

## 4.5-Zimmer-Wohnung in Locarno

Via Giovanni Varesi 19, 6600 Locarno



**Kategorie**  
Kauf



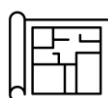
**Immobilientyp**  
Wohnung



**Verkaufspreis**  
CHF 686'000 .-



**Disponibile da**  
Sofort

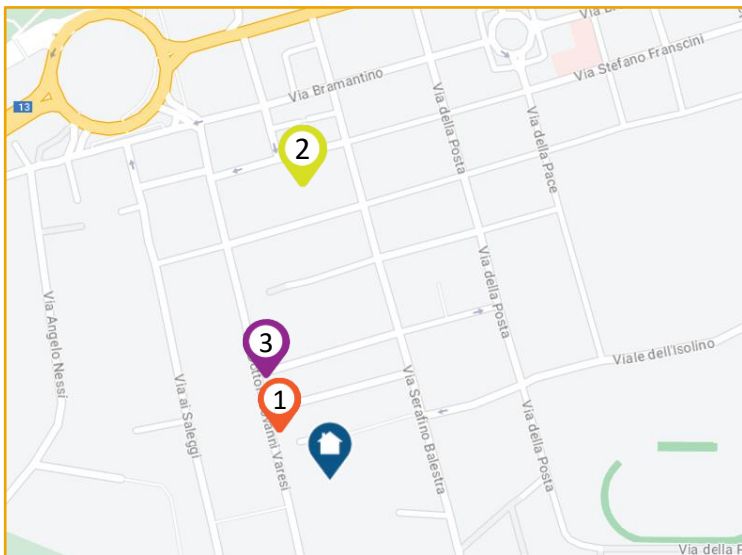





**Zimmer / Fläche**  
4.5 / SN 94.74 mq



**Baujahr**  
1995

# Position und Infrastruktur



			
<b>1</b> Bushaltestelle 70 m	1'	1'	1'
<b>2</b> Supermarkt Migros 325 m	5'	2'	2'
<b>3</b> Mittelschule Locarno 1 110 m	1'	1'	1'
<b>4</b> Thermalbad Salini und Strandbad 550 m	13'	3'	3'



Die Wohnung liegt nur einen Katzensprung vom Zentrum von Locarno und seinen Dienstleistungen entfernt. Ascona ist nur 4 Minuten mit dem Auto erreichbar. Bellinzona liegt 30 Minuten mit dem Auto entfernt, während Lugano 45 Minuten mit dem Auto oder 35 Minuten mit dem Zug entfernt ist.



Der nächstgelegene Bahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt, erreichbar in 4 Minuten mit dem Auto oder in 13 Minuten mit dem Bus.



Mailand Malpensa liegt 115 km entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Zug erreichbar..

# Beschreibung der Immobilie

Eine perfekte Kombination aus fortschrittlicher Technologie und modernem Design, diese herrliche 4,5-Zimmer-Wohnung steht für Komfort und Praktikabilität in einem der renommiertesten Gebiete von Locarno.

Mit einer bevorzugten Lage, die leichten Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen und Freizeitbereichen bietet, stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit dar, auch als Zweitwohnsitz.

## Exzellenz der Immobilie:

- **Raum:** 94,74 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, geschickt aufgeteilt und mit einer großen Terrasse, die eine einladende und geräumige Atmosphäre schafft.
- **Technologie und moderner Komfort:** Ausgestattet mit einem modernsten Hausautomationssystem, bietet es ein Wohngefühl, das modernen Komfort mit Energieeffizienz verbindet.
- **Renovierung und Qualitätsausstattung:** Kürzlich mit hochwertigen Materialien renoviert, bereit Sie ohne die Notwendigkeit weiterer Arbeiten zu empfangen.

## Pluspunkte der Immobilie:

- **Parkplatz und zusätzlicher Komfort:** Zwei mechanisierte Garagenparkplätze, ein privater Keller und Einrichtungen für Motorräder und Fahrräder sorgen für ein sorgenfreies Alltagsleben.
- **Dienstleistungen und Infrastruktur:** Ein Aufzug, eine Gemeinschaftswaschküche und gut organisierte Räume gewährleisten höchste Praktikabilität.

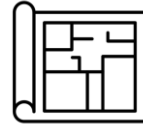
## Vorteile der Lage:

- **Herz von Locarno:** Genießen Sie die Bequemlichkeit, Schulen, Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel, medizinische Zentren und Freizeitanlagen nur wenige Schritte entfernt zu haben.
- **Ruhe und Schönheit:** In einer gut bedienten und leicht erreichbaren Gegend gelegen, ermöglicht es Ihnen, das Stadtleben voll zu genießen, ohne auf die Ruhe Ihres Zuhauses verzichten zu müssen.



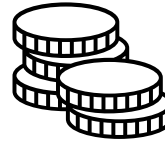
## Hauptinformationen

Nutzung
<b>Wohnzwecke / Zweitwohnsitz</b>
Immobilienart
<b>Wohnung</b>
Zimmer
<b>4,5</b>
Etage
<b>1</b>
Badezimmer
<b>2</b>
Gästetoiletten
<b>1</b>
Lage
<b>Zentral</b>
Zustand
<b>Sehr guter Zustand, Renoviert 2024</b>
Baujahr des Wohngebäudes
<b>1995</b>



## Flächen / Volumen

Bruttowohnfläche
<b>105.24 mq</b>
Balkonfläche
<b>10.5 mq</b>



## Finanzielle Aspekte

Verkaufspreis
<b>CHF 686'000 .-</b>
Nebenkosten Vorauszahlung
<b>CHF 4'900 .-</b>
Parkplätze 2
<b>CHF 25'000 .- pro Stück</b>

Kontaktieren Sie uns sofort, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Rufen Sie an unter **+41 79 714 36 36** oder senden Sie eine E-Mail an **info@beyondbb.ch**. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit!

# Fotografien



**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

☎ +41 (0)79 714 36 36

✉ info@beyondbb.ch

🌐 [www.beyondbb.ch](http://www.beyondbb.ch)

📄 CHE-308.286.014

# Schlafzimmer



**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

☎ +41 (0)79 714 36 36

✉ info@beyondbb.ch

🌐 [www.beyondbb.ch](http://www.beyondbb.ch)

📞 CHE-308.286.014

## Zimmer 2 e Zimmer 3 / studio



**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

☎ +41 (0)79 714 36 36

✉ info@beyondbb.ch

🌐 [www.beyondbb.ch](http://www.beyondbb.ch)

📞 CHE-308.286.014

## Badezimmer



**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

☎ +41 (0)79 714 36 36

✉ info@beyondbb.ch

🌐 [www.beyondbb.ch](http://www.beyondbb.ch)

📞 CHE-308.286.014





**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

☎ +41 (0)79 714 36 36

✉ info@beyondbb.ch

🌐 [www.beyondbb.ch](http://www.beyondbb.ch)

📄 CHE-308.286.014



---

**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

☎ +41 (0)79 714 36 36  
✉ info@beyondbb.ch

🌐 www.beyondbb.ch  
📄 CHE-308.286.014



---

**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

☎ +41 (0)79 714 36 36  
✉ info@beyondbb.ch

🌐 [www.beyondbb.ch](http://www.beyondbb.ch)  
📄 CHE-308.286.014

# Planimetrie



**BeyondBB Sagl**

Via Greina 2,  
CH-6900 Lugano

+41 (0)79 714 36 36

info@beyondbb.ch

www.beyondbb.ch

CHE-308.286.014