
Passau-Hals: kleine 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Duschbad



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.11.2026

Kaltmiete:	350,00 EUR
Nebenkosten:	120,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	470,00 EUR
Kaution:	1.050,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 35,00 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1860
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	386,20 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	H
-------------------------	---

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

Beschreibung

Lage:

Der Standort Hals garantiert kurze Wege in die Innenstadt und totale Nähe zu allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Mit dem Fahrrad sind Sie ohne Steigung entlang der Stromlänge über den Bschütt-Park und durch den Tunnel durch den Georgsberg in 5 Minuten in der Altstadt und in 8 Minuten in der Fußgängerzone. Auch zur Universität, hier weiter über den Residenzplatz und Innbrückgasse zum Inn benötigen Sie mit dem Fahrrad nur 10 Minuten. Die Wohnung ist frei ab 01.10.2026.

Beschreibung:

Vermietet wird eine kleine 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG eines Hauses mit 5 Wohnungen in Passau-Hals. Wichtig: Es gibt an diesem Standort keine Hochwassergefahr!

Objektart: 2-Zimmer-Wohnung

Baujahr: Baujahr Gebäude: 1860

Wohnfläche: ca. 35 m²

Etage: 1.Obergeschoss

Zimmer gesamt: 2

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Gas-Zentral

Endenergiebedarf: 386,2 kWh/(m²a)

Effizienzklasse: H

Miete: netto 350,- € + ZH/NK 120,- € = brutto 470,- €

Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus einem Wohnraum (ca. 18 m²), einen kleinen Schlafraum (ca. 7 m²), separate Küche mit Einbauküche, sowie Dusche/WC.

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist frei ab 01.11.2026

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 386,2 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1860

Baujahr Wärmeerzeuger: 2002

Energieeffizienzklasse: H

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

350,00 € netto
+ 120,00 € ZH/NK
470,00 € brutto

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de