

## Modernes Reihenhaus in Dornbirn-Knie – Ruhige Lage mit Naturanschluss, Carport mit Abstellraum & zusätzlichem Stellplatz



### Kontaktinformationen

Firma: Prade Wohnbau GmbH  
Kontakt: DI Michael Prade  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Schillerstraße 29  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 5572 20126413  
Mobile: -  
E-Mail: office@prade.at

### Objektbeschreibung

Im Dornbirner Ortsteil „Knie“, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt, steht diese exklusive Reihenhausanlage zum Verkauf. Die sonnige und ruhige Lage bietet einen beeindruckenden Rundumblick und vereint das Beste aus beiden Welten – wohnen fast wie in einem Dorf, aber dennoch in wenigen Minuten mitten 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 33f ist einzugsbereit und beeindruckt durch nachhaltige Bauweise, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept.

### Highlights des Objekts Haus 33f:

1. Verfügbar ab 02/2026
2. Nachhaltige Bauweise
3. Hochwertige Materialien
4. Perfekt abgestimmtes Wohnkonzept

**Kaufpreis:** 769.500 €

**Provisionsfrei ins Eigenheim:** Sparen Sie bares Geld und starten Sie direkt in Ihr neues Zuhause!

Diese Immobilie bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein modernes und nachhaltiges Zuhause in einer der besten Lagen von Dornbirn zu erwerben.

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

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

zzgl. Rechtsanwaltskosten (Vertrag u. Treuhandschaft)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Knie 33f		
<b>Anzeigen ID</b>	264424		
<b>Wohnfläche</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus
<b>Balkon</b>	12,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	6,1 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	02/2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23,5 kwh/m <sup>2</sup> a

<b>Klasse</b>		
<b>Heizwärmebedarf</b>	A	
<b>(Klasse HWB)</b>		
<b>Klasse</b>		
<b>Gesamtenergieeffizienz- B</b>		
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz	Carport

---

Kaufpreis € 769.500