

# AGNO

3 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung  
An zentraler Lage mit schöner Aussicht

*Appartamento attico di 3 1/2 locali*  
*Posizione centrale con bella vista*



4180/3970

Fr. 770'000.--

## ● Standort | Umgebung

6982 Agno, Via Aeroporto 8

Region: Luganese

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Agno

Einkaufsmöglichkeiten: Agno

Öffentliche Verkehrsmittel: 600 m

Entfernung von der Autobahn: 6,5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 7 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: Dachwohnung

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 60 m<sup>2</sup>

Etagen: fünfter Stock

Zustand: ausgezeichneter Zustand

Nebenkosten: ca. Fr. 650.--

Parkplätze: 1 in der Garage

## ● Beschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich an sehr sonniger, zentraler Aussichtslage in der Gemeinde Agno in der Via Aeroporto 8.

Das 10-Familienhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die helle Attikawohnung wurde kürzlich renovierte Wohnung. Sie besteht aus einem Eingangsflur, einem großen Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse, einem weiteren Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon, von dem aus ein weiteres Schlafzimmer erreicht werden kann, einem Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Balkon, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem Gäste WC und einem Abstellraum.

Von der grossen Terrasse aus erstreckt sich ein schöner Ausblick ins Malcantone.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohngegend, in der Nähe aller Annehmlichkeiten und nur wenige Minuten vom Bahnhof Agno an der Bahnlinie Lugano-Ponte Tresa entfernt.

Agno liegt am Seeufer des Luganersees und verfügt über zahlreiche Campingplätze. In nächster Nähe ist der Flugplatz Agno-Lugano. Das Malcantone ist für Wanderer und Radfahrer eine besonders attraktive Region im Hinterland von Agno. Geprägt von malerischen Tessiner Dörfern mit typischen Steinhäusern, engen Gassen und Grotti, historischen Kirchen und reizvollen Dorfplätzen wie in Mugena, Vezio oder Fescoggia. Im nahen Magliaso befindet sich ein Golfplatz.

Zur Wohnung gehört ein Keller und eine Einstellplatz in der Garage. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Süd oder Lugano-Nord dauert nur wenige Minuten. Die Stadt Lugano ist mit der Trambahn in 10 Minuten erreichbar.

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ offene Aussicht
- ✓ gute ÖV-Verbindungen
- ✓ 7 Km von Lugano entfernt

## ● Ubicazione

6982 Agno, Via Aeroporto 8

Regione: Luganese

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: Agno

Possibilità d'acquisti: Agno

Mezzi pubblici: 600 m

Distanza autostrada: 6,5 km

Distanza città successiva: 7 km

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: attico

Superficie totale: ca 160 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 130 m<sup>2</sup>

Piano: quinto piano

Condizione: ottimo stato

Spese: ca. Fr. 650.--

Posteggi: 1 posto in autorimessa

## ● Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo attico di 3 locali, si trova in un edificio di soli 10 appartamenti, nel comune di Agno, in Via Aeroporto 8.

L'appartamento, recentemente ristrutturato, è composto da un ingresso, un ampio soggiorno-pranzo con cucina a vista e accesso alla terrazza, un altro soggiorno con camino e accesso al balcone da cui si accede a un'altra camera da letto, una camera matrimoniale con armadi a muro e balcone, un bagno con vasca e doccia, un bagno per gli ospiti e un ripostiglio. L'appartamento ha anche un giardino d'inverno.

Una bella vista estende sulla regione del Malcantone.

La proprietà si trova in una comoda zona residenziale, vicina a tutti i servizi e a pochi minuti dalla stazione ferroviaria di Agno sulla linea Lugano-Ponte Tresa.

Agno si trova in una splendida posizione sulle rive del lago e dispone di numerosi campeggi. Il Malcantone, una regione particolarmente attraente per escursionisti e ciclisti nell'entroterra di Agno. Caratterizzato da pittoreschi villaggi ticinesi con tipiche case in pietra, stretti vicoli e grotti, chiese storiche e affascinanti piazze di paese come a Mugena, Vezio o Fescoggia. Il campo di golf si trova nel comune vicino a Magliaso.

Completano la proprietà una cantina e un posto auto in garage. L'autostrada A2 in Lugano-Sud e Lugano-Nord sono raggiungibile in 10 minuti. Con il treno si arriva in pochi minuti il centro di Lugano. L'aeroporto Lugano-Agno si trova molto vicino.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ vista aperta
- ✓ vicino a tutti i servizi e mezzi pubblici
- ✓ 7 km da Lugano



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Essbereich / pranzo



Essbereich / pranzo



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



WC / WC



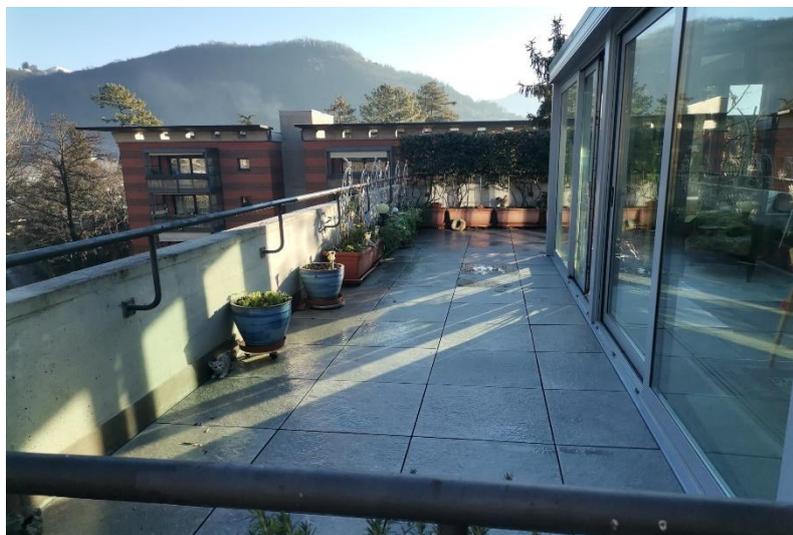
Bad / Dusche / bagno / doccia



Wintergarten / giardino d'inverno



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Aussicht / vista

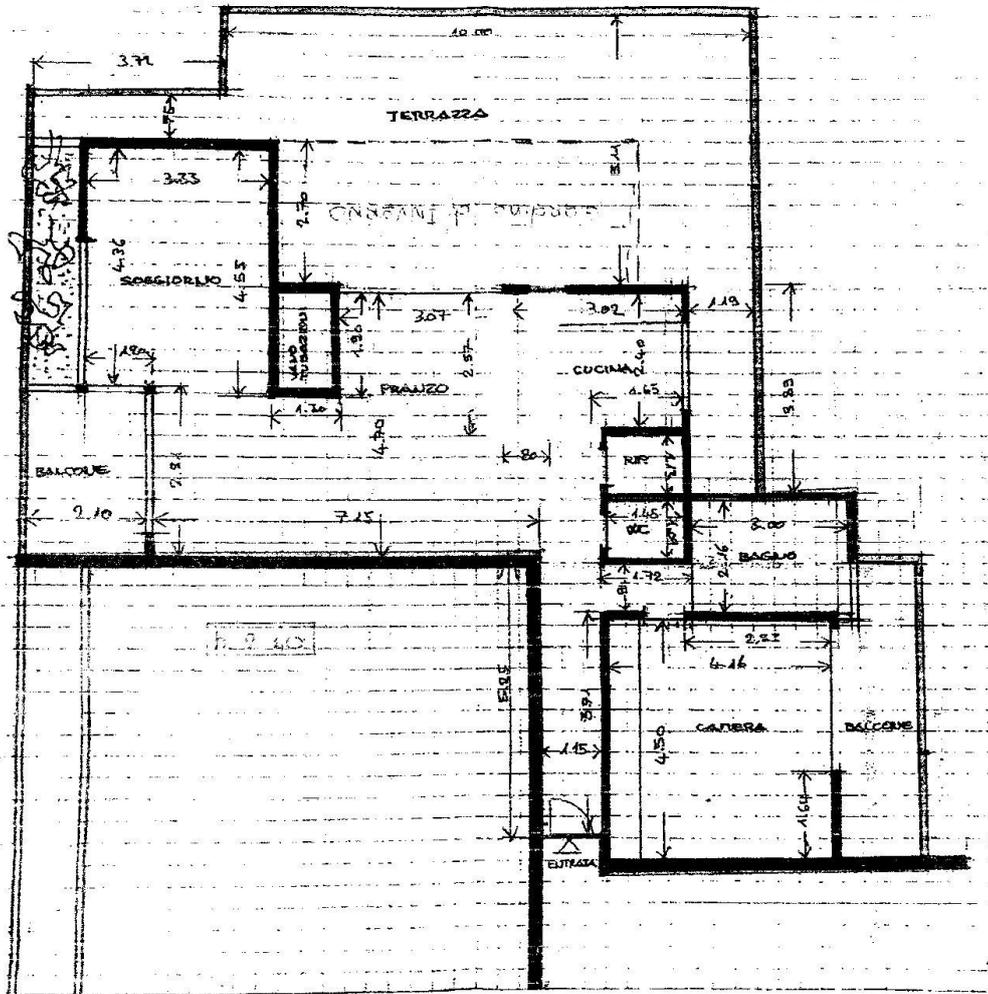


Gebäude / edificio



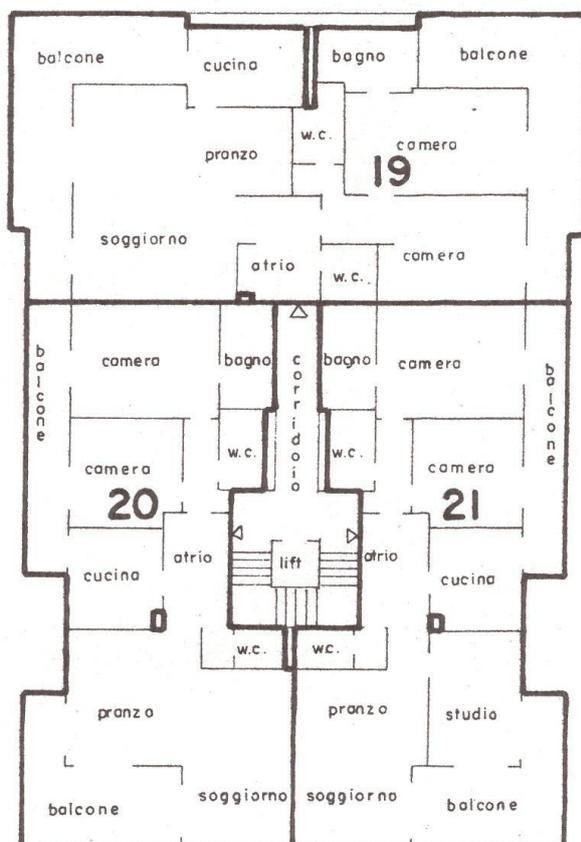
Gebäude / edificio

PIANTA 1:50



# TERZO PIANO

## Blocco nord

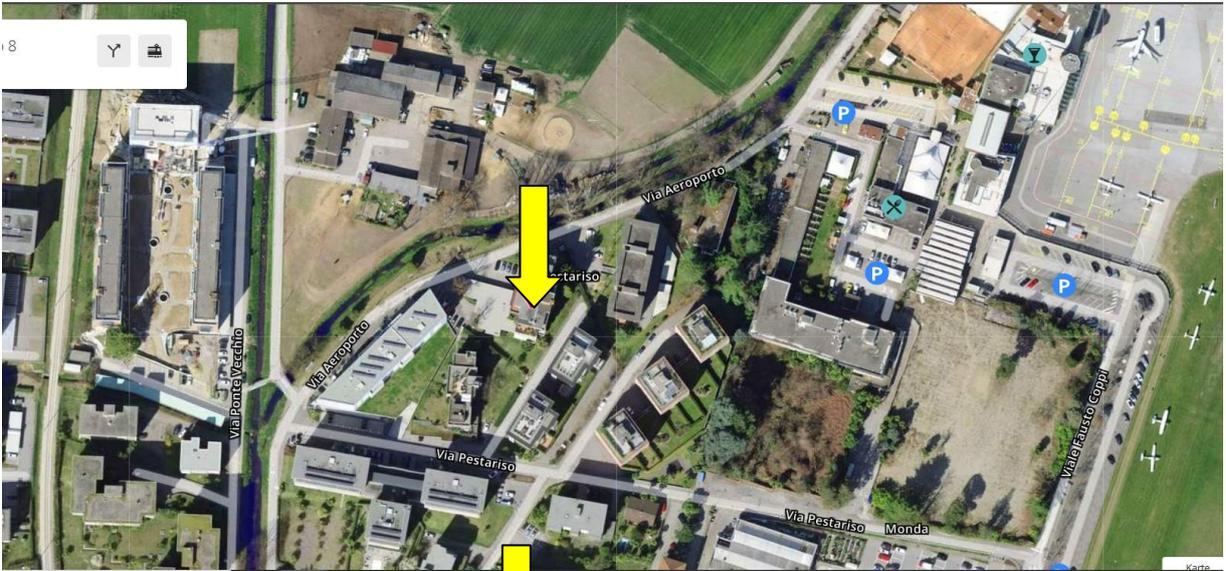
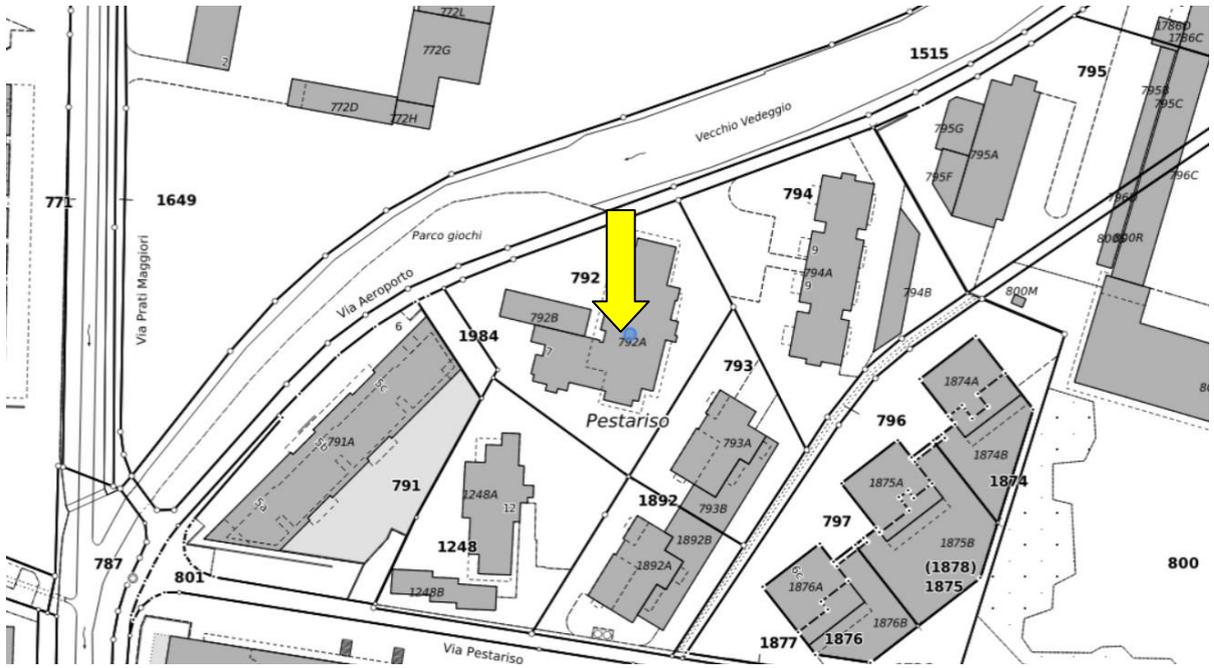


**P.P.P. 19** : atrio, cucina, soggiorno, pranzo, 2 camere, bagno, 2 w.c., 2 balconi

**P.P.P. 20** : atrio, cucina, soggiorno, pranzo, 2 camere, bagno, 2 w.c., 2 balconi

**P.P.P. 21** : atrio, cucina, soggiorno, pranzo, 2 camere, studio, bagno, 2 w.c., 2 balconi

**PARTI COMUNI** : corridoio, scale, lift



# TICINO | Agno

