



ERSTVERMIETUNG

JOSEFSTRASSE 21 IN DÄNIKEN



INHALT

LAGE / STANDORT.....2-3

MIETZINSE 4-5

GRUNDRISSE 6-9

WOHNUNGEN 11

VISUALISIERUNGEN 12-16

KURZBAUBESCHRIEB17

LAGE

HERZLICH WILLKOMMEN IN DÄNIKEN

Däniken ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Olten des Kantons Solothurn mit über 3'000 Einwohner. Die Gemeinde befindet sich zwischen Olten und Aarau, der nächste Autobahnanschluss A1 (Bern-Zürich) ist innert 15 Minuten über Oftringen erreichbar. Mit umliegender Hügellandschaft, dem reizvollen Aareufer und dem nahegelegenen Jura bietet es einen breiten, gesunden Erholungsraum.



ZAHLEN & FAKTEN

Kanton	Solothurn
Gemeinde	Däniken
Fläche	5.43 km ²
Einwohner	3'041 (31.12.2024)
Höhe	382 m ü. M.
Gemeindesteuer	116.9

STANDORT IN IHRER NÄHE

Verkehr	Auto	zu Fuss
ÖV, Bus	-	4 min
ÖV, Zug	-	10 min
Autobahn, A1	15 min	-
Ortschaften	Auto	ÖV
Aarau	10 min	5 min
Olten	11 min	8 min
Solothurn	35 min	30 min
Zürich	45 min	30 min
Einkaufen	Auto	zu Fuss
Volg	3 min	7 min
Shell Tankstelle	-	4 min
Landi	3 min	6 min
Post	2 min	7 min
Schulen	Auto	zu Fuss/ÖV*
Kita	2 min	12 min
Primarschule	4 min	10 min
Oberstufe	4 min	25 min*



MIETZINSE

ERSTVERMIETUNG

Objekt	Stockwerk	Zimmer	m ²	Aussenbereich	Nettomietzins	Nebenkosten	Bruttomietzins
Wohnung 1	EG	2.5	47 m ²	-	CHF 1'205.-	CHF 90.-	CHF 1'295.-
Wohnung 2	EG	2.5	52 m ²	Sitzplatz 25m ²	CHF 1'305.-	CHF 90.-	CHF 1'395.-
Wohnung 3	EG	1.5	43 m ²	Sitzplatz 17 m ²	CHF 1'115.-	CHF 80.-	CHF 1'195.-
Wohnung 4	EG	2.5	56 m ²	Sitzplatz 22 m ²	CHF 1'305.-	CHF 90.-	CHF 1'395.-
Wohnung 5	EG	2.5	47 m ²	Sitzplatz 24 m ²	CHF 1'305.-	CHF 90.-	CHF 1'395.-
Wohnung 6	EG	2.5	50 m ²	Sitzplatz 21 m ²	CHF 1'305.-	CHF 90.-	CHF 1'395.-
Wohnung 7	EG	2.5	44 m ²	-	CHF 1'205.-	CHF 90.-	CHF 1'295.-
Wohnung 8	OG	3.5	74 m ²	Balkon 5 m ²	CHF 1'585.-	CHF 110.-	CHF 1'695.-
Wohnung 9	OG	2.5	55 m ²	Balkon 14 m ²	CHF 1'305.-	CHF 90.-	CHF 1'395.-
Wohnung 10	OG	2.5	63 m ²	Balkon 10 m ²	CHF 1'305.-	CHF 90.-	CHF 1'395.-
Wohnung 11	OG	3.5	65 m ²	Balkon 15 m ²	CHF 1'485.-	CHF 110.-	CHF 1'595.-
Wohnung 12	OG	2.5	55 m ²	-	CHF 1'205.-	CHF 90.-	CHF 1'295.-
Wohnung 13	DG	3.5	76 m ²	Balkon 17 m ²	CHF 1'585.-	CHF 110.-	CHF 1'695.-
Wohnung 14	DG	2.5	50 m ²	-	CHF 1'205.-	CHF 90.-	CHF 1'295.-
Wohnung 15	DG	2.5	47 m ²	-	CHF 1'205.-	CHF 90.-	CHF 1'295.-
Wohnung 16	DG	2.5	58 m ²	Balkon 32 m ²	CHF 1'405.-	CHF 90.-	CHF 1'495.-

Bezugstermin: 1. Dezember 2025

MIETZINSE

ERSTVERMIETUNG

Nebenobjekte	Stockwerk	Zimmer	m ²	Nettomietzins in CHF	Nebenkosten	Bruttomietzins in CHF
Hobbyraum 1, sep. Zugang	UG	1	33	CHF 335.00	CHF 30.-	CHF 365.-
Hobbyraum 2	UG	1	50	CHF 535.00	CHF 50.-	CHF 585.-
Hobbyraum 3	UG	1	23	CHF 235.00	CHF 20.-	CHF 255.-

Zu den Hobbyräumen steht eine Nasszelle mit Toilette und Dusche zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten

7 Einstellhallenplätze	UG	CHF 130.- / Platz	CHF 5.-	CHF 135.- / Platz
14 Aussenparkplätze	EG	CHF 60.- / Platz	-	CHF 60.- / Platz

Bezugstermin: 1. Dezember 2025

GRUNDRISSE

UNTERGESCHOSS

1

HOBBYRAUM 1

NETTOFLÄCHE
33 m²

2

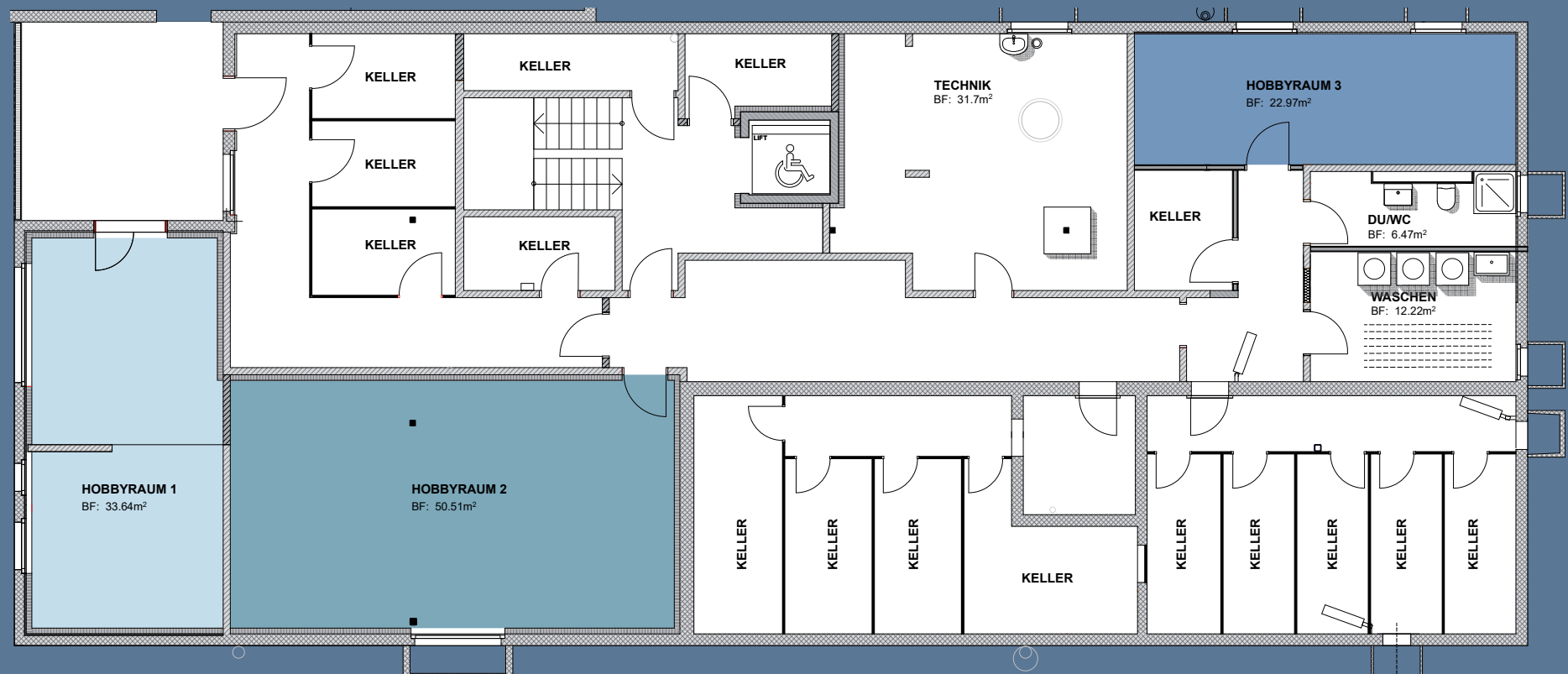
HOBBYRAUM 2

NETTOFLÄCHE
50 m²

3

HOBBYRAUM 3

NETTOFLÄCHE
23 m²



GRUNDRISS

ERDGESCHOSS

1

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
47 m²

2

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
52 m²

3

ANZAHL ZIMMER
1.5
NETTOFLÄCHE
43 m²

4

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
56 m²

5

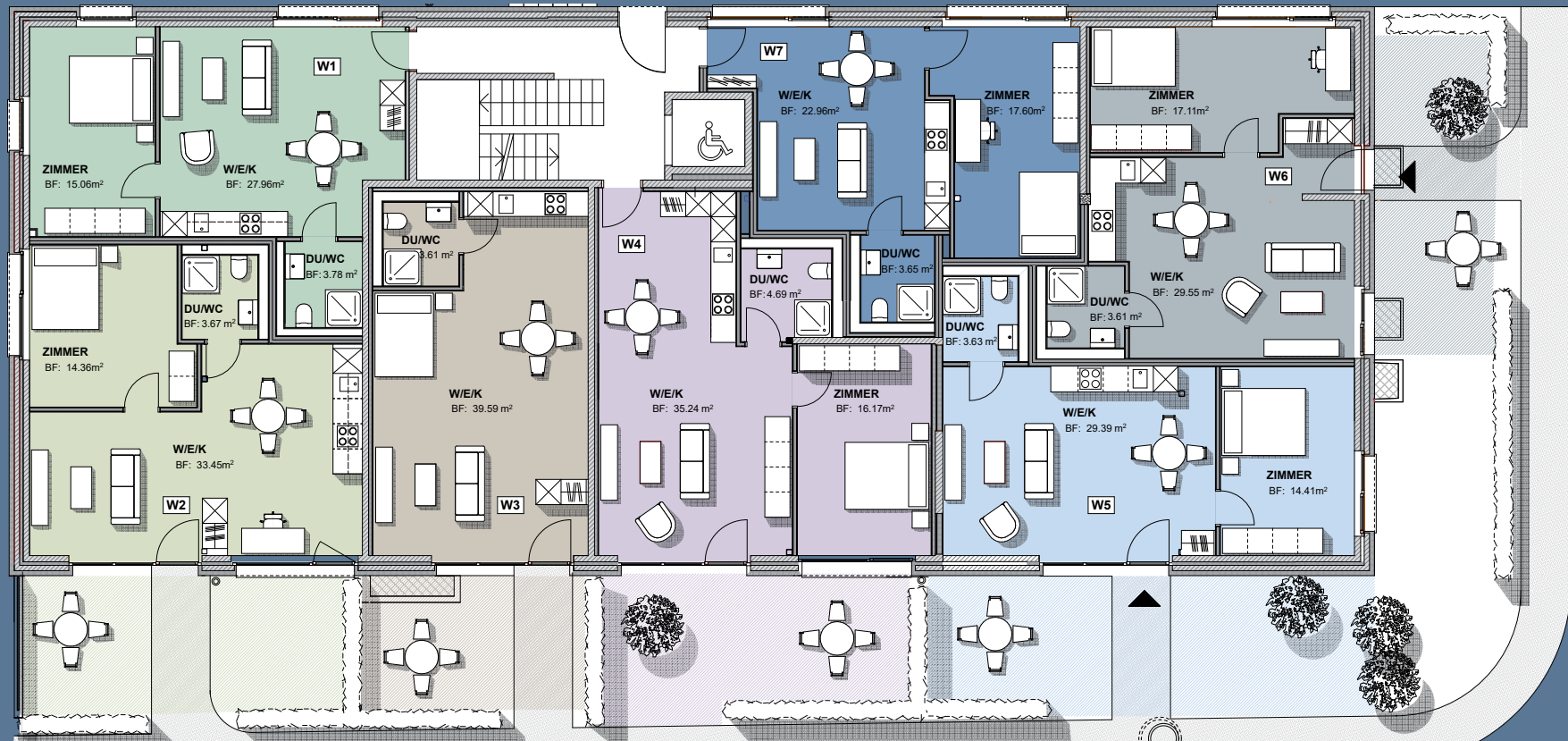
ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
47 m²

6

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
50 m²

7

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
44 m²



GRUNDRISSSE

OBERGESCHOSS

8

ANZAHL ZIMMER
3.5
NETTOFLÄCHE
74 m²

9

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
55 m²

10

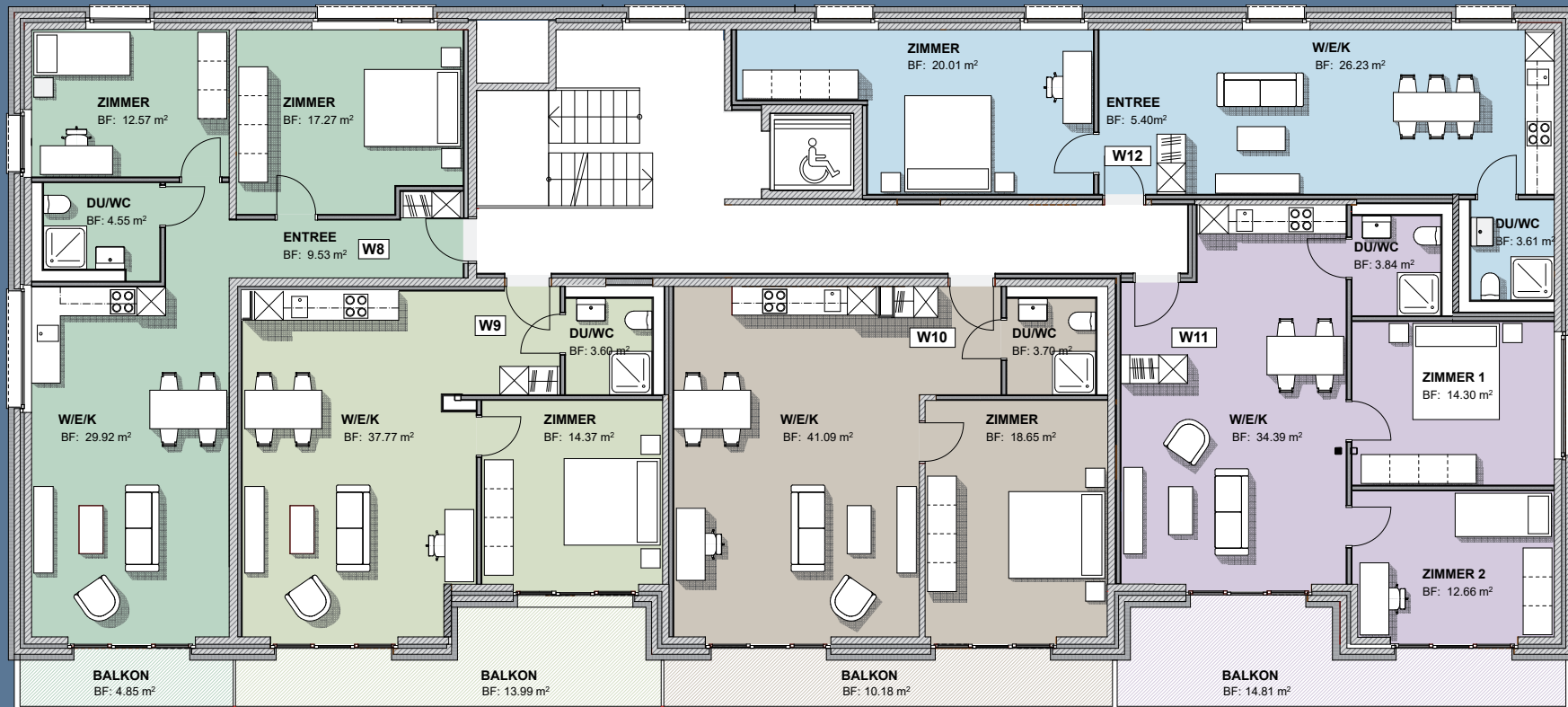
ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
63 m²

11

ANZAHL ZIMMER
3.5
NETTOFLÄCHE
65 m²

12

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
55 m²



GRUNDRISSE

DACHGESCHOSS

13

ANZAHL ZIMMER
3.5
NETTOFLÄCHE
76 m²

14

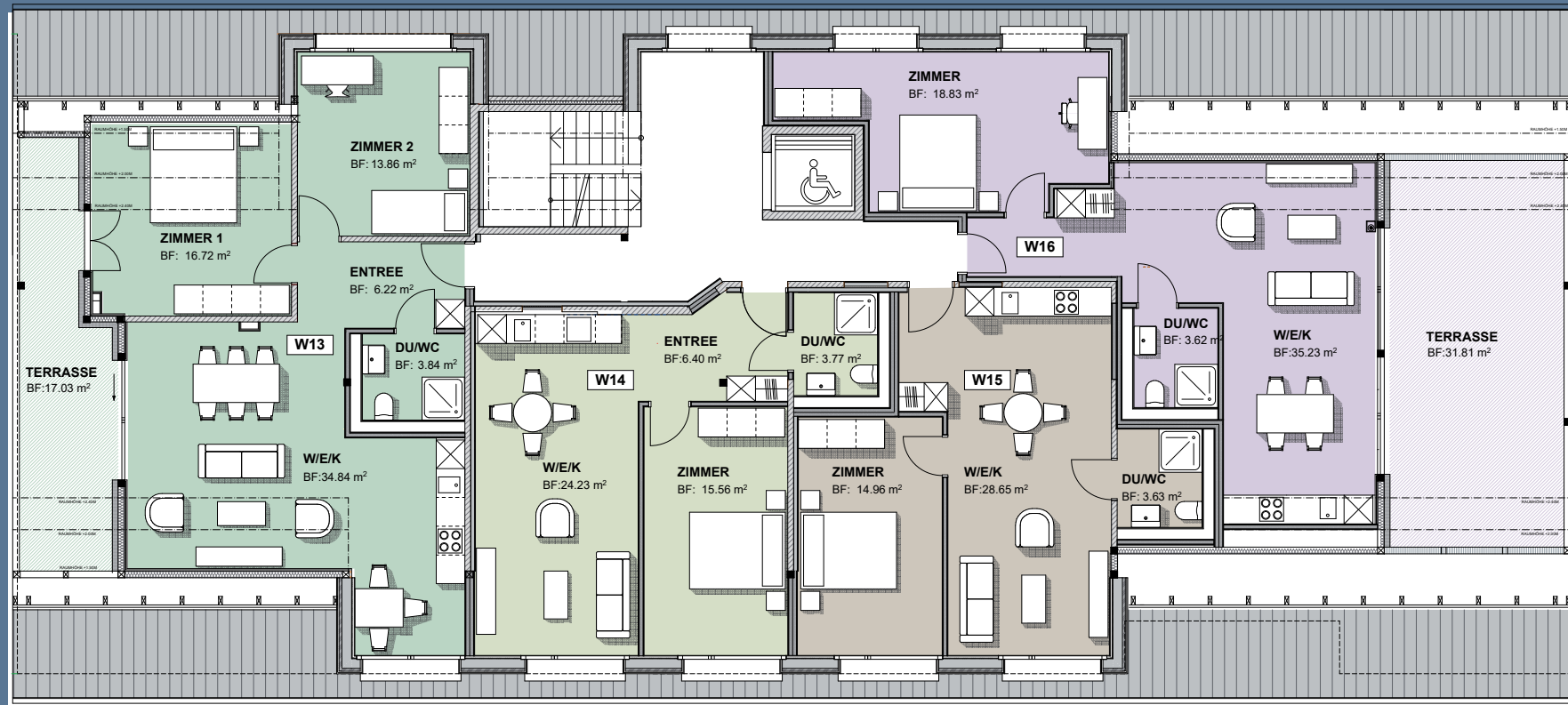
ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
50 m²

15

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
47 m²

16

ANZAHL ZIMMER
2.5
NETTOFLÄCHE
58 m²





WOHNUNGEN

LÄNDLICH & MODERN WOHNEN

Wir bieten Ihnen Komfort und schönes Wohnen kombiniert mit dem ruhigen Dorfleben in Däniken. Die neuen Wohnungen werden per 1. November 2025 bezugsbereit sein.

Die Wohnungen sind mit einem modernen grauen Epoxidharzboden ausgestattet. Das Wohnzimmer ist offen gestaltet und bietet viel Platz zum Entspannen. Die Küche ist mit schönen hellgrauen Küchenschränken versehen und bietet genügend Platz um seine Kochkunst zu entfalten. Bewusst wurde mit hellen und schlichten Farben gearbeitet, um den Räumlichkeiten viel Platz für den eigenen Einrichtungsstil zu bieten.

Alle Wohnungen verfügen über einen Anschluss, um Ihren eigenen Waschturm anschliessen zu können. Das Badezimmer erhält eine Statement-Wand aus Keramik in marineblau, dass sich von den gewöhnlichen Badezimmern abhebt.













KURZBAUBESCHRIEB

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN, ZIMMER UND KORRIDOR

Decke	Weissputzglättung einschichtig, gestrichen, weiss
Boden	durchgehender Epoxidharzboden, grau eingefärbt
Wände	Abrieb, gestrichen, weiss
Garderobe	Garderobenschränke, Fronten und Sichtseiten kunstharzbelegt
Zimmertüren/Zargen	hellgrau
Küche	Kühlschrank Siemens Backofen Siemens Geschirrspüler Siemens Kochherd mit Glaskeramikherd und Umluft-Backofen
Heizung	Fussbodenheizung, Thermostat in jedem Zimmer

NASSZELLE

Decke	Weissputzglättung einschichtig, gestrichen, weiss
Boden	keramische Platten in grau
Wände	keramische Platten in grau + Statement-Wand in marineblau
Sanitärapparate	Apparate in weiss, Spiegelschrank / Spiegelfront bei Lavabo
Waschturm	Anschlüsse vorhanden
Heizung	Fussbodenheizung, Thermostat in jedem Zimmer

IM ALLGEMEINEN

Bauart	Massivbau
Fassadenfarbe	blaugrau
Brüstung	hellgrau
Wohnungstüren	weiss

Fenster	weiss, 3-fach Verglasung, PVC
Heizung	Wärmepumpe mit Grundwasser
Glasfaser	Anschluss vorhanden



ERSTVERMIETUNG

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Vanessa Goldinger

032 645 22 74
v.goldinger@heiri-architektur.ch
www.heiri-architektur.ch

HEIRI ARCHITEKTUR
+ IMMOBILIEN

Heiri Architektur + Immobilien AG
Niklaus Wengistrasse 104
2540 Grenchen