Bauvorhaben Hildebrandtgasse - Modernes Einfamilienhaus mit Festungsblick!



Objektnummer: 504/2338

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günther Radwanovsky

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 1911911

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



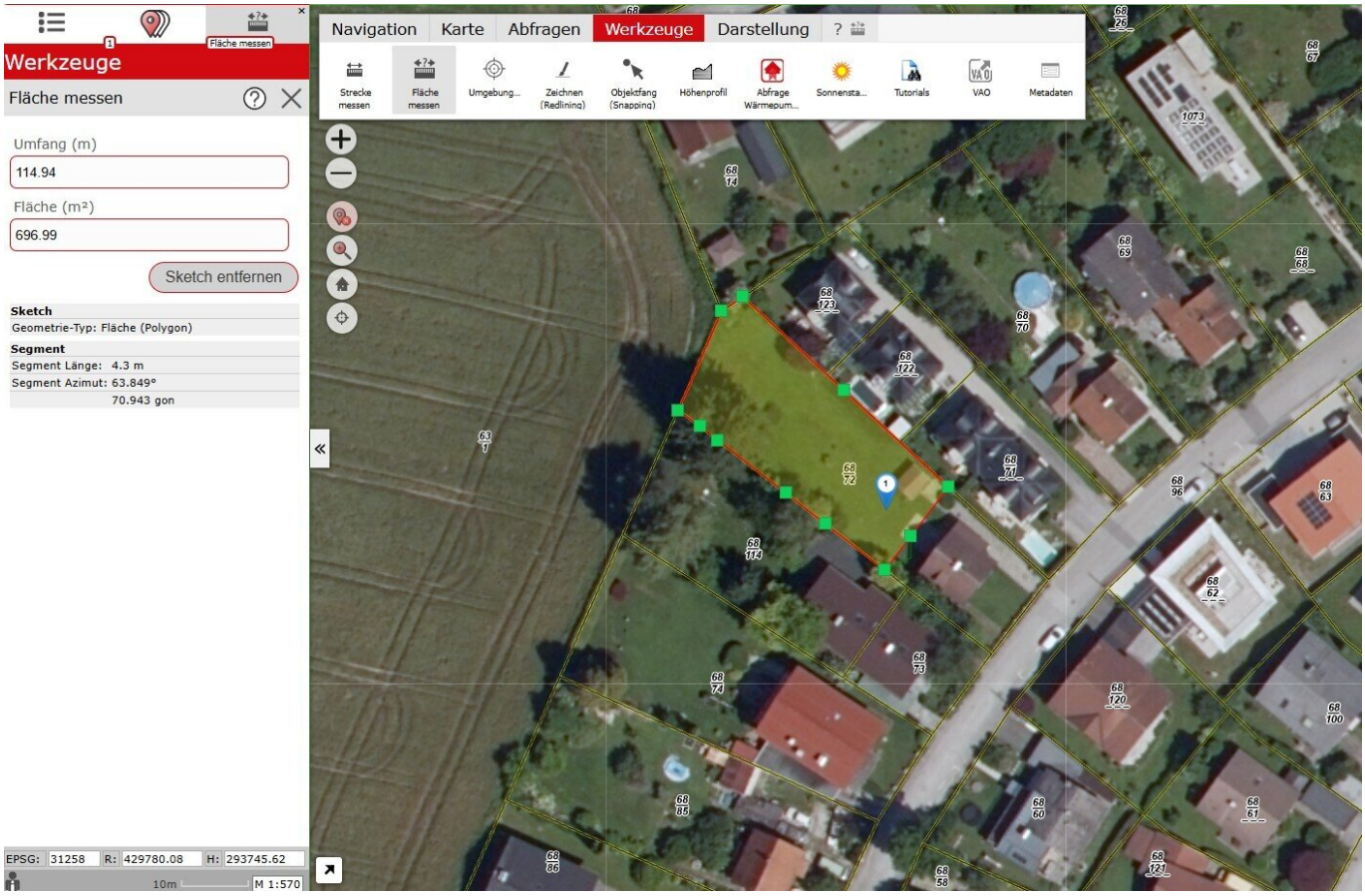











Werkzeuge
Fläche messen
Umfang (m)
114.94
Fläche (m²)
696.99
Sketch entfernen
Sketch
Geometrie-Typ: Fläche (Polygon)
Segment
Segment Länge: 4.3 m
Segment Azimut: 63.849°
70.943 gon
EPSG: 31258 R: 429780.08 H: 293745.62
10m
M 1:570
Navigation
Karte
Abfragen
Werkzeuge
Darstellung
Strecke messen
Fläche messen
Umgebung...
Zeichnen (Redlining)
Objektfang (Snapping)
Höhenprofil
Abfrage Wärmepum...
Sonnensta...
Tutorials
VAO
Metadaten

Objektbeschreibung

Ein verborgenes Paradies im Herzen Salzburgs wartet darauf, entdeckt zu werden!

Dieses charmante Villengrundstück in Salzburg bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, ein Stück Stadtgeschichte neu zu gestalten. Ob für kreative Visionäre oder kluge Investoren: Diese Liegenschaft birgt enormes Potenzial.

Die Lage könnte kaum besser sein – zentral und doch ruhig gelegen, mit traumhaftem Blick auf die Festung Salzburg. Hier genießen Sie sowohl die Natur als auch die Vorzüge der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Infrastruktur sind nur einen Steinwurf entfernt – und dennoch fühlen Sie sich wie in einer grünen Oase.

Träumen Sie schon lange von einem Ort, an dem Sie Ihre Vorstellungen Wirklichkeit werden lassen können? Dieses Grundstück bietet Ihnen die ideale Grundlage dafür. Verwandeln Sie das Areal in ein architektonisches Meisterwerk, in dem Tradition und Moderne harmonisch verschmelzen – oder schaffen Sie einen Rückzugsort voller Lebensqualität.

Die ruhige Atmosphäre und die naturnahe Lage machen diese Immobilie besonders attraktiv – sei es für Privatpersonen mit großen Plänen oder für Entwickler mit Weitblick.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Geschichte neu zu schreiben. Erwecken Sie dieses Grundstück zum Leben und gestalten Sie einen einzigartigen Ort mitten in Salzburg.

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. Das Grundstück ist als Bauland Erweitertes Wohngebiet gewidmet und bereits voll erschlossen. Derzeit handelt es sich noch um ein großes Grundstück mit einem kleinen Altbestand, die Vermessung und Teilung muss erst durchgeführt werden, angedacht ist eine Grundstücksgröße von ca. 697 m².

Für das Teilgrundstück von in etwa 697 m² liegt eine Entwurfsplanung vor, die im Rahmen der festgelegten Bebauungsgrundlagen möglich wäre - die Planung wurde jedoch weder eingereicht noch bewilligt!

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.