

Exposé

Wohnung in Passau

Möblierte provisionsfreie 2-Zimmerwohnung direkt am Inn



Objekt-Nr. **OM-299810**

Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Jaud
Telefon: +43 677 62681003

94036 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	58,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renovierte, vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – ab sofort verfügbar

Einzugsbereit und durchdacht eingerichtet: Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse steht sofort zur Verfügung.

Aufteilung

Die lichtdurchflutete Wohnküche verbindet offenes Kochen und Wohnen auf angenehmem Niveau: Die vollständig neue Einbauküche ist mit Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet; der Wohnbereich verfügt über eine hochwertige Couch, Couchtisch sowie TV-Möbel mit Fernseher. Sowohl die Wohnküche als auch das geräumige Schlafzimmer öffnen sich direkt zur Terrasse – ein echtes Highlight.

Terrasse (11 m²)

Frisch renoviert mit neuen Holzdielen und Markisen – ideal zum Entspannen und Sonnenbaden.

Schlafzimmer

Geräumig, mit Doppelbett und Nachtkästen.

Badezimmer

Komplett neu gestaltet mit modernen Armaturen und Badewanne, vollständig ausgestattet.

Weitere Ausstattung

Einbau-Kleiderschrank im Vorzimmer. Gemeinschaftlicher Waschraum im Haus mit Münz-Waschmaschinen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Komplett-Miet-Preis für die Wohnung beträgt € 990,00 Euro monatlich inkl. Betriebskosten, Einrichtung & Strom.

Lage

Lage: Haidenhof-Süd, Passau

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Terrassenhaus im ruhigen Wohnviertel Haidenhof-Süd – eingebettet zwischen dem Grün der Inn-Ufer und der gut erschlossenen Neuburger Straße. Die Lage vereint Wohnruhe mit kurzen Wegen: Alltägliche Besorgungen, Natur und Stadtleben sind gleichermaßen bequem erreichbar.

Entfernungen:

Bushaltestelle ~ 300m

Krankenhaus ~ 1,6 km

Universität ~ 2,4 km

Passau Zentrum ~ 2,5 km zu Fuß, ~ 3,3 km mit dem Auto

Lebensmittelgeschäft ~ 1 km zu Fuß, ~ 2 km mit dem Auto

Inn-Promenade ~ 450 m

Österreichische Grenze ~ 1,4 km zu Fuß, ~ 5,3 km mit dem Auto

Bahnhof ~ 3,9 km

Peb: Passauer Erlebnisbad ~ 4 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Blick nach draußen

Exposé - Galerie



Großzügige Terrasse



Großzügige Terrasse

Exposé - Galerie



Großzügige Terrasse



Vorraum vor dem Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Vorraum vor dem Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche + Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit optionaler Einr.