

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



**Objektnummer: 427**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5324 Faistenau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	294.000,00 €

## 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.



SÜDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT

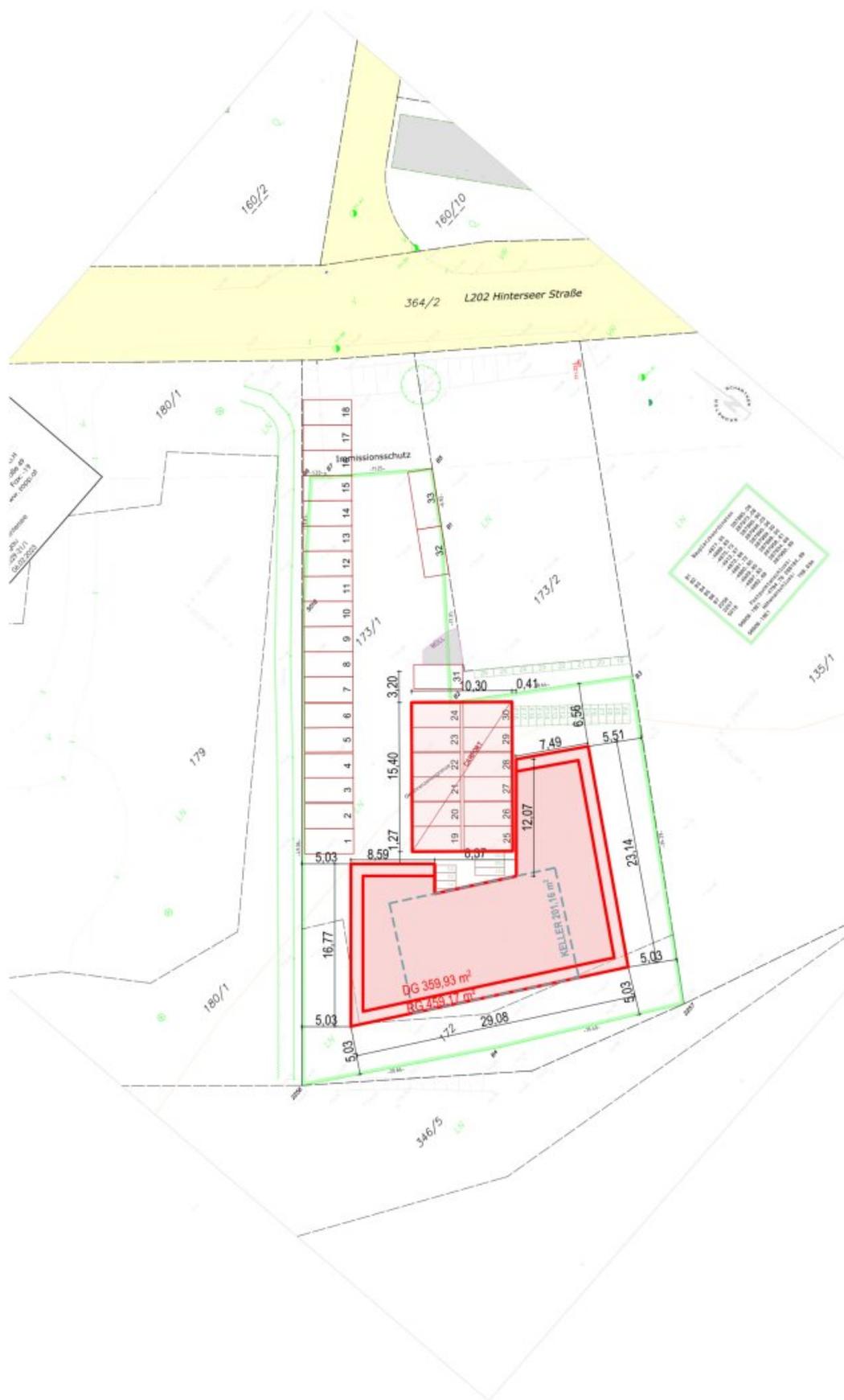


NORDWESTANSICHT

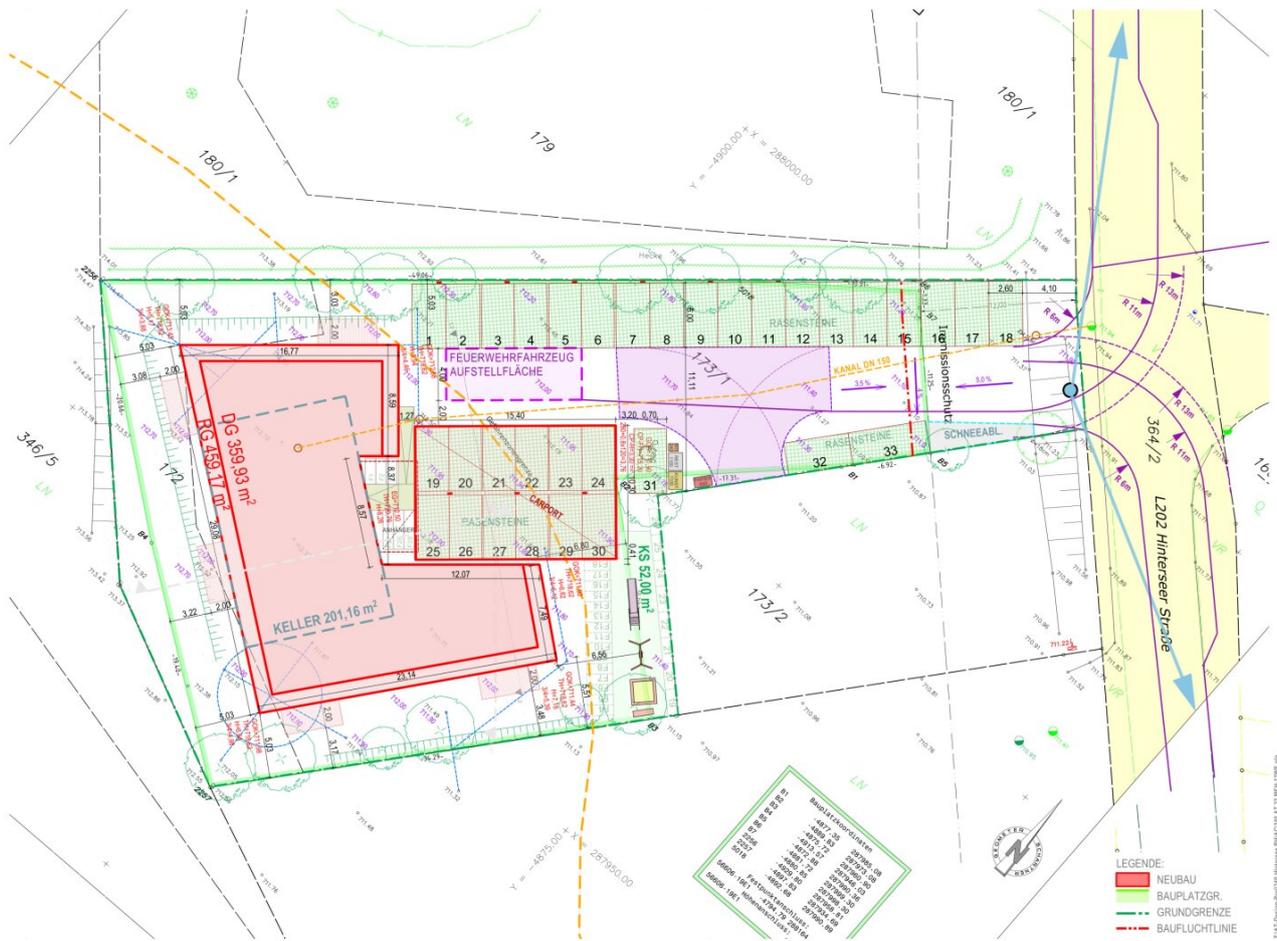


SÜDOSTANSICHT



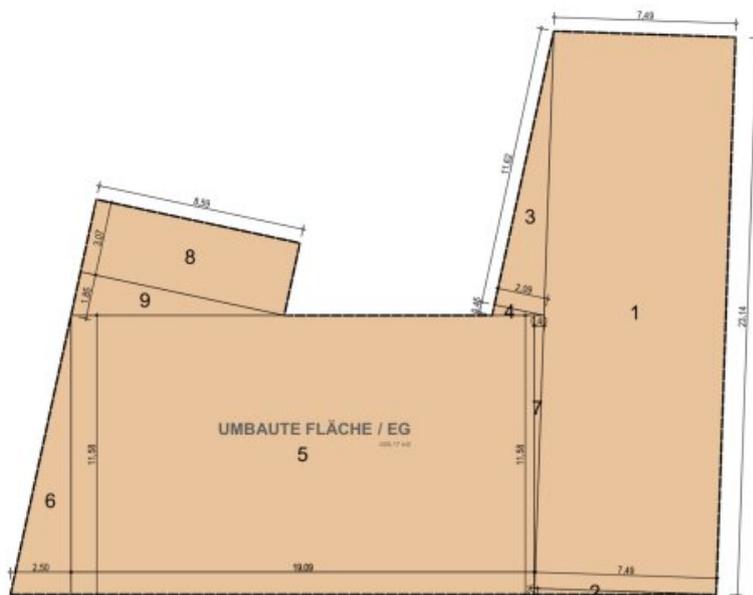


**13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE , GP 172; 173/1**



Baufluchtlinien	
172/1	172/1
172/2	172/2
173/1	173/1
173/2	173/2
179	179
180/1	180/1
346/5	346/5

- LEGENDE:
- NEUBAU
  - BAUPLATZGR.
  - GRUNDGRENZE
  - - - BAUFLUCHTLINIE



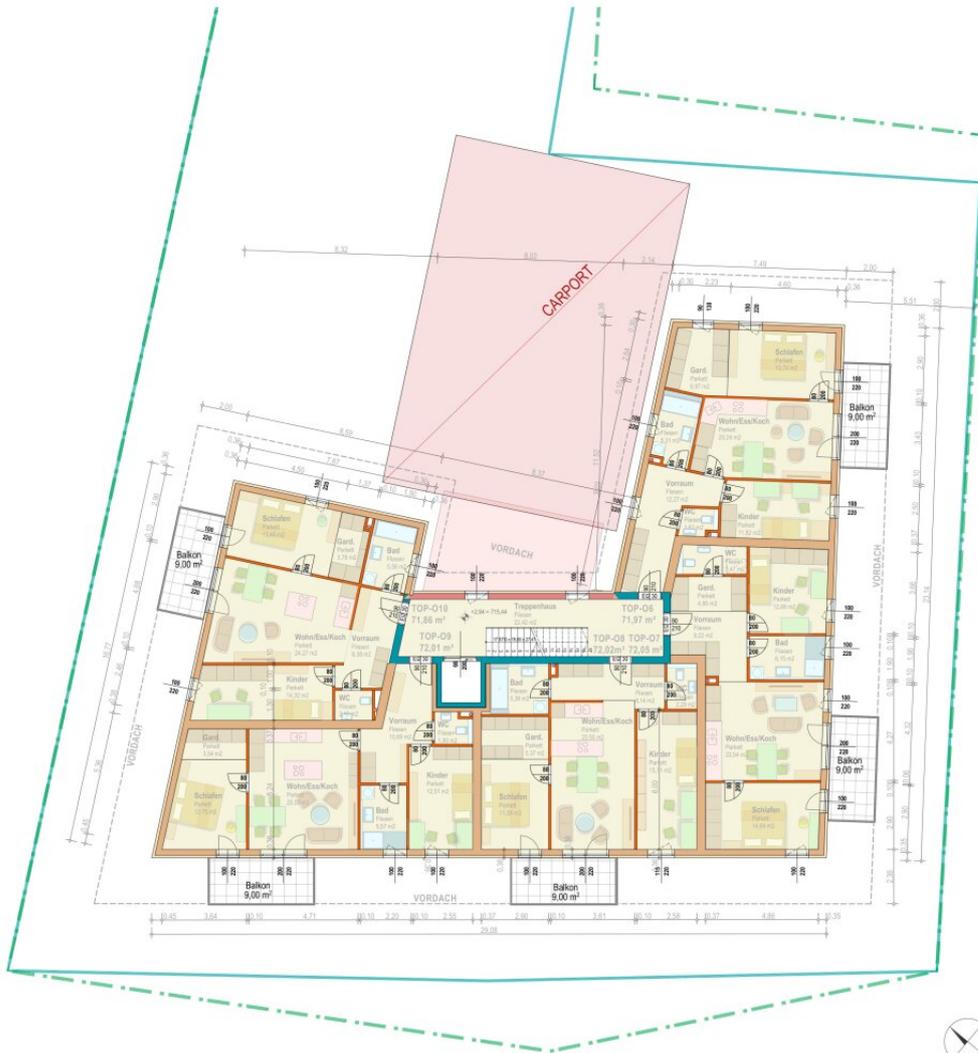
UMBAUTE FLÄCHE		459,17
1:	$23,141 \cdot 7,491$	= 173,32
2:	$7,491 \cdot 0,257 / 2$	= 0,97
3:	$11,621 \cdot 2,090 / 2$	= 12,14
4:	$2,090 \cdot 0,451 / 2$	= 0,47
5:	$19,090 \cdot 11,584$	= 221,06
6:	$11,584 \cdot 2,497 / 2$	= 14,48
7:	$11,584 \cdot 0,398 / 2$	= 2,32
8:	$8,587 \cdot 3,072$	= 26,37
9:	$8,587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



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

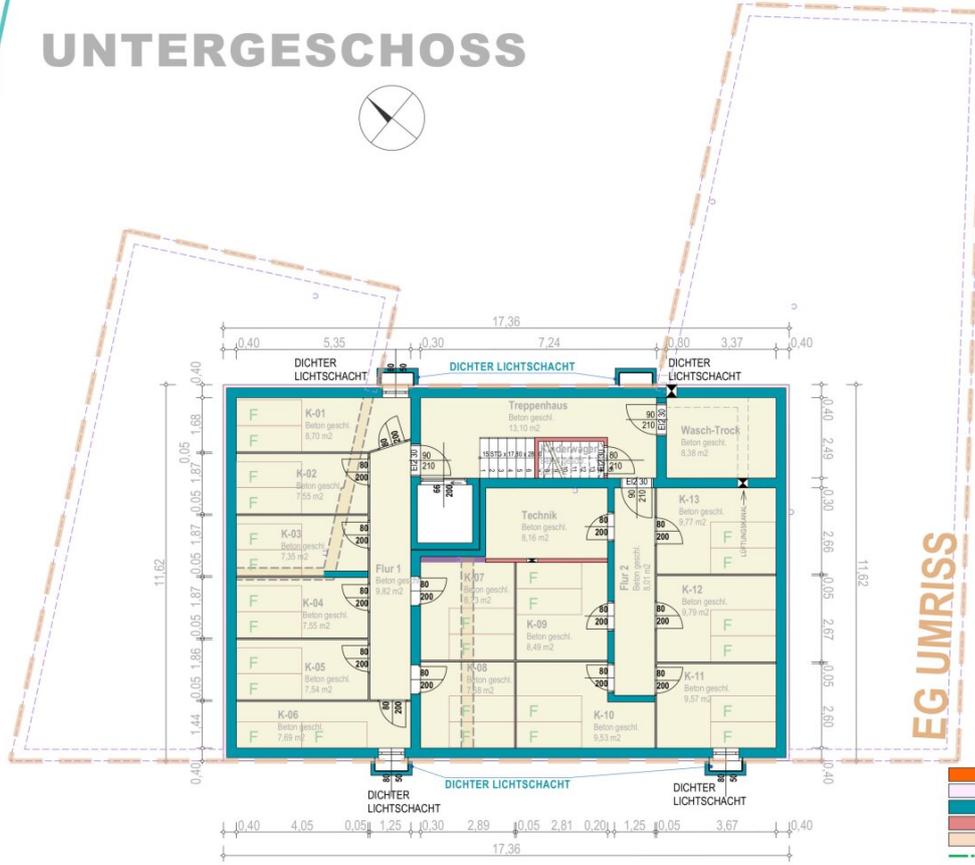
**13 WOHNUNGEN IN HINTERSEE**, GP 172; 173/1



