

VIGANELLO - TICINO - AV#098

APPARTAMENTO 4.5 LOCALI CON VISTA APERTA SU LAGO E MONTAGNE

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

120+13 BALCONI
SUPERFICIE (MQ)

2 70'000 CAD.
PARCHEGGI

1'200'000
PREZZO (CHF)



In posizione collinare tranquilla e ben servita, proponiamo in vendita un appartamento di 4.5 locali con vista aperta sul lago, sulle montagne e sulla città, con un'esposizione ideale a est-sud-ovest.

L'immobile si trova all'interno di un piccolo e curato complesso residenziale di sole 5 unità, edificato nel 1998 e immerso nel verde. La posizione è comoda, a breve distanza dalla fermata del bus e dai principali servizi.

L'appartamento, comodamente raggiungibile tramite lift dal garage, è situato al primo piano.

Distribuzione interna

- atrio d'ingresso
- soggiorno-pranzo open space con accesso all'esterno
- cucina
- corridoio
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- guardaroba
- terrazza e piccolo giardino
- cantina

Caratteristiche principali

- superficie appartamento: ca. 120 m²
- spazi esterni: ca. 13 m²
- riscaldamento centralizzato a gas con serpentine a pavimento

Informazioni aggiuntive

L'immobile necessita di alcuni lavori di sistemazione ed è attualmente locato fino al 30 settembre.

Si presta sia come abitazione principale sia come investimento a reddito o residenza secondaria (non sono consentite locazioni brevi).

Spese condominiali: ca. CHF 500 / mese

Contatti

Per maggiori informazioni o per fissare una visita:

Paola, Veronica, Monika

Tel. / WhatsApp: +41 79 877 35 44



4.5-Zimmer-Wohnung mit freier Sicht auf See und Berge

In ruhiger und dennoch gut angebundener Hanglage bieten wir eine 4.5-Zimmer-Wohnung mit freier Sicht auf den See, die Berge und die Stadt zum Verkauf an. Die Ausrichtung nach Ost-Süd-West sorgt für eine angenehme Nutzung der Räume.

Die Liegenschaft befindet sich in einer kleinen und gepflegten Wohnanlage mit nur 5 Einheiten, erbaut im Jahr 1998 und umgeben von Grünflächen. Die Lage ist praktisch, nur wenige Schritte von der Bushaltestelle und den wichtigsten Dienstleistungen entfernt.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und ist bequem per Lift direkt von der Garage aus erreichbar.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Außenbereich

Außenbereich

- separate Küche
- Korridor
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Garderobe
- Terrasse mit kleinem Gartenanteil
- Keller

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Balkonfläche: ca. 13 m²
- zentrale Gasheizung mit Bodenheizung

Weitere Informationen

Die Wohnung benötigt einige Renovationsarbeiten und ist aktuell bis zum 30. September vermietet.

Geeignet sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Renditeobjekt oder Zweitwohnsitz (Kurzzeitvermietung nicht erlaubt).

Nebenkosten: ca. CHF 500 / Monat

Kontakt

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung:

Paola, Veronica, Monika

Tel. / WhatsApp: +41 79 877 35 44



4.5-room apartment with open views over lake and mountains

In a hillside location that is both quiet and well connected, we are offering for sale a 4.5-room apartment with open views over the lake, mountains and the city, benefiting from a favourable east–south–west exposure.

The property is part of a small and well-maintained residential complex of only 5 units, built in 1998 and surrounded by greenery. The location is convenient, within short distance of the bus stop and main services.

The apartment is located on the first floor and can be comfortably accessed by lift directly from the garage.

Layout

- entrance hall
- open-plan living and dining area with access to the outdoor space
- separate kitchen
- corridor
- 3 bedrooms
- 2 bathrooms
- wardrobe/storage
- terrace with small garden
- cellar

Key features

- apartment surface: approx. 120 sqm
- balcony: approx. 13 sqm
- central gas heating with underfloor distribution

Additional information

The property requires some refurbishment work and is currently rented until September 30.

Suitable both as a primary residence and as an investment property or second home (short-term rentals are not permitted).

Condominium fees: approx. CHF 500 / month

Contact

For further information or to arrange a viewing:

Paola, Veronica, Monika

Tel. / WhatsApp: +41 79 877 35 44







CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
terrazzo	Terrasse	terrace
giardino	Garten	garden
cantina	Keller	cellar
lavanderia privata	private Waschküche	private laundry room
lavanderia condominiale	Gemeinsame Waschküche	communal laundry
serpentine a pavimento	Bodenspulen	underfloor coils
riscaldamento a gas	Gasheizung	gas heating
garage	Garage	garage
vista lago	Seeblick	lake view
vista montagne	Blick auf die Berge	mountain view
totale numero unità 5	Gesamtzahl der Einheiten 5	total number of units 5

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

