

## BIGOGNO D'AGRA - TICINO - AV#043

AMPIO 2.5 LOCALI CIRCONDATO DA VERDE RIGOGLIOSO

2.5  
LOCALI

1  
CAMERE DA LETTO

1  
BAGNI

1  
SUPERFICIE (MQ)

1  
PARCHEGGI

585'000  
PREZZO (CHF)





Nel bellissimo comune di Collina d'Oro, in frazione di Bigogno d'Agra, circondato dal verde e da sentieri panoramici, ma vicino a tutti i servizi, offriamo la soluzione ideale per persone che amano la tranquillità, senza allontanarsi troppo dalla città, trovandosi a pochi minuti da Lugano e dall'uscita dell'autostrada.

Situato al secondo piano di un complesso residenziale ben tenuto, in zona molto tranquilla e immerso nella natura rigogliosa, vendiamo un confortevole appartamento di 2.5 locali molto spazioso, così composto: ingresso, cucina, grande zona giorno, disimpegno, ampia camera da letto, vari armadi a muro, bagno con vasca, bel balcone abitabile e accessibile da tutti i locali.

Completano la proprietà una cantina e un box privato.

Un ottimo prezzo e un buon investimento, interessante pure a reddito, considerando tra l'altro la vicinanza della scuola americana TESIS ed il moltiplicatore d'imposta molto favorevole (60%).









In der schönen Gemeinde Collina d'Oro, im Ortsteil Bigogno d'Agra, umgeben von viel Grün und Panoramawegen, dennoch in der Nähe aller Dienstleistungen, bieten wir die ideale Lösung für Menschen, die Ruhe lieben, ohne sich zu weit von der Stadt zu entfernen, nur wenige Minuten von Lugano und der Autobahnausfahrt gelegen.

Im zweiten Stock eines gepflegten Wohnhauses, in sehr ruhiger Gegend und umgeben von üppiger Natur, verkaufen wir eine geräumige, komfortable 2,5-Zimmer-Wohnung, wie folgt gegliedert: Eingang, Küche, großer Wohnbereich, Diele, geräumiges Schlafzimmer, mehrere Einbauschränke, Bad mit Wanne, schöner von allen Zimmern zugänglicher Balkon.

Die Immobilie umfasst noch einen Keller und eine private Garage.

Ein ausgezeichnete Preis und eine gute Investition, auch interessant als Ertragsobjekt, unter Berücksichtigung der Nähe zur amerikanischen Schule TESIS und dem günstigen Steuersatz (60%).









In the beautiful village of Collina d'Oro, in the hamlet of Bigogno d'Agra, surrounded by greenery and scenic trails, but close to all services, we offer the ideal solution for people who love peace and quiet, without straying too far from the city, being just a few minutes from Lugano and the highway exit.

Located on the second floor of a well-kept residential building, in a very quiet area and immersed in the lush nature, we sell a spacious, comfortable apartment of 2.5 rooms, composed as follows: entrance hall, kitchen, large living area, corridor, spacious bedroom, several closets, and bathroom with tub, nice balcony habitable and accessible from all rooms.

The property includes a cellar and a private garage.

A very good price and a smart investment, interesting for income, considering the proximity of the American school TASIS and the attractive tax multiplier (60%).









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)

