

AVEGNO

4 ½-Zimmer-Neubau-Gartenwohnung
an sehr ruhiger und sonniger Lage mit schöner Aussicht

App. nuovo di 4 ½ locali con giardino
in zona soleggiata, molto tranquilla e con bella vista



4180/5412

Fr. 790'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6670 Avegno, in di Cantoï 2

Region: Maggiatal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: herrlicher Panorama-Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: 350 m

öffentlicher Verkehr: 150 m

Distanz zur Autobahn: 30 km

Distanz zur nächsten Stadt: 6 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 111m²

Etagen: 3

Baujahr: 2025

Bad/WC: 1

Heizung: Wärmepumpe

Zweitwohnsitz: nein

Parkplatz: 2 Aussenparkplätze pro Wohnung

Beschreibung

Diese neue moderne 4 ½-Zimmer-Garten-Wohnung liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Avegno am Anfang des Maggiatals.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und im hinteren Teil über 3 Schlafzimmer sowie ein Bad oder Dusche/WC.

Die Räumlichkeiten wirken sehr hell und wohnlich und bieten ein gleichzeitig heimeliges und modernes Wohnambiente.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich vom teilweisen gedeckten Sitzplatz mit Garten der Erdgeschosswohnung auf die umliegenden Hügelzüge des Maggiatals.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei Aussenparkplätze zur Verfügung.

In nächster Nähe der Wohnung befindet sich die Bushaltestelle und ein Einkaufsladen. In nur 10 Fahrminuten gelangt man nach Locarno und an den Lago Maggiore. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 30 Autominuten entfernt. Ein Laden und die Schulen sind in der Nähe.

Eine 4 ½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss steht noch zu Fr. 765'000.-- zum Verkauf.

Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ helle, moderne und zugleich heimelige Räumlichkeiten
- ✓ Balkon oder Gartensitzplatz mit schöner Aussicht
- ✓ Neubau
- ✓ 10 Fahrminuten nach Locarno und an den Lago Maggiore

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6670 Avegno, in di Cantoï 2
Regione: Valle Maggia
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: sì
Acquisti: 350 m
Trasporto pubblico: 150 m
Distanza dall'autostrada: 30 km
Distanza dalla città più vicina: 6 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 111m²
Piani: 3
Anno di costruzione: 2025
Bagno/WC: 1
Riscaldamento: termopompa
Residenza secondaria: no
Posti auto: 2 posteggi esterni per app.

Descrizione dell'immobile

Questo nuovo e moderno appartamento di 4 ½ locali nel primo terra con giardino situato in una posizione molto tranquilla e soleggiata ad Avegno, all'inizio della Valle Maggia.

L'appartamento dispone di una zona soggiorno/pranzo aperta con cucina e, nella parte posteriore, di 3 camere da letto e un bagno o doccia/WC.

Gli ambienti sono molto luminosi e accoglienti e offrono un ambiente confortevole e moderno allo stesso tempo.

Dalla terrazza parzialmente coperta con giardino dell'appartamento al piano terra si gode di una splendida vista sulle colline circostanti della Valle Maggia.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Ci sono due posteggi esterni incluso nel prezzo di vendita.

Nelle immediate vicinanze dell'appartamento si trovano la fermata dell'autobus e un negozio. In soli 10 minuti di auto si raggiunge Locarno e il Lago Maggiore. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in ca. 30 minuti. Un negozio è vicino anche le scuole ci sono.

Un appartamento di 4 ½ locali nel primo piano è ancora in vendita per Fr. 765'000.--.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ ambienti luminosi, moderni e allo stesso tempo accoglienti
- ✓ balcone o terrazza con giardino con una bella vista
- ✓ costruzione nuova
- ✓ situata a 10 minuti di auto da Locarno e dal Lago Maggiore

1.OG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad | 1°p: Sala da pranzo/soggiorno, cucina e bagno

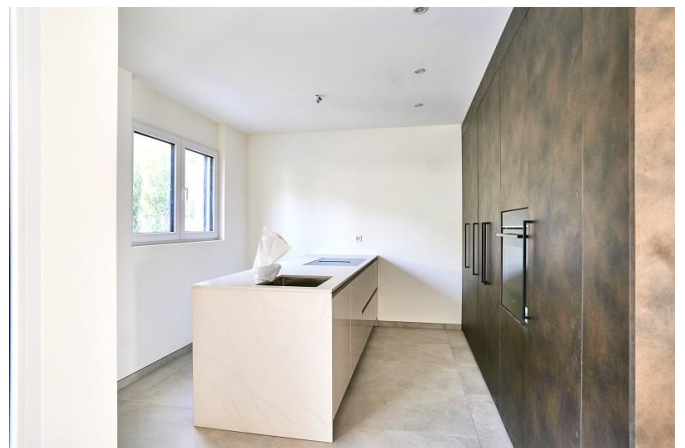
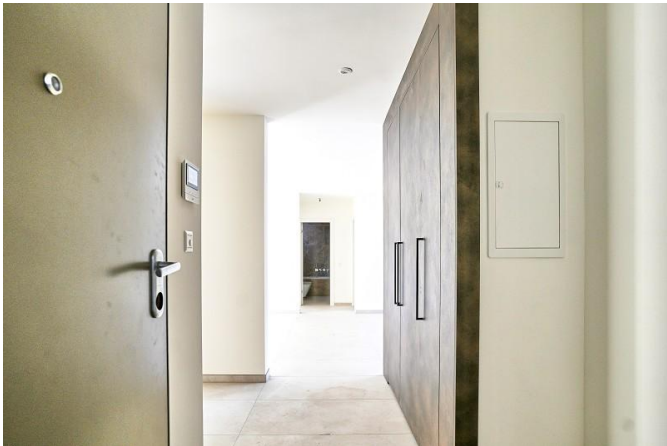


Schlafzimmer und Balkon mit toller Aussicht

| camere da letto e balcone con bella vista



EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad | PT: sala da pranzo/soggiorno, cucina, bagno



Schlafzimmer und Sitzplatz mit Garten | camera da letto, terrazza e giardino



Ansichten Liegenschaft | Vista della proprietà



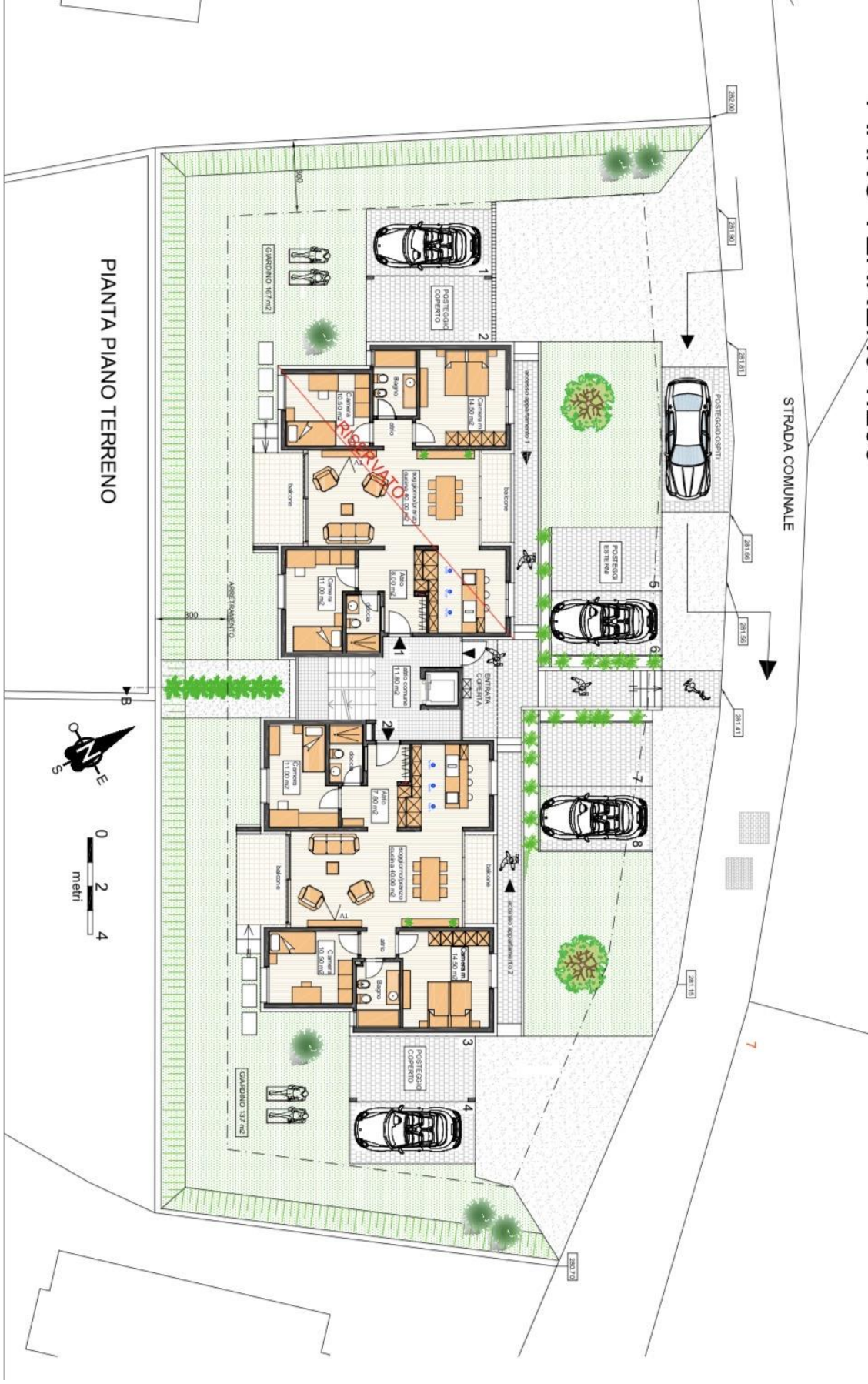
PLANIMETRIA 2

PRIMO PIANO 1:200

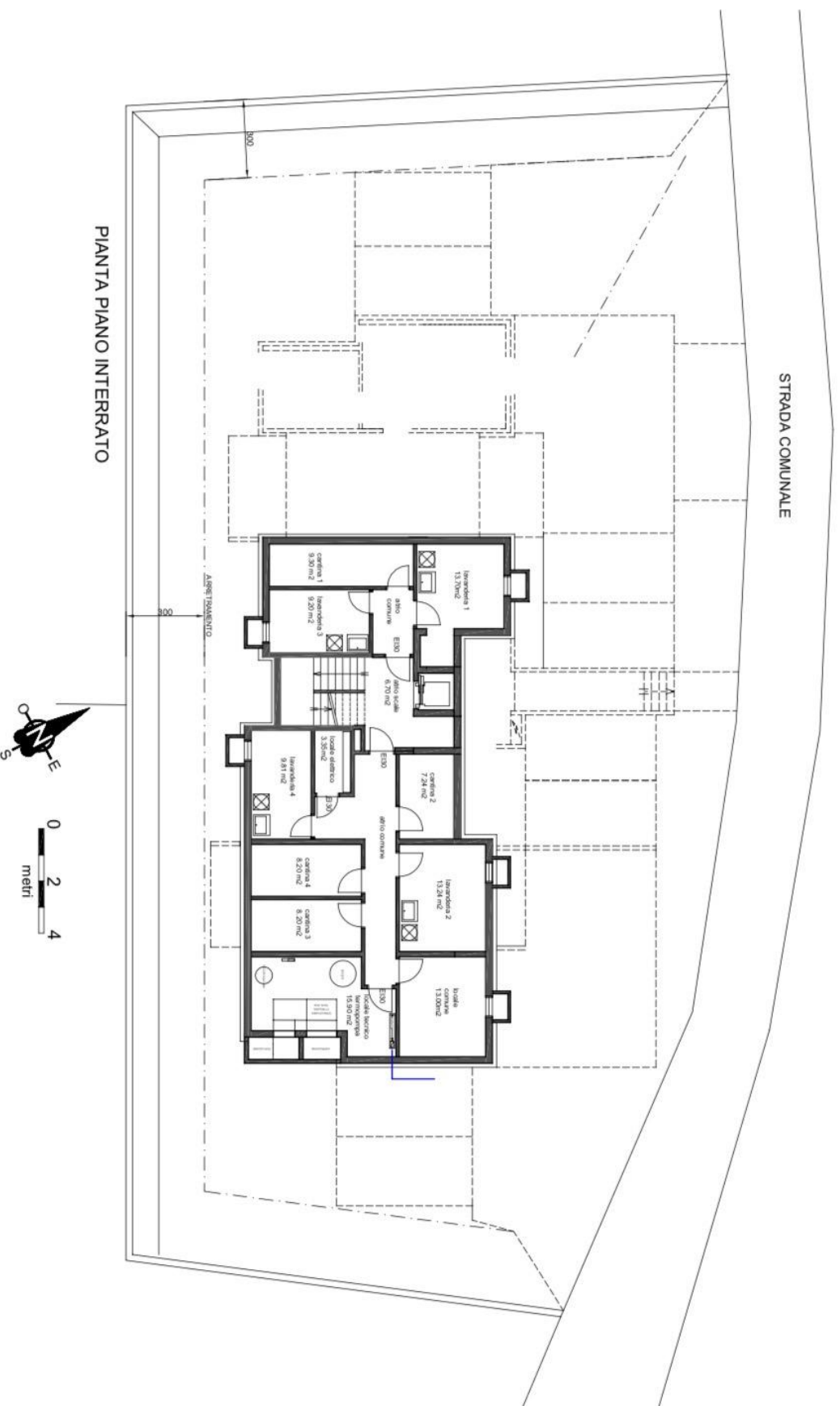


PLANIMETRIA 1

PIANO TERRENO 1:200

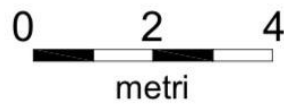


PIANO INTERRATO 1:200

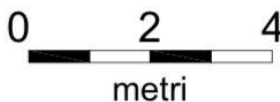


PIANO TERRENO 1:100

PPP 2



PPP 4



PLANIMETRIA CATASTALE

1:500



