

VIGANELLO - TICINO - AV#053

GRAZIOSO 2 LOCALI IN POSIZIONE STRATEGICA

2
LOCALI

1
CAMERE DA LETTO

1
BAGNI

43.5
SUPERFICIE (MQ)

1 x 40'000
PREZZO PARCHEGGIO (CHF)

298'000
PREZZO (CHF)



Nel ricercato quartiere abitativo di Viganello, in posizione strategica, ben servito da mezzi pubblici e facilmente raggiungibile in auto, con tutti i servizi raggiungibili a piedi (nido, scuole, vari supermercati, farmacia, posta, nuovo Campus, Ospedale Italiano, Università della Svizzera Italiana etc.), vicino al lago e al centro città, proponiamo un piccolo appartamento 2 locali, attualmente destinato a casa vacanze, interessante anche come investimento a reddito.

L'unità si trova al 5° e penultimo piano, gode di un'esposizione a sud-ovest in soggiorno e dal balcone coperto con vista sul San Salvatore, la camera è orientata a nord. Le triple finestre sono state rinnovate e nel 2018 l'abitazione è stata ripitturata.

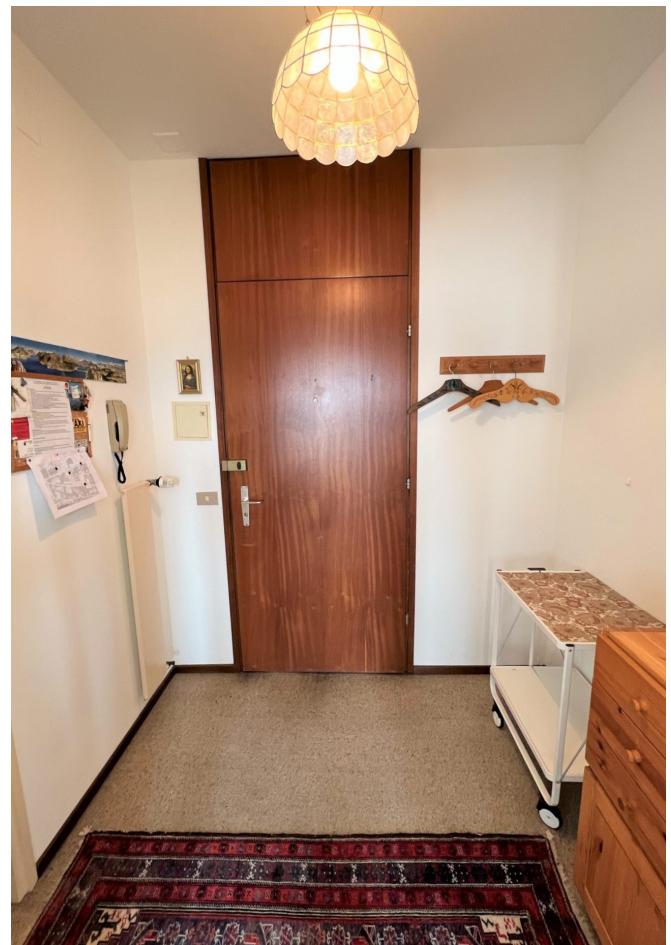
L'oggetto, in origine di 1.5 locali trasformati in 2 locali, si suddivide come segue: ingresso, pranzo-soggiorno, cucinino, camera, bagno con doccia per complessivi ca. 43.50 m² e balcone di ca. 4.10 m², oltre 1 posto auto in autorimessa.





Hübsche 2 Zimmer in strategischer Lage
Im begehrten Wohnviertel von Viganello,
in strategischer Lage, gut mit öffentlichen
Verkehrsmitteln versorgt und leicht
erreichbar mit dem Auto, mit allen
Dienstleistungen zu Fuß erreichbar
(Kindergärten, Schulen, Supermärkte,
Apotheke, Post, neuer Campus,
Krankenhaus, Uni usw.), in der Nähe des
Sees und des Stadtzentrums, verkaufen
wir eine kleine 2-Zimmer-Wohnung, die
derzeit als Zweitwohnsitz genutzt wird, auch
interessant als Rendite-Investition.
Die Einheit befindet sich im 5. und vorletzten
Stock, genießt eine Süd-West-Ausrichtung
im Wohnzimmer und vom überdachten
Balkon mit Blick auf den San Salvatore, das
Schlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet.

Die Dreifachfenster wurden renoviert und
2018 wurde die Wohnung neu gestrichen.
Das Objekt, ursprünglich 1,5 Zimmer,
umgewandelt in 2 Zimmer, ist wie folgt
aufgeteilt: Diele, Wohn-Esszimmer,
Kochnische, Schlafzimmer, Bad mit Dusche
für insgesamt ca. 43,50 m² und Balkon von
ca. 4,10 m², plus 1 Stellplatz in der Garage



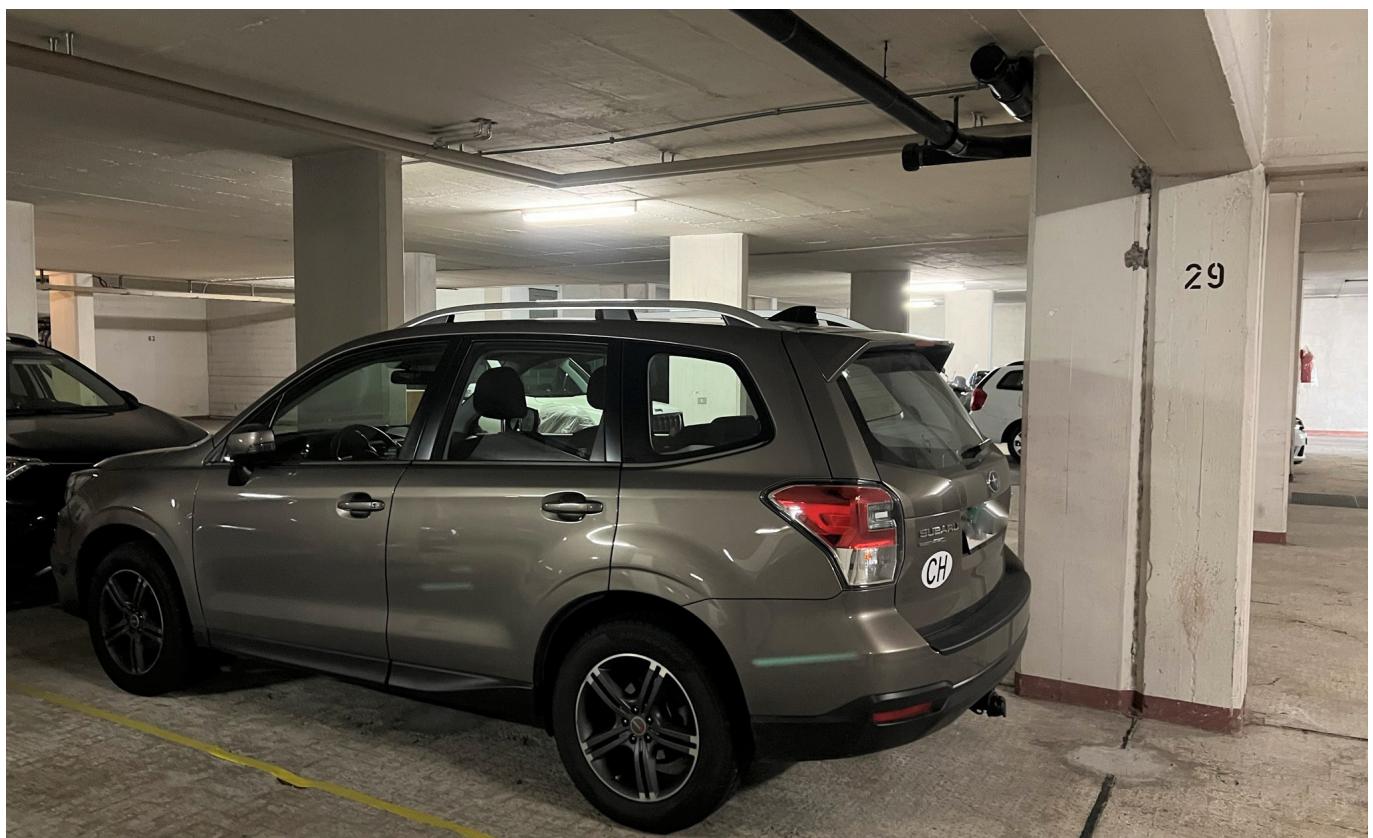


Lovely 2 rooms in a strategic location In the sought after residential area of Viganello, in a strategic position, well served by public transport and easily accessible by car, with all services within walking distance (kindergarten, schools, supermarkets, pharmacy, post office, new Campus, Italian Hospital, University etc.), near the lake and the city centre, we propose a small 2 rooms flat, currently used as a holiday home, also interesting as an income investment.

The unit is located on the 5th and penultimate floor, enjoys a south-west exposure in the living room and from the covered balcony overlooking the San Salvatore, the bedroom is north oriented.

The triple windows have been renovated and in 2018 the property was repainted. The object, originally 1.5 rooms converted into 2 rooms, is divided as follows: entrance, dining-living room, kitchenette, bedroom, bathroom with shower for a total of approx. 43.50 m² and balcony of approx. 4.10 m², plus 1 parking space in the garage.





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

