

**Daten zum Objekt Grundstück direkt am Grünland in Salzburg-Gneis**

<b>Kategorie</b>	Grundstücke
<b>Adresse</b>	
<b>Ort</b>	5020 Salzburg-Gneis
<b>Region</b>	Stadt Salzburg
<b>Eigentumsart</b>	Kauf
<b>Premium Objekt</b>	Nein
<b>Gesamt</b>	949,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsfrei</b>	Nein
<b>Kaufpreis gesamt</b>	€ 1.745.000,00

## GRUNDSTÜCK DIREKT AM GRÜNLAND IN SALZBURG-GNEIS

### Im Grünen zuhause und die Stadt ganz nah

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage: Auf einem herrlichen Grundstück von 949 m<sup>2</sup> in Salzburg-Gneis vereinen sich Natur, Stadtnähe und hervorragende Lebensqualität.

Das Grundstück grenzt direkt an Grünland und eröffnet einen unverbauten Blick auf die umliegende Bergwelt – inklusive traumhafter Sonnenuntergänge. Umgeben von gepflegten Gärten und einer ruhigen Seitenstraße wohnen Sie hier sicher und entspannt, während die Salzburger Altstadt in nur rund 15 Minuten erreichbar ist. Nahversorger, Bushaltestelle sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Almkanal, Hellbrunn und Radwege liegen in unmittelbarer Umgebung.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Bestandsgebäude mit mehreren Wohneinheiten, das je nach Konzept saniert, erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. Damit eröffnet sich ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten – von der Realisierung eines hochwertigen Einfamilienhauses über ein Mehrfamilienprojekt bis hin zu einer langfristigen Investition.

### Highlights:

- 949 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in gefragter Lage
- direkter Anschluss ans Grünland mit Panoramablick
- gute Anbindung ins Stadtzentrum & fußläufige Infrastruktur
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Sanierung oder Neubau)

### Top-Lage für außergewöhnliche Lebensqualität

Diese Liegenschaft bietet die seltene Gelegenheit, die Vorteile des Lebens in der Stadt und auf dem Land zu vereinen. Umrahmt von liebevoll gepflegten Gärten, unverbautem Grünland und einer ruhigen Seitenstraße lässt es sich hier sicher und entspannt leben.

Die Nachbarschaft ist so, wie man sie sich wünscht: geprägt von Zusammenhalt, gegenseitiger Unterstützung und einem freundlichen Miteinander. Ein großer Pluspunkt ist der fußläufig erreichbare und gut sortierte Nahversorger sowie die zwei traditionsreiche Gasthäuser in der näheren Umgebung.

Die nächste Bushaltestelle (Linie 5, Station Birkensiedlung) liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet eine zuverlässige Anbindung ins Stadtzentrum – in rund 15 Minuten sind Sie in der Salzburger Altstadt. Zudem gelangen Sie rasch zur Talstation der Untersbergbahn.

Auch in puncto Freizeit hat die Lage einiges zu bieten: Ein nahegelegener Bauernhof mit Streichelzoo begeistert vor allem die kleinen Bewohner:innen. Der Almkanal lädt zum Spazieren, Radfahren oder Joggen ein – und sorgt im Sommer für Abkühlung, im Winter für sportliche Abhärtung für passionierte Eisschwimmer:innen. Die beliebte Welle lockt Surffans aus nah und fern an. Auf durchgängig gut ausgebauten Radwegen entlang des Almkanals erreichen Sie das Stadtzentrum in nicht einmal 20 Minuten. Der Fußballplatz Gneis liegt nur fünf Radminuten entfernt und das umliegende Wegenetz ist ein wahres Eldorado für Läufer:innen und Spaziergänger:innen. Schloss Hellbrunn und der stimmungsvolle Hellbrunner Christkindlmarkt sind bei einem schönen Spaziergang gut erreichbar.

### Nähere Informationen und Besichtigungen

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom besonderen Charme dieser Liegenschaft überzeugen! Für alle näheren Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Richard Pirnbacher** unter [+43 \(0\)664 619 08 11](tel:+4306646190811) und [r.pirnbacher@lwb.at](mailto:r.pirnbacher@lwb.at) sehr gerne zur Verfügung.

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

