

# Baugrundstück mit Weitblick und flexibler Bebauung in Toplage



*Selbst bauen oder sicher investieren -  
Premiumgrundstück in Naturlage*



Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

**Objektnummer: 6013/1105**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 5322 Hof bei Salzburg

## Ihr Ansprechpartner



### **Patricia Radauer**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660  
H +43 676 379 3480

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



Grundstücksfläche:

656 m<sup>2</sup>

GRZ:

max. 0,25

Widmung:

Erweitertes

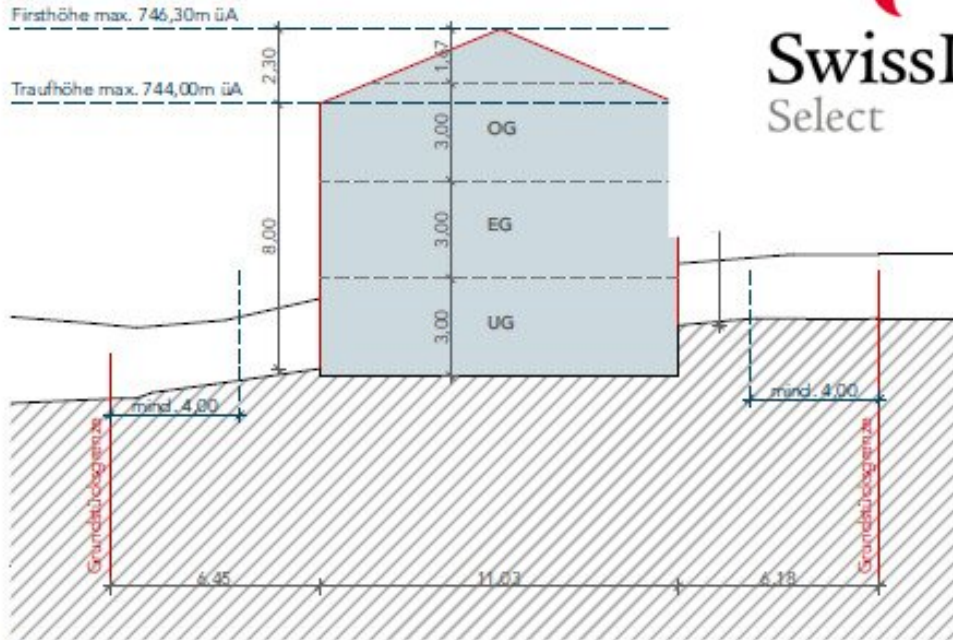
Wohngebiet



Perspektive Wartenfelsstraße

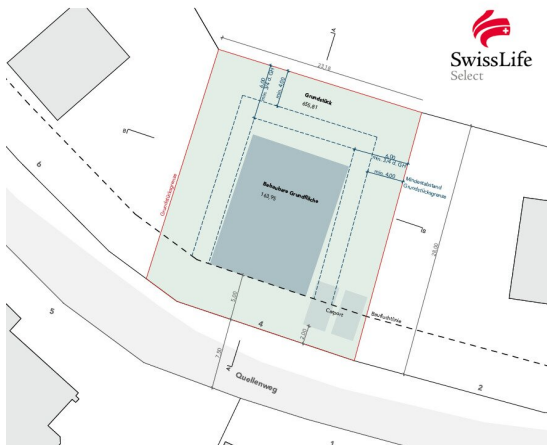


SwissLife  
Select



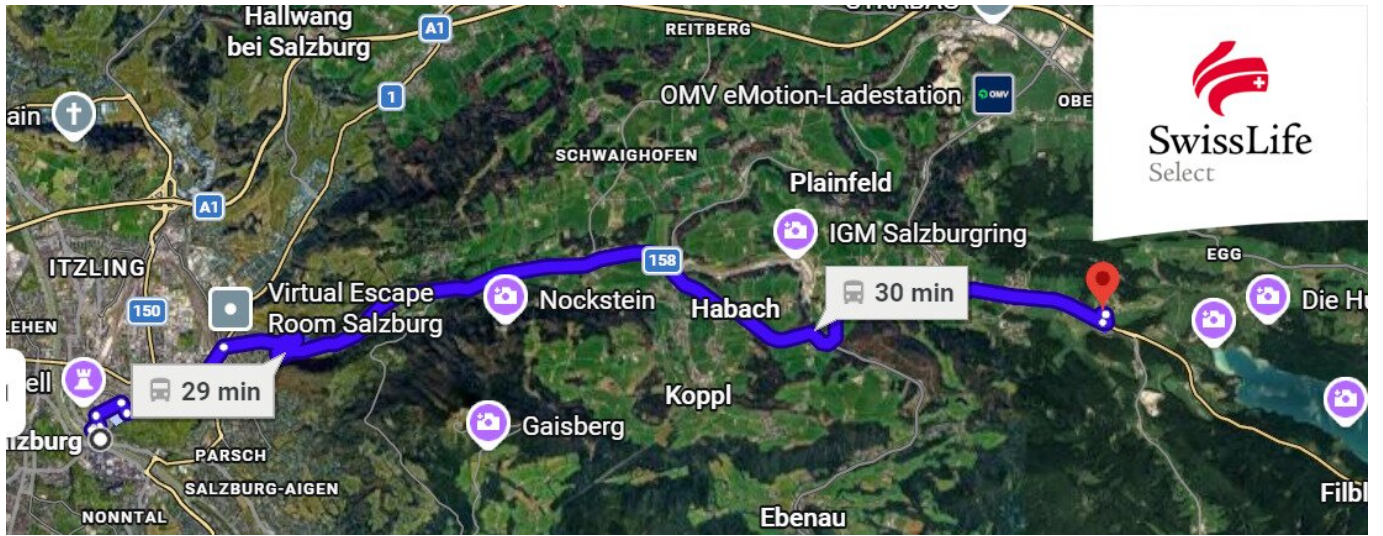
Schnitt BB

1:200

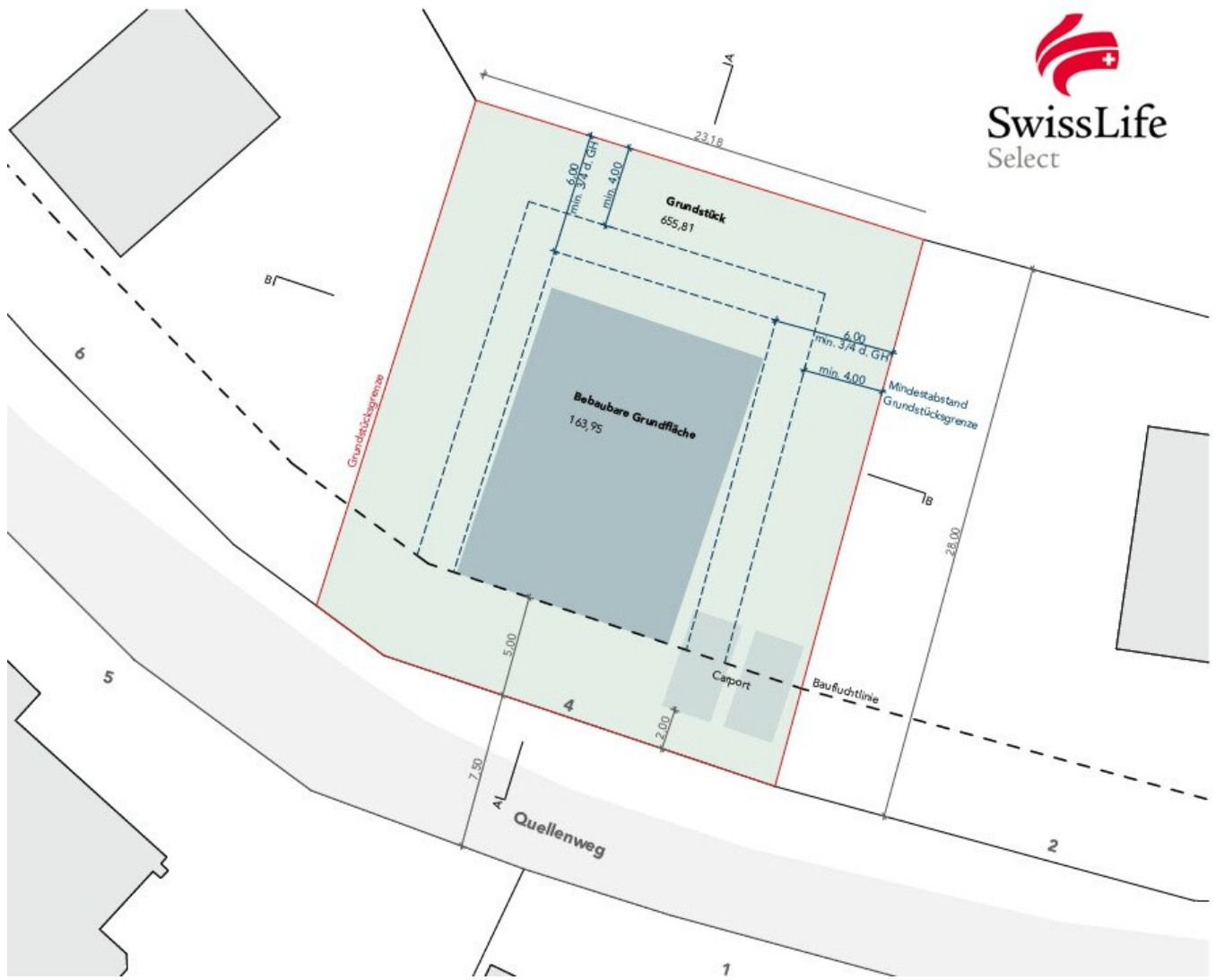


SwissLife  
Select



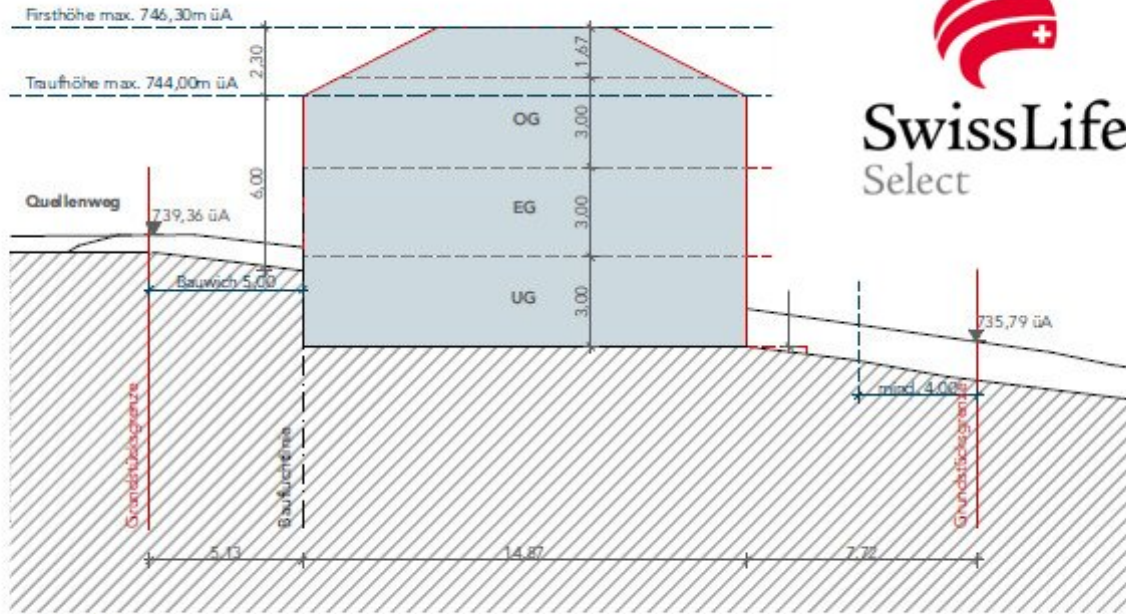








SwissLife  
Select

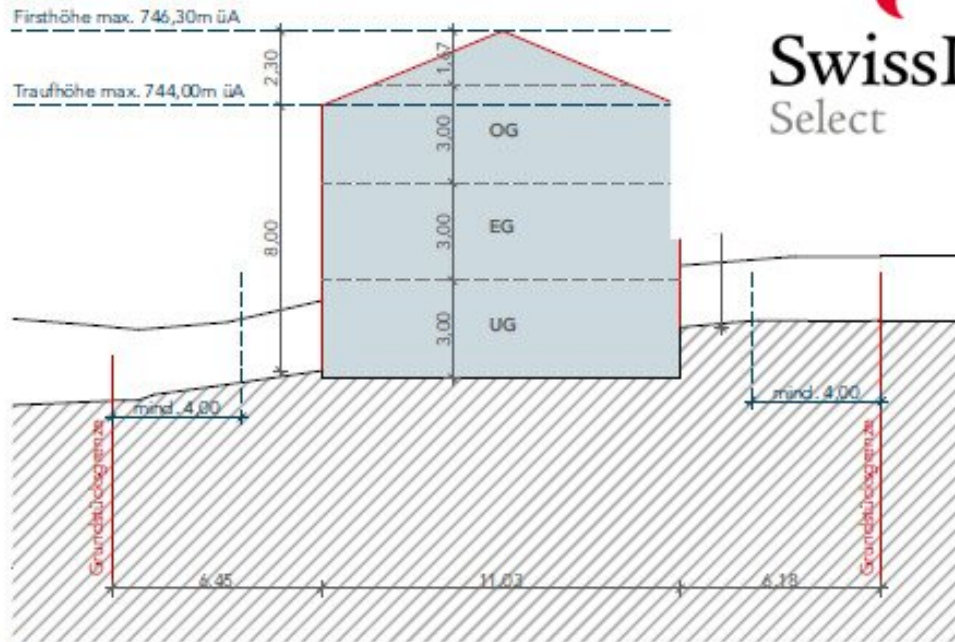


Schnitt AA

1:200

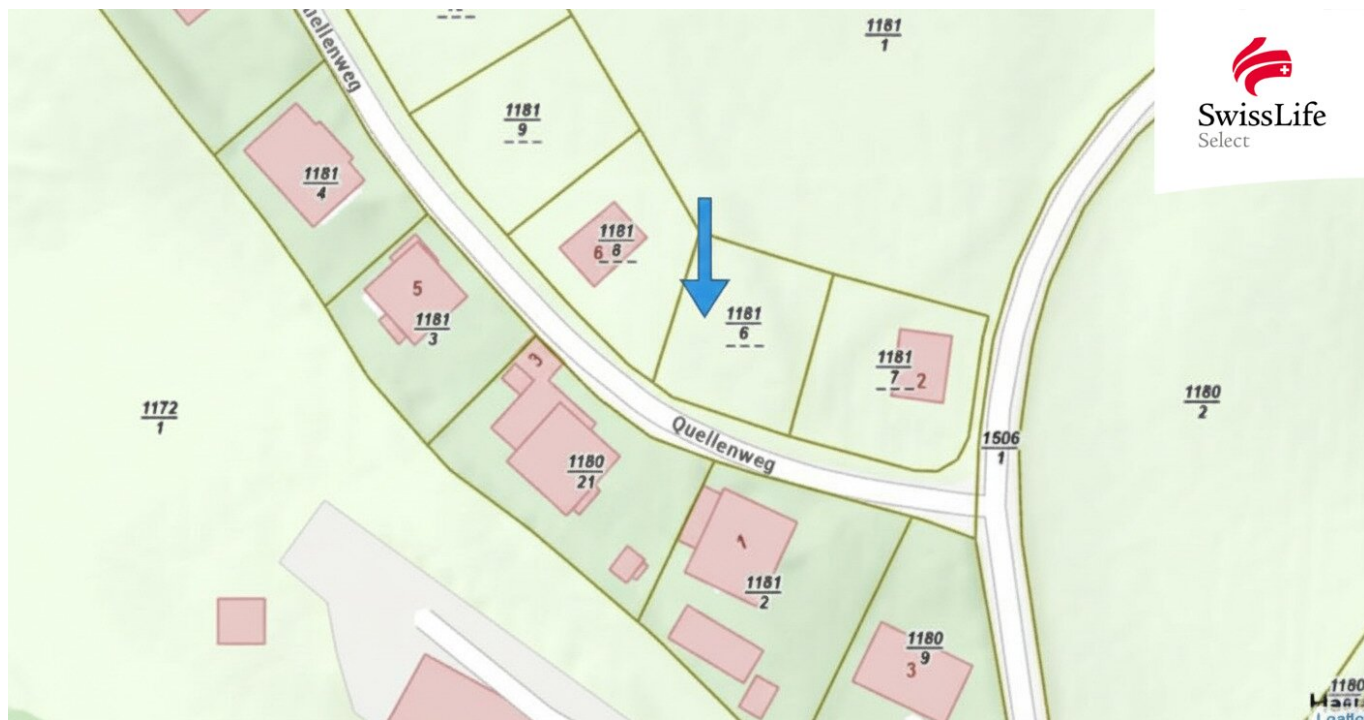


SwissLife  
Select



**Schnitt BB**

1:200



# Objektbeschreibung

## Ein Grundstück mit Seltenheitswert

**Wer heute baut, sucht mehr als nur Fläche – gefragt sind Lage, Aussicht, Ruhe und Entwicklungspotenzial. Genau diese Qualitäten vereint dieses Grundstück in besonderer Weise. Es ist eine seltene Gelegenheit für Menschen, die auf der Suche nach einem Lebensmittelpunkt mit Niveau sind und dabei Wert auf ein harmonisches Umfeld und langfristige Wohnqualität legen.**

In einer der begehrtesten Ruhelagen erwartet Sie dieses besondere Baugrundstück mit **atemberaubendem Grün- und Bergblick** – ein Ort, an dem Wohnen zur Lebenskunst