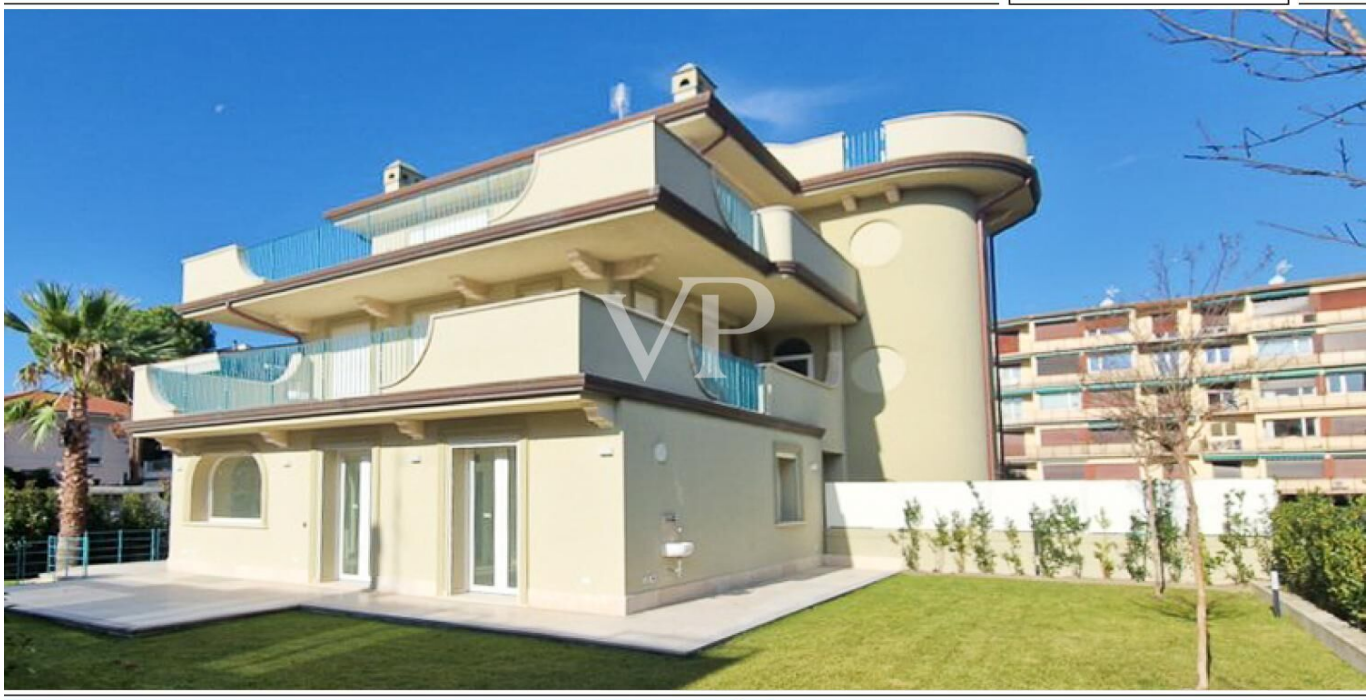
Viareggio

Prestige-Wohnung mit großem Privatgarten in begehrter Küstenlage

Objektnummer: IT252942632



KAUFPREIS: 1.280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942632	Kaufpreis	1.280.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	5	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	2	Gesamtfläche	ca. 230 m²
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	2025		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Energieausweis gültig bis	20.03.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

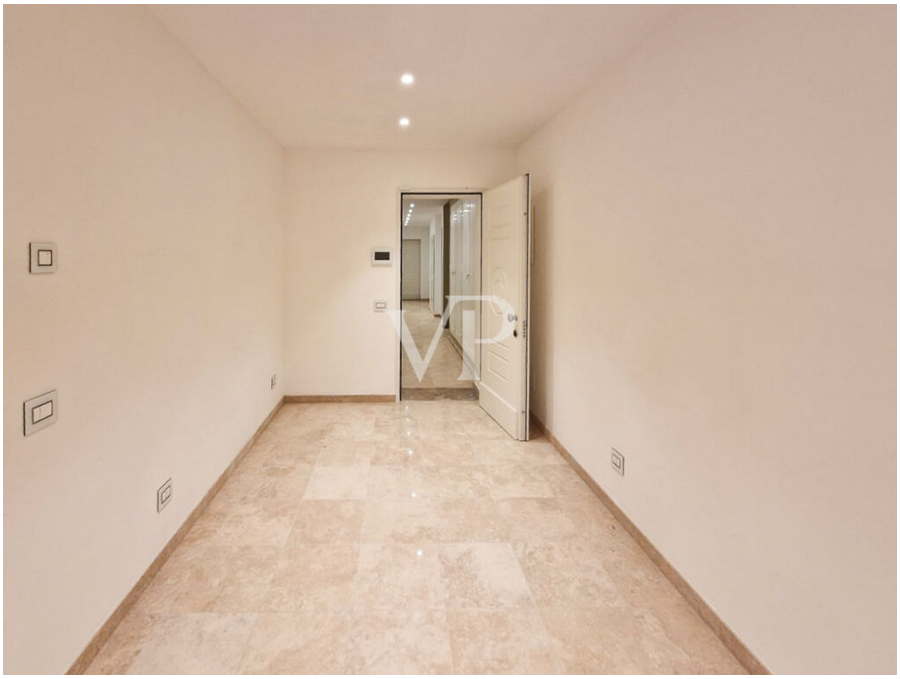
Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

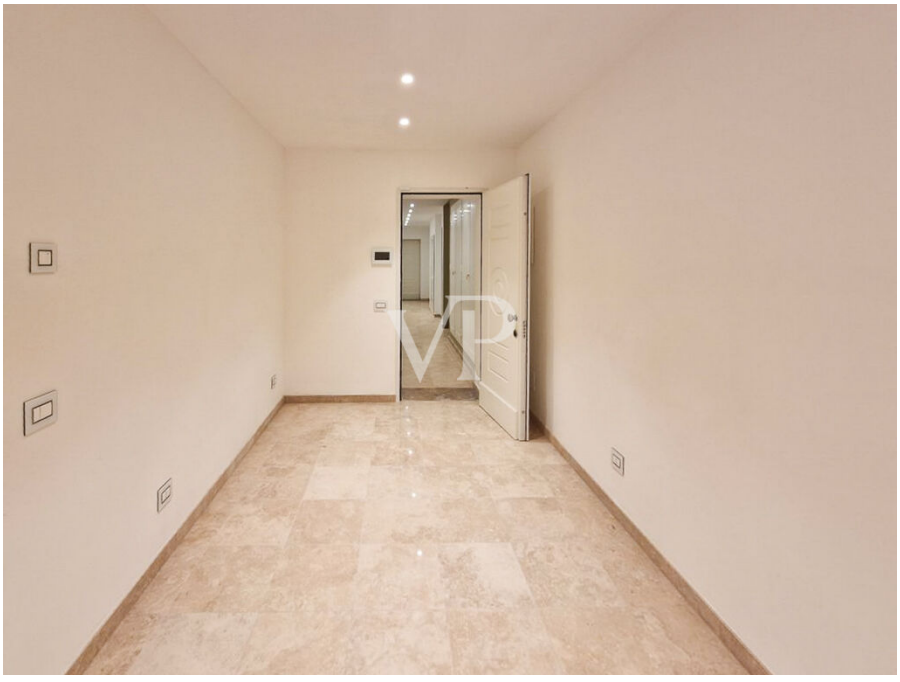
Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

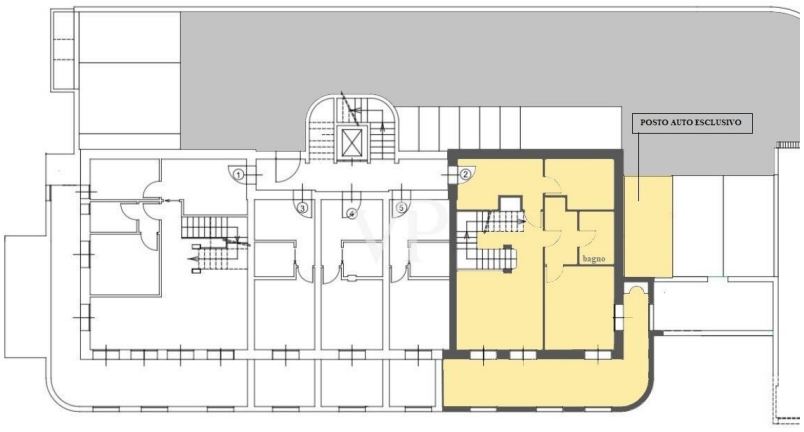
Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

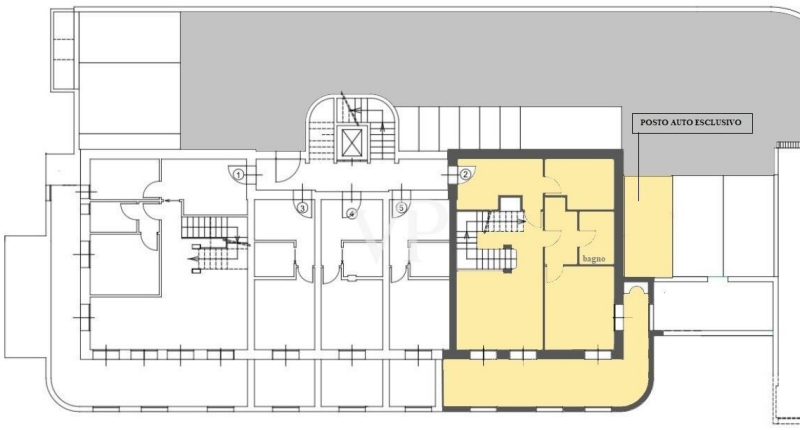
Grundrisse

PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO

PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Ein erster Eindruck

In der begehrtesten Wohnlage der renommierten Küstenstadt Viareggio, nur wenige Schritte vom Meer entfernt und in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten toskanischen Kunststädten sowie zum internationalen Flughafen „Galileo Galilei“ in Pisa, bieten wir im Erdgeschoss eines kürzlich renovierten Gebäudes eine exklusive Wohnung mit großem Privatgarten und eigenen Stellplätzen zum Verkauf an.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen – Erdgeschoss und ein über eine interne Treppe sowie den gemeinschaftlichen Aufzug erreichbares Souterrain. Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Master-Suite mit Ankleidezimmer und eigenem Bad.

Das Souterrain verfügt über drei helle Räume, die als zusätzliche Schlafzimmer genutzt werden können, ein Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Über den Flur dieser Ebene gelangt man direkt zum überdachten Stellplatz in der gemeinschaftlichen Garage.

Beide Geschosse sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Travertin-Marmorböden in den Wohnbereichen, der Treppe und der Taverne, Eichenparkett in den Schlafbereichen, ein Masterbad mit freistehender Harz-Badewanne und separater Dusche, Außenfenster mit Doppelverglasung sowie motorisierte Aluminiumrollläden.

Ein ausgezeichnetes Investment für alle, die in einer gastfreundlichen Stadt in Meeresnähe wohnen möchten – oder für jene, die ihre Ferien gemeinsam mit Familie und Freunden in exklusivem Ambiente verbringen wollen.

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Ausstattung und Details

- Privater Garten mit Lorbeerbäumen, Pflaumenbaum, weiterer Bepflanzung sowie einer Palme
- Automatische Gartenbewässerungsanlage
- Ein offener Pkw-Stellplatz
- Ein Stellplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage
- Aufzug
- Fußbodenheizungs- und -kühlsystem der Wohnanlage mit Wärmepumpe
- Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage zur lokalen Energieerzeugung
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Fernsteuerbare Aluminiumrollläden
- Alarmanlage

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Alles zum Standort

Viareggio zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Küstenorten der Toskana. Die Stadt liegt direkt am Tyrrhenischen Meer und ist für ihre weitläufigen, feinsandigen Strände, die elegante Strandpromenade „Passeggiata di Viareggio“ sowie ihr lebendiges kulturelles Angebot berühmt. Boutiquen, renommierte Restaurants, historische Kaffeehäuser und exklusive Strandbäder prägen das mondäne Ambiente dieses traditionsreichen Badeortes.

Dank der strategisch günstigen Lage sind die bedeutendsten Kunst- und Kulturstädte der Toskana – darunter Lucca, Pisa und Florenz – in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso befindet sich der internationale Flughafen „Galileo Galilei“ nur wenige Minuten entfernt, was Viareggio auch für internationale Besucher besonders attraktiv macht.

Die Stadt selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, medizinischen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Der Yachthafen, die gepflegten Parks, das nahegelegene Naturschutzgebiet des Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli sowie der berühmte Karneval von Viareggio tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Viareggio vereint mediterranes Lebensgefühl mit kultureller Vielfalt und gehobenem Wohnkomfort – ein idealer Ort zum Leben, Entspannen und Genießen.

Objektnummer: IT252942632 - 55049 Viareggio

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com