

# GORDOLA

4 ½-Zimmer-Neubauwohnung  
an ruhiger, sonniger Aussichtslage

---

*appartamento nuovo di 4 ½ locali  
in una posizione soleggiata, tranquilla e bella vista*



4180/2507

da Fr. 1'045'000.--

## Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6596 Gordola, Via Francesca 32

Tipo dell'immobile: appartamento nuovo costruzione di 4 ½ locali

Superficie abitabile: ca. 150 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 2017

Piano: 3

Posteggi: 2 interni

Locali: 4

Bagno/WC: 2

Lavanderia: 1

Riscaldamento: pompa di calore aria-acqua

Pavimento: piastrelle e parquet

Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 8 km

Distanza autostrada: 10 km

## Descrizione dell'immobile

Questi tre appartamenti nuovi di 4 1/2 locali si trovano in posizione centrale, tranquilla e soleggiata a Gordola in Via Francesca 32.

La residenza con tre appartamenti è stata finita in agosto 2017. L'interno è confortevole e ha un ambiente luminoso. Gli appartamenti comprendono un atrio, un soggiorno/pranzo con cucina, un balcone, tre camere, un bagno/WC, una doccia/WC, una lavanderia e un ripostiglio. Nel piano sottoterra ci sono una cantina e due posteggi per appartamento. Una bella vista estende sul piano di Magadino e sulle montagne del Gambarogno.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono due posteggi interni a disposizione. Il tragitto per la città di Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura dieci minuti. La fermata dell'autopostale è vicino, la stazione ferroviaria a 500 m e le scuole si trovano vicino. A Gordola e a Riazzino sono negozi e centri commerciali.

I prezzi di vendita sono:

Fr. 1'045'000.-- per il piano terra

Fr. 1'065'000.-- per il primo piano

Fr. 1'095'000.-- per l'attico

## Standort

Region: Locarnese  
Ortschaft: 6596 Gordola, Via Francesca 32  
Objekt Typ: 4 ½-Zimmer-Neubauwohnung  
Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2017  
Parkplätze: 2 Garageplätze  
Heizung: Wärmepumpe  
Bad/WC: 2  
Waschküche: 1  
Bodenbeläge: Platten und Parkett  
Lage: zentrale, ruhige, sonnige Lage  
Schulen: ja  
Einkaufsmöglichkeiten: ja  
Öffentliche Verkehrsmittel: ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 8 Km  
Distanz Autobahn: 10 Km

## Immobilienbeschreibung

Diese drei 4 ½-Zimmer-Neubauwohnungen befinden sich an sonniger, zentraler und ruhiger Lage in Gordola an der Via Francesca 32.

Der Neubau wurde im August 2017 fertiggestellt. Es wurden gute Materialien verwendet und auf eine optimale Wärme- und Schalldämmung geachtet. Die Wohnungen wirken hell und grossflächig. Sie beinhalten ein Atrio, einen Wohn-/Essraum mit Küche und Balkon, drei Zimmer, ein Bad/WC, eine Dusche/WC, eine Waschküche und auf der Wohnebene noch einen Abstellraum. Im Kellergeschoss befinden sich zwei Autoabstellplätze pro Wohnung und einen Kellerraum. Ein schöner Blick erstreckt sich auf die Magadinoebene und auf die umliegenden Berghänge.

Die Residenz ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei Innenparkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno oder zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert ca. 10 Minuten. Die Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus, die Bahnstation ist ca. 500 m entfernt. Schulen und Einkaufsgeschäfte liegen in der näheren Umgebung. Grössere Einkaufszentren befinden sich im nahen Riazzino.

Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 1'045'000.-- für die Erdgeschosswohnung  
Fr. 1'065'000.-- für die Wohnung im 1. OG  
Fr. 1'095'000.-- für die Dachwohnung

Küche und Wohn-/Esszimmer ● *cucina, pranzo e soggiorno*



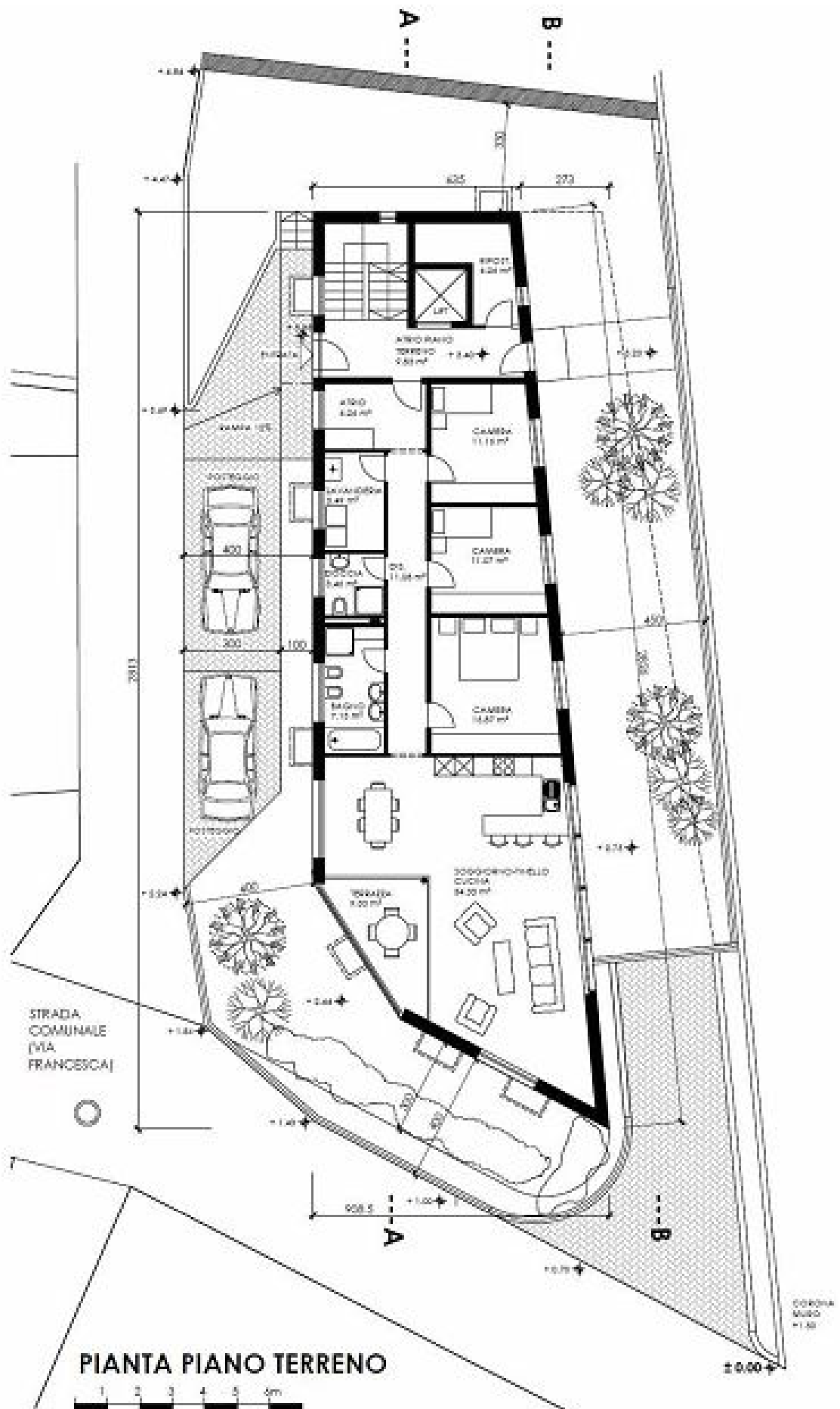
Bad, Dusche, 2 Zimmer und Balkon ● *bagno, doccia, 2 camere e balcone*











PIANTA PIANO TERRENO

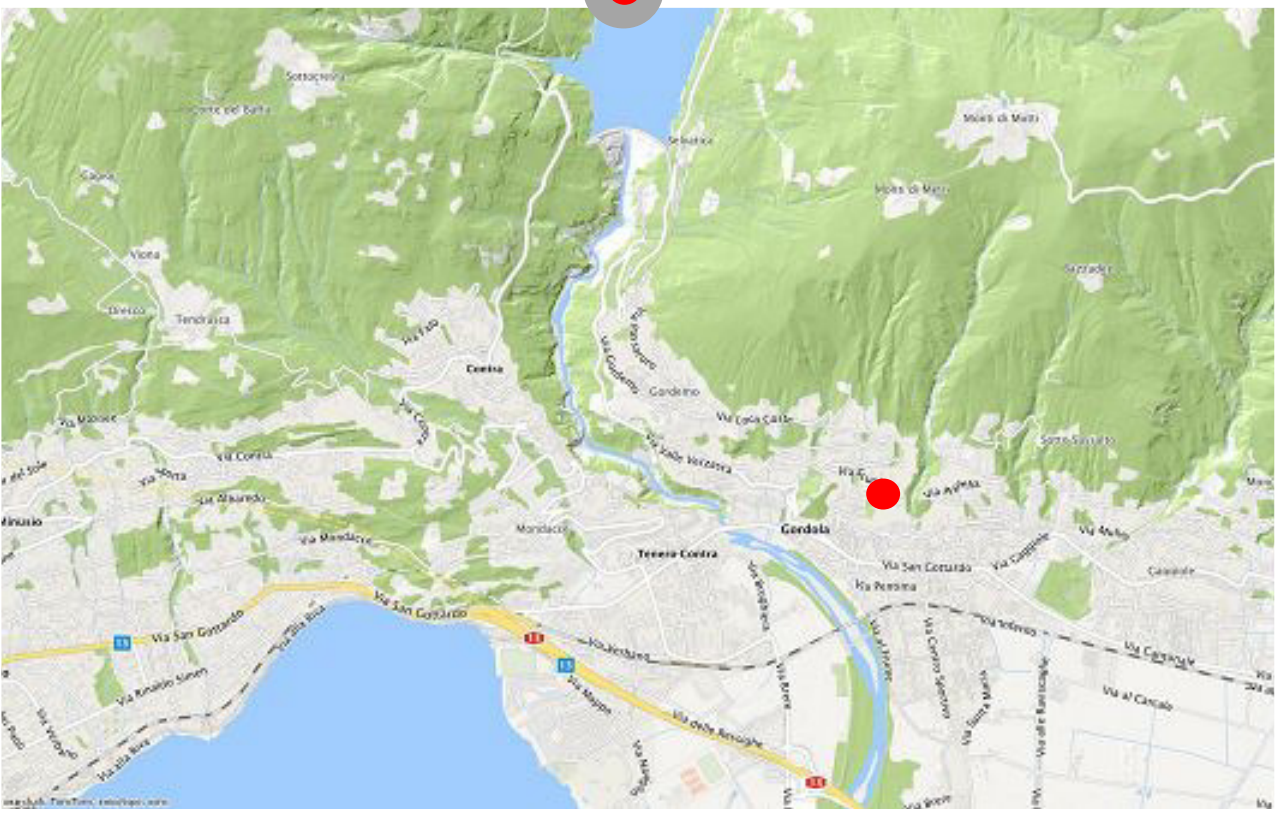














# TICINO | Gordola

