



**heimwärts**  
Immobilien



## Großzügiges Einfamilienhaus in sonniger & ruhiger Lage!

6837 Weiler, Krehmen 9

### Auf einen Blick:

Viel Sonne, sehr ruhige Lage, toller Ausblick

Großzügige Terrassen & Grünflächen

Pool mit 8 m x 4 m

Gemütlicher Holzofen im Wohnzimmer

Raumhohe Verglasungen

Zentraler Essplatz über zwei Geschoße offen

Überdachte Veranda im EG und Terrasse im OG

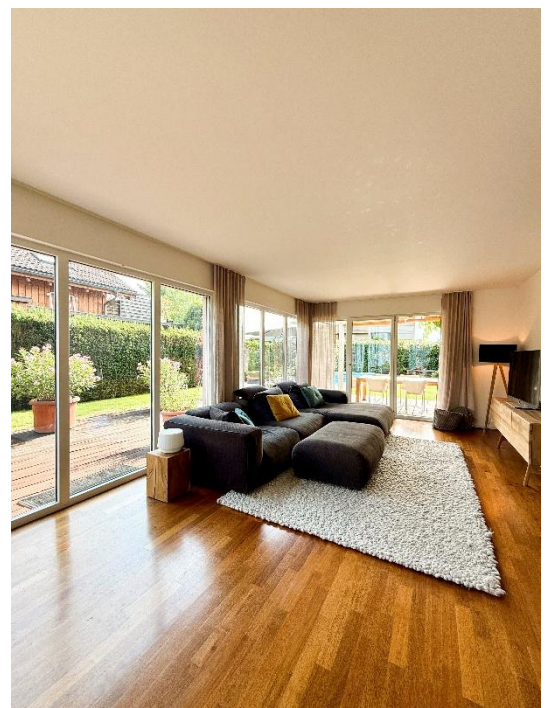
Badezimmer mit Dusche neu 2021

Geräumige Küche neu 2022

Carport, zwei Abstellräume für Fahrrad etc.

Hobbyraum & Waschküche im UG mit natürlicher Belichtung

Beste Infrastruktur, gute Verkehrslage, Sackgasse





**heimwärts**  
Immobilien

|                                 |                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>              | <b>ca. 194,7 m<sup>2</sup></b>                         |
| <b>Terrassen EG und OG:</b>     | <b>ca. 92,0 m<sup>2</sup></b>                          |
| <b>Carport / Abstellplätze:</b> | <b>1 / 2</b>                                           |
| <b>Kellerräume:</b>             | <b>ca. 56,5 m<sup>2</sup></b>                          |
| <b>2 Abstellräume:</b>          | <b>ca. 11,5 m<sup>2</sup></b>                          |
| <b>Grundstück 1908/2:</b>       | <b>ca. 796 m<sup>2</sup> als Bauwohnggebiet</b>        |
| <b>Baujahr:</b>                 | <b>1998</b>                                            |
| <b>Zimmer:</b>                  | <b>6</b>                                               |
| <b>Bad / WC:</b>                | <b>1 Badezimmer / 3 WC</b>                             |
| <b>HWB:</b>                     | <b>69 kWh/m<sup>2</sup>a; Klasse: C</b>                |
| <b>Heizungsart:</b>             | <b>Gas &amp; Holz &amp; Solar (Gastherme neu 2021)</b> |
| <b>Übernahme:</b>               | <b>nach Absprache</b>                                  |
| <b>Kaufpreis:</b>               | <b>€ 990.000,-</b>                                     |

**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



#### Nebenkostenübersicht:

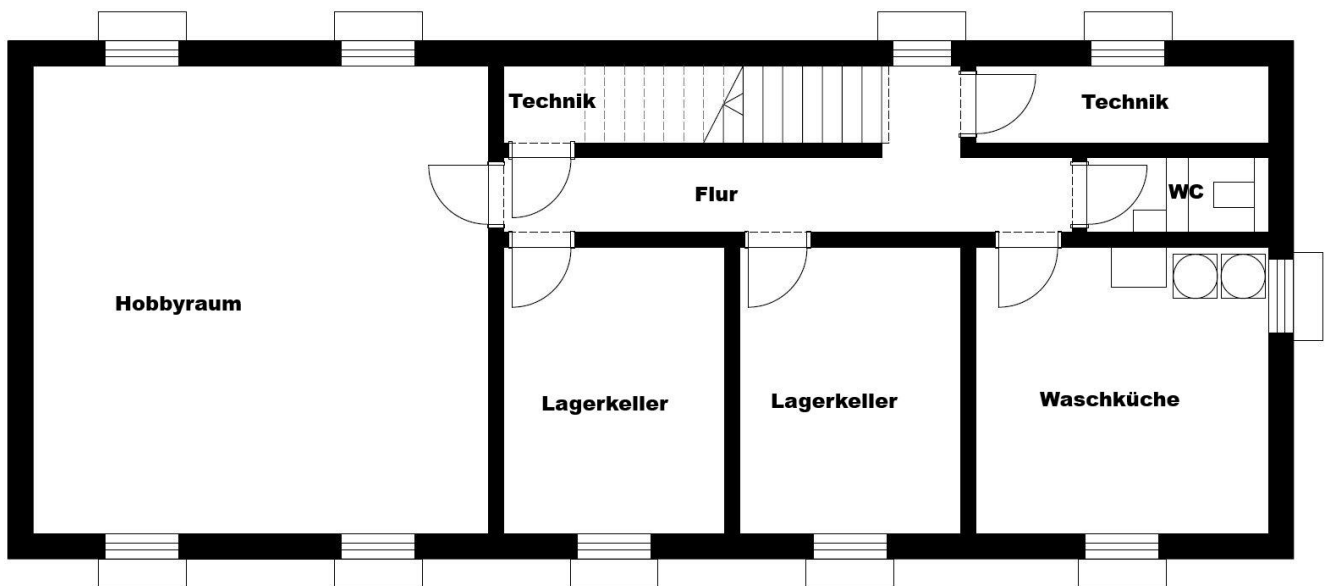
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

#### Lukas Feurstein

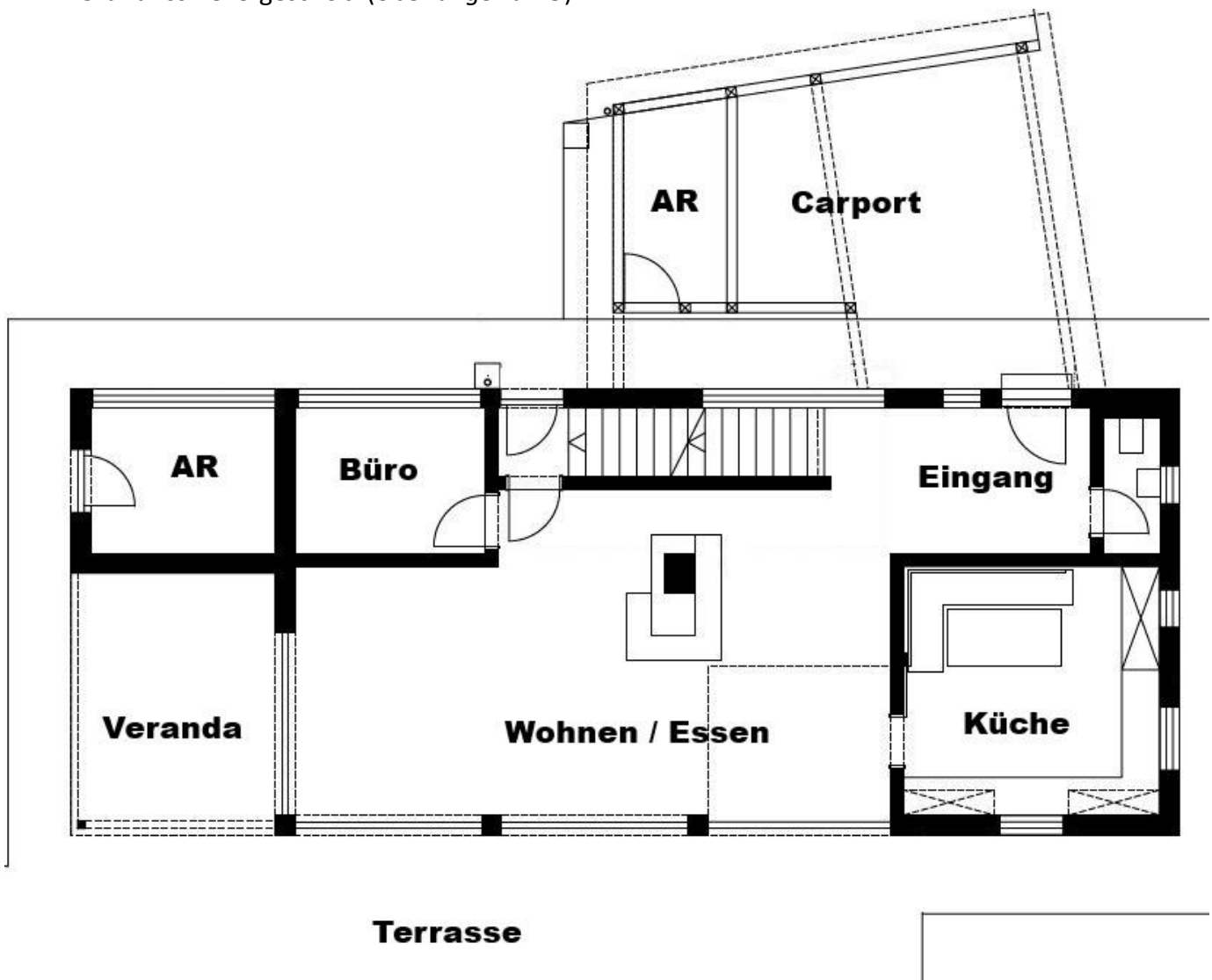
Akad. Immobilienmanager  
T +43 664 88 79 13 44  
LF@heimwaerts.at  
6867 Schwarzenberg, Heuberg 222



**heimwärts**  
Immobilien



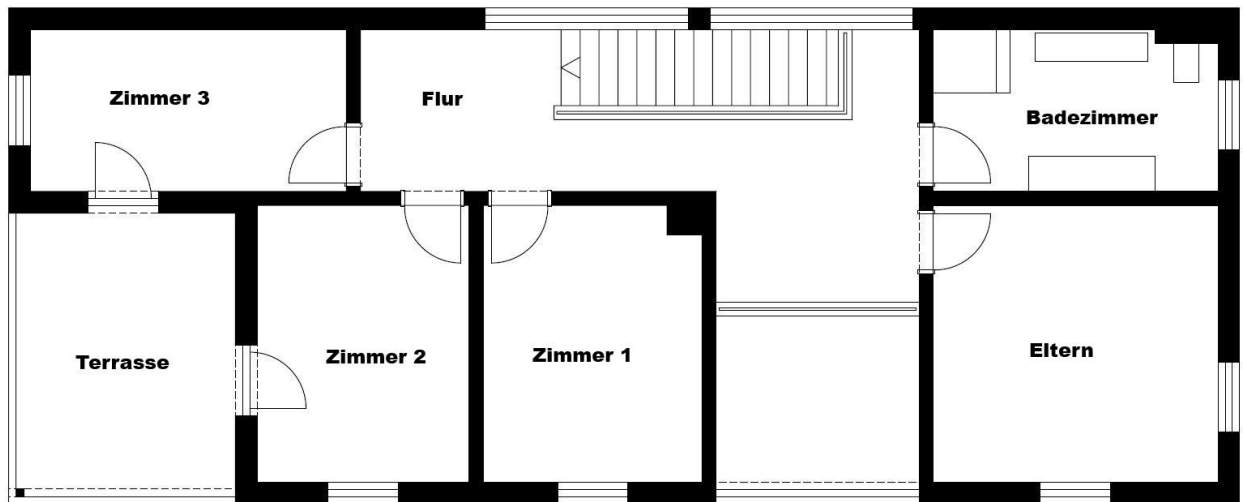
Grundriss Kellergeschoß (Überlänge zu EG)



Grundriss Erdgeschoß



**heimwärts**  
Immobilien



Grundriss Obergeschoß



Große Küche mit Esstisch



**heimwärts**  
Immobilien



Eingang, Garderobe mit WC



Gemütlicher Ofen – Essplatz über zwei Stockwerke offen



**heimwärts**  
Immobilien



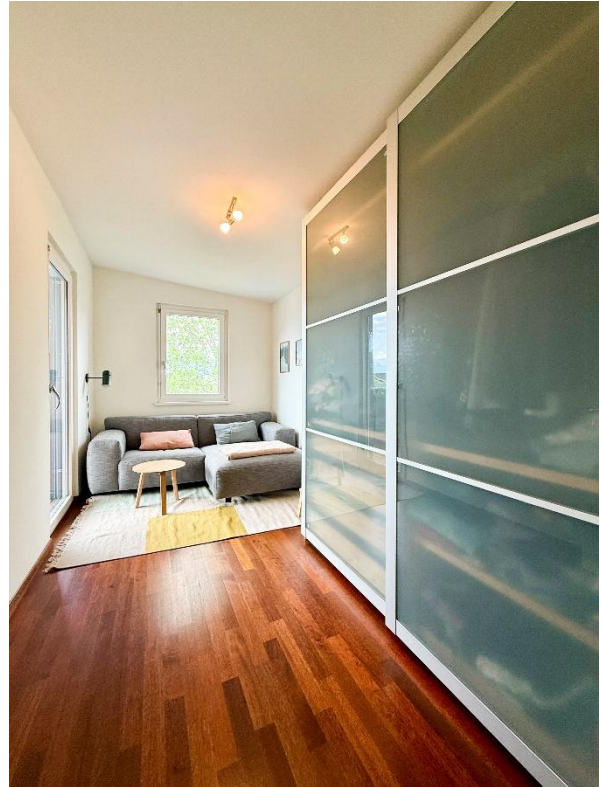
Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Büro im EG



Dusche



Zimmer 3



Doppelwaschbecken



**heimwärts**  
Immobilien



Elternschlafzimmer



Zimmer 1



**heimwärts**  
Immobilien



Zimmer 2



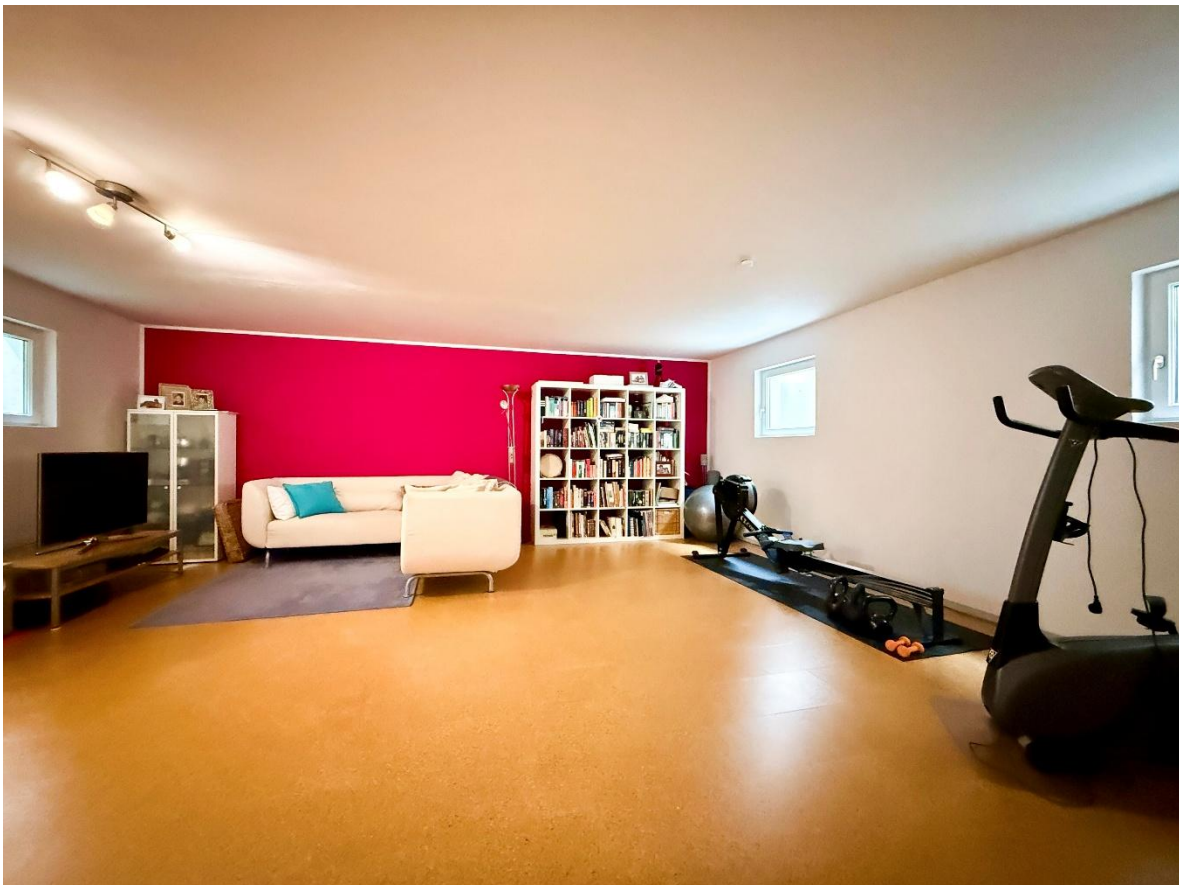
Ausblick Südwest von der Terrasse OG



**heimwärts**  
Immobilien



Heller Flur im OG



Hobbyraum UG mit FBH



**heimwärts**  
Immobilien



Überdachte Veranda EG



Terrasse Süden mit Pergola



Treppe ins OG



Holzofen der Fa. Henn



Ansicht Südwest



Viel Sonne.....



..... und viel Gemütlichkeit



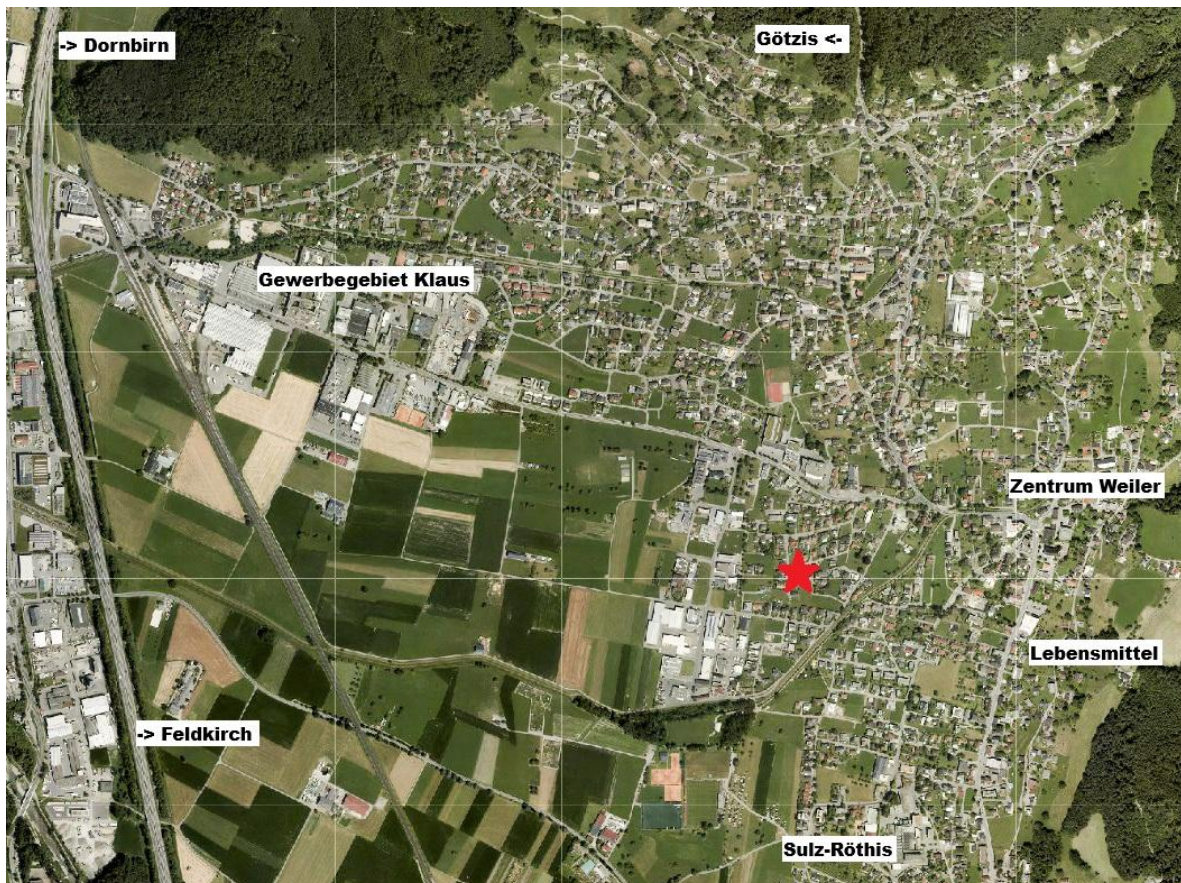
Terrasse OG



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Ost – „Ende Sackgasse 😊“



Lageplan / Anfahrt

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)