

# BIRONICO

Zwei 2 ½-Zimmer-Wohnungen  
An ruhiger, sonniger Aussichtslage

---

*Due appartamenti di 2 ½ locali  
Posizione tranquilla, soleggiata con bella vista*



Fr. 315'000.--

4180/4614

## ● Standort | Umgebung

6804 Bironico, Via Bironico 59 A

Region: Riviera

Lage: sehr zentral, ruhig und sonnig

Aussicht: ja

Einkaufen: Bironico und Riviera

Öffentliche Verkehrsmittel: 50m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 9.5 km

Entfernung zur Autobahn: 2 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 205 m<sup>2</sup>

Etagen: 3

Renovation: 2023

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Strom: elektrisch Solarpennels

Heizung: Öl

Parkplatz: nein öffentlich in 100m

## ● Beschreibung

Dieses Mehrfamilien-Dorfhaus mit fünf Wohnungen liegt an zentrale ruhiger Aussichtslage im Dorfkern von Bironico an der Via Bironico 59 A.

Das Haus befindet sich in gutem baulichem Zustand. Die komplette Renovation wurde im 2023 abgeschlossen. Das Haus besteht im Kellerbereich aus Waschküche, drei Kellerräumen, der Innenhof aus Naturstein führt in den ersten Stock wo sich eine 2 ½-Zimmer Wohnung und eine 3 ½-Zimmer Wohnung befinden. Von außen gelangt man direkt zum hinteren Teil des Hauses wo zwei weitere 3 1/2 Zimmer Wohnungen und eine 2-Zimmer Wohnung liegen. Der gemeinsame Garten liegt hinterem Haus.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich über das Dorf, über die Talebne und auf den Monte Tamaro.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt genügend öffentliche Gratisparkplätze in der Nähe. Es könnten aber auch Autoabstellplätze auf eigenem Grund realisiert werden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Riviera dauert zwei Minuten. Mit dem Postauto gelangt man zum Bahnhof Riviera mit Verbindung nach Lugano und Bellinzona. In Riviera gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie neu ein grosses Wellnesszentrum Schwimmbad und Acqua Park.

Die einzelnen Wohnungen können auch einzeln gekauft werden. Die Preise betragen:

Fr. 1'880'000.-- für die ganze Liegenschaft

Fr. 425'000.-- für die 3.5 Zimmer Wohnung

Fr. 315'000.-- für die 2.5 Zimmer Wohnung

---

## ● Highlights

- ✓ sehr zentrale Lage
- ✓ Blick auf die Berge
- ✓ frisch renovierte 5 Wohnungen
- ✓ direkte Zufahrt

## ● Ubicazione | Dintorni

6804 Bironico, Via Bironico 59 A

Regione: Riviera

Posizione: molto centrale e strategica

Vista: vista sulle montagne

Acquisti: Bironico e Riviera

Mezzi pubblici: 50m

Distanza dalla città più vicina: 9.5 km

Distanza dall'autostrada: 2 km

## ● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca 300 m<sup>2</sup>

Superficie terreno: ca. 205 m<sup>2</sup>

Piani: 3

Ristrutturazione: 2023

Condizione: buona

Seconda casa: sì

Elettricità: sì, pannelli solari

Riscaldamento: nafta

Parcheggio: no, posteggi pubblici a 100 m

## Descrizione dell'immobile

Questa casa plurifamiliare con 5 appartamenti si trova in una posizione centrale, tranquilla e soleggiata nel nucleo del villaggio di Bironico, in via Bironico 59 A.

La casa è in buono stato di conservazione. Il completo restauro è stato completato nel 2023.

La proprietà include, al piano interrato, una lavanderia e tre locali cantina. Dal cortile in pietra si accede al primo piano, dove si trovano un appartamento di 2 ½ locale e un appartamento di 3 ½ locali.

Attraverso il cortile posteriore si accede direttamente alla parte posteriore della casa, dove si trovano altri due appartamenti di 3 ½ locali e un appartamento di 2 locali. Il giardino in comune si trova dietro la casa.

La proprietà è facilmente accessibile in auto. Ci sono abbastanza parcheggi pubblici gratuiti nelle vicinanze. È anche possibile realizzare posti auto sulla proprietà. Il tempo di percorrenza per raggiungere l'autostrada A2 a Riviera è di due minuti. Vi è un collegamento ferroviario per Lugano e Bellinzona. A Riviera ci sono negozi, scuole e un nuovo grande centro benessere e parco aquatico splash end SPA.

Si può anche acquistare gli appartamenti con i prezzi di:

Fr. 1'880'000.-- per tutto la casa

Fr. 425'000.-- per appartamento di 3.5 locali

Fr. 315'000.-- per appartamento di 2.5 locali

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione centrale
- ✓ appartamenti ristrutturati
- ✓ bella vista
- ✓ buon accesso



Wohnraum Dachgeschoss / soggiorno ultimo piano



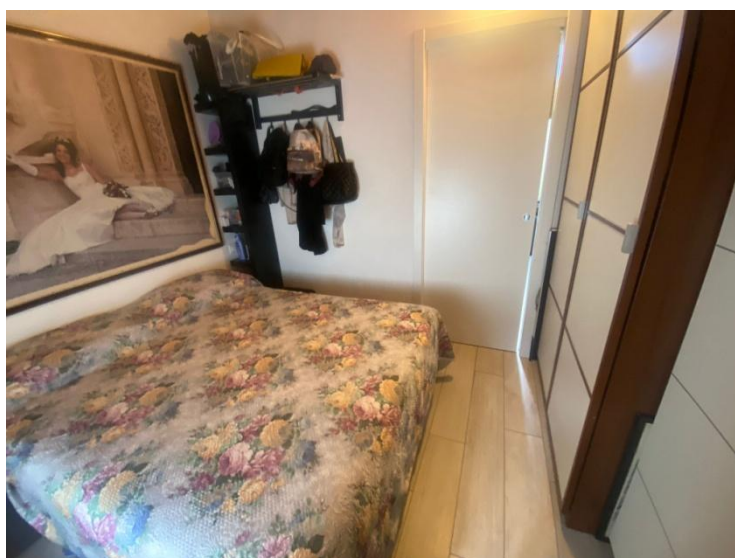
Küche mit Essbereich / cucina con pranzo



Wohnraum Erdgeschoss / soggiorno piano terra



Wohnraum / soggiorno



Zimmer / camera



Zimmer / camera



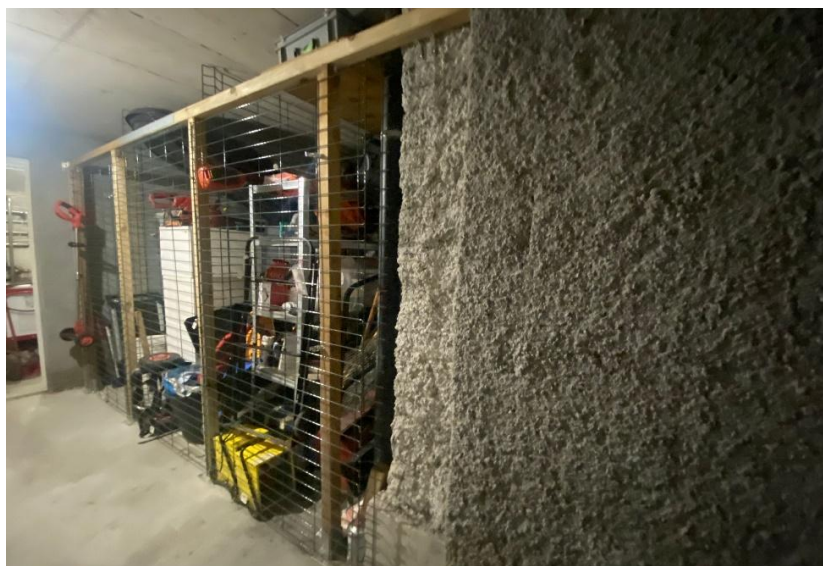
Zimmer / camera



Dusche / doccia



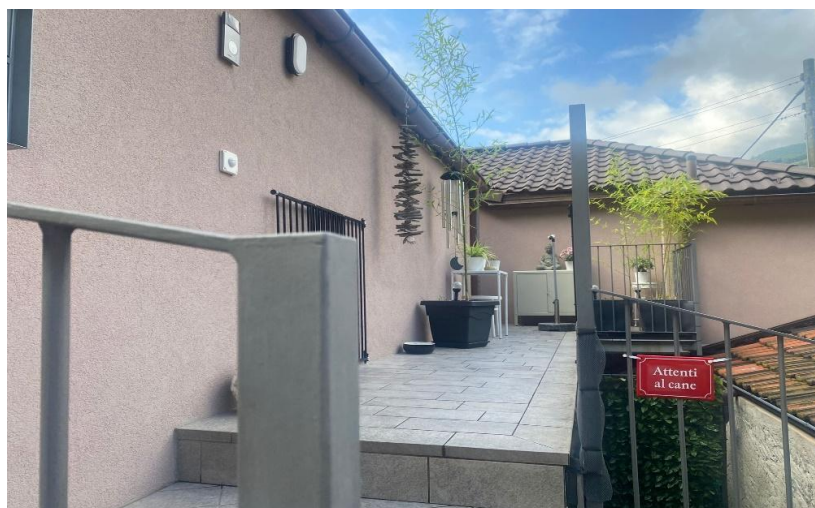
Dusche / doccia



Keller / cantina



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Garten / giardino



Ausblick / vista



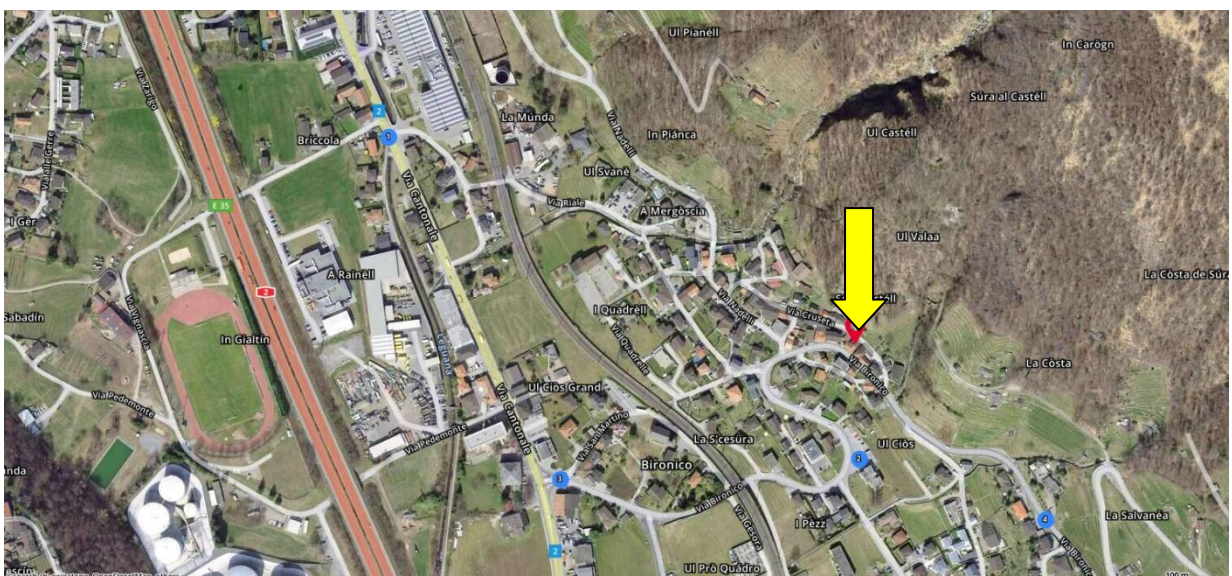
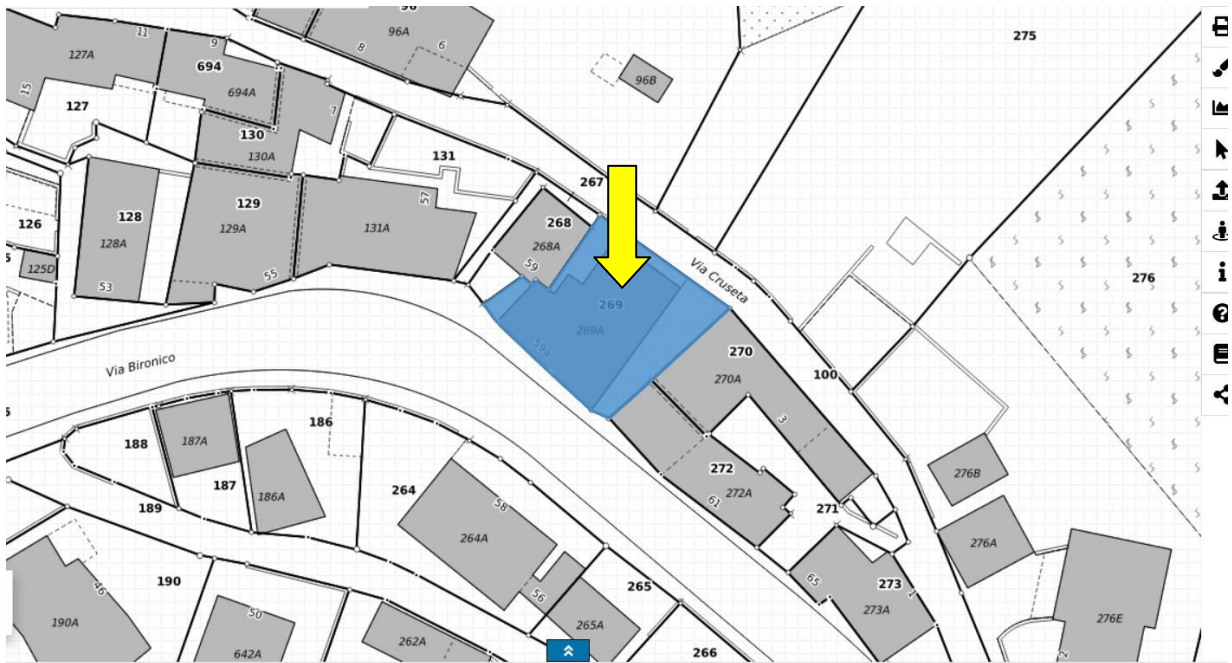
Ausblick / vista



Ausblick / vista



Zufahrtsstrasse / strada d'accesso



# TICINO | Bironico

