Südtiroler
Quartier

# Ein Quartier, das verbindet.

BUWOG

# Ein Quartier, das Zukunft schafft.

Zwischen Stadt und Natur entsteht ein Ort,
der Salzburgs Zukunft atmet.
Ein Quartier, das wächst, verbindet und belebt –
offen für neue Begegnungen, getragen von
Gemeinschaft und Grün. Hier entfaltet sich
ein Stück Stadt, das mit jedem Tag
ein bisschen mehr aufblüht.




# Ein Quartier voller Vielfalt.

**Vielfalt entsteht dort, wo unterschiedliche Qualitäten zu einem stimmigen Ganzen zusammenfinden.**

Im Südtiroler Quartier bilden durchdacht angeordnete Baukörper, großzügige Grünräume und lebendige Begegnungsorte ein harmonisches Umfeld für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Die Gebäude gruppieren sich um begrünte Höfe und einen zentralen Park, der als grünes Herz des Quartiers fungiert und Raum für Erholung, Bewegung und Gemeinschaft schafft.

Dabei verbindet das Quartier Offenheit mit Geborgenheit: Die Bebauung schützt vor Verkehrslärm und schafft ruhige Innenbereiche, während transparente Übergänge und durchlässige Sichtbeziehungen das Quartier mit seinem Umfeld vernetzen. So entsteht ein urbaner Lebensraum, der hohe Wohnqualität mit einem lebendigen Miteinander vereint.

INFO

- *Grünräume und Höfe als lebendige Treffpunkte im Quartier*
- *Geschützte Rückzugsorte und offene Begegnungsräume in perfekter Balance*
- *Fließende Übergänge zwischen Architektur, Park und Stadtraum*
- *Hoher Wohnkomfort durch moderne Gebäudekonzepte*
- *Ein Quartier für unterschiedliche Lebensphasen und individuelle Bedürfnisse*
- *Mehr Natur, mehr Gemeinschaft, mehr Lebensqualität im Alltag*

**Bessarabierstraße /**
**Siebenbürgerstraße, 5020 Salzburg**

# Ein Quartier, das neue Wege geht.

Die Gebäude öffnen sich zu großzügigen Freiräumen und bilden ein harmonisches Zusammenspiel aus Architektur und Landschaft. Begrünte Aufenthaltsbereiche, kurze Wege und vielfältige Nutzungsangebote schaffen ein Umfeld, das sowohl Ruhe als auch gemeinschaftliches Leben fördert.

**Südtiroler Quartier**

## KEYFACTS

- *142 freifinanzierte Eigentumswohnungen*
- *1 - 5 Zimmer, ca. 34 m² - 100 m²*
- *Grünbereiche, Kinderspielplatz, Sportinseln, Urban Gardening*
- *Gemeinschaftsbereiche, wie Infrarotkabine, Gästelounge und Home-Office-Bereiche*
- *Photovoltaikanlagen*
- *Tiefgaragen-Stellplätze*
- *Bushaltestelle direkt am Quartier*
- *Geplante Fertigstellung Mitte 2029*



# Ein Quartier, das bestes Wohnklima schafft.

Mit dem Südtiroler Quartier entsteht ein Wohnbau,
der neue Maßstäbe setzt –
für Salzburg und weit darüber hinaus.
Als größtes Holz-Wohnbauprojekt Österreichs
verbindet es Innovation mit Verantwortung und zeigt,
wie zeitgemäße Architektur Zukunft denken kann.
Ein Projekt, das in jeder Hinsicht überzeugt:
ökologisch, gestalterisch und sozial.
Ein starkes Zeichen für ein neues Kapitel
des urbanen Bauens.

# Hier wohnt das Gefühl von Natur-verbundenheit.

**Holz atmet und sorgt von Natur aus für ein angenehmes Raumklima.** Alle Wohnungen sind in Holzbauweise errichtet, wobei manche Decken und vereinzelt Wände in Sichtholzqualität ausgeführt sind. So kommt die natürliche Maserung des Holzes wunderschön zu Geltung.

Holz ist nicht nur optisch ein angesagtes Stilmittel, es wirkt auch dämpfend und verleiht dem Raum eine angenehm ruhige Atmosphäre. Durch seine offenporige Struktur ist Holz in der Lage, Schadstoffe zu binden und kann so zur Verbesserung der Raumluft beitragen.

# Die freie grüne Mitte

**Im Herzen des Südtiroler Quartiers entsteht eine großzügige, zusammenhängende Parklandschaft, die Natur, Begegnung und Bewegung miteinander verbindet.**

Als freie grüne Mitte bildet sie den Mittelpunkt des Quartiers und schafft einen offenen Freiraum für alle Generationen. Zwischen schattenspendenden Bäumen, weitläufigen Wiesen und vielfältigen Aufenthaltsbereichen entstehen Orte zum Spielen, Entspannen und Zusammenkommen.

