

Viareggio

## Prestige-Wohnung mit großem Privatgarten in begehrter Küstenlage

**VP azonosító: IT252942632**



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

**VÉTELÁR: 1.280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5**

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Áttekintés

VP azonosító	IT252942632	Vételár	1.280.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	5	Jutalék	Provisionspflichtig
Hálószobák	2	Teljes terület	ca. 230 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

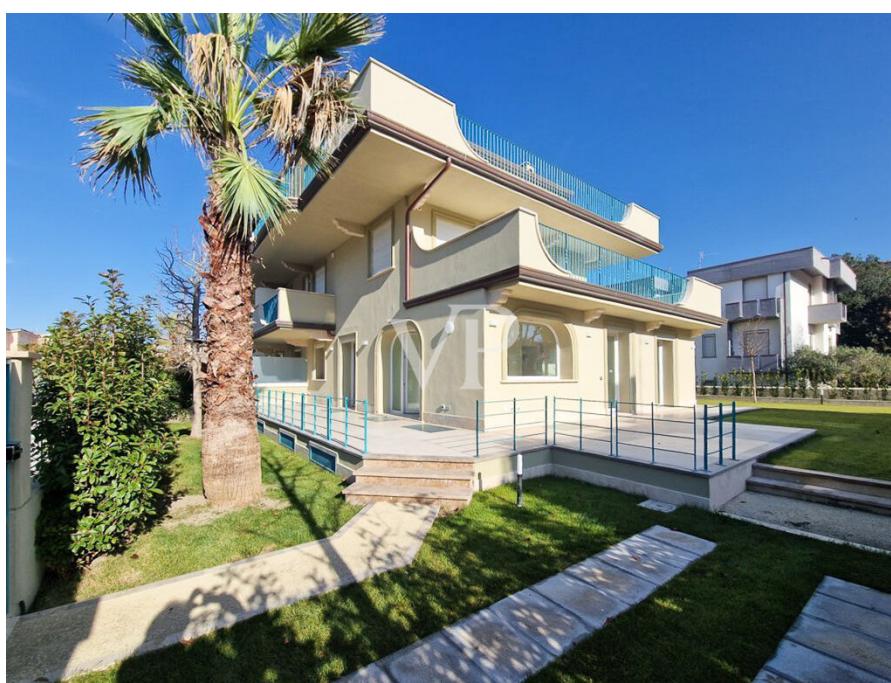
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Alternatív	Teljes energiaigény	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

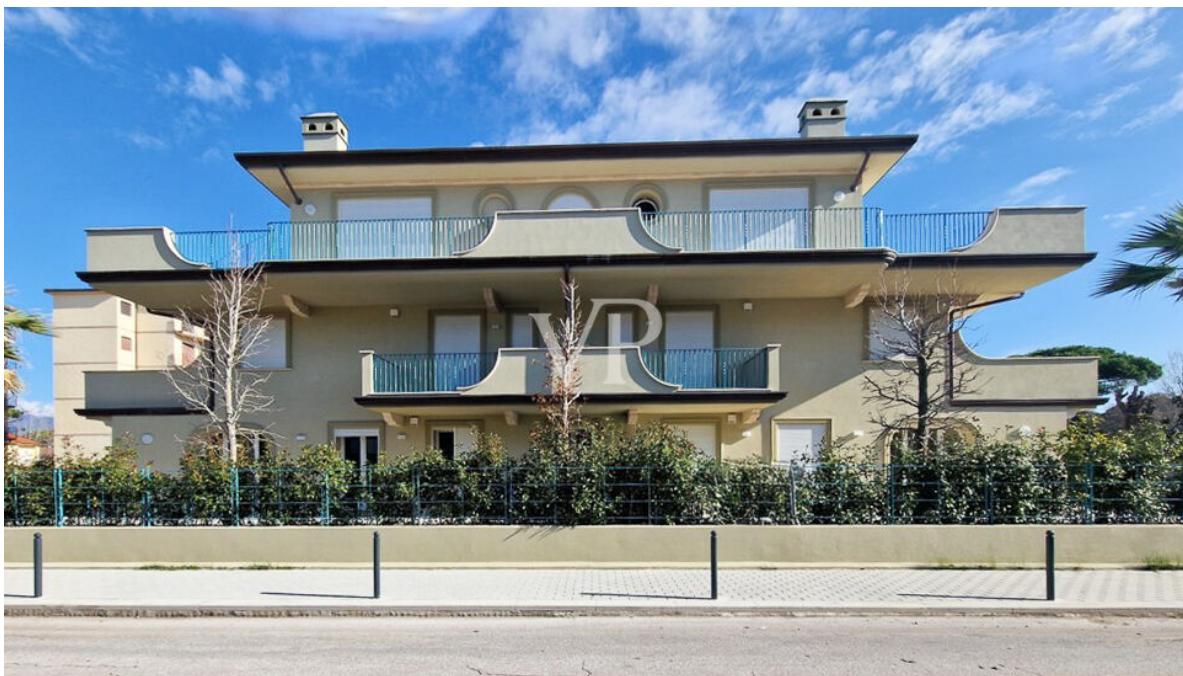
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



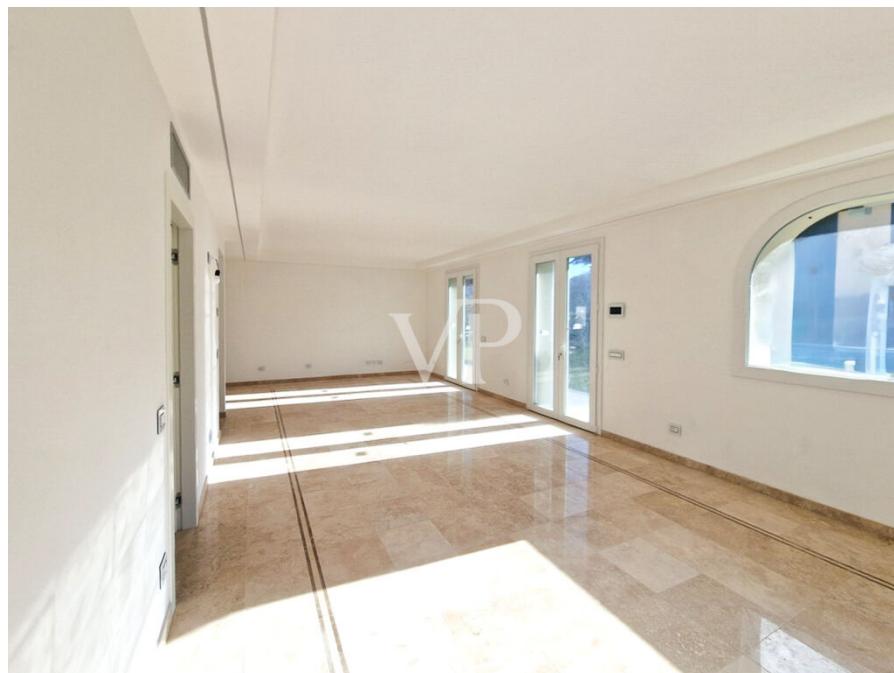
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



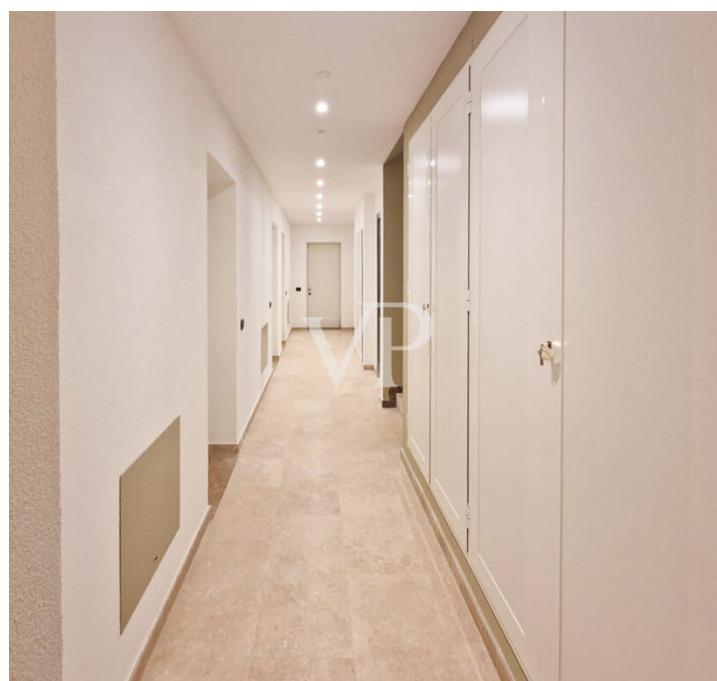
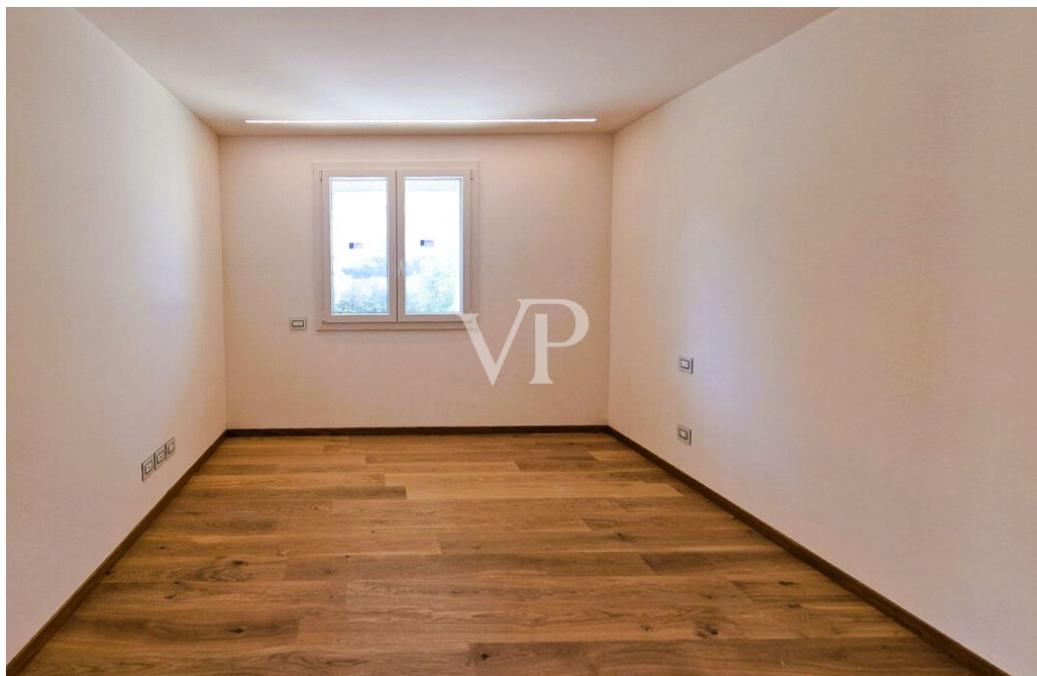
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



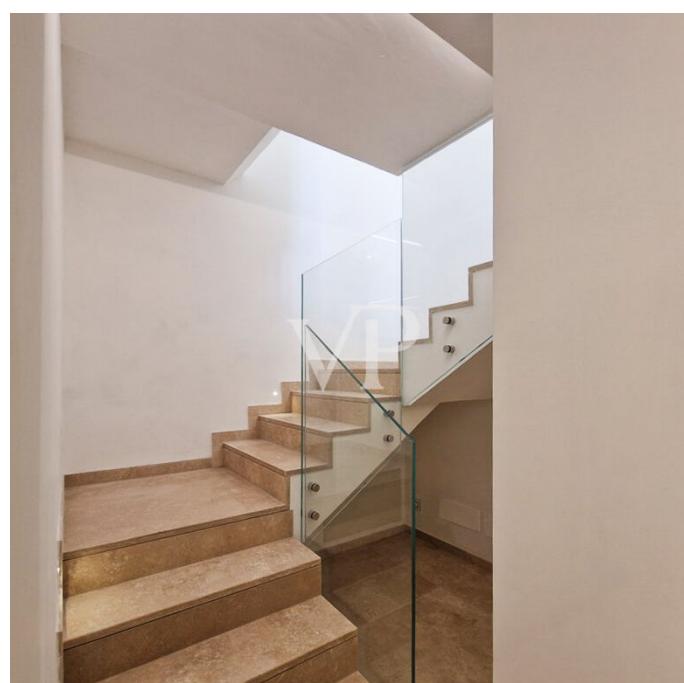
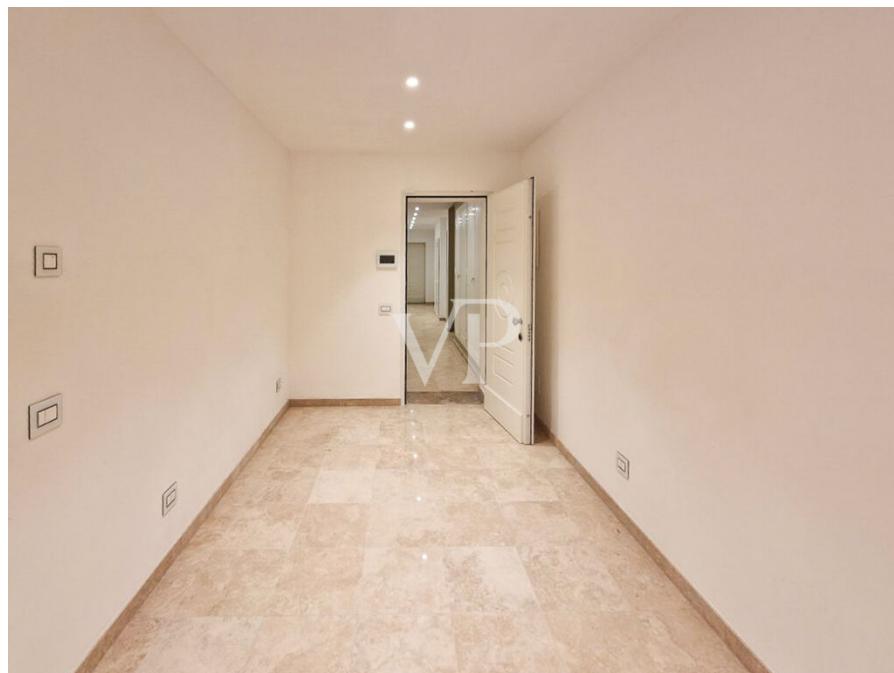
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



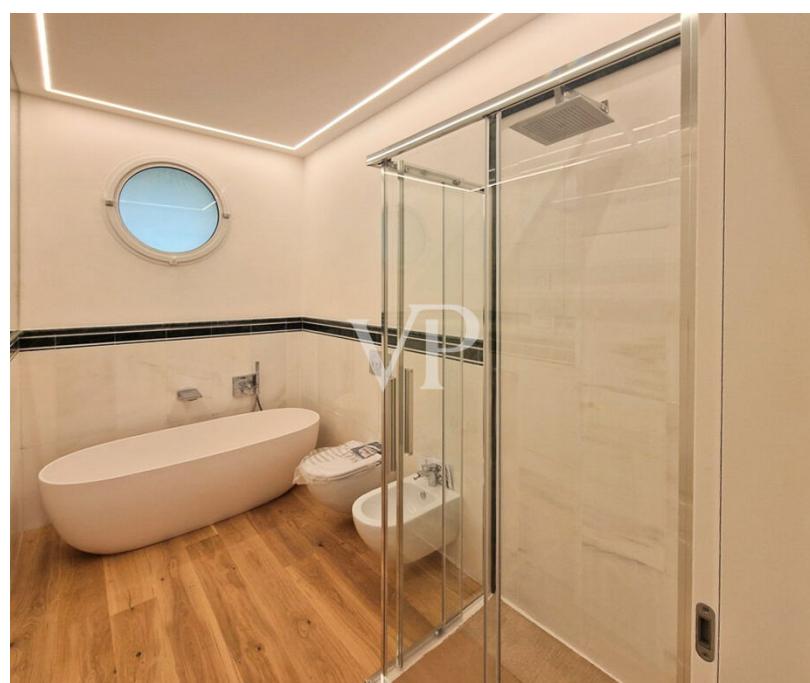
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



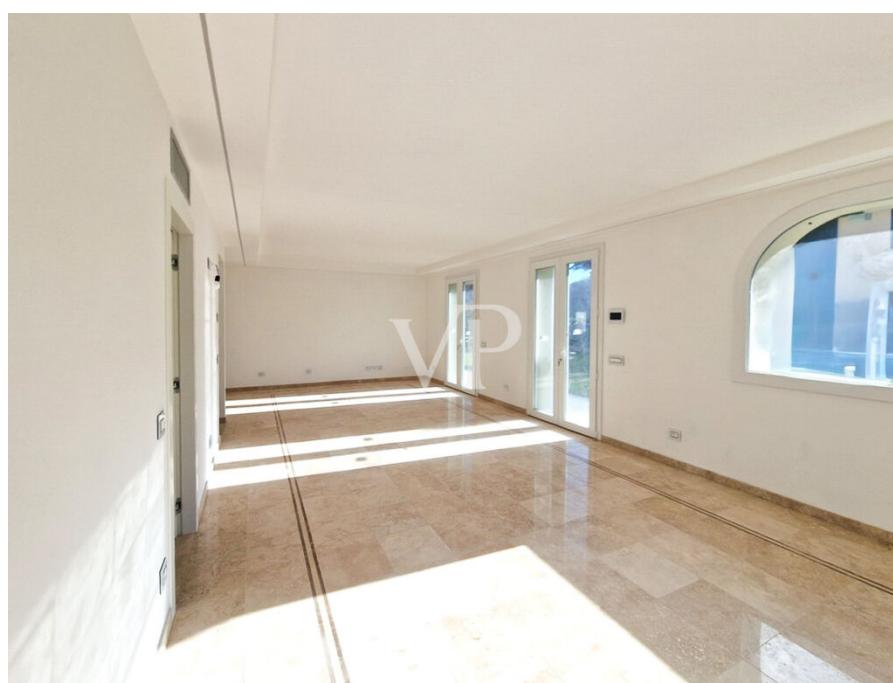
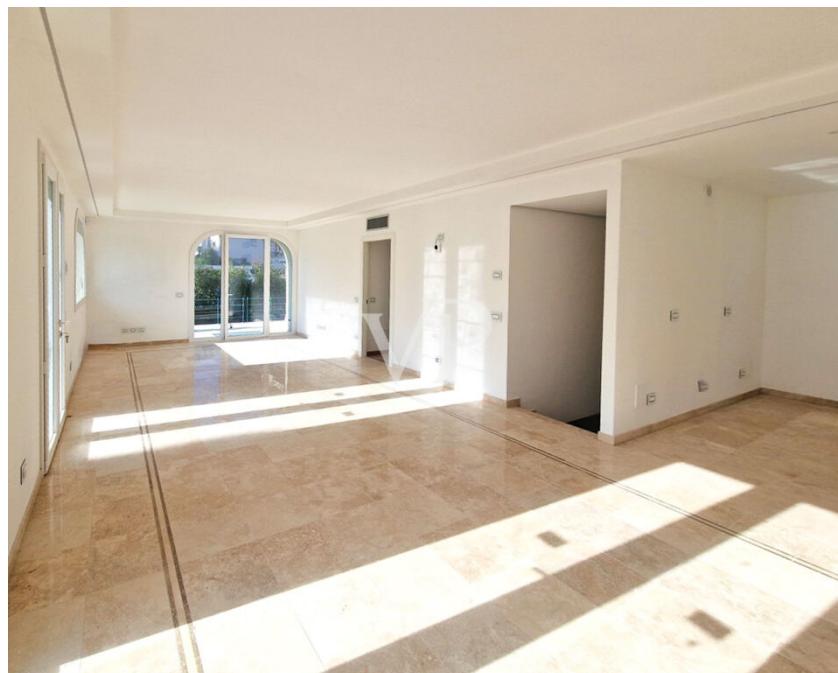
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



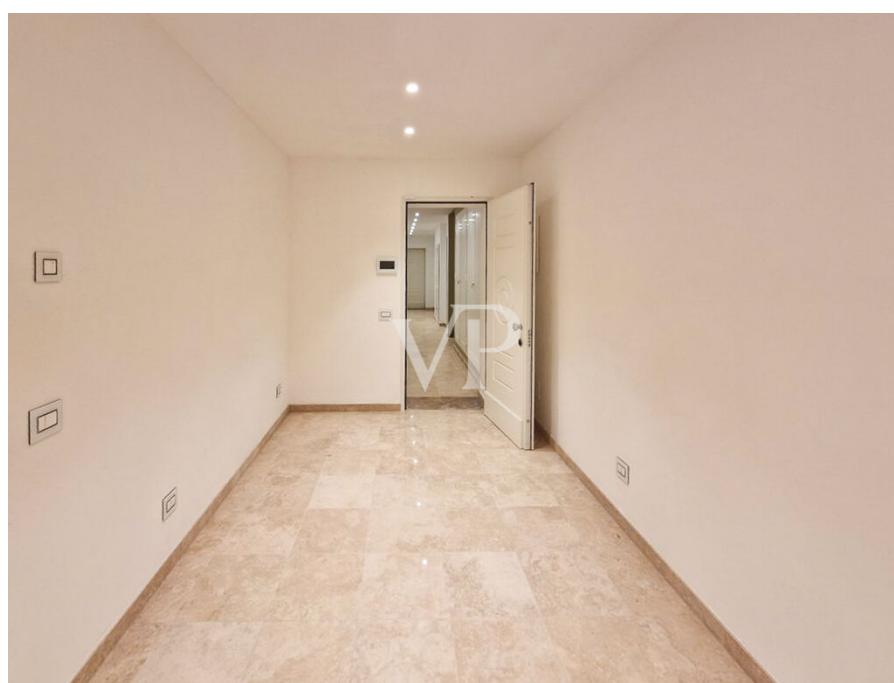
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



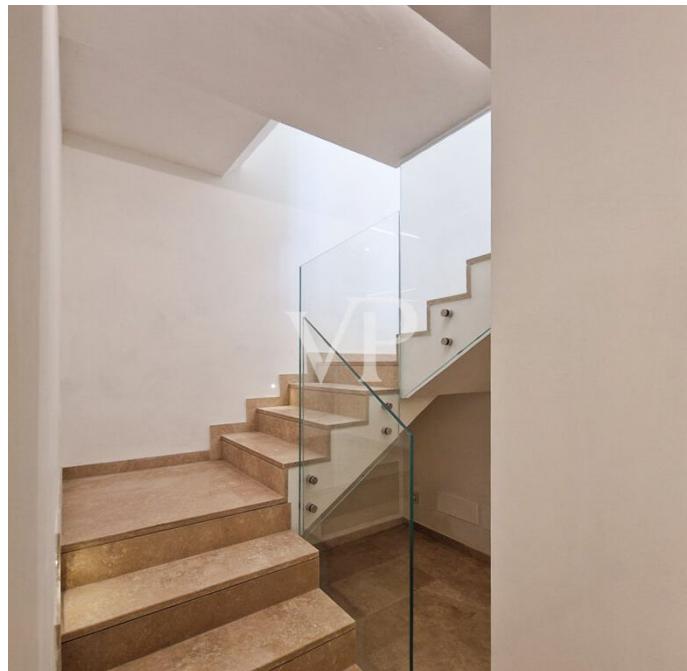
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Az ingatlan

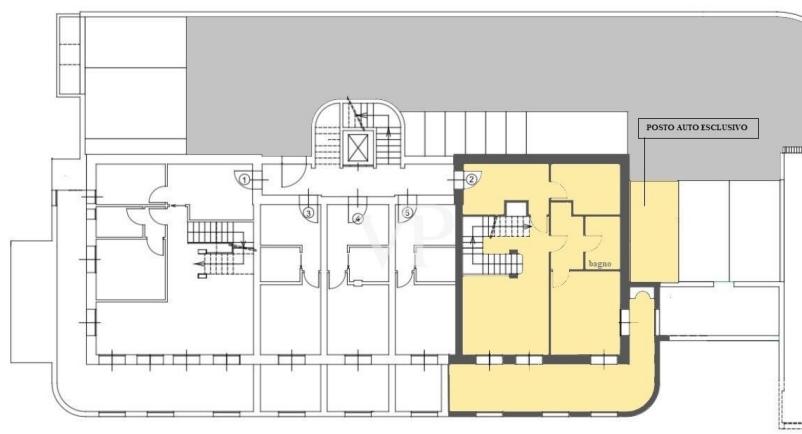


VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Alaprajzok



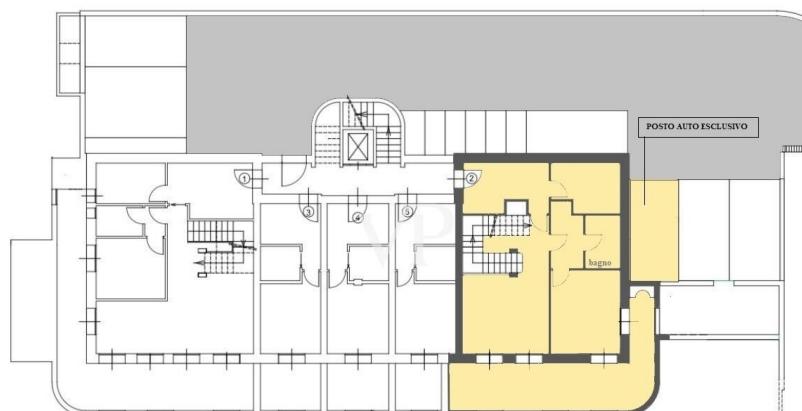
PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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