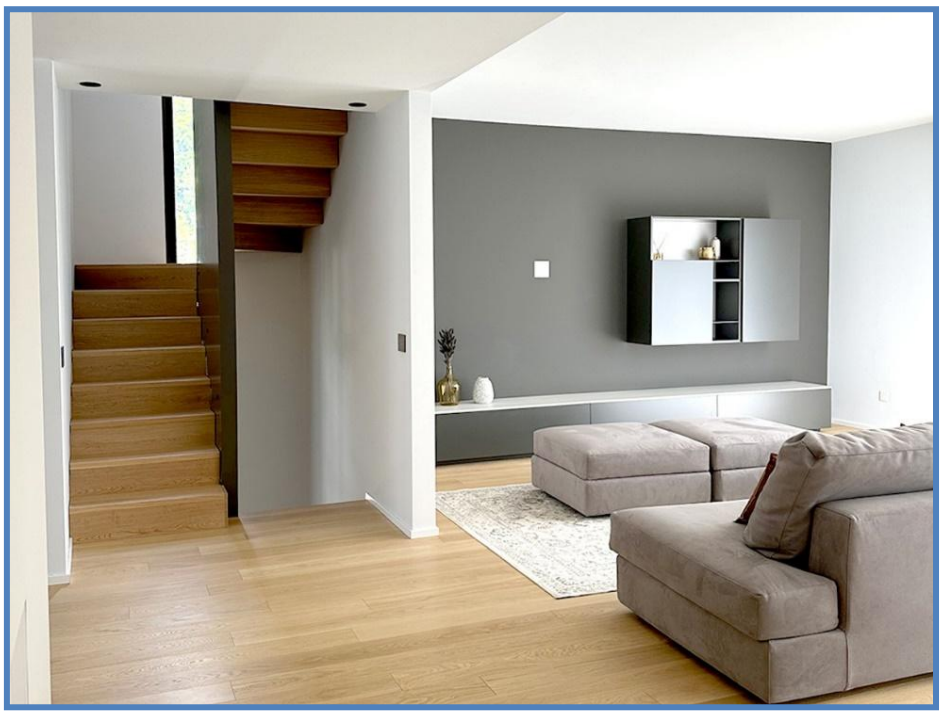
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Meraviglioso attico duplex 4,5 locali recentemente ristrutturato a nuovo con esclusivo rooftop con parziale vista lago a Viganello

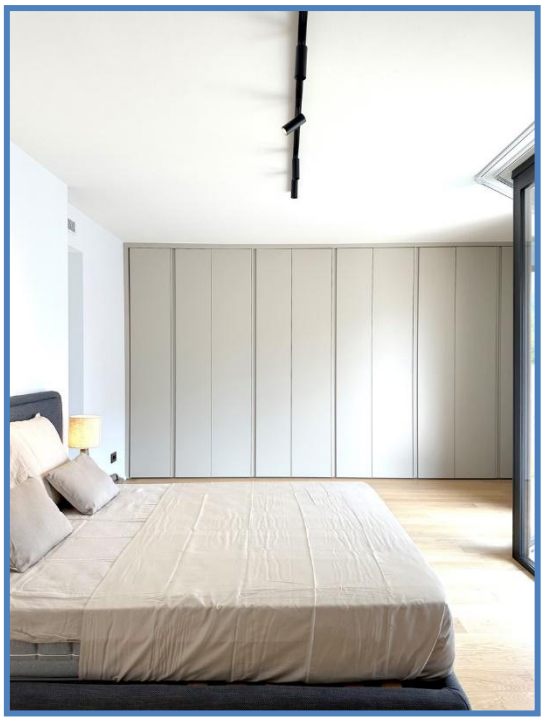




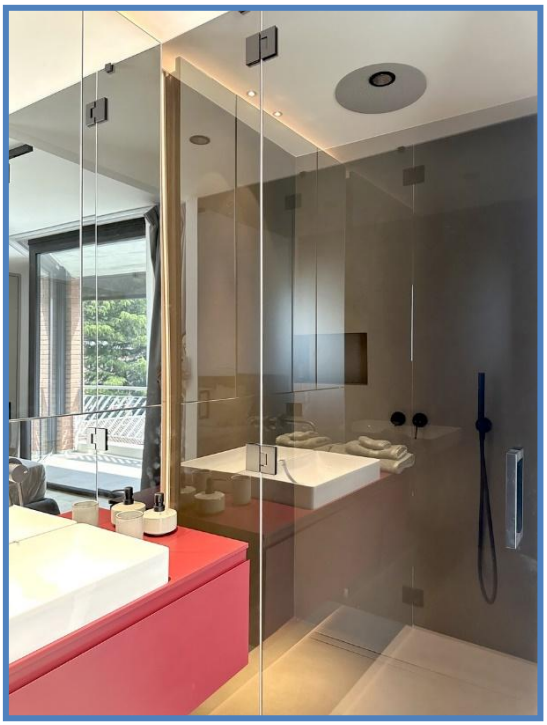
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

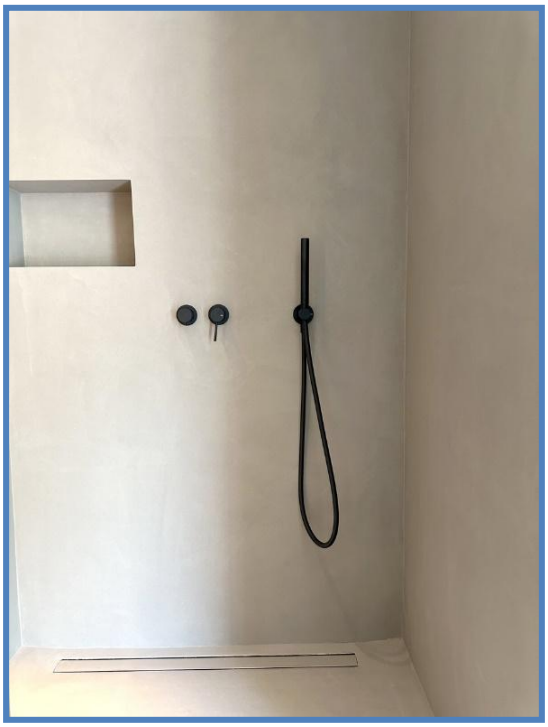


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch







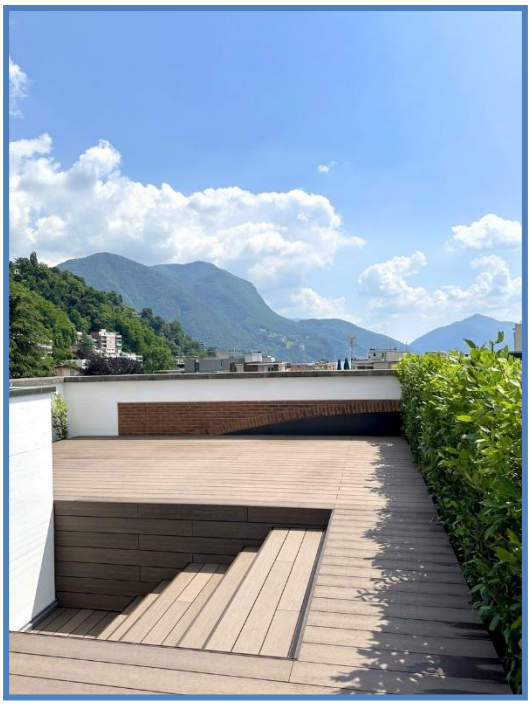


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Viganello, vivace quartiere della città di Lugano noto per la sua posizione strategica e l'atmosfera accogliente, proponiamo alla vendita un magnifico attico duplex 4,5 locali.

L'immobile si trova a pochi minuti dal centro di Lugano, in una zona a traffico limitato (zona 30), vicinissima a scuole, università e supermercati.

L'abitazione dispone di quattro balconi distribuiti tra il quarto e il quinto piano, che offrono piacevoli affacci per prendere una boccata d'aria aperta ogniqualvolta lo si desideri e un magnifico rooftop con ampia terrazza.

Lo spazio più esclusivo della proprietà è sicuramente il magnifico rooftop. L'ampia terrazza si raggiunge comodamente dalla scala interna ed è attrezzata per predisporre una vasca idromassaggio e una zona cucina/barbecue per la quale è già stata ottenuta la licenza edilizia. Questo splendido spazio è perfetto per godere dei momenti di totale relax in completa privacy e circondati dal verde ammirando una piacevole vista aperta con uno scorcio sul Ceresio.

La zona living dell'abitazione, situata al quinto piano, offre ampi spazi per trascorrere delle allegre serate in famiglia o in compagnia, con doppia esposizione e servita da ben due balconi.

La camera padronale al quarto piano dispone di un bagno privato con doccia, garantendo il massimo comfort e privacy.

Ad entrambi i piani è installata l'aria condizionata, per garantire un ambiente confortevole in ogni stagione.

In tutto l'appartamento è presente un impianto di domotica, offrendo avanzate funzionalità per il controllo e la gestione della casa.

L'appartamento è venduto completo di preziosi arredi studiati nei minimi dettagli e su misura da un designer di interni di un prestigioso studio di Lugano.

L'immobile, ristrutturato completamente nel 2024, ha beneficiato di una totale revisione interna che ha coinvolto sia le finiture di pregio che gli impianti elettrici e idraulici. L'oggetto è ora classificabile come nuovo a tutti gli effetti offrendo uno stile architettonico moderno dalle linee pulite ed essenziali, arricchito da dettagli di design.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a termopompa con distribuzione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in alluminio e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pregiato parquet nelle zone giorno e notte, mentre i bagni sono rifiniti con eleganti piastrelle.

L'appartamento, situato al quarto e quinto piano di cinque è comodamente raggiungibile tramite lift.

Da notare la possibilità di acquisto come residenza secondaria o casa vacanza, rendendo l'offerta particolarmente appetibile anche in vista di un ottimo investimento.

Per il bucato è disponibile un comodo attacco per una colonna lavatrice/asciugatrice direttamente all'interno dell'appartamento.

L'appartamento si compone al quinto piano di ingresso, ampia zona living e pranzo con doppia esposizione e accesso a due balconi, un comodo spazio di servizio e di un bagno wc. Al piano inferiore troviamo la camera padronale con bagno privato con doccia, due ampie camere singole, un grande bagno dotato sia di vasca che di doccia e altri due balconi. Completa la proprietà il magnifico rooftop

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

raggiungibile tramite scala interna, con l'ampia terrazza predisposta per vasca idromassaggio e zona cucina/barbecue.

Tre posti auto interni in autorimessa a CHF 50’000.— l’uno, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina inclusa nel prezzo completano questa imperdibile offerta.

UN ATTICO ESCLUSIVO CON ROOFTOP NEL CUORE DI VIGANELLO!!

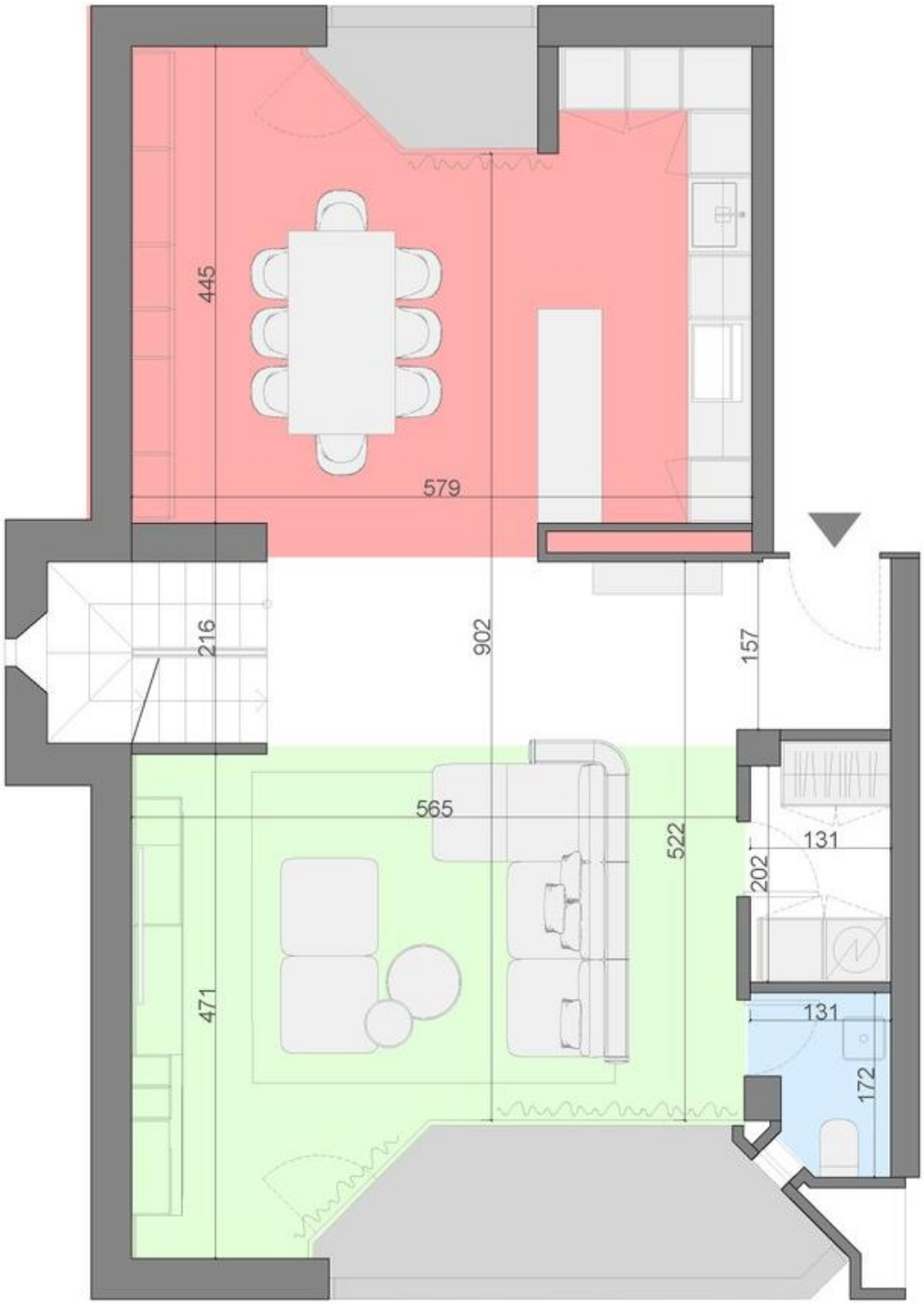
Prezzo CHF 1'800’000.—

TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni	Superficie Commerciale
4.5	3	3	200 mq
Totale Piani	**Anno di Ristrutturazione**	**Terrazze**	**Parcheggi Interni**
5	2024	5	3

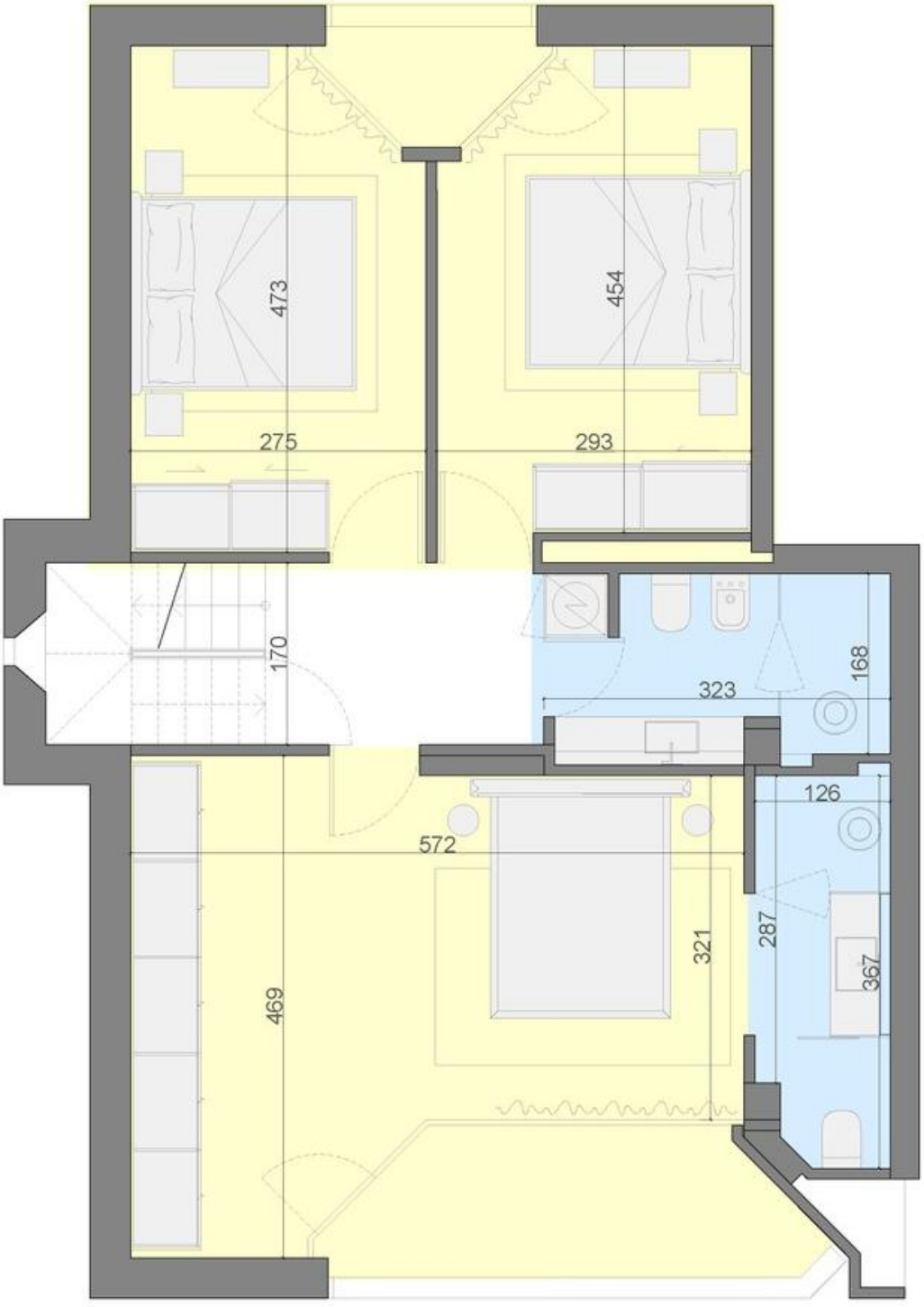
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

PIANI PIANO SUPERIORE



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

PIANI PIANO INFERIORE



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

PIANI PIANO ROOFTOP

