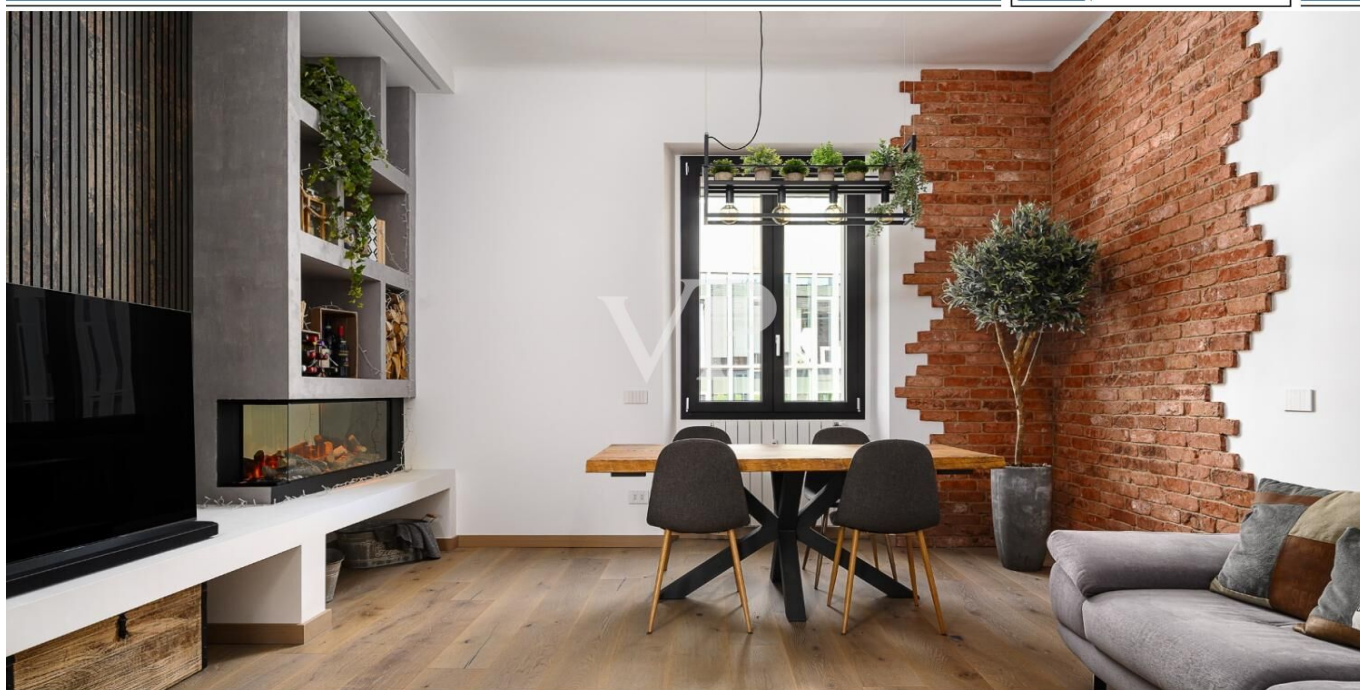


Milano – Garibaldi - Corso Como

## Elegante apartamento de cuatro habitaciones finamente renovado - piso alto

Número de propiedad: IT252942433



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

PRECIO DE COMPRA: 1.890.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

- 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: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT252942433 |
| Piso                 | 5           |
| Habitaciones         | 4           |
| Dormitorios          | 3           |
| Baños                | 2           |
| Año de construcción  | 1930        |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje  |

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Precio de compra | 1.890.000 EUR          |
| Piso             | Piso                   |
| Comisión         | Sujeto a comisión      |
| Espacio total    | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| Características  | Balcón                 |

Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 30.09.2034 | Certificado energético                              | Certificado energético |
|                                     |            | Demanda de energía final                            | 175.00 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1930                   |

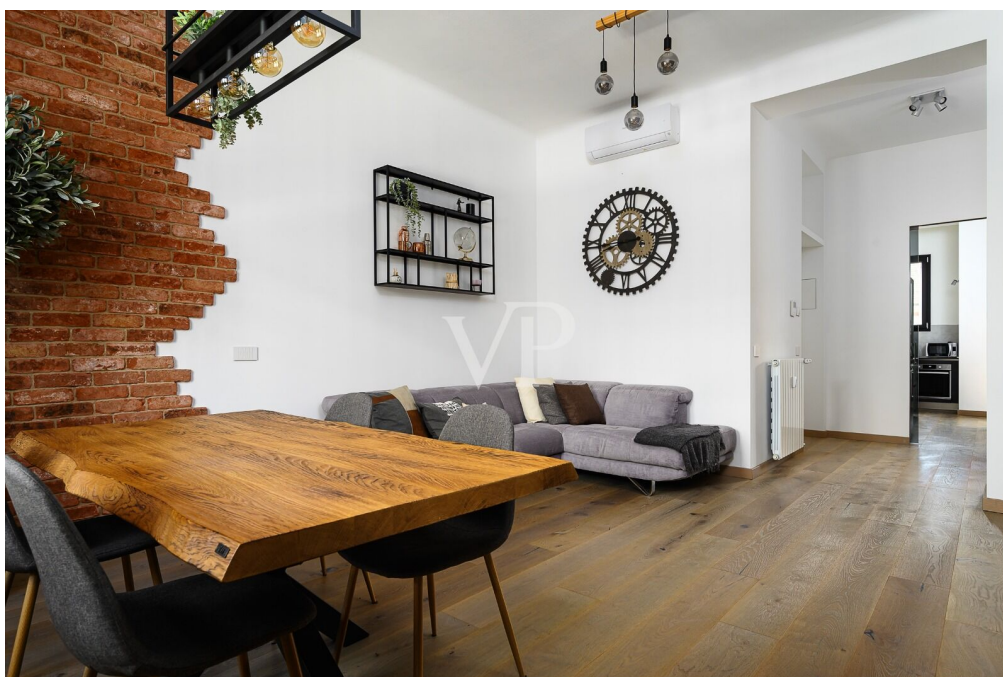
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



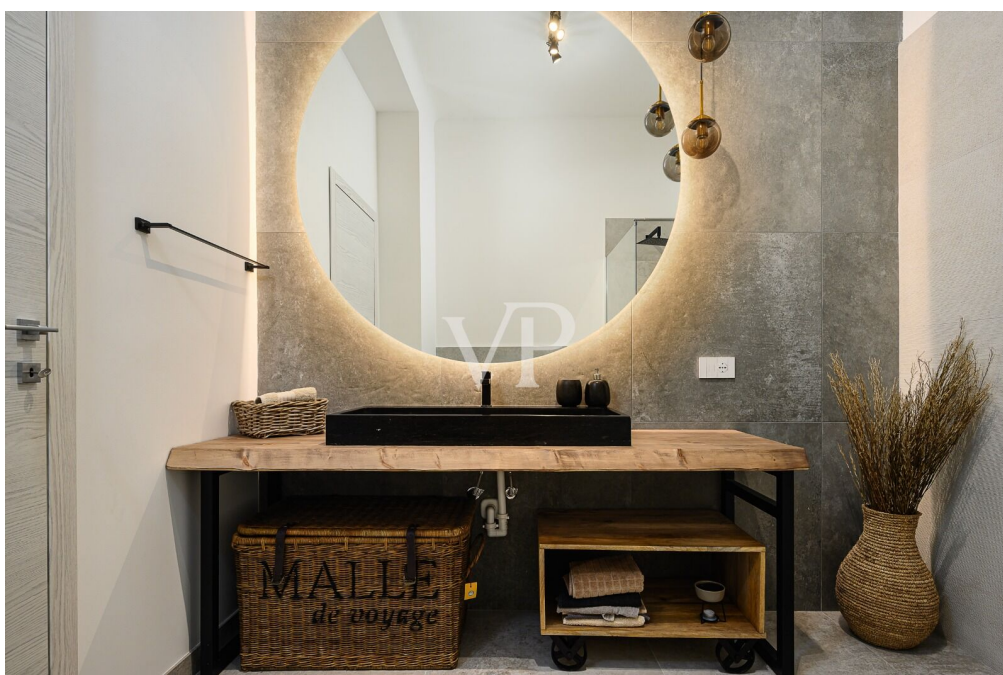
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



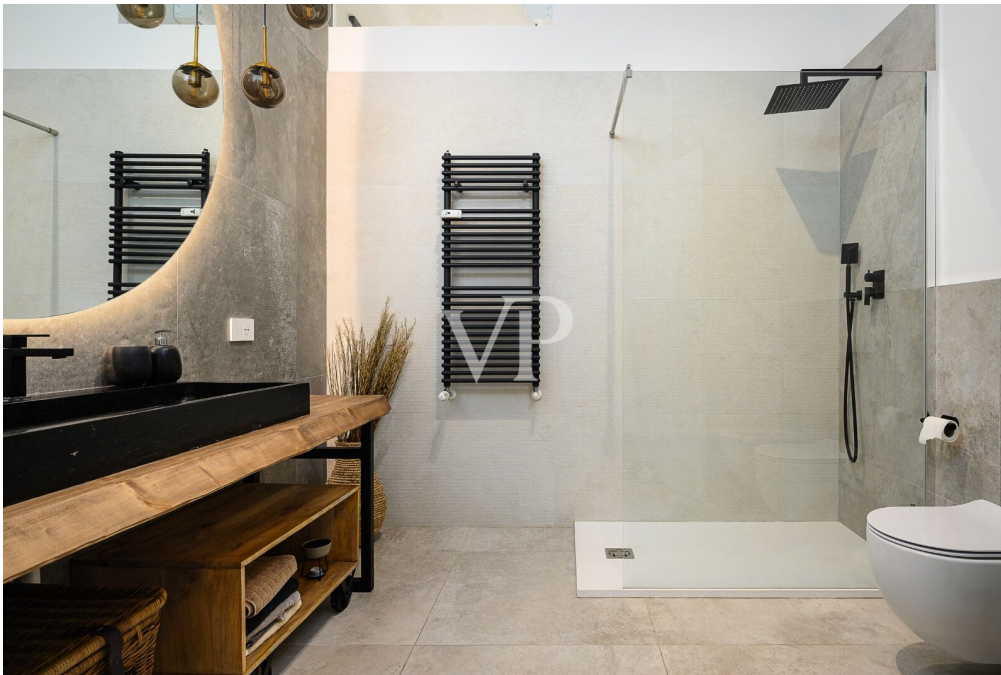
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



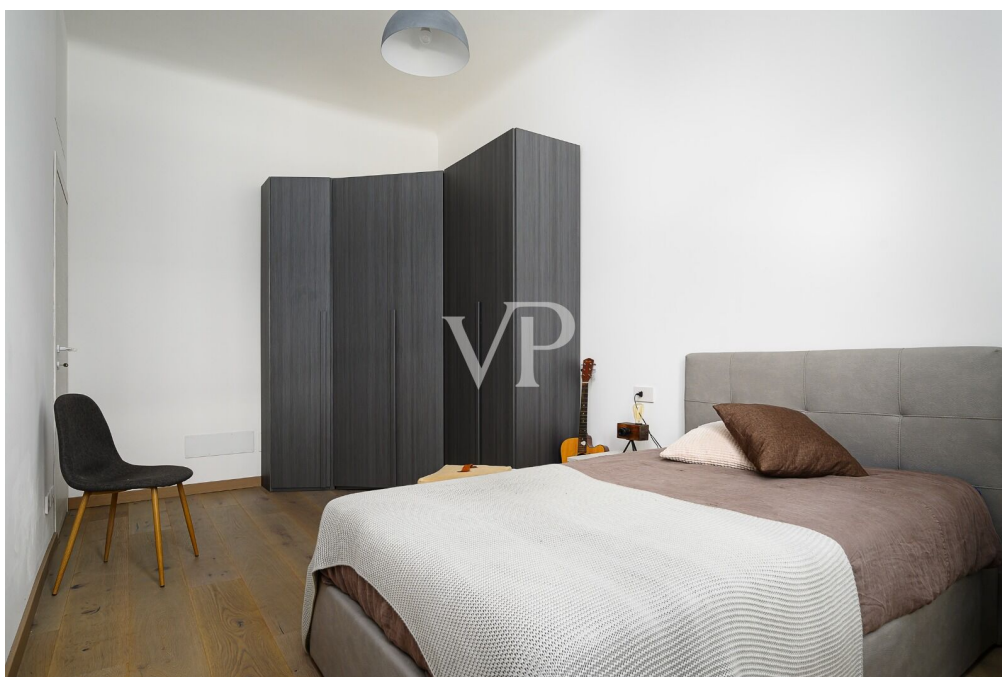
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



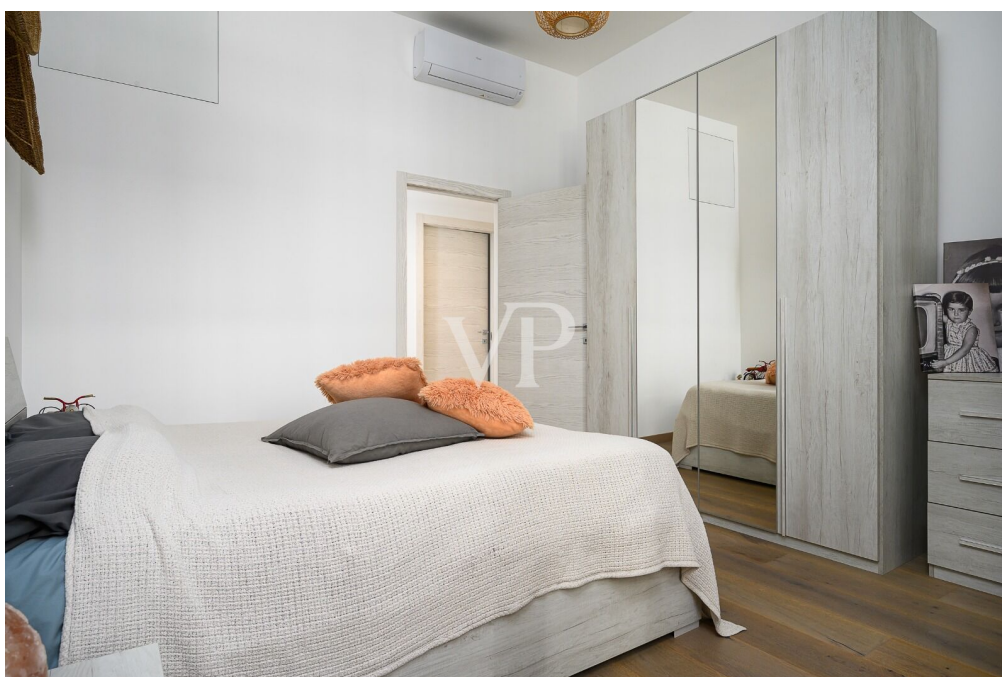
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



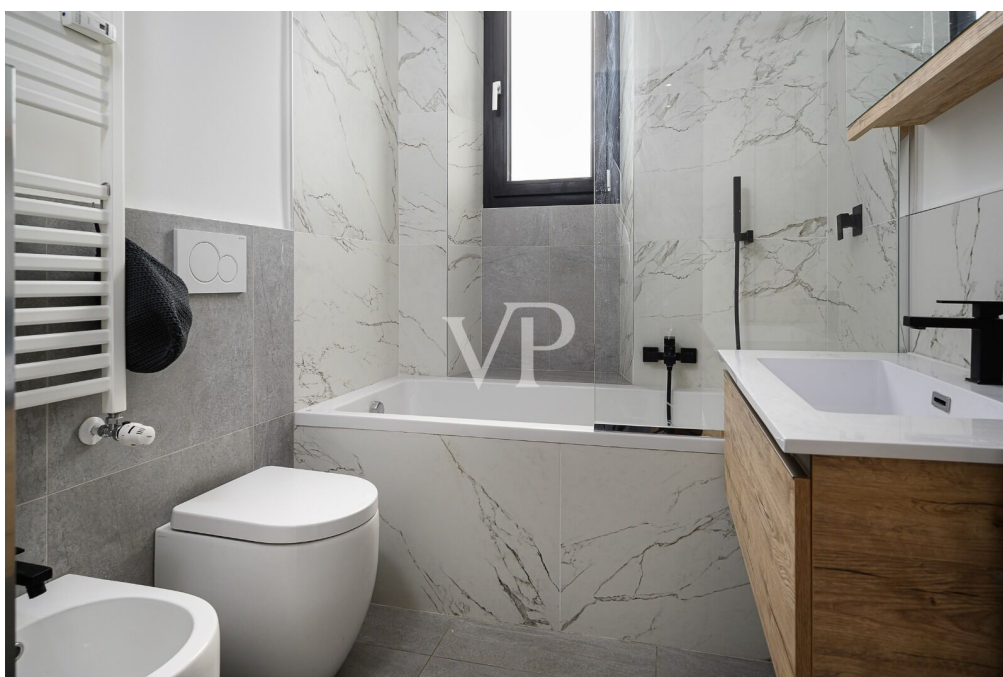
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



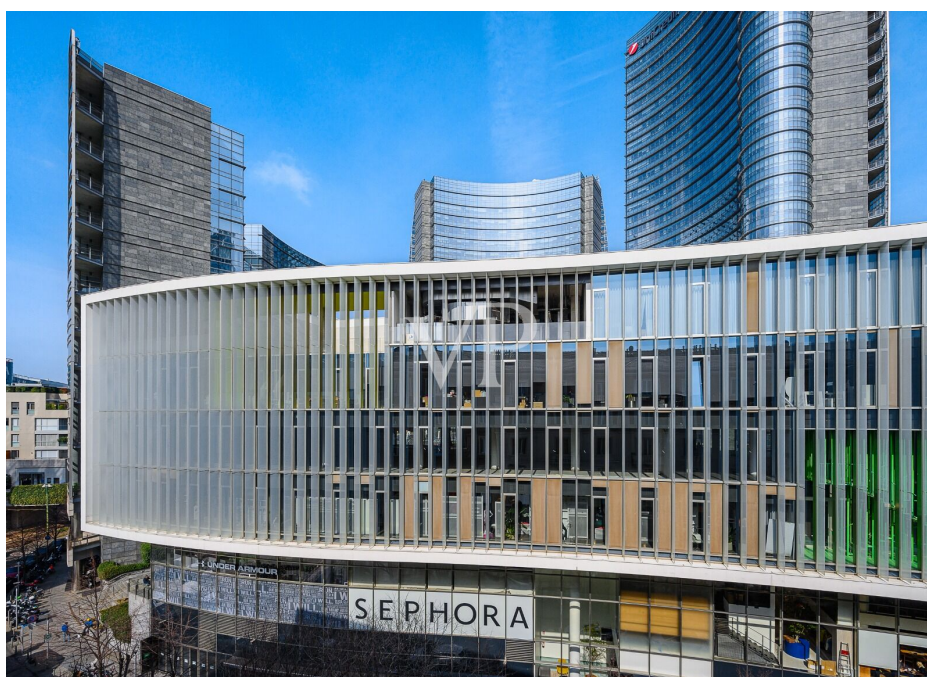
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La propiedad



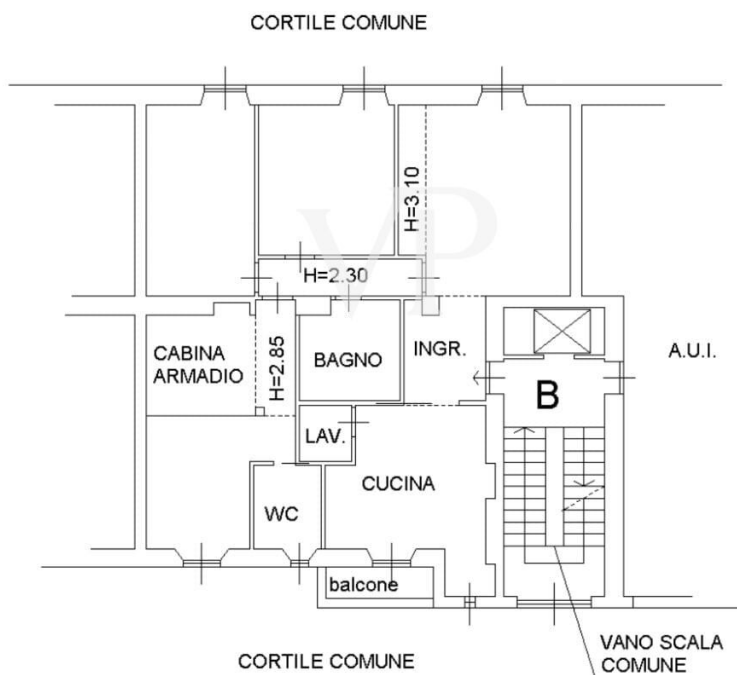
Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Planos de planta

11:13



### PIANO QUINTO H=mt 3.30



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: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Una primera impresión

Con vistas a la Piazza Gae Aulenti, en la zona más cotizada de Milán, ofrecemos en venta un lujoso piso de 160 metros cuadrados situado en la quinta y penúltima planta de un elegante complejo residencial con jardín/patio de uso común, cuya fachada ha sido reurbanizada.

La propiedad tiene una doble exposición SUR - NORTE con un lado orientado al silencioso jardín del condominio y el otro a la moderna Piazza Gae Aulenti. Ambas zonas son totalmente silenciosas.

El piso ha sido completamente renovado en 2020 con acabados de alta calidad y se compone de la siguiente manera: gran hall de entrada con abrigos filomuro, cocina comedor, con un precioso balcón con vistas al patio interior (desde donde se puede ver el nuevo Nido Vertical de la Torre Unipol) y una zona de lavandería muy conveniente, gran salón con vistas a la Torre UniCredit y los otros edificios maravillosos de la famosa Piazza Gae Aulenti.

Una puerta separa la zona de estar de la zona de noche, donde encontramos: cuarto de baño principal, dos dormitorios dobles grandes, tercer dormitorio principal con cuarto de baño en suite con ventana y enorme vestidor.

A lo largo del pasillo tenemos un trastero elevado.

Los sistemas de fontanería, electricidad y aire acondicionado se han rehecho por completo para garantizar la máxima eficiencia energética y seguridad. Las puertas y ventanas también se han renovado, y cada ventana y puerta de patio está equipada con una mosquitera retráctil.

La propiedad se vende completa con todos los muebles y electrodomésticos hechos a medida y se venderá por 40.000,00 euros.

El grosor de las paredes, la altura del techo (3,30 metros) y la doble exposición garantizan un ambiente muy fresco durante la temporada de verano.

La propiedad incluye un sótano, un ático y un garaje.

Servicio de conserjería durante todo el día de lunes a viernes y durante la mañana del sábado. Calefacción central.

La zona está perfectamente comunicada por transporte público, y en particular: tranvía a

poca distancia, estación Garibaldi (con senderos y metro) a 5 minutos a pie, estación Central a 15 minutos a pie.

Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Detalles de los servicios

- Doble exposición
- Finos acabados
- Gran trastero
- Mosquiteras ocultas
- Sótano anexo
- Ático anexo
- Garaje correspondiente
- Servicio de conserjería todo el día
- Ascensor

Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Todo sobre la ubicación

Situado en el corazón del distrito Garibaldi-Isola, Via Francesco Viganò 8 es una dirección que combina prestigio, comodidad y habitabilidad. Está a pocos pasos de la Piazza Gae Aulenti, verdadero símbolo del Milán contemporáneo, y de la estación Garibaldi: dos nudos que garantizan excelentes conexiones con el metro (líneas M2, M5), el enlace ferroviario, los tranvías y los autobuses urbanos.

La zona cuenta con todos los servicios de proximidad: supermercados a pocos metros, una farmacia muy cerca, escuelas primarias y secundarias en las inmediaciones.

A pesar de su proximidad a los centros neurálgicos de la vida nocturna, las oficinas y los restaurantes, la calle es sorprendentemente tranquila gracias a la doble exposición de los edificios y a la presencia de patios interiores.

Número de propiedad: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## 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)