

Milano – Garibaldi - Corso Como

# Elegante quadrilocale finemente ristrutturato - piano alto

Codice oggetto: IT252942433



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.890.000 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942433
Piano	5
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.890.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 160 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

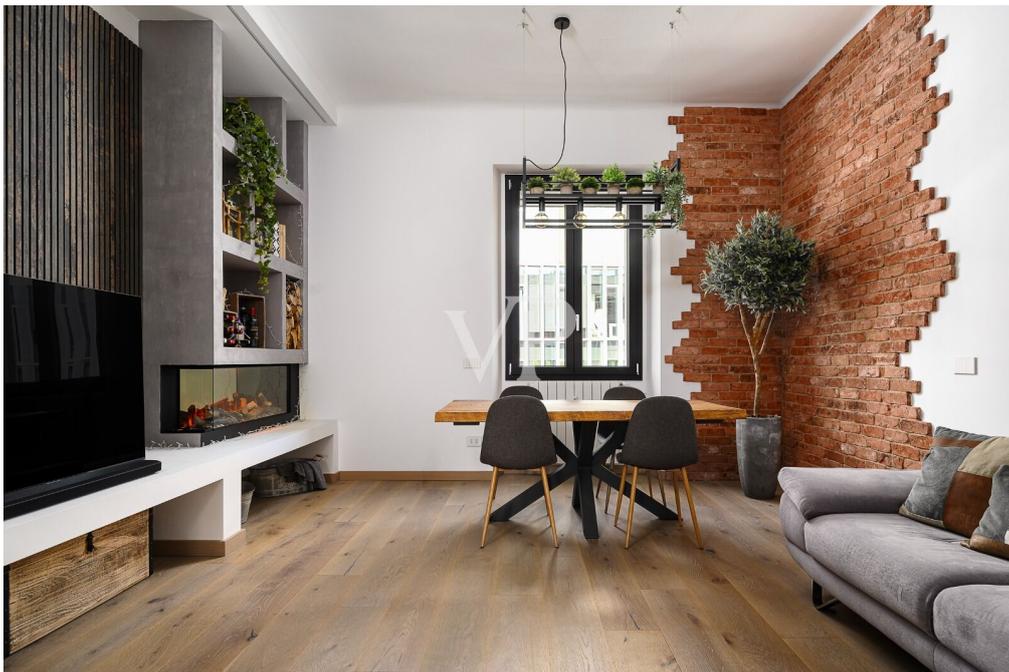
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	30.09.2034	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
		Consumo energetico	175.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



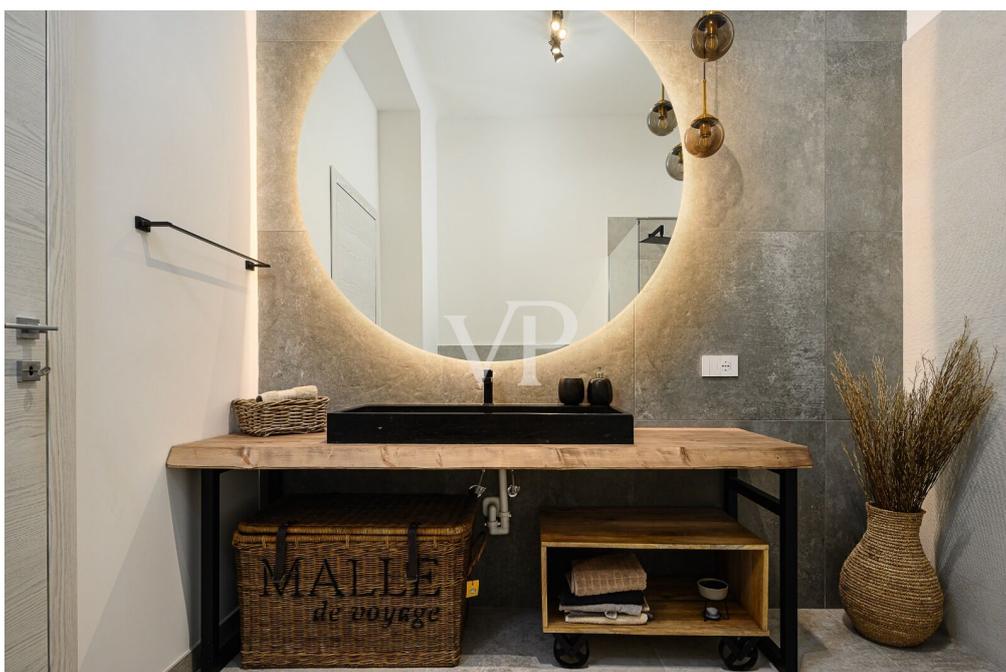
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



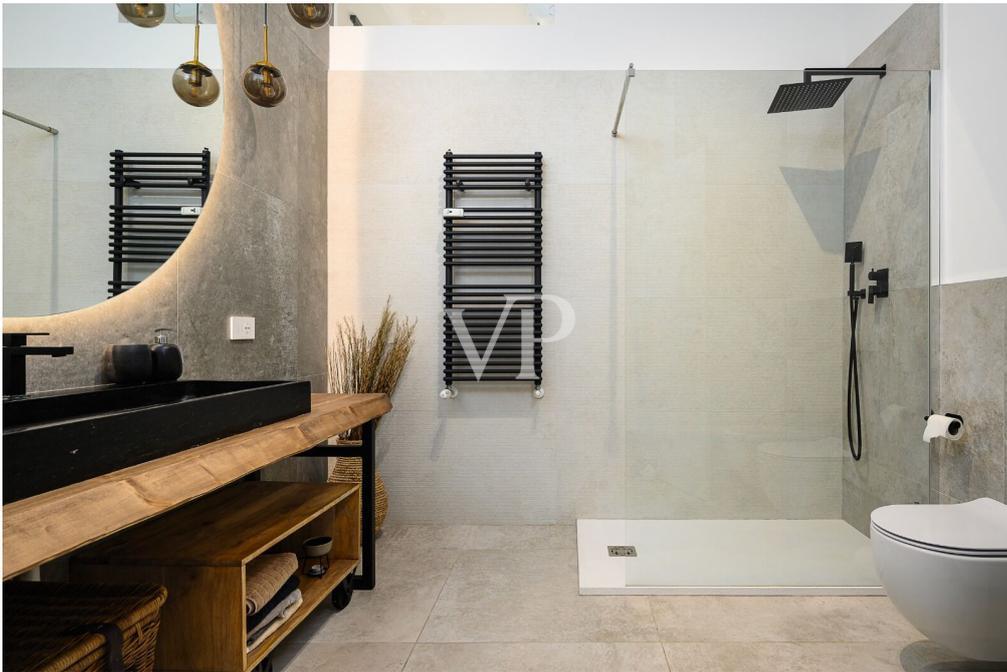
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



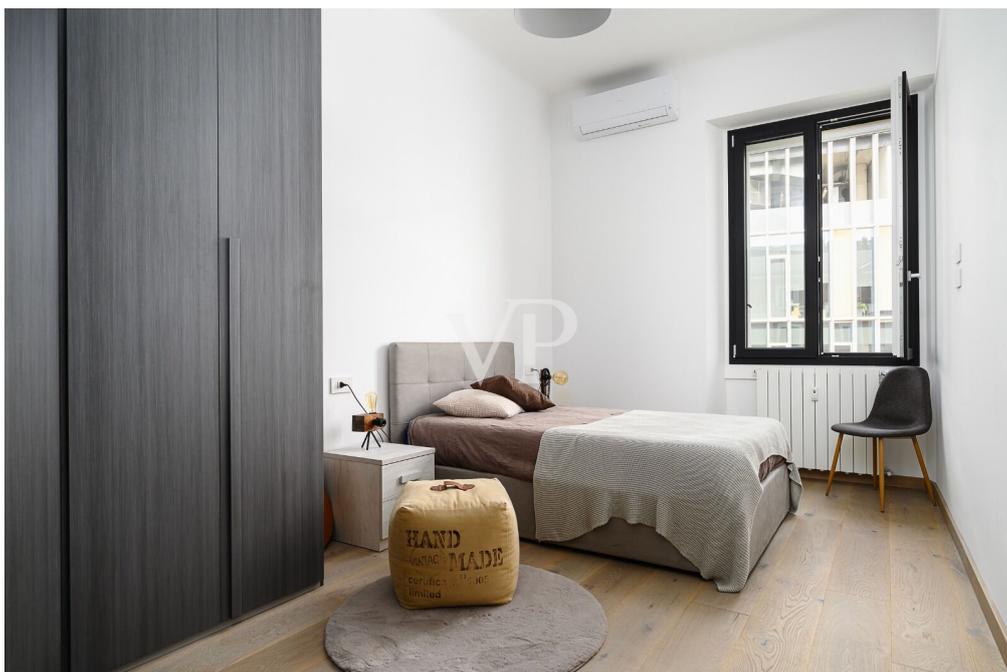
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



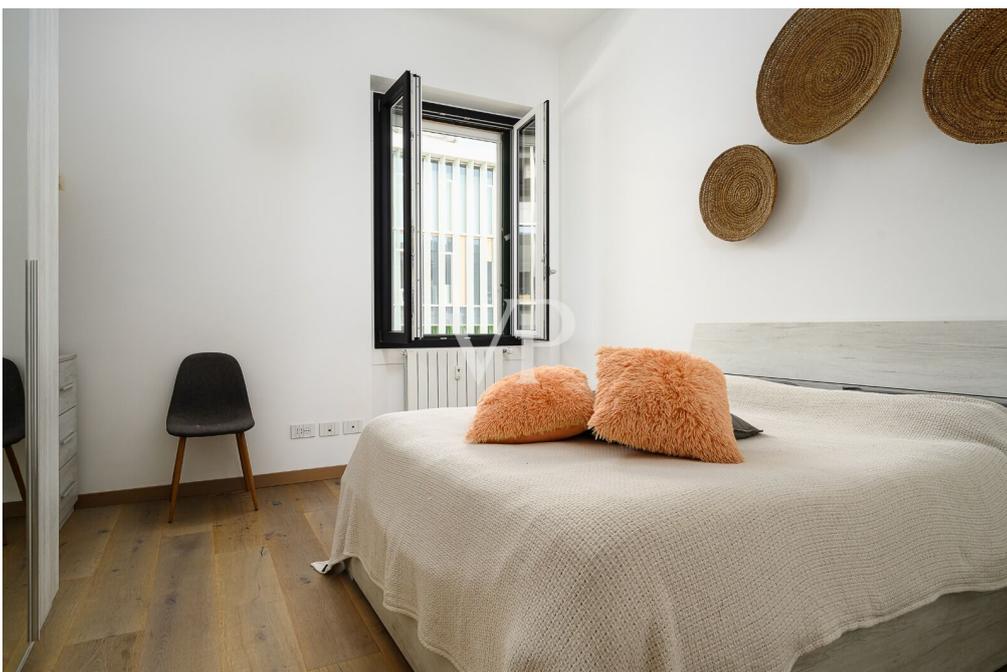
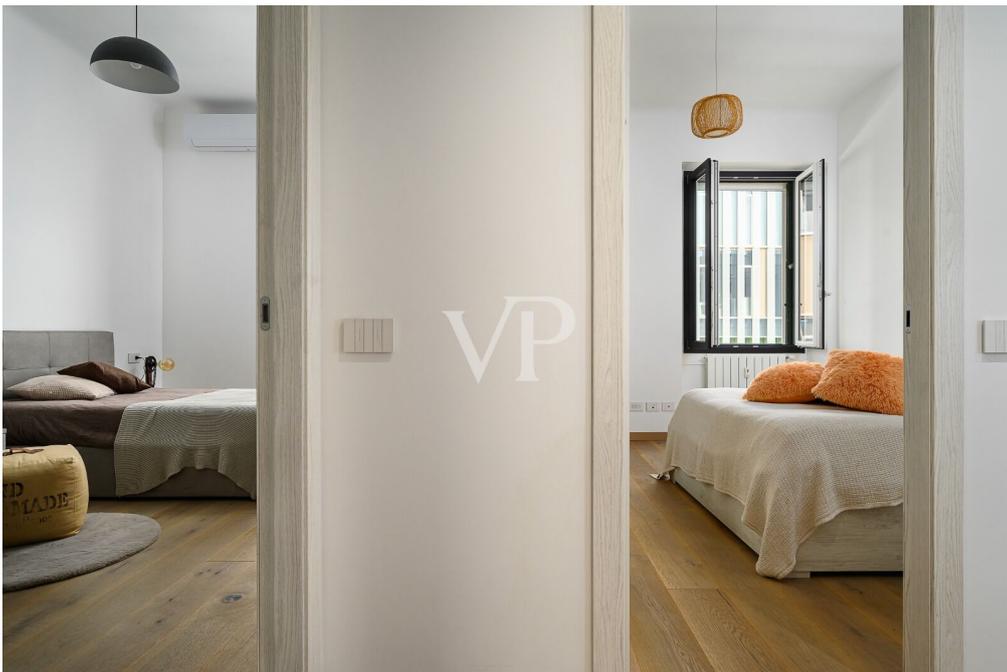
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



