

## VIGANELLO - TICINO - AV#047

GENEROSE 4 LOCALI IN POSIZIONE STRATEGICA

4  
LOCALI

2  
CAMERE DA LETTO

2  
BAGNI

127.85  
SUPERFICIE (MQ)

1 x 50'000  
PREZZO PARCHEGGIO (CHF)

690'000  
PREZZO (CHF)



A Viganello in posizione strategica, vicinissimo al lago, al centro città e a tutti i servizi, di fronte al nuovo Campus, a due passi dall’Ospedale Italiano e dall’Università della Svizzera Italiana, offriamo la soluzione ideale per chi desidera vivere in uno dei quartieri residenziali più ambiti, ben servito da trasporti pubblici.

A pochi minuti anche dal nuovo polo sportivo, dalla stazione di Lugano e dall’uscita dell’autostrada.

Situato al primo piano di un grande complesso residenziale, vendiamo confortevole appartamento di 4 locali con ampi spazi, così composto: atrio-ingresso, grande cucina abitabile, soggiorno-pranzo,

corridoio, ampia camera, bagno con doccia, grande camera padronale con bagno en-suite dotato di vasca, due terrazze.

Un ottimo prezzo e un buon investimento, interessante pure a reddito, in particolar modo per la location.

L’unità misura 120.58 mq commerciali oltre a 2 terrazze per complessivi 14.54 mq. Completa la proprietà una cantina, mentre un posto auto in garage può essere acquistato separatamente.





Großzügige 4 Zimmer Wohnung in strategischer Lage

In Viganello, in strategischer Lage, ganz in der Nähe des Sees, des Stadtzentrums und aller Dienstleistungen, gegenüber dem neuen Campus, nur wenige Schritte vom Italienischen Krankenhaus und der Universität der Italienischen Schweiz entfernt, bieten wir die ideale Lösung für diejenigen, die in einer der begehrtesten Wohngegenden leben möchten, die gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden ist.

Wenige Minuten auch vom neuen Sportzentrum, dem Bahnhof Lugano und der Autobahnausfahrt entfernt.

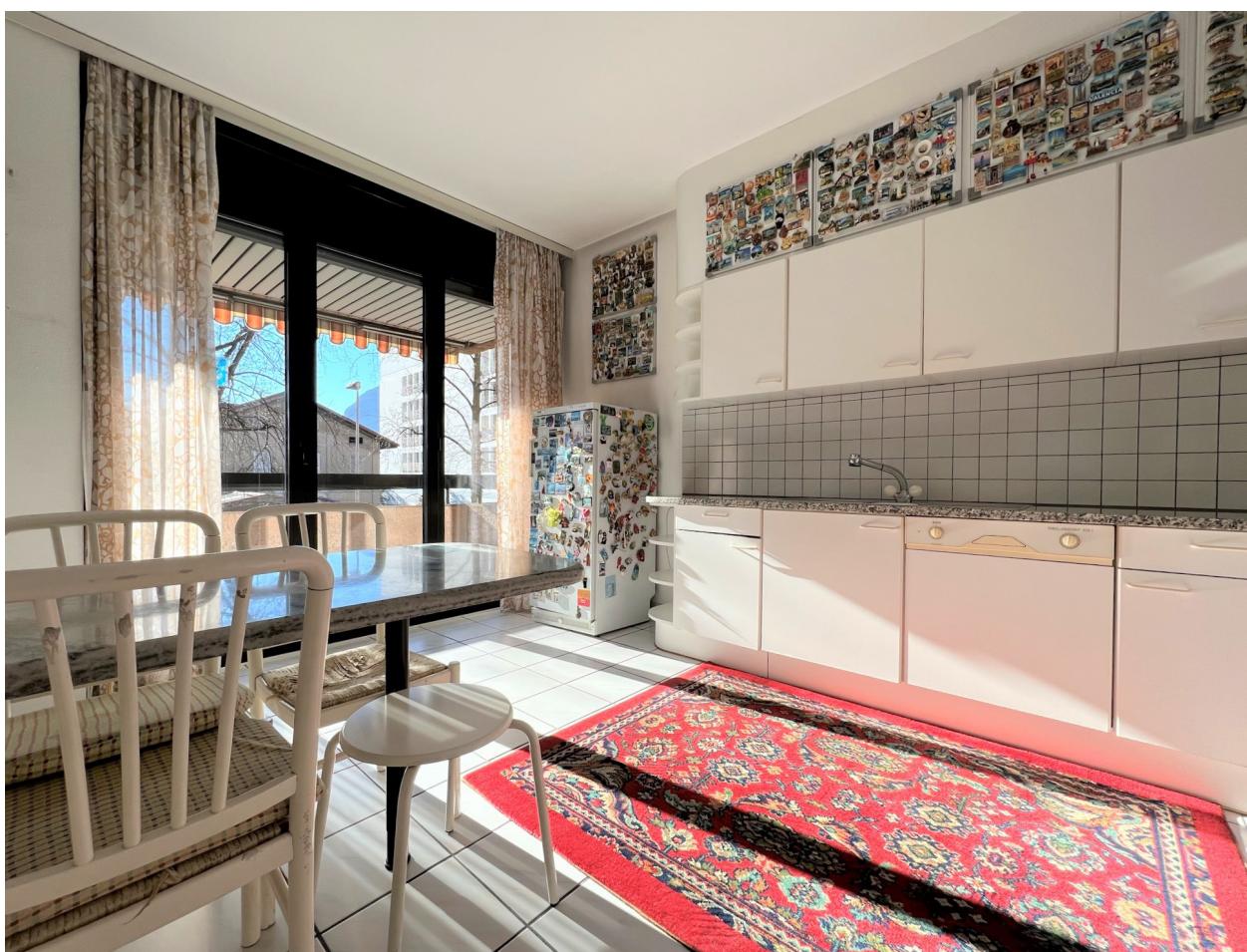
Im ersten Stock eines großen Wohnkomplexes gelegen, verkaufen wir eine komfortable 4-Zimmer-Wohnung mit großen

Räumen, die sich wie folgt zusammensetzt: Eingangsdiele, große Küche, Wohn-Esszimmer, Korridor, großes Schlafzimmer, Bad mit Dusche, großes Hauptschlafzimmer mit Bad en-suite mit Badewanne, zwei Terrassen.

Ein ausgezeichneter Preis und eine gute Investition, interessant auch für Rendite, vor allem aufgrund der Lage.

Die Einheit misst gewerbliche 120,58 qm plus 2 Terrassen für insgesamt 14,54 qm. Zur Liegenschaft gehört ein Keller und ein Garagenplatz kann separat erworben werden.





Generous 4 rooms in strategic location  
In Viganello in a strategic location, very close to the lake, the city centre and all services, in front of the new Campus, a few steps from the Italian Hospital and the University of Italian Switzerland, we offer the ideal solution for those who want to live in one of the most desirable residential areas, well served by public transport.

Only a few minutes also from the new sports centre, the Lugano station and the motorway exit.

Located on the first floor of a large residential complex, we sell comfortable 4-room flat with large spaces, composed as follows: entrance hall, large kitchen, living-dining room, corridor, large bedroom,

bathroom with shower, large master bedroom with en-suite bathroom with tub, two terraces.

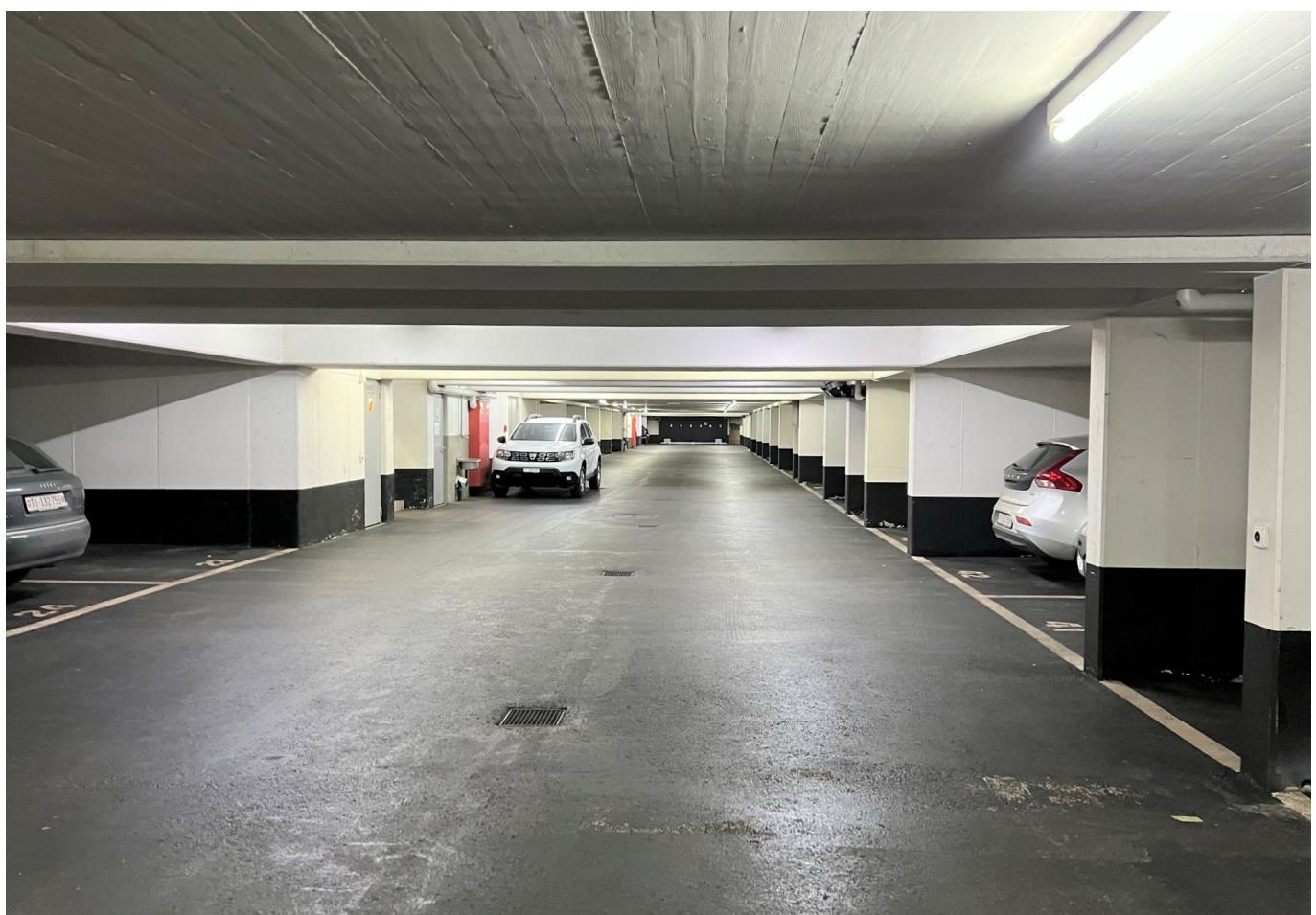
An excellent price and a good investment interesting for income, especially for the location.

The unit measures 120.58 sqm commercial plus 2 terraces for 14.54 sqm.

The property includes a cellar and a parking slot in the garage is offered separately.









Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

## AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

## AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9  
Casella Postale 5948  
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44  
Fax +41 (0)91 935 44 49  
[info@ami-immobiliare.ch](mailto:info@ami-immobiliare.ch)

