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

Objektnummer: 425

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5324 Faistenau
Baujahr:	2025
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

Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

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

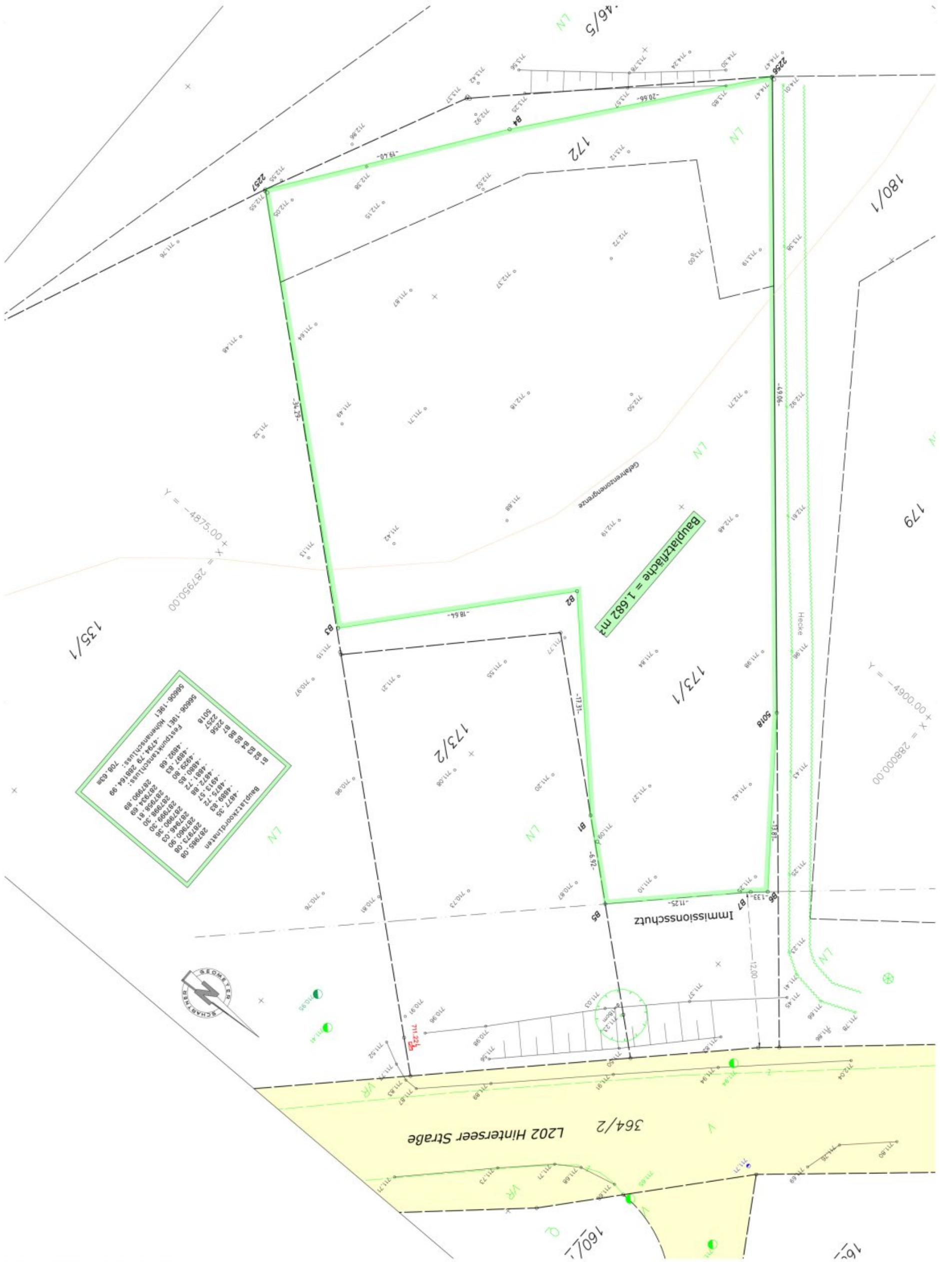
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

NORDOSTANSICHT

SÜDOSTANSICHT

SÜDWESTANSICHT

NORDWESTANSICHT

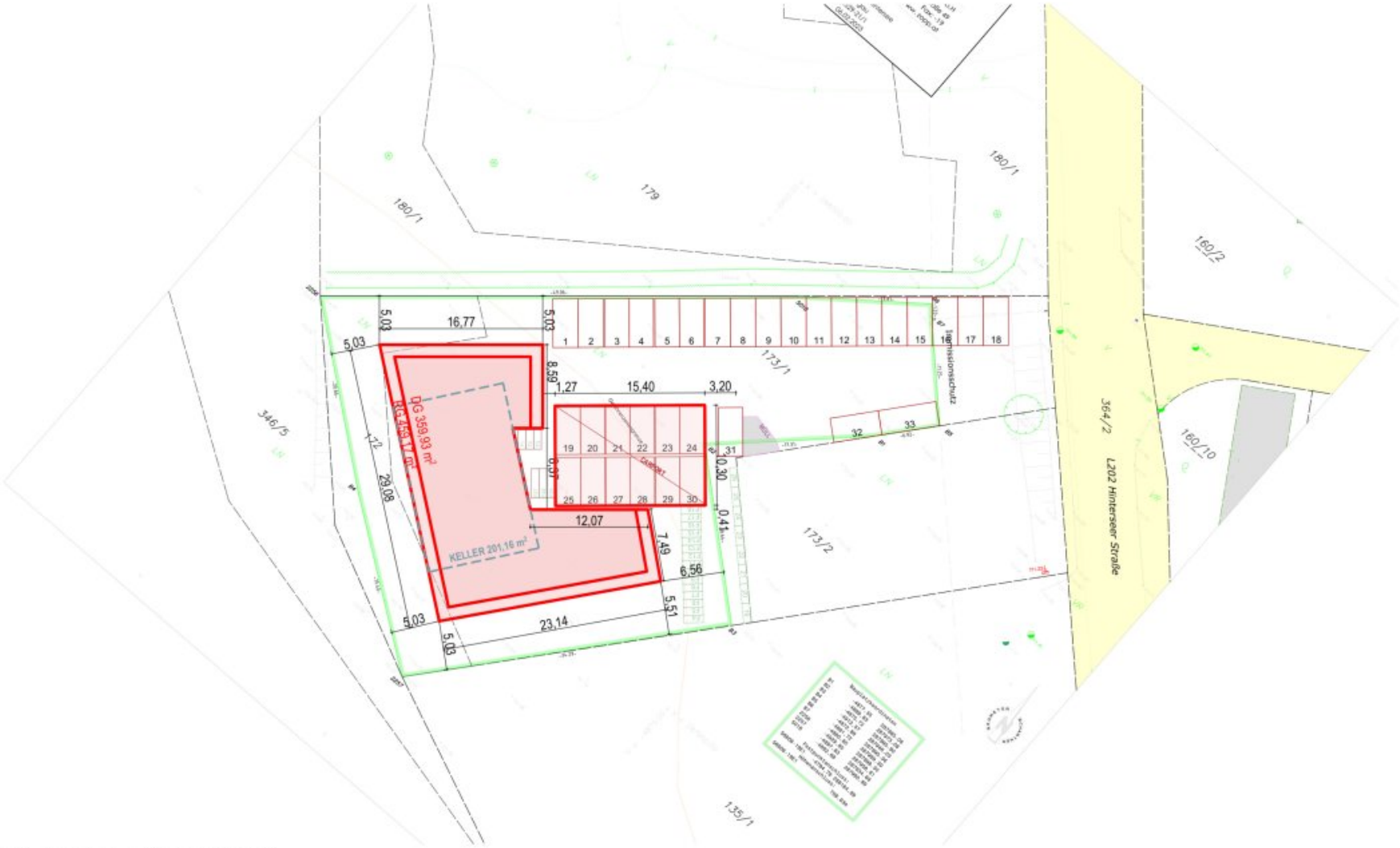


Z:\AT-Design-Proj\340 Hintersee RH\AC\340 AT 22 MFH-13WE.pln

GEOMETERPLAN M 1:250
06.07.2025 PNr. 340 ER 001 250 34

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

mekaL Design
Architekturbüro www.mekal.eu

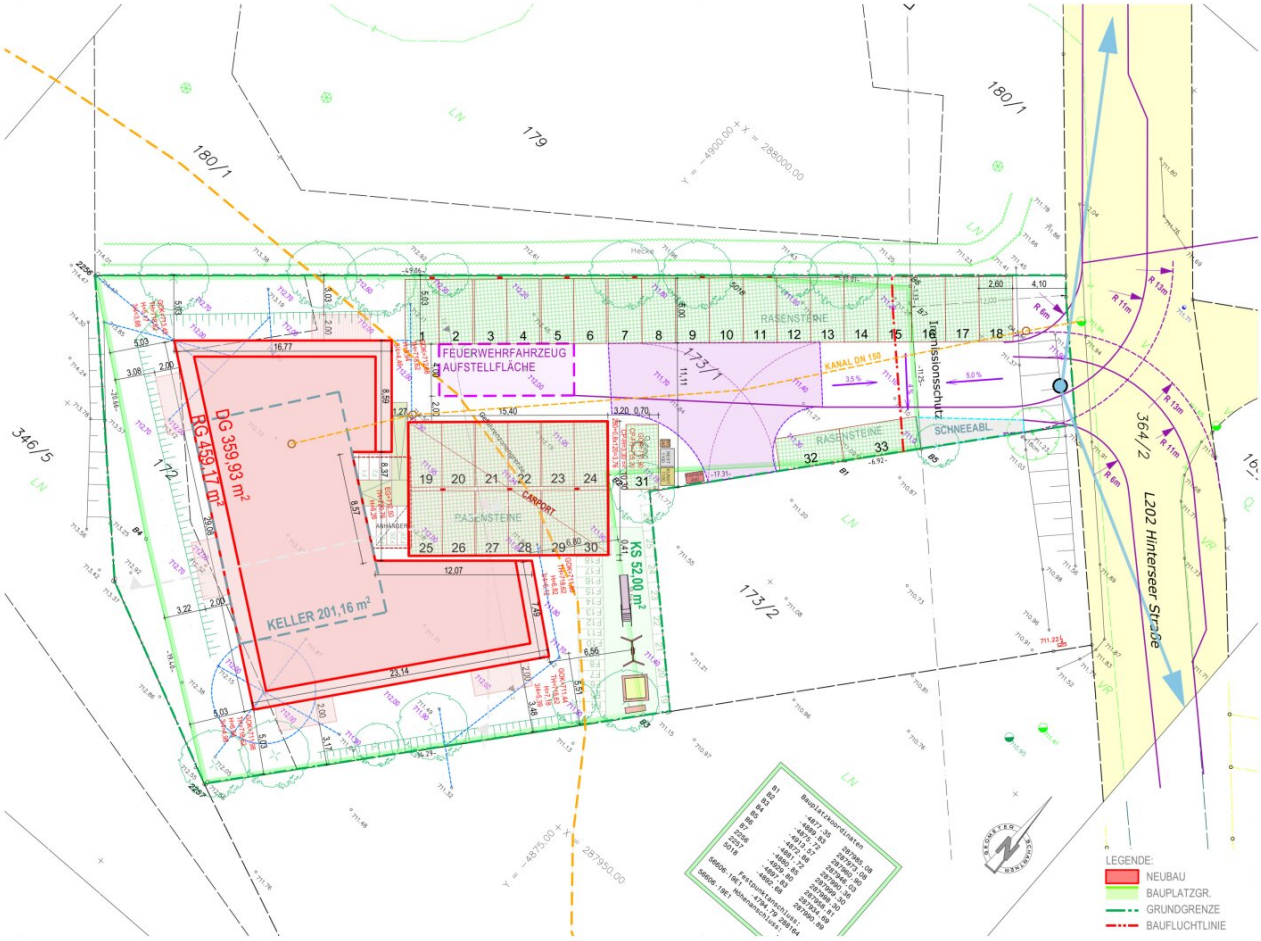


Z:\AT-Design-Proj\340 Hintersee RH\AC\340 AT 22 MFH-13WE.pln

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

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

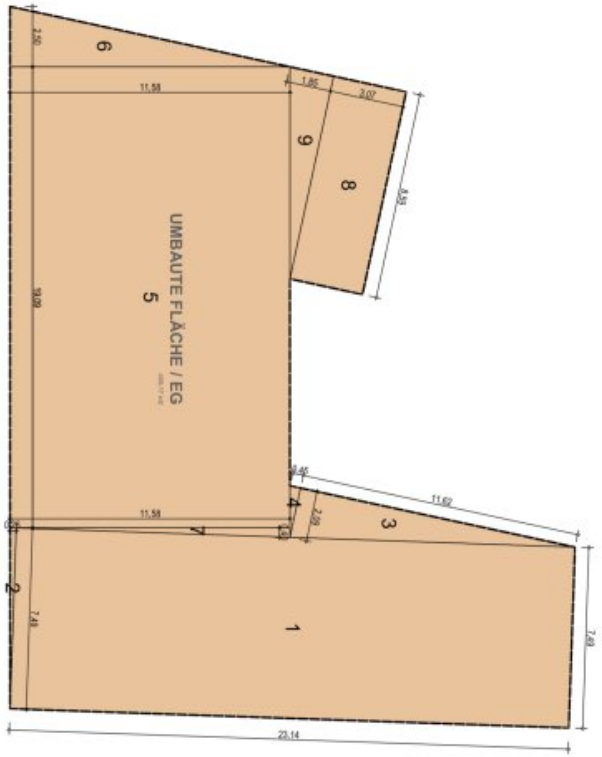
mękaL Design
Architekturbüro www.mekal.eu



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**

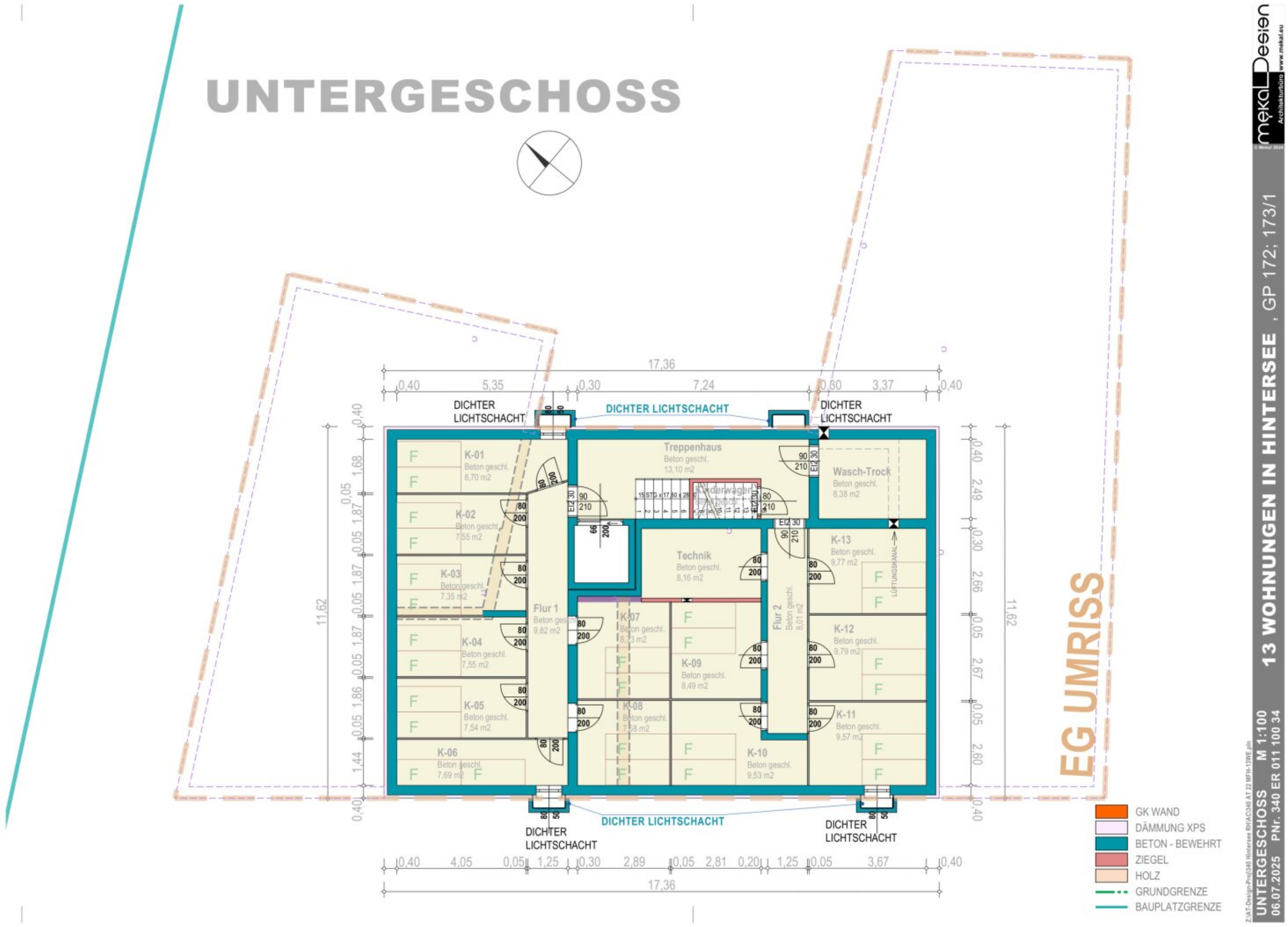
Z:\ENERGIE\E334 Hintersee MFH\AC\340 ER 22 MFH-13WE EA und Umbaute Fläche.pln

