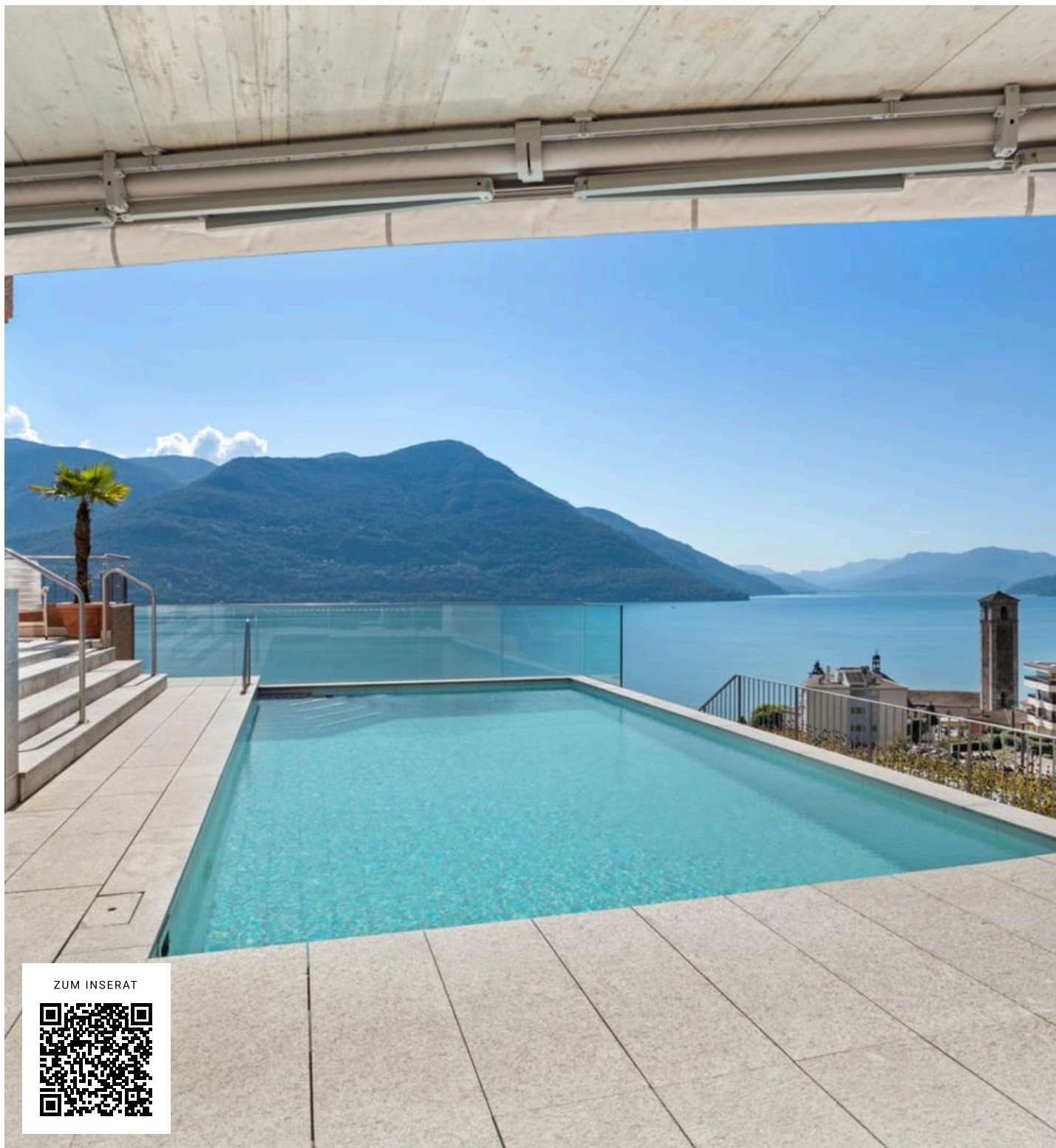




ANDREA WIEDERKEHR

Immobilien GmbH

fairkaufen und fairmieten



ZUM INSERAT



2.5-Zimmer-Attikawohnung mit Panoramasischt in Brissago kaufen

Via Ovega 10, 6614 Brissago

2.5 Zimmer · 50 m² · 1987 Baujahr · CHF 410'000

Inhalt

Beschreibung	3
Übersicht zum Objekt	5
Details	6
Objektdaten	7
Infos zur Lage	9
Gemeindeinfos	10
Galerie	11
Grundrisse	18
Anhänge	19
Weitere Informationen	21
Bewerten	22



IHR ANSPRECHPARTNER

Andrea Wiederkehr



Andrea Wiederkehr Immobilien GmbH

Stadelstrasse 16
6373 Ennetbürgen

Herzlich willkommen! Gerne berate ich Sie persönlich und freue mich, Ihnen diese besondere Immobilie näher vorzustellen – ganz nach meinem Versprechen: fairkaufen und fairmieten.

LINK ZUR AUSSCHREIBUNG

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://wiederkehr.avendo.ch/immo/16614VI103>

Beschreibung

2.5-Zimmer-Attikawohnung mit Panoramansicht in Brissago kaufen

Über den Dächern von Brissago wohnen Sie im 4. Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft von 1987 (Renovation 2000) mit Lift. Die 2.5-Zimmer-Attikawohnung bietet rund 50 m² Wohnfläche, eine Aussenfläche von 16.65 m² und beeindruckt mit weiter See- und Bergsicht; gemeinschaftliche Wellness- und Freizeitbereiche runden das Angebot ab, bezugsbereit ab sofort.

Atemberaubende See- und Bergsicht mit Pool- und Wellness-Mitnutzung

Willkommen in Brissago TI: Diese attraktive Attikawohnung im 4. und obersten Geschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur neun Einheiten verbindet Privatsphäre mit einem beeindruckenden, unverbaubaren Panorama über den Lago Maggiore und die umliegende Bergwelt. Dank Lift erreichen Sie Ihr neues Zuhause bequem.

Die Nettowohnfläche von rund 50 m² verteilt sich auf 2.5 Zimmer und bietet einen idealen Rückzugsort für eine oder zwei Personen. Ein besonderes Highlight ist der 16.65 m² grosse Wintergarten, der den Wohnraum wunderbar ergänzt und die einmalige Aussicht zu jeder Jahreszeit erlebbar macht.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und intakten Zustand. Bad/WC, Fenster, Bodenbeläge und Mauerwerk präsentieren sich gepflegt; die Küche ist einfach und funktional ausgestattet. Für angenehme Wärme sorgt eine Bodenheizung mit elektrischer Wärmeerzeugung. Ein eigenes Kellerabteil mit 6.25 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Aussergewöhnlich sind die vielseitigen Gemeinschaftsbereiche der gepflegten Wohnanlage: Ein gemütliches Grotto, ein Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool sowie ein Spielraum mit Tischtennis und Tischfussball stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. An warmen Tagen lädt der grosszügige Aussenpool mit herrlichem Seeblick zum Entspannen ein. Der Pool wird chlorfrei aufbereitet und bietet damit ein besonders angenehmes Baderlebnis.

Auch für die Mobilität ist gesorgt: Zur Wohnung kann ein Einstellhallenplatz erworben werden. Die Einstellhalle verfügt bereits über eine Basisinfrastruktur für Elektromobilität.

Die Attikalage, der Lift, die kompakte und durchdachte Raumaufteilung sowie die aussergewöhnlichen Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen machen diese Wohnung zu einem besonderen Angebot in Brissago.

Beschreibung

2.5-Zimmer-Attikawohnung mit Panoramansicht in Brissago kaufen (Fortsetzung)

Ein Rückzugsort über dem Lago Maggiore – mit Weitsicht, Ruhe und einem Hauch Feriengefühl im Alltag.

Lust auf Wohnen mit Feriengefühl? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin in Brissago.

Übersicht

2.5-Zimmer-Attikawohnung mit Panoramansicht in Brissago kaufen

Via Ovega 10, 6614 Brissago



410'000

Verkaufspreis / CHF



2.5

Anzahl Zimmer



1

Nasszellen



Sofort

Verfügbarkeit



50 m²

Nettowohnfläche



1987

Baujahr

MERKMALE

 Swimmingpool

 Seesicht

 Bergsicht

 Hanglage

 Lift

 Balkon

Details

Eigenschaften des Objekts

LAGE & AUSSICHT

Panoramablick auf den Lago Maggiore

Hanglage mit Fernsicht

Attikageschoss (4. OG)

Ort: Brissago TI

WOHNUNG

2.5 Zimmer

Nettowohnfläche ca. 50 m²

Aussenfläche ca. 16.65 m²

Lift im Haus (1)

Baujahr 1987, Renovation 2000

Elektrische Heizung, Bodenheizung

Bad/WC intakt, Küche einfach

Kellerabteil ca. 6.25 m²

Verfügbar ab sofort

GEMEINSCHAFT

Aussenpool zur Mitbenutzung

Wellnessbereich mit Sauna & Whirlpool

Gemütliches Grotto

Spielraum mit Tischtennis & Tischfussball

MOBILITÄT & PARKEN

Parkierung vorhanden

Infrastruktur für E-Mobilität vorbereitet

Bahnhof Ranzo-S. Abbondio gut erreichbar

Autobahnanschluss Rivera in Reichweite

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Dachwohnung
Baujahr	1987
Renovationsjahr	2000
Zimmer	2.5
Badezimmer	1
Wohneinheiten	9
Tiefgaragenplätze	1
Etage	4. OG
Stockwerke	4
Wertquote	4/1000
Adresse	Via Ovega 10, 6614 Brissago
Parzelle	1422

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	50 m²
Balkonfläche	16.65 m²
Kellerfläche	6.25 m²

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Elektroheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Objektdaten

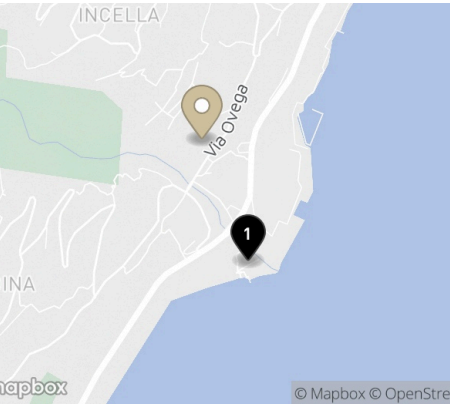
Fortsetzung

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 410'000
Preis/m ²	CHF 8'200
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

Infos zur Lage

6614 Brissago



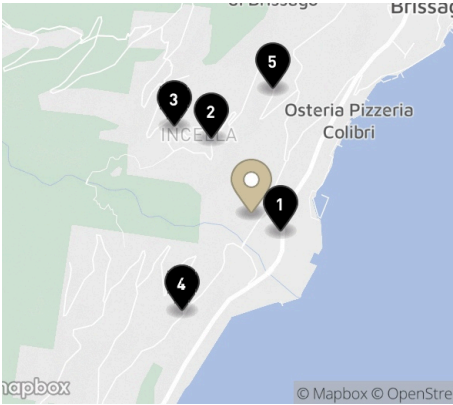
FREIZEIT

- | | | |
|---|------------------|-------|
| 1 | Lido di Brissago | 258 m |
|---|------------------|-------|



EINKAUFEN

- | | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | migrolino | 101 m |
| 2 | Crai | 861 m |



ÖFFENTLICHER VERKEHR

- | | | |
|---|-----------------|-------|
| 1 | Piazza del Sole | 109 m |
| 2 | Bellavista | 263 m |
| 3 | Incella | 362 m |
| 4 | San Giorgio | 376 m |
| 5 | Noveledo | 392 m |

Gemeinde Brissago

6614 Brissago

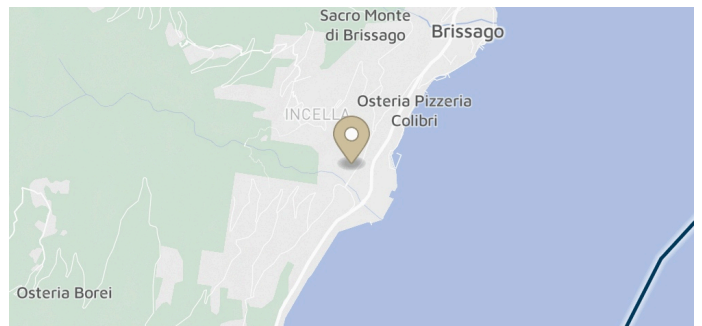


STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer	Kantonssteuer	Bezirkssteuer
11.2%	11%	11.3%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 14% 25-54: 27% 55+: 59%
Zivilstand	Ledig: 52% Verheiratet: 48%
Wohnfläche pro Kopf	193 m²
Netto-Migrationsrate	8.78% (Stand 2023)
Bevölkerung	1,619

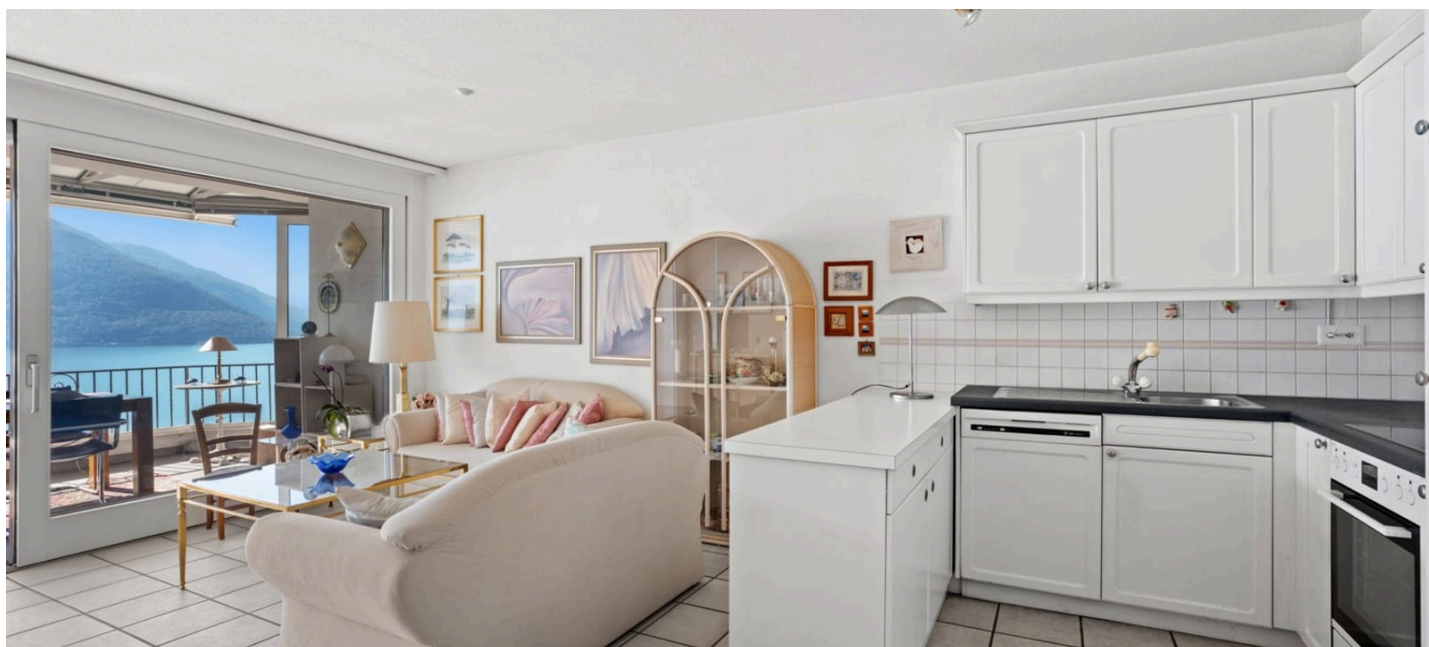


GEOGRAPHIE

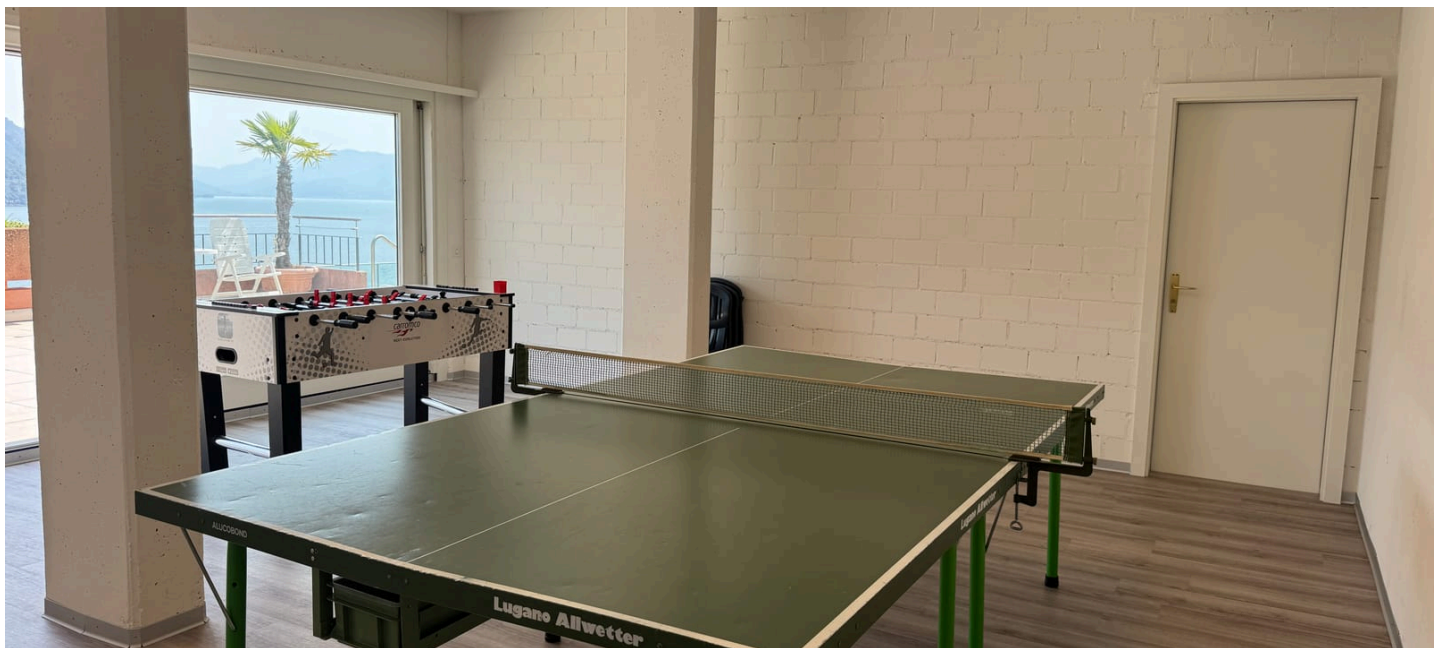
Brissago liegt im Kanton Tessin direkt am Lago Maggiore, an der Grenze zu Italien. ÖV: PostAuto-Linie 316 verbindet Brissago-Ascona-Locarno im Tagesverlauf meist alle 30 Minuten; bis Locarno, SBB-Bahnhof, sind es rund 30-31 Minuten. Saisonale Kursschiffe bedienen Brissago und die Isole di Brissago. Strasse: Zufahrt entlang des Sees via Ascona/Locarno; Autobahnanschluss via A2 (Bellinzona Sud). Bildung: Gemeinde mit Kindergarten und Primarschule; Sek I an der Scuola media Locarno 1. Fläche 17,74 km², Höhe 197 m ü. M. Steuerfuss (Gemeindemultiplikator) 85% im Jahr 2025.

Die Gemeinde Brissago bietet dank direkter Busverbindung nach Locarno, Schiffsanschluss und See- wie Bergnähe kurze Wege und vielfältige Naherholung.













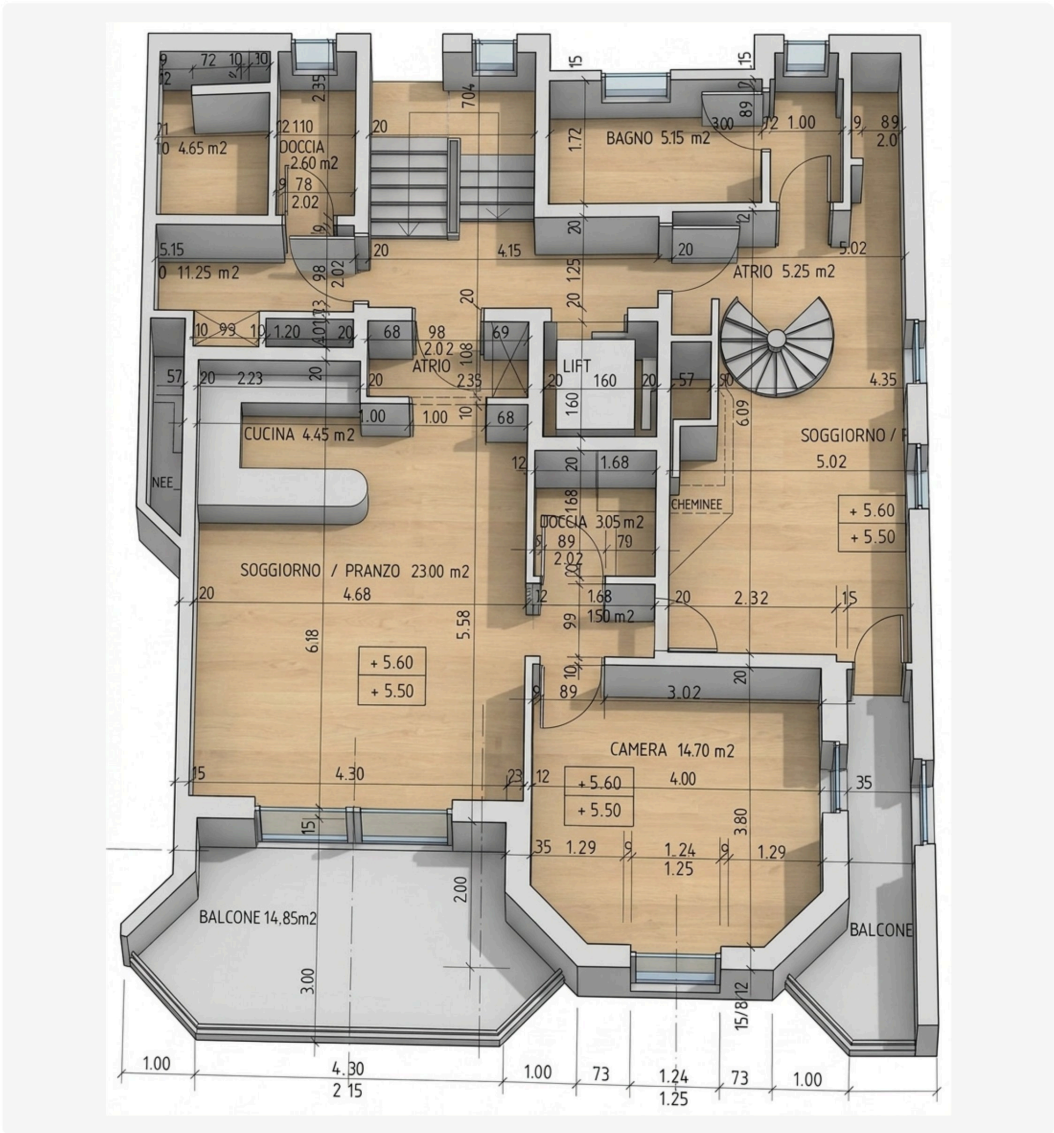




POGGIO AL SOLE
2½-Zimmerwohnung
VIA OVEGA 10 · 6614 BRISSAGO

Grundriss

GRUNDRISS · NICHT MASSSTÄBLICH



Grundrissdarstellung ohne Gewähr; nicht als Ausführungsplan bestimmt.

Andrea Wiederkehr Immobilien GmbH
Sitz | Stadelstrasse 16 | 6373 Ennetbürgen
Büro | Ennetbürgerstrasse 29 | 6374 Buochs

+41 76 490 10 09
fairmarkten@wiederkehr.immo
wiederkehr.immo

01 / 01



Eckdaten Kaufvertrag

Kaufpreis	Wohnung: CHF 385'000.– Parkplatz: CHF 25'000.– Gesamtkaufpreis: CHF 410'000.– Der ausgewiesene Kaufpreis gilt als Richtpreis. Die Eigentümerschaft entscheidet nach Prüfung der eingegangenen Angebote frei über den Verkauf.
Kaufabwicklung	1. Schriftliche Reservationsvereinbarung mit einer Anzahlung von CHF 30'000.– 2. Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages; Zahlungsmodalitäten gemäss Kaufvertrag 3. Restzahlung bei Eigentumsübertragung (Übergang von Nutzen und Gefahr)
Kaufgebühren	Die Notariats- und Grundbuchkosten sowie die mit der Eigentumsübertragung verbundenen Abgaben gehen zu Lasten der Käuferschaft, soweit der Kaufvertrag nichts Abweichendes vorsieht. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.
Finanzierung	Bei der Wahl des Finanzierungsinstituts sind Sie frei. Gerne unterstützen wir Sie bei Bedarf bei der Vermittlung einer auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Finanzierung.
Nutzung	Die Wohnung unterliegt der Erstwohnungspflicht und darf ausschliesslich als Erstwohnung genutzt werden. Eine Nutzung als Zweit- oder Ferienwohnung ist nicht zulässig. Bei der Eigentumsübertragung bestehen keine Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse.



ANDREA WIEDERKEHR
Immobilien GmbH

Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andrea Wiederkehr

Immobilienberater

☎ +41 76 490 10 09

✉ andrea@wiederkehr.immo



ANDREA WIEDERKEHR
Immobilien GmbH
fairkaufen und fairmieten

Andrea Wiederkehr Immobilien GmbH

Stadelstrasse 16
6373 Ennetbürgen

+41 76 490 10 09 · wiederkehr.immo



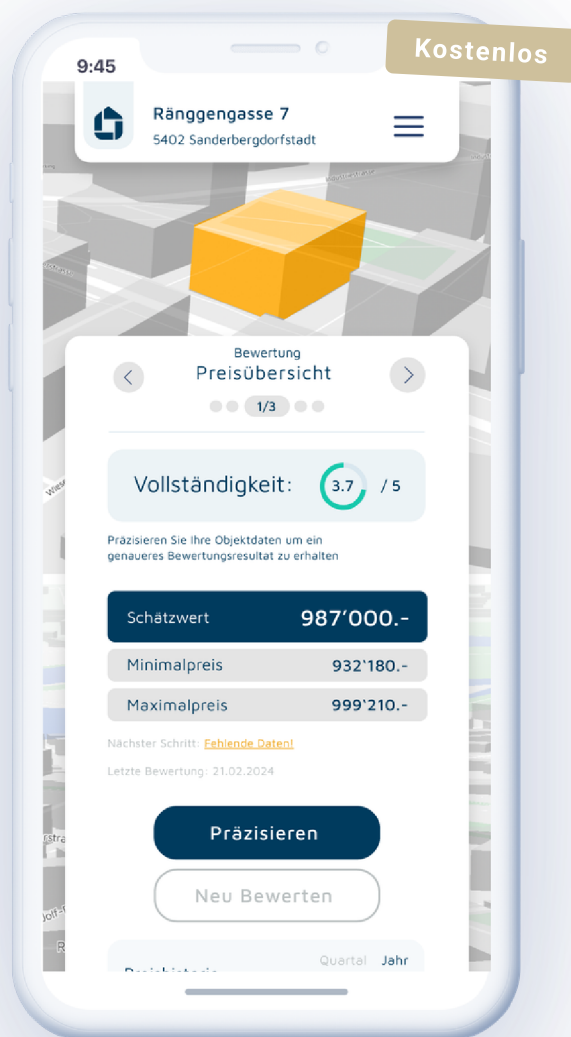
ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

<https://wiederkehr.avendo.ch/immo/16614VI103>

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung – Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen



https://wiederkehr.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf



ANDREA WIEDERKEHR
Immobilien GmbH
fairkaufen und fairmieten

Andrea Wiederkehr Immobilien GmbH

Stadelstrasse 16
6373 Ennetbürgen
+41 76 490 10 09 | wiederkehr.immo

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

02.09.26