



## Krumbach | Neuwertiges Zuhause mit Photovoltaik und Luftwärmepumpe



### Kontaktinformationen

Firma:	WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt:	Magnus Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hof 400 6866 Andelsbuch
Telefon:	+43 676 5055764
Mobile:	+43 676 5055764
E-Mail:	magnus.hagspiel@waelderimmo.at

### Krumbach | Neuwertiges Zuhause mit Photovoltaik und Luftwärmepumpe

#### Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Parzelle Glatzegg, einer ruhigen Wohngegend der Gemeinde Krumbach.

Durch die Lage am Ende einer Sackgasse ist das Grundstück nahezu frei von Verkehr und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das Ortszentrum mit Nahversorger, Kindergarten und Schule ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

#### Immobilie

Das Haus wurde im Jahr 2020 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch moderne Ausstattung, energieeffiziente Technik und eine durchdachte Grundrissgestaltung.

Beheizt wird das Gebäude über eine Luftwärmepumpe, ergänzt durch einen Kaminofen von Seewald, der für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Die Photovoltaikanlage mit 8,6 kWp reduziert die laufenden Energiekosten spürbar.

Details wie eine maßgefertigte Küche mit Granitplatte, Bora-Kochfeld, Miele-Geräten und direkter Zugang in die Vorratskammer, Großformatfliesen im Badezimmer sowie gepflegte Außenflächen unterstreichen den praktischen und gepflegten Gesamteindruck.

Zur Liegenschaft gehören eine Doppelgarage, ein Schuppen (hinter der Garage gelegen) und ausreichend Platz für zusätzliche Stellmöglichkeiten.

## Raumaufteilung

Der Grundriss ist funktional und familienfreundlich konzipiert.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, das Herzstück des Hauses. Eine Vorratskammer direkt bei der Küche, ein Büro, sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss liegen vier Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der Balkon ist vom Flur im Obergeschoss aus begehbar.

Das Untergeschoss umfasst mehrere Nutzräume, die sowohl funktional als auch wohnlich gestaltet sind.

Im Heiz- und Technikraum befindet sich zudem die Waschküche, praktisch in den Alltag integriert.

Weitere Räume verfügen über Tageslichtfenster, verputzte Wände und fertige Bodenbeläge und eignen sich ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsräume.

Die Kellerräume sind teils gefliest, teils mit Laminat versehen und verfügen über eine Fußbodenheizung, wodurch auch im Untergeschoss ein angenehm warmes und gemütliches Raumklima entsteht.

## Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 %

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Krumbach		
<b>Anzeigen ID</b>	290080		
<b>Wohnfläche</b>	151.91 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	981 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	48,33 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	71,28 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	5	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.5 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz-** A++      **Externe ID** justimmo\_363501\_598  
**Faktor (Klasse fGEE)**  
**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1) Freiplatz (5)

---

**Kaufpreis** € 1.044.000