wird. Eingebettet in eine gepflegte Einfamilienhausumgebung vereint diese Liegenschaft jene Qualitäten, die heute selten geworden sind: **Privatsphäre, Aussicht, Ruhe und vielseitige Bebauungsmöglichkeiten.**

Die rund **656 m<sup>2</sup> große Parzelle** präsentiert sich **rechteckig geschnitten** und in **leichter Hanglage** – ideale Voraussetzungen für ein architektonisch anspruchsvolles Zuhause mit großzügigen Freiflächen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und herrlichen Terrassen, die den Blick in die Natur öffnen.

Hier entsteht Raum für Ihre persönliche Wohnvision:

Ob ein **elegantes Einfamilienhaus** für die Familie oder ein **stilvolles Doppelhaus** als zukunftsorientierte Wohnlösung – die Möglichkeiten sind ebenso attraktiv wie flexibel. Die zulässige Bebauung mit **bis zu drei Geschossen**, die **offene Bauweise** sowie die **maximale Grundflächenzahl von 0,25** schaffen den perfekten Rahmen für anspruchsvolle Architektur mit hohem Wohnkomfort.

Besonders reizvoll ist dabei die Widmung **EW – Erweitertes Wohngebiet**. Sie erlaubt nicht nur hochwertiges Wohnen, sondern auch **kleine, nicht störende Nutzungen** wie **Büro, Atelier oder Praxis**. Damit eröffnet dieses Grundstück eine seltene Kombination aus **privatem Rückzugsort und professionellem Lebensmittelpunkt** – ideal für Menschen, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten.

### Highlights auf einen Blick

- **656 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- **Rechteckige Parzelle mit leichter Hanglage**

- **Bevorzugte, ruhige Einfamilienhauslage**
- **Wunderschöner Grün- und Bergblick**
- **Widmung EW – Erweitertes Wohngebiet**
- **Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses oder Doppelhauses möglich**
- **Bis zu drei Geschosse realisierbar**
- **Offene Bauweise (BW of)**
- **Maximale GRZ 0,25**
- **Wohnen und Arbeiten kombinierbar**

Gerne stehen wir Ihnen auch bei allen Fragen rund um **Förderungen & Finanzierung** kompetent und persönlich zur Seite.

## **Kontakt**

**Patricia Radauer**

Swiss Life Select Immobilien Salzburg

**+43 676 379 34 80**

**Patricia.Radauer@swisslife-select.at**

**Visualisierungen, Entwurfskonzept und Unterlagen zum Bebauungsplan sind urheberrechtlich geschützt.**

**Urheber:** studio stark zt gmbh

## **Konstantin Khoss**

Architekt DI, Geschäftsführer

**khoss@studiostark.at**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

## **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap