Passau - Innstadt 3-Zimmer-Wohung mit EBK, Tageslichtbad und Dachterrasse



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Penthouse
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	**700,00 EUR**
Nebenkosten:	**150,00 EUR**
Garage/Stellplatz:	**50,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Nein**
Warmmiete:	**900,00 EUR**
Kaution:	**2.100,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 77,50 m²
Zimmer:	3
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	137,40 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Tiefgarage	
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
Balkon/Terrasse:	Dachterrasse	Terrasse
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	Fahrradraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau-Ost, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt in unmittelbarer Donaunähe (Hochwasser sicher). Ein idealer Standort zum Wohnen. In wenigen Minuten sind Sie in der City bzw. an der grünen Donaulandschaft Österreichs.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Des weiteren ist in einer Gehminute eine Einkaufspassage sowie ein Geldinstitut erreichbar. Die ebenerdige Anbindung zur Stadtmitte wird Sie immer wieder aufs Neue zu einem Spaziergang einladen.

Beschreibung:

Das Wohnhaus befindet sich im Herzen der Passauer-Innstadt.
Hier im 5. Obergeschoss gelegen Lift vorhanden finden Sie Ihre Wohnung.
Einen Besseren Blick werden Sie so nicht mehr finden. Links der Blick zur Donau und Feste Oberhaus, Rechts der Blick über die Dächer der Innstadt. Die großzügige Dachterrasse wird Ihnen sicher gefallen - hier ist auch eine großzügige Markise vorhanden. Der Flur trennt alle Räumlichkeiten voneinander. Eines der beiden Schlafzimmer hat auch einen Einbauschrank zur Verfügung.
Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und hat auch einen Waschmaschinen Anschluss. Das Wohnzimmer hat einen Durchgang zur Küche mit Einbauküche. Ebenso finden Sie hier Ihre Gastherme. Die Aufteilung ist bestens für eine kleine Familie geeignet. Im Wohnzimmer lässt sich ebenso der Essbereich integrieren.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit EBK, Tageslichtbad, Flur, Dachterrasse.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 70 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die EBK sowie ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 148,4 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1972, Baujahr Anlagentechnik: 1990-2018
Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:
700,00 € netto
150,00 € NK
\+ 50,00 € TG-Stellplatz
900,00 € brutto

+ eigener Gaseinkauf (Laut SWP ca. 100,00 €)

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



















Grundrisse