**Die über 4.000 m² große öffentliche Grünfläche** wird durch weitere halböffentliche und private Freiräume ergänzt. Gemeinschaftsgärten, begrünte Höfe, Vorgärten und Urban-Gardening-Flächen schaffen ein vielfältiges Netz aus grünen Lebensräumen und fördern das Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner. Entlang der neuen Wegverbindungen laden Spiel- und Bewegungsbereiche dazu ein, das Quartier aktiv zu erleben und die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Dabei leistet die grüne Mitte weit mehr als nur einen Beitrag zur Aufenthaltsqualität. Zahlreiche Baumneupflanzungen, extensive Begrünungen und naturnahe Freiflächen verbessern das Mikroklima und spenden Schatten an heißen Sommertagen. So entsteht ein lebendiger Freiraum, der das Quartier prägt, Menschen verbindet und einen entscheidenden Mehrwert für den gesamten Stadtteil schafft.





# Gemeinsam draußen zuhause.

**Das Südtiroler Quartier versteht Freiraum als Erweiterung des eigenen Zuhauses.** Zwischen den Gebäuden entstehen vielfältige Orte für Begegnung, Bewegung und Erholung, die Menschen aller Generationen zusammenbringen. Kinder entdecken Spielinseln und Kletterbereiche, Nachbarinnen und Nachbarn treffen sich auf Sitzstufen oder in den Gemeinschaftsgärten, während schattige Ruhebereiche Raum zum Verweilen und Durchatmen bieten. Die großzügigen Freiflächen verbinden Wohnen und Natur zu einem lebendigen Miteinander. Offene Wiesen, grüne Plätze und attraktive Aufenthaltsbereiche schaffen eine hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sorgen neue Wegebeziehungen und eine verbesserte Anbindung für kurze Wege innerhalb des Quartiers und zu den umliegenden Stadtteilen. So entsteht ein lebendiger Stadtraum, der Gemeinschaft fördert und den öffentlichen Raum für alle erlebbar macht.



Spielinseln, Kletterelemente und großzügige Freiflächen schaffen abwechslungsreiche Orte für Bewegung, Entdeckung und gemeinsames Erleben – eingebettet in eine grüne und sichere Umgebung.



Manchmal braucht es nicht viel: ein paar Hochbeete, sonnige Nachmittage und Menschen, die gerne zusammenkommen. Zwischen Kräutern, Blumen und Gemüse entstehen Gespräche, neue Bekanntschaften und kleine Rituale, die den Alltag bereichern.



# Ein Quartier, das Salzburg gut tut.

Salzburg wächst. Und mit ihm die Anforderungen an Wohnraum, Lebensqualität und Nachhaltigkeit. Das Südtiroler Quartier antwortet darauf mit einem zukunftsweisenden Konzept: moderne Architektur, großzügige Freiräume und eine grüne Mitte, die Menschen verbindet. Ein Quartier, das Zukunft gestaltet und Salzburg ein Stück lebenswerter macht.

# Lebensqualität hat hier viele Facetten.



Kurze Wege, eine gute Anbindung und die Nähe zu den vielfältigen Angeboten Salzburgs machen nachhaltige Mobilität im Alltag besonders einfach.

**Salzburg zählt zu den lebenswertesten Städten Europas.** Die einzigartige Verbindung von Kultur, Natur und urbaner Vielfalt prägt den Alltag und macht die Stadt zu einem besonderen Ort zum Leben. Nur wenige Minuten trennen historische Gassen von grünen Uferwegen, lebendige Plätze von ruhigen Rückzugsorten und kulturelle Highlights von naturnahen Erholungsräumen.

Das Südtiroler Quartier knüpft genau an diese Qualitäten an. Es verbindet die Nähe zur Stadt mit großzügigen Freiräumen, kurzen Wegen und einer hohen Aufenthaltsqualität. Ob mit dem Fahrrad unterwegs, beim Spaziergang entlang der Salzach oder beim entspannten Verweilen im Grünen – hier wird Lebensqualität nicht nur sichtbar, sondern täglich erlebbar.



# Liefering – ganz nah am Draußen.



**Liefering zählt mit über 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den größten und vielseitigsten Stadtteilen Salzburgs.** Der besondere Charakter des Viertels liegt in seiner gelungenen Verbindung aus gewachsener Nachbarschaft, naturnaher Umgebung und urbaner Infrastruktur. Nicht umsonst wird Liefering oft als „Dorf in der Stadt" bezeichnet – ein Ort, an dem Gemeinschaft, Überschaubarkeit und Lebensqualität bis heute spürbar geblieben sind.