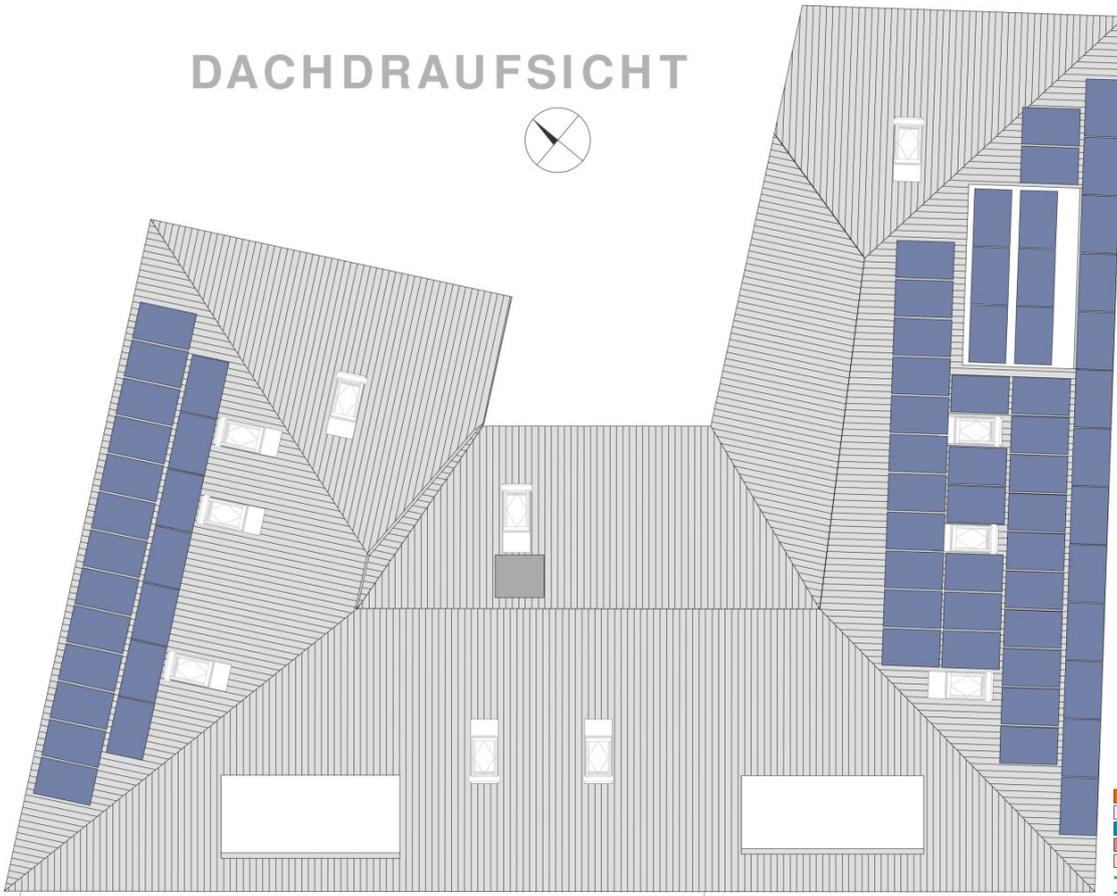
# OBERGESCHOSS

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

# UNTERGESCHOSS



# DACHDRAUFSICHT

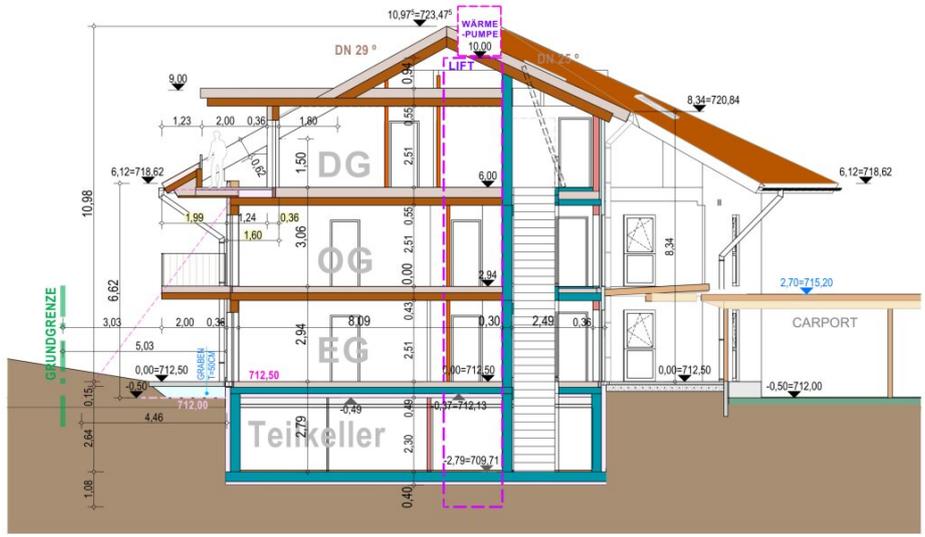


- GK WAND
- DÄMMUNG XPS
- BETON - BEWEHRT
- ZIEGEL
- HOLZ
- GRUNDGRENZE
- BAUPLATZGRENZE



# DACHGESCHOSS

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



QUERSCHNITT

# Objektbeschreibung

## Ruhiges Wohnen im Grünen in Hintersee entsteht etwas Besonderes

Inmitten der Salzburger Bergwelt, im idyllischen Ortsteil Oberasch nahe dem Hintersee, entsteht ein modernes Wohnprojekt mit 13 Einheiten in ökologischer Holzriegelbauweise und durchdacht geplant für Menschen, die naturnah und zukunftsorientiert wohnen möchten.

Die Anlage wurde in Form eines traditionellen 3-Seit-Hofs konzipiert und überzeugt mit intelligenten Grundrissen, großzügigen Freibereichen und einem nachhaltigen Energiekonzept. Luftwärmepumpe und Photovoltaik garantieren niedrige Betriebskosten und einen umweltschonenden Lebensstil – ideal für alle, die auf Dauer sparen und dabei auf Komfort nicht verzichten wollen.