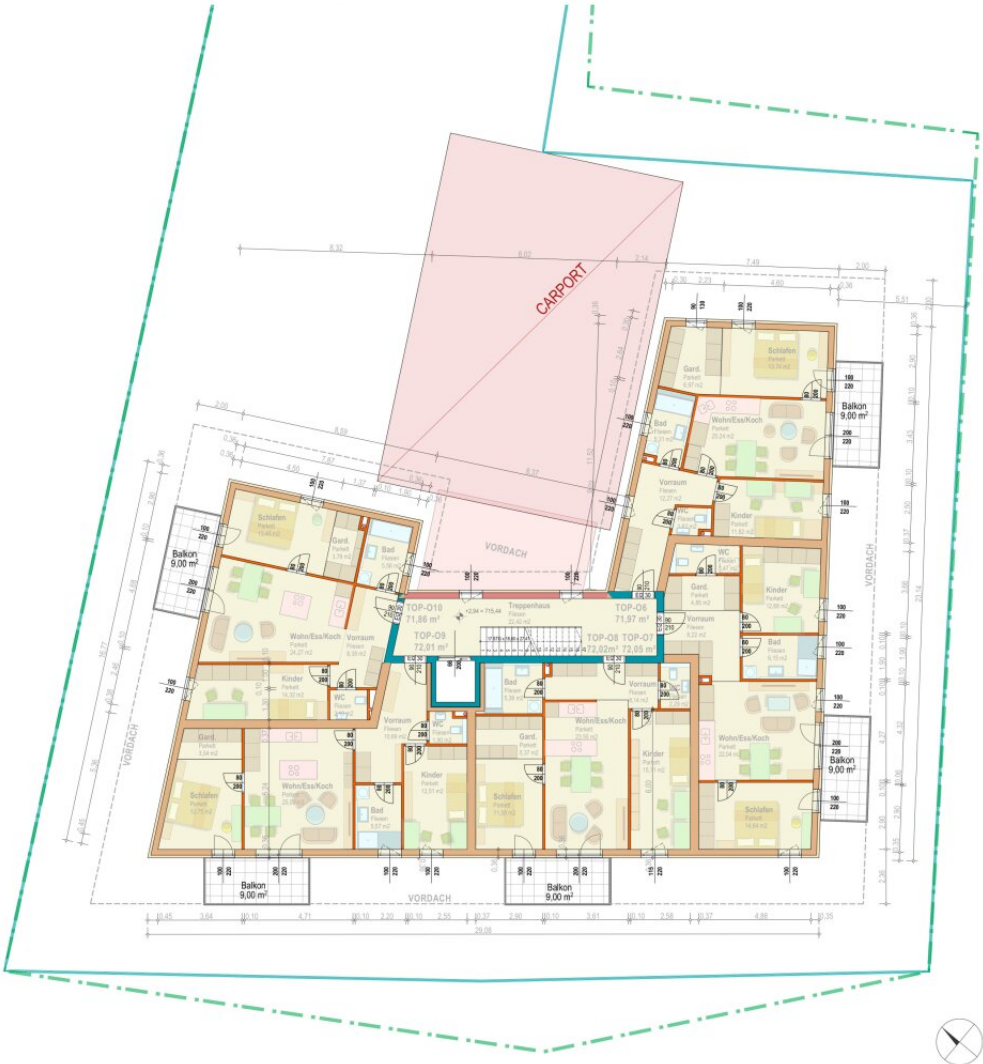
UMBAUTE FLÄCHE M 1:250
06.07.2025 PNr. 340 008 250 34

