

VIGANELLO

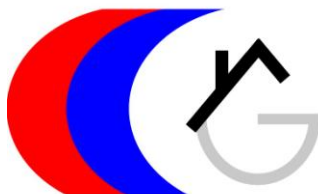
3 ½ - Zimmer Wohnung im 4. OG
sehr ruhig, zentraler und sonnig Lage

*Appartamento di 3 ½ locali nel P4
Posizione molto tranquilla, centrale e soleggiata*



4180/4555

Fr.875'000.--



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

6962 Viganello, Via Fiume 9 B

Region: Lugano

Lage: sehr zentral

Aussicht: ja

Einkaufen: ja

Schulen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 3 km

Entfernung zur Autobahn: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m²

Etage: 4 Obergeschoss

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Keller: ja 10m²

Balkon: ja, ca. 20 m²

Parkplatz: 1 Aussenparkplatz

● Beschreibung

Diese großzügige 3 ½-Zimmerwohnung im vierten Obergeschoss liegt zentral, nur wenige Minuten vom Zentrum der Stadt Lugano entfernt und in der Nähe von Usi und SUPSI.

Das Gebäude, das 2011 erbaut wurde, befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die helle Wohnung bietet ein hohes Wohnambiente und besteht aus einer offenen Wohnküche mit Wohnzimmer und direktem Zugang zum Balkon. Der großzügige Balkon lädt zu erholsamen und gemütlichen Momenten mit Freunden und Familie. Sie verfügt über zwei großen Schlafzimmern und zwei Bädern mit Dusche und WC.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar und hat einen Parkplatz im Freien. Die Fahrt zur Autobahn A2, dauert ca. 5 Minuten. Mit dem Bus und der Bahn gelangt man nach Lugano, Mendrisio und Chiasso. Alle Schulen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe.

.....

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ sehr schöne, grossflächige und helle Wohnung
- ✓ grosser Balkon/Terrasse
- ✓ Nähe zu den Schulen Usi Supsi
- ✓ gute Autobahn- / ÖV- Verbindungen
- ✓ ein Parkplatz im Freien

● Ubicazione | Dintorni

6962 Viganello, Via Fiume 9 B

Regione: Lugano

Posizione: molto centrale

Vista: sì

Acquisti: sì

Scuole: sì

Mezzi pubblici: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 3

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 90 m²

Piano: piano 4

Condizioni: buone

Residenza secondaria: sì

Cantina: sì, ca. 10 m²

Balcone: sì, ca. 20 m²

Parcheggio: 1 posto auto

● Descrizione dell'immobile

Questo ampio e luminoso appartamento di 3 ½ locali al 4° piano si trova in una posizione molto tranquilla, a pochi minuti a piedi dal centro, dalla città. Questo generoso appartamento si trova centralmente a pochi minuti dal centro della città di Lugano, vicino alla Supsi e Usi.

L'edificio, costruito nel 2011, è in buone condizioni strutturali.

L'appartamento luminoso offre un alto livello di comfort abitativo ed è composto da una cucina-soggiorno open space con accesso diretto al balcone, due ampie camere da letto e due bagni con doccia e servizi igienici.

Il balcone grande con bella vista offre momenti rilassanti e accoglienti con amici e familiari.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto e dispone di un parcheggio esterno.

L'autostrada A2 è raggiungibile in circa 5 minuti. È possibile raggiungere Lugano città, Mendrisio e Chiasso in autobus e in treno. Sono disponibili tutte le scuole e varie strutture commerciali.

.....

● Highlights

- ✓ esposizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ appartamento molto bello, spazioso e luminoso
- ✓ ampio balcone/terrazzo
- ✓ vicino alle scuole Usi e Supsi
- ✓ buoni collegamenti con l'autostrada e i trasporti pubblici
- ✓ un parcheggio esterno