### Gestaltungsfreiheit statt Standardlösung:

Jede Wohnung wird im Edelrohbau übergeben – das bedeutet: Alle Anschlüsse, Feininstallationen, Lichtschalter sowie außenliegender Sonnenschutz sind bereits umgesetzt. Innen haben Sie freie Hand: Ob Böden, Fliesen, Türen oder Wandgestaltung – alles darf nach den eigenen Wünschen ausgewählt und umgesetzt werden. Maler- und Spachtelarbeiten sind ebenfalls in Eigenregie möglich. Wer lieber alles aus einer Hand fertiggestellt haben möchte, kann optional eine Standardausführung dazubuchen – samt weißen Innentüren, Parkett, klassischer Sanitärausstattung und Fliesen – gegen einen Aufpreis von ca. € 22.000,00 bis € 25.000,00 inkl. USt.

### Die Fakten auf einen Blick:

- 13 Wohnungen auf drei Ebenen:
  - *Erdgeschoss*: Vier 3-Zimmer-Wohnungen mit Garten (Wohnfläche ca. 72,50m<sup>2</sup>) + (Gartenfläche ca. 100m<sup>2</sup>)
  - *Obergeschoss*: Vier 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon (Wohnfläche ca. 72,50 m<sup>2</sup>) + ( Balkon ca. 9 m<sup>2</sup> )
  - *Dachgeschoss*: Drei großzügige 4-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Terrasse von ca. 11 m<sup>2</sup>.
- Wohnflächen: ca. 72,5 m<sup>2</sup> bis ca. 93 m<sup>2</sup>
- Jede Einheit mit eigenem Kellerabteil (ca. 8–10 m<sup>2</sup>)
- Zwei PKW-Stellplätze pro Wohnung vorgesehen – Aufpreis je. € 12.500,- inkl. Ust.

- Alternativ Carport-Stellplatz: € 15.000,- inkl. Ust - 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