

Reserviert! Modernes Apartment mit kurzem Weg ins Stadtzentrum von Passau!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 94032 Passau

Baujahr: 2012

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 27 m²

Kaltmiete pro m²: 15,93 €

Nebenkosten (ca.): 90,- €

Warmmiete (ca.): 520,- €

Anzahl Etagen: 3

**Kaltmiete
€ 430,-**

> Dachgeschosswohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-W11



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2012
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	27 m ²
Kaltmiete	430,- €
Kaltmiete pro m ²	15,93 €
Nebenkosten (ca.)	90,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	520,- €
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	34 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2022-06-18
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	ab sofort!

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Apartment im Dachgeschoss befindet sich in einer modernen Wohnanlage mit 13 Wohnungen inklusive einer Bäckerei im Erdgeschoss und ist über einen Lift im Haus ideal erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, sowie ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche.

Im gemeinschaftlichen Waschaum kann die eigene Waschmaschine

angeschlossen werden.

Bei Bedarf kann unmittelbar vor dem Haus zudem ein Stellplatz für 55,00 EUR monatlich angemietet werden.

Die Kosten für Strom, Internet und Kabelfernsehen sind mit dem jeweiligen Anbieter direkt selbst abzurechnen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- moderne Küchenzeile mit E-Geräten
- hochwertiges Badezimmer mit Dusche
- eigener Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Waschaum
- überdachter Fahrradraum
- Personenaufzug
- Außenstellplatz für 55,00 EUR auf Wunsch möglich
- Strom, Internet, Kabelfernsehen auf eigene Rechnung
- verfügbar zum 01.03.2026

Lagebeschreibung:

Zentrumsnahe Lage in St. Anton mit guter Busverbindung in die Innenstadt sowie an die Autobahn A3 (ca.5 km).

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 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.

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-W11



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 & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein aktueller Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet, dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

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/Schlafen



Wohnen/Schlafen



Wohnen/Schlafen, möbliert

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
- > Passau
- > 1 Zimmer

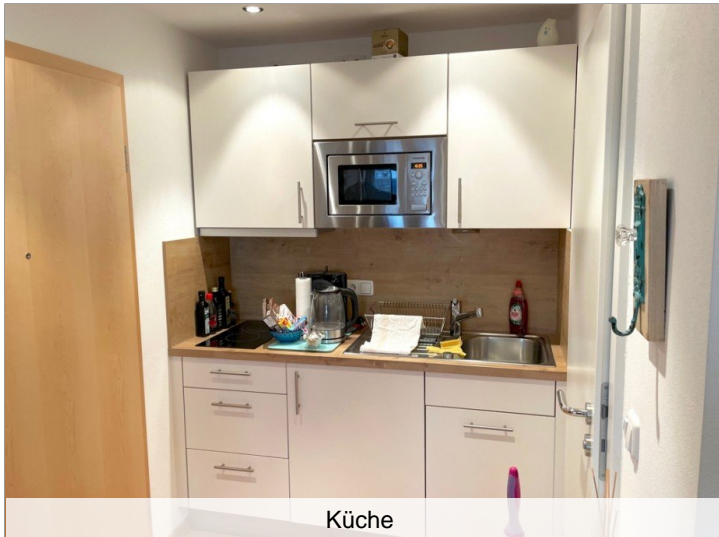
- > 27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-W11



Wohnen/Schlafen, möbliert



www.hatz-team.de



Küche



www.hatz-team.de



Badezimmer

Hatz & Team Immobilien GmbH

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

