

Exposé

Dachgeschosswohnung in St. Leonhard

**Helle 80 m² Dachgeschosswohnung Neubau 2021 mit 2
Balkonen & Bergblick – 5083 St. Leonhard exkl. BT**



Objekt-Nr. OM-426330

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Meierhofer

Drachenlochstraße 14
5083 St. Leonhard
Salzburg
Österreich

Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **moderne, helle und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit ca. **80 m² Wohnfläche** in ruhiger Lage in **5083 St. Leonhard**, nahe an Salzburg.

Die Wohnung befindet sich in einem **Neubau (Baujahr 2021)** und überzeugt durch ihre offene Raumgestaltung, natürliche Materialien sowie eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Kosten & Details

- **Kaltmiete exkl. Betriebskosten:** € 1.250,-
- **Betriebskosten inkl. Heizung:** nur ca. € 300,-
- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten:** € 1.550,-
- **Bezug:** ab 01. April 2026
- **Adresse:** Drachenlochstraße 14, 5083 St. Leonhard

Highlights der Wohnung:

- ca. **80 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer:** 2 Schlafzimmer & großzügiger Wohn-Essbereich
- **Moderne Einbauküche** mit hochwertigen Geräten
- **Bad mit Dusche & Badewanne**
- **2 separate WCs**
- **Waschmaschinenanschluss im Bad**
- **Garderobe mit Abstellraum**
- **2 überdachte Balkone** mit Berg- & Weitblick
- **Kellerabteil**
- **PKW-Stellplatz** direkt beim Haus
- **Erdwärme-Heizung** → niedrige Betriebskosten
- Hochwertige **Holzwände & Holzdecken** für angenehmes Raumklima

Interesse?

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht.

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in **St. Leonhard** mit hervorragender Anbindung:

- Bushaltestelle „Untersbergbahn“ in ca. ****5 Minuten fußläufig erreichbar****
- Schnelle Verbindung nach Salzburg
- Direkte Nähe zu Freizeit- und Erholungsgebieten
- Traumhafter Ausblick auf Berge und Grünflächen
- Ideal für Naturliebhaber, Berufspendler und Ruhesuchende.

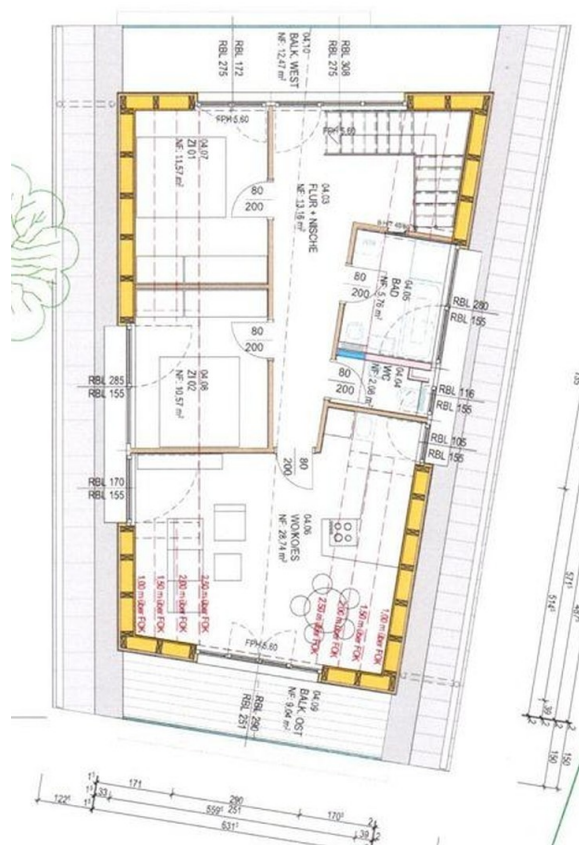
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]