EXPOSÉ

Verkauft! Charmantes Apartment mit Südwest-Terrasse und tollem Ausblick!

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94032 Passau

Baujahr: 1984

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 23,86 m²

Nutzfläche (ca.): 26,41 m²

Etage: 7

Anzahl Etagen: 7

Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis auf Anfrage

© 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
> 23,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-EHS10-W84

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	1984
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	23,86 m²
Nutzfläche (ca.)	26,41 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	7
Anzahl Etagen	7
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Kauf 10.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	141 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südwest
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 23,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-EHS10-W84

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Apartment im 7. Obergeschoss überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, einer großzügigen Südwest-Terrasse und einem besonderen Ausblick bis nach Österreich.

Das Apartment bietet alles, was man für komfortables Wohnen benötigt. Eine kleine, praktische Küche ist in den Wohnbereich integriert. Der funktionale Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und sorgt für einen angenehmen Empfang. Das Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Südwest-Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier lässt sich nicht nur die Sonne genießen, sondern auch ein wunderschöner Blick in die umliegende Landschaft bis nach Österreich.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Den Bewohnern des Hauses stehen darüber hinaus ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit zur Verfügung.

Die Wohnung steht derzeit leer und ist ab sofort verfügbar.

Gesamtpreis Wohnung:
Wohnung 69.000,00 EUR + TG-Stellplatz 10.000,00 EUR = Gesamt 79.000,00 EUR

Weitere Bilder, sowie den Grundriss zu der Wohnung finden Sie auf unserer Homepage unter www.hatz-team.de.

Das ausführliche Exposé inklusive allen wichtigen Unterlagen erhalten Sie nach Versenden einer vollständig ausgefüllten Anfrage.

Ausstattung:

- Leerstehend und ab sofort verfügbar
- Charmantes Apartment im 7. Obergeschoss
- Bequemer Zugang über den Aufzug
- Attraktive Südwest-Terrasse
- Schöner Ausblick bis nach Österreich
- Kleine, praktische Küche
- Funktionaler Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Badezimmer mit Dusche
- Eigenes Kellerabteil
- Eigener Tiefgaragenstellplatz, bereits im Kaufpreis enthalten
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellmöglichkeit für alle Bewohner des Hauses vorhanden

Lagebeschreibung:

Das Apartment befindet sich im Stadtteil Haidenhof in Passau. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Das bekannte Dreiflüsse-Einkaufszentrum (DEZ) mit seinem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt, während das Klinikum Passau mit dem Auto in weniger als fünf Minuten erreichbar ist. Auch die Universität Passau befindet sich mit einer Entfernung von lediglich zwei Kilometern in unmittelbarer Nähe.

Dank der Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und der Nähe zur Universität bietet die Lage ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

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 Veste 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

© 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
> 23,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-EHS10-W84

auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

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

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

Objektbilder:

Wohnen/Schlafen

Wohnen/Schlafen

Wohnen/Schlafen

Küche

© 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

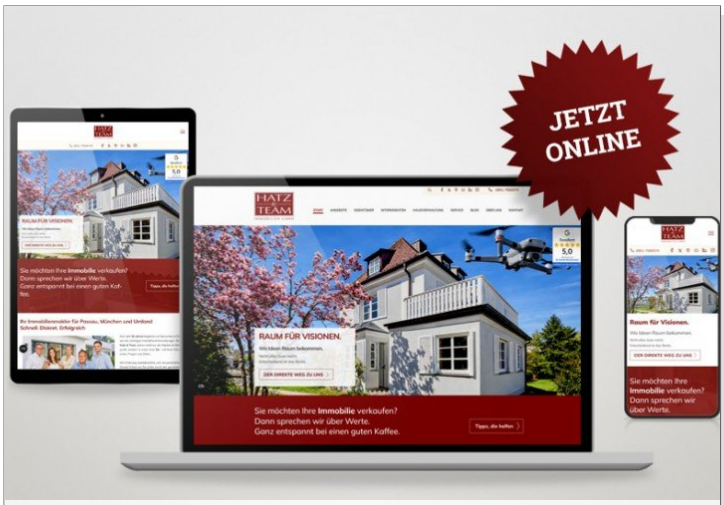
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 23,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-EHS10-W84

Eingangsbereich

Aussicht von Terrasse

Eingangsbereich



Hatz & Team Immobilien GmbH

Terrasse

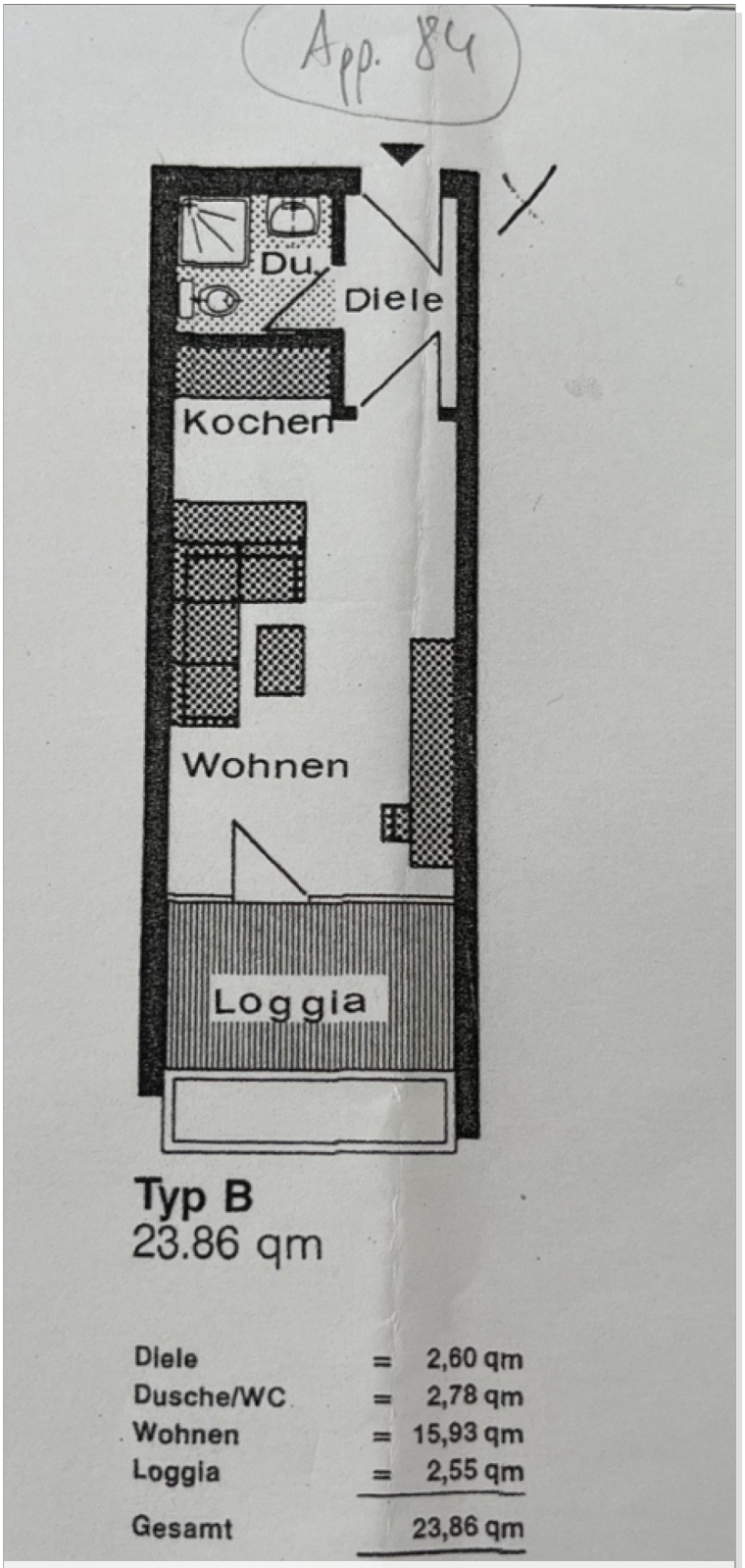
Hatz & Team Immobilien GmbH

© 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
> 23,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-EHS10-W84



Grundriss Wohnung

© 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
> 23,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-EHS10-W84

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