

**moderne Mobilheime direkt am See: Wohnen, wo andere  
Urlaub machen, keine Käuferprovision!**



**Objektnummer: 2178**  
**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4894 Oberhofen am Irrsee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	175.548,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.851,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862









[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
**M4 STARS** GmbH

the chalets have been kept as natural as possible, and painted in delicious green mint plasterwork matching



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
**M4 STARS** GmbH



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
**My STARS** GmbH

# Objektbeschreibung

## Das Projekt auf einen Blick:

### Pacht-Grundstücke:

- Flächen zwischen ca. **105 m<sup>2</sup> und 224 m<sup>2</sup>**
- durchdachte Parzellierung mit Privatsphäre und Freiraum
- direkter Zugang zur Natur und kurze Wege zum Wasser

### Mobilheime inklusive!

Zur Auswahl stehen verschiedene Mobilheim-Haus-Typen (bitte Detailunterlagen anfragen), z.B. das Modell: "M-Line Pure 804 inkl. Terrasse".

- effizient geplant
- hochwertig gebaut
- perfekt für modernes Wohnen oder als Rückzugsort

## Einzigkeit des Standorts

Was dieses Projekt besonders macht, ist die Kombination aus:

**Direkter Seenähe** – nur wenige Schritte bis zum Wasser

**Naturnaher Lage** – ganz viel "Grün" und "Ruhe"

**Privatem Charakter** – kleine, exklusive Gemeinschaft statt großer Siedlung

**Ganzjährige Nutzung** – Sommerbaden, Herbstspaziergänge, Winterruhe, Frühlingserwachen

**Freizeit direkt vor der Haustür** – Schwimmen, Stand-Up-Paddling, Radfahren, Wandern uvm.

Die Darstellung der Daten entspricht der **Parzelle F6** mit dem Haus "M-Line Pure 804 inkl. Terrasse":

Kaufpreis: € 175.548,--

inkl.: Mobilheim, kompletter Aufschlüsselung inkl. Abstellfläche geschottert und Garten mit Bepflanzung und **20 Jahre Nutzungsrecht** des Pachtgrundstückes mit Option zur einvernehmlichen beidseitigen Verlängerung.

Größe: 105 m<sup>2</sup> Grundstück der Parzelle F6 lt. beiliegendem Plan

Nutzfläche: ca. 30 m<sup>2</sup> inkl. 8,9 m<sup>2</sup> Terrasse

zusätzlich mtl. Pacht: € 320,--

**Willkommen in Ihrem neuen Feriendomizil-Zuhause am malerischen See**, wo sich Natur und modernes Wohnen harmonisch vereinen!

Diese charmante Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, der keine Urlaubs-Wünsche offen lässt.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die beeindruckende Terrasse mit Seeblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während Sie den Blick über den glitzernden See schweifen lassen.

Die moderne Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, lädt zum Kochen und Verweilen ein. Der Wohnbereich ist mit robustem Kunststofffußboden ausgelegt, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Dank Kabel-TV und WLAN sind Sie immer bestens unterhalten und können Ihre Lieblingssendungen in vollen Zügen genießen.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Für Sportbegeisterte gibt es in der Umgebung zahlreiche Sporteinrichtungen, die aktiv zur Erholung und zum Ausgleich beitragen.

Die exzellente Verkehrsanbindung mit Bus und Autobahnanschluss macht es Ihnen leicht, die Umgebung zu erkunden oder schnell in die nahegelegenen Städte zu gelangen.

Genießen Sie die Vorteile eines Lebensstils, bei dem Natur, Freizeit und urbanes Leben perfekt miteinander verbunden sind.

Das Mobilheim hat auch eine Klimaanlage, die kühlt und heizt. Wasser, Kanal, Strom, WLAN

und Koaxialkabel für den TV Anschluß sind vorhanden.

Jede Einheit am Platz verfügt über eigene Strom- und Wasserzähler.

**Es besteht die Möglichkeit der privaten Untervermietung für Ferienzwecke.** Sie können selbst vermieten oder auf einen professionellen Betreiber zurückgreifen.

Gärtner und Hausmeister stehen bei Bedarf zur Verfügung.

Die Infrastruktur umfasst Badeplatz, Spielplatz, Sanitäre Einrichtungen, umfassende Freizeitmöglichkeiten wie Reiten, Wandern, Radfahren, Segeln, Surfen, Standup paddeln, Schwimmen, Fischen usw.: alles, was man an einem See unternehmen kann, in der Nähe gibt es Tennis- und Golfplätze.

In der Umgebung befinden sich einige Kulturstädte wie Salzburg und Bad Ischl (Salzkammergut-Festspiele). Die Salzburger Festspiele sowie die Altstadt von Salzburg sind in 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Der Pachtvertrag mit einem VPI-wertgesicherten Pachtzins läuft 20 Jahre mit **Weitergaberecht** (Vorschlagsrecht für Nachpächter) und privatem Untervermietrecht.

Die Benützung der Anlage und deren Einrichtungen sind inkludiert.

## **Rechtlicher Hinweis**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist eine unverbindliche Objektbeschreibung und stellt keine vertragliche Zusicherung dar.

Maßgeblich ist ausschließlich der Kauf- und Pachtvertrag, teilweise Visualisierungen und Bilder KI-generiert.

**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.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap