
TOPP LAGE NÄHE UNI 1-Zimmer-Appartement mit Duschbad und EBK



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

Kaltmiete:	450,00 EUR
Nebenkosten:	90,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	540,00 EUR
Kaution:	1.350,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 28,00 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1958
Zustand:	Erstbezug
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	166,00 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	Glasfaser	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Aluminiumfenster	
Böden:	Fliesen	Vinyl
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Die neu erstellten Wohnungen befinden sich direkt im Zentrum Passaus. Zentraler geht nicht mehr. Alles was Sie benötigen befindet sich in unmittelbarer Nähe bzw. nur wenige Schritte entfernt. Zur UNI 10 Minuten zu Fuß.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Der ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof) liegt nur ein paar Gehminuten von der Wohnlage entfernt. Ebenso der Bahnhof und die Universität. Direkt vor der Haustüre befindet sich ein kleiner Einkaufsladen für den täglichen Bedarf.

Beschreibung:

Das Appartement wurde mit Fußbodenheizung und modernen Wischböden versehen. Die Einbauküche wurde direkt nach Maß im Appartement eingebaut. Das Bad wurde in den Nassbereichen raumhoch und im übrigen Bereichen auf einer Höhe von 1,20 Meter gefliest. Auch an einen Waschmaschinenanschluss wurde gedacht (45 cm Waschmaschine). Die großen Fenster Elemente sorgen für ausreichend Belichtung.

Ausstattung:

- Barrierefreier Zugang mit großem Lift
- Traumhafte Aussicht in die Stadt bzw. ins Grüne
- 2,80 Meter hohe Räume mit großen Fensterelementen
- Glasfaserkabel im Haus
- Moderne Bäder mit bodengleichen Duschen
- Zeitlose Einbauküchen incl. Elektrogeräte

Wohn-Schlafbereich, Diele mit Küchenzeile, modernes Badezimmer.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 28 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden.

An Gemeinschaftseinrichtungen steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 166,00 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1958, Baujahr Anlagentechnik: 1958
Energieeffizienzklasse: F

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

450,00 € netto
+ 90,00 € ZH/NK
540,00 € brutto

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder



Grundrisse

