

## Modernes Reihenhaus in Dornbirn-Knie – Ruhige Lage mit Naturanschluss [RHA H3]



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Prade Wohnbau GmbH  
Kontakt: DI Michael Prade  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): J.B.-Salzmannstraße 11, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 20126413  
Mobile: -  
E-Mail: office@prade.at

### Objektbeschreibung

Im Dornbirner Ortsteil „Knie“, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt, wurde diese exklusive Reihenhausanlage fertiggestellt. Die sonnige und ruhige Lage bietet einen beeindruckenden Rundumblick und vereint das Beste aus beiden Welten – **wohnen fast wie in einem Dorf, aber in ein paar Minuten ist man doch in der Stadt.**

Die fünf Einheiten mit **106 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bieten höchsten Wohnkomfort:

1. **EG:** Wohnen, Kochen, Büro und Gäste-WC
2. **Terrasse:** südseitige Terrasse 12 m<sup>2</sup> mit Außenabstellraum 2,3 m<sup>2</sup>
3. **OG:** Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer/WC (mit Lichtkuppel)
4. **UG:** Technik-/Waschküche sowie zwei Kellerräume, ausgestattet mit Entfeuchtungsanlagen

**Carports samt Abstellraum**, Besucherparkplätze, ein Fahrradraum und eine Müll-Sammelstelle runden das Angebot ab.

Der Ortsteil „Knie“ besticht durch seine idyllische Umgebung und erstklassige Infrastruktur: Schulen, Nahversorger, Ärzte sowie das Dornbirner Stadtzentrum, Bregenz und der Bodensee sind schnell erreichbar.

Das Haus 33e ist einzugsbereit und beeindruckt durch nachhaltige Bauweise, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept.

**Gesamtmiete:** € 1.750,00 (inkl. USt)

**Inventar/ Einbauküche:** ca. € 50,00

**Carport:** € 48,00

**Kaution:** € 5.250,00 Bar oder Bankgarantie

Die **Betriebskosten** werden verbrauchsabhängig direkt vom Mieter getragen.

**Ohne Maklerprovision:** Sparen Sie sich zusätzliche Kosten und genießen Sie den direkten Einstieg in Ihr neues Mietobjekt!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer persönlichen Besichtigung der Reihenhausanlage zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Knie 33e		
<b>Anzeigen ID</b>	262963		
<b>Wohnfläche</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Reihenhaus	<b>Terrasse</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	März 2025
<b>Befristung</b>	36 Monate	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23,5 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,93 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	KNIE [RHA H3]
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz	<b>Carport</b>	

---

Gesamtbelastung	€ 1.750
Mehrwertsteuer	€ 160
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.750
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.590
Kaution	€ 5.250
Einmalkosten	€ 500
Erklärung Kosten	Miete: 1.750,00 exkl. Betriebskosten