Nur wenige Minuten entfernt laden die Salzachseen und das Salzachufer zu Bewegung, Erholung und Naturgenuss ein. Ob Laufen, Radfahren, Spazierengehen oder ein entspannter Nachmittag am Wasser – die Freizeit beginnt hier direkt vor der Haustür.



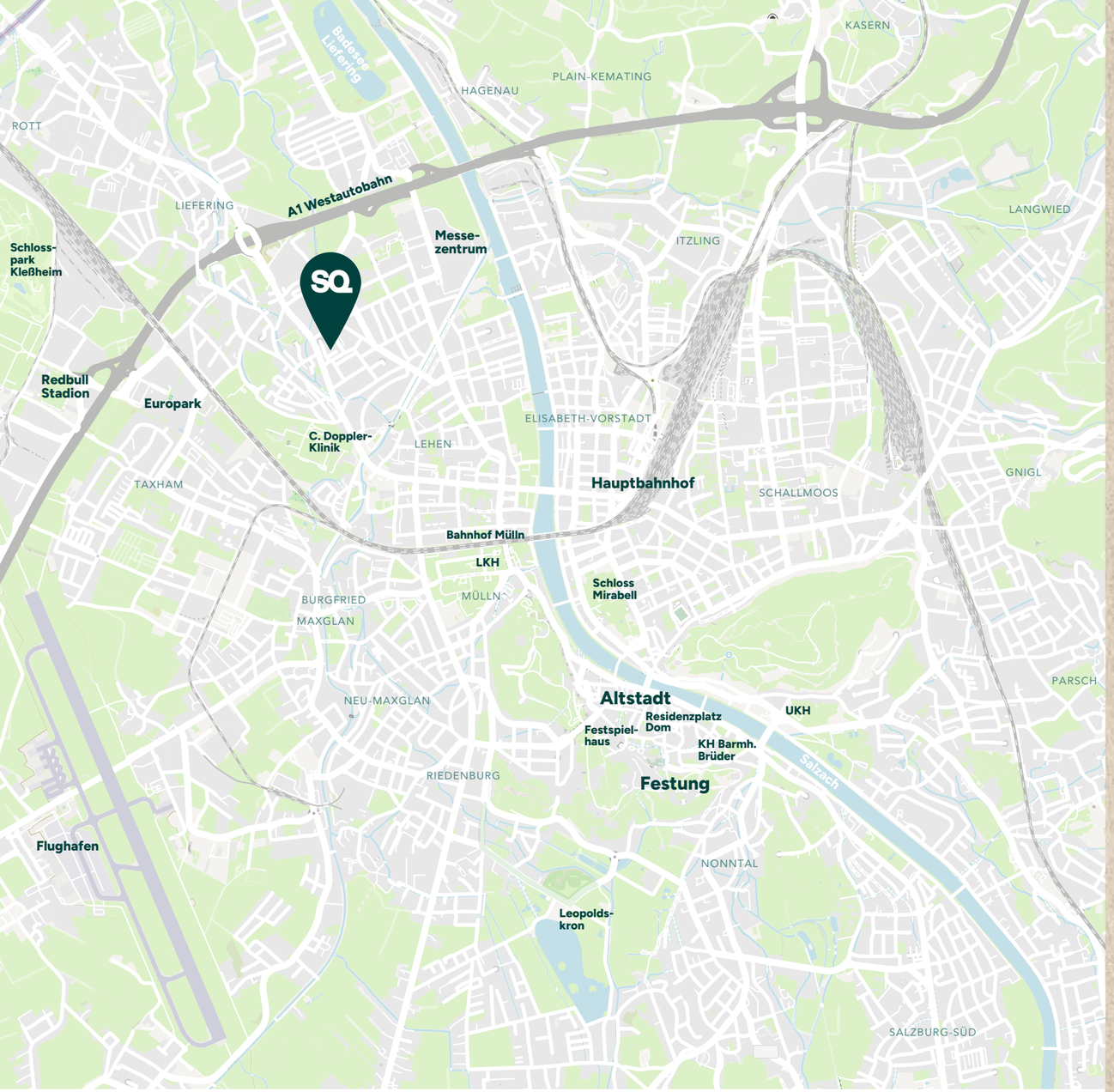


Hier lebt man ruhig, ohne abgeschieden zu sein. Grün, ohne auf die Vorzüge der Stadt zu verzichten. Und genau darin liegt die besondere Qualität dieses Stadtteils – nah am Leben, nah an der Natur und nah an allem, was den Alltag angenehm macht.



Gleichzeitig profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und vielfältigen Dienstleistungsangeboten. Mit dem Europark, dem historischen Ortskern und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung vereint Liefering alles, was modernes Leben angenehm macht.



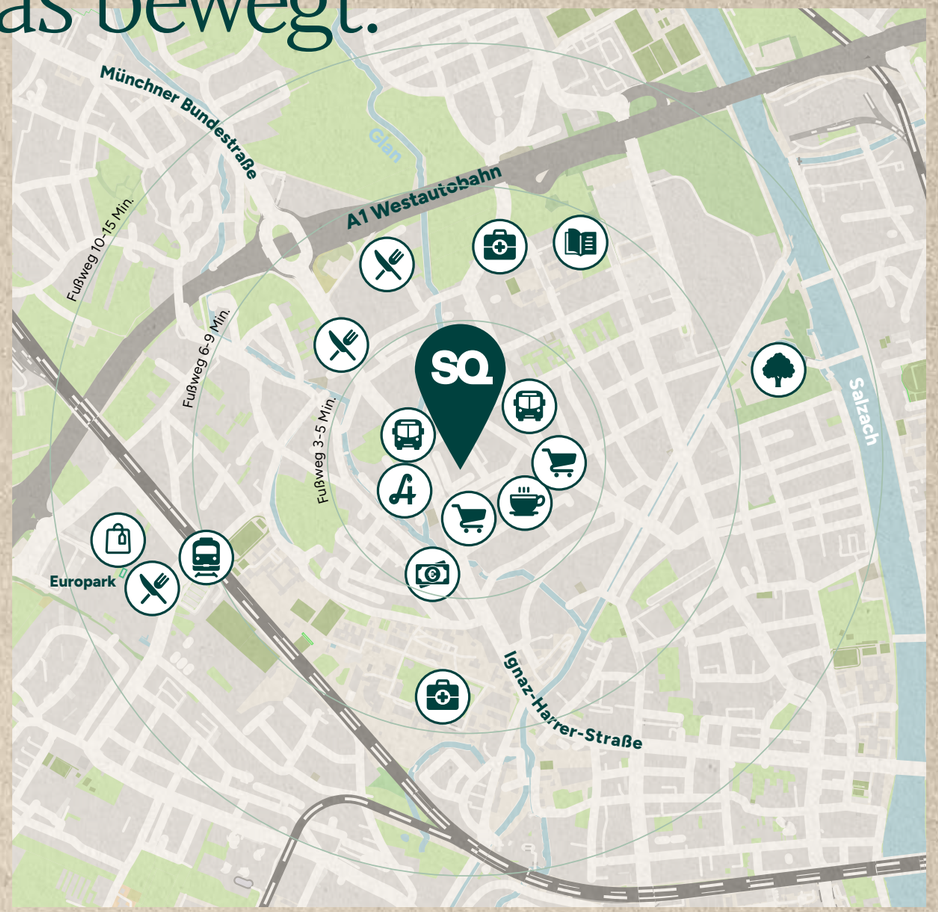



**Das Südtiroler Quartier liegt in einer attraktiven Wohngegend – hervorragend angebunden und gleichzeitig angenehm nah an Natur und Erholung.** Die Salzburger Altstadt, der Hauptbahnhof, der Flughafen sowie wichtige Verkehrsachsen sind mit Bus in kurzer Zeit erreichbar. Auch München, Linz und Wien liegen dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung in komfortabler Distanz.

- Stadtzentrum – alle 10 Min.
- Autobahn A1 Auffahrt Salzburg Mitte – 6 Min.
- Flughafen Salzburg (SZG) – 9 Min.
- München – 1 Std. 36 Min.
- Linz – 1 Std. 25 Min.
- Wien – 2 Std. 42 Min.



# Ein Quartier, das bewegt.




Im direkten Umfeld zeigt sich die besondere Stärke des Standorts: Alles, was den Alltag angenehm macht, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Nahversorger, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Freizeitangebote sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Europark, die Salzachseen und vielfältige Grünräume ergänzen das Angebot und machen das Südtiroler Quartier zu einem Ort der kurzen Wege und hohen Lebensqualität.

**Südtiroler Quartier**

INFO

- *Bushaltestelle direkt am Quartier*
- *Öffentliche Anbindung in unmittelbarer Nähe*
- *Nahversorgung durch Supermarkt gegenüber*
- *Europark mit über 130 Shops und Restaurants nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt*
- *Schulen und Kindergarten in der Nähe*
- *Autobahnauffahrt A1 in 5 Minuten erreichbar*

**Haftungsausschluss**
Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge der Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: Juni 2026

**Impressum**
Medieninhaber: BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH, Rathausstraße 1, 1010 Wien, www.buwog.com; Konzept & Design: dreizueins.co.at; Visualisierungen: © infinity eleven, iStock

BUWOG

KONTAKT

**Vertriebsteam Südtiroler Quartier**
**Mag. (FH) Veronika Tröscher**
T: +43 664 60 928 1579
E: sq@buwog.com

**buwog.at**