
**Achtung Studenten: Großzügig Wohnen nahe Zentrum 2-Zimmer-Wohnung mit
EBK, Tageslichtbad und Balkon**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.10.2026

Kaltmiete:	700,00 EUR
Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	900,00 EUR
Kaution:	1.400,00 EUR (2 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 60,00 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 122,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: C
Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Sanitär: Fenster Wanne
Tageslichtbad

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat
Parkett

Derzeitige Nutzung: frei werdend

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Grünaustraße einer der zentralsten Wohnlagen Passaus. Von hier aus erreichen Sie die Universität Passau, den Hauptbahnhof, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB), die Fußgängerzone sowie die Innenstadt bequem in wenigen Gehminuten. Auch Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die hervorragende Infrastruktur macht den Alltag besonders komfortabel: Ob Studium oder Freizeit sämtliche wichtigen Ziele sind fußläufig erreichbar. Ein Auto wird hier praktisch nicht benötigt. Die Grünaustraße verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr eine ideale Wohnlage für Studierende, die das Leben im Zentrum Passaus genießen möchten.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Hier angekommen betreten Sie den Eingangsbereich welcher mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie auch in das Schlafzimmer und das sehr großzügige Wohnzimmer. Beide Räume lassen sich super Möblieren. Im Wohnzimmer lässt sich ebenfalls der Essbereich bestens mit einbinden. Der Südbalkon lädt zu angenehmen Sonnenstunden ein. Das Tageslichtbad bietet auch Platz für Ihre Waschmaschine und ist raumhoch gefliest. In der Wohnung wurden überwiegend Parkettböden verlegt.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit EBK, Tageslichtbad, Balkon.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 60 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.10.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 84 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1900, Baujahr Anlagentechnik: 1991

Energieeffizienzklasse: C

Kaution: 2 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

700,00 € netto
+ 200,00 € ZH/NK
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



Grundrisse

