

Neue Dachterrassenwohnung ALT-LIEFERING

Entspanntes Wohnen in der Stadt Salzburg

Neu gebaute Dachterrassenwohnung mit schöner Aussicht, in Ruhe- und Sonnenlage in Alt Liefering; dem idyllischen und grünen „Dorf“ in der Stadt

Genießen Sie eine großzügige Dachterrasse mit freiem Blick auf die Salzburger Berge und auf schönen alten Baumbestand

Elegantes Architektenhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen

Die Lage ist ruhig und idyllisch, gegenüber plätschert der kleine Mühlbach — Natur direkt vor der Tür. Alt Liefering wirkt wie ein schönes Dorf und befindet sich dennoch mitten in der Stadt Salzburg!



Dachterrasse / Originalfoto Lärchenholzboden (KI generiert)



Wohnung

DACHTERRASSEN Wohnung Top 4

Die Dachterrassenwohnung ist als Maisonette angelegt: im 1. Obergeschoss befinden sich 2- oder 3 Schlafzimmer (Ausführung nach Kundenwunsch) und zwei Bäder. Im Dachgeschoss erwartet Sie das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche und die große Dachterrasse! Der Aufzug führt bis in den Wohnbereich im Dachgeschoss.

Der durchdachte Grundriss schafft idealen Raum für Wohnen und Entspannen.

Hochwertige Ausstattung, sonnige Räume und viel Privatsphäre machen diese Wohnung zum perfekten Rückzugsort.



€ 1.085.000
Kaufpreis



101 m²
Wohnfläche



36 m²
Balkon/Terrasse

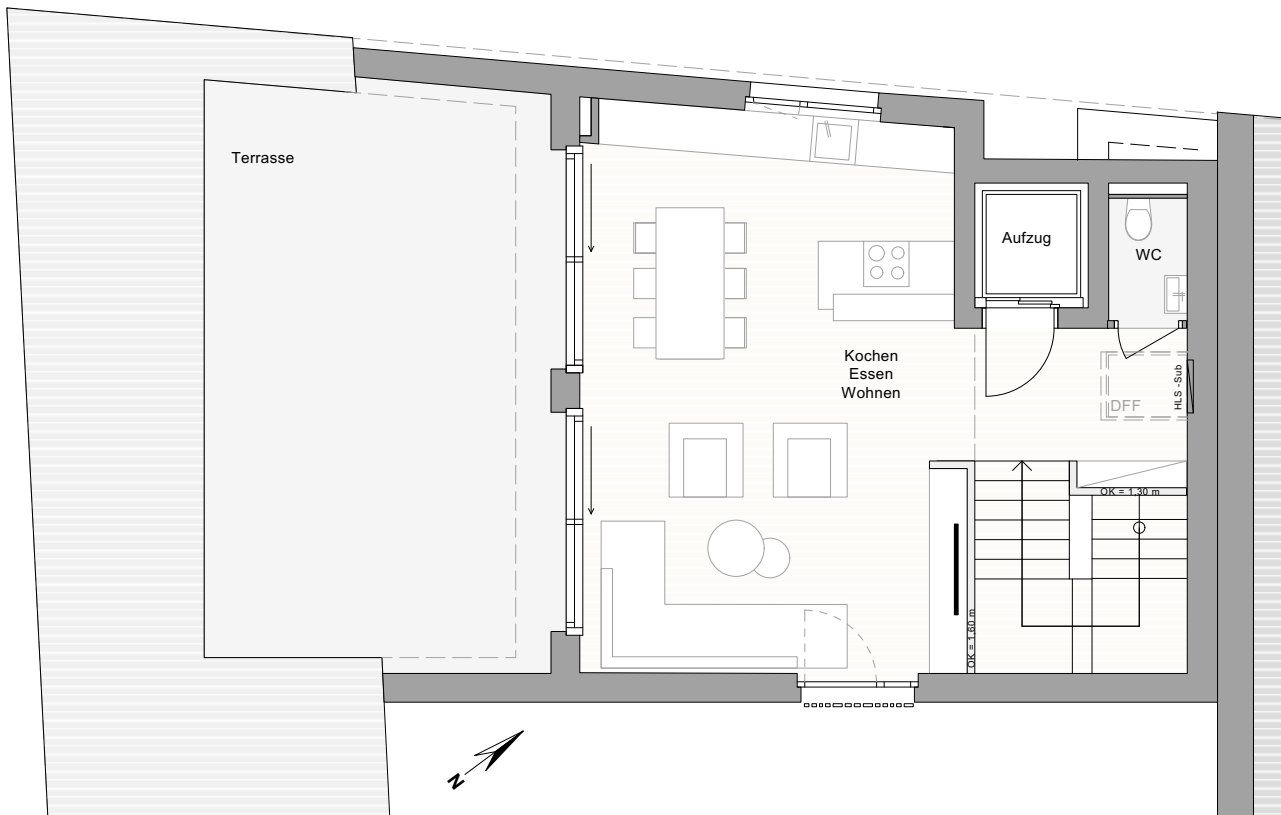
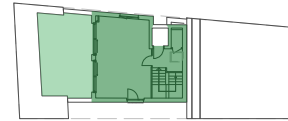
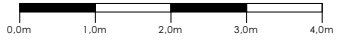


2
Parkplatz

Wohnfläche	101 m ² Wohnfläche im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss (Aufzug bis in den Wohnbereich im DG)
Balkon/Terrasse	36 m ² Dachterrasse West/Süd 14 m ² Balkon im 1. Obergeschoss
Wohnungsaufteilung	Die Wohnung kann sowohl als 3- oder auch als 4-Zimmer-Wohnung aufgeteilt werden (Kundenwunsch)

Bau- und Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Dielenböden (hochwertige Auswahl)• Großflächige Fliesen in verschiedenen Farbvarianten• Weiße Innentüren mit Edelstahlrücken• Elektrische Raffstores• Massivbauweise mit Vollwärmeschutz• Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung• Erdwärmepumpe und• Photovoltaikanlage• Fußbodenheizung
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süden und Westen
Baujahr/Bezug	2025/2026, Bezug innerhalb von 3 Monaten möglich
Geschoss	1. Obergeschoss: 2- oder 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und AR Dachgeschoss: Wohnen, Essen, Küche und Gäste-WC
Aufzug	JA, bis in den Wohnbereich im Dachgeschoss
Keller	Kellerabteil rd. 5 m ²
Parkplatz	<ul style="list-style-type: none">• 1 Carport-Platz• 1 Frestellplatz
Energieeffizienz	HWBsk 29, fGEE 0,58
Ankaufnebenkosten	Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,5% inkl. UST Kosten Vertragserrichter und Barauslagen, Vermittlungshonorar 3,6% inkl. UST. Gesamtnebenkosten rd. 10 % des Kaufpreises.
Kaufpreis	€ 1.085.000,00 Zuzüglich: <ul style="list-style-type: none">• € 20.000,-- für 1 Carportplatz und• € 12.500,-- für 1 Frestellplatz

Top 4 - Dachgeschoß 3 - Zimmerwohnung
 Maßstab 1:100



Lieferinger Hauptstraße 53

Top 4 - Obergeschoß und Dachgeschoß

3 - Zimmerwohnung

Obergeschoß	Diele	5,84 m ²
	Abstellraum / Garderobe	3,45 m ²
	Bad/WC	3,88 m ²
	Masterbad	6,62 m ²
	Schlafen 1u2	24,81 m ²
	Schlafen 3	12,62 m ²

WC	1,81 m ²
Kochen Essen Wohnen	42,64 m ²

Nutzfläche 101,67 m²

Balkon im Obergeschoß 14,34 m²

Terrasse im Dachgeschoß 36,20 m²

Gesamtfläche 152,21 m²

sowie Kellerabteil 5,00 m²

Verkauf:

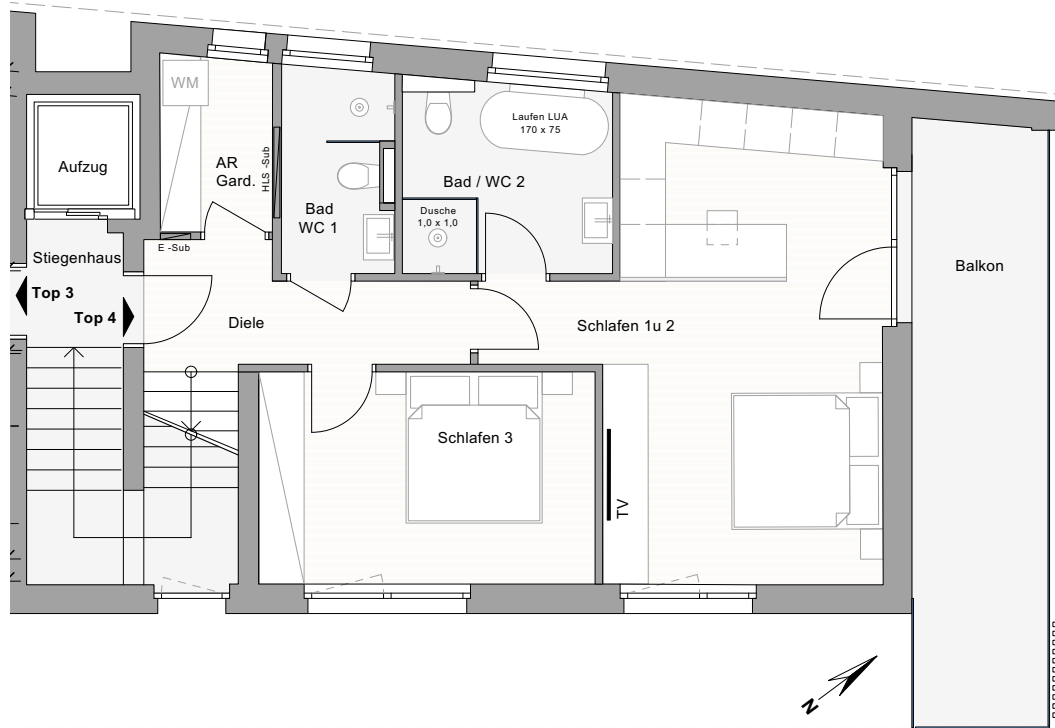
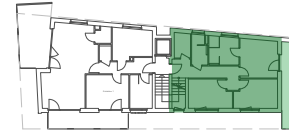
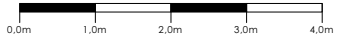


Oliver und Michaela Bell, Mobil +43664 88738457
 office@bell-immobilien.at | www.bell-immobilien.at

Ein Projekt der:

FUCHS & WERNISCH
 OBJEKTENTWICKLUNG GMBH

Top 4 - Obergeschoß 3 - Zimmerwohnung
 Maßstab 1:100



Lieferinger Hauptstraße 53

Top 4 - Obergeschoß und Dachgeschoß

3 - Zimmerwohnung

Obergeschoß	Diele	5,84 m ²
	Abstellraum / Garderobe	3,45 m ²
	Bad/WC	3,88 m ²
	Masterbad	6,62 m ²
	Schlafen 1u2	24,81 m ²
	Schlafen 3	12,62 m ²

G	WC	1,81 m ²
D	Kochen Essen Wohnen	42,64 m ²

Nutzfläche **101,67 m²**

Balkon im Obergeschoß 14,34 m²

Terrasse im Dachgeschoß 36,20 m²

Gesamtfläche **152,21 m²**

sowie Kellerabteil 5,00 m²

Verkauf:

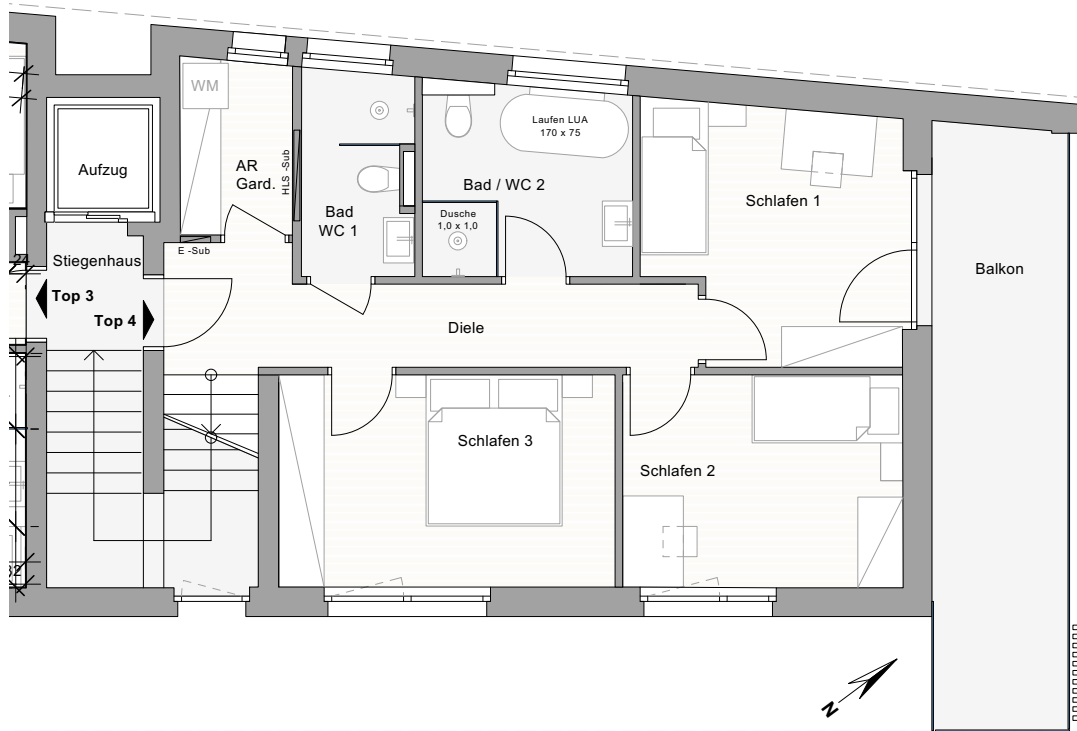
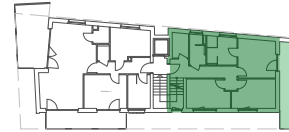


Oliver und Michaela Bell, Mobil +43664 88738457
 office@bell-immobilien.at | www.bell-immobilien.at

Ein Projekt der:

FUCHS & WERNISCH
 OBJEKTENTWICKLUNG GMBH

Top 4 - Obergeschoß 4 - Zimmerwohnung
 Maßstab 1:100



Lieferinger Hauptstraße 53

Top 4 - Obergeschoß und Dachgeschoß

4 - Zimmerwohnung

Obergeschoß	Diele	8,83 m ²
	Abstellraum / Garderobe	3,45 m ²
	Bad/WC	3,88 m ²
	Masterbad	6,62 m ²
	Schlafen 1	11,19 m ²
	Schlafen 2	10,40 m ²
Dachgeschoß	Schlafen 3	12,62 m ²
	WC	1,81 m ²
Kochen Essen Wohnen		42,64 m ²
Nutzfläche		101,44 m²
Balkon im Obergeschoß		14,34 m ²
Terrasse im Dachgeschoß		36,20 m ²
Gesamtfläche		151,98 m²

sowie Kellerabteil 5,00 m²

Verkauf:



Ein Projekt der:

FUCHS & WERNISCH
 OBJEKTENTWICKLUNG GMBH