
Beziehbares Appartement in Passau-Zentrum! Kompakte 1-Zimmer-Wohnung in angenehmer Stadtlage



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.07.2026

Kaltmiete:	330,00 EUR
Nebenkosten:	70,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	400,00 EUR
Kaution:	990,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 22,00 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 96,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: C

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: Pantry

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei werdend

Beschreibung

Lage:

Passau Franz-Stockbauer-Weg 1, 94032 Passau: eine interessante Adresse für Studenten, Singles und Auszubildende die eine kompakte Wohnung mit überschaubaren Mietkosten suchen.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Stadtlage von Passau. Die Universität, das Stadtzentrum, die Neue Mitte, der Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind je nach Ziel gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Universität, Bahnhof, Stadtzentrum bzw. Neue Mitte sowie weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich in Fußläufiger Entfernung.

Beschreibung:

Die Universität Passau erfreut sich bundesweit großer Beliebtheit und zieht jedes Jahr zahlreiche Studenten in die Dreiflüssestadt. Wer als Student, Berufseinsteiger oder Pendler eine kleine, gut nutzbare Wohnung mit fair kalkulierbaren Mietkosten sucht, findet hier ein passendes Appartement.

Das gegenständliche Appartement befindet sich in einem Mehrparteienhaus in direkter Nähe zum Zentrum. Mit einer Wohnfläche von ca. 22 m² bietet die Wohnung eine kompakte und zweckmäßige Raumaufteilung. Der Wohn-/Schlafbereich lässt sich gut möblieren und bietet ausreichend Platz für die wesentlichen Wohnbedürfnisse einer Einzelperson.

Aufgrund der Größe und des Mietpreises eignet sich die Wohnung besonders für den 1-Personenhaushalt.

Ausstattung:

Wohn-/Schlafraum, Eingangsbereich, Badezimmer/WC sowie Küchenbereich bzw. Kochmöglichkeit.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 22 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden.

An Gemeinschaftseinrichtungen ist ein Wasch- und Trockenraum vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 96 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1990, Baujahr Wärmeerzeuger: 1990

Energieeffizienzklasse: C

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

330,00 € netto
+ 70,00 € ZH/NK
400,00 € brutto

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung,

Ausstattung, Energiekennwerte etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171/ 348 22 14

eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

