

Bezugsfreies Appartement nahe Universität & Klinikum - Passau Haidenhof-Süd, Innstraße



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	15.10.2026

Kaltmiete:	345,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	445,00 EUR
Kaution:	1.035,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 23,00 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 73,30 kWh/(m²*a)
Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: B
Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: Pantry

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Kelleranteil Wasch- Trockenraum
Fahrradraum

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

Die gegenständliche Wohnung liegt in Passau-Haidenhof-Süd, dort in der Innstraße einer begehrten Adresse in Passau, Sie werden sich hier sehr wohl fühlen!

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

Die nächste Bushaltestelle befindet sich praktisch vor Ihrer Haustür. Ein Metzger/ Bäcker (auch sonntags frische Semmeln!) ist ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft. 1 ½ ebenerdige Kilometer sind es ins Stadtzentrum, welches Sie wahlweise in 3 Busstationen bzw. über den herrlichen Wanderweg entlang des Inns erreichen können.

Beschreibung:

Das kompakt geschnittene Appartement befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2004 errichteten Wohnhauses direkt am Inn. Besonders schön: Vom Appartement sowie vom dazugehörigen Balkon genießen Sie den Ausblick auf den Inn und die umliegende Landschaft.

Die Wohnung verfügt über einen Wohn-/Schlafbereich mit mitvermieteter Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein Aufzug bringt Sie bequem bis zur Wohnung und auch in das Kellergeschoss, wo sich das zur Wohnung gehörende Kellerabteil befindet. Darüber hinaus steht den Bewohnern des Hauses ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung.

Ausstattung:

Wohn- und Schlafzimmer, Balkon, Diele, Dusche / WC.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 23 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 15.10.2026/ 01.11.2026 bezogen werden.

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

An Gemeinschaftseinrichtungen sind ein Wasch und Trockenraum sowie ein Fahrradraum vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 73,3 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas E
Baujahr Wohngebäude: 2004, Baujahr Wärmezeuger: 2004
Energieeffizienzklasse: B

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

345,00 € netto
+ 100,00 € ZH/NK
445,00 € 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

