

Gemütliche Dachgeschosswohnung in Salzweg!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 94121 Salzweg

Baujahr: 1990

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 63,22 m²

Nutzfläche (ca.): 89,92 m²

Kaltmiete pro m²: 8,23 €

Nebenkosten (ca.): 180,- €

Warmmiete (ca.): 700,- €

**Kaltmiete
€ 520,-**

> Dachgeschosswohnung

> Salzweg

> 2 Zimmer

> 63,22 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-WS-51-DG



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	94121 Salzweg
Baujahr	1990
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63,22 m²
Nutzfläche (ca.)	89,92 m²
Kaltmiete	520,- €
Kaltmiete pro m²	8,23 €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	700,- €
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	89,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-02-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1990
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Wohlfühlgarantie!

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer zuzüglich einem geräumigen Badezimmer mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss, sowie einer modernen Einbauküche mit Geschirrspülmaschine.

Vor dem Schlafzimmer befindet sich zudem ein Vorraum mit Einbauschränken und fest montierten Kleiderstangen, der sich ideal als Ankleide eignet.

Ein Abstellraum mit genügend Stauraum ist ebenfalls in der Wohnung vorhanden.

Dank der großen Fenster ist in der Wohnung für viel Tageslicht gesorgt.

Vor dem Haus stehen insgesamt zwei Stellplätze zur Verfügung. Diese sind bereits in der Miete inklusive.

Ausstattung:

- Dachgeschoss-Wohnung
- helle Zimmer
- Einbauküche mit Geschirrspülmaschine
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Ankleide mit Einbauschränken
- Abstellraum in der Wohnung
- kostenlose Stellplätze vor dem Haus vorhanden
- Verfügbar zum 01.09.2026

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im schönen Stadtteil Salzweg in Passau.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie z.B. Netto, Aldi, Edeka befinden sich nur zwei Kilometer von der Wohnung entfernt und können mit dem Auto in weniger als 5 Minuten erreicht werden.

Ins Stadtzentrum von Passau benötigen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 10 Minuten.

Eine Bushaltestelle mit Stadtbusanbindung befindet sich ca. 500 Meter von der Wohnung entfernt.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind.

In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Salzweg
- > 2 Zimmer

> 63,22 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-WS-51-DG



Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus.

In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.hatz-team.de

Objektbilder:



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen

Hatz & Team Immobilien GmbH

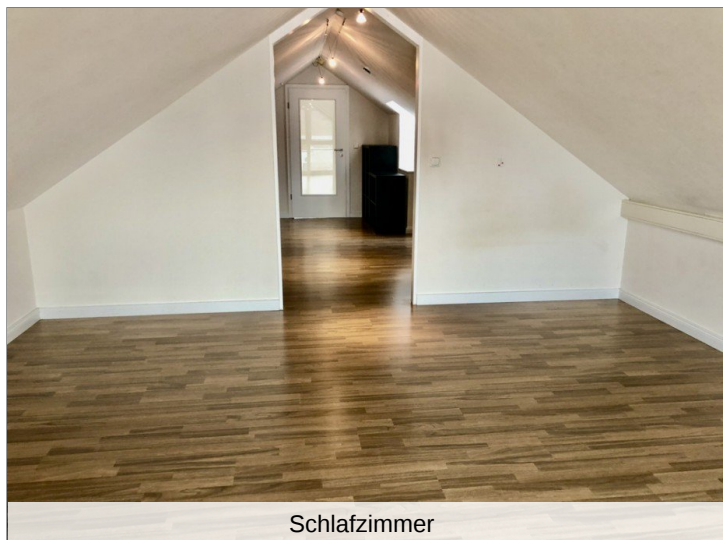
Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Salzweg
- > 2 Zimmer

> 63,22 m² Wohnfläche

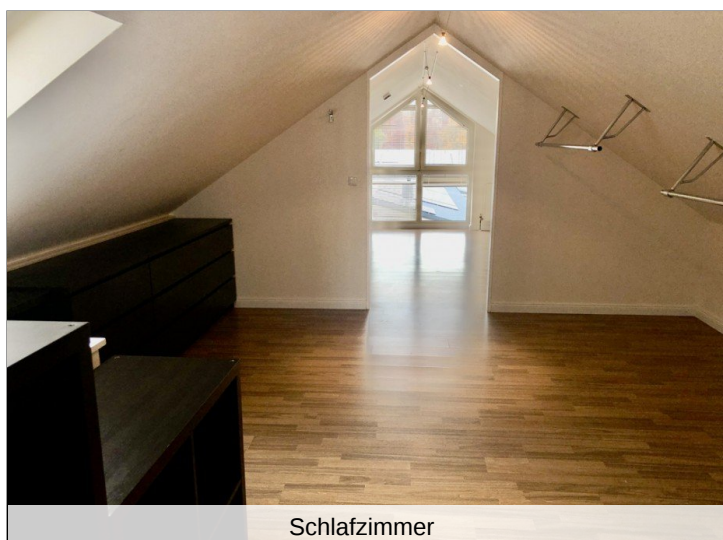
> Objektnummer: Hatz-Team-WS-51-DG



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Treppenaufgang



Badezimmer



Hatz & Team Immobilien GmbH

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Salzweg

> 2 Zimmer

> 63,22 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-WS-51-DG





**Ihr Immobilienmakler
in Passau & München**

**Professionelle Immobilien-
bewertung & Marktanalyse**
Fundierte Wertermittlung als Grundlage
für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung

Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de

Kainzerweg 1 · 94036 Passau · Telefon: +49 (0) 851 756 93-70
Kainzerweg 1 · 80798 München · Telefon: +49 (0) 89 30 79 88 11

Hatz & Team Immobilien GmbH

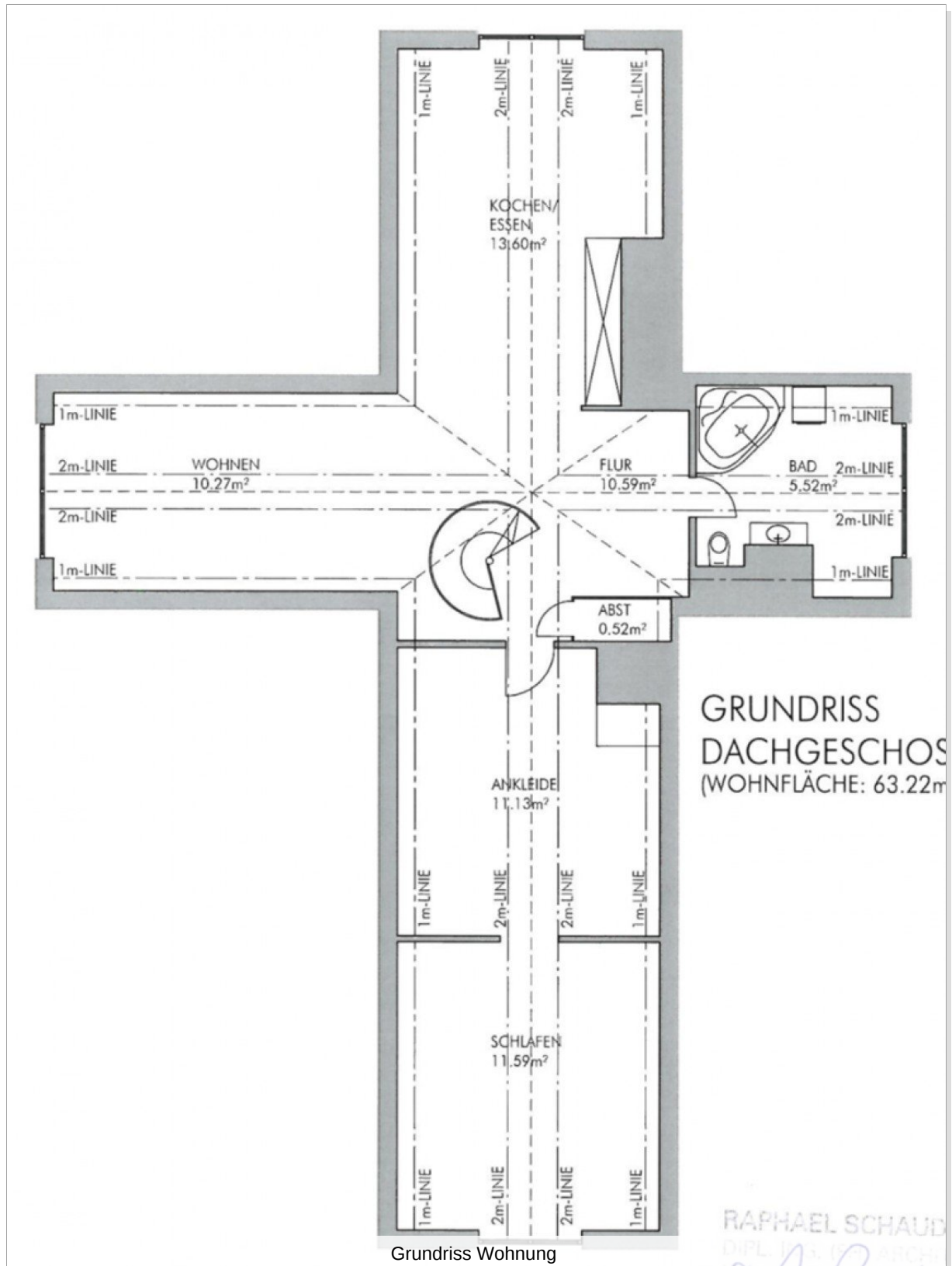


Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Salzweg
- > 2 Zimmer

> 63,22 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-WS-51-DG



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 63,22 m² Wohnfläche
- > Salzweg
- > Objektnummer: Hatz-Team-WS-51-DG
- > 2 Zimmer



Ansprechpartner:

Firma Hatz & Team Immobilien GmbH

Telefon: 00498517569370
E-Mail: info@hatz-team.de

Firmendaten:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 | 94036 Passau
Telefon: **0049 (0)851- 7 56 93 70**

Luisenstrasse 62 | 80798 München
Telefon: 0049 (0)89 - 28 80 35 20

E-Mail: info@hatz-team.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Constantin Hatz
Umsatzsteuer ID: DE:283974120

Registergericht
Berufsaufsicht: Ordnungsamt Stadt Passau (§ 34c GewO)
Handelsregister: Amtsgericht Passau
Handelsregisternummer: HRB 5064

Vermögensschadenhaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München
Betriebs-/ Berufshaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Ihre Notizen: