# Ein Stück Paradies mit traumhaftem Ausblick!

**Objektnummer: 504/2266**

**Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Kaufpreis:** | 2.490.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

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 m² großen Grundstück die Möglichkeit der potenziellen Errichtung von ca. 417 m² 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
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.