



Schöne Eigentumswohnung in der beliebten Residenz Viramonte  
Via Strada d'Indeman 28, 6574 Vira Gambarogno

<b>Art der Liegenschaft</b>	Eigentumswohnung
<b>Lage</b>	An Hanglage, sonnig und ruhig
<b>Umgebung</b>	Ferienresidenz Viramonte
<b>Baujahr</b>	Baujahr 1982, laufend saniert, Wärmepumpe 2020
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Anzahl Zimmer</b>	2 Zimmer
<b>Wohnfläche:</b>	Ca. 42 m <sup>2</sup> (die Hälfte der Terrasse ist dazu gerechnet)
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1 Bad mit Dusche/WC
<b>Balkon, Terrasse, etc.</b>	Terrasse mit Panoramansicht, Grünfläche an der Wohnung, Parkartige Anlage in Gemeinschaft
<b>Parkplätze</b>	Offener Parkplatz

<b>Heizungsart</b>	Fussbodenheizung Wärmepumpe neu in 2020
<b>Cheminée</b>	Nicht vorhanden
<b>Aussicht</b>	Unverbaubare Panoramansicht auf die Berge und den Lago Maggiore
<b>Nähe zu Läden, Post, etc.</b>	Einkaufsmöglichkeiten in ca. 1.5 km in Vira, Restaurants
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>	Bushaltestelle in 100 m (Haltestelle Scesana)
<b>Bodenbeläge</b>	Fliesen
<b>Fenster</b>	Holz-Fenster, 2-fach Verglasung
<b>Objektzustand</b>	Gut unterhalten



## BESCHREIBUNG

Die freundliche und praktisch aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Residenza Viramonte in Fosano, oberhalb von Vira Gambarogno.

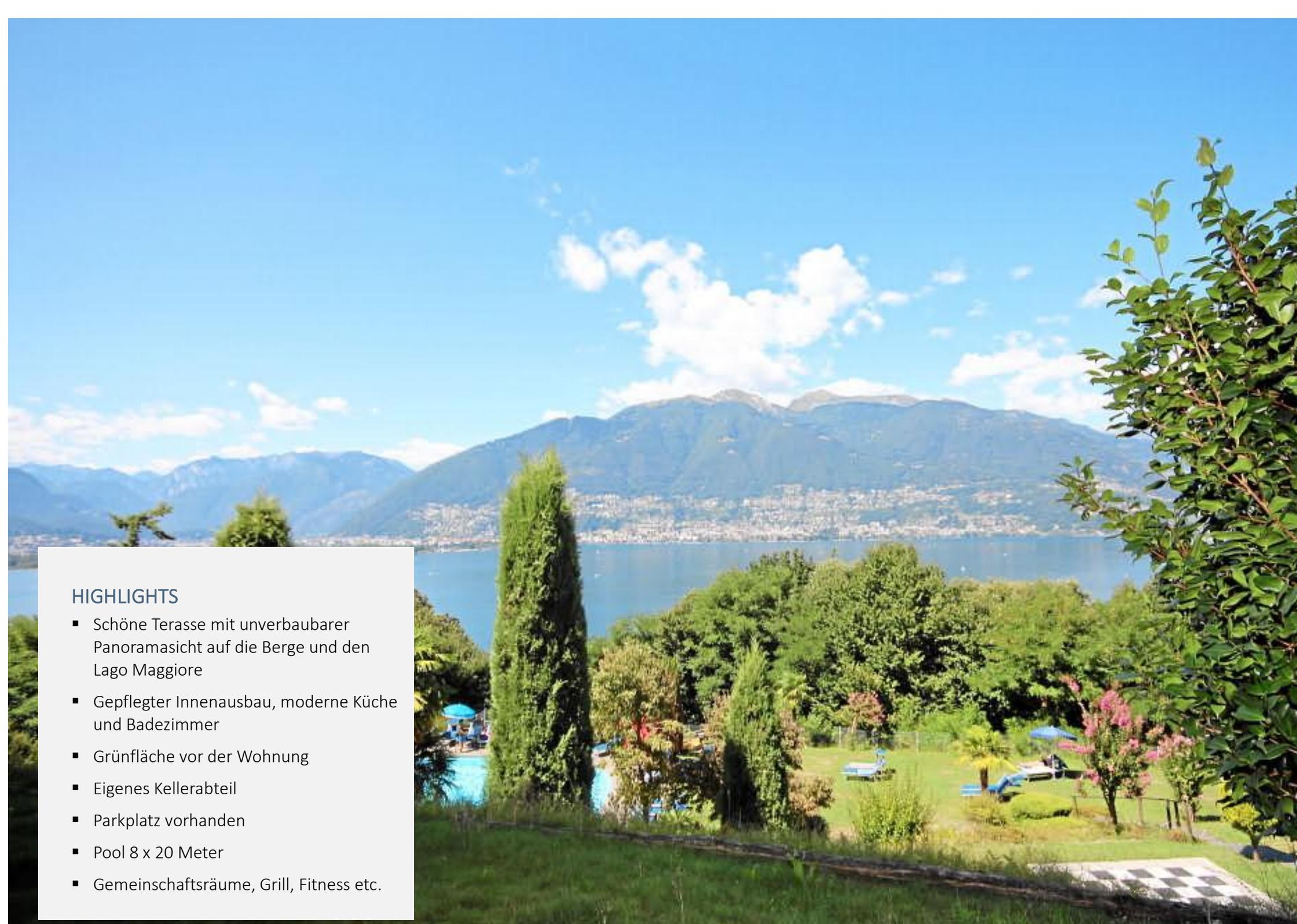
Der Wohnraum mit offener Küche ist modern und mit hellem Fliesen ausgestattet worden, das Schlafzimmer ist mit einer Schiebetür vom Wohnraum getrennt. Beide Räume haben einen direkten Ausgang auf die Terrasse mit schönem Blick über den See und die umliegenden Berge. Das moderne Badezimmer mit Dusche ist mit einer Waschmaschine ausgestattet.

Ruhig gelegen, wunderbar in den Hang eingebettet, befindet sich oberhalb von Vira Gambarogno, die aus 6 Häusern bestehende Residenz in einem parkähnlichen, von den umgebenden Liegenschaften abgeschirmten Grundstück. Fosano befindet sich ca. 150 m über dem Lago Maggiore.

Zur gut unterhaltenen, möblierten Wohnung mit Fussbodenheizung, Kabel-TV, Internet und WLAN gehören zudem ein eigener Parkplatz sowie ein Kellerabteil.

Grosses Schwimmbad (20 x 8 m) zur freien Mitbenützung mit grosszügiger Liegewiese (Liegestühle und Sonnenschirme sind vorhanden). Dazu gibt es ein Kinderspielplatz, ein Gartenschach sowie ein Tischtennistisch. Neben dem Schwimmbad befindet sich ein Rustico mit einer Pergola und einem grossen Gasgrill. Die Residenz verfügt über einen Fitnessraum, eine Waschküche sowie einen Aufenthaltsraum neben der Réception zur Mitbenützung.

Die Ferienwohnung wird, wenn erwünscht, durch die Verwaltung der Residenz für Ferien vermietet, es besteht aber kein Vermietungszwang.



## HIGHLIGHTS

- Schöne Terasse mit unverbaubarer Panoramansicht auf die Berge und den Lago Maggiore
- Gepflegter Innenausbau, moderne Küche und Badezimmer
- Grünfläche vor der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Parkplatz vorhanden
- Pool 8 x 20 Meter
- Gemeinschaftsräume, Grill, Fitness etc.





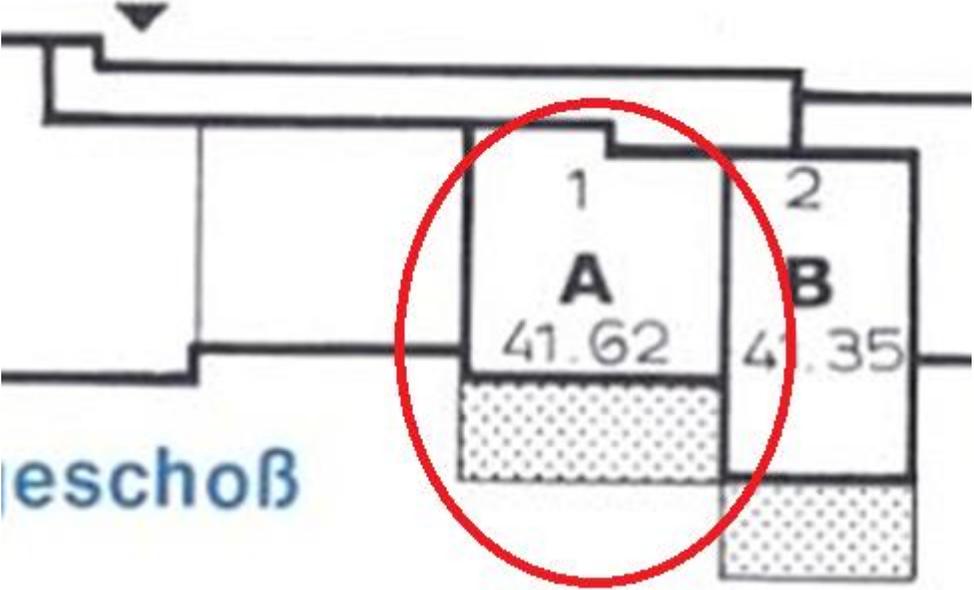




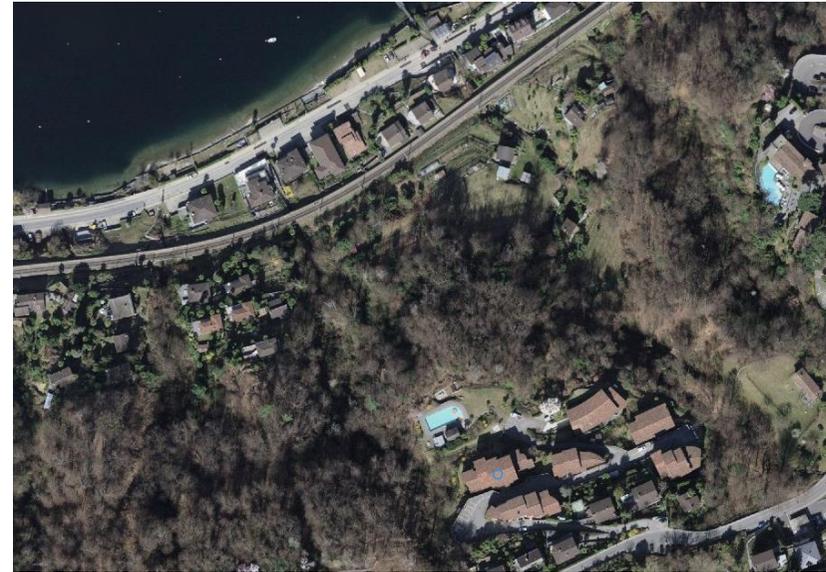
PARKPLATZ



# GRUNDRISSPLÄNE



# MAPS





cf casafile

casafile GmbH  
La Strada da Pizzögna 3  
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90  
info@casafile.ch  
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.