

VIGANELLO - TICINO - AV#070

COMODO 1.5 LOCALI IN POSIZIONE STRATEGICA

1.5
LOCALI

1
CAMERE DA LETTO

1
BAGNI

40
SUPERFICIE (MQ)

1
PARCHEGGI

325'000
PREZZO (CHF)



Nel ricercato quartiere abitativo di Viganello, in posizione strategica, ben servito da mezzi pubblici e con tutti i servizi raggiungibili a piedi (nido, scuole, supermercati, farmacia, posta, nuovo Campus, Ospedale Italiano, Università della Svizzera Italiana etc.), vicino al lago e al centro città, proponiamo un piccolo appartamento di 1.5 locali, interessante anche come investimento a reddito.

Il condominio è dotato di nuovi ascensori Otis (2020), fibra ottica e TV via cavo. Il tetto è stato risanato nel 2009.

L'unità al 2° piano si presenta in buono stato di manutenzione e gode di un'esposizione a sud-est sul verde condominiale.

Le triple finestre sostituite nel 2023 sono di marca EgoKiefer e tutte anche a "vasistas".

L'oggetto si suddivide come segue:

- ingresso
- open space soggiorno-camera
- angolo cottura
- bagno con doccia
- balcone

per complessivi ca. 40 m2 interni netti e balcone di ca. 4.50 m2, oltre 1 posto auto in autorimessa e una cantina. Una grande lavanderia comune è disponibile al piano interrato.





Komfortable 1,5-Zimmer-Wohnung in strategischer Lage

Im begehrten Wohnviertel von Viganello, in strategischer Lage, gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel und mit allen Dienstleistungen in fußläufiger Entfernung (Kindergarten, Schulen, Supermärkte, Apotheke, Post, neuer Campus, Krankenhaus, Universität usw.), in der Nähe des Sees und des Stadtzentrums, bieten wir eine kleine 1,5-Zimmer-Wohnung an, die auch als Einkommensinvestition interessant ist.

Das Gebäude ist mit neuen Otis-Aufzügen (2020), Glasfaser und Kabelfernsehen ausgestattet. Das Dach wurde im Jahr 2009 renoviert.

Die Wohnung im 2. Stock ist in gutem Zustand und genießt eine Süd-Ost-Ausrichtung auf die Grünanlage.

Die 2023 ausgetauschten Dreifachfenster sind von der Marke EgoKiefer und allesamt auch kippbar.

Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingang
- offener Wohn/Schlafbereich
- Kochnische
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon

Mit insgesamt ca. 40 m² Netto-Innenfläche und Balkon von ca. 4,50 m², plus 1 Stellplatz in der Garage und ein Keller. Eine große Gemeinschaftswaschküche ist im Untergeschoss vorhanden.





Comfortable 1.5-room apartment in strategic location

In the sought-after residential district of Viganello, in a strategic location, well served by public transport and with all services within walking distance (nursery school, schools, supermarkets, pharmacy, post office, new Campus, Italian Hospital, University etc.), close to the lake and the city centre, we propose a small 1.5-room flat, also interesting as an income investment. The condominium is equipped with new Otis lifts (2020), fibre optics and cable TV. The roof was renovated in 2009.

The unit on the 2nd floor is in good condition and enjoys a south-eastern

exposure to the communal green.

The triple windows replaced in 2023 are branded EgoKiefer and all of them can also be tilted.

The flat is divided as follows:

- entrance
- open space living-room
- kitchenette
- bathroom with shower
- balcony

totalling approx. 40 m² net internal area and balcony of approx. 4.50 m², plus 1 parking space in the garage and a cellar. A large communal laundry room is available in the basement.





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

