

LUGANO VIGANELLO - TICINO - AV#078

COMODO 1.5 LOCALI IN POSIZIONE STRATEGICA

1.5
LOCALI

1
CAMERE DA LETTO

1
BAGNI

46
SUPERFICIE (MQ)

1 x 40'000
PARCHEGGI

310'000
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 comodo 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 1° piano si presenta in buono stato di manutenzione e gode di un'esposizione a

sud-ovest. Le triple finestre appena sostituite nel 2024 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 con vasche fiori

per complessivi ca. 43.50 m2 e balcone di ca. 4.50 m2 (escluso le grandi vasche fiori), 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 komfortable 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 1. Stock ist in gutem Zustand und genießt eine Süd-West-Ausrichtung. Die 2024 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 Pflanzentrögen

Mit insgesamt von insgesamt ca. 43,50 m² und Balkon von ca. 4,50 m² (ohne die Pflanzentröge), 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 comfortable 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 1st floor is in good condition and enjoys a south-west exposure. The triple windows replaced in 2024 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 with flower basins

totalling approx. 43.50 m² and balcony of approx. 4.50 m² (excluding large flower basins), plus 1 parking space in the garage and a cellar. A large communal laundry room is available in the basement.





CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
cantina	Keller	cellar
lavanderia condominiale	Gemeinsame Waschküche	communal laundry
corpi radianti a muro	Wandheizkörper	wall radiant bodies
riscaldamento a nafta	Ölheizung	oil heating
garage	Garage	garage
totale numero unità 35	Gesamtzahl der Einheiten 35	total number of units 35

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

