



**APPARTAMENTO DUPLEX DI ALTA QUALITÀ
CON 4,5 CAMERE DA LETTO, VISTA
PANORAMICA E 2 BALCONI**

Luzernstrasse 31 | 4554 Etziken | Riferimento : 5679890

CHF 795'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

APPARTAMENTO DUPLEX DI ALTA QUALITÀ CON 4,5 CAMERE DA LETTO, VISTA PANORAMICA E 2 BALCONI

CH-4554 Etziken | Luzernstrasse 31 | **CHF 795'000.-**



L'ampio spazio abitativo e di ristorazione costituisce il cuore di questa particolare mansarda. Grandi vetrate assicurano un ambiente luminoso e accogliente, sottolineando l'ampiezza degli spazi. La galleria aperta al piano superiore dona all'ambiente un'ulteriore altezza e crea un senso di spaziosità, ideale per serate rilassanti o momenti conviviali.

L'appartamento combina un'architettura moderna con tetti inclinati accoglienti e materiali di alta qualità, creando un'atmosfera abitativa unica.

Piano inferiore:

- Ingresso spazioso
- Soggiorno e sala da pranzo luminosi con molta luce naturale
- Cucina moderna e di alta qualità, che soddisfa ogni esigenza
- Due camere da letto spaziose con armadi a muro integrati
- Bagno di lusso con materiali di alta qualità
- WC separato per gli ospiti
- Balcone coperto (**25 m²**) con vista panoramica

Piano superiore:

- Spazioso spazio multifunzionale con galleria
- Perfetto come ufficio, lounge, biblioteca o spazio di ritiro
- Accesso al secondo balcone (**11 m²**) con vista sul verde

Ulteriori comfort

DATI GENERALI

Riferimento: **5679890**

Tipo: **Appartamento**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **4.5**

Camere: **2**

Bagno: **1**

Piano: **2° piano**

Appartamenti: **12**

Superficie abitabile: **122 m²**

Anno costruzione: **2024**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**

Tipo di riscaldamento: **Termo-pompa**



- Riscaldamento a pavimento in tutta la casa
- Proprio ascensore (WC / TU)
- Sistema di raffreddamento Free-Cooling
- Depuratore d'acqua
- Ambienti luminosi grazie a un'architettura intelligente
- Tetti inclinati accoglienti
- Ambiente tranquillo e curato
- Deposito privato in cantina

Parcheggio

- **2 posti auto in garage** possono essere acquistati per **CHF 40'000.-** ciascuno

Conclusione

Questa mansarda non è solo una casa, è un **stile di vita**. Spaziosa, moderna, luminosa e con un'atmosfera che trasmette immediatamente tranquillità e benessere. Un luogo dove sentirsi a casa, rilassarsi e godersi il tempo libero.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Siamo lieti di ricevere la sua chiamata!

CONTATTO PER VISITA

Signor Simon Schweizerhof

E-mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-4554 Etziken | Luzernstrasse 31 | **CHF 795'000.-**



				
Trasporti pubblici	49 m	1 min.	-	-
Scuola primaria	1.36 km	25 min.	9 min.	4 min.
Negozi	1.6 km	26 min.	9 min.	4 min.
Ristoranti	159 m	3 min.	3 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-4554 Etziken | Luzernstrasse 31 | **CHF 795'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Balconi	2
Tipo	Appartamento	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Riferimento	5679890	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Locali	4.5	Stato dell'immobile	Perfetto
Camere	2	Superficie abitabile	122 m²
Bagno	1	Superficie abitabile lorda	122 m²
Numero servizi	2	Superficie netta	107 m²
Piano	2° piano	Superficie cantina	11 m²
Anno costruzione	2024	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Appartamenti	12	Parcheggio interno	2 non incluso CHF 80'000.-

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Negozi
- Bambini benvenuti
- Verdeggiante
- Fermata Bus

ESTERNO

- Balcone/i
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio per visitatori

INTERNO

- Ascensore
- WC ospiti
- Invetriatura tripla
- Garage
- Cantina
- Continuato
- Cucina aperta
- Armadio a muro

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Asciugatrice
- Lavanderia privata
- Lavatrice
- Secomat
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Come nuovo

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Vista distante

VISTA INTERIORE

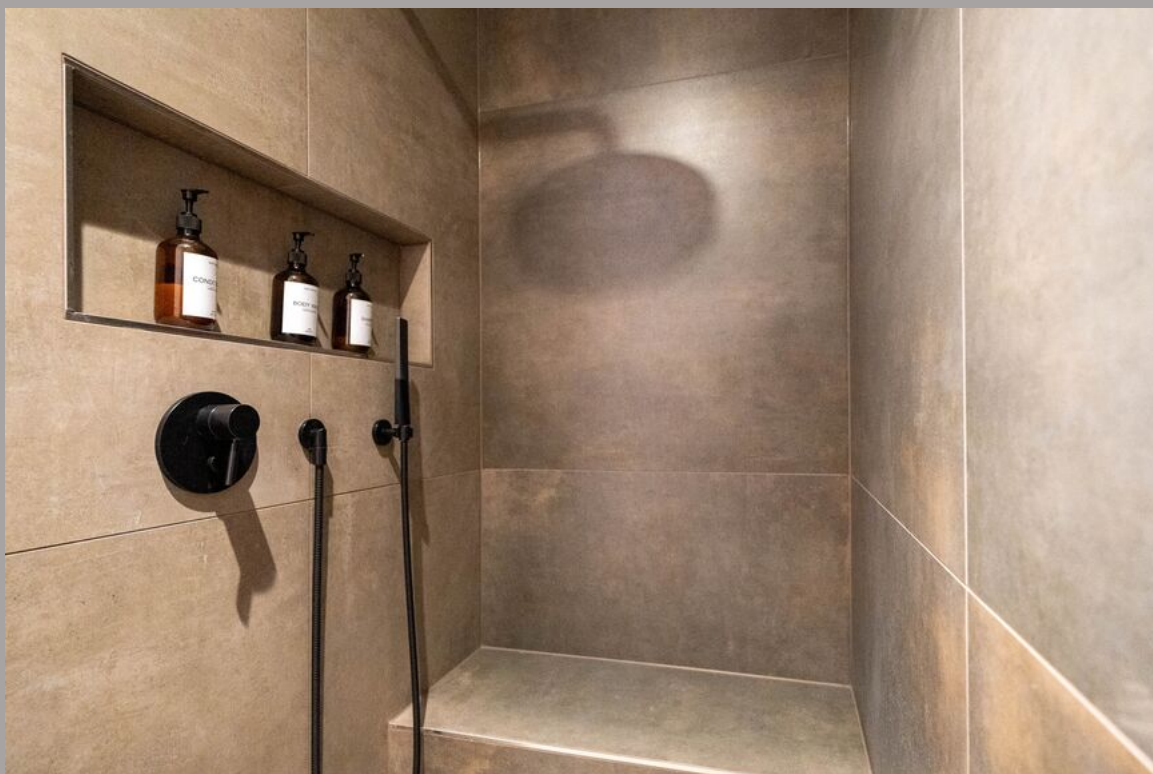


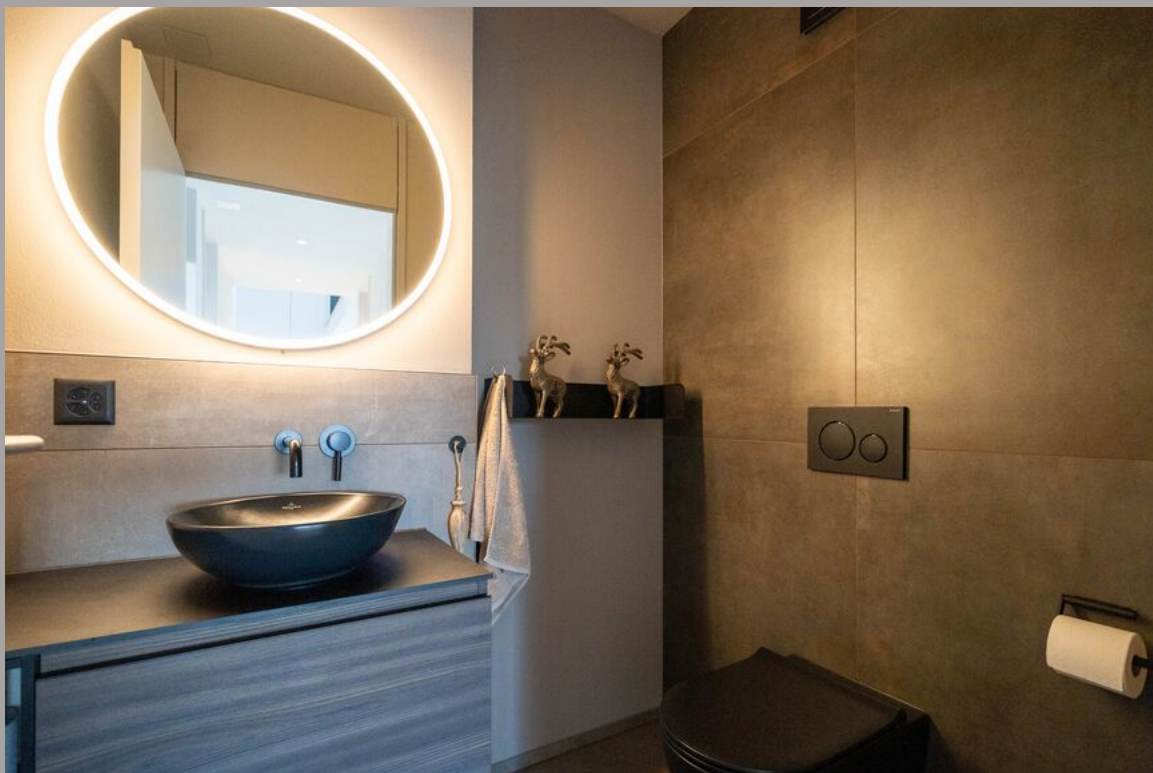




















VISTA ESTERIORE





Etziken

Etage 1



Etziken

Etage 2

