

# Exposé

## Terrassenwohnung in Salzburg

### Terrassenwohnung in der Nähe des Salzachsees



Objekt-Nr. **OM-330628**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:

Klaus Zorn

Mobil: +43 664 4525345

Schmiedingerstrasse 71a  
5020 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle Terrasseswohnung im Erdgeschoss eines Hauses mit drei Parteien in ruhiger Stadtrandlage - nur etwa 400 m von der Salzach und dem Salzachsee entfernt. Die Wohnung ist in erstklassigem Zustand, der helle Wohnbereich mit Ausgang auf die großzügige Terrasse ist das Herzstück, die weiteren Räume können als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Gliederung

- Vorraum mit Zugang zu allen anderen Räumen
- Helle Wohnküche mit Essbereich, komplett ausgestattet
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Zwei Schlaf-, bzw. Kinder- oder Arbeitszimmer, eines davon mit zusätzlichem
- Durchgangszimmer
- Großzügiges Badezimmer
- Stauraum im Keller und einem zusätzlichen Lagerraum
- Gemeinsame Waschküche
- Eigener PKW-Stellplatz

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl als Eigenheim wie auch als Wertanlage. Bis 31.01.26 ist sie befristet vermietet.

## Lage

Der Stadtteil Liefering vereint urbanes Wohnen mit naturnaher Idylle und zählt zu den begehrten Wohnlagen Salzburgs. Besonders die Nähe zum idyllischen Salzachsee macht diesen Standort zu einem attraktiven Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser ein. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bequem erreichbar. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung gelangt man in wenigen Minuten ins Stadtzentrum von Salzburg, während die Nähe zur Autobahn eine schnelle Anbindung in alle Richtungen bietet.

Wohnen in Liefering bedeutet, die Vorteile einer ruhigen, grünen Umgebung mit den Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadtlage zu verbinden – ideal für Familien, Naturliebhaber und Stadtmenschen gleichermaßen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Zimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich / Vorraum

# Exposé - Galerie

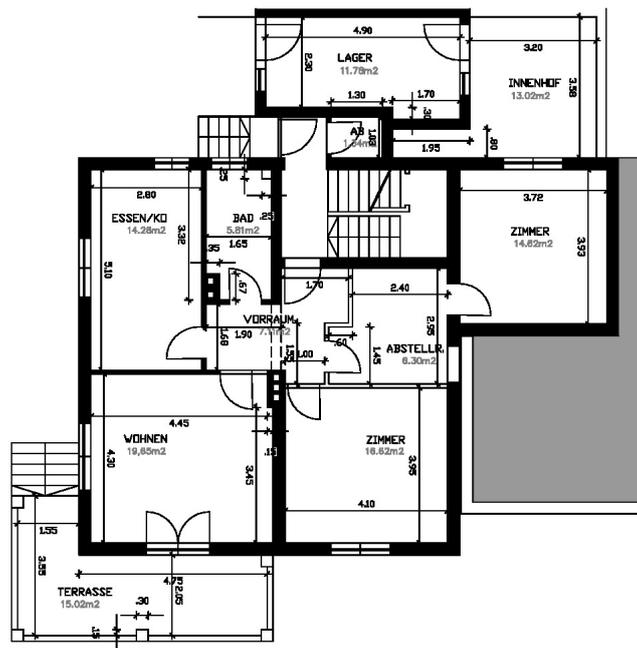


Bad



Lage

# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS