# Erstbezug: Penthouse mit Traumblick in Salzburg Süd mieten



Symbolbild

Objektnummer: 531/1739

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5082 Grödig

Baujahr: 2024

Zustand: Neuwertig

Alter: Neubau

Wohnfläche: 160,00 m²

Zimmer:4,50Bäder:1Terrassen:1Stellplätze:4

Heizwärmebedarf: C 50,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0,66Gesamtmiete3.568,00 ∈Kaltmiete (netto)2.720,00 ∈Kaltmiete3.200,00 ∈Betriebskosten:480,00 ∈USt.:368,00 ∈

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

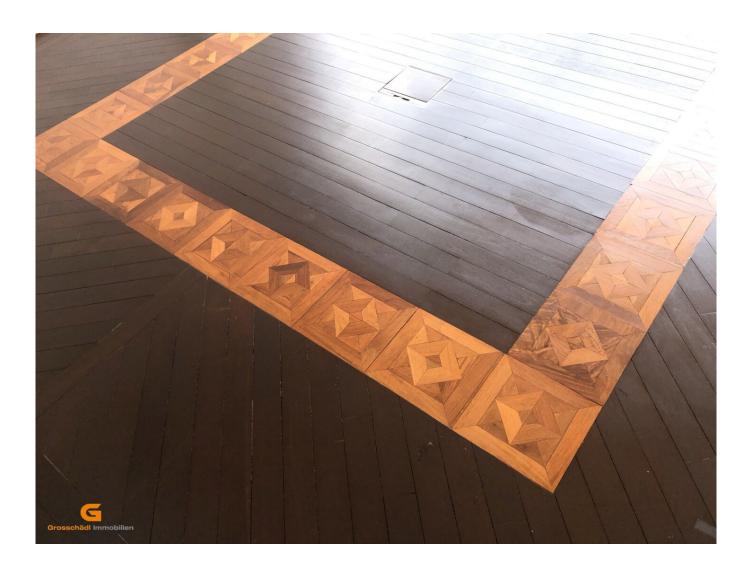
## Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH









## **Objektbeschreibung**

### Lage

Am südlichen Stadtrand von Salzburg, in naturnaher Ruhelage, direkt im Grünen, mit einem beeindruckenden Blick auf die Natur und den Untersberg gelegen.

### Vermietbare Fläche - Penthouse Top 25

im 3. OG im Ausmaß von ca. 160 m² zzgl. ca. 37 m² Terrasse

Dem Wunsch des Auftraggebers folgend ist eine Vermietung an berufstätige Paare gewünscht.

Die Wohnungen sind für Kleinkinder leider nicht geeignet.

### Miete kalt

€ 2.720,---

Nachdem es sich um ein Bauvorhaben mit noch änderbaren Flächen handelt, sind die Preise vorläufig als Richtwerte zu verstehen.

### Betriebskostenpauschale

€ 480,- monatlich inkl. Heizkosten

### Miete gesamt, monatlich

€ 3.568,-

### Kaution

3 Bruttomonatsmieten

### Parken - E-Ladestation möglich



4 kostenpflichtige PKW-Außenabstellplätze möglich

### Bezug

ab 01.10.2025 bzw. nach Vereinbarung

## Interessiert? Für weitere Details zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <500m Klinik <6.000m Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <3.000m Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.000m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

