	1.360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

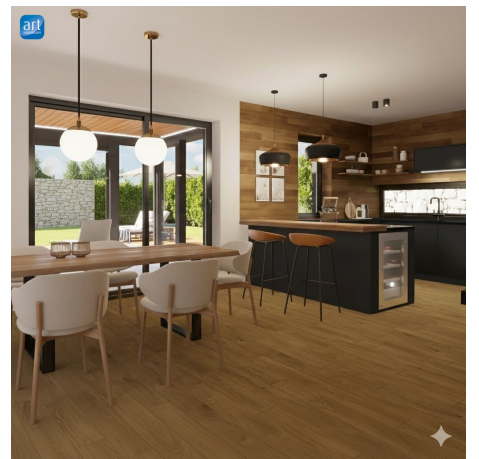


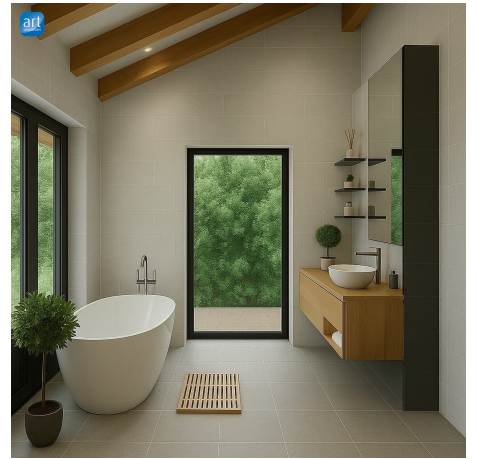
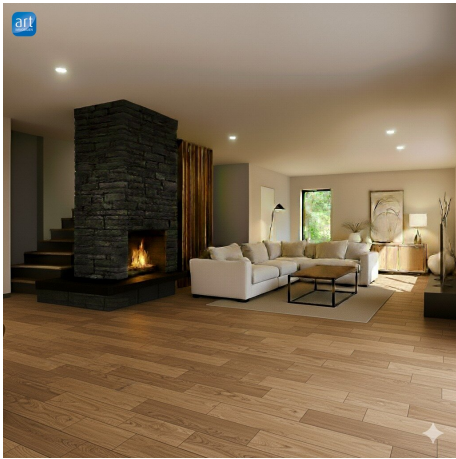
Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

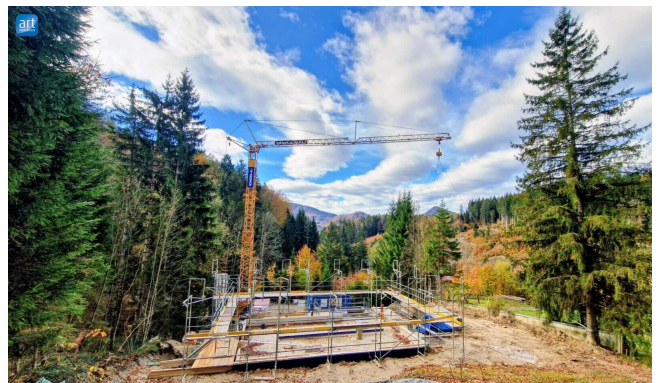
H +43 676 846629 207

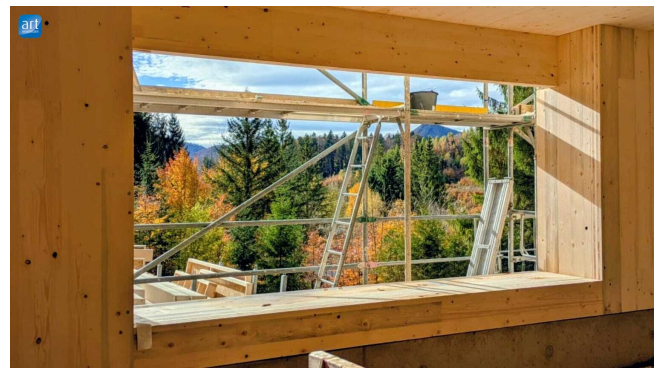
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

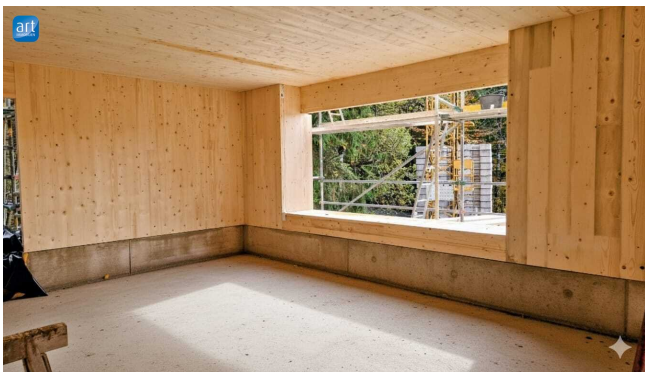










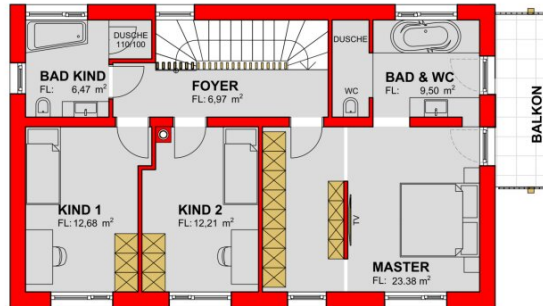




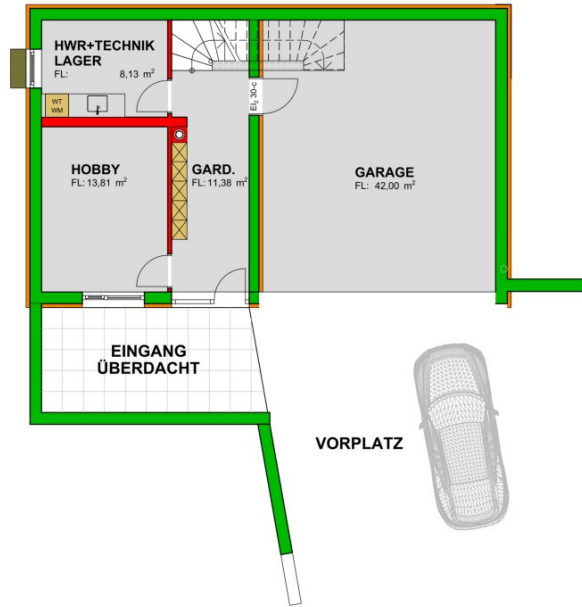
EG
WF 73,8m²



OG
WF 71,0m²



KG
WF 25,2m²
NF 50,1m²



Objektbeschreibung

Lage / Infrastruktur:

Die Gemeinde Hof bei Salzburg liegt rund 16 Kilometer östlich der Stadt Salzburg – im idyllischen Fuschlsee-Gebiet und damit am Tor zum Salzkammergut. Die Lage vereint auf ideale Weise Nähe zur Stadt mit Natur, Erholung und hoher Lebensqualität.

Dank der Buslinie 150 besteht eine viertelstündliche Verbindung nach Salzburg, und auch der Autobahnanschluss Thalgau ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Hof bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermärkte, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Post und Polizeistation befinden sich direkt im Ort.

Für Freizeit und Erholung sorgt der nahegelegene Naturbadestrand am Fuschlsee, der in wenigen Kilometern erreichbar ist. Ob Kultur, Sport oder Entspannung – in Hof lassen sich alle Facetten des Lebens inmitten herrlicher Natur genießen – und das zu jeder Jahreszeit.

Ein Zuhause inmitten der Natur – modern, nachhaltig und einzigartig

Nur drei Autominuten vom Ortszentrum Hof entfernt entsteht in idyllischer Alleinlage dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in hochwertiger Massivholzbauweise. Das großzügige Grundstück begeistert mit einem **unverbaubaren Blick auf den angrenzenden Wald** und bietet Ruhe, Sonne und absolute Privatsphäre – ein Rückzugsort, wie man ihn nur selten findet.

Das Haus wird in moderner **KLH-Bauweise** errichtet: Das Untergeschoss entsteht in massiver Bauweise, die beiden oberen Etagen aus edlem **Kreuzlagenholz (CLT)**. Dieses besteht aus mehreren Schichten naturbelassener Fichtenlamellen, die kreuzweise verleimt werden – selbstverständlich **formaldehydfrei** und aus **nachhaltiger, zertifizierter Forstwirtschaft (PEFC bzw. FSC® C119602)**.

So verbindet dieses Haus **ökologische Verantwortung** mit **modernem Wohnkomfort** und einem gesunden Raumklima.

Die Bauarbeiten haben bereits begonnen:

Der **Kellerbau** wird von der renommierten Firma **Doll**, der **Massivholzbau** von **Holzbau Eder** ausgeführt. Nach aktuellem Stand ist eine **Fertigstellung und Übergabe im Mai des kommenden Jahres** geplant.

Da sich das Projekt derzeit noch in einer frühen Bauphase befindet, haben künftige Eigentümer die Möglichkeit, viele persönliche Wünsche einzubringen – von der **Klimaanlage** über einen **Swimmingpool oder Whirlpool** bis hin zu individuellen **Fassadengestaltungen** aus Holz oder Stein. Auch ein **Sommergarten** lässt sich auf Wunsch realisieren.

Ein modernes Zuhause mit natürlichem Charme – für Menschen, die das Besondere suchen.

Raumaufteilung:

UG/Keller:

Eingangsbereich überdacht

Garage

Hobby Raum

Technik Raum

EG:

Foyer

Essen/Wohnen

Speis

WC

Möglichkeit ein zusätzliches Zimmer einzuplanen

OG:

Master Bedroom mit eigenem Bad

2 Kinderzimmer

Badezimmer

Allgemeines:

Aufgrund der frühen Projektphase können Käufer bei der Auswahl von Bodenbelägen,

Badezimmermöbel udgl. noch mitbestimmen.

Der Preis ist gegen Eigenleistung noch verhandelbar.

Status: Mit dem Abbruch des Altbestands und dem Aushub wurde in der KW 30 begonnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap