

Etagenwohnung in der Passauer Innstadt 3-Zimmer-Wohnung mit EBK, Balkon und Tageslichtduschbad



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.05.2026

Kaltmiete:	600,00 EUR
Nebenkosten:	250,00 EUR
Garage/Stellplatz:	50,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	900,00 EUR
Kaution:	1.800,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 73,50 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	159,60 kWh/(m ² *a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Tageslichtbad	Fenster
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil Fahrradraum	Wasch- Trockenraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Passau Ost, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt, oberhalb der Donau/ keine Hochwassergefahr! Ein idealer Standort zum Wohnen. In wenigen Minuten sind Sie im Stadtzentrum bzw. an der grünen Donaulandschaft Österreichs. Genießen Sie diese herrliche Wohnlage.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine öffentliche Busverbindung (Stadtbus) besteht ab der Haltestelle unmittelbar vor der Anlage. Der Hauptbahnhof Passau ist ca. 5 km entfernt. Im Stadtteil selbst gibt es einen Nahversorger für den Einkauf des täglichen Bedarfs. Das Stadtzentrum von Passau kann über den öffentlichen Fahrradweg nahezu ebenerdig erreicht werden.

Beschreibung:

Die Kompakte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Mehrparteienhauses. Über das Treppenhaus oder den Lift erreichen Sie Ihre Wohnetage. Über einen Laubengang kommen Sie zu Ihrer Wohnungseingangstür. Durch die kleine Diele hindurch in den Flur gelangen Sie zu allen Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer hat eine Rechteckige Form und lässt sich super Möblieren, auch der Essbereich kann mitintegriert werden. Ebenso passen in das Schlafzimmer ausreichend Möbel wie ein großer Schrank und ein Boxspringbett. Das Kinderzimmer kann auch bestens als Büro genutzt werden. In der Küche ist eine Zeitlose Einbauküche vorhanden Mit Fenster zum Laubengang. Weiter steht ihnen eine Abstellkammer zur Verfügung. Der Balkon blickt in Südliche Richtung somit viele Sonnenstunden. Das Tageslichtduschbad bietet noch Platz für Ihre Waschmaschine.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit EBK, Tageslichtduschbad, Balkon, Abstellraum, Flur.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 73,5 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.04.2024 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die Einbauküche und ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 159,6 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1981, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Energieeffizienzklasse: E

Kautions: 2 Bruttomonatsmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

600,00 € netto

250,00 € ZH/NK

+ 50,00 € Garage

900,00 € brutto

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr

übernehmen.

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil: 0171 / 450 60 12

eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



