

## Studio Apartment

Ticino, Distretto di Lugano Switzerland



IMAGE COMING SOON

**Price € 1,077,319**

0 bedrooms

0 bathrooms

### Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

[leadgalaxy@swisspropertyguide.com](mailto:leadgalaxy@swisspropertyguide.com)

Website

**Description** Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und im ersten Stock eines Gebäudes aus den 80er Jahren mit Blick auf die Bucht von Lugano. Mit ca. 120 qm und Terrasse befindet sich das Objekt an einer traumhaften Lage. Die Wohnung ist in einem guten Zustand und teilt sich auf in Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer mit Bad und einem Studio mit ca. 30 qm welches ebenfalls über eine kleine Küche sowie Badzimmer mit Dusche verfügt. Die Lage ist sehr sonnig, ruhig sowie zentral gelegen. Durch die dominante Position über dem Golf von Lugano bietet sie eine Postkartenaussicht sowie die Bequemlichkeit der Nähe zur Stadt. Im Angebot einbegriffen sind ebenfalls einen Einstellplatz, einen externen Parkplatz sowie ein Privatkeller. Objekt Typ: Duplex Wohnung, Terrasse-Privatgarten + Einzimmerwohnung Bruttowohnfläche: 120 m<sup>2</sup> (mit Terrasse) Terrasse: ja, c.ca 15 m<sup>2</sup> Zimmer 2 ½ + 1 ½ Zustand: sehr gut Schwimmbad: nein Keller: ja, Privat Heizung: Gasheizung Lage: in Castagnola mit Traumaussicht von Lugano See und Stadt Zentrum zu Fuss erreichbar Garage: ja, für 1 Auto + 1 Aussenparkplatz Nebenkosten: c.ca CHF 6'000.--/Jahr Oeff. Verkehrsmittel: ja, in der Nähe (50mt ) Distanz zur Autobahn: ca. 3 km bis zur A2\*\*\* Ubicato al pianterreno e primo piano di un edificio seconda metà anni '80, affacciato sul Golfo di Lugano, l'appartamento di c.ca 120 m<sup>2</sup> e con terrazzo gode di una posizione magnifica. Costituito da minicucina, soggiorno-pranzo, camera da letto e bagno oltre ad uno studio di c.ca 30 m<sup>2</sup> anch'esso dotato di minicucina e bagno con doccia, l'appartamento e' ben mantenuto. La sua posizione in zona soleggiata e tranquilla ma centrale e dominante del Golfo, oltre ad offrire vedute da cartolina consente, di godere appieno della città semplicemente muovendosi a piedi. Completano la proprietà due posti auto di cui uno in autorimessa, uno esterno ed una cantina privata. Tipo di immobile: Appartamento duplex, terrazzo-giardino privato + Appartamento monolocale comunicante Superficie lorda: c.ca 120 m<sup>2</sup> (incluso terrazzo calcolato al 50%) Terrazzo: si, c.ca 15 m<sup>2</sup> Locali: 2 ½ + 1 ½ Stato: ben mantenuto Piscina: no Cantina: si, privata Riscaldamento: termosifoni alimentazione a gas Posizione: in collina, a pochi minuti a piedi dal centro di Lugano e con vista impareggiabile sul lago Garage: si, per un'auto oltre un parcheggio privato Spese accessorie: c.ca CHF 6'000.--/anno Trasporti pubblici: si, fermata autobus a pochi metri dall'edificio Distanza autostrada A2: c.ca 3 km\*\*\* Built in the the late 80's, this 120 sq.m duplex ground and first floor flat with terrace/garden benefits from an ultra prime location with an outstanding view over the gulf of lake

---

of Lugano. The apartment, which is in good order and well maintained, comprises a small kitchen, lounge-diner, bedroom and a bathroom plus a self contained mini studio flat wit a