

WOHNEN AM

MÜHLBACH

SALZBURG · LIEFERING

DREI MODERNE WOHNUNGEN · ERSTBEZUG 2026

Zwischen Stadtleben und Wasserrauschen

recon
IMMO

SALZBURG · LIEFERING

WO DAS WASSER LEISE RAUSCHT

Direkt am Mühlbach entstehen hochwertige Wohnungen, die die Ruhe des Grünen mit der Nähe zur Stadt verbinden – hell, offen geschnitten und mit großzügigen Außenflächen: zwei Gartenwohnungen im Erdgeschoss und ein Penthouse mit großer Dachterrasse im 2. Obergeschoss.

Neubau mit gehobener Ausstattung, Luftwärmepumpe und Energieeffizienzklasse A – Erstbezug 2026.



01 **GÄRTEN & DACHTERRASSE**
Bis zu ca. 192 m² Eigengarten oder ca. 93 m² Terrasse.

02 **DREI ZIMMER**
Jede Wohnung mit zwei Schlafzimmern, ca. 73 bis 84 m².

03 **AM MÜHLBACH**
Ruhige, sonnige Lage mit dem Rauschen des Bachs.

04 **CARPORT & KELLER**
Carport-Stellplätze und Kellerabteile im Haus.

3	73–84 m²	93 m²
WOHNUNGEN	WOHNFLÄCHE	DACHTERRASSE

„Das Beste aus beiden Welten –
die Ruhe der Natur und die Nähe der Stadt.“

EIN PROJEKT VON RECON IMMOBILIEN



GARTENLEBEN

Vom ersten Kaffee bis zum Abendlicht

DIE LAGE

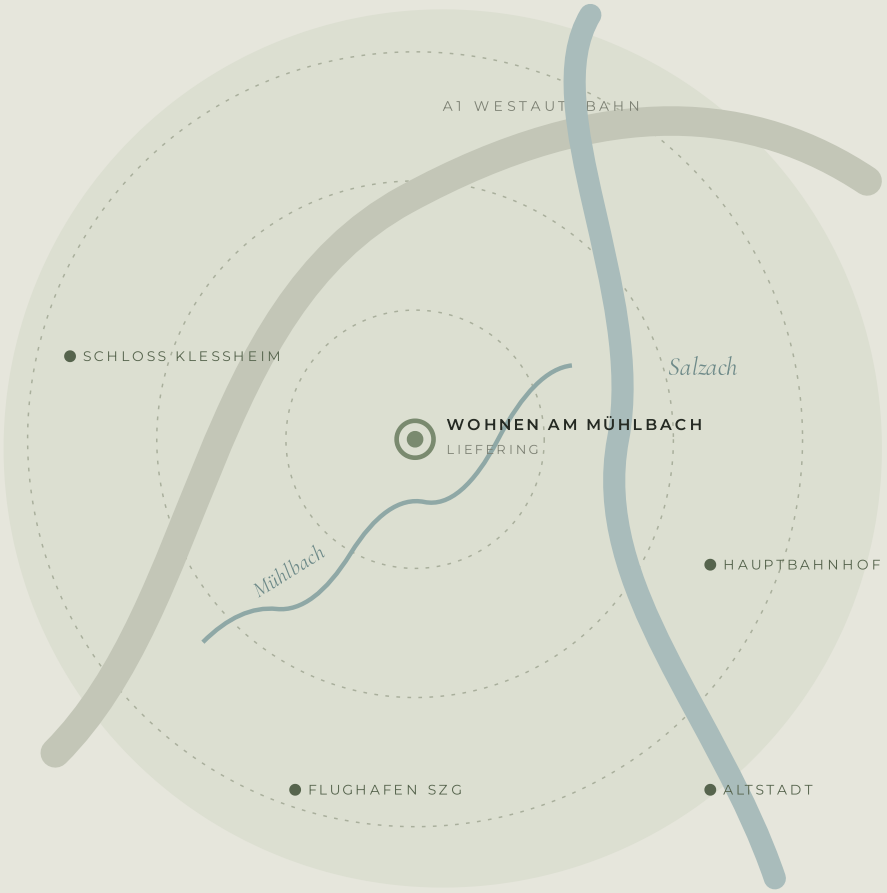
RUHIG GELEGEN.
BESTENS VERBUNDEN.

Sonnig und ruhig, am Ufer des Mühlbachs im Salzburger Stadtteil Liefering: Hier lauscht man dem Wasser statt dem Verkehr. Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote liegen dennoch in unmittelbarer Nähe – naturnahe Erholung und städtischer Komfort an einem Ort.

AUTOBAHN ca. 2 Min. · FLUGHAFEN ca. 10 Min. · HAUPTBAHNHOF ca. 12 Min.



Ankommen – mit Carport-Stellplätzen



Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu

AUF EINEN BLICK

DAS PROJEKT

DATEN & FAKTEN

ADRESSE	Preßlweg 6 · 5020 Salzburg
STADTTEIL	Liefering
EINHEITEN	RI0190 · RI0191 · RI0196
WOHNUNGSGRÖSSEN	ca. 73 – 84 m²
ZIMMER	je 3 · davon 2 Schlafzimmer
LAGE	2× Erdgeschoss · Penthouse 2. OG
FREIFLÄCHEN	Eigengärten · Dachterrasse
NEBENRÄUME	Abstellraum · Kellerabteil
PARKEN	Carport-Stellplatz € 20.000
ZUSTAND	Neubau · Erstbezug
AUSSTATTUNG	gehoben
VERFÜGBAR	2026

ENERGIE & HAUSTECHNIK

HEIZUNG	Fußbodenheizung
ENERGIETRÄGER	Luftwärmepumpe
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	A
ENDENERGIEBEDARF	ca. 24 kWh/m²a
KENNWERT WÄRME	ca. 15 kWh/m²a
KENNWERT STROM	16,40 kWh/m²a
CO_2-EMISSIONEN	6,60 kg/m²a
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis liegt vor
PERSONENAUFZUG	Ja
BARRIEREFREI	Ja

KAUFPREISE

ab € 785.000

CARPORT-STELLPLATZ

€ 20.000

VERFÜGBARE EINHEITEN

DIE WOHNUNGEN

TOP 01 · GARTENWOHNUNG

RI0190

LAGE	Erdgeschoss
ZIMMER	3 · davon 2 Schlafzimmer
WOHNFLÄCHE	ca. 73 m²
SANITÄR	1 Bad · Gäste-WC
FREIFLÄCHEN	Terrasse 16 · Garten 192 m²
PREIS / M²	€ 10.753

KAUFPREIS

€ 785.000

TOP 02 · GARTENWOHNUNG

RI0191

LAGE	Erdgeschoss
ZIMMER	3 · davon 2 Schlafzimmer
WOHNFLÄCHE	ca. 76 m²
SANITÄR	1 Bad · Gäste-WC
FREIFLÄCHEN	Terrasse 21 · Garten 176 m²
PREIS / M²	€ 10.723

KAUFPREIS

€ 815.000

TOP 05 · PENTHOUSE

RI0196

LAGE	2. OG · Dachgeschoss
ZIMMER	3 · davon 2 Schlafzimmer
WOHNFLÄCHE	ca. 84 m²
SANITÄR	2 Bäder · Gäste-WC
FREIFLÄCHEN	Dachterrasse ca. 93 m²
PREIS / M²	€ 13.095

KAUFPREIS

€ 1.100.000

CARPORT-STELLPLATZ JE € 20.000 · ALLE WOHNUNGEN MIT LIFT UND BARRIEREFREIEM ZUGANG

INNENRÄUME

HELL, OFFEN, DURCHDACHT

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herz jeder Wohnung und öffnet sich über raumhohe Verglasung nach draußen. Zwei Schlafzimmer, ein Bad mit moderner Dusche, ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum machen die Grundrisse alltagstauglich – für Paare ebenso wie für Familien.





01

WOHNEN · KOCHEN · ESSEN

Offener Lebensraum mit Parkettboden, rund 30 m².

02

ZWEI SCHLAFZIMMER

Je zwei Schlafzimmer mit rund 10 bis 13 m².

03

BAD & GÄSTE-WC

Moderne Duschen, Feinsteinzeug, separates WC.

04

KOMFORT

Fußbodenheizung, Lift und barrierefreier Zugang.



TOP 05 · PENTHOUSE

ÜBER DEN DÄCHERN VON LIEFERING

Im 2. Obergeschoss liegt das Penthouse des Hauses: ca. 84 m² Wohnfläche und eine außergewöhnlich großzügige Terrasse mit rund 93 m², die die Wohnung an drei Seiten umschließt. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich öffnet sich über große Glasflächen direkt nach draußen – mit Blick bis zu den Salzburger Bergen.





01 **DACHTERRASSE**

Rund 93 m² Freiraum – Lounge, Essplatz und Sonne.

02 **ZWEI BÄDER & GÄSTE-WC**

Jeweils mit Dusche und WC, dazu ein separates WC.

03 **SCHRANKRAUM**

Eigener Schrankraum beim Schlafzimmer.

04 **EIGENE INNENSTIEGE**

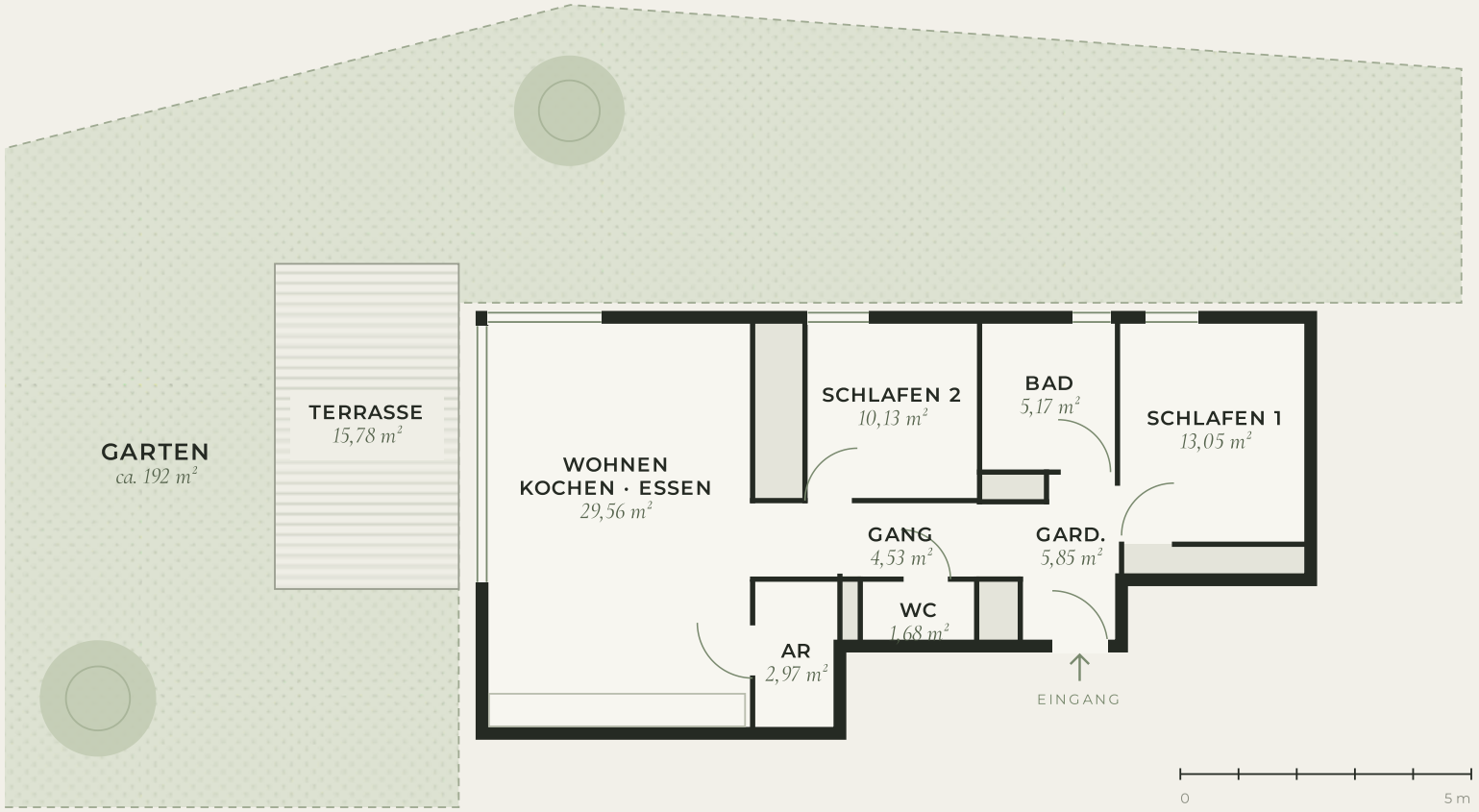
Privater Zugang über einen Vorraum im 1. OG.



PENTHOUSE

Wo Wohnraum und Terrasse ineinander übergehen

TOP 01 · ERDGESCHOSS



Wohnen · Kochen · Essen	29,56 m²
Schlafen 1	13,05 m²
Schlafen 2	10,13 m²
Bad	5,17 m²
Garderobe	5,85 m²
Gang	4,53 m²
Abstellraum	2,97 m²
WC	1,68 m²
WOHNFLÄCHE	**72,94 m²**
Terrasse	15,78 m²
Garten	192,16 m²
Kellerabteil AR 01	5,12 m²

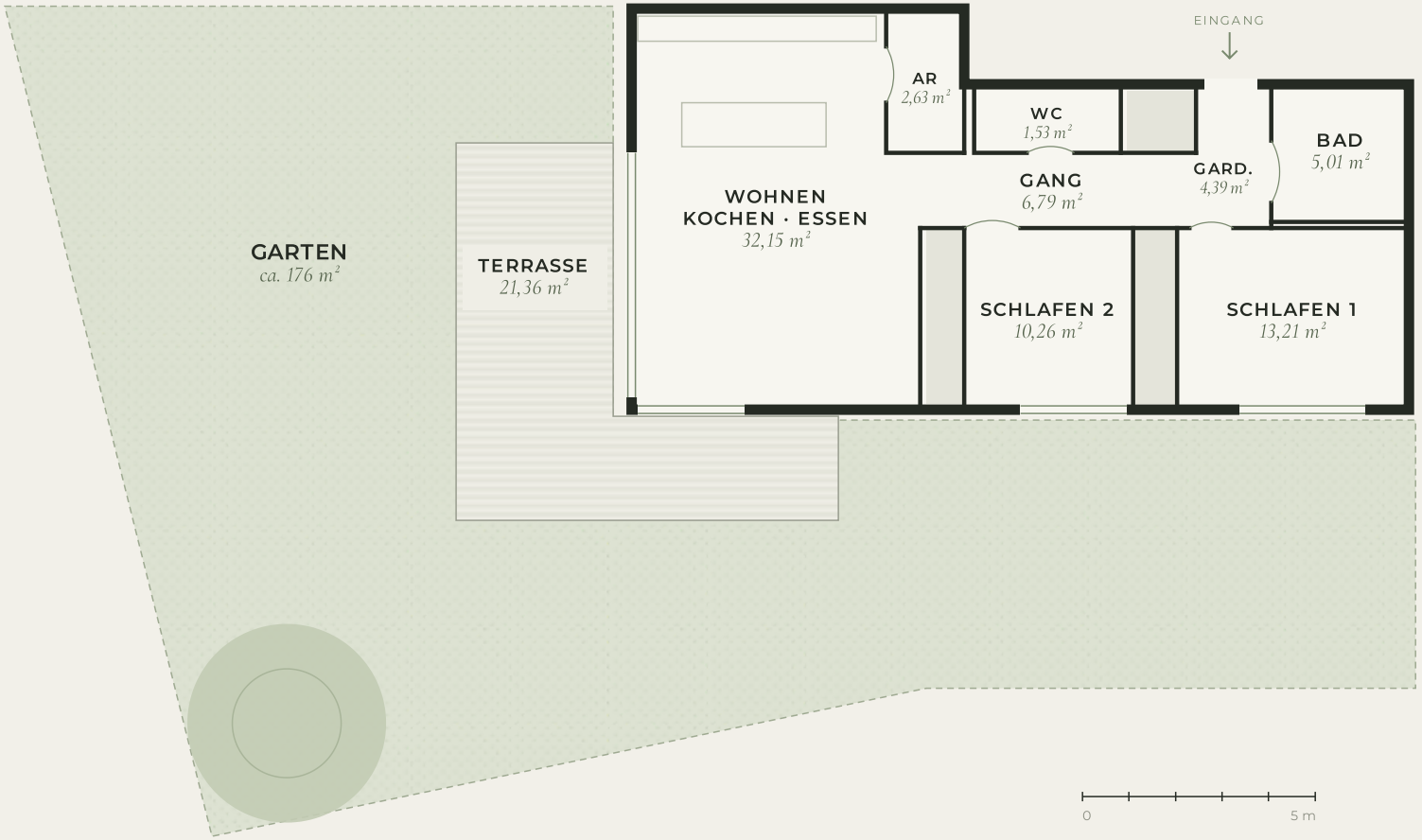
KAUFPREIS

€ 785.000

zzgl. Carport-Stellplatz € 20.000

Schematische Darstellung auf Basis des Kundenplans. Flächen circa, Möblierung nicht dargestellt. Änderungen vorbehalten.

TOP 02 · ERDGESCHOSS



Wohnen · Kochen · Essen	32,15 m²
Schlafen 1	13,21 m²
Schlafen 2	10,26 m²
Bad	5,01 m²
Garderobe	4,39 m²
Gang	6,79 m²
Abstellraum	2,63 m²
WC	1,53 m²
WOHNFLÄCHE	**75,97 m²**
Terrasse	21,36 m²
Garten	175,57 m²
Kellerabteil AR 02	5,13 m²

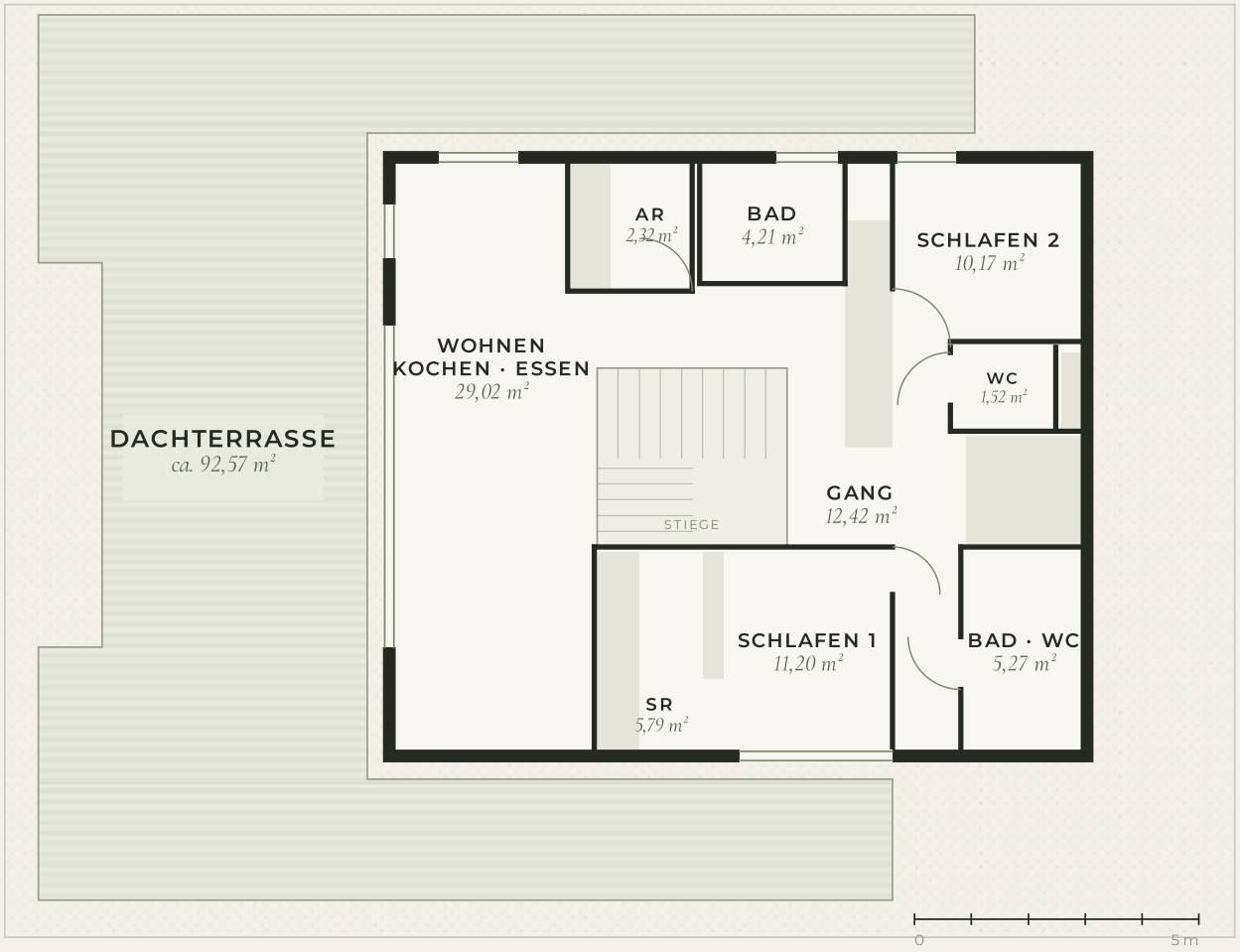
KAUFPREIS

€ 815.000

zzgl. Carport-Stellplatz € 20.000

Schematische Darstellung auf Basis des Kundenplans. Flächen circa, Möblierung nicht dargestellt. Änderungen vorbehalten.

TOP 05 · PENTHOUSE · 2. OG



Wohnen · Kochen · Essen	29,02 m²
Gang	12,42 m²
Schlafen 1	11,20 m²
Schlafen 2	10,17 m²
Schrankraum	5,79 m²
Bad · WC	5,27 m²
Bad	4,21 m²
Abstellraum	2,32 m²
WC	1,52 m²
Vorraum (Zugang 1. OG)	1,48 m²
WOHNFLÄCHE	**83,39 m²**
Dachterrasse	92,57 m²
Kellerabteil AR 05	6,60 m²

KAUFPREIS

€ 1.100.000

zzgl. Carport-Stellplatz € 20.000

Schematische Darstellung auf Basis des Kundenplans. Flächen circa, Möblierung nicht dargestellt. Änderungen vorbehalten.

ZUSAMMENFASSUNG

AUF EINEN BLICK

- 3 Wohnungen · ca. 73–84 m²
- 2 Gartenwohnungen im EG
- Bad mit Dusche · Gäste-WC
- Kellerabteile
- Fußbodenheizung · Wärmepumpe
- Lift · barrierefrei
- Je 3 Zimmer · 2 Schlafzimmer
- Eigengärten bis ca. 192 m²
- Penthouse mit ca. 93 m² Terrasse
- Carport-Stellplätze
- Energieklasse A
- Ruhige Lage am Mühlbach

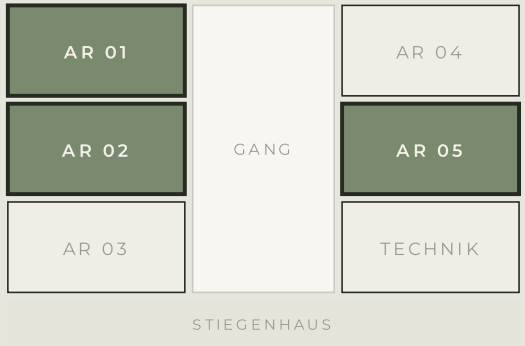
PROJEKTSTATUS

Neubau – Erstbezug 2026

Kaufpreise ab € 785.000 · Carport € 20.000

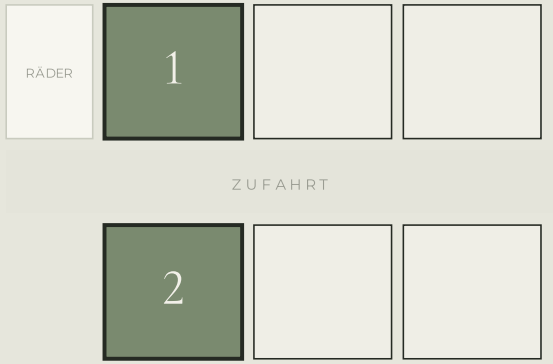
UNTERGESCHOSS

Kellerabteile · ca. 5–7 m²



AUSSENANLAGE

Carport-Stellplätze



Hervorgehoben: Kellerabteile Top 01, 02, 05 · Stellplätze Top 01, 02 · Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu



WOHNEN AM

MÜHLBACH

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sylvia Schwarz

Recon Immobilien GmbH

Murtalstraße 641 · 5582 St. Michael im Lungau

+43 664 / 96 46 081

immobilien@recongroup.at · recon-immobilien.at

recon IMMO

Alle Angaben ohne Gewähr. Sämtliche Abbildungen sind Visualisierungen bzw. Symbolbilder und können vom tatsächlichen Bauzustand abweichen. Flächenangaben sind circa-Werte. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.