

**Bauvorhaben Hildebrandtgasse - Modernes  
Einfamilienhaus mit Festungsblick!**



**Objektnummer: 504/2338**

**Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

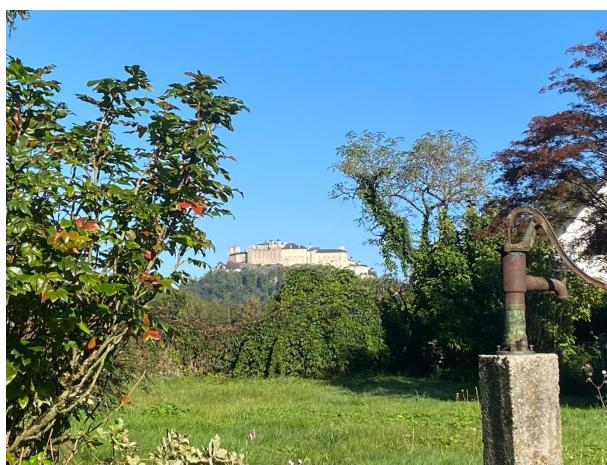
## Ihr Ansprechpartner

### Ing. Andrea Frühauf

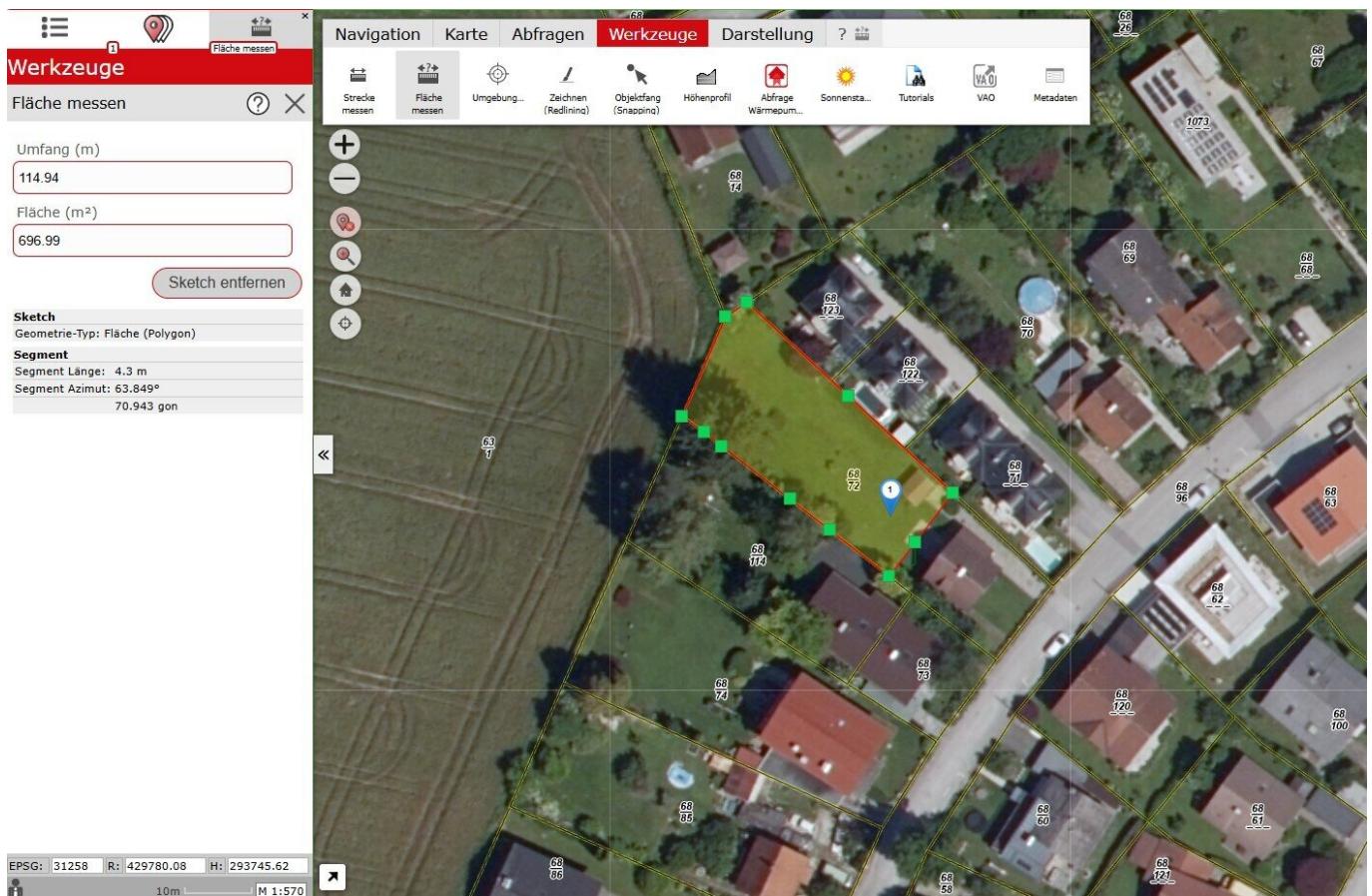
Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH  
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich  
5020 Salzburg

T +436649182599

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







# 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 m<sup>2</sup>.

Für das Teilgrundstück von in etwa 697 m<sup>2</sup> 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