

LUGANO VIGANELLO - TICINO - AV#075

LUMINOSO 3.5 LOCALI IN POSIZIONE STRATEGICA

3.5
LOCALI

2
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

121
SUPERFICIE (MQ)

1 x 50'000
PARCHEGGI

790'000
PREZZO (CHF)



A Viganello in posizione strategica, vicino al centro città, al lago e a tutti i servizi, di fronte al nuovo Campus Est e all'USI, a due passi dall'Ospedale italiano, offriamo la soluzione ideale per chi desidera vivere in uno dei quartieri residenziali più ambiti, molto ben servito da trasporti pubblici.

La fermata del bus è praticamente davanti la porta di casa.

Situato al secondo piano di un bel complesso residenziale in ottimo stato, vendiamo un luminoso appartamento di 3.5 locali con ampi spazi, così composto:

- atrio-ingresso
- generosa cucina abitabile con terrazzo
- soggiorno-sala da pranzo con terrazzo
- disimpegno
- grande camera padronale e bagno ensuite dotato di vasca

- ampia seconda camera matrimoniale
- bagno con doccia e lavatrice

La nuova cucina, installata nel 2021, è dotata di elettrodomestici di ultima generazione; anche la pavimentazione nella zona giorno e nei bagni è stata rinnovata. Il soggiorno e la camera padronale sono piacevolmente rinfrescati da aria condizionata, con unità esterne sul terrazzo; il riscaldamento centralizzato a gas avviene tramite serpentine a pavimento.

L'appartamento misura 115 mq commerciali, oltre a 2 terrazzi per complessivi 12 mq; a disposizione una cantina e una lavanderia condominiale.

Le spese mensili ammontano a CHF 370.

Un posto auto in garage può essere acquistato separatamente a CHF 50'000.





Helle 3,5-Zimmer-Wohnung in strategisch günstiger Lage

In Viganello, in strategisch günstiger Lage, in der Nähe des Stadtzentrums, des Sees und aller Dienstleistungen, gegenüber dem neuen Campus Est und der USI, nur wenige Schritte vom italienischen Krankenhaus entfernt, bieten wir die ideale Lösung für diejenigen, die in einem der begehrtesten Wohnviertel leben möchten, das sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist. Die Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustür.

Im zweiten Stock eines schönen Wohnkomplexes in ausgezeichnetem Zustand verkaufen wir eine helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Räumlichkeiten, die sich wie folgt zusammensetzt:

- Eingangsdielen
- große Wohnküche mit Terrasse
- Wohn-/Esszimmer mit Terrasse
- Flur

- großes Hauptschlafzimmer und Badezimmer en-suite mit Badewanne
- zweites Doppelzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine

Die neue Küche, die 2021 eingebaut wurde, ist mit Geräten der neuesten Generation ausgestattet; auch die Fußböden im Wohnbereich und in den Badezimmern wurden erneuert. Das Wohnzimmer und das Hauptschlafzimmer werden durch eine Klimaanlage mit Außengeräten auf der Terrasse angenehm gekühlt; die Gaszentralheizung erfolgt über Fußbodenheizung.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 115 m² sowie 2 Terrassen mit insgesamt 12 m²; ein Keller und eine gemeinschaftliche Waschküche stehen zur Verfügung.

Die monatlichen Kosten betragen CHF 370.

Ein Garagenstellplatz kann separat für CHF 50'000 erworben werden.





Bright 3.5-room apartment in a strategic location

In Viganello, in a strategic location close to the town centre, the lake and all amenities, opposite the new Campus Est and USI, a stone's throw from the Italian Hospital, we offer the ideal solution for those who want to live in one of the most sought-after residential areas, very well served by public transport.

The bus stop is practically on the doorstep.

Located on the second floor of a beautiful residential complex in excellent condition, we are selling a bright 3.5-room apartment with ample space, composed as follows:

- entrance hall
- generous kitchen with terrace
- living room-dining room with terrace
- hallway
- large master bedroom and en-suite bathroom with bathtub

- spacious second double bedroom
- bathroom with shower and washing machine

The new kitchen, installed in 2021, is equipped with the latest generation of appliances; the flooring in the living area and bathrooms has also been renovated. The living room and master bedroom are pleasantly cooled by air conditioning, with external units on the terrace; central gas heating is provided by underfloor coils.

The flat measures 115 square metres, plus two terraces totalling 12 square metres; a cellar and a communal laundry room are available.

Monthly expenses amount to CHF 370.

A parking space in the garage can be purchased separately for CHF 50,000.



CARATTERISTICHE SALIENTI

Caratteristiche salienti

abitazione primaria
abitazione secondaria
accessibile a disabili
ascensore
terrazze
cantina
lavatrice privata
lavanderia condominiale
aria condizionata
serpentine a pavimento
riscaldamento a gas
garage
vista montagne

Wesentliche Merkmale

Hauptwohnsitz
Zweitwohnsitz
zugänglich für Behinderte
Aufzug
Terrassen
Keller
Eigene Waschmaschine
Gemeinsame Waschküche
Klimaanlage
Bodenspulen
Gasheizung
Garage
Blick auf die Berge

Key features

primary residence
secondary residence
handicapped accessible
elevator
terrace
cellar
private washing machine
communal laundry
air conditioning
underfloor coils
gas heating
garage
mountain view

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

