
Passau-Neustift: 4 Zimmer Wohnung mit Westbalkon in zentraler Lage



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.12.2026

Kaltmiete:	790,00 EUR
Nebenkosten:	280,00 EUR
Garage/Stellplatz:	20,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	1.090,00 EUR
Kaution:	2.370,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 95,55 m²
Zimmer:	4
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	128,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Passau Neustift. Einkaufen im nahen Neustift Center. Bushaltestelle vor der Haustür. Schule/Kindergarten in der Nähe.

Beschreibung:

Vermietet wird eine schöne 4 Zimmer Wohnung in sehr guter Lage in Passau, Stadtteil Neustift:
Wohnzimmer mit Ausgang zum Westbalkon, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Badewanne, separates WC, Abstellraum, Küche mit eingebauter Küchenzeile, Flur.
Als Abstellfläche steht ein Kellerraum zur Verfügung.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: 4 Zimmer Wohnung mit Balkon

Baujahr: 1971

Wohnfläche: 95,55 m²

Nutzfläche: Kelleranteil

Etagen: EG

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergieverbrauch: 128 kWh/(m²a)

Effizienzklasse: D

Balkon/Terrasse: Balkon

Frei ab: 01.12.2026

Stellplatz: Kfz Stellplatz

Ausstattung:

Wohnzimmer mit Balkon, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Speisekammer

Stellplatz:

KFZ-Stellplatz

Sonstige Angaben:

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 128 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1971

Baujahr Wärmeerzeuger: 1991

Energieeffizienzklasse: D

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

790,00 € netto
280,00 € ZH/NK
+ 20,00 € Stellplätze
1.090,00 € brutto

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner

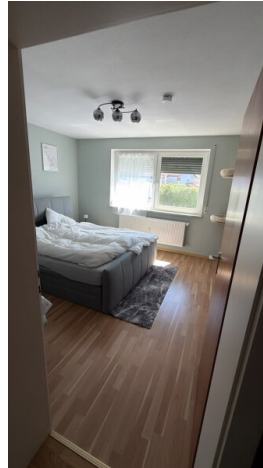


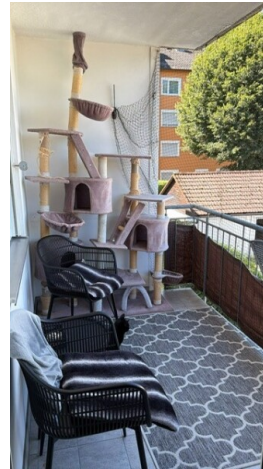
Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

