

Modernes Reihenhaus in Dornbirn-Knie – Ruhige Lage mit Naturanschluss [RHA H2]



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 m² Wohnfläche** bieten höchsten Wohnkomfort:

1. **EG:** Wohnen, Kochen, Büro und Gäste-WC
2. **Terrasse:** südseitige Terrasse 12 m² mit Außenabstellraum 2,3 m²
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 33f 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

Mietbeginn: 01.01.2025

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Knie 33f		
Anzeigen ID	262966		
Wohnfläche	106 m ²	Grundstücksgröße	135 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2023	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Reihenhaus
Terrasse	12,00 m ²	Keller	60,00 m ²
Abstellraum	6,1 m ²	Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Befristung	36 Monate
Heizwärmebedarf (HWB)	23,5 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,93 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	KNIE [RHA H2]		
Parkplatz:	Freiplatz	Carport	

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