

# PIOTTA

4 ½-Zimmer-Wohnung

an sonniger, ruhiger Lage mit Balkon und Aussicht

---

appartamento di 4 ½ locali

*molto soleggiata, tranquilla con balcone e bella vista*



4180/5545

Fr. 255'000.--

## Standort | Umgebung

6776 Piotta, via di Mezzo 22

Region: Leventina

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 300m

Distanz Autobahn: 4km

Distanz nächste Stadt: 52km

## Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 96m<sup>2</sup>

Etage: 2.OG

Lift: nein

Baujahr: 1972

Renovation: 2010

Zustand: gut

Dusche/WC: 1

sep. WC: 1

Nebenkosten: ca. Fr. 400.--

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: 2 grosse Keller

Parkplätze: 1 Garage

## Beschreibung

Diese 4 ½-Zimmer-Wohnung liegt an ruhiger und sonniger Lage in Piotta an der Via di Mezzo 22 in der Leventina.

Das 6-Familienhaus wurde 1972 erstellt. Die sich im 1.OG befindliche Wohnung wurde 2010 renoviert und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Sie wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss mit Atrio, Wohn-/Essraum, Wohnküche, 3 Schlafzimmern, Dusche/WC sowie separatem WC.

Dem Wohnraum vorgelagert ist ein gedeckter Balkon mit schöner Aussicht auf die umliegenden Berge. Der Balkon ist vom Wohnzimmer sowie vom Elternschlafzimmer aus zugänglich. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine Garage.

In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur. Auf der Strada Alta gibt es viele Wandermöglichkeiten und Bergtouren. Im Winter kann man in den nahen Skigebieten von Airolo und Carì Ski.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Eine Garage steht zur Verfügung. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten nach Airolo oder Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Airolo oder Quinto dauert fünf Minuten. In Piotta gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Grundschule.

---

## Highlights

- ✓ heimelige, helle Wohnung
- ✓ 2010 renoviert
- ✓ ruhige und sonnige Lage
- ✓ Balkon mit schöner Aussicht

## Ubicazione | Dintorni

6776 Piotta, via di Mezzo 22

Regione: Leventina

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: sì

Negozi: sì

Trasporti pubblici: 300 m

Distanza dall'autostrada: 4 km

Distanza dalla città più vicina:

## Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 96 m<sup>2</sup>

Piano: 2° piano

Ascensore: no

Anno di costruzione: 1972

Ristrutturazione: 2010

Condizioni: buone

Doccia/WC: 1

WC separato: 1

Spese accessorie: circa 400 franchi

Seconda casa: sì

Riscaldamento: centralizzato a gasolio

Cantina: 2 cantine grandi

Posti auto: 1 garage

## Descrizione dell'immobile

Questo appartamento di 4 ½ locali si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Piotta, in Via di Mezzo 22, nella Leventina.

L'edificio, che ospita 6 famiglie, è stato costruito nel 1972. L'appartamento, situato al 1° piano, è stato ristrutturato nel 2010 e si presenta in buone condizioni.

È luminoso e accogliente e presenta una disposizione pratica con atrio, soggiorno/sala da pranzo, cucina abitabile, 3 camere da letto, bagno con doccia/WC e WC separato.

Davanti alla zona giorno si trova un balcone coperto con una splendida vista sulle montagne circostanti. Il balcone è accessibile sia dal soggiorno che dalla camera da letto principale.

L'appartamento comprende un ripostiglio in cantina e un garage.

In questa splendida zona, non lontana dal tunnel del Gottardo, è possibile trovare pace e relax dallo stress quotidiano, immersi in una natura incontaminata. Sulla Strada Alta ci sono numerose possibilità di escursioni e tour in montagna. In inverno è possibile sciare nei vicini comprensori sciistici di Airolo e Carì.

L'immobile è facilmente raggiungibile in auto. È disponibile un posto auto in garage. Con l'autopostale si raggiunge in pochi minuti Airolo o Faido, dove si trova la fermata del treno veloce della linea ferroviaria del Gottardo. Il tragitto fino all'autostrada A2 ad Airolo o Quinto dura cinque minuti. A Piotta si trovano negozi e la scuola elementare.

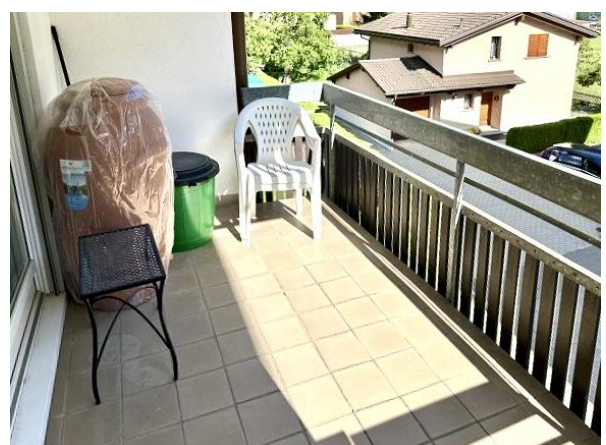
---

## Highlights

- ✓ appartamento accogliente e luminoso
- ✓ ristrutturato nel 2010
- ✓ posizione tranquilla e soleggiata
- ✓ balcone con bella vista

Wohnküche, Wohnraum und Balkon

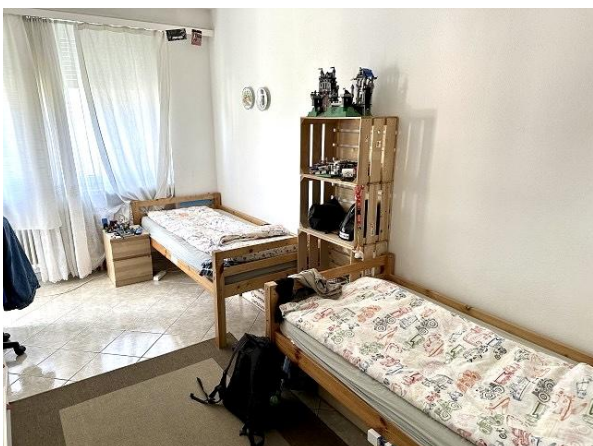
cucina abitabile, soggiorno e balcone



schöne Aussichten | bella vista



3 Zimmer, Dusche/WC und sep. WC | 3 camere, doccia e WC



Gartensitzplatz, PP/Garagen und Umgebung | cortile, giardino, garage, PP e dintorni



