Residenza Piazza Fontana

Residenza di lusso in centro a Locarno.

Luxuriöse Residenz im Zentrum von Locarno.

«Home» is the nicest word there is.

- Laura Ingalls Wilder

OMNINVEST

Promozioni immobiliari

La Posizione

Situata in Piazza Fontana Pedrazzini, un importante pezzo storico della città di Locarno, la Residenza Piazza Fontana gode di una posizione ottimale per raggiungere in pochi minuti sia il cuore della città sia le rive del Lago Maggiore. I campi da tennis di Locarno e la clinica Santa Chiara sono anch'essi nelle immediate vicinanze. Ascona è raggiungibile in 7 minuti di auto, Lugano in 30 e Milano in 90 minuti.

Die Lage

Die Residenza Piazza Fontana befindet sich an der Piazza Fontana Pedrazzini, einem wichtigen historischen Ort in Locarno, und ist ideal gelegen, um in wenigen Minuten das Stadtzentrum und das Ufer des Lago Maggiore zu erreichen. Auch die Tennisplätze von Locarno und die Klinik Santa Chiara befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ascona ist in 7 Autominuten, Lugano in 30 und Mailand in 90 Minuten zu erreichen.

La Residenza

La Residenza Piazza Fontana si compone di 24 appartamenti e tre attici esclusivi, tutti caratterizzati da ampie superfici interne e terrazze spaziose. Gli attici sono dotati di una splendida terrazza sul tetto, da cui è possibile godere di una vista panoramica mozzafiato sulle montagne circostanti. Ogni immobile offre l'opportunità unica di personalizzare gli spazi interni, scegliendo finiture e design in base ai propri gusti e desideri. La residenza è orientata verso Piazza Fontana Pedrazzini. Tutti i soggiorni e le camere principali si affacciano sul soleggiato versante sud, garantendo luminosità e comfort durante tutto l'anno.

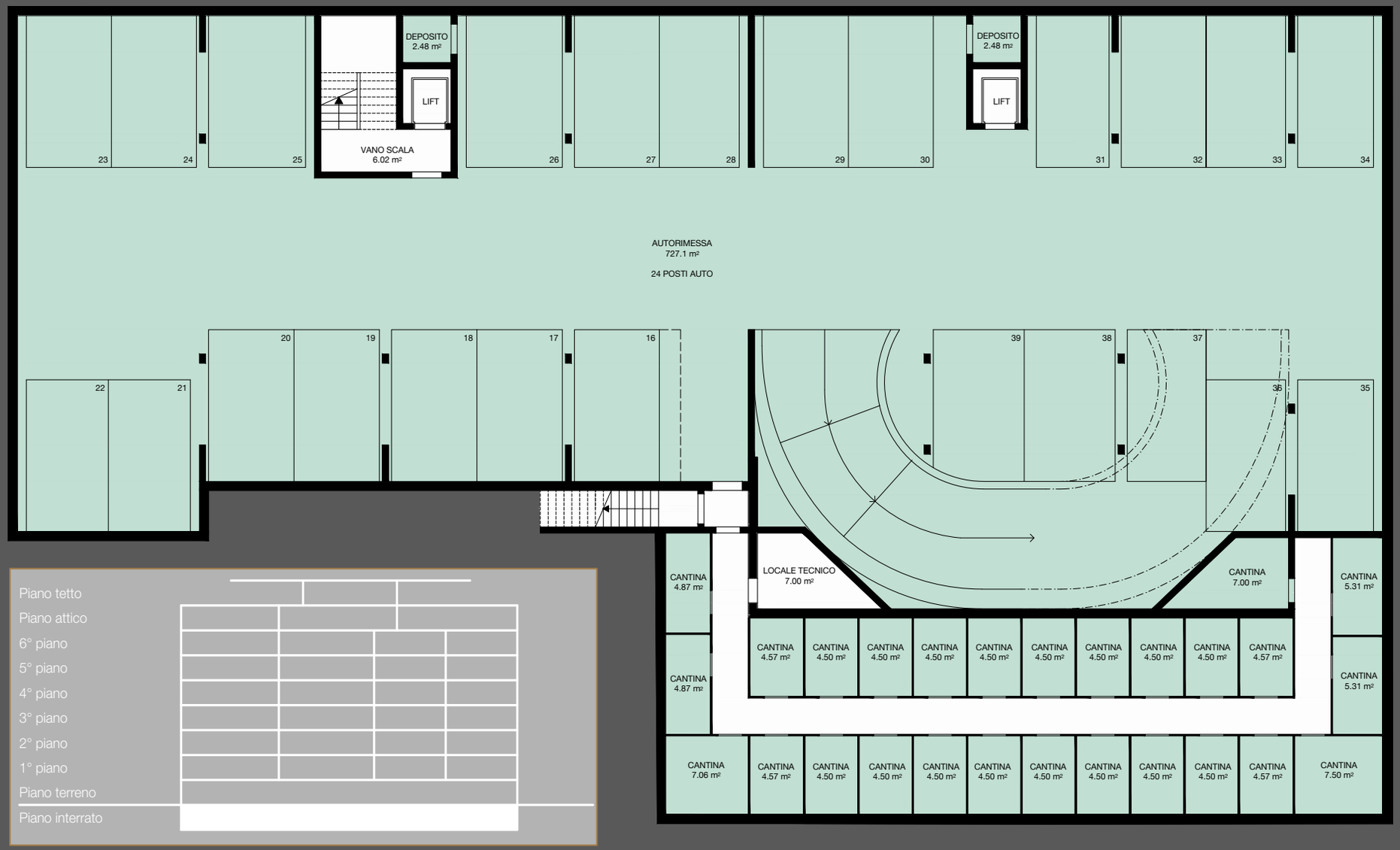
Le stanze esposte a nord, est e ovest saranno dotate di un sistema di ventilazione dolce che garantisce il ricambio d'aria fresca anche con le finestre chiuse. L'isolamento termico e acustico è studiato per garantire il massimo comfort e tranquillità. Il riscaldamento con pompa di calore con acqua di falda e i pannelli solari nonché il raffrescamento estivo con free cooling fanno sì da contenere i costi. Verrà inoltre installata un'unità di aria condizionata come supporto al sistema di raffrescamento. Il progetto prevede anche la creazione di un'area verde per i residenti.

Die Residenz

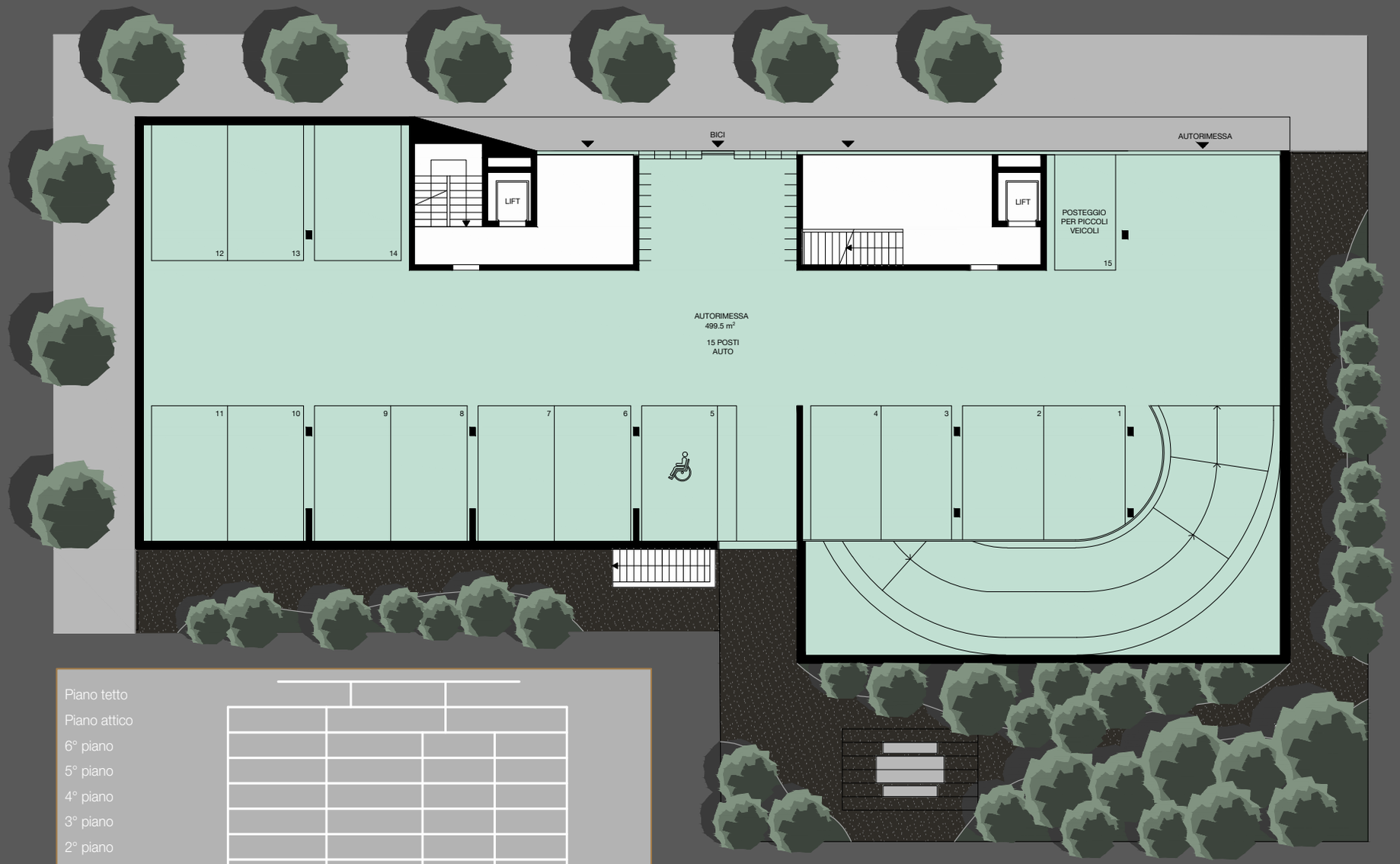
Die Residenza Piazza Fontana wird aus insgesamt 24 Wohnungen und drei exklusiven Attikawohnungen bestehen. Die Residenz zeichnet sich durch grosszügige Raumflächen und Terrassen aus. Die Attikas verfügen über eine Dachterrasse, von der man die herrliche Aussicht auf die umliegenden Berge geniessen kann. Unsere Objekte bieten die einzigartige Möglichkeit, die Wohnung Ihrer Träume nach Ihren Wünschen zu gestalten, indem Sie den gesamten Innenausbau wählen. Das Gebäude ist auf die Piazza G. Pedrazzini ausgerichtet und sieht alle Wohn- und Hauptschlafzimmer auf der Südseite vor. Um ein Höchstmaß an Ruhe und Komfort zu gewährleisten, legen wir besonderen Wert auf die hervorragende Wärme- und Schalldämmung des Gebäudes. Die Heizung mit einer Grundwasserwärmepumpe und Fotovoltaik sowie die sommerliche Kühlung mit Free Cooling halten die Kosten niedrig. Es wird ein Klimagerät als Unterstützung für das Kühlsystem installiert. Zudem werden die nord-, ost- und westseitigen Zimmer mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet, die den Austausch von Frischluft auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet. Das Projekt sieht auch die Schaffung eines gemeinsamen Gartens vor.

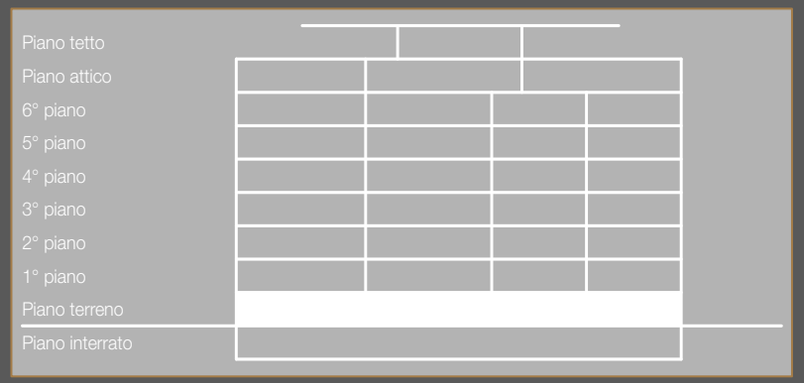
Le Planimetrie

Piano Interrato



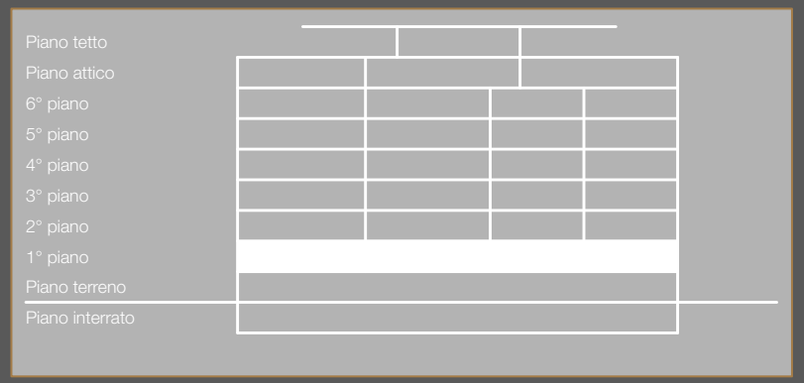
Piano Terreno



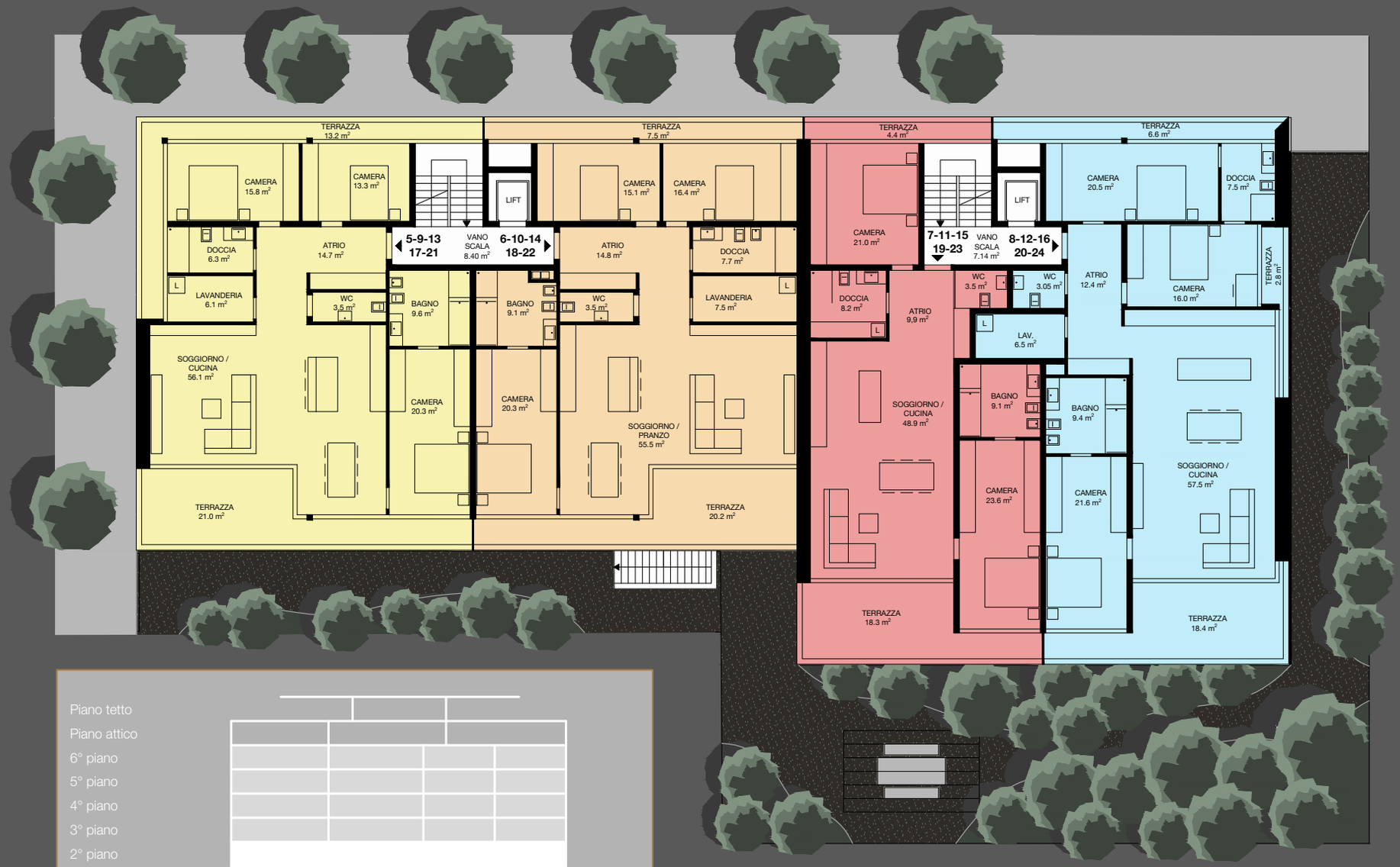


Primo Piano

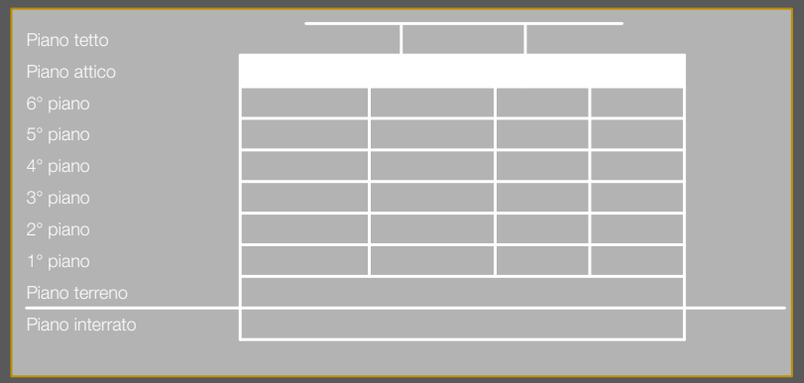
TERRAZZA 4.6 m²
CAMERA 20.4 m²
L
LAVANDERIA 10.5 m²
WC 2.3 m²
LIFT
CANTINA 5.9 m²
CANTINA 5.9 m²
LOCALE TECNICO 14.2 m²
LOCALE ELETTRICO 12.1 m²
LIFT
DOCCIA 7.6 m²
CAMERA 25.2 m²
1
VANO SCALA 38.32 m²
2
3
4
ATRIO 7.1 m²
DOCCIA 6.1 m²
BAGNO 9.6 m²
BAGNO 7.4 m²
DOCCIA 4.2 m²
LAV. 4.6 m²
CANTINA 7.6 m²
LAV. 4.5 m²
ATRIO 6.7 m²
WC 3.5 m²
WC 3.5 m²
LAVANDERIA 6.4 m²
ATRIO 12.5 m²
CAMERA 13.2 m²
TERRAZZA 6.1 m²
SOGGIORNO / CUCINA 56.7 m²
DISIMP. 3.8 m²
CAMERA 15.1 m²
CAMERA 20.3 m²
CAMERA 20.3 m²
DISIMP. 3.8 m²
CAMERA 15.1m²
SOGGIORNO / CUCINA 47.8 m²
TERRAZZA 22.0 m²
TERRAZZA 21.2 m²
SOGGIORNO / CUCINA 48.7 m²
BAGNO 9.1 m²
CAMERA 23.6 m²
BAGNO 9.3 m²
CAMERA 21.6m²
SOGGIORNO / CUCINA 57.7 m²
TERRAZZA 18.3 m²
TERRAZZA 18.4 m²


Piano tetto
Piano attico
6° piano
5° piano
4° piano
3° piano
2° piano
1° piano
Piano terreno
Piano interrato

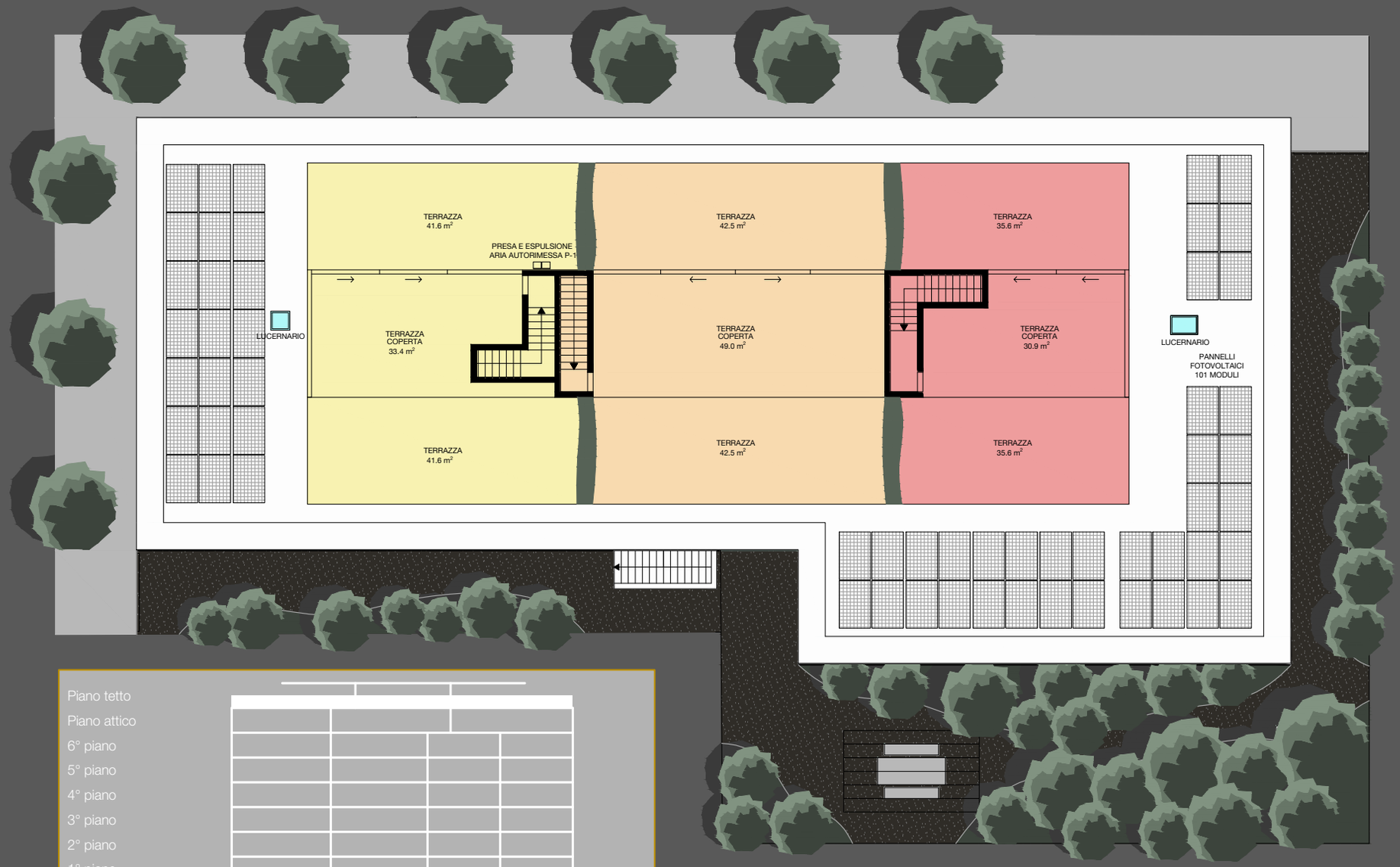
Piano Tipo

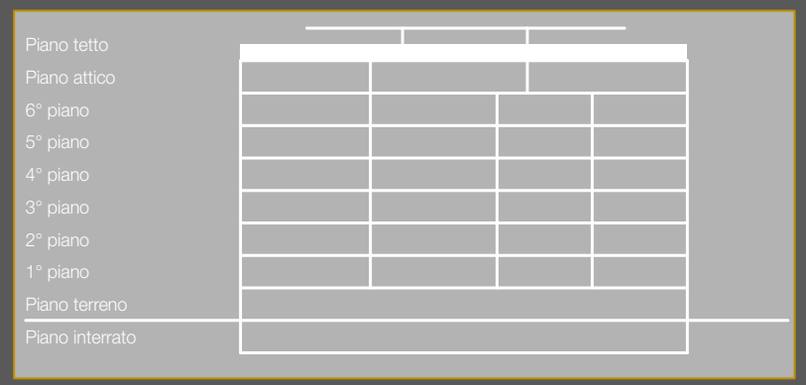

TERRAZZA 13.2 m²
CAMERA 15.8 m²
CAMERA 13.3 m²
DOCCIA 6.3 m²
ATRIO 14.7 m²
LAVANDERIA 6.1 m²
WC 3.5 m²
BAGNO 9.6 m²
SOGGIORNO / CUCINA 56.1 m²
CAMERA 20.3 m²
TERRAZZA 21.0 m²
5-9-13 17-21
VANO SCALA 8.40 m²
6-10-14 18-22
LIFT
TERRAZZA 7.5 m²
CAMERA 15.1 m²
CAMERA 16.4 m²
ATRIO 14.8 m²
DOCCIA 7.7 m²
BAGNO 9.1 m²
WC 3.5 m²
LAVANDERIA 7.5 m²
CAMERA 20.3 m²
SOGGIORNO / PRANZO 55.5 m²
TERRAZZA 20.2 m²
TERRAZZA 4.4 m²
CAMERA 21.0 m²
7-11-15 19-23
VANO SCALA 7.14 m²
8-12-16 20-24
LIFT
DOCCIA 8.2 m²
ATRIO 9,9 m²
WC 3.5 m²
WC 3.05 m²
LAV. 6.5 m²
SOGGIORNO / CUCINA 48.9 m²
BAGNO 9.1 m²
CAMERA 23.6 m²
TERRAZZA 18.3 m²
TERRAZZA 6.6 m²
CAMERA 20.5 m²
DOCCIA 7.5 m²
ATRIO 12.4 m²
CAMERA 16.0 m²
TERRAZZA 2.8 m²
BAGNO 9.4 m²
CAMERA 21.6 m²
SOGGIORNO / CUCINA 57.5 m²
TERRAZZA 18.4 m²
Piano tetto
Piano attico
6° piano
5° piano
4° piano
3° piano
2° piano
1° piano
Piano terreno
Piano interrato

Piano Attico



Piano Tetto


TERRAZZA
41.6 m²
PRESA E ESPULSIONE
ARIA AUTORIMESSA P-1
TERRAZZA
42.5 m²
TERRAZZA
35.6 m²
LUCERNARIO
TERRAZZA
COPERTA
33.4 m²
TERRAZZA
COPERTA
49.0 m²
TERRAZZA
COPERTA
30.9 m²
LUCERNARIO
PANNELLI
FOTOVOLTAICI
101 MODULI
TERRAZZA
41.6 m²
TERRAZZA
42.5 m²
TERRAZZA
35.6 m²


Piano tetto
Piano attico
6° piano
5° piano
4° piano
3° piano
2° piano
1° piano
Piano terreno
Piano interrato

Primo Piano

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	168 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	152 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	27 m²	Terrasse
Cantina	6 m²	Keller

Appartamento 1

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	116 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	103 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	21 m²	Terrasse
Cantina	5 m²	Keller

Appartamento 2

Primo Piano

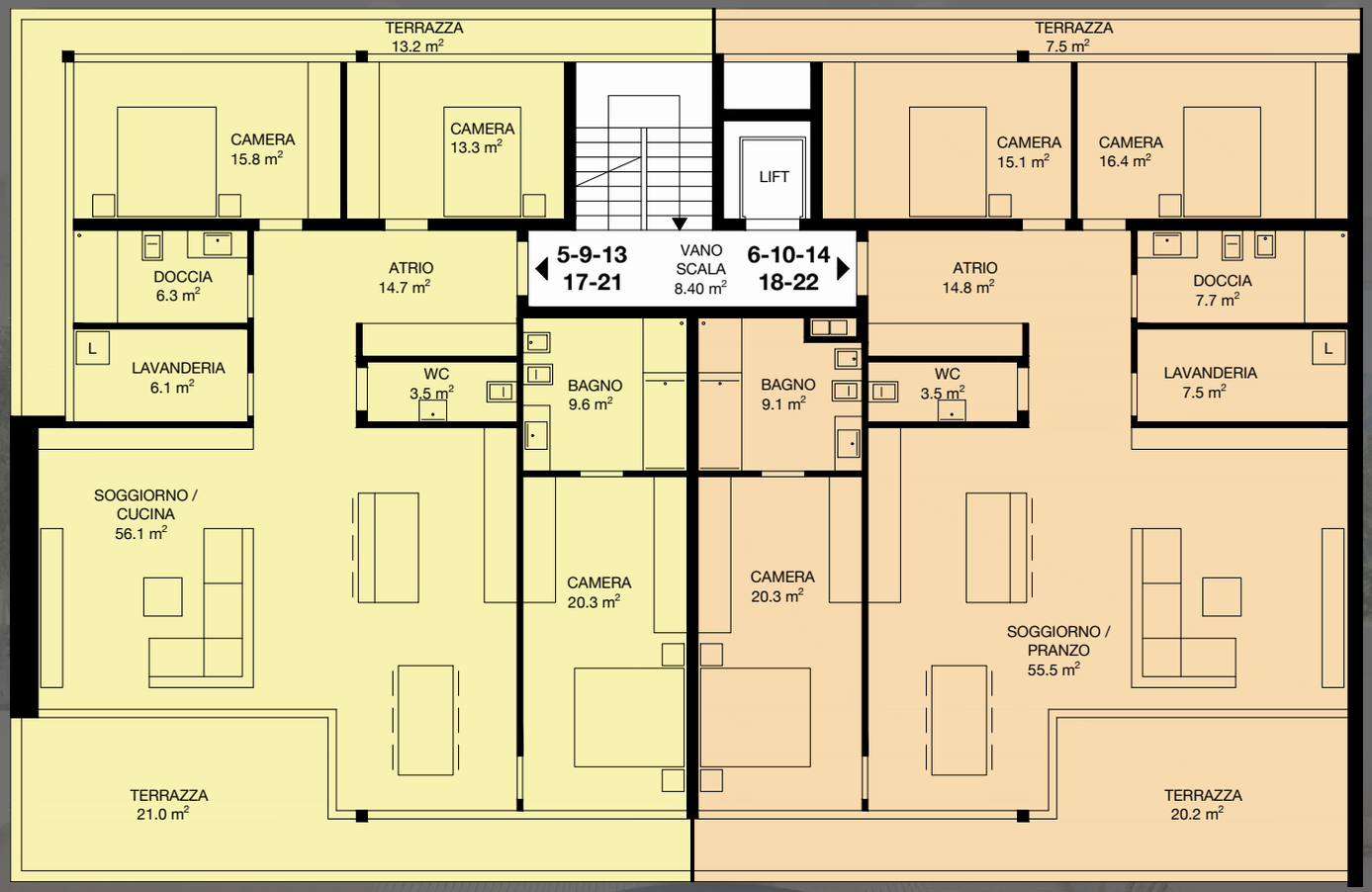
Locali	2 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	109 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	96 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	18 m²	Terrasse
Cantina	8 m²	Keller

Appartamento 3

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	172 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	157 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	25 m²	Terrasse
Cantina	6 m²	Keller

Appartamento 4

Piano Tipo



Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	165 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	146 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	34 m²	Terrasse
Cantina	5 m²	Keller

Appartamenti 5 – 9 – 13 – 17 – 21

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	166 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	150 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	28 m²	Terrasse
Cantina	5 m²	Keller

Appartamenti 6 – 10 – 14 – 18 – 22

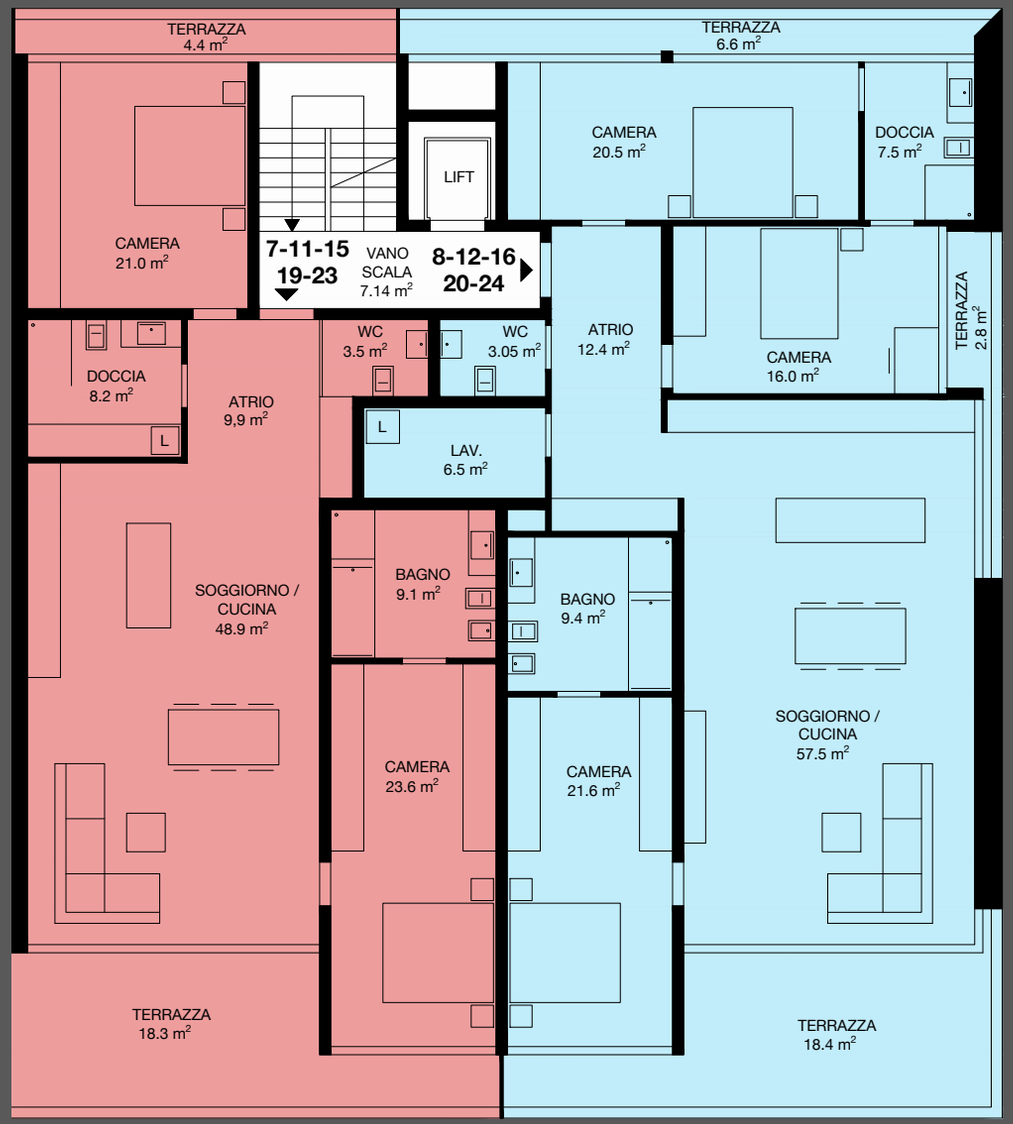
Piano Tipo

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	138 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	124 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	23 m²	Terrasse
Cantina	5 m²	Keller

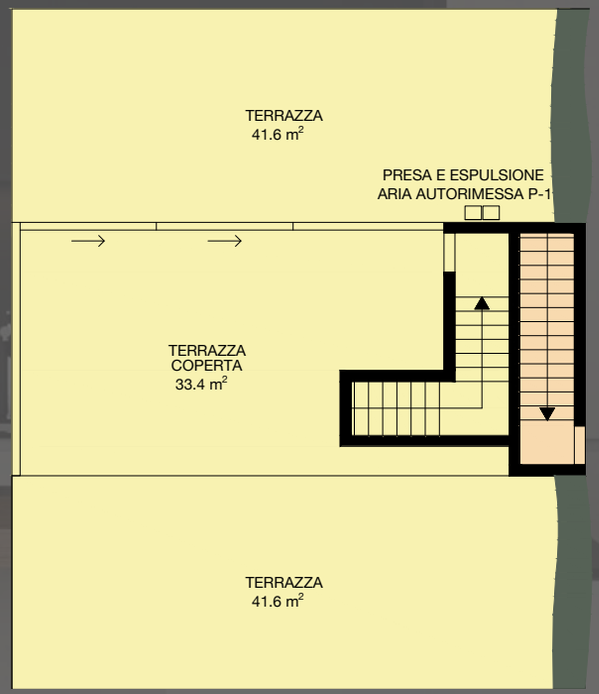
Appartamenti 7 – 11 – 15 – 19 – 23

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	171 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	155 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	28 m²	Terrasse
Cantina	5 m²	Keller

Appartamenti 8 – 12 – 16 – 20 – 24



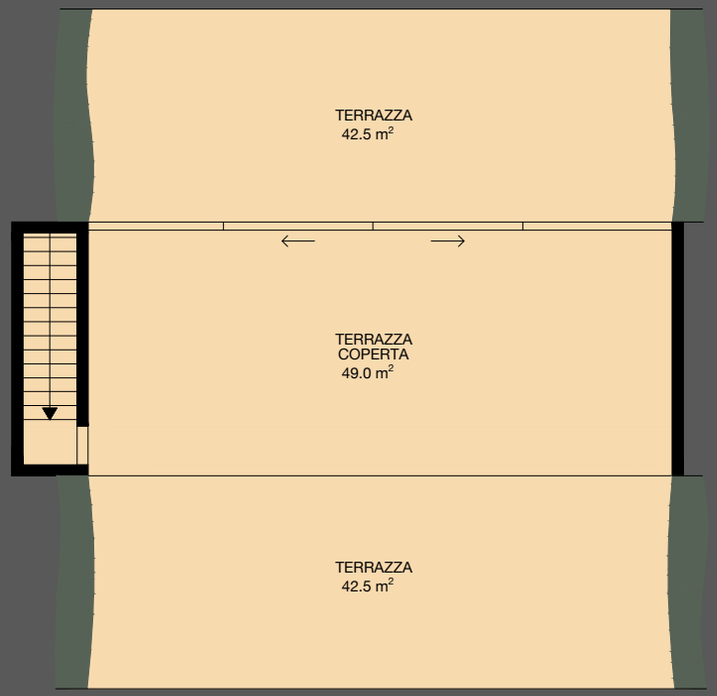
Attico 25

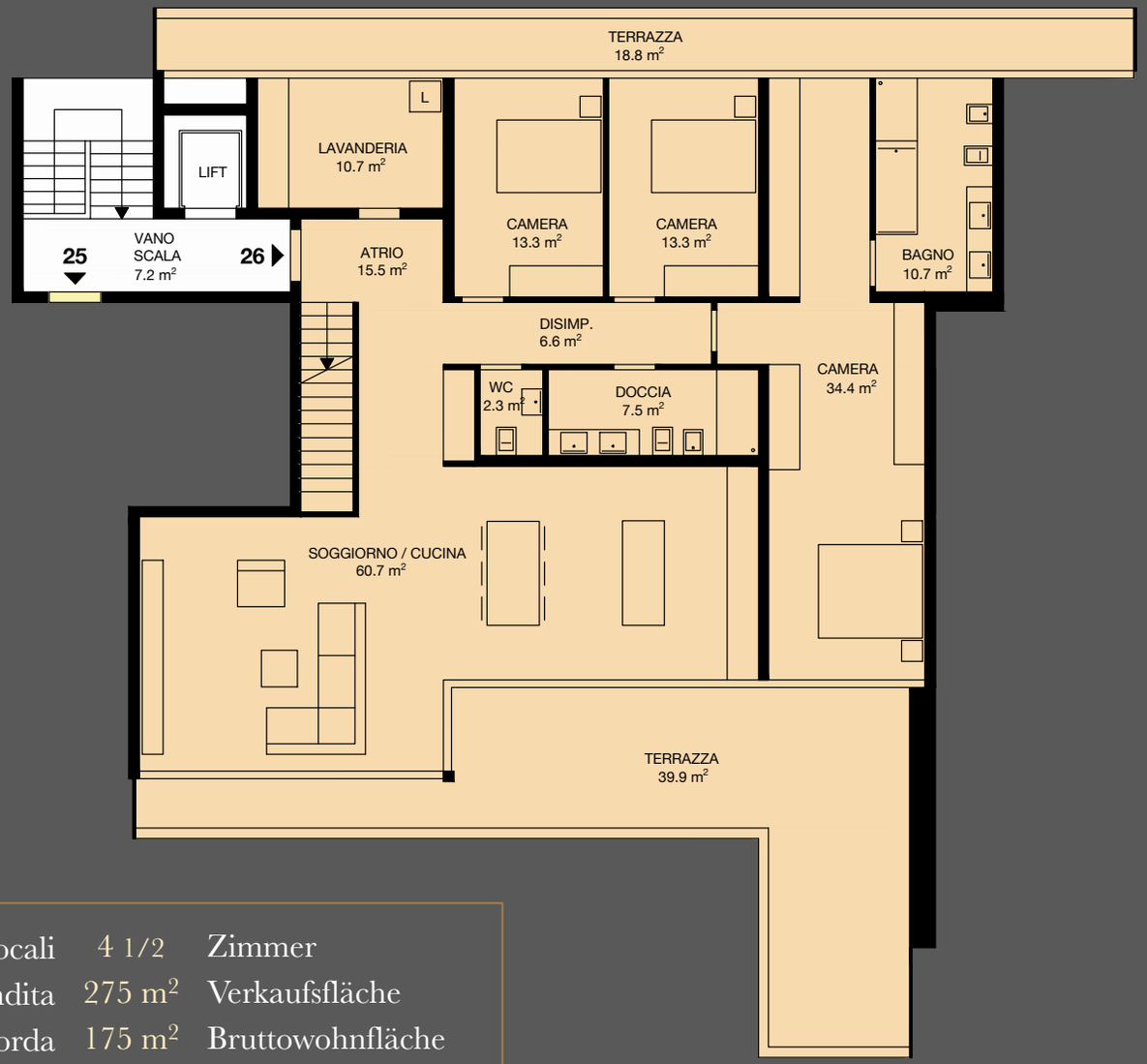


Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	234 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	151 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	160 m²	Terrasse
Cantina	7 m²	Keller

Attico 25

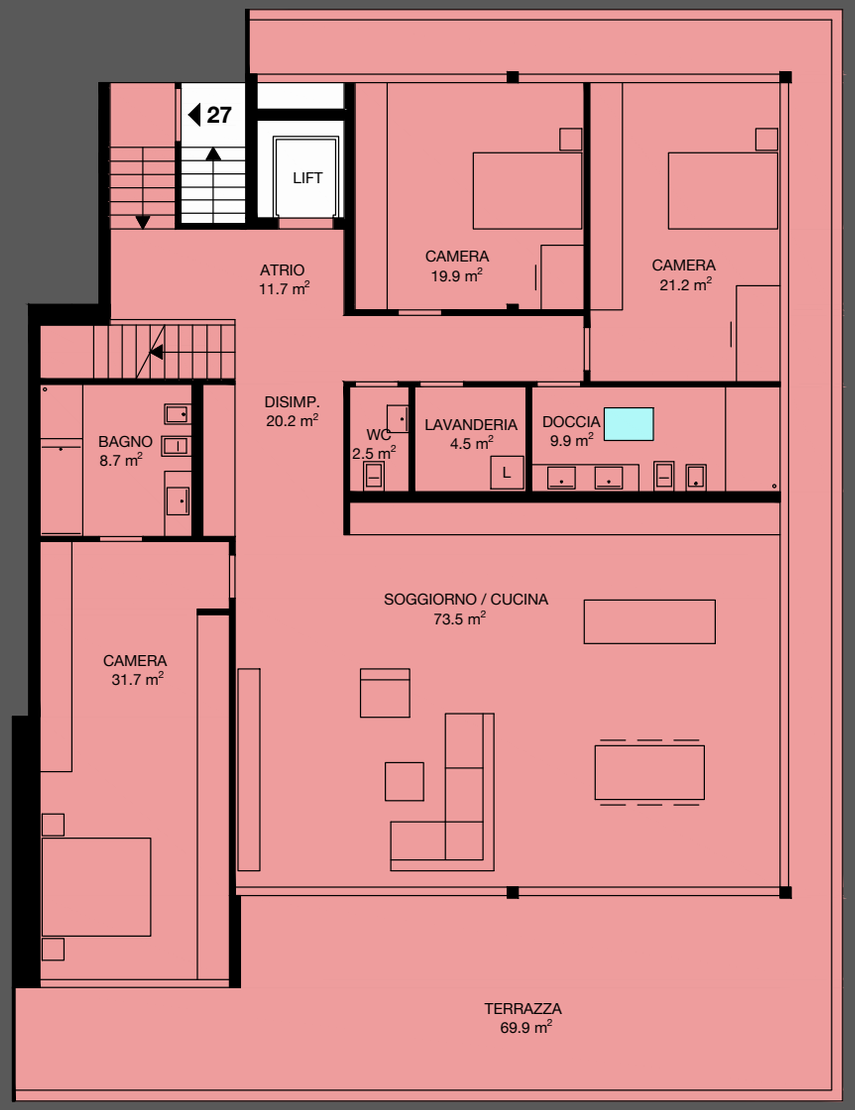
Attico 26

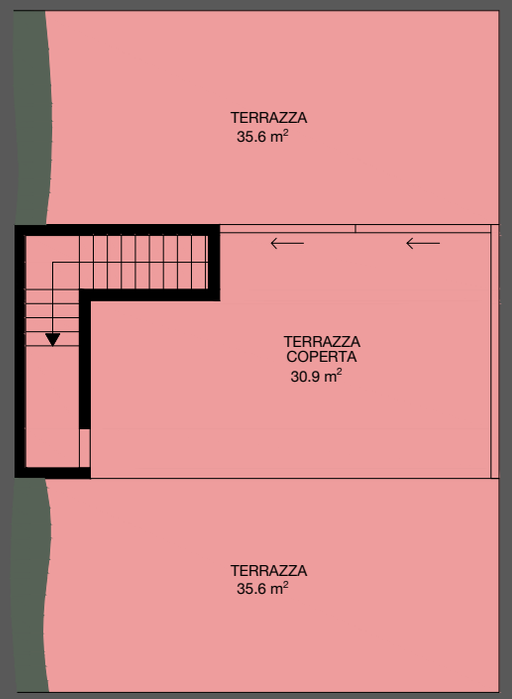




Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	275 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	175 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	193 m²	Terrasse
Cantina	7 m²	Keller

Attico 27





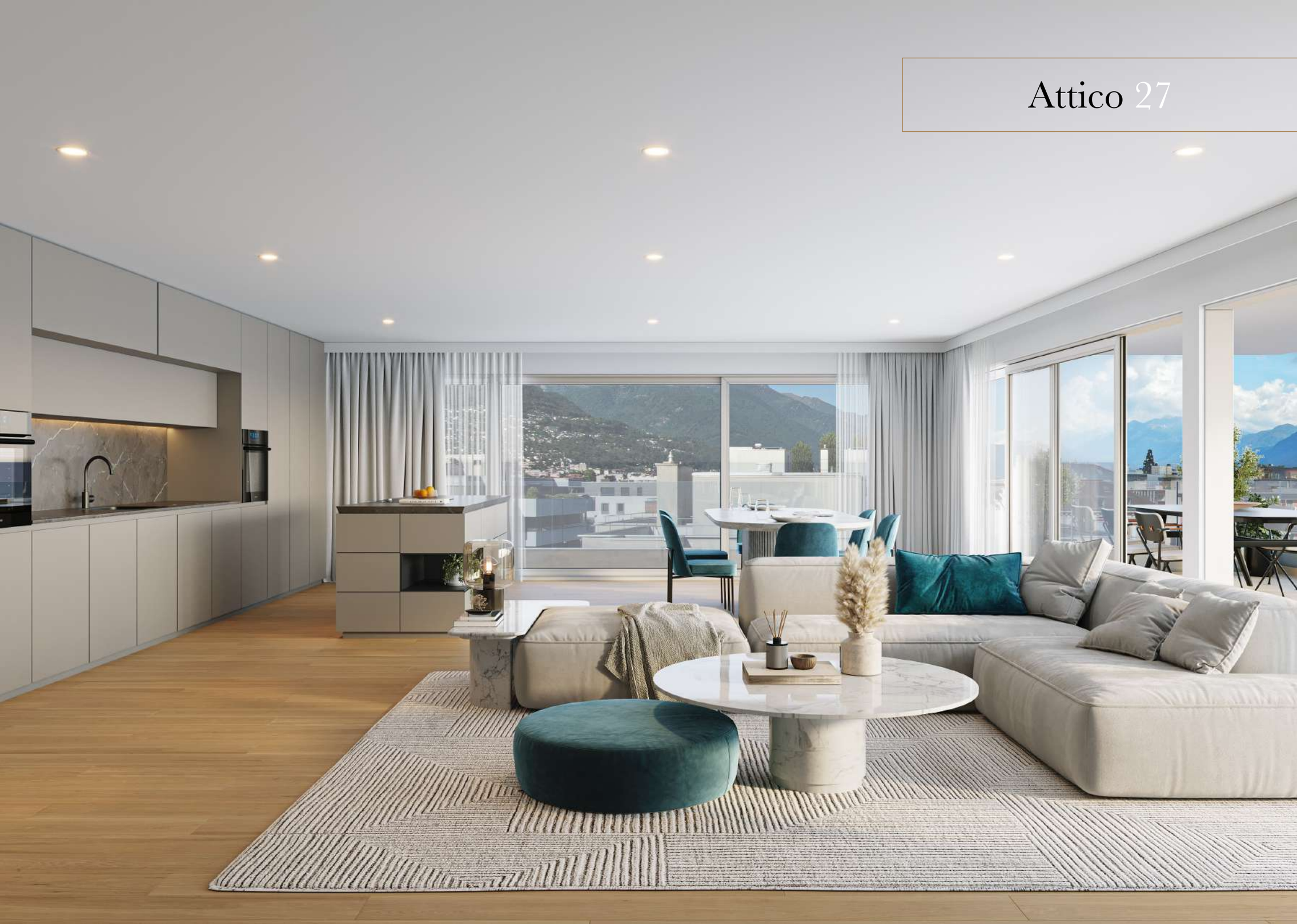
Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	294 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	204 m²	Bruttowohnfläche
Terrazza	172 m²	Terrasse
Cantina	8 m²	Keller

Appartamento 21

Appartamento 23

Appartamento 24

Attico 27



Le Realizzazioni

Consegna prevista

Übergabe voraussichtlich

2028

Per l’esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente i piani esecutivi 1:50 dell’architetto. Non sono da escludere cambiamenti nell’esecuzione e modifiche delle misure. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie lorda. Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie lorda comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Änderungen sind jederzeit vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Bruttofläche. Wir weisen darauf hin, dass die Wohnfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume besteht, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume.

I render sono puramente illustrativi e non sono vincolanti.
Die Renderings sind nicht verbindlich.

OMNINVEST SA

Progetti immobiliari
Via A. Ciseri 13
CH – 6600 Locarno
Tel. 091 743 61 90
info@omninvest.ch
www.omninvest.ch

GUSCETTI

Studio di architettura
Via Verbano 17
CH – 6648 Minusio
Tel. 091 743 52 33
architetti@guscetti.ch

OMNINVEST

3 Dicembre 2024

RESIDENZA PIAZZA FONTANA - LOCARNO

PREZZI DI VENDITA / PREISLISTE

App. No. Whg. Nr.	Piano Stock	Locali Zimmer	Sup. di vendita m² Verkaufsfläche m²	Superficie lorda m² Brutto Wohnfläche m²	Terrazza m² Terrasse m²	Depositi m² Keller m²	Prezzo CHF Preis CHF	Utilizzo possibile Mögliche Nutzung
1	1°P	4 ½	168	152	27	Compresa	**Venduto**	Primario / Erstwohnsitz
2	1°P	3 ½	116	103	21	Compresa	**Venduto**	Primario / Erstwohnsitz
3	1°P	2 ½	109	96	18	Compresa	**Venduto**	Primario / Erstwohnsitz
4	1°P	4 ½	172	157	25	Compresa	1'380'000.-	Primario / Erstwohnsitz
5	2°P	4 ½	165	146	34	Compresa	**Venduto**	Primario / Erstwohnsitz
6	2°P	4 ½	166	150	28	Compresa	1'330'000.-	Primario / Erstwohnsitz
7	2°P	3 ½	138	124	23	Compresa	1'140'000.-	Primario / Erstwohnsitz
8	2°P	4 ½	171	155	28	Compresa	1'470'000.-	Primario / Erstwohnsitz
9	3°P	4 ½	165	146	34	Compresa	1'370'000.-	Primario / Erstwohnsitz
10	3°P	4 ½	166	150	28	Compresa	1'420'000.-	Primario / Erstwohnsitz
11	3°P	3 ½	138	124	23	Compresa	1'210'000.-	Primario / Erstwohnsitz
12	3°P	4 ½	171	155	28	Compresa	1'560'000.-	Primario / Erstwohnsitz

OMNINVEST SA
Progetti immobiliari

Via A. Ciseri 13
CH - 6600 Locarno

www.omninvest.ch
info@omninvest.ch

Tel. +41 91 743 61 90
13 ottobre 2026

App. No. Whg. Nr.	Piano Stock	Locali Zimmer	Sup. di vendita m² Verkaufsfläche m²	Superficie lorda m² Brutto Wohnfläche m²	Terrazza m² Terrasse m²	Depositi m² Keller m²	Prezzo CHF Preis CHF	Utilizzo possibile Mögliche Nutzung
13	4°P	4 ½	165	146	34	Compresa	1'460'000.-	Primario / Erstwohnsitz
14	4°P	4 ½	166	150	28	Compresa	**Venduto**	Primario / Erstwohnsitz
15	4°P	3 ½	138	124	23	Compresa	1'290'000.-	Primario / Erstwohnsitz
16	4°P	4 ½	171	155	28	Compresa	1'660'000.-	Primario / Erstwohnsitz
17	5°P	4 ½	165	146	34	Compresa	1'520'000.-	Primario / Erstwohnsitz
18	5°P	4 ½	166	150	28	Compresa	1'560'000.-	Primario / Erstwohnsitz
19	5°P	3 ½	138	124	23	Compresa	1'340'000.-	Primario / Erstwohnsitz
20	5°P	4 ½	171	155	28	Compresa	1'730'000.-	Primario / Erstwohnsitz
21	6°P	4 ½	165	146	34	Compresa	**Venduto**	Secondario / Zweitwohnsitz
22	6°P	4 ½	166	150	28	Compresa	**Riservato**	Secondario / Zweitwohnsitz
23	6°P	3 ½	138	124	23	Compresa	1'540'000.-	Secondario / Zweitwohnsitz
24	6°P	4 ½	171	155	28	Compresa	**Riservato**	Secondario / Zweitwohnsitz
25	Attico	4 ½	234	151	160	Compresa	2'695'000.-	Primario / Erstwohnsitz
26	Attico	4 ½	275	175	193	Compresa	3'475'000.-	Secondario / Zweitwohnsitz
27	Attico	4 ½	294	204	172	Compresa	3'885'000.-	Secondario / Zweitwohnsitz

Gli appartamenti con possibilità di residenza secondaria possono essere utilizzati anche come residenza primaria. Wohnungen mit Zweitwohnungsbewilligung können auch als Erstwohnsitz genutzt werden.

Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie di vendita comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento, il 50% dei locali annessi, compreso il 50% delle terrazze e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali. Non sono da escludere piccole variazioni di superfici.
Wir weisen darauf hin, dass die Verkaufsfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume, 50% aller Nebenräume, inklusive 50% der Terrassen besteht. Geringfügige Abweichungen bei den Quadratmeterangaben sind nicht auszuschließen.

Posteggio coperto / Gedeckter Parkplatz	a partire da 60'000.-
Posteggio piccola auto / Parkplatz für kleines Auto	45'000.-
Posteggio bicicletta / Fahrradstellplatz	3'500.-

OMNINVEST SA
Progetti immobiliari

Via A. Ciseri 13
CH - 6600 Locarno

www.omninvest.ch
info@omninvest.ch

Tel. +41 91 743 61 90
13 ottobre 2026