

Helles Zuhause mit viel Raum zum Leben



Außenansicht

Objektnummer: 3855_329

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	152,98 m ²
Nutzfläche:	96,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	96,80 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	1.268.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Armin Pernat

RE/MAX Now
Hauptstraße 56









Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage von Alt Liefening wartet dieses großzügig gestaltete Einfamilienhaus auf Menschen, die Raum, Licht und eine zukunftsorientierte Haustechnik schätzen. Auf einem ca. 511 m² großen Grundstück präsentiert sich das 1999 errichtete Haus als gepflegtes Zuhause mit rund 153 m² Wohnfläche sowie einem voll unterkellerten Bereich von ca. 96,8 m², welcher viele Nutzungsmöglichkeiten bietet, vom klassischen Stauraum bis hin zu Hobby, Fitness oder Werkstatträumen. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Bäder und zwei separate WCs und eignet sich damit ideal für Familien, die ein durchdachtes Raumangebot in Stadtnähe suchen.

Schon beim Betreten spürt man den offenen, einladenden Charakter. Das zeitlose Design wird von einem großzügigen Eingangsbereich mit offenem Treppenhaus geprägt. Die Galerie im Obergeschoss und die lichten Raumhöhen sorgen für ein helles, luftiges Wohngefühl und verbinden die Ebenen harmonisch miteinander. Im Erdgeschoss liegt der Schwerpunkt auf dem täglichen Leben. Ein weitläufiges Wohnzimmer mit großen Fensterflächen öffnet den Blick in den Garten und wird durch einen gemütlichen Schvedenofen zum wahren Wohlfühlzentrum, perfekt für lange Abende im Familienkreis. Der angrenzende Essbereich mit Erker bietet viel Tageslicht und einen ebenso schönen Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Die Küche ist funktional angeordnet und durch eine Speis ergänzt. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Schlafzimmer sowie das bereits erneuerte Badezimmer und ein separates WC. Der Grundriss macht nicht nur das Leben mit Kindern komfortabel, sondern lässt das Haus auch im Alter äußerst attraktiv werden. Wohnen auf einer Ebene ist hier nahezu barrierearm möglich.

Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot mit weiteren, gut geschnittenen Zimmern, sowie einem zweiten Bad und WC. Dadurch entsteht eine klare Trennung zwischen gemeinschaftlichen und privaten Bereichen, was gerade für Familien oder Home Office Konzepte sehr angenehm ist. Der Vollkeller bietet zusätzlich viel Platz. Neben klassischen Lagerräumen gibt es großzügige Nutzflächen, eine Waschküche sowie Technik und Vorratsbereiche, die dem Haus spürbar mehr Ordnung und Flexibilität verleihen. Der installierte Wasserfilter sorgt für hohe Wasserqualität im ganzen Haus. Die durchdachte Waschküche mit Podest sowie Arbeits- und Sortierbereich unterstützen bei einem effizienten Haushaltsablauf.

Besonders hervorzuheben ist die moderne, nachhaltige Ausstattung, die in den letzten Jahren laufend verbessert wurde. Die Heizung wurde vor Kurzem auf eine Pellets Zentralheizung umgestellt, was eine erneuerbare und kosteneffiziente Wärmelösung darstellt. Zusätzlich wurde heuer eine Photovoltaikanlage mit ~7 kWp samt Fronius Batteriespeicher mit 10 kWh installiert. Ein starker Beitrag zu niedrigen Betriebskosten und mehr Unabhängigkeit. Insgesamt präsentiert sich das Objekt in gutem Zustand und verbindet solide Bauqualität mit zeitgemäßer Technik. Eine Überdachter Stellplatz sowie weitere Abstellmöglichkeiten am Grundstück runden die Alltagstauglichkeit ab. Ein Bezug ist nach Vereinbarung möglich, voraussichtliche Übergabe ab April 2026.

Die Lage in Alt Liefering verbindet den Charme eines historisch gewachsenen Stadtteils mit der Nähe zur Salzburger Innenstadt. Liefering liegt im Nordwesten der Stadt und gilt als lebendiger, gut versorgter Wohnbereich mit angenehmem Mix aus Wohnquartieren, Naherholung und städtischer Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs, unter anderem rund um den Lieferinger Spitz sowie das nahe Europark und Messe Areal. Auch das Messezentrum Salzburg und die Salzburgarena liegen in kurzer Distanz, ebenso wie weitere Sport und Freizeitangebote im Umfeld. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die Lieferinger Hauptstraße und die nahe Auffahrt zur Autobahn A1 gelangen Sie rasch in alle Richtungen. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie bestens unterwegs. Die Haltestelle Lieferinger Spitz mit mehreren Bus- und Obuslinien verbindet den Stadtteil direkt mit dem Zentrum. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in kurzer Distanz, sodass Kinderwege unkompliziert organisiert werden können. Gleichzeitig bieten die Salzachufer, Glan und Saalach Nahbereiche sowie weitere Grünräume rund um Liefering vielfältige Möglichkeiten für Sport, Spaziergänge und Erholung im Alltag.

Unterm Strich ist dieses Haus ein stimmiges Gesamtpaket. Es ist großzügig, hell und zeitlos geplant, mit solider Substanz, laufend saniert und technisch bereits auf einem nachhaltigen Stand. Ob als Familiennest mit Platz für jedes Lebensmodell oder als komfortables Zuhause für zwei Personen mit Wohnen auf einer Ebene, hier lässt sich langfristig entspannt und hochwertig leben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 133.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.4

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: