

Top ausgestattet in der Passauer-Innstadt 2,5-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche und Sonnenloggia



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

Kaltmiete:	750,00 EUR
Nebenkosten:	200,00 EUR
Garage/Stellplatz:	50,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	1.000,00 EUR
Kaution:	2.250,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 76,26 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 146,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Tiefgarage

Sanitär: Wanne

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Kelleranteil Wasch- Trockenraum
Fahrradraum

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Vinyl

Derzeitige Nutzung: frei

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!

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die nächste Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Discounter, Apotheken, Geschäfte, Gaststätten usw. erreichen Sie in 2 Autominuten. In dem nahe gelegenen Österreich und den unweit gelegenen Donauauen finden Naturbegeisterte herrliche Wanderwege und Outdoor-Sportfans wunderbare Lauf- bzw. Fahrradstrecken.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der Wohnanlage. Der Zugang zur Anlage erfolgt barrierefrei (ebenerdig) Lift im Haus!

Über die Eingangsdiele wurde die Decke etwas abgehängt und mit Spots versehen. Diese werden über den Bewegungsmelder gesteuert.

Das Badezimmer wurde in den Nassbereichen Raumhoch und in den übrigen Bereichen auf einer Höhe von 1,20 Meter gefliest. Der Schwarzweiß Kontrast rundet das ganze ab.

Die Küche wurde mit einer maßgeschneiderten Nobilia-Einbauküche inkl. Siemensgeräten ausgestattet. Die Loggia hat einen Windfang, welcher sich auch öffnen lässt. In der gesamten Wohnung befinden sich Elektrischen Rollläden. Der Wohn-Essbereich ist durch seine Größe sehr gut zu Möblieren. Das Schlafzimmer bietet ebenfalls ausreichend Platz für Ihr Mobiliar.

Ausstattung:

Wohnzimmer (21,09 m²), Essbereich (7,90 m²), Schlafzimmer (15,03 m²), Küche mit EBK (7,56 m²), Badezimmer (6,92 m²), Diele (9,46 m²), Gäste-WC (1,92 m²), Abstellraum (1,90 m²), Loggia (8,98 m² : 2 = 4,48 m²)

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 76,26 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

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

Die Wohnung kann teilmöbliert angemietet werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 146,6 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1975, Baujahr Anlagentechnik: 2004

Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

750,00 € netto

+ 200,00 € ZH/NK
+ 50,00 € Stellplatz
1.000,00 € 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



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

