



Schmiedinger 103

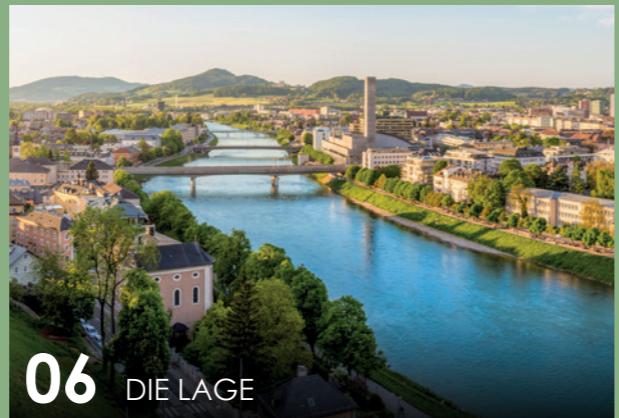
IDYLLISCH & URBAN IN LIEFERING

SCHMIEDINGERSTRASSE 103 a-b | 5020 SALZBURG

103



04 DAS PROJEKT



06 DIE LAGE



10 IHRE WOHNUNG



12 ÜBER UNS

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In unserem Neubauprojekt „Schmiedinger 103“ entstehen 19 kaufpreisreduzierte Eigentumswohnungen für jeden Lebensstil sowie 5 smarte Einzelbüros mit besonderem Mehrwert.

Auf unserer Projektwebsite unter
www.hillebrand.at/schmiedinger103
finden Sie detaillierte Informationen zum Projekt
sowie zu den verfügbaren Wohnungen.



INHALT

Das Projekt

Die Lage

Das Grundstück

Ihre Wohnung

Über uns

Kontakt

04

06

08

10

12

16

DAS PROJEKT



Schmiedinger 103

IDYLLISCH & URBAN IN LIEFERING

IHR KÜNTIGES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Wenn Sie Wert auf zeitgemäßes, idyllisches und dennoch urbanes Wohnen legen, bietet Ihnen unser Projekt „Schmiedinger 103“ faszinierende Möglichkeiten. 19 kaufpreisreduzierte Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen sowie 5 smarte Einzelbüros, verteilt auf zwei moderne Wohnhäuser, bieten die optimale Grundlage für jeden Lebensstil, der dank barrierefreier Gestaltung keine Altersgrenzen kennt.

In Ihrem neuen Zuhause müssen Sie sich aufgrund optionaler Gartenparzellen nicht mehr zwischen Wohnen im Obergeschoss oder Dachgeschoss und einem eigenen Garten entscheiden. Wohnen und Arbeiten lässt sich durch smarte Einzelbüros auf einzigartige Weise verbinden und trennen zugleich und bietet Ihnen darüber hinaus die Möglichkeit eine Wohnung zu erwerben, die mitwächst und sich an Ihre Bedürfnisse anpasst. Die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet Salzachseen und Salzachufer sowie das nahegelegene Zentrum der Festspielstadt Salzburg garantieren höchsten Freizeitwert sowie Lebensqualität und runden das Angebot ab.

DIE HIGHLIGHTS IN DER SCHMIEDINGERSTRASSE

Preisgedeckelte und barrierefreie Eigentumswohnungen mit hoher Wohnbauförderung

1- bis 4-Zimmer Wohnungen für jede Lebenssituation

Nachhaltige Heiztechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Einzelbüros als smarte Kombination für Arbeiten und Wohnen

Urban-Gardening: Eigene Gartenparzellen, die separat erworben werden können

Jede Wohnung mit Garten und Terrasse oder Balkon



DIE LAGE

SALZBURGS WOHNJUWEL: LIEFERING ERLEBEN!

Die begehrte Lage in der Schmiedingerstraße im Stadtteil Liefering überzeugt durch ihre einzigartige Kombination aus Naturidyll und urbanem Lebensgefühl.

Im Naherholungsgebiet im Norden der Stadt Salzburg laden die nahegelegenen Salzachseen zum Schwimmen, Sonnen und Entspannen ein. Auf einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 90.000 m² bietet das Badegelände zudem Freizeitmöglichkeiten wie Beachvolleyball, Basketball und Fußball. Das nahegelegene Salzachufer bietet darüber hinaus ideale Spazierwege, Lauf- und Fahrradstrecken und führt direkt in die Salzburger Altstadt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Durch die nahegelegene Autobahn und Bushaltestelle erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum als auch Europark, Flughafen und Messezentrum im Handumdrehen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – willkommen in der Schmiedingerstraße!

- 1 Messezentrum
- 2 Einkaufszentrum Europark
- 3 Hauptbahnhof
- 4 Altstadt



Naherholungsgebiet Salzachseen & Salzachufer mit Spazierwegen und Lauf- & Fahrradstrecken



**Mit dem O-Bus oder Fahrrad in 15 Minuten ins Stadtzentrum von Salzburg.
7 Minuten mit dem Auto zum Europark oder zum Flughafen**



Ausgezeichnete Infrastruktur



Zahlreiche Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten aufgrund der nahegelegenen Seen, Berge und der Salzburger Altstadt

LAGEPLAN

5 PRIVATE GÄRTEN

G1 G2 G3 G4 G5

103 C

EINGANG
Ü.FAHRRÄDER

ALLGEMEINBEREICH

EINGANG
ÜBERD.FAHRRÄDER

103 B

103 A

SPIELPLATZ

TRAFO

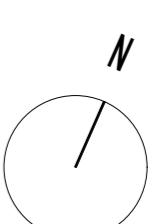
Ü.F. MÜLL

Bauplatzgrenze

SCHIEDINGERSTRASSE

BAUPLATZFLÄCHE

Haus A: HWB 33, fGEE: 0,70
Haus B: HWB 32, fGEE: 0,70



IHRE WOHNUNG



IDYLLISCHES WOHNEN MIT WOHNBAUFÖRDERUNG FÜR SINGLES, PAARE, FAMILIEN UND SENIOREN.

mit 1- bis 4 Zimmer und ca. 36 m² bis ca. 82 m² Wohnfläche. Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit ansprechenden Balkonen, Gärten und Terrassen schaffen eine angenehme Atmosphäre und laden sofort zum Wohlfühlen ein.

Durch 5 Gartenparzellen mit jeweils ca. 90 m², die optional erworben werden können, müssen Sie sich bei unserem Projekt „Schmiedinger 103“ nicht mehr zwischen Wohnen im Obergeschoss oder Dachgeschoss und einem eigenen Garten entscheiden. 5 Einzelbüros mit ca. 22 m² bis ca. 29 m², ebenfalls zum optionalen Ankauf, bieten zudem die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten auf einzigartige Weise zu verbinden und gleichzeitig zu trennen und sich eine Wohnung zu schaffen, die mitwächst. **Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Wohnbauförderung, Ausführung und Ausstattung jederzeit gerne zur Verfügung. Ihr Wohnglück ist unser Schlüssel zum Erfolg – seit über 80 Jahren.**

TOP AUSSTATTUNG FÜR BESTE LEBENSQUALITÄT

Lichtdurchflutete Wohnungen dank bodentiefer Fenster

Große Auswahl an modernen Fliesen

Ansprechende Freiflächen wie Balkon oder Terrasse mit Garten

Überdachte Fahrradabstellplätze

Parkplätze in der Tiefgarage und im Freien

Urban Gardening - 5 Gartenparzellen mit ca. 90 m² zum optionalen Ankauf

5 Einzelbüros – ideal für Home-Office und Selbstständige

DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG



1-/2-Personen-Haushalt
€ 52.000,-
Wohnbauförderung



Wachsende Familie
€ 62.000,-
Wohnbauförderung



Jungfamilie
€ 72.000,-
Wohnbauförderung

103



ÜBER UNS

WARUM HILLEBRAND – UNSERE PHILOSOPHIE

Hillebrand entwickelt und gestaltet hochwertige Wohn- und Arbeitsräume. Im Vordergrund stehen Qualität, Nachhaltigkeit, Innovation. Hillebrand ist Komplettanbieter für die gesamte Palette an Handwerk und Dienstleistung in der Bau-, Holzbau- und Immobilienwirtschaft.

DIE kreative Ideenwerkstatt für Wohn- und Gewerbeimmobilien.



Von der Planung bis hin zur fertigen Umsetzung – bei Hillebrand bekommen Sie alles aus einer Hand in bester Qualität.

6

GUTE GRÜNDE, AUF UNS ZU BAUEN.



PROJEKTENTWICKLUNG & GRUNDANKAUF

Mit der Projektentwicklung werden die Weichen für den Erfolg einer innovativen Idee gestellt. Unabhängig davon, ob ein Grundstück veräußert oder dessen Wert durch ein Bauprojekt gesteigert wird: Hillebrand ist beim Ankauf oder Verkauf von Grundstücken und Immobilien behilflich, entwickelt Standorte, bringt neue Ideen und steht bei der Mietersuche unterstützend zur Seite – und das schon seit über 80 Jahren.



PLANUNG & ARCHITEKTUR

Die Planungsphase ist für den Erfolg jedes Projektes entscheidend. Das Hillebrand-Planungsteam mit Architekten, Baumeistern und Technikern begleitet das Projekt von der Idee über Grundlagenermittlung, Erstellung von Vorentwurf, Entwurf und Einreichplan bis zur Fertigstellung. Hillebrand zeigt Kompetenz in Massiv- und Holzbauplanung. Die Abwicklung aller erforderlichen Behördenwege ist selbstverständlich.



BAU & GENERALUNTERNEHMER

Hillebrand ist Baumeister aus Leidenschaft seit über 80 Jahren. Als Bau- und Generalunternehmer koordiniert Hillebrand den gesamten Bauablauf, erledigt die Ausschreibungen und fixiert Zeit- und Kostenpläne. Hillebrand baut mit eigener Mannschaft und gewährleistet höchste Qualität bei jedem Bauprojekt wie Einfamilienhäuser, Wohnanlagen, Hotels, Luxusimmobilien, Gewerbeimmobilien u.v.m.



HOLZBAU & ZIMMEREI

Holz spricht für Lebensqualität, Hillebrand für modernen und innovativen Holzbau. Die Mannschaft der Zimmerei Hillebrand überzeugt mit Erfahrung und Qualität bei Neubau und Altbausanierung, vom Carport über das Einfamilienhaus bis hin zum Wohn- und Hybridbau. Unterstützt von einer modernen Abbundanlage betreibt Hillebrand kreativen Holzbau auf höchstem Niveau.



INVESTIMENT & ANLAGEIMMOBILIEN

Immobilien stehen als sinnvolle Wertanlage hoch im Kurs. Hillebrand bietet viele Möglichkeiten, in Immobilien zu investieren. Das Portfolio beinhaltet neben Gewerbeimmobilien auch Objekte aus dem privaten Wohnbau. Sicherheit und Vertrauen sind gewährleistet: Die Eigentümer investieren selbst in die Objekte und haben zahlreiche erfolgreiche Investmentmodelle entwickelt.



VERKAUF & VERMIETUNG

Wohnen und Arbeiten sind wesentliche Grundbedürfnisse. Ob Wohnung und/oder Geschäftslokal bzw. Büroflächen: Hillebrand ist sowohl im Eigentums- als auch im Mietbereich sowie Home Interieur aktiv und bietet laufend attraktive Objekte für alle Preisklassen. Kompetente Beratung zu den vielen Fragen beim Wohnungskauf oder -verkauf oder zu Mietobjekten ist selbstverständlich.



WIR SCHAFFEN LEBENS(T)RÄUME.

Bei der Schaffung von Wohn- und Gewerbeeinheiten denken wir bei Hillebrand nicht in Monaten und Jahren, sondern eher in Generationen. Daher entscheiden wir uns immer für hochwertige und langlebige Baustoffe und Ausführungsdetails. Denn nur so ist ein Werterhalt gewährleistet, von dem auch noch die nächsten Generationen profitieren können. Unsere Gebäude werden dementsprechend in traditioneller und bewährter Ziegelbauweise errichtet und so koordiniert, dass es für Sie als Endkunden einen kompetenten Ansprechpartner für all Ihre Fragen gibt.

Alles bedacht bei Hillebrand:

Wir bauen mit Jahrzehntelanger Erfahrung für eine nachhaltige Immobilienwelt.



MATERIALIAUSWAHL: Um die Umweltbelastung zu reduzieren, verwenden wir bei der Ausführung unserer Projekte vermehrt nachhaltige Materialien.



ENERGIEEFFIZIENZ: Wir setzen auf erneuerbare Energiequellen und haben bereits über 10.000 m² Dachflächen (ca. 1.700 kWp) für PV-Anlagen bei unseren Büros und Projekten verbaut.



BIODIVERSITÄT: Bei unseren Projekten legen wir großen Wert auf Grünflächen als Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt.



ÖKOLOGISCHES BAUEN: Wir streben bei jedem Projekt einen österreichischen Standard nach den „klimaaktiv“ Vorgaben an.



RECYCLING: Wir achten auf die Umweltbelastung unserer Baustellen und verwenden durch Upcycling Baustellenwerbung wieder.



LEBENSRAUMSCHAFFUNG: Wir planen unsere Projekte mit großer Sorgfalt, um die Lebensqualität der umliegenden Ortschaft zu verbessern und nachhaltig zu gestalten.



MITARBEITERENGAGEMENT: Wir fördern unsere Mitarbeiter im nachhaltigen Denken und bieten ihnen eine große E-Autoflotte und Ladestationen an.



ALLES AUS EINER HAND: Durch unsere ganzheitliche Betreuung eines Projektes können wir eine durchgängige Qualität und Preisstabilität garantieren.



Hillebrand
Bau | Holz | Immobilien

Krimpling 1 | A-5071 Wals
Web www.hillebrand.at

Tel +43 664 / 780 290 23
Mail verkauf@hillebrand.at