

**Ein Stück Paradies mit traumhaftem Ausblick!**



**Objektnummer: 504/2266**

**Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Kaufpreis:</b>	2.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Diana Aleksic**

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH  
Innsbrucker Bundesstraße 67  
5020 Salzburg

T +43 662 825596  
H +43 664 2020132

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



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie das versteckte Juwel in der Stadt Salzburg! Ein Villengrundstück, das aus seinem Dornröschenschlaf erwacht und bereit ist, seine wahre Schönheit zu enthüllen. Mit seiner erstklassigen Lage und dem Potenzial für eine beeindruckende Verwandlung bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit für Visionäre, aber auch für Investoren.

Das Grundstück liegt inmitten der malerischen, grünen Kulisse von Salzburg und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Festung. Mit seiner zentralen Lage sind dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu erreichen. Sie haben sich Ihre Traumimmobilie in bunten Farben ausgemalt? Hier bietet sich Ihnen die perfekte Leinwand, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Mit seiner ruhigen Atmosphäre und dem Potenzial für eine nachhaltige Entwicklung ist dieses Grundstück ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Stadtbewohner gleichermaßen. Stellen Sie sich vor, wie Sie die grünen Flächen in einen blühenden Garten verwandeln, moderne Architektur mit traditionellem Charme verbinden und eine neue Ära des Lebens in Salzburg einläuten.

Nehmen Sie die Chance wahr, dieses schlafende Juwel zu erwecken und der Stadt Salzburg ein neues Kapitel hinzuzufügen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die Zukunft dieses Paradieses nach Ihren Vorstellungen.

"Willkommen in einem neuen Kapitel des Lebens in Salzburg - Willkommen auf diesem einzigartigen Grundstück!"

Daten und Fakten:

Die im Bebauungsplan der Stadt Salzburg festgelegten Bebauungsgrundlagen sehen eine GRZ (Grundflächenzahl) 0,25 sowie eine GFZ (Geschossflächenzahl) 0,28 – 0,4 vor, mit der Möglichkeit zur Errichtung von 2 Geschossen zuzüglich ausbaubarem Dachgeschoss. Somit besteht bei diesem ca. 993 m<sup>2</sup> großen Grundstück die Möglichkeit der potenziellen Errichtung von ca. 417 m<sup>2</sup> Bruttofläche (inkl. LEK- Werterhöhung bei energieeffizienter Bauweise). Das Grundstück ist als Bauland Erweitertes Wohngebiet gewidmet und bereits voll erschlossen. Derzeit ist es mit einem Altbestand bebaut.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre Träume wahr werden zu lassen.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap