EXPOSÉ

Studentenapartment mit Tiefgaragenstellplatz direkt gegenüber der Universität Passau!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 94032 Passau
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 17,35 m²
Nutzfläche (ca.): 17,35 m²
Nebenkosten (ca.): 85,- €
Warmmiete (ca.): 395,- €
Etage: 2

VERKAUFT

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 17,35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-44 Ref



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	1993
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	17,35 m²
Nutzfläche (ca.)	17,35 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	85,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	395,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Kauf 14.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	191,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-09-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	1
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 17,35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-44 Ref



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes, möbliertes Studentenapartment in zentraler Lage von Passau, nur wenige Gehminuten von der Universität Passau entfernt.

Das Apartment befindet sich in der beliebten Wohnanlage UNI-CITY an der Innstraße und bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Studierende als auch für Kapitalanleger. Es handelt sich um ein funktionales und gepflegtes 1-Zimmer-Apartment, das speziell auf die Bedürfnisse von Studierenden zugeschnitten ist.

Der Wohnraum ist möbliert und verfügt über eine praktische Küchenzeile. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet.

Zusätzlichen Komfort bietet der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum im Gebäude. Darüber hinaus gehört ein separates Kellerabteil zur Wohnung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv: Die Wohnanlage befindet sich direkt gegenüber der Universität Passau und eignet sich daher hervorragend für Studierende. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: 95.000 Euro zuzüglich Stellplatz + 14.000 Euro
Gesamtkaufpreis: 109.000 Euro

Ausstattung:

- direkt gegenüber der Universität Passau
- Pantryküche
- Bad (WC/Dusche)
- möbliert
- Kellerabteil
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

- näher geht´s nicht, direkt am Uni Campus gegenüber vom Juridicum
- direkte Nachbarschaft zum Passauer Klinikum
- perfekte Anbindung in die City, auf die Autobahn, zum Flughafen
- Biergärten, Sportplatz usw.

Neben einem vielfältigen Schulangebot bietet die renommierte Universität Passau ein akademisches Umfeld, das die Stadt jung, international und dynamisch macht. Die Nachfrage nach Wohnraum ist entsprechend hoch - sowohl von Studierenden als auch von Berufspendlern und Familien, die das grüne Umfeld und die sichere, überschaubare Struktur der Stadt zu schätzen wissen.

Hohe Lebensqualität und vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Die historische Altstadt mit ihren barocken Fassaden, individuellen Geschäften und lebendiger Gastronomie verleiht Passau einen besonderen Charme. Direkt vor der Haustür warten kulturelle Highlights, das imposante Domensemble mit der größten Kirchenorgel der Welt und zahlreiche Veranstaltungen rund ums Jahr.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt das berühmte Bäderdreieck mit Bad Füssing, Bad Birnbach und Bad Griesbach - eine der führenden Wellness- und Gesundheitsregionen Europas. Besonders Bad Griesbach zieht als Golf-Dorado mit seinen internationalen Golfplätzen Besucher und Investoren gleichermaßen an.

Die Nähe zum Bayerischen Wald sowie zu den Donau-Auen und den sanften Hügellandschaften des Rottals bietet eine außergewöhnliche Mischung aus Stadtleben, Natur und Erholung - ideal für alle, die in Bayern wohnen und dabei die Tore zu Österreich und Böhmen direkt vor der Haustür haben.

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

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein 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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 17,35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-44 Ref



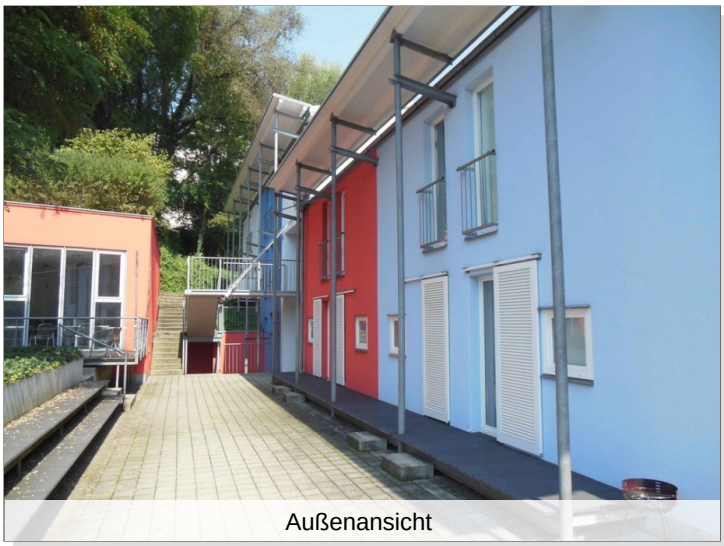
Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

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

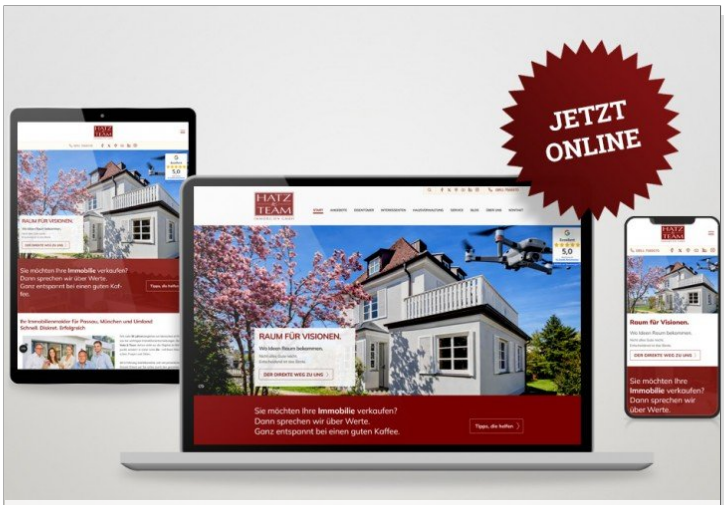
Objektbilder:



Hatz & Team Immobilien GmbH


Außenansicht


Apartment



www.hatz-team.de



www.hatz-team.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 17,35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-44 Ref





Apartment

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 17,35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-44 Ref



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 I 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026