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

© Mekal 2024

mekal Design
Architekturbüro www.mekal.eu


UNTERGESCHOSS
DICHTER LICHTSCHACHT
DICHTER LICHTSCHACHT
DICHTER LICHTSCHACHT
DICHTER LICHTSCHACHT
DICHTER LICHTSCHACHT
DICHTER LICHTSCHACHT
17,36
Treppenhaus
Beton geschl.
13,10 m2
Wasch-Trock
Beton geschl.
8,38 m2
Technik
Beton geschl.
8,16 m2
Flur 1
Beton geschl.
9,82 m2
Flur 2
Beton geschl.
8,01 m2
K-01
Beton geschl.
8,70 m2
K-02
Beton geschl.
7,55 m2
K-03
Beton geschl.
7,35 m2
K-04
Beton geschl.
7,55 m2
K-05
Beton geschl.
7,54 m2
K-06
Beton geschl.
7,69 m2
K-07
K-08
K-09
Beton geschl.
8,49 m2
K-10
Beton geschl.
9,53 m2
K-11
Beton geschl.
9,57 m2
K-12
Beton geschl.
9,79 m2
K-13
Beton geschl.
9,77 m2
EG UMRISS
GK WAND
DÄMMUNG XPS
BETON - BEWEHRT
ZIEGEL
HOLZ
GRUNDGRENZE
BAUPLATZGRENZE
13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1
UNTERGESCHOSS M 1:100
06.07.2025 PNr. 340 ER 011 100 34
mekal Design Architekturbüro www.mekal.eu



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

OBERGESCHOSS

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

OBERGESCHOSS M 1:100
06.07.2025 PNr. 340 ER 013 100 34

DACHGESCHOSS

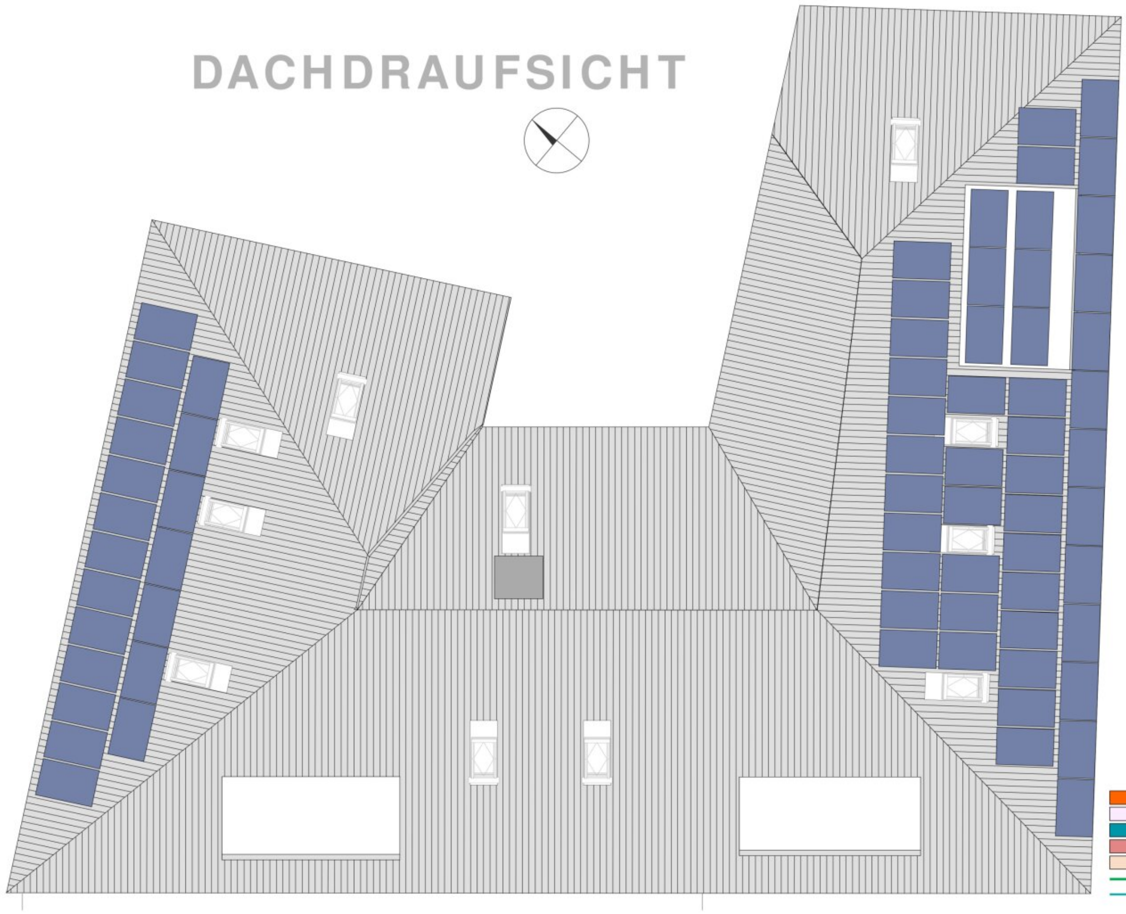
LEGENDE:
- GK WAND
- DÄMMUNG XPS
- BETON - BEWEHRT
- ZIEGEL
- HOLZ
- GRUNDGRENZE
- BAUPLATZGRENZE

meko Design

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172, 173/1

DACHGESCHOSS M 1:100
06.07.2023 PNr. 340 ER 014 100 34

DACHDRAUFSICHT



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

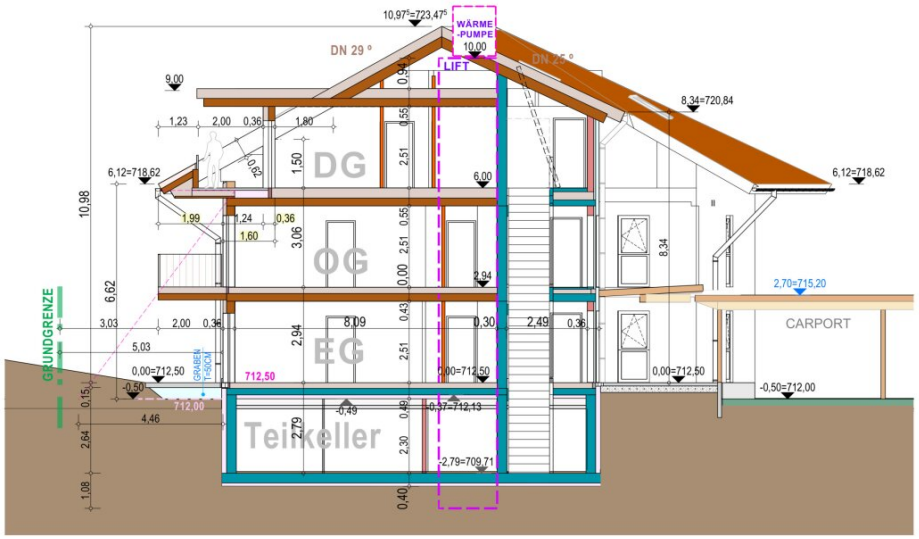
Z:\AT-Design-Proj\340 Hintersee RHAC\340 ER 22 MFH-13WE.pln

DACHDRAUFSICHT M 1:100
06.07.2025 PNr. 340 ER 015 100 34

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

© Mekal 2024

mekal Design Architekturbüro www.mekal.eu



QUERSCHNITT

mekal Design
Architektur
www.mekal.eu

13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1

QUERSCHNITT M 1:100
06.07.2025 PNr. 340 ER 021 100 34

Z:\AT-Design\Aufträge\340 Hinterssee 9\ARCHI\340 AT 22 MFH-13WE.pln

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – am Fuße des Hintersees

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