

# Exklusives Baugrundstück für EFH/Doppelhaus mit 3 Etagen möglich



*Mit Freunden oder Familie bauen-  
Doppelhaus-Grundstück in Top Lage  
Kosten teilen, Wohntraum verwirklichen*



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





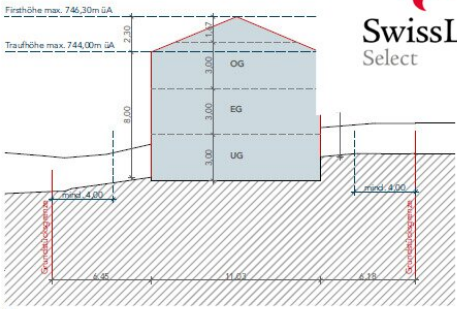
SwissLife  
Select



Perspektive Wartenfelstraße



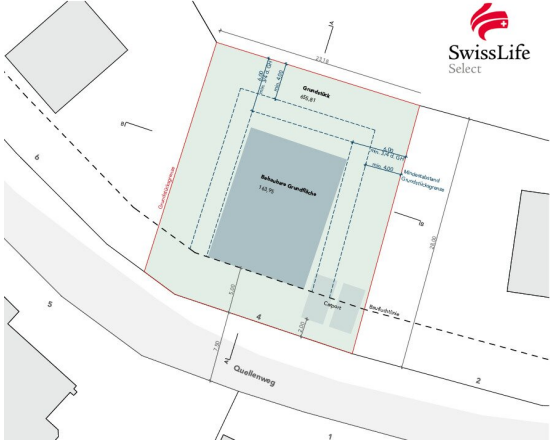
SwissLife  
Select

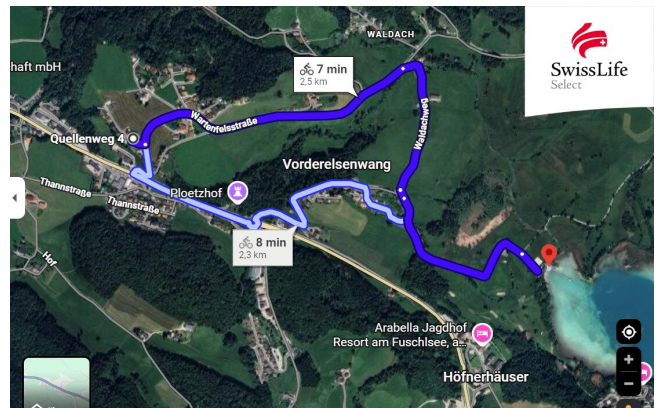


Schnitt BB  
1:200



SwissLife  
Select



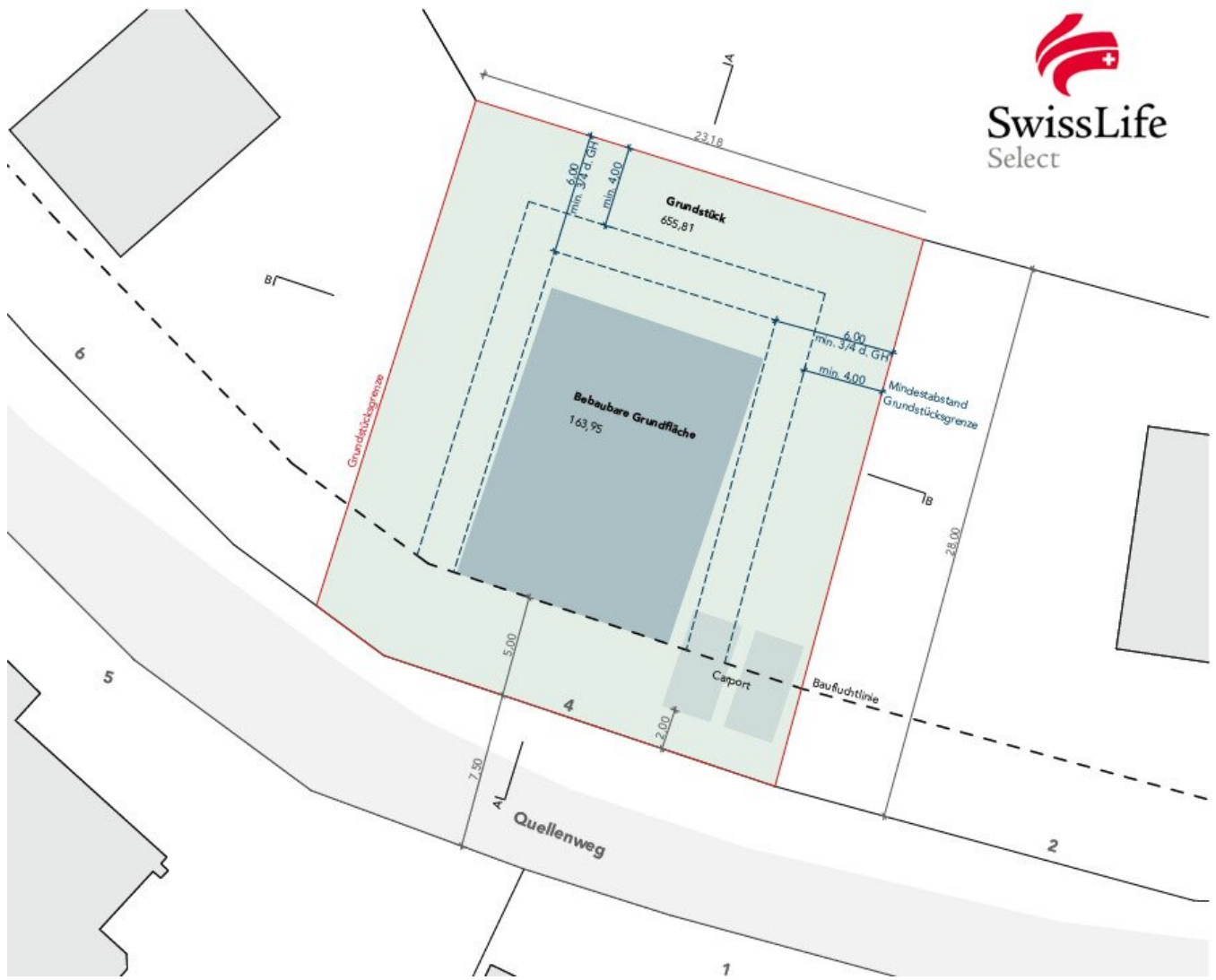




Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

[patricia.radauer@swisslife-select.at](mailto:patricia.radauer@swisslife-select.at)  
+43 676 379 3480

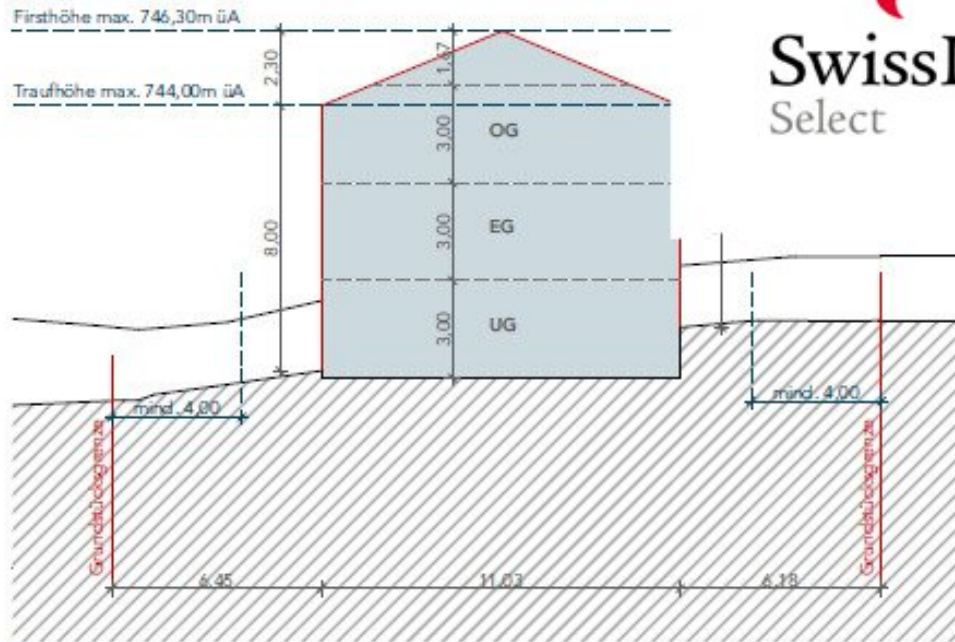






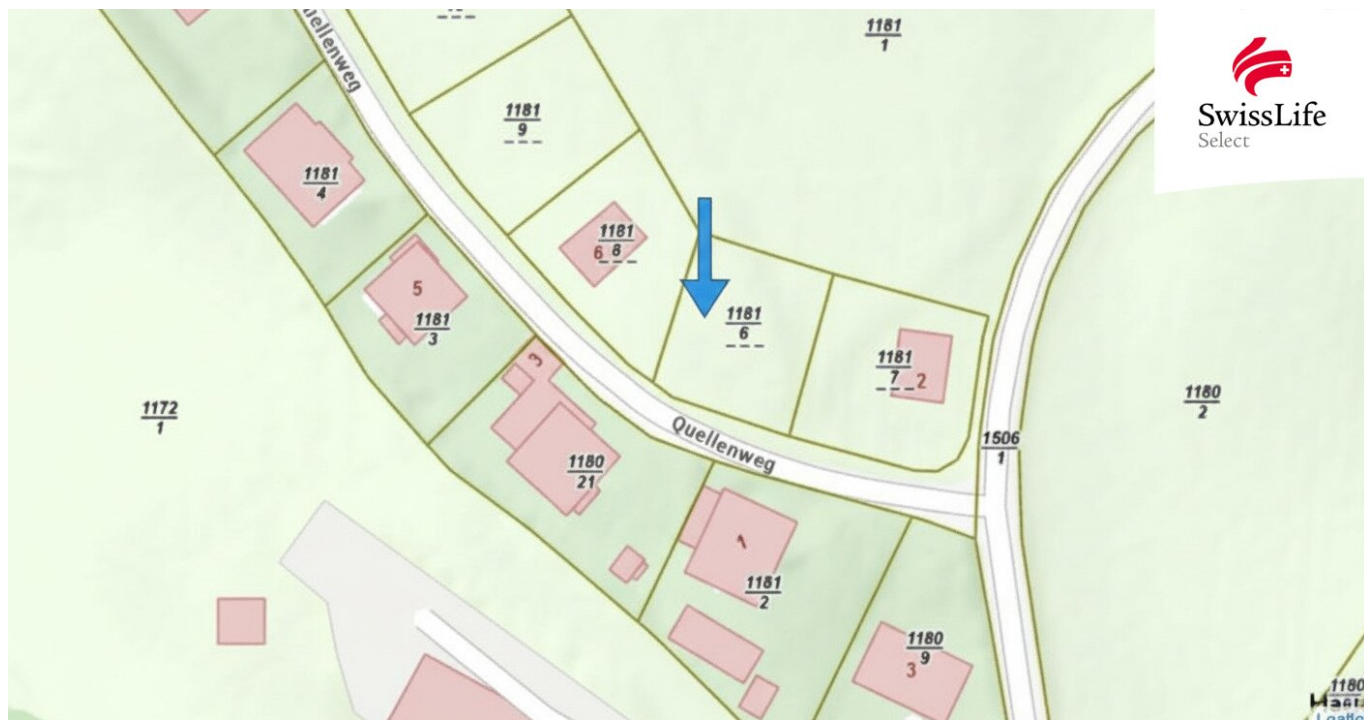


SwissLife  
Select



**Schnitt BB**

1:200



## Objektbeschreibung

**In begehrter Ruhelage mit beeindruckendem Weitblick bietet Ihr zukünftiges Baugrundstück die seltene Gelegenheit, ein exklusives Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit bis zu drei Geschossen zu realisieren.**

Ihr Grundstück befindet sich in einer schönen ruhigen Umgebung in bevorzugter Einfamilienhauslage. Ihre Parzelle ist 656 m<sup>2</sup> groß und rechteckig geschnitten, was eine flexible Bebauung ermöglicht.

Die Grundversorgung ist bereits vorhanden: Wasser und Kanalanschluss stehen bereit. Mit der Widmung EW (Erweitertes Wohngebiet) können Sie ein freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaus errichten. Zusätzlich erlaubt die Widmung kleine, nicht störende Nutzungen, wie Büro, Atelier oder Praxis.

Auf Ihrem zukünftigen Grundstück können Sie Ihr Traumhaus ob als Einfamilienhaus oder Doppelhaus, mit genügend Platz für wohnen und arbeiten in offener Bauweise verwirklichen - die GRZ von max. 0,25 lässt genügend Raum für sonnige Terrassen, Garten und individuelle Gestaltung.

**Ihr Baugrundstück kompakt zusammengefasst:**

? **Grundstücksgröße:** 656 m<sup>2</sup>, rechteckig geschnitten, leichte Hanglage

? **Lage:** Ruhige Einfamilienhauslage mit Grün- und Bergblick

? **Widmung:** EW - Erweitertes Wohngebiet (wohnbasiert, kleine nicht störende Betriebe erlaubt)

? **Bebauung:** Freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit bis zu drei Geschossen

? **Bauweise und GRZ:** Offene Bauweise (BW of), maximale Grundflächenzahl 0,25

? **Besonderheit:** Lage, flexible Nutzung - wohnen und arbeiten kombinierbar

**Jetzt ist der perfekte Moment, um Ihr neues Zuhause zu verwirklichen - nutzen Sie die Chance - gerne stehen wir Ihnen auch bei allen Finanzierungsfragen zur Seite.**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter **+43 676 379 34 80** oder **Patricia.Radauer@swisslife-select.at** - Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

**Visualisierungen, Entwurfskonzept und Unterlagen zum Bebauungsplan:**

**Urheberrechtlich geschützt.**

**Urheber: *studio stark zt gmbh***

**Konstantin Khoss**

**Architekt DI, Geschäftsführer**

[khoss@studiostark.at](mailto: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