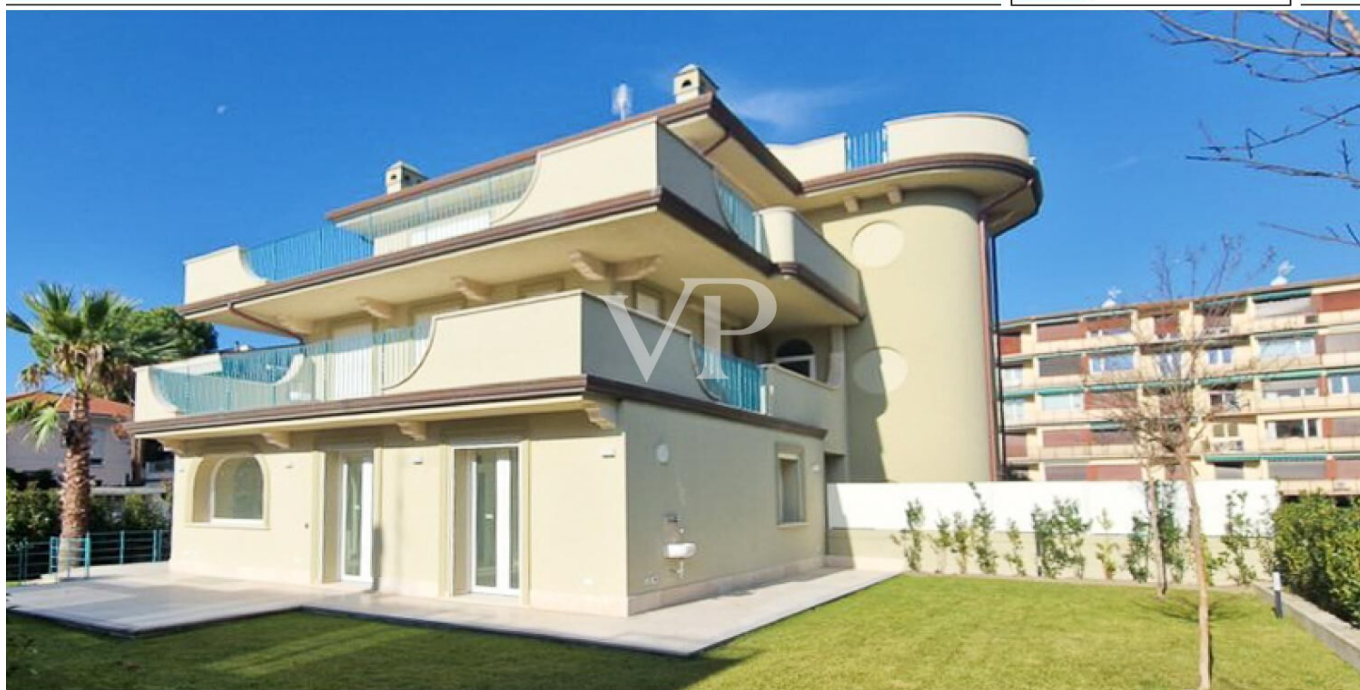


Viareggio

## Piso de prestigio con gran jardín privado en codiciada zona costera

*Número de propiedad: IT252942632*



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PRECIO DE COMPRA: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942632	Precio de compra	1.280.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	5	Comisión	Sujeto a comisión
Dormitorios	2	Espacio total	ca. 230 m <sup>2</sup>
Baños	3	Características	Terraza
Año de construcción	2025		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

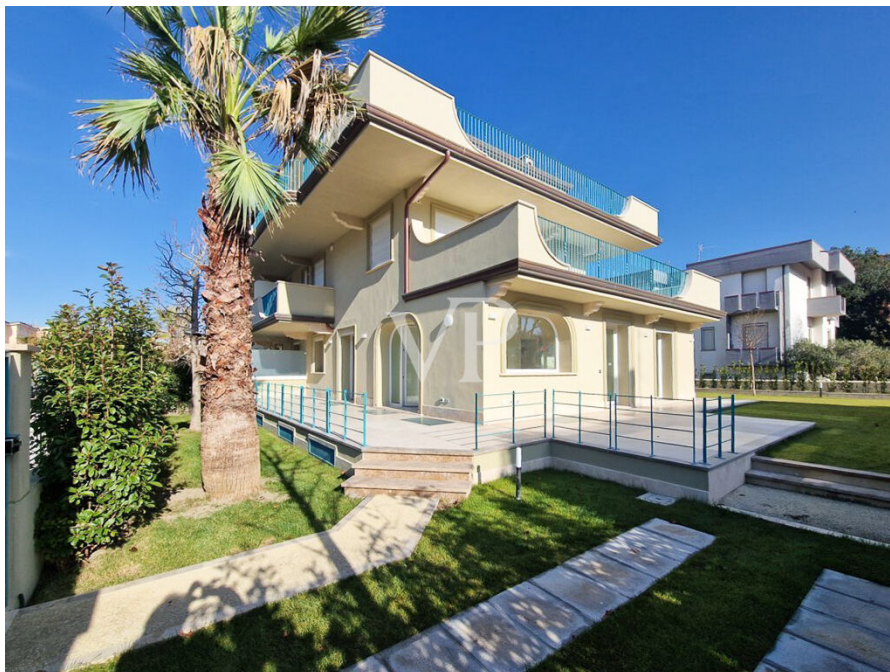
Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Alternativa	Demanda de energía final	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.03.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



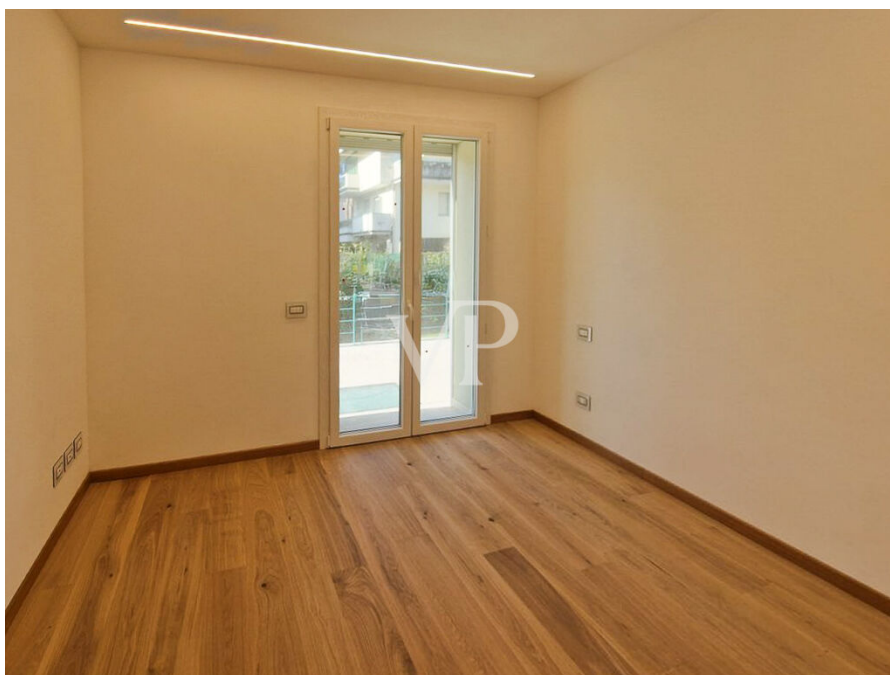
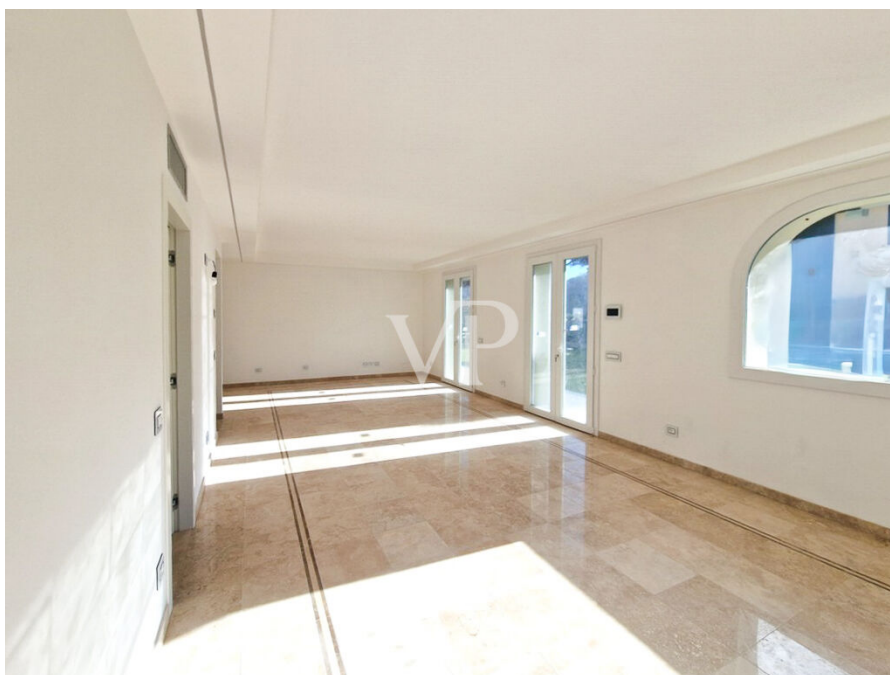
Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



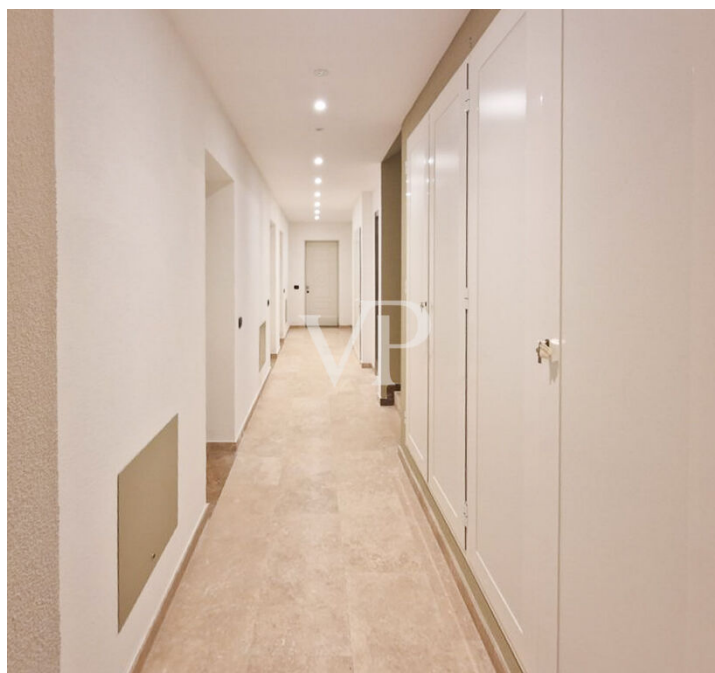
Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



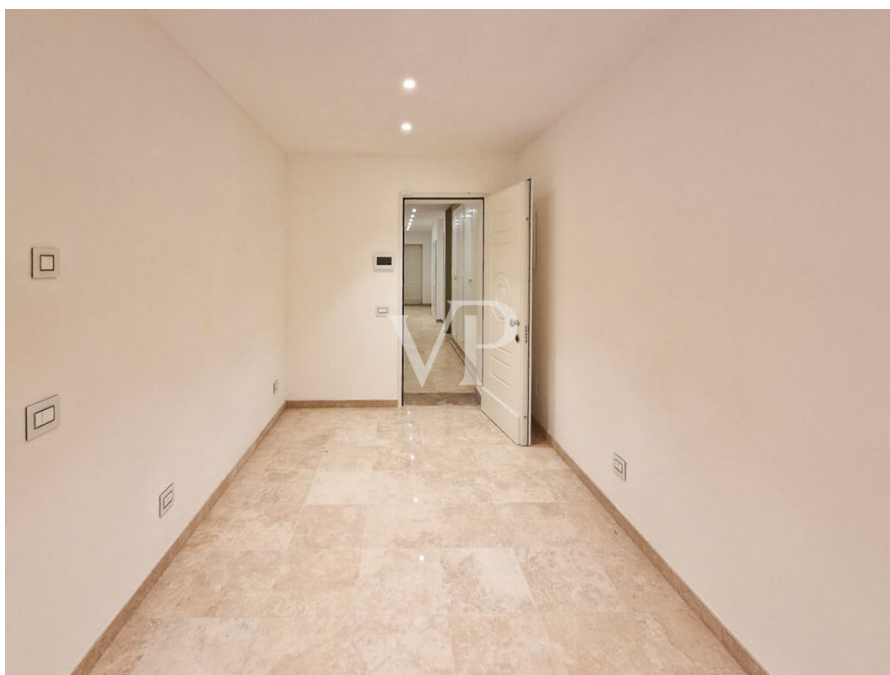
Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



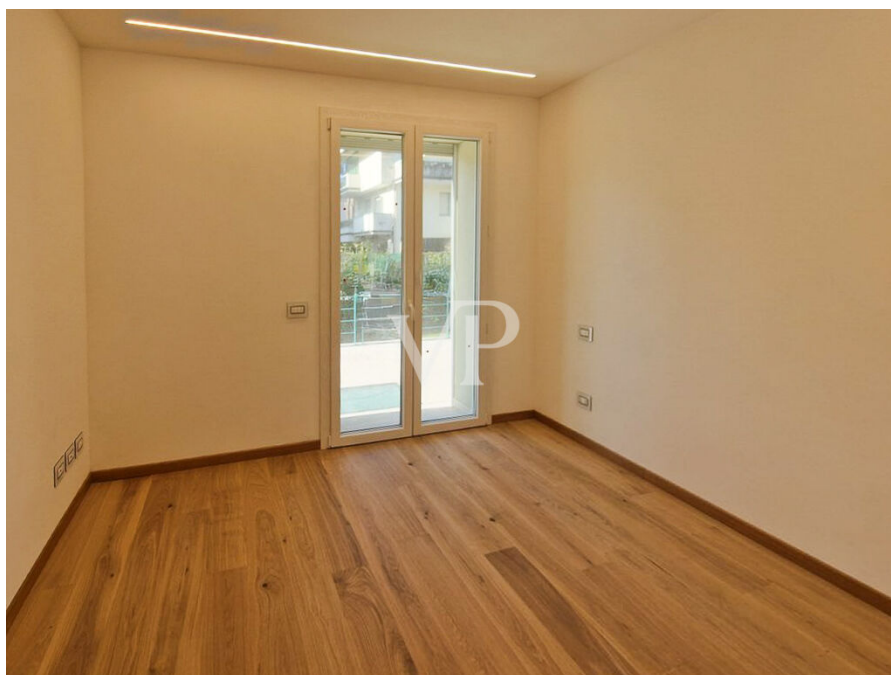
Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



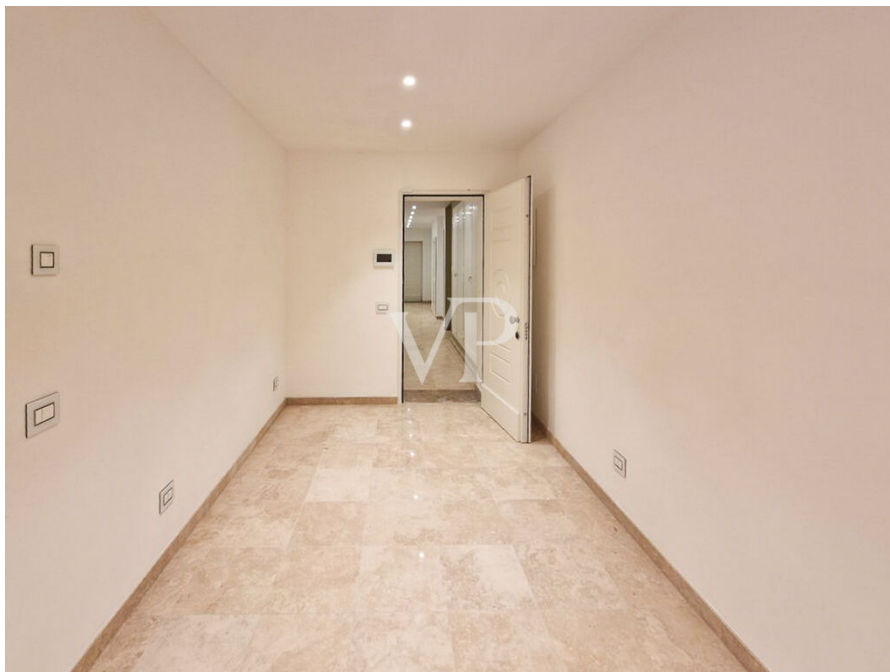
Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



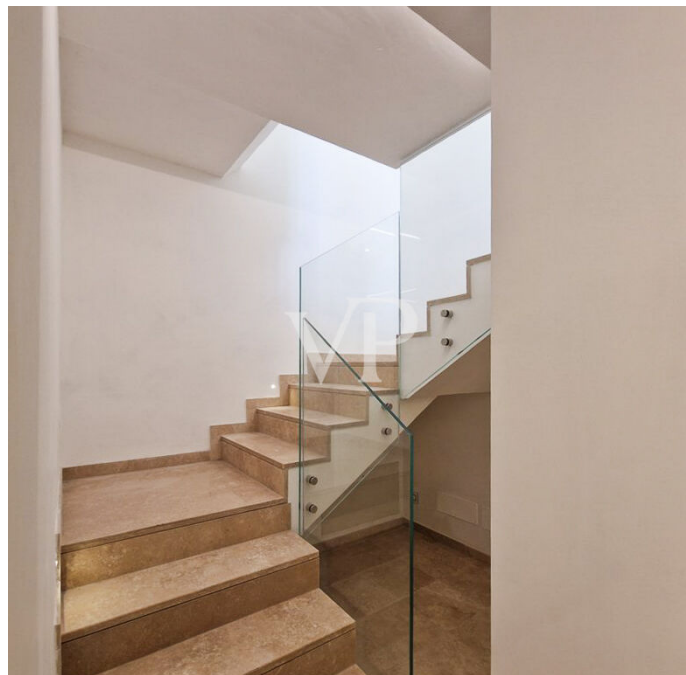
Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## La propiedad



**Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## La propiedad

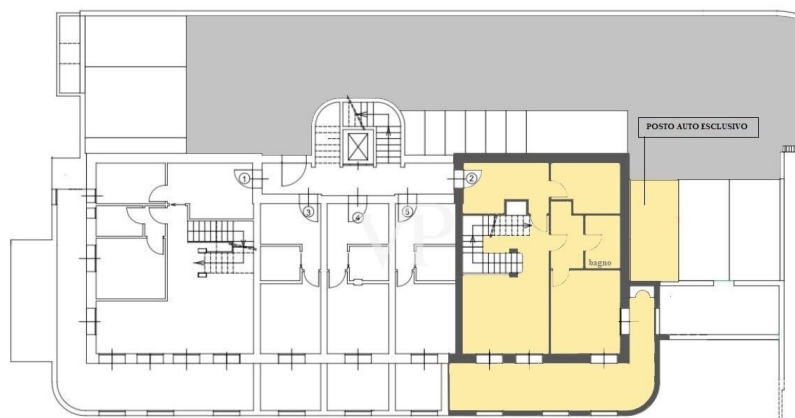


Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Planos de planta



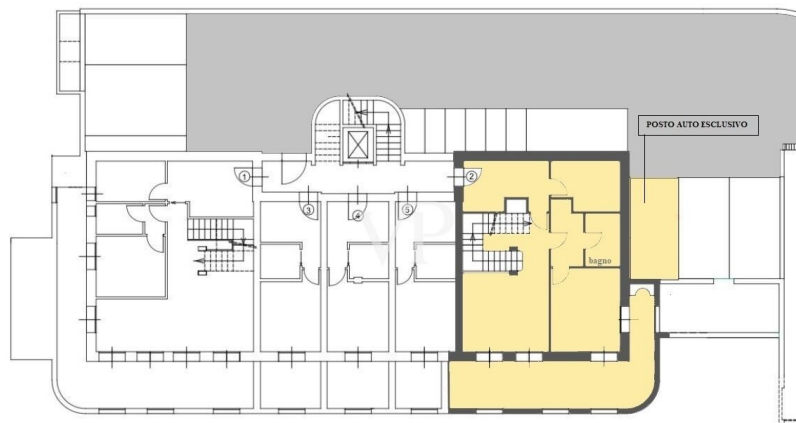
PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## Una primera impresión

En la zona residencial más deseable de la renombrada ciudad balnearia de Viareggio, a pocos pasos del mar, cerca de las principales ciudades de arte de la Toscana y del aeropuerto internacional Galileo Galilei de Pisa, ofrecemos en la planta baja de un edificio recientemente renovado un prestigioso piso con un gran jardín y plazas de aparcamiento privadas. El piso está en dos niveles, planta baja y sótano, accesible por una escalera interna o por un ascensor de condominio, y consta en la planta baja de un hall de entrada, amplio salón-comedor con cocina abierta, dormitorio, cuarto de baño y dormitorio principal con vestidor y baño privado, mientras que el sótano consta de tres habitaciones luminosas que pueden ser utilizadas como dormitorios, un baño y un lavadero. Desde la planta sótano a través del pasillo hay una plaza de aparcamiento cubierta en el garaje del condominio. Ambas plantas cuentan con excelentes acabados como los suelos de la zona de estar, las escaleras y la taberna, de mármol travertino, parquet de roble con acabado natural en la zona de noche, cuarto de baño del dormitorio principal con bañera de resina apoyada en el suelo también equipada con cabina de ducha, marcos de las ventanas exteriores con doble acristalamiento y persianas enrollables de aluminio motorizadas. Una excelente inversión para aquellos que quieran vivir en un pueblo acogedor cerca del mar, o para aquellos que tengan la intención de pasar sus vacaciones con la familia y amigos.

**Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## Detalles de los servicios

- Jardín privado
- 1 plaza de aparcamiento descubierta
- 1 plaza de aparcamiento en el garaje comunitario
- Ascensor
- Sistema de calefacción y refrigeración por suelo radiante del condominio con bomba de calor
- Sistema fotovoltaico del condominio que produce energía intercambiada in situ
- Sistema de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria
- Sistema de riego del jardín
- Persianas de aluminio con mando a distancia
- Sistema de alarma
- Jardín con laureles, ciruelos y otras especies vegetales, incluida una palmera

**Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## Todo sobre la ubicación

Viareggio es una de las ciudades costeras más conocidas y populares de la Toscana. La ciudad está situada directamente en el mar Tirreno y es famosa por sus extensas playas de arena fina, el elegante paseo marítimo "Passeggiata di Viareggio" y su animado programa cultural. Boutiques, restaurantes de renombre, cafés históricos y exclusivos lidos caracterizan el sofisticado ambiente de esta tradicional localidad costera.

Gracias a su estratégica ubicación, se puede llegar en poco tiempo a las ciudades de arte y cultura más importantes de la Toscana, como Lucca, Pisa y Florencia. El aeropuerto internacional "Galileo Galilei" también está a pocos minutos, lo que hace que Viareggio sea especialmente atractiva para los visitantes internacionales.

La ciudad en sí ofrece una excelente infraestructura con escuelas, instalaciones médicas, tiendas y actividades de ocio. El puerto deportivo, los cuidados parques, la cercana reserva natural de Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli y el famoso Carnaval de Viareggio también contribuyen a la alta calidad de vida.

Viareggio combina el estilo de vida mediterráneo con la diversidad cultural y el confort de la vida de lujo: un lugar ideal para vivir, relajarse y disfrutar.

**Número de propiedad: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)