
Passau-Hals: 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Duschbad - total neu renoviert - Erstbezug



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

Kaltmiete:	350,00 EUR
Nebenkosten:	90,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	440,00 EUR
Kaution:	1.050,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 28,00 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	1860
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	386,20 kWh/(m²*a)
-----------	-------------------

Energieeffizienzklasse:	H
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	Pantry	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Der Standort Hals garantiert kurze Wege in die Innenstadt und totale Nähe zu allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Mit dem Fahrrad sind Sie ohne Steigung entlang der Stromlänge über den Bschütt-Park und durch den Tunnel durch den Georgsberg in 5 Minuten in der Altstadt und in 8 Minuten in der Fußgängerzone. Auch zur Universität, hier weiter über den Residenzplatz und Innbrückgasse zum Inn benötigen Sie mit dem Fahrrad nur 10 Minuten.

Beschreibung:

Vermietet wird eine 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Hauses mit 5 Wohnungen in Passau-Hals.
Wichtig: Es gibt an diesem Standort keine Hochwassergefahr!

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafraum, abgetrennter Küche welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist, sowie dem Badezimmer ausgestattet mit Dusche/WC und Waschbecken. Im Bad gibt es auch die Möglichkeit eine Waschmaschine aufzustellen.

Die Wohnung wurde vollständig neu saniert wie folgt:

- Komplett neue Elektrik
- Komplett neues Badezimmer (Fliesen, Dusche, WC, Waschbecken etc. alles neu)
- Neuer Verputz
- Neuer Bodenbelag

Ausstattung:

Objektart: 1-Zimmer-Appartement

Baujahr: Baujahr Gebäude: 1860

Renovierung: vollständige Sanierung der Wohnung - Erstbezug

Wohnfläche: ca. 28 m²

Etage: Erdgeschoss

Zimmer gesamt: 1

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Gas-Zentral

Endenergiebedarf: 386,2 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist frei ab 01.10.2026.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 386,2 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1860

Baujahr Wärmeerzeuger: 2002

Energieeffizienzklasse: H

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

350,00 € netto

+ 90,00 € ZH/NK

440,00 € brutto

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 677 36 23

eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Grundrisse

