



Wohnung 2.5 Zimmer

Urbanes Design trifft mediterrane Leichtigkeit –
modernes Wohnen mitten in Lugano

6900 Lugano TI

Immobilie

Wohnung 2.5 Zimmer, 3. OG

Adresse

Via Orti 4, 6900 Lugano

Grundstück

GS 529, 1831 m²

Stockwerkeinheit

112/10000 an PPP 34110

Baujahr

2017

Raumhöhe

2.70 m

Wohnfläche

69.5 m²

Aussenflächen

Loggia (verglasst)

11 m²

Nebennutzflächen

Kellerabteil Nr. 3D

5 m²

Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 79

Heizung

Wärmepumpe Sole-Wasser
Fussbodenheizung

Spezielles

- Lichtdurchflutete Räume mit edlem Holzboden
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche
- Sofort bezugsbereit, hochwertig möbliert
- Privatsphäre dank eigenem Waschturm
- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Stilvolles Haus mit Lift und Gartenanlage

Als Zweitwohnsitz nutzbar

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis Wohnung
CHF 790'000.–

LAGE

Via Orti 4
6900 Lugano



Verwaltung Gemeinde Lugano | www.lugano.ch

 **Bus**
200 m zur Bushaltestelle «Piazza Molino Nuovo 2» (Richtung City Centre)

 **SBB**
1.4 km zum Bahnhof (Stazione Nord)

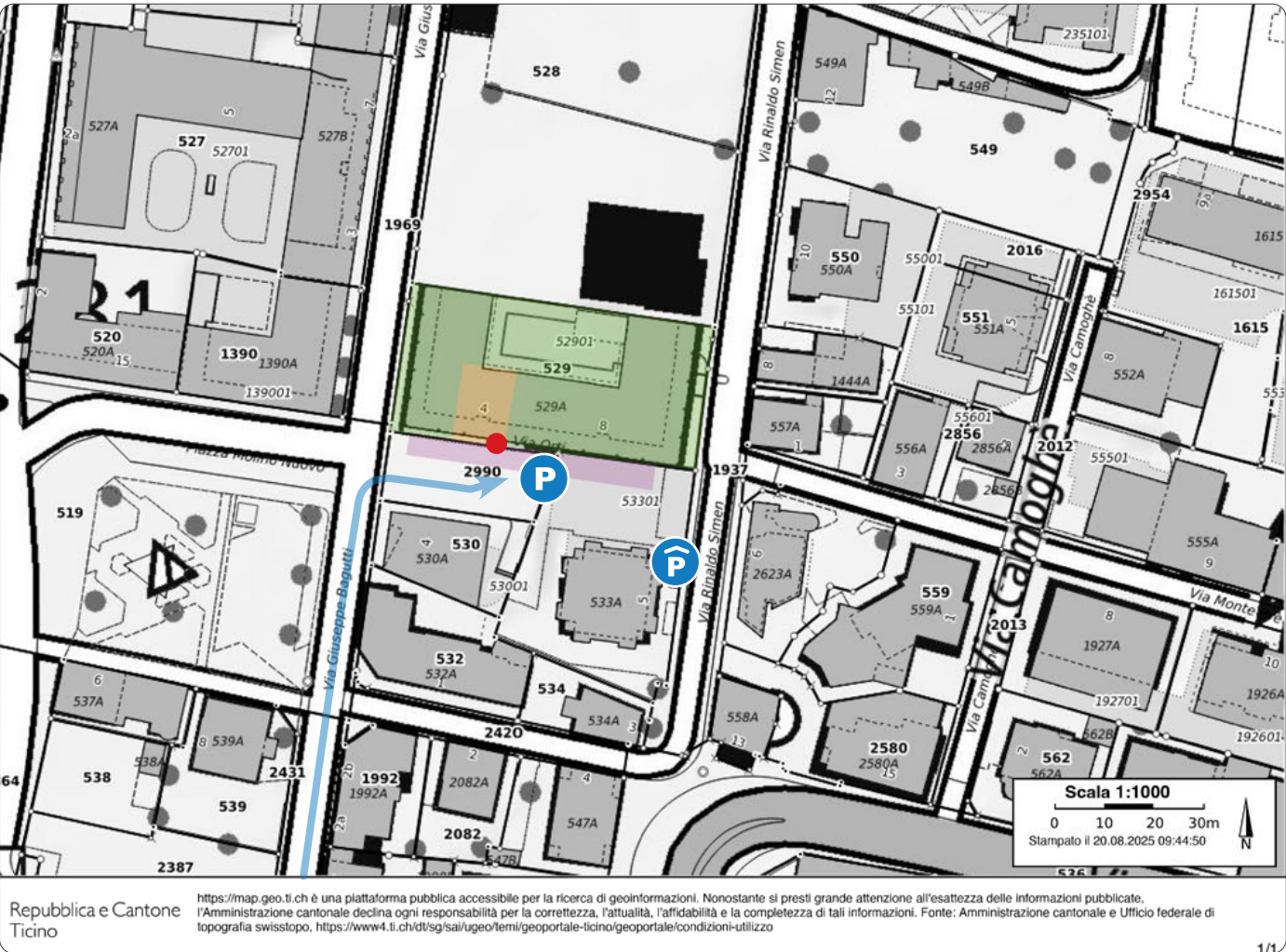
 **Einkaufen**
ca. 800 m zu diversen Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum

 **Shopping**
Lugano, Milano

 **Freizeit / Kultur**

- Lido di Lugano
- Piazza della Riforma (Cafés, Restaurants)
- LAC – Lugano Arte e Cultura & MAS
- Parco Ciani und Seepromenade
- Centro Sportivo Cornaredo
- Morcote – «Perle des Ceresio»
- Monte Brè & Monte San Salvatore

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze an der Via Orti.





LUGANO

Bevölkerung: 68'507 (31. Dez. 2024)
Fläche: 75,8 km²
Höhe: 275 m ü. M.
Lage: Kanton Tessin, Lago di Lugano
Postleitzahl: 6900



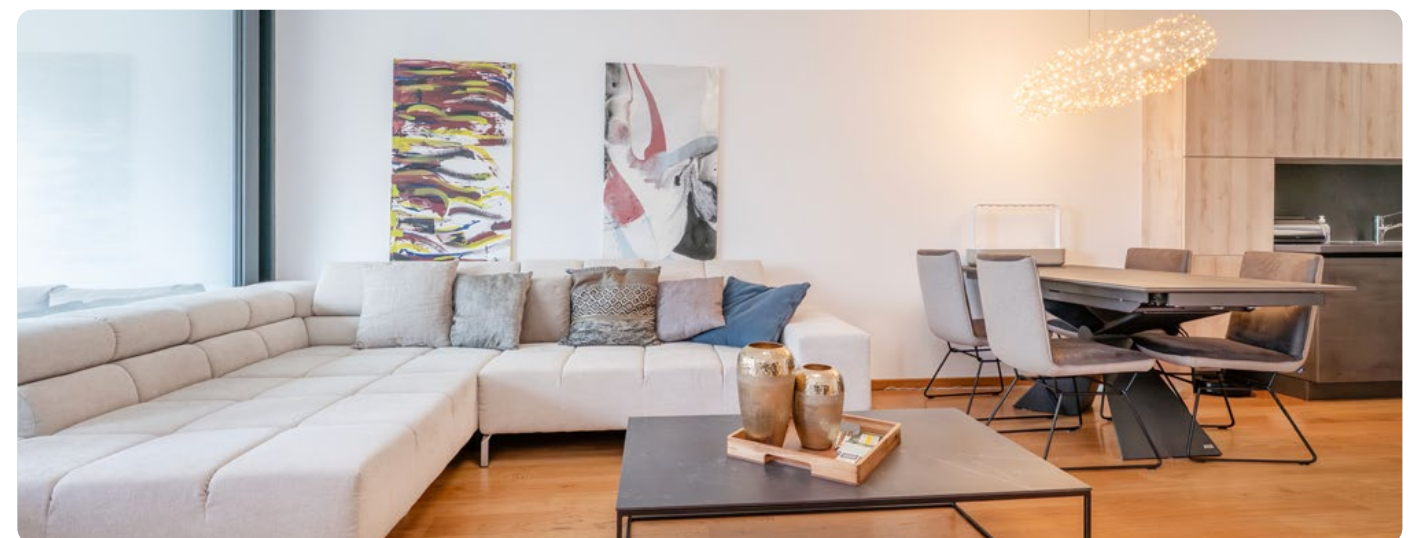
DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Grosszügiger Grundriss mit edlem Holzboden für ein stilvolles Wohngefühl
- Helle Loggia und offener Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Küche
- Viel Stauraum, eigener Waschturm und moderne Ausstattung
- Sofort bezugsbereit, vollständig möbliert und geschmackvoll eingerichtet
- Zentrale Lage in gepflegter Liegenschaft mit Lift
- Als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzbar

Umgebung

- Liegenschaft in begehrter Stadtlage – Citynah und dennoch ruhig gelegen
- Mediterranes Flair und italienische Lebensart im Süden der Schweiz
- Vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot – Museen, Events, Gastronomie
- Zentrale Lage mit schneller Verbindung nach Mailand, Zürich und in die Region
- Sicher, sauber und international – beliebter Wohnsitz



Attraktive Liegenschaft – zentral, stadtnah, lebenswert



Haupteingang Via Orti 4



Mit dem Lift bequem ins 3. Obergeschoss



Eingangsbereich



Entrée/Korridor



Raumoffen und einladend gestaltet



WOHNBEREICH
ZUM WOHLFÜHLEN





Lichtdurchflutete Loggia – windgeschützt und einladend



Offener, eleganter Wohn- und Essbereich



Küche mit grosszügigem Stauraum – funktional und stilvoll zugleich



Modernes Bad mit Waschturm



Vorraum zwischen Nasszelle und Zimmer 1





SCHLAFZIMMER MIT
ZUGANG ZUR LOGGIA



Kellerabteil Nr. 3D



Trockenraum zur Mitbenützung



Tiefgaragenparkplatz Nr. 79

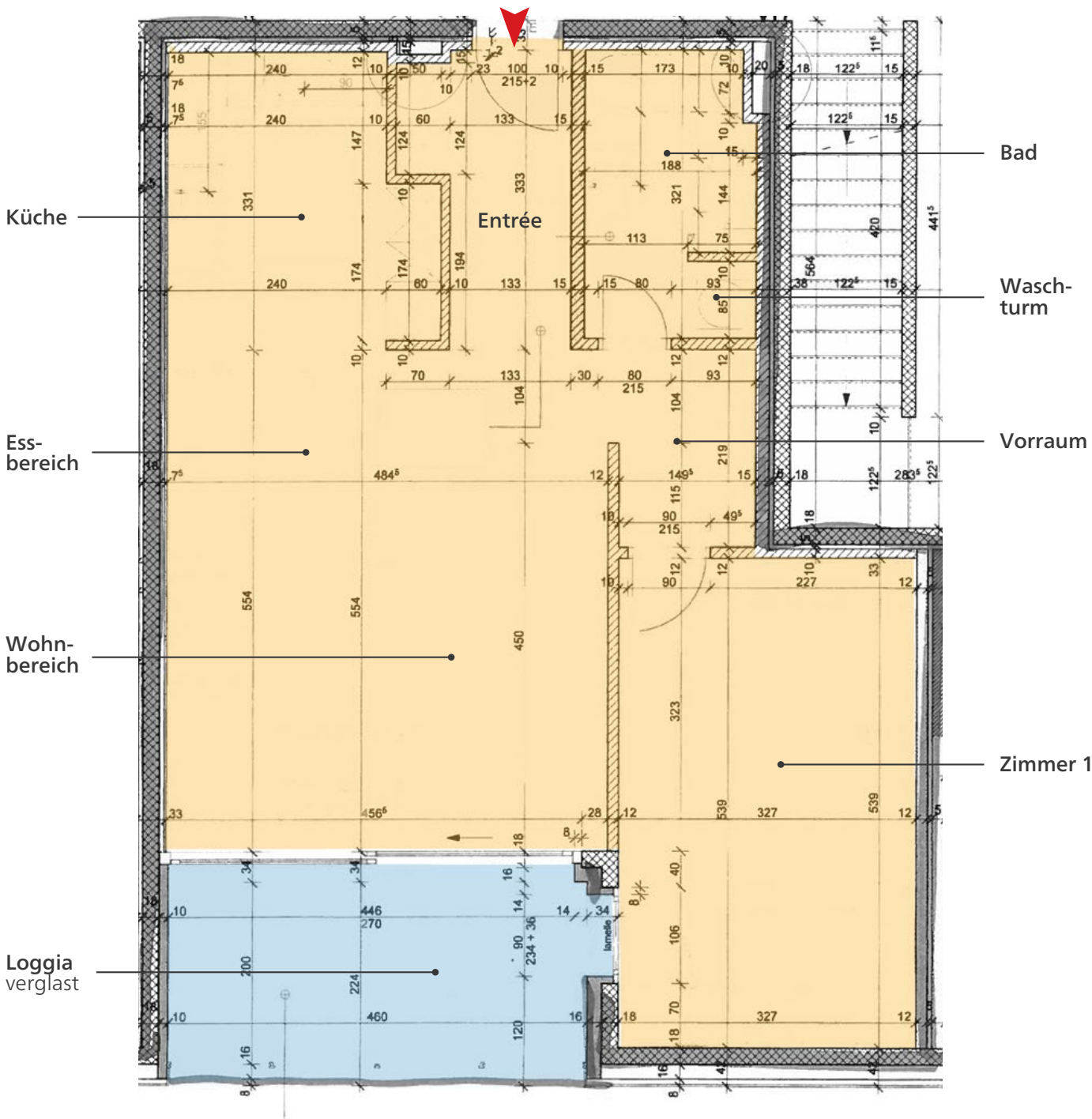


Besucherparkplätze zur Mitbenützung



GRUNDRISS

3. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

GRUNDRISS

3. Untergeschoss



Parkplatz
Nr. 79

Lift

Trocken-
raum



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

Bushaltestelle Piazza Molino Nuova (Richtung Stadtzentrum)



Bahnhof Lugano



Shopping in Mailand



Flughafen Malpensa – mit dem Zug von Lugano in 1 Std. 35 Min. erreichbar





LAC LUGANO
ARTE & CULTURA

MEDITERRANEAN LIFESTYLE
IN LUGANO EXPERIENCE





RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.