

Gute Infrastruktur: 1-Zimmer-Appartement in Passau Auerbach mit Duschbad und EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.07.2026

Kaltmiete:	260,00 EUR
Nebenkosten:	110,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	370,00 EUR
Kaution:	780,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 25,86 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 155,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Sanitär: Wanne

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Kelleranteil

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Holzfenster

Böden: Fliesen Kunststoff
Laminat

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

Passau-Auerbach nahe PaWo-Center. Dort zurückversetzt in zweiter Reihe. Das Appartement orientiert sich nach Westen, weg von der Straße, in einem ruhigen Innenhof.
20 Schritte von der Hauseingangstür entfernt ist die nächste Bushaltestelle. In 3-Gehminuten-Radius liegen beste Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Subway, Penny-Markt, Bäckerei, Metzgerei, Dönerstand, chinesisches Restaurant, usw.)
bessere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in kaum einem anderen Stadtteil von Passau.

Beschreibung:

Die Spitalhofstraße wird immer zentraler, die Wohnlage attraktiv und ist nur wenige Kilometer von der Stadtmitte entfernt, wohnt am Speckgürtel der Stadt und hat eine hervorragende Infrastruktur mit allen Möglichkeiten.
Die gegenständliche Wohnung liegt im Erdgeschoss einer 1972 erstellten Wohnanlage. Die Raumaufteilung mit Duschbad, Diele/ eingebaute Kochzeile, Wohn-/ Schlafbereich und Balkon ist optimal für die Bedürfnisse eines Studenten ausgerichtet

Ausstattung:

Wohn-/Schlafraum, Diele, Kochnische, Dusche/WC, Balkon.

Die Wohnfläche beträgt ca. 25,86 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement kann ab 01.07.2026 bezogen werden!

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind eine Einbauküche (2-Plattenherd, Kühlschrank, Einfachspüle, 2-Türer-Hängeschrank) und ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauch: 155 kWh/(m²a)
Energieträger: H-Gas/Schweres Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1972, Baujahr Anlagentechnik: 2016
Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

260,00 € netto
+ 110,00 € ZH/NK
370,00 € 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



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171/ 348 22 14

eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

