
Das Tor zur Passauer Altstadt - Donaulände Hochwertiges 1 -Zimmer- Appartement in Passauer Top Lage



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

Kaltmiete:	520,00 EUR
Nebenkosten:	205,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	725,00 EUR
Kautions:	1.560,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 39,92 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	113,00 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	D
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Dielen	Fliesen
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

An der malerischen Passauer Donaulende gelegen, besticht die Lage der Immobilie mit traumhaftem Blick auf die Donau sowie die Veste Oberhaus.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Sie sind buchstäblich im Herzen der Stadt der Passauer Fußgängerzone. Sie können in wenigen Minuten alle wichtigen Knotenpunkte der Passauer Einkaufs- und Erlebniswelt erreichen. Darunter fallen beispielsweise der Passauer Dom, Museen, Stadttheater, zahlreiche Cafés, Fachgeschäfte, usw. Auch Passauer Studenten haben von dieser Lage aus nur eine kurze Entfernung zur Universität zu bewältigen. Eine Busanbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage.

Beschreibung:

Das Appartement befindet sich im Parterre der 12-Parteien-Wohnanlage. Das Appartement wurde im Jahre 2017 komplett saniert. Neben dem Austausch der Heizungs- und Wasserleitungen wurden alle Heizkörper ausgetauscht, eine neue Küchenzeile eingebaut, hochwertige Eichenholzböden verlegt, die historischen Fenster restauriert und eine Massivholztür (Einzelfertigung) eingesetzt. Alle Räumlichkeiten sind sehr gut belichtet, besonders schmeichelt das Wohnzimmer von dem aus Sie die Passauer Donaulende bestaunen können. Das Gesamtgebäude macht einen sehr ordentlichen Eindruck und wurde laufend gepflegt.

Ausstattung:

Wohnzimmer 21,61 m², Küche (2-Plattenceranfeldherd, Backofen, Einfachspüle, Kühlschrank) 7,00 m², Flur 6,93 m², Dusche mit WC 4,38 m².

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 39,92 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement kann ab dem 01.10.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die mobile Einbauküche sowie ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 113 kWh/(m²a)

Energieträger: H-Gas/Schweres Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1900, Baujahr Anlagentechnik: 1992

Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen.

520,00 € netto
+ 205,00 € ZH/ NK
725,00 € 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



Philipp Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

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

Weitere Bilder



Grundrisse

