RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.

Appartamento 2.5 locali

Il design urbano incontra la leggerezza mediterranea –
vivere in modo moderno nel cuore di Lugano

6900 Lugano TI

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

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.

SCHEDA TECNICA

Immobile
Appartamento 2.5 locali, 3° piano

Indirizzo
Via Orti 4, 6900 Lugano

Terreno
GS 529, 1831 m²

Unità di piano
112/10000 a PPP 34110

Anno di costruzione
2017

Altezza della stanza
2.70 m

Superficie abitabile 69.5 m²

Superfici esterne
Loggia (vetrata) 11 m²

Superfici accessorie
Cantina n. 3D 5 m²

Parcheggi
1 posto auto nel garage sotterraneo n. 79

Riscaldamento
Pompa di calore acqua gassosa-acqua
Riscaldamento a pavimento

Speciale
- Ambienti luminosi con eleganti pavimenti in legno
- Soggiorno/sala da pranzo aperto con cucina moderna
- Disponibile immediatamente, arredato con mobili di alta qualità
- Privacy grazie alla propria colonna lavatrice
- Posizione centrale ma tranquilla
- Elegante casa con ascensore e giardino

Utilizzabile come seconda residenza

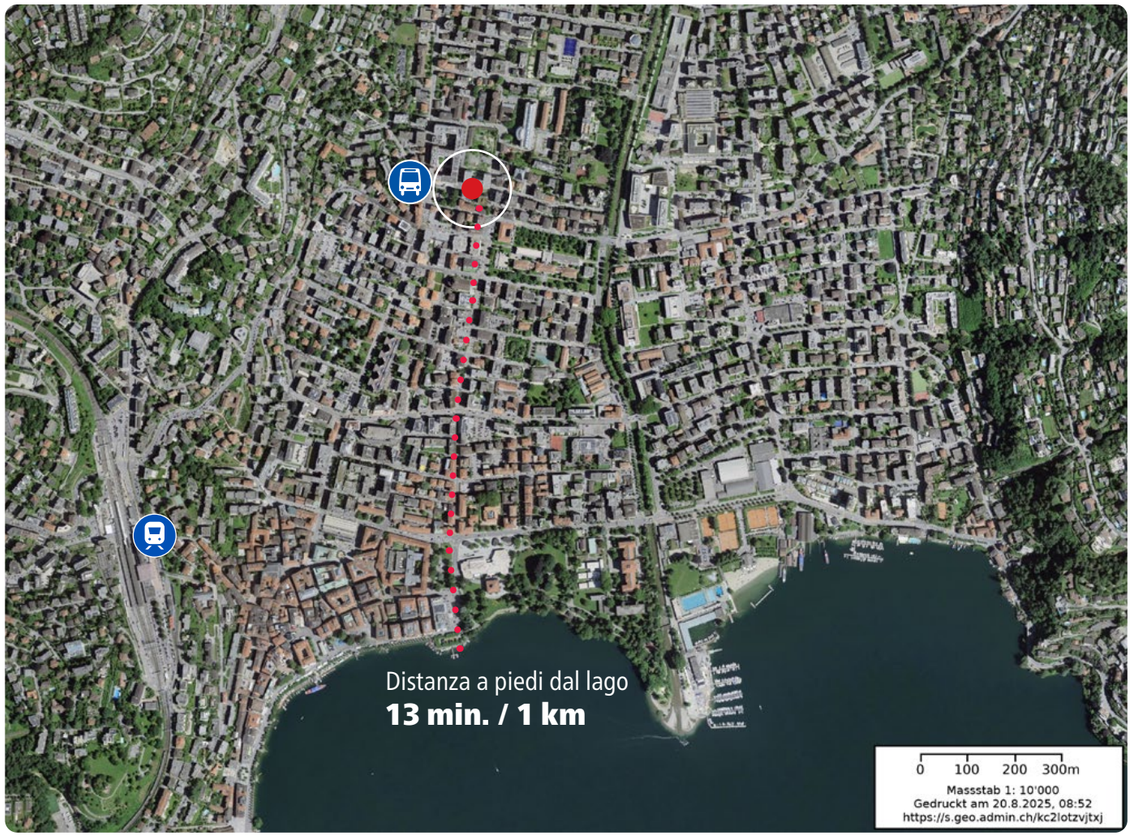
Disponibilità
Su appuntamento

Prezzo di acquisto dell'appartamento

CHF 790'000.–

POSITIONE

Via Orti 4
6900 Lugano



Amministrazione comunale di Lugano | www.lugano.ch

Autobus
A 200 m dalla fermata dell'autobus «Piazza Molino Nuovo 2» (direzione City Centre)

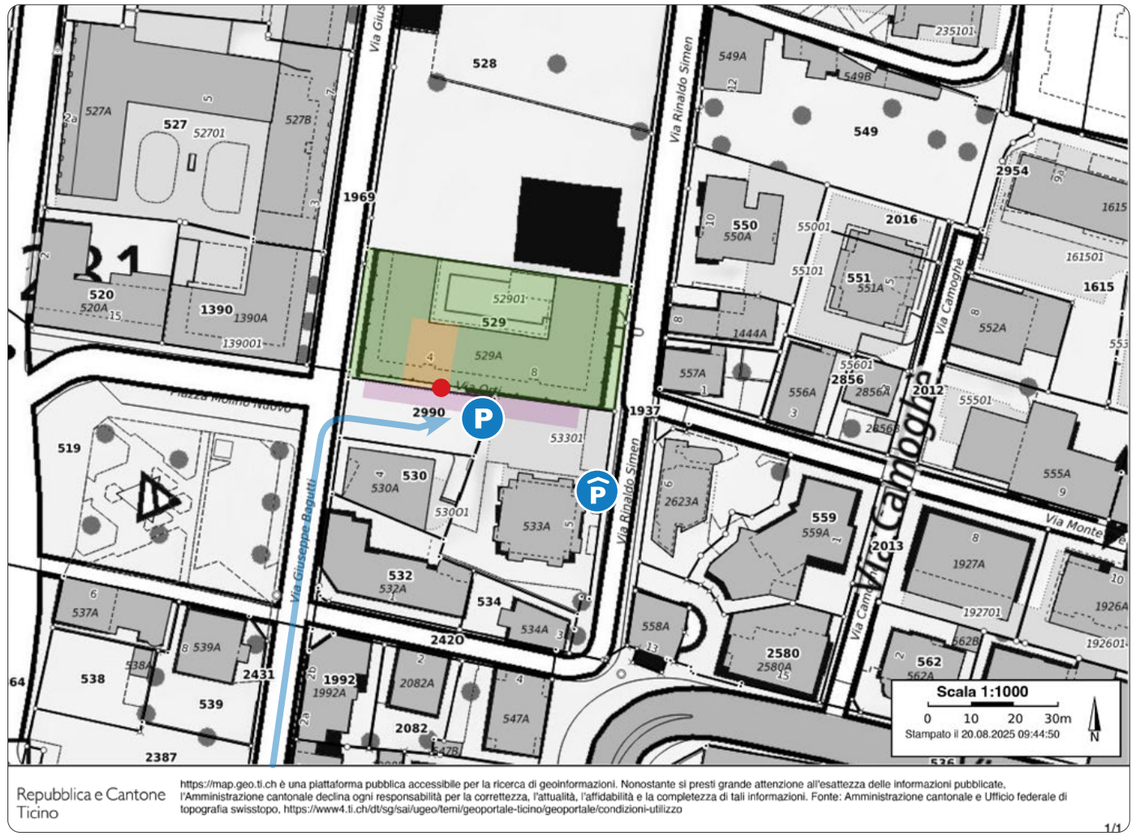
SBB
1.4 km dalle stazione ferroviaria (Stazione Nord)

Acquisti
A circa 800 m da vari negozi centro città

Shopping
Lugano, Milano

Tempo libero / Cultura
- Lido di Lugano
- Piazza della Riforma (caffè, ristoranti)
- LAC – Lugano Arte e Cultura & MAS
- Parco Ciani e lungolago
- Centro Sportivo Cornaredo
- Morcote – «Perla del Ceresio»
- Monte Brè & Monte San Salvatore

PLANIMETRIA CATASTALE



- Terreno
- Immobile
- Parcheggio visitatori
- Ingresso garage sott.
- Ingresso

Parcheggio
Parcheggi per visitatori in Via Orti.

LUGANO

Popolazione: 68'507 (31 dicembre 2024)
Superficie: 75,8 km²
Altitudine: 275 m s.l.m.
Ubicazione: Cantone Ticino, Lago di Lugano
Codice postale: 6900

© Foto: MAIRDUMONT 2025

COSA RENDE SPECIALE QUESTO APPARTAMENTO

Immobile

- Pianta generosa con pregiato pavimento in legno per un ambiente elegante
- Loggia luminosa e zona soggiorno/pranzo aperta con cucina di alta qualità
- Ampio spazio di stoccaggio, lavanderia privata e arredamento moderno
- Immediatamente disponibile, completamente arredato e arredato con gusto
- Posizione centrale in un complesso ben curato con ascensore
- Utilizzabile come prima o seconda casa

Dintorni

- Immobile in posizione privilegiata in città – Vicino al centro ma in zona tranquilla
- Atmosfera mediterranea e stile di vita italiano nel sud della Svizzera
- Ampia offerta culturale e ricreativa – musei, eventi, gastronomia
- Posizione centrale con collegamenti rapidi per Milano, Zurigo e la regione
- Sicuro, pulito e internazionale – Residenza molto apprezzata

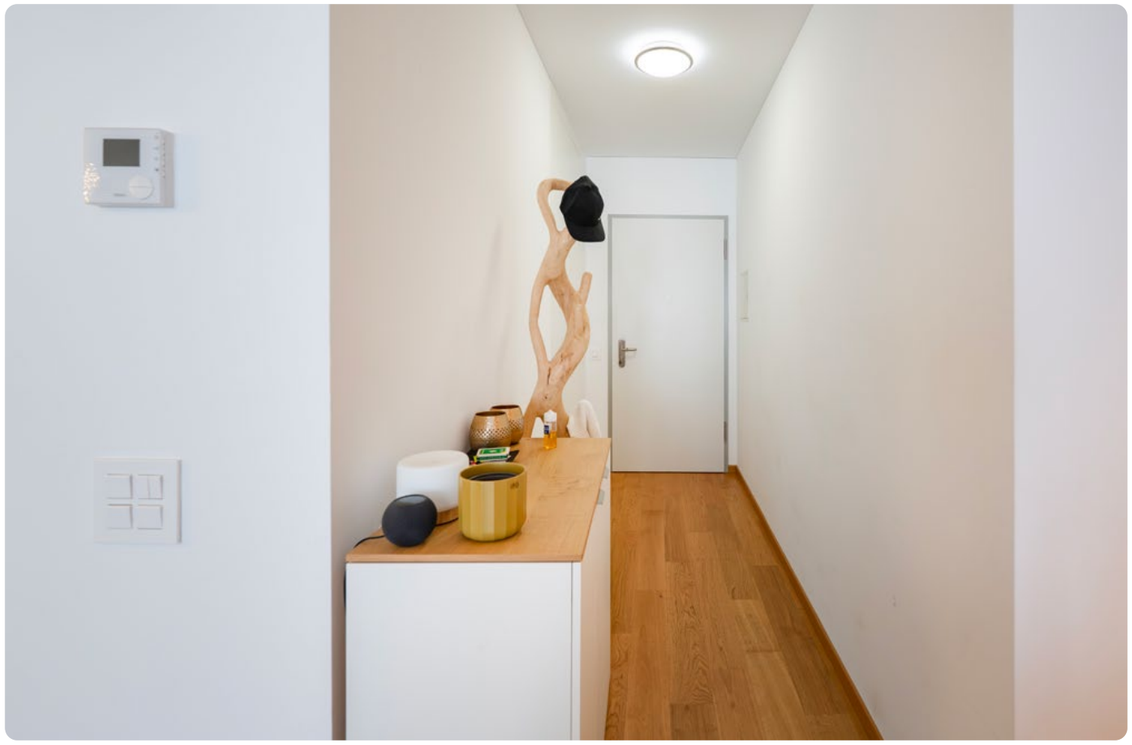
Immobile attraente – centrale, vicino alla città, vivibile

