

**NUOVO APPARTAMENTO 2,5 LOCALI CON TERRAZZA COPERTA E FINITURE  
MODERNE 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)



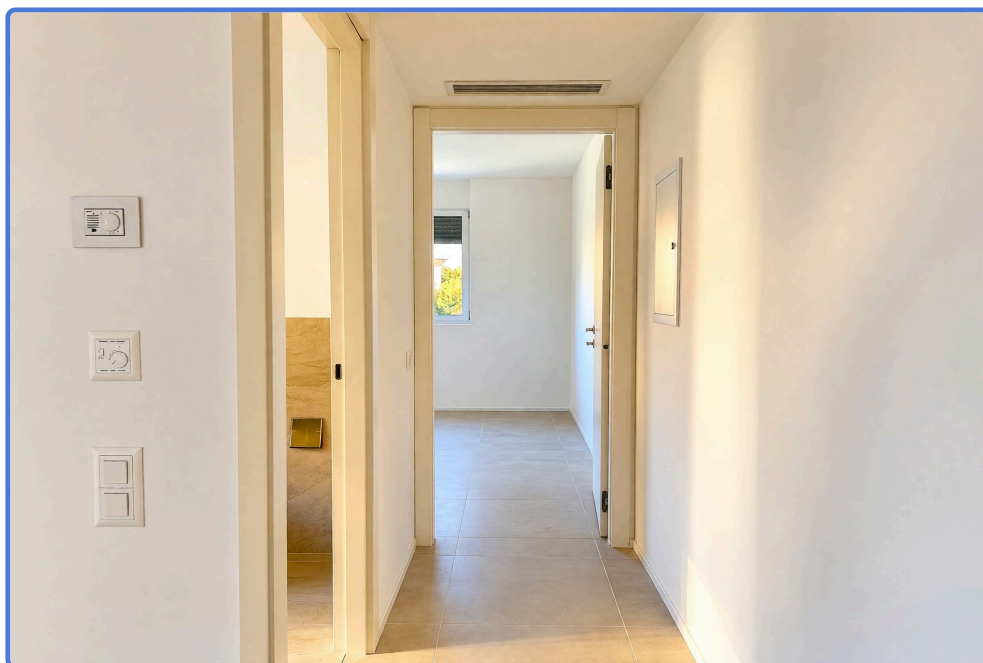




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

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





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, dinamico comune del Mendrisiotto capace di unire praticità quotidiana e respiro internazionale, proponiamo alla vendita un interessante appartamento 2,5 locali.

L'immobile si inserisce nel nuovo complesso residenziale Residenza Stramonte, in un contesto moderno e ben organizzato, particolarmente comodo per i collegamenti stradali, per raggiungere l'Italia e per la presenza di realtà aziendali internazionali nella zona.

A completare gli spazi esterni vi è una terrazza coperta di 3,70 m<sup>2</sup>, un piacevole sfogo in continuità con la zona giorno.

La zona living è pensata per offrire un ambiente pratico e contemporaneo, con cucina open space in grado di valorizzare la convivialità e la fluidità degli spazi.

L'abitazione sarà realizzata con finiture di buon livello, pensate per offrire un risultato sobrio e curato.

L'immobile è attualmente in costruzione e la consegna è prevista entro novembre 2026. Si tratta di una nuova realizzazione inserita in un progetto composto da tre edifici di tre piani fuori terra, oltre ad autorimessa comune al piano interrato.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine a pavimento. La pavimentazione sarà in grés per l'intera superficie.

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

La consegna in nuova costruzione, la posizione strategica di Stabio e la vicinanza con l'Italia rendono la soluzione ideale anche per chi desidera mettere l'immobile a reddito in vista di un investimento redditizio.

L'appartamento si compone di soggiorno con accesso alla terrazza coperta e cucina a vista, di una camera matrimoniale e di un bagno finestrato con vasca.

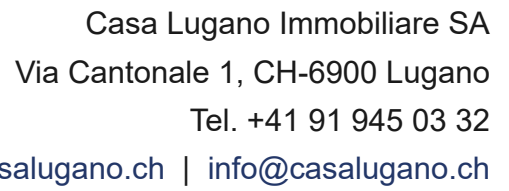
Un posto auto in autorimessa a CHF 40'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina comodamente inclusa nel prezzo di vendita completano questa interessante offerta.

**UNA NUOVA OPPORTUNITÀ IMMOBILIARE, IDEALE ANCHE DA METTERE A REDDITO!!**

**Prezzo CHF 340'000.--**

## TABELLA DATI

| CATEGORIA            | DISTRETTO           | LOCALITÀ               |
|----------------------|---------------------|------------------------|
| Appartamenti         | Mendrisio           | Stabio                 |
| DISPONIBILITÀ        | LOCALI              | CAMERE                 |
| Disponibile          | 2,5                 | 1                      |
| BAGNI                | APPARTAMENTI        | SUPERFICIE COMMERCIALE |
| 1                    | 9                   | 54,43 mq               |
| SUPERFICIE ABITABILE | SUPERFICIE TERRAZZA | LIVELLI                |
| 52,58 mq             | 3,7 mq              | 1                      |
| PIANO                | TOTALE PIANI        | TERRAZZE               |
| 1                    | 3                   | 1                      |
| PARCHEGGI INTERNI    | CANTINE             |                        |
| 1                    | 1                   |                        |



**Piano 1**

| Appartamento 2.5 locali |          |
|-------------------------|----------|
| Unità 4-A               |          |
| APPARTAMENTO            | 52,58 mq |
| TERRAZZE                | 3,70 mq  |
| GIARDINO                | - mq     |
| COMMERCIALI             | 54,43 mq |
| POSTI AUTO              | 1        |
| ESPOSIZIONE             | Est      |