

# KIRCHDORF: ENERGIESPAR BUNGALOW MIT SOLARTHERMIE UND GROSSEM GARTEN

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€545,000



## GRUNDLAGEN

**Stellplatzanzahl:** 3

**Zimmer:** 6

**Keller:** Nein

**Heizungsart:** Solarthermie für Heizung und Wasser

**Garage:** Doppelcarport

**Typ:** [Eigentum](#), [Neubau](#), [Verkauf](#)

**Fläche:** 162 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2023

**Grundstücksfläche in m2:** 1850

**Zustand:** Neubau/Rohbau

**Terrasse:** 150m<sup>2</sup>

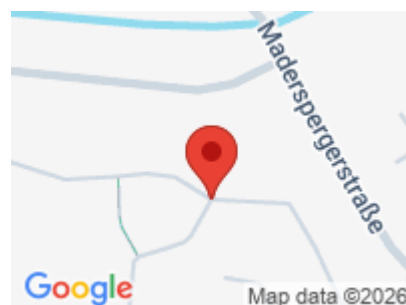
**Heizwärmebedarf:** HWB: 63 A++  
FgEE:0,75

**Kategorie:** [Kauf](#), [Kaufobjekt](#)

**Status:** [Verfügbar](#)

**Grundstücksgröße:** 1850 m<sup>2</sup>

- Eigentum, Neubau, Verkauf
- Kauf, Kaufobjekt
- Verfügbar
- 162 m<sup>2</sup>



---

## BESCHREIBUNG

Edelrohnbau/Belagsfertiger Niedrigenergie Bungalow mit SOLARTHERMIE und großem Garten

Die intelligente und gut durchdachte Raumaufteilung bietet hier komfortable Möglichkeiten für ein gemütliches Eigenheim auf einer Ebene.

Errichtet in Ziegel Massivbauweise und in ansprechender Architektur. Hochwertige Ausstattung mit Solarthermie ca. 6.000 Speicher, für Heizung und Warmwasser, Fußbodenheizung, dreifachverglaste Alufenster, funkgesteuerte Raffstores & Rollläden, optional Pool (5x7) uvm.

Der Bungalow befindet sich in einem Edelrohnbau/Belagsfertigem Zustand und wurde mit 50er Ziegeln in Ziegelmassiv Bauweise erbaut. Das Haus wurde mit einer Solarthermie ausgestattet. Das Volumen des 6000l großen Behälter der Solarthermie versorgt das mit dreifachverglasten Alufenster Bungalow mit Warmwasser. Durch die Solarthermie kann das Haus im Winter ohne Strom bis zu einer Woche autark geheizt werden. Zudem kann das Wasser vom Boiler mit einem Durchlaufkamin, welcher im Wohnzimmer angebracht werden kann, geheizt werden. Zusätzlich gäbe es die Möglichkeit eine Luftwärmepumpe zu installieren.

Solarthermieanlagen gibt es zur Brauchwassererwärmung und zur Heizungsunterstützung. Darüber hinaus sind Kombianlagen möglich, die sowohl das Brauchwasser erwärmen als auch die Heizung unterstützen. Solarthermieanlagen stellen eine umweltfreundliche Art der Brauchwassererwärmung und Heizung dar, weshalb ihre Beliebtheit stetig zunimmt.

Funktionsweise der Solarthermieanlagen:

Durch den Solarkollektor, der in der Regel auf dem Dach installiert ist, wird Energie mittels eines Absorbers gewonnen. Der Absorber befindet sich in einem wärmegeprägten Kasten, sodass möglichst wenig Energie verloren geht und wandelt die auftreffenden Sonnenstrahlen in Wärme um. Durch den Absorber fließt die sogenannte Wärmeträgerflüssigkeit, die sich erwärmt und im Solarspeicher (Wärmespeicher) zwischengespeichert wird. Am effizientesten arbeitet eine Solarthermieanlage, bei einem Anstellwinkel zwischen 30° und 55° und einer Ausrichtung nach Süden.

Genauere Unterlagen zum Projekt sowie eine Besichtigung vor Ort ist auf Anfrage möglich.

Die Bilder sind teilweise Symbolbilder.

Lassen Sie sich diese Rarität nicht entgehen!

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Schöne Planung optimale Raumaufteilung
- Ziegelmassivbauweise - Niedrigenergiehaus
- 3-fach verglaste Alufenster mit elektrisch betriebene Raffstores bzw. Rollläden
- Pufferspeicher mit ca. 6.000l Fassungsvermögen
- Fußbodenheizung, optional Carbon Heizung möglich
- Garage mit elektrischem Tor und direkter Zugang zum Garten
- Photovoltaik und Staubsaugeranlage vorbereitet
- Perfekte Süd-West-Ausrichtung der Terrassen und Grünflächen
- Doppelcarport und weitere 2-3 Kfz-Abstellplätze mögl.
- Extra große Raumhöhe von ca. 3m
- Luft Umwälzpumpe
- 

## LAGE

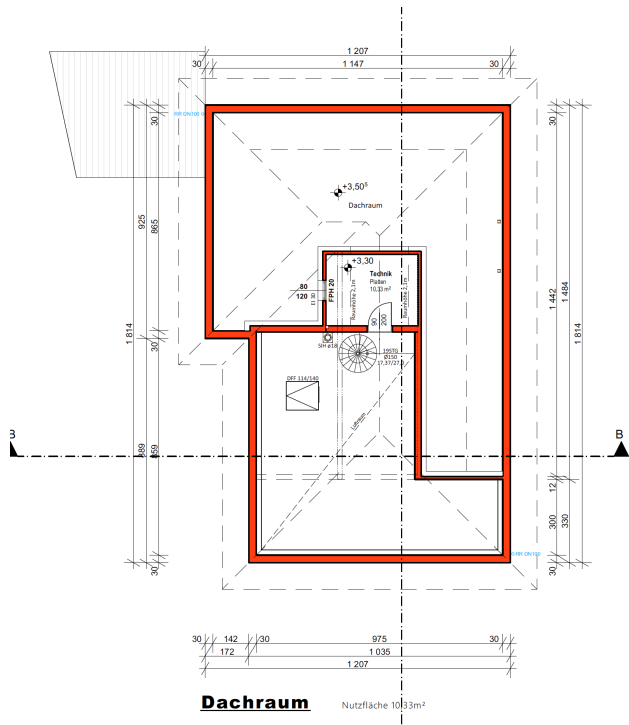
Das Objekt liegt in beliebter Siedlungslage in Kirchdorf an der Krems mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und unverbaubarem Blick auf die Kremsmauer.

Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. Im direkten Umfeld finden Sie die Apotheke, Bank, Speiselokale und viele Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie Schulen, Kindergarten und das Klinikum Kirchdorf.

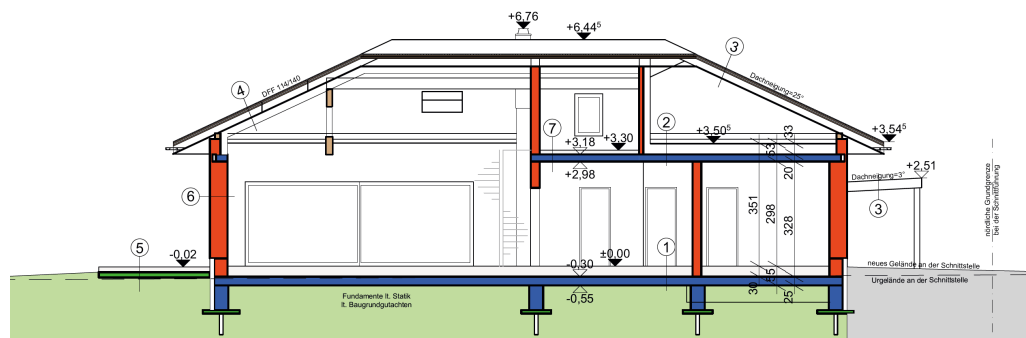
Verschiedene Freizeitaktivitäten, sowie Spaziergänge in der Natur sind hier jederzeit möglich, sie starten vor der Haustüre und erreichen mit dem Rad in wenigen Minuten die Berge in der Umgebung.

## PLAN





**egende**



---

## AUSSTATTUNG

- Balkon
- Energiesparhaus
- Neubau
- Solarthermie

---

## FOTOS









---

## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Funktionsweise der Solarthermieanlagen:



Durch den Solarkollektor, der in der Regel auf dem Dach installiert ist, wird Energie mittels eines Absorbers gewonnen. Der Absorber befindet sich in einem wärmeisolierten Kasten, sodass möglichst wenig Energie verloren geht und wandelt die auftreffenden Sonnenstrahlen in Wärme um. Durch den Absorber fließt die sogenannte Wärmeträgerflüssigkeit, die sich erwärmt und im Solarspeicher (Wärmespeicher) zwischengespeichert wird. Am effizientesten arbeitet eine Solarthermieanlage, bei einem Anstellwinkel zwischen 30° und 55° und einer Ausrichtung nach Süden.

Genauere Unterlagen zum Projekt sowie eine Besichtigung vor Ort ist auf Anfrage möglich.

---

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at).  
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.  
Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)