

Thema: Marlies Muhr Immobilien

Autor: Elke Jauke-Offner



**Salzkammergut.** Internationaler Touch oder Traditionsbewusstsein? Über die Vorlieben der Immobiliensuchenden vom Wolfgang- bis zum Hallstättersee.

VON ELKE JAUK-OFFNER

## Ein See für jeden Geschmack

**Domizile am Wasser: eine Villa am Attersee, Eigentumswohnungen in Altmünster, Lofts in Attersee. Und eine kleine Landwirtschaft samt Haupthaus, Almhütte und Sacherl am Hallstättersee (von links).**

© Marlies Muhr Immobilien (2),  
Karl Doldenbacher/MySalzkammergut,  
MySalzkammergut.at

Im Salzkammergut, da kann man gut lustig sein. Das ist nicht erst bekannt, seit es Peter Alexander im Weißen Rössl am Wolfgangsee aus Leibeskraften hinausposaunt hat. Vielleicht mit ein Grund, warum es viele bei der Suche nach einem Domizil in diese Region zieht. St. Wolfgang wird dabei speziell von der ausländischen Kundschaft favorisiert, der Wolfgangsee hat den internationalsten Touch unter den Seen der Gegend. Hier verkehren täglich unzählige Touristen, viele Immobilienkäufer von heute haben gestern in und um St. Wolfgang und St. Gilgen ihren Urlaub verbracht, sagt Immobilienexpertin Marlies Muhr. Die International School in St. Gilgen fördere ebenfalls einen Pool an vermögenden, aber kompromisslosen Kunden zutage, ergänzt Christoph Oßberger von MySalzkammergut.at. „Wer ein schlossähnliches Anwesen sucht, gibt sich nicht mit einem Einfamilienhaus zufrieden.“

Gerade wird in St. Wolfgang ein ehemaliges Hotel umgebaut, eine Maisonette-Wohnung mit 200 Quadratmetern Wohnfläche und 100 Quadratmetern Terrasse ist für rund 730.000 Euro zu haben. Bei Wohnungen mit Seeblick wird man ab 3000 Euro pro Quadratmeter fündig, so Oßberger, je nach Ausstattungsmerkmalen und Lage. Der Wolfgangsee punktet nicht zuletzt aufgrund seiner Nähe zu Salzburg – und als Ganzjahresdestination. Er gilt als

einer der teuersten Seen: Am Nordufer, am Sonnenhang von Ried, ist ein Grundstück aktuell mit knapp 1700 Quadratmetern Fläche um 985.000 Euro zu haben.

### Familiärer Mondsee

Das Kriterium der Verkehrsanbindung erfüllt auch der Mondsee, der in der Gunst der österreichischen, vor allem der Wiener Klientel, ganz oben steht. Der See habe in den letzten Jahren extrem gewonnen, sagt Muhr. Die Interessenten seien an Neubauprojekten, an moderner Architektur interessiert, die internationalen Maßstäben entsprechen. Die gewachsene Kleinstadtstruktur des Ortes Mondsee zieht Familien an und ist damit auch das ganze Jahr ein attraktiver Platz zum Wohnen. Allerdings: Allein Badeplätze für die Familie gehen zwischen 250.000 und 350.000 Euro weg, so Muhr.

Durchaus sportlich geht es auf dem Traunsee zu, Segel- und Kitesurfbegeisterte, aber auch Mountainbiker lassen sich hier gerne nieder. Die Straßenführung entlang des Sees macht der Attraktivität so mancher Lagen einen Strich durch die Rechnung. Die Nähe zu den Hauptstädten, zu den Flughäfen Salzburg, München und Wien sowie zu Wintersportgebieten spricht aber für sich. „In den letzten Jahren ist eine Preissteigerung von rund zehn Prozent auszu-

Thema: Marlies Muhr Immobilien

Autor: Elke Jauke-Offner



machen“, konstatiert Philip Steinkogler von Re/max. Speziell Kunden, die mit dem „Wörthersee-Halligalli“ wenig anfangen können, begeistern sich für die Region. Und an die zehn Golfplätze im Umkreis von rund 50 Kilometern sind ein weiteres Argument. „Der Traunsee ist von Touristen nicht so überbevölkert wie Mond- und Wolfgangsee“, berichtet Muhr. Um 3,5 Millionen Euro ist aktuell eine 440-Quadratmeter-Villa mit Motorbootanlegeplatz zu haben.

Und wo steht der Attersee in der Prioritätenliste der Salzkammerguten? „Gibt es denn überhaupt einen anderen See?“, lässt Walter Mairinger von Attersee Exclusiv augenzwinkernd keinen Zweifel an der Leidenschaft für seine Heimat. Touristisch sei der See nicht mehr so überlaufen wie früher einmal, „viele Gäste sind Eigentümer geworden, haben sich in aller Diskretion niedergelassen“. Das Angebot in der ersten Reihe ist extrem begrenzt. Mairinger fasst das Objekt der Begierde in Worte: „Ein Haus mit rund 500 Quadratmetern Grund und

Bootshaus in Schörfling oder Weyregg.“ Der Attersee sei vor allem in den Sommermonaten beliebt, meint Steinkogler. „Daher gibt es viele Feriendomizile, abseits der Hochsaison ist es ruhiger und beschaulich.“ Badeplätze seien für 1000 bis 1500 Euro pro Quadratmeter, Neubauwohnungen für 3500 bis 5500 Euro zu haben. Die Attersee-Liebhaber kommen in erster Linie aus Oberösterreich und Wien. In einem restaurierten Bauernhof in Nußdorf am Attersee wurden zuletzt Mietwohnungen eingerichtet, die „Faberlofts“ in Attersee wurden zu Preisen von 10.000 Euro pro Quadratmeter angeboten. „Die Preise sind schon mit der Wiener Innenstadt vergleichbar“, sagt Mairinger über absolute Spitzenwerte.

### Ruhe am Hallstättersee

Mit dem „Nimbus des verschlafenen Sees“ sei der Hallstättersee ausgestattet, berichtet Oßberger, er sei nicht so „fancy und modern“. Und gerade das ziehe seine Fans an. „Sie suchen Au-

thentizität und Ruhe“ – von Hallstatt über Obertraun und Untersee bis Bad Goisern. Das Angebot ist sehr begrenzt, nicht zuletzt wegen der Besitzungen der Bundesforste entlang der Uferlinie. Liegenschaften samt Haus gibt es um rund 700.000 Euro.

Ein besonderer Reiz geht zudem von den Gewässern des Ausseerlandes aus, das bestätigt die Anwesenheit der Prominenz von Brandauer über Androsch bis Frischmuth. „Traditionsbewusstsein ist hier ein großes Thema“, sagt Muhr. Wer den Altausseer See im Blick hat, will nicht woanders hin. Die Tradition drückt sich auch in den Villen mit Holzschnitzereien und Saletthaus, die die Region prägen.

Der kleine, aber feine Fuschlsee hat mit der Red-Bull-Zentrale und dem Schloss Fuschl zwei markante Punkte. Und meistens ist es schön ruhig – was der geringe Anteil an Motorbooten unterstützt. Auch der Obertrumer See und der Mattsee zählen zu den Kleingewässern, die mit Naturbelassenheit und wenig Tourismus punkten.