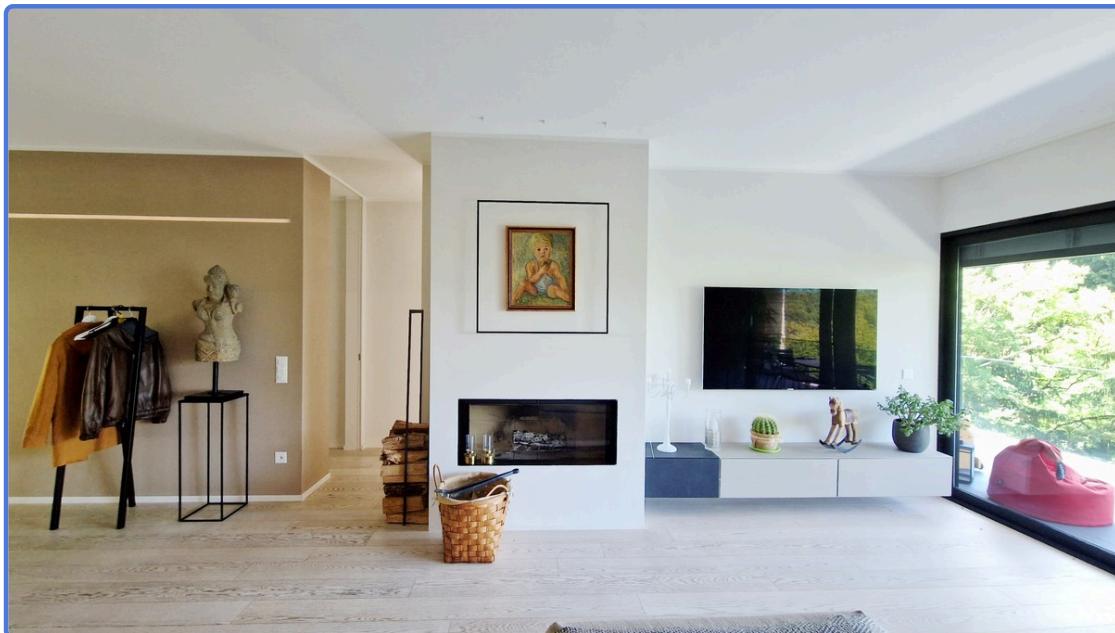


**SPETTACOLARE APPARTAMENTO 4,5 LOCALI FIRMATO MARIO BOTTA CON  
TERRAZZA PANORAMICA A BREGGIA.**





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)



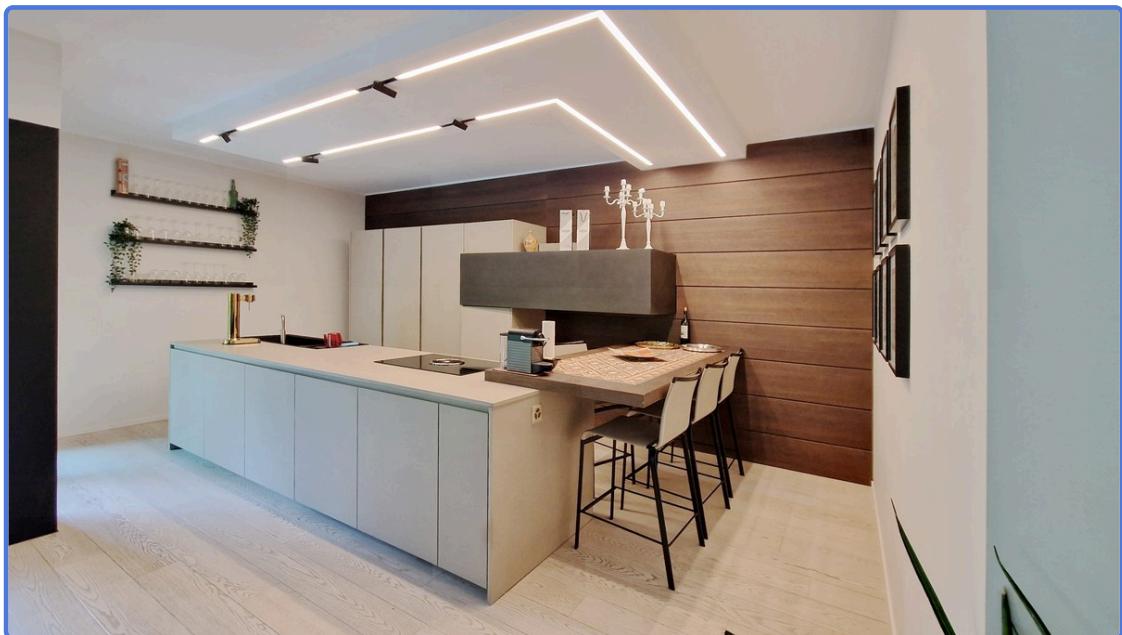


Casa Lugano Immobiliare SA

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)



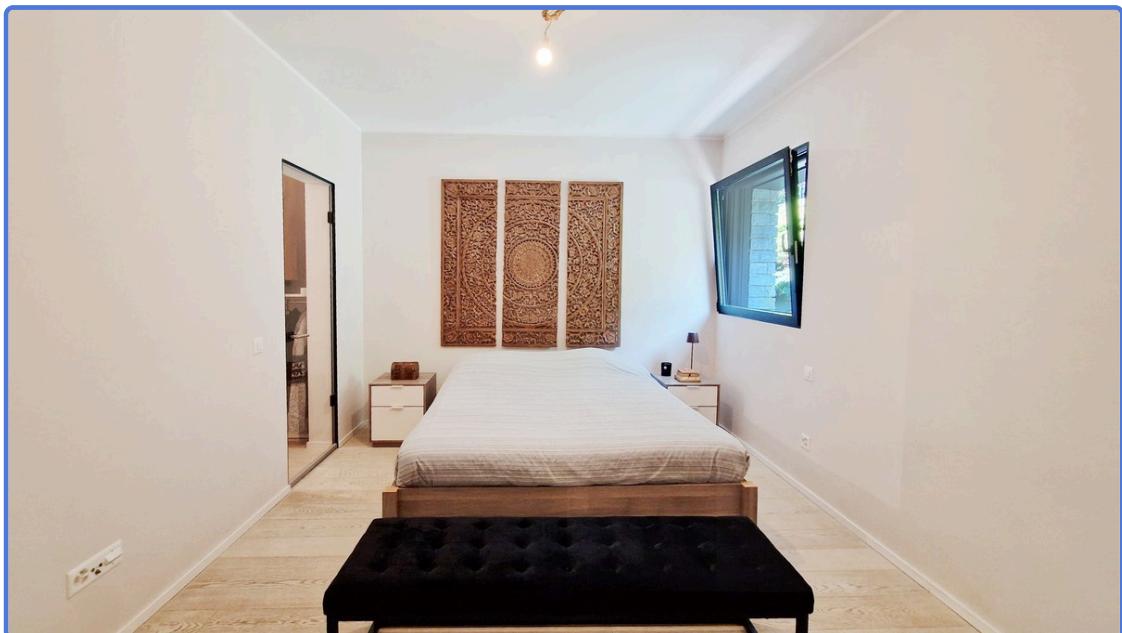


Casa Lugano Immobiliare SA

Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

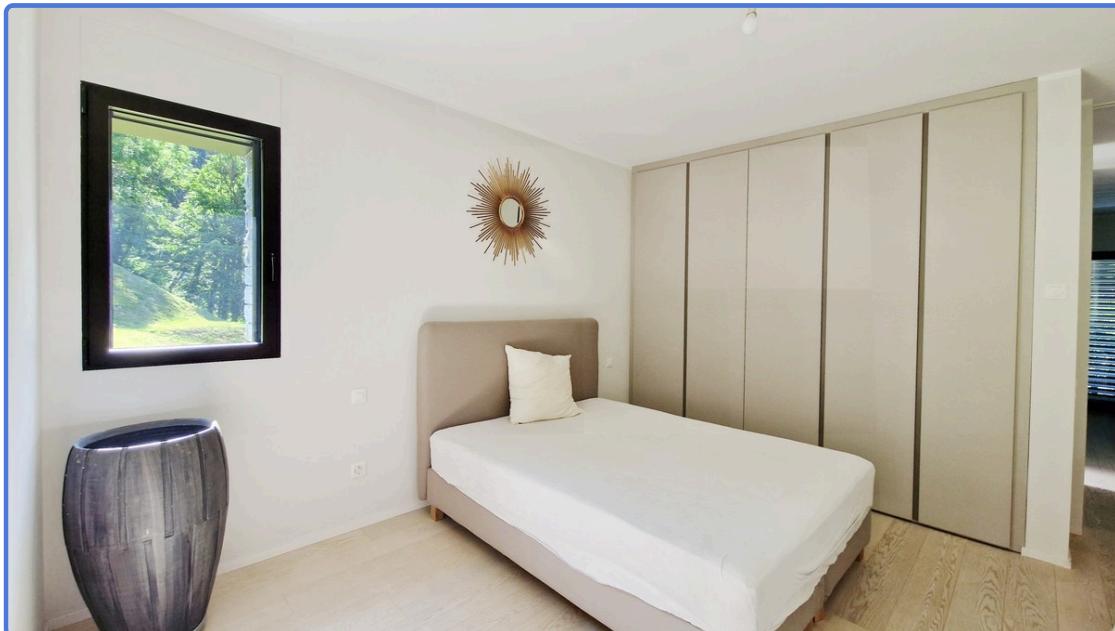
Tel. +41 91 945 03 32

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



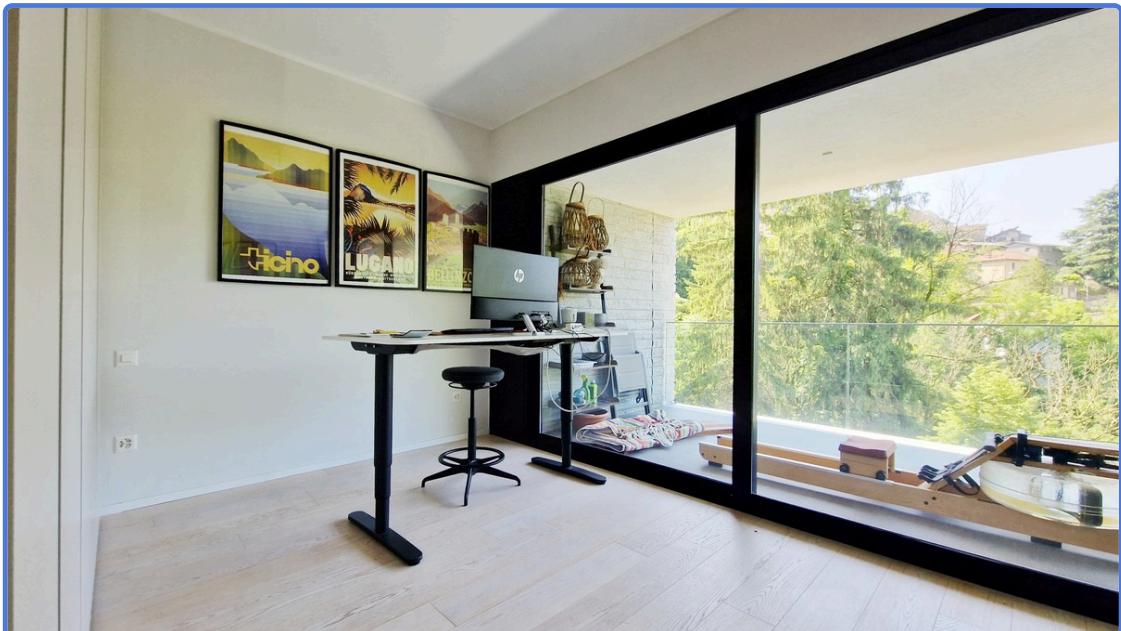


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



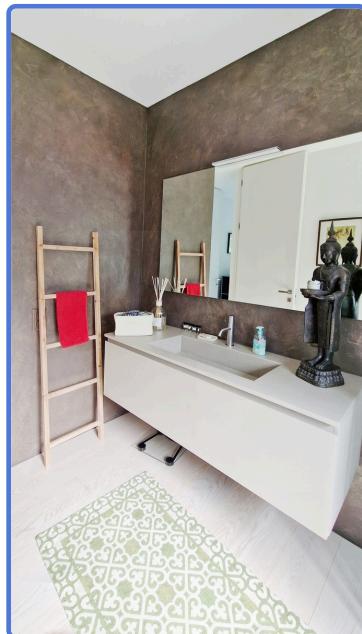


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



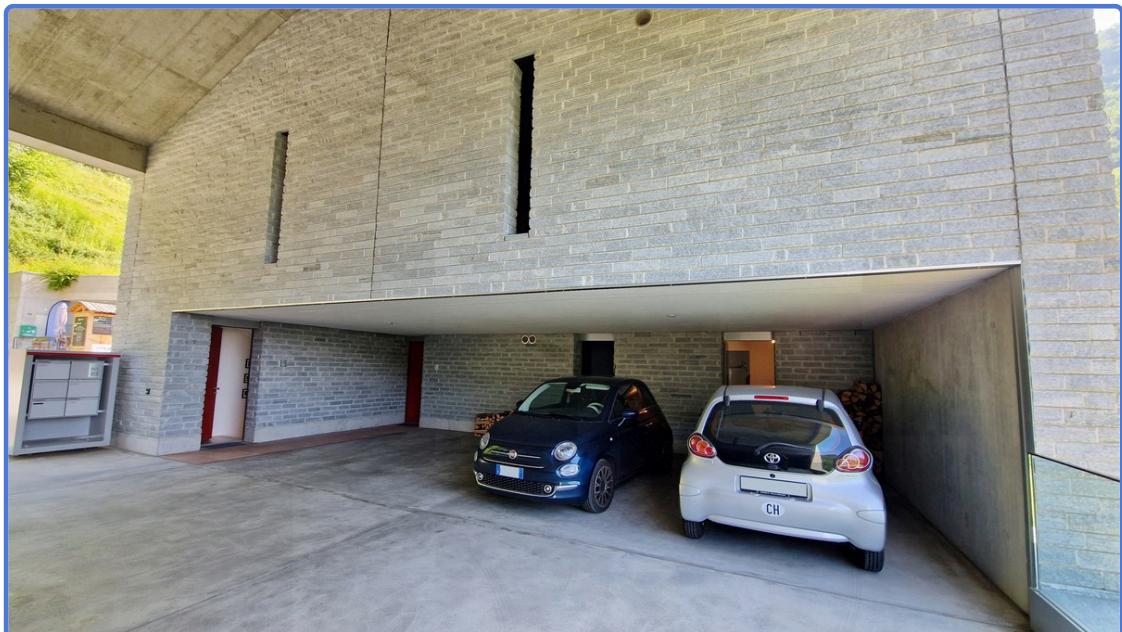


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





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 Breggia, più precisamente nella ridente frazione di Muggio, località immersa nel verde più lussureggIANte, ottima destinazione per chiunque cerchi una vita all'insegna del relax, proponiamo alla locazione uno spettacolare appartamento 4,5 locali.

L'immobile è situato nella innovativa Residenza Unika, in una posizione privilegiata e riservata in grado di offrire serenità e privacy assolute, a pochi minuti dai principali centri del Mendrisiotto e della vicina Italia.

La residenza è stata studiata ed edificata con materiali pregiati e linee architettoniche definite che riflettono l'inconfondibile magico tocco del suo architetto, il maestro Botta, che ha curato il design in ogni sua parte.

L'esposizione a sud di questo appartamento garantisce un'illuminazione naturale ottimale durante tutto l'arco della giornata, con i raggi solari che accarezzano dolcemente gli ambienti creando giochi di luce che cambiano con il passare delle ore. Questa posizione privilegiata non solo esalta i colori degli arredi con una luce calda e avvolgente, ma durante i mesi invernali permette un riscaldamento naturale degli spazi, riducendo i costi energetici e contribuendo al benessere quotidiano degli abitanti.

L'abitazione dispone di una bellissima terrazza coperta abitabile di 26 mq con vista su tutta la valle, creando uno spazio perfetto per trascorrere momenti indimenticabili godendosi al meglio le stagioni più belle dell'anno.

L'appartamento offre oltre 150 mq di superficie abitabile per trovare una facile risposta a qualsiasi esigenza abitativa. Ogni parte dell'abitazione è riccamente rifinita con arredi di design su misura.

L'unità, sita al piano primo, dispone di accesso diretto dal piano garage, da cui si deve scendere una rampa di scale per arrivare all'abitazione.



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)

La zona giorno possiede un'elegante cucina a vista di ampia metratura di oltre 70 mq ed offre un ottimo spazio per trascorrere serate in compagnia o in totale relax, arricchita da un bellissimo caminetto e da ampie vetrate rivolte verso la valle.

La camera da letto padronale dispone di un guardaroba con porta vetro molto elegante e di un bagno con doccia dalle eleganti finiture, mentre le altre due camere condividono un bagno finestrato e molto ampio anch'esso con doccia.

Ogni locale è dotato di termostato per la regolazione della temperatura così da ottenere un comfort ideale in qualsiasi momento dell'anno.

L'immobile, edificato nel 2016, è stato progettato dall'architetto di fama mondiale Mario Botta e presenta tutti i tratti distintivi del suo stile, con rivestimento delle facciate in pietra naturale che richiama il famoso Fiore di Pietra sul Monte Generoso, visibile dalla valle stessa.

Lo stabile è dotato di moderne tecnologie per il risparmio energetico e annovera un innovativo impianto per la raccolta dell'acqua piovana.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con distribuzione a serpentine a pavimento, aiutato da eleganti serramenti in alluminio e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in fine parquet per l'intera superficie.

Da notare come l'offerta rappresenti una soluzione abitativa unica nel suo genere, perfetta per un inquilino che desideri una vita nella tipica valle ticinese senza rinunciare al massimo comfort abitativo ma con la possibilità di raggiungere a pochi minuti i principali centri del Mendrisiotto e della vicina Italia.

Per il bucato è disponibile un locale lavanderia con locale hobby di uso esclusivo dell'appartamento, in grado di offrire la massima comodità e autonomia.

L'appartamento si compone di zona giorno con elegante cucina a vista di oltre 70 mq con accesso alla terrazza coperta, camera da letto padronale con guardaroba e bagno con doccia ensuite, di due ulteriori camere singole e un bagno con doccia.

Gli appartamenti hanno in comune una scenografica zona di posteggio con veduta sulla tipica valle ticinese, di cui due di questi posti auto esterni coperti sono stati assegnati all'unità e sono inclusi nel canone mensile.

Una comoda cantina completa questa imperdibile offerta.

## UNO SPETTACOLARE APPARTAMENTO FIRMATO MARIO BOTTA!!

Prezzo CHF 2'500.--



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)

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Affitti	Mendrisio	Breggia
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
2	168 mq	153 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	LIVELLI	PIANO
26 mq	1	1
ANNO DI COSTRUZIONE	TERRAZZE	PARCHEGGI ESTERNI
2016	1	2
CANTINE		
1		