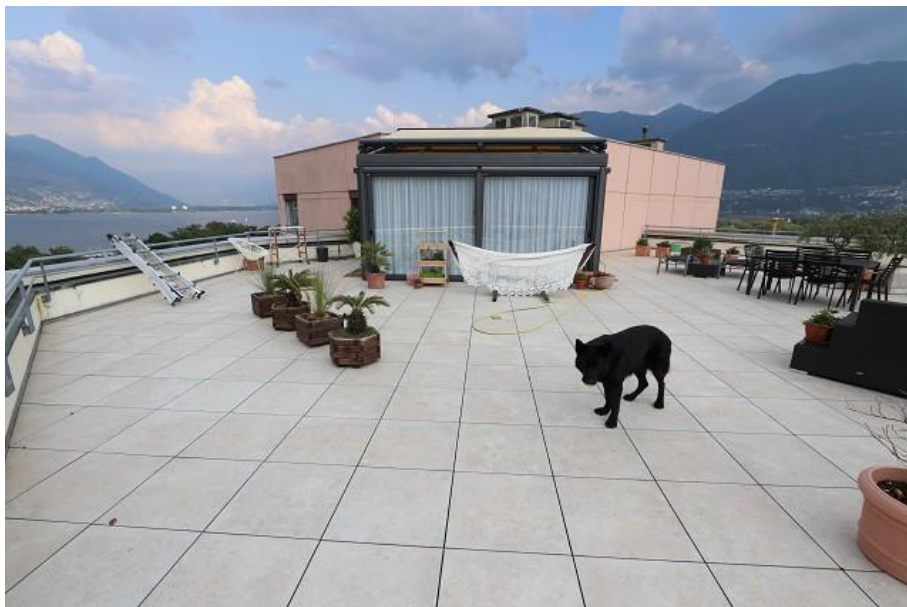


LOCARNO

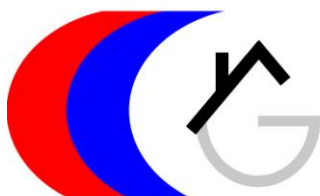
renoviertes 2 ½-Zimmer-Penthouse
und 2 ½ Zimmer Wohnung
mit 270-Grad-Panoramaterrasse

*penthouse rinnovato di 2 ½ locali
e appartamento di 2 ½ locali
con grande terrazza e stupenda vista panoramica*



4180/3006

Fr. 2'500'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6600 Locarno, via Luigi Lavizzari 2

Region: Locarnese
Lage: zentral, ruhig und sonnig
Aussicht: herrliche Panorama-Aussicht

Schulen: ja
Einkauf: 300m
öffentlicher Verkehr: 300m
Autobahn: 24km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 160m ²
Terrasse:	ca. 220m ²
Etage:	Attika
Lift:	ja
Baujahr:	1978
Renovationen:	2
Zustand:	sehr gut
Bad/Dusche/WC:	2 + sep. WC
Nebenkosten:	Fr. 448.-- + 269.--
Zweitwohnsitz:	ist abzuklären
Bodenbelag:	Parkett, Granit
Heizung:	Ölzentralheizung
Keller:	ja
Parkplatz:	2 Einstellplätze + 1 aussen

● Beschreibung

Dieses moderne 2 ½-Zimmer-Penhouse thront an zentraler, ruhiger und sonniger Panorama-Aussichtslage auf dem höchsten Hochhaus von Locarno.

Die ca. 1978 erbaute und 2018 teilweise neu renovierte Penthouse wirkt sehr hell und wohnlich und bietet ein modernes und luxuriöses Ambiente. Das Penthouse erstreckt sich auf zwei Etagen mit gemeinsamem Entrée und auch separaten Eingängen.

Die untere, schöne und helle 2 ½-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Dusche/WC, offene Küche mit Wohn-/Essbereich sowie ein Schlafzimmer. Vom Schlaf- und Wohnzimmer gelangt man auf den gedeckten Balkon mit tollem Ausblick auf die Uferpromenade von Locarno und auf den Lago Maggiore.

Eine Holzterrasse führt hinauf zum Prunkstück des Penthouses, der neu renovierten 2 ½-Zimmer-Wohnung mit ca. 160m² Wohnfläche. Diese beinhaltet einen offenen Wohn-/Essbereich mit moderner Küche, Schlafzimmer mit Ankleide, Luxus-Badezimmer mit Dampfbad und Wellnessdusche, Büroecke, separatem WC sowie einem Wintergarten. Letzterer führt hinaus auf die riesige Terrasse mit atemberaubendem 270 Grad Panoramablick auf Locarno, den Lago Maggiore und die umliegenden Berge.

Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragenparkplätze, ein Aussenparkplatz und ein Keller.

In wenigen Schritten gelangt man an den Lago Maggiore und zum Bootshafen.

Beide Wohnungen können auch einzeln erworben werden zu folgenden Preisen:

2 ½-Zimmer-Wohnung im 12.OG mit Balkon für Fr. 650'000.--

renovierte 2 ½-Zimmer-Attikawohnung mit Dachterrasse für Fr. 1'850'000.--

● Highlights

- ✓ luxuriöses, modernes und helles Ambiente
- ✓ obere Etage im 2019 renoviert
- ✓ riesige Terrasse mit 270-Grad-Ausblick auf Locarno und den Lago Maggiore
- ✓ zweistöckiges Penthouse mit zwei separaten Einheiten – ideal für Gäste
- ✓ 400m vom Seeufer und Bootshafen entfernt

● Regione: Locarnese

6600 Locarno, via Luigi Lavizzari 2
Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata
Vista: splendida vista panoramica
Scuole: sì
shopping: 300m
trasporto pubblico: 300m
Autostrada: 24km
Ubicazione

● Informazione sull'immobile

Dati salienti
Superficie: circa 160m²
Terrazza: circa 220m²
Piano: Attico
Anno di costruzione: 1978
Ristrutturazioni: 2
Condizione: molto buona
Bagno/doccia/WC: 2 + WC separato
Spese di servizio: Fr. Fr. 448.-- + 269.--
Seconda casa: sì, possibile
Pavimentazione: parquet, granito
Riscaldamento: riscaldamento centrale a olio
cantina: sì
posto auto: 2 nell'autorimessa + 1 esterno

● Descrizione

Questo moderno attico di 2 ½ locali si trova in una posizione panoramica centrale, tranquilla e soleggiata sul più alto grattacielo di Locarno.

Costruito nel 1978 e parzialmente rinnovato nel 2018, l'attico è molto luminoso e accogliente e offre un ambiente moderno e lussuoso. L'attico è distribuito su due piani con un ingresso comune e anche ingressi separati.

L'appartamento inferiore, bello e luminoso di 2 ½ stanze, ha una doccia/WC, una cucina aperta con soggiorno/sala da pranzo e una camera da letto. Dalla camera da letto e dal soggiorno si ha accesso al balcone coperto con una splendida vista sul lungolago di Locarno e sul Lago Maggiore.

La scala conduce al pezzo forte dell'attico, recentemente ristrutturato, con circa 160m² di spazio abitabile. Questo include un soggiorno/zona pranzo a pianta aperta con cucina moderna; camera da letto con spogliatoio; lussuoso bagno con doccia wellness; sauna e bagno turco; WC per gli ospiti; angolo ufficio e un giardino d'inverno. Quest'ultimo porta fuori sull'enorme terrazza con vista panoramica mozzafiato a 270 gradi su Locarno, il Lago Maggiore e le montagne circostanti.

L'appartamento ha 2 posti auto sotterranei, un posteggio esterno e una cantina.

In pochi passi si può raggiungere il Lago Maggiore e il porto delle barche.

Entrambi gli appartamenti possono essere acquistati anche separatamente ai seguenti prezzi:

Attico rinnovato di 2 ½ locali al 14° piano con grande terrazza a Fr. 1'850'000.--

Appartamento di 2 ½ locali al 13° piano con balcone a Fr. 650'000.--.

● Highlights

ambiente lussuoso, moderno e luminoso

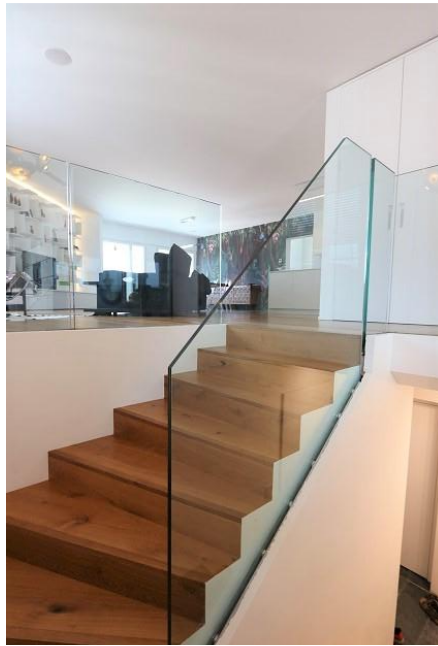
piano attico completamente ristrutturato nel 2019

enorme terrazza con vista a 270 gradi su Locarno, le montagne circostanti e sul Lago Maggiore

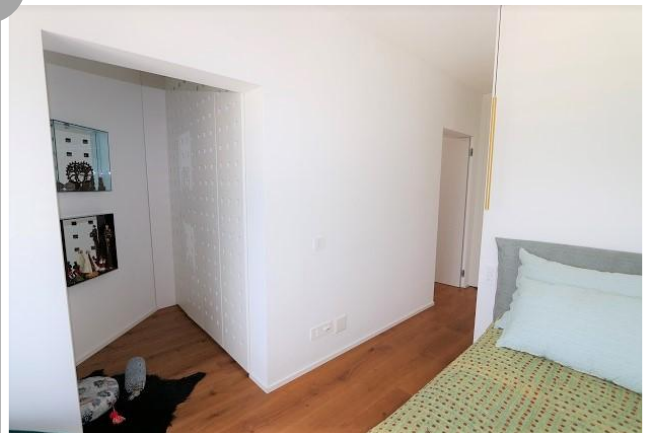
attico a due piani con due unità separate - ideale per gli ospiti

400m dalla riva del lago e dal porto

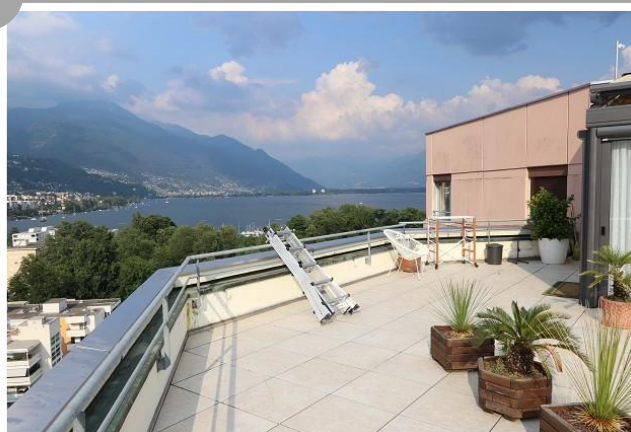
Wohn-/Essbereich mit Küche ● *soggiorno, pranzo e cucina*



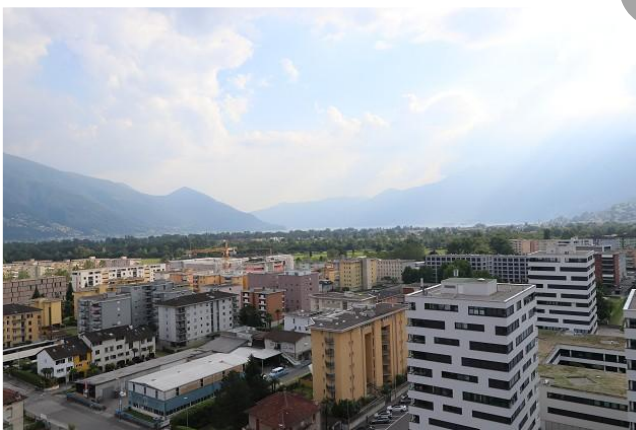
Küche, Schlafzimmer, Gang und Bad ● *cucina, camera da letto, corridoio e bagno*



sep. WC, Büro und Wintergarten *WC, ufficio e giardino d'inverno*



Terrasse mit herrlichem Panoramablick ● *grande terrazza con bellissima vista*



untere 2 ½-Zimmer-Wohnung ● *app. di 2 ½ locali inferiore*



