

# MURALTO

3 ½-Zimmer-Wohnung im 1. OG  
*App. di 3 ½ locali nel primo piano*

An zentraler, sehr ruhiger, sonniger Lage  
*In posizione centrale, molto tranquilla e soleggiata*



4180/2001

Fr. 575'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6600 Muralto, Via Municipio 6  
Region: Locarno  
Lage: sehr zentral, sonnig und ruhig  
Aussicht: schöne Aussicht  
Schulen: ja  
Einkaufen: ja  
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m  
Entfernung zum Bahnhof: 300 m  
Entfernung zur nächsten Stadt: 300m  
Autobahntfernung: 25 km

## ● Beschreibung

Diese 3 1/2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss an zentraler, sehr ruhiger, sonniger Lage an der Via Municipio 6 in Muralto.

Die Resedenz REX und die Wohnung befinden sich in gutem baulichen Zustand. Die Wohnung wirkt grossflächig und sehr hell. Die im Grundbuch eingetragene 4-Zimmer-Wohnung wurde durch die Zusammenlegung der beiden Zimmer zu einem grossen Wohnraum verändert. Sie besteht aus einem Atrio, einem Wohn-/Essraum mit langer, gedeckter Terrasse, einer Wohnküche mit Balkon, zwei Zimmern und einem Bad/WC. Ein schöner Ausblick erstreckt sich von den Balkonen teilweise auf die Bucht von Locarno und auf die umliegenden Hügelzüge. Diese schöne Stadtwohnung kann als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil genutzt werden.

Die Wohnung verfügt über zwei Aussenparkplätze. In nächster Nähe befindet sich eine Bushaltestelle. Der Bahnhof ist ca. 300 m entfernt. Grössere Einkaufsgeschäfte liegen im nahen Zentrum von Minusio und Locarno. Die Liegenschaft befindet sich nur 200 m oberhalb der Seepromenade.

---

## ● Highlights

Sehr zentrale, ruhige, sonnige Lage  
Schön ausgestattete Wohnung mit praktischen Grundriss  
Aussicht teilweise auf den See und auf die Collina  
Nur 300 m zum See und zum Bahnhof

## ● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: 3 1/2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 80 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: 1  
Zustand: gut  
Nebenkosten: Fr. 450.--  
Keller: ja  
Heizung: Oelzentralheizung  
Feriendomizil: ja  
Parkplätze: 2 Aussenparkplätze

## ● Ubicazione

6600 Muralto, Via Municipio 6  
Regione: Locarnese  
Posizione: centrale, soleggiata e tranquilla  
Vista: sì  
Scuole: sì  
Acquisti: sì  
Trasporto pubblico: 100 m  
Stazione centrale: 300 m  
Distanza prossima città: 300 m  
Distanza autostrada: 25 km

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: appartamento 3 ½ locali  
Spazio abitabile: 80 m<sup>2</sup>  
Nel piano: primo  
Condizione: buona  
Spese: Fr. 450.--  
Cantina: sì  
Riscaldamento: nafta  
Abitazione secondaria: sì  
Posti auto: 2 esterni

## ● Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 3 ½ locali si trova al primo piano in posizione centrale, molto tranquilla e soleggiata in Via Municipio 6 a Muralto.

L'edificio e l'appartamento si trovano in buono stato. L'appartamento è iscritto nel registro fondiario com appartamento di 4 locali ma si ha trasformato le due piccole stanze in un soggiorno grande. L'unità abitativa consiste in un atrio, un soggiorno/pranzo con lungo balcone, una cucina abitabile di lusso con balcone, due camere e un bagno/WC. Una bella vista, parzialmente anche sul lago, si estende dai balconi. Quest'appartamento centrale si può usare come abitazione secondaria o primaria.

L'appartamento ha due posteggi esterni. Molto vicino è la fermata del bus. La stazione ferroviaria dista ca. 300 m. Centri commerciali si possono trovare nella vicina Minusio e Locarno. L'immobile è situato a 200 m sopra il lungolago.

.....

## ● Highlights

Posizione molto centrale, tranquilla e soleggiata  
Appartamento con ambiente alto e spazioso  
Bella vista sulla collina e parzialmente anche sul lago  
Solo 300 m dalla stazione



Pranzo / Essbereich



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Pranzo / Essbereich



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Cucina / Wohnküche



Terrazza coperta / gedeckte Terrasse



Terrazza coperta / gedeckte Terrasse



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Bagno / Bad



Atrio



Vista sud / Südblick



Entrata e balcone della cucina / Eingang mit Küchenbalkon





# TICINO

➔ Muralto, Via Municipio 6

