

---

## Passau-Innstadt: 1-Zimmer-Studenten-Appartement

---



---

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.09.2026

---

<b>Kaltmiete:</b>	<b>370,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>140,00 EUR</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>510,00 EUR</b>
<b>Kaution:</b>	<b>1.110,00 EUR</b> (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 25,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

<b>Befeuerungsart:</b>	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
<b>Küche:</b>	Pantry	
<b>Sanitär:</b>	Dusche	
<b>TV:</b>	Kabelanschluss	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	Kein Energiepass erforderlich
<b>Möbliert:</b>	nicht möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen	Laminat
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei werdend	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Passau-Innstadt ist eine der begehrtesten Adressen für Studenten. Der Grund hierfür ist einfach: Die Entfernung zur Universität beträgt nur wenige Gehminuten und die Innstadt ist bekannt für angesagte In-Kneipen und tolle Restaurants. Trotzdem leben Sie in der Wohnung völlig ruhig.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Sie können alle zentralen Einrichtungen in Passau zu Fuß erreichen. Zu der Universität sind Sie in ein paar Fahrradminuten. In solchen Lagen brauchen Sie kein Auto.

### Beschreibung:

Die inserierte Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus, dort im 1. OG. Der Wohn- und Schlafraum wird durch zwei Fenster belichtet, und ist mit modernen Wischböden ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit einer Dusche versehen. Die Kochnische ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

### Ausstattung:

1 Zimmer, Kochnische, Dusche/WC.

Die Wohnfläche beträgt ca. 25,41 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Frei zum 01.09.2026

### Energiekennwerte:

Einzelbaudenkmal Energieverbrauchsangaben nicht erforderlich!

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

370,00 € netto  
+ 140,00 € ZH/NK/Strom  
**510,00 € brutto**

---

## Ansprechpartner

---



### **Günter Resch**

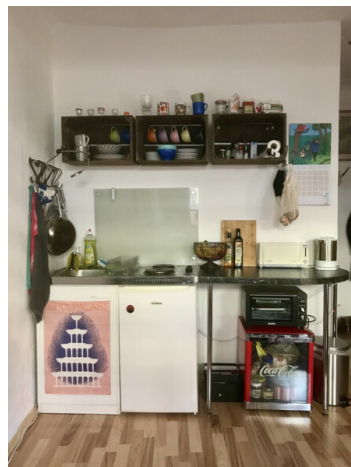
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0171 /677 36 23  
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---



---

## Grundrisse

---

