

# OSOOGNA

## Helle 2 Zimmer-Wohnung

an ruhiger, sonniger Aussichtslage mit Balkon

---

appartamento luminoso di 2 locali

*zona soleggiata, tranquilla con balcone e bella vista*



4180/5462

Fr. 235'000.--



**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

## Standort | Umgebung

Ort: 6703 Osogna, Via al Ticino 6  
Region: Riviera  
Lage: sehr ruhig und sonnig  
Ausblick: schöne Aussicht auf die Umgebung  
Schulen: Kindergarten und Primarschule  
Einkäufe: in Biasca  
Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe  
Distanz zur nächsten Stadt: 5 Km  
Distanz zur Autobahn: 5 km

## Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 1435 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Baujahr: ca. 1970  
Renovationen: 1998  
Zustand : gut  
Bad/WC: 1  
Keller: ja  
Nebenkosten: ca. Fr. 200.--  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Parkplätze: 1 Garage,  
1 Aussenparkplatz

## Beschreibung

Diese gemütliche 2 ½-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines ruhigen Mehrfamilienhauses an der Via al Ticino 6 im charakteristischen Dorf Osogna in der Riviera.

Die Wohnung hat eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich wie das Haus in einem guten Bauzustand.

Vom Eingangsbereich gelangt man direkt in den Wohnbereich, wobei sich die Küche geradeaus befindet. Auf der linken Seite liegt das Schlafzimmer, während auf der rechten Seite ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon liegt. Zwischen der Küche und dem Wohnzimmer befindet sich das Badezimmer mit WC.

Der Balkon bietet eine angenehme, offene Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Zur Wohnung gehören zudem ein privater Kellerraum, eine Garagenbox, ein Aussenparkplatz sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten, der das Wohnangebot ideal ergänzt.

Diese Wohnung ist ideal für zwei Personen, die ein ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen und gleichzeitig die Nähe zu den urbanen Zentren nicht missen möchten. Sowohl als Eigenheim als auch als Investitionsobjekt stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit dar.

Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto zu erreichen. Das Zentrum von Bellinzona ist 10 km entfernt. Die Autobahneinfahrten der A2 in Bellinzona-Nord und in Biasca sind ca. 8 km entfernt.

---

## Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Ausblick
- ✓ grosszügiger Balkon und Garten
- ✓ helle Räumlichkeiten

## Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6703 Osogna, Via al Ticino 6  
Regione: Riviera  
Posizione: molto soleggiata, tranquilla  
Vista: bella vista sui dintorni  
Scuole: asilo e scuole elementare  
Acquisti: a Biasca  
Trasporto pubblico: nelle vicinanze  
Distanza dalla città più vicina: a 5 Km  
Distanza dall'autostrada: 5 km

## Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 78 m<sup>2</sup>  
Superficie terreno: ca. 1425 m<sup>2</sup>  
Piano: 2  
Anno di costruzione: ca. 1970  
Ristrutturazione: 1998  
Stato: buono  
Bagno/WC: 1  
Cantina: sì  
Spese: ca. Fr. 200.--  
Residenza secondaria: sì, possibile  
Parcheggi: 1 Garage, 1 esterno

## Descrizione dell'immobile

Quest'accogliente appartamento di 2 ½ locali si trova al secondo piano di un tranquillo palazzo plurifamiliare in via al Ticino 6, nel caratteristico villaggio di Osogna nella Riviera.

L'appartamento ha una pianta funzionale e ben progettata. Lo stabile e l'appartamento si trovano in buono stato.

Dall'ingresso si accede direttamente alla zona giorno, con la cucina dritto davanti. A sinistra si trova la camera da letto, mentre a destra c'è un luminoso soggiorno con accesso al balcone. Tra la cucina e il soggiorno c'è un bagno con WC.

Il balcone offre una piacevole vista aperta sul paesaggio circostante.

All'appartamento appartengono inoltre un locale cantina privato, un box auto, un parcheggio esterno e un giardino di uso comune, che completano idealmente l'offerta abitativa.

Quest'appartamento è particolarmente adatto a persone che apprezzano una vita tranquilla in un ambiente naturale, senza rinunciare alla vicinanza ai centri urbani. Sia come abitazione principale che, come investimento, questa proprietà rappresenta un'opportunità interessante.

L'immobile è ben raggiungibile in auto. Il centro di Bellinzona dista 10 km, mentre l'autostrada A2 Bellinzona-nord e Biasca si trovano a circa 8 km di distanza.

---

## Highlights

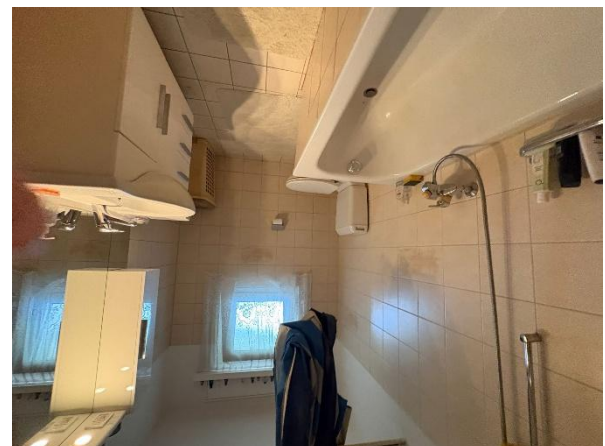
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista sui dintorni
- ✓ ampio balcone e giardino
- ✓ locali luminosi

Eingang, Küche, Wohn- Essezimmer

entrata, cucina, soggiorno



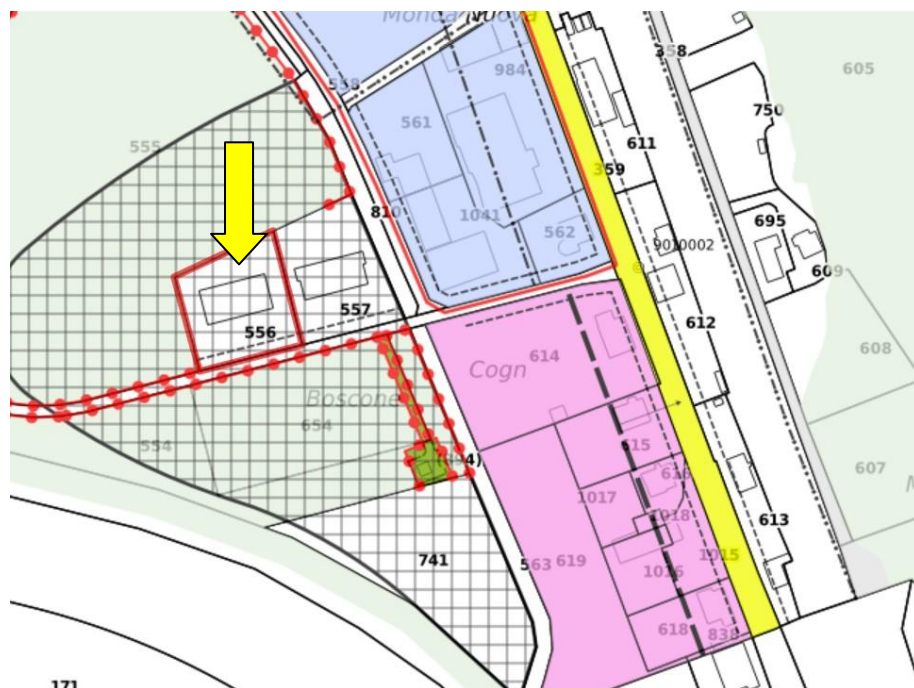
Schlafzimmer, Bad/WC | camera da letto, bagno e WC



Balkon mit schöner Aussicht

balcone con bella vista







TICINO Osogna