Ingresso principale Via Orti 4

Con l'ascensore comodamente al 3° piano

Area d'ingresso

Ingresso/Corridoio



Spazioso e accogliente

ZONA GIORNO PER SENTIRSI A PROPRIO AGIO

Loggia luminosa – riparata dal vento e accogliente

Zona soggiorno e pranzo aperta ed elegante

Cucina con ampio spazio di stivaggio – funzionale ed elegante allo stesso tempo

Bagno moderno con colonna lavabo

Anticamera tra bagno e camera 1

CAMERA DA LETTO
CON ACCESSO
ALLA LOGGIA

Vano cantina n. 3D

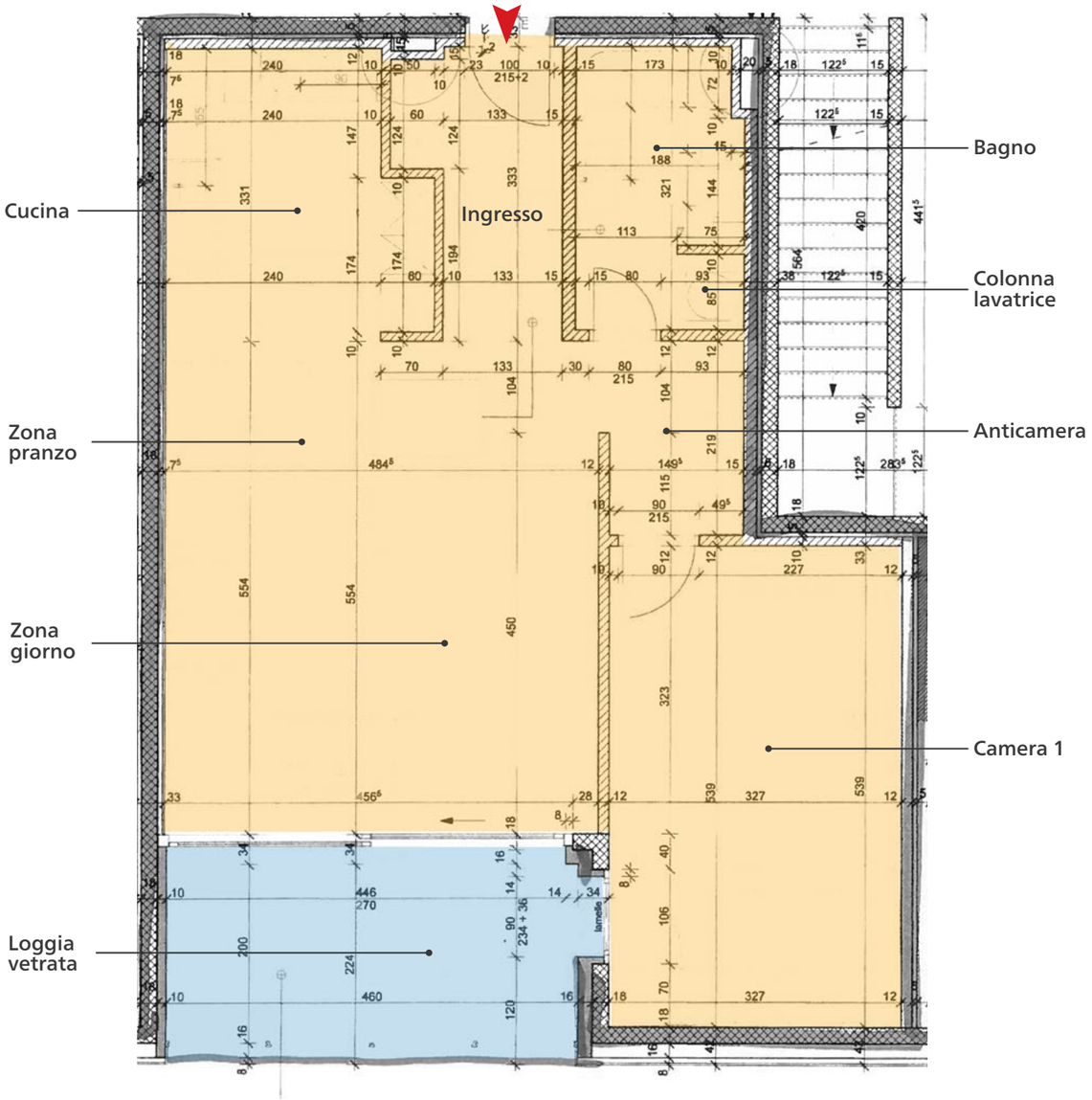
Parcheggio sotterraneo n. 79

Stanza asciugatrice ad uso comune

Parcheggi per visitatori ad uso comune

PIANTA

3° piano



Superficie abitabile

Superficie accessoria

PIANTA

3° piano

Superficie accessoria

Uso condiviso

Fermata dell'autobus Piazza Molino Nuova (direzione centro città)

Stazione ferroviaria di Lugano

Shopping a Milano

Aeroporto di Malpensa – raggiungibile in treno da Lugano in 1 ora e 35 minuti

LAC LUGANO
ARTE & CULTURA

VIVERE LO STILE DI VITA
MEDITERRANEO A LUGANO
© 2025 Expedia, Inc

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.