**BRISSAGO**

gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung

mit Balkon und Seeblick an zentraler, sonniger Lage

……………………..…………………………………..…..…………….…….…………………..……………………….

*appartamento di 3 ½ locali*

*posizione centrale, soleggiata, terrazza e bella vista lago*



4180/3512

Fr. 640‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 67m2

Etage: 5.OG

Baujahr: 1990

Zustand: gut

Dusche/WC: 1

Nebenkosten: ca. Fr. 400.--

Zweitwohnsitz: nein

Heizung: Oelzentralheizung

Keller: 1

Parkplätze: 1in der Tiefgarage

6614 Brissago, Via Crodolo 30

Region: Locarnese

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: Seesicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz nächste Stadt: 10km

Distanz Autobahn: 34km

⚫ Beschreibung

Diese schön 3 ½-Zimmer-Wohnung im 5. OG liegt an zentraler, sonniger Lage in Brissago an der Via Crodolo 30 nur 100 m oberhalb des Lago Maggiore.

Die 1990 erbaute Wohnung befindet sich wie die Residenz Daniela in einem guten Zustand. Sie wirkt sehr hell und wohnlich und weist ein hohes Wohnambiente auf.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangskorridor, einem Wohnraum, einer Küche, zwei Zimmern und einer Dusche/WC. Vorgelagert ist eine grosse Terrasse mit Blick auf den Lago Maggiore und die gegenüberliegende Riviera del Gambarogno mit Ihren Berghängen.

Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Kellerraum und ein Parkplatz in der Tiefgarage.

Das Seeufer mit seiner Promenade und der Bootshafen sind nur 100 m entfernt. In nächster Nähe befindet sich die Haltestelle des Stadtbusses, der bis Mitternacht verkehrt und den Bahnhof Locarno mit Brissago verbindet. Die Fahrt nach Locarno dauert 10 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd 30 Minuten. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten.

⚫ Highlights

* modernes, grosszügiges Wohnen
* grosser, gedeckter Balkon mit Seesicht
* zentrale, sonnige Lage
* 100m vom Seeufer entfernt

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Spazio vitale: circa 67m2

Piano: 5° piano

Anno di costruzione: 1990

Condizione: buona

Doccia/WC: 1

Spese di servizio: circa Fr. 400.--

Seconda casa: nein

Riscaldamento: riscaldamento centrale a olio

cantina: 1

Posti auto: 1 nel parcheggio sotterraneo

6614 Brissago, Via Crodolo 30

Regione: Locarnese

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: vista lago

Scuole: sì

Shopping: sì

trasporto pubblico: 100m

Distanza dalla prossima città: 10km

Distanza autostrada: 34km

⚫ Descrizione

Questo bell’appartamento di 3 ½ locali al 5° piano si trova in una posizione centrale e soleggiata a Brissago in Via Crodolo 30 a soli 100 m sopra il Lago Maggiore.

L'appartamento è stato costruito nel 1990 ed è in buone condizioni come la residenza Daniela. È molto luminoso e accogliente e ha un ambiente vivace.

L'appartamento è composto da un corridoio d'ingresso, un soggiorno, una cucina, due camere e una doccia/WC. Davanti all'appartamento c'è una grande terrazza con vista sul Lago Maggiore e sulla Riviera del Gambarogno con i suoi pendii montani.

L'appartamento ha anche una cantina e un posto auto nel garage sotterraneo.

Il lungolago con la sua passeggiata e il porto delle barche sono a soli 100 metri. Nelle immediate vicinanze c'è la fermata del bus urbano, che funziona fino a mezzanotte e collega la stazione di Locarno con Brissago. Il viaggio in auto fino a Locarno dura 10 minuti e fino all'autostrada A2 a Bellinzona-Sud 30 minuti. Ci sono negozi nel villaggio.

⚫ Highlights

* soggiorno moderno e spazioso
* grande balcone coperto con vista sul lago
* posizione centrale e soleggiata
* 100m dalla riva del lago

Eingang, Wohn-/Essraum, Küche und Balkon *entrata, soggiorno/pranzo, cucina e balcone*

















#### TICINO | Ascona

Schlafzimmer, Dusche/WC und Haupteingang *camere da letto, doccia/WC e entrata*



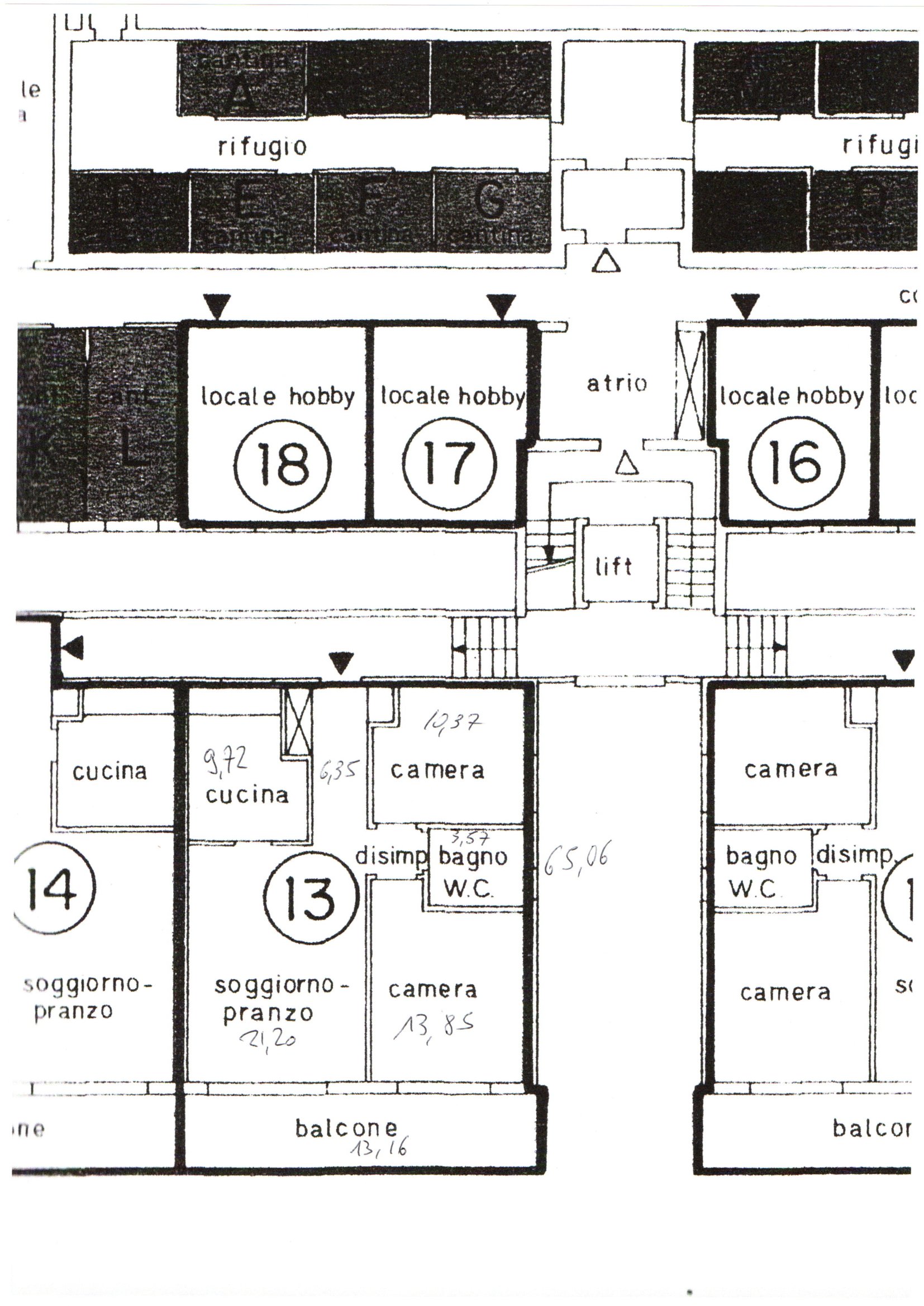










****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Brissago

****