

## Luxusimmobilien im Salzkammergut

*Luxuriöse Immobilien von Finest Homes Immobilien Salzburg*

### Die Marktlage an den Seen

Aufgrund der Nähe und guten Anbindung nach Salzburg, sind der Mondsee und Fuschlsee sehr gefragt. Durch den Autobahnanschluss ist der Mondsee sogar noch ein Stück attraktiver. Neben diesen beiden Seen zählen aber auch der Wolfgangsee und der Attersee zu den absoluten Hot Spots im Salzkammergut.

Der Immobilienmarkt rund um den Grundlsee, Hallstättersee und Altaussee See verhält sich im Vergleich um einiges ruhiger und es gibt weniger Immobilien am Markt. Sehr beliebt ist diese Gegend vor allem bei Wienern, die die Ruhe und Abgeschiedenheit schätzen. Personen, die das Ursprüngliche und die gelebte Tradition lieben, fühlen sich hier besonders wohl.

Wenn man in dieser Gegend eine Liegenschaft findet, dann handelt es sich meist um ein richtiges Kleinod, wie z.B. ein traditionelles Bauernhaus. Und diese sind dann wahre Raritäten.

### Die Käuferschicht

Grundsätzlich kann man keine Käufergruppe einem speziellen See zuordnen. Aber was auffallend ist, das Salzkammergut ist vor allem bei Ostösterreichern im speziellen bei Wienern sehr beliebt. Weiters beobachtet <http://www.finest-homes.com> Salzburg eine starke Nachfrage bei sogenannten "Auslands-Österreichern", die nach mehreren Jahren im Ausland wieder in die Heimat zurückkehren. Aber auch internationale Interessenten fragen immer wieder an. Die internationale Klientel sucht dabei meist sehr große Liegenschaften, bevorzugt mit direktem Seezugang.

Alle Käufergruppen haben eines gemeinsam: Sie sind auf der Suche nach dem Besonderen und schätzen die hohe Lebensqualität und besondere Ruhe, die diese wunderschöne Gegend, die kristallklaren Seen mit Trinkwasser-Qualität und die Bergen zum Skilaufen, Wandern etc. bieten. Ein großer Pluspunkt ist, dass hier auch Kunst und Kultur groß geschrieben werden. Nicht nur in der Festspielstadt Salzburg, auch in vielen Orten im Salzkammergut wird in dieser Hinsicht einiges geboten, "den "Brandauer" kann man z.B. auch in Altaussee hören.

Auch Persönlichkeiten aus der heimscher Politik, Kunst und Kultur-Szene treffen sich und leben hier an diesem besonderen Ort und schätzen die gelebte Kultur wie z.B. das Narzissenfest in Altaussee oder den Flinslerl-Lauf in Bad Aussee.

### Was man für sein Geld bekommt

Luxusimmobilien findet man zum großen Teil direkt an oder in schönen Aussichtslagen rund um die Seen des Salzkammerguts.

- Großzügige Anwesen am See mit Bootshaus und direktem Seezugang, ab einer Grundstücksfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> und Wohnfläche von zumindest 300 m<sup>2</sup> findet man ab ca. EUR 5 Mio.
- Liegenschaften in zweiter Seereihe (Grund ca. 1.000 und ca. 300 m<sup>2</sup> Wnfl.) mit eigenem Badegrund liegen bei ca. EUR 2,5 Mio.
- Besondere Aussichtslagen mit Seeblick und Grundstücken ab ca. 1.000 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> werden um ca. EUR 1,5 Mio. angeboten.
- Penthouse-Wohnungen im Erstbezug mit Seeblick (ca. 150 m<sup>2</sup> Wnfl., ca. 100 m<sup>2</sup> Terrasse) werden im Seengebiet zu einem Preis ab ca. EUR 1 Mio. gehandelt.

Finest Homes Immobilien Salzburg bemerkt, dass die Preise entsprechend der allgemeinen Marktlage auch im Salzkammergut tendenziell gestiegen sind. Da die Nachfrage nach besonderen Immobilien, wie es Liegenschaften rund um die Seen im Salzkammergut darstellen, größer ist als das Angebot, ist hier die Tendenz auch weiterhin steigend.

### Jeder will einen Platz am See

Seegrundstücke sind sehr selten und sehr begehrt. Aktuell hat Finest Homes Immobilien Salzburg z.B. ein sehr schönes ca. 2300 m<sup>2</sup> großes Seegrundstück mit Altbestand am Attersee im Programm, dieses wird um EUR 2.900.000 angeboten.

Nachdem Seegrundstücke immer Raritäten sind, werden absolute Liebhaberpreise bezahlt, die mit einem herkömmlichen Marktwert nicht vergleichbar sind. Der Grundstückspreis mit direktem Seezugang beginnt je nach Lage und See bei zumindest EUR 1.000 / m<sup>2</sup>

Ein Geheimtipp ist beispielsweise der Irrsee in der Nähe von Mondsee. Hier sind die Grundstücke noch nicht ganz so hochpreisig aber auch hier ist die Tendenz steigend.

Ab der zweiten Seereihe kann man damit rechnen, dass die Preise zumindest um ein Drittel reduziert sind. Dabei gilt, je weiter man vom See entfernt ist, umso günstiger. Aber auch hier kommt es auf die genaue Lage an, denn Liegenschaften in traumhaften Panoramalagen mit einem unverbaubaren Blick auf See und Berge, haben ihren Preis.

### Lieber traditionell oder modern?

Finest Homes Immobilien Salzburg beobachtet, dass das internationale Klientel das typisch Österreichische wie traditionelle -"Salzkammergut Häuser" im alpenländischen Stil bevorzugt. Österreicher hingegen sind in den letzten Jahren vermehrt auf der Suche nach modernen Design-Villen.

Zum Teil findet man auch die Kombination aus beidem. Finest Homes Immobilien Salzburg hat sehr schönes Objekt, die "Kaiservilla" in Bad Ischl, im Programm. Hier wurde ein bestehendes Haus mit viel Liebe revitalisiert und mit einem modernen Zubau erweitert.

<http://www.finest-homes.com/de/immobilien/haeuser-villen/28-3041.html>

Ein ganz besonderes Objekt im Angebote von Finest Homes Immobilien Salzburg ist eine exklusive Liegenschaft in St. Gilgen am Wolfgangsee mit

Zweitwohnsitzgenehmigung, privatem Badegrund und einer Wohnnutzfläche von 255 m<sup>2</sup> und 1690 m<sup>2</sup> Sonnengrund um EUR 2.680.000.

<http://www.finest-homes.com/de/immobilien/haeuser-villen/28-3140.html>

Über Finest Homes Immobilien:

Finest Homes Immobilien zählt zu den exklusivsten Immobilienbüros in und um die Stadt Salzburg, dem Salzburger Seenland und dem Salzkammergut. Die schönsten Villen der Stadt, repräsentative Herrenhäuser, exklusive Penthouse-Wohnungen und historische Bauernhäuser sind Teil des fein sortierten Immobilien-Angebots von [www.finest-homes.com](http://www.finest-homes.com). Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin des Luxusimmobilienbüros, ist seit mehr als 15 Jahren erfolgreich tätig und zählt zu den absoluten Größen der Salzburger Immobilienszenen.

Pressekontakt:

Finest Homes Immobilien GmbH  
Mag. Daniela Berger  
Residenzplatz 2  
5020 Salzburg  
Telefon: +43 662 841194-12  
E-Mail: [berger@finest-homes.com](mailto:berger@finest-homes.com)  
<http://www.finest-homes.com>

### **Pressekontakt**

Finest Homes Immobilien GmbH

Frau Mag. Daniela Berger  
Residenzplatz 2  
5020 Salzburg

[finest-homes.com](http://finest-homes.com)  
[berger@finest-homes.com](mailto:berger@finest-homes.com)

### **Firmenkontakt**

Finest Homes Immobilien GmbH

Frau Mag. Daniela Berger  
Residenzplatz 2  
5020 Salzburg

[finest-homes.com](http://finest-homes.com)  
[marketing@finest-homes.com](mailto:marketing@finest-homes.com)

Finest Homes Immobilien zählt zu den exklusivsten Immobilienbüros in und um die Stadt Salzburg, dem Salzburger Seenland und dem Salzkammergut. Die schönsten Villen der Stadt, repräsentative Herrenhäuser, exklusive Penthouse-Wohnungen und historische Bauernhäuser sind Teil des fein sortierten Immobilien-Angebots von [www.finest-homes.com](http://www.finest-homes.com). Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin des Luxusimmobilienbüros, ist seit mehr als 15 Jahren erfolgreich tätig und zählt zu den absoluten Größen der Salzburger Immobilienszenen.

Anlage: Bild