Wohnraum/soggiorno



Küche/cucina



Wohnraum / soggiorno



Zimmer / camera



WC mit Dusch/ WC con doccia



Balkon/balcone



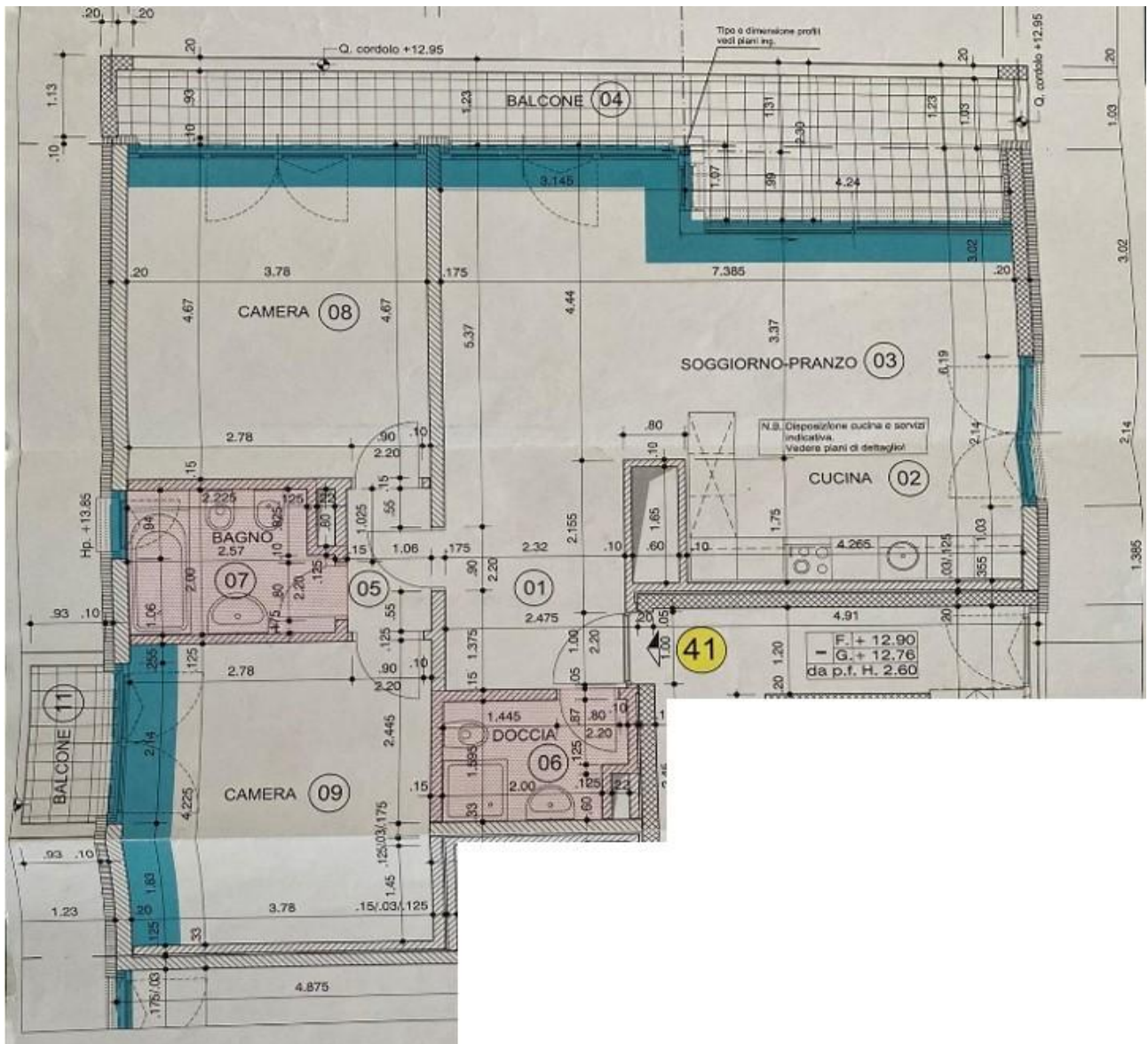
Aussicht norden / vista nord



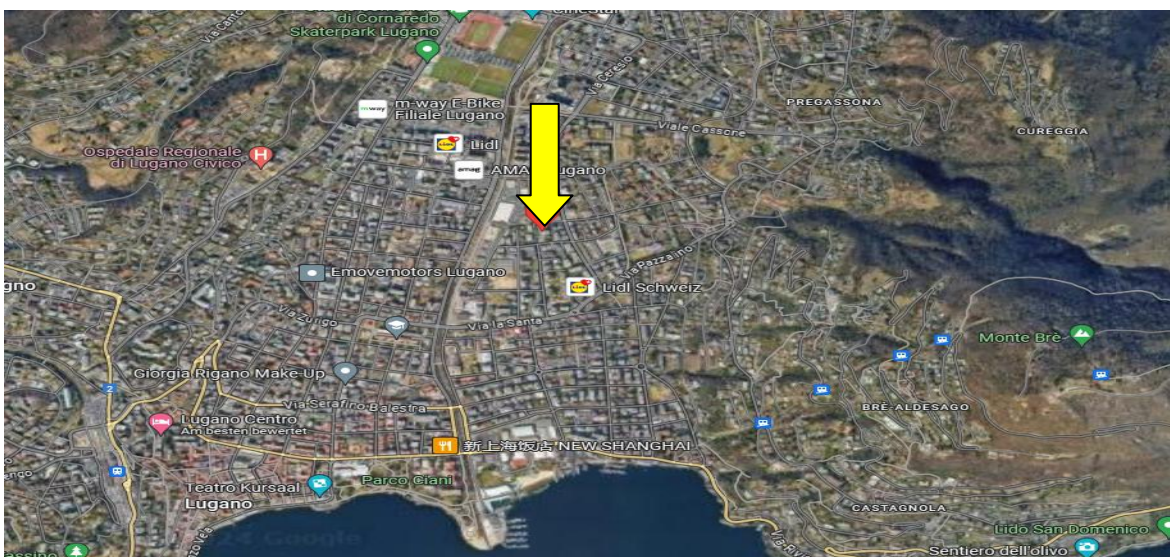
Frontale Aussicht /Vista frontale



Parkplatz / posteggio



Pläne/ planimetrie



Mappen / mappa

TICINO | Viganello

