

**NUOVO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI CON BALCONE PANORAMICO A STABIO.**









Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Stabio, comune confinante con Mendrisio e con l'Italia dove il contatto con la natura è ancora forte nonostante i dovuti adeguamenti con le esigenze più recenti, proponiamo alla locazione un bellissimo appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova in zona residenziale molto soleggiata e tranquilla ma al contempo particolarmente comoda ai servizi grazie alla prossimità alle scuole, ai negozi e a ulteriori servizi, tra cui la fermata del bus, ubicata a circa 150 metri. A poco più di un chilometro si può arrivare all'accesso autostradale e alla stazione ferroviaria, tramite il quale è possibile collegarsi facilmente a tutte le principali destinazioni, anche internazionali vista la possibilità di raggiungere l'aeroporto di Malpensa in solo un'ora di treno.

Dall'abitazione e dal suo bel balcone coperto è possibile godere di una piacevole vista aperta.

L'immobile è stato edificato tra il 2023 e il 2024 servendosi di pregiati materiali e finiture di medio-alto standing in grado di donare un rilevante impatto estetico grazie al pregiato stile moderno impiegato in ogni dettaglio.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a termopompa con distribuzione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

L'appartamento, sito al primo piano di due, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.

Ad abbattere ancora di più i costi di gestione e l'impatto ambientale della soluzione immobiliare nella residenza è stato installato un ottimo sistema di pannelli solari fotovoltaici al servizio delle parti comuni.

Per il bucato è disponibile un comodo attacco per lavatrice e asciugatrice, situato all'interno del bagno.

L'appartamento si compone di ingresso nel soggiorno open space con cucina, di una camera matrimoniale con balcone coperto e di un bagno finestrato con vasca.

Un posteggio coperto di dimensioni generose completo di predisposizione per un impianto di ricarica auto elettriche e una comoda cantina di proprietà, il tutto comodamente incluso nel prezzo di locazione, completano questa interessante offerta.

Immobile libero dal 01/07/2026.

**DAVVERO UN OTTIMO APPARTAMENTO!!**

**Prezzo CHF 1'250.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Affitti	Mendrisio	Stabio
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	2,5	1
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	LIVELLI
1	60 mq	1
PIANO	TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE
1	2	2024
TERRAZZE	PARCHEGGI ESTERNI	SPESE CONDOMINIALI CHF
1	1	CHF 100

## Piani Primo Piano



## PIANI PIANO PRIMO

