

## Einfamilienhaus mit Flair !

Pfaffing, Nähe:  
Objekt Nr.: 2602/10976



Wohnfläche:	ca. 140 m <sup>2</sup>	Garagenplätze:	1
Grundstückgröße:	ca. 700 m <sup>2</sup>	Parkplätze:	2
Zimmer:	5	Balkone:	1 = 8 m <sup>2</sup>
Bäder:	2	fGEE:	2,99
WC:	2	Klasse fGEE:	E
HWB:	264	Klasse HWB:	G

### Schönes Einfamilienhaus in guter Lage!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus strahlt im Inneren teilweise die Gemütlichkeit und Behaglichkeit eines Holzhauses aus. Dank großer Fenster ist alles hell und Lichtdurchflutet. Der Wintergarten tut sein übriges dazu. Sie finden hier aufgeteilt auf zwei Geschoße alles was Sie benötigen. Im Erdgeschoß gibt es eine große Küche mit Frühstücksbar, TV Anschluss, sowie einen Tischherd zum Verwöhnen. Außerdem ein großzügiges Wohn- Esszimmer, mit einem besonderen Blickfang, dem gemauerten Kaminofen, den Wintergarten und natürlich auch Bad und Toilette. Sie haben auch Zutritt in die angrenzende Garage. Im Obergeschoß gibt es vier Zimmer, ein Bad und auch eine Toilette. Der kleine Keller eignet sich bestens zum Einlagern für Gemüse, Obst und dgl. Im Garten sind Sie ganz allein. Abgeschlossen durch einen Hang Ostseitig und baulichen Maßnahmen allgemein. Sie finden dort einen gemauerten Grillplatz für gemütliche Stunden, eine überdachte Terrasse und einen eigenen Brunnen(nur zum Bewässern). Nordseitig ist ein großer Holzschuppen angebaut, da es immer genügend Dinge zum verstauen gibt.

#### Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,  
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,  
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?  
Wenn Ja, handeln Sie schnell, bevor es ein anderer tut!

**Kaufpreis VB: € 299.000,00**

Nähere Auskünfte erteilen wir gerne in einem persönlichen  
Gespräch – wir freuen uns auf Sie!

**Ansprechpartner: Gerhard Maringer**  
**Mobil.: +43 664/88541420**