Passau – Innstadt – Göttweiger Straße 2-Zimmer-Wohnung mit offenen Wohn-Kochbereich, Wannenbad und Balkon



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

Kaltmiete:	**700,00 EUR**
Nebenkosten:	**200,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Ja**
Warmmiete:	**900,00 EUR**
Kaution:	**2.100,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 79,00 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	146,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau-Ost, ca. 3 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:

Die nächste Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Discounter, Apotheken, Geschäfte, Gaststätten usw. erreichen Sie in 2 Autominuten. In dem nahe gelegenen Österreich und den unweit gelegenen Donauauen finden Naturbegeisterte herrliche Wanderwege und Outdoor-Sportfans wunderbare Lauf- bzw. Fahrradstrecken.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnanlage. Der Zugang zur Anlage erfolgt barrierefrei (ebenerdig) – Lift im Haus!
In der großzügigen Diele lässt sich bestens ein Bereich für eine Garderobe einrichten. Von hier gelangen Sie in fast alle Räumlichkeiten. Der sehr große offene Wohn-Koch-Essbereich mit Anschluss zum Balkon lässt Sie sich hier frei entfalten. Seitens der Eigentümer wurde eine neue Einbauküche mit separater Arbeitsinsel bestellet. Die ca. 45 m² freie Fläche lassen sich bestens gestalten. Die Fensterelemente fluten den gesamten Bereich mit Tageslicht. Das Schlafzimmer erreichen Sie über das Duschbad. Somit haben sie hier absolute Privatsphäre. Durch die Quadratische form lässt sich dieses bestens Möblieren. Das Bad wurde raumhoch gefliest und mit Deckenspots versehen. Die kleinen Extras wie Glastüren, Glaswaschbecken und der Grau-Kontrast wird Ihnen gefallen. Vom Wohnbereich sowie vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon. Auch hier bleiben keine Wünsche offen. Als Extras stehen Ihnen ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Die Wohnung ist bestens für den Singlehaushalt oder aber auch für Pärchen ein absoluter Traum.

Ausstattung:

Wohnzimmer-Koch-Essbereich 45,7 m², Schlafzimmer 14,6 m², Duschbad 6,1 m², Toilette 1,6 m², Abstellraum 2,0 m², Balkon 18 m² : 2 = 9 m².

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 79 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.08.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 146,6 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1975, Baujahr Anlagentechnik: 2004
Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:
700,00 € netto

+ 260,00 € ZH/NK
960,00 € 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


Loggia
9,00 m²
Schlafzimmer
14,60 m²
Bad/Dusche
6,10 m²
Wohn-/
Küchenbereich
45,70 m²
WC
1,60 m²
Diele
Abstellraum
2,00 m²