

Schön geschnittenes 1-Zimmer-Appartement in Passau-Haibach



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

Kaltmiete:	320,00 EUR
Nebenkosten:	95,00 EUR
Garage/Stellplatz:	25,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	440,00 EUR
Kaution:	960,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 25,69 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	159,60 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	

Küche:	EBK
---------------	-----

Stellplatz:	Duplex
--------------------	--------

Sanitär:	Dusche
-----------------	--------

TV:	Kabelanschluss
------------	----------------

Kommunikation:	DSL
-----------------------	-----

Zustand:	gepflegt
-----------------	----------

Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	Wasch- Trockenraum
	Fahrradraum	

Möbliert:	nicht möbliert
------------------	----------------

Fenster:	Holzfenster
-----------------	-------------

Böden:	Fliesen	Laminat
---------------	---------	---------

Derzeitige Nutzung:	frei werdend
----------------------------	--------------

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!

Versorgungseinrichtungen:

Banken, Ärzte, Einkaufsmärkte, Fitnesscenter usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiter befindet sich in nächster Nähe der Anlage eine Bushaltestelle des ständig verkehrenden Stadtbusnetzes.

Beschreibung:

Das Appartement befindet sich in der 2. Etage, ein Lift ist vorhanden. Die Treppen sind mit Marmor ausgelegt. Die Restmüll-, Bio- und Papiertonnen sind in einem Holzhäuschen untergebracht. Das Appartement sowie die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Vor dem Haus befindet sich eine gemeinschaftliche Grünfläche, die vom Hausmeister gepflegt wird. Die Anlage wurde 1984 erbaut und befindet sich in einer sehr ruhigen und doch zentralen Lage. In der Anlage befinden sich an Gemeinschaftseigentum Wasch- und Trockenraum mit Münzautomaten sowie ein Fahrradraum. Von der Duplexgarage kann man direkt in die Anlage gelangen.

Ausstattung:

1 Zimmer (Wohn-/ Schlafrum) mit Kochnische (inkl. 4-Platten-Herd, Kühlschrank, Einfachspüle usw.), Dusche/ WC raumhoch gefliest mit Waschmaschinenanschluss, Flur, Kelleranteil, Duplexgarage.

Die Wohnfläche beträgt 25,69 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement ist frei ab dem 01.01.2026

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 159,6 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas E
Baujahr Wohngebäude: 1981 , Baujahr Anlagentechnik: 1997
Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

320,00 € netto
+ 95,00 € Heiz./ NK
+ 25,00 € Duplexgarage
425,00 € 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



Philipp Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0170 / 82 020 69
eMail: philipp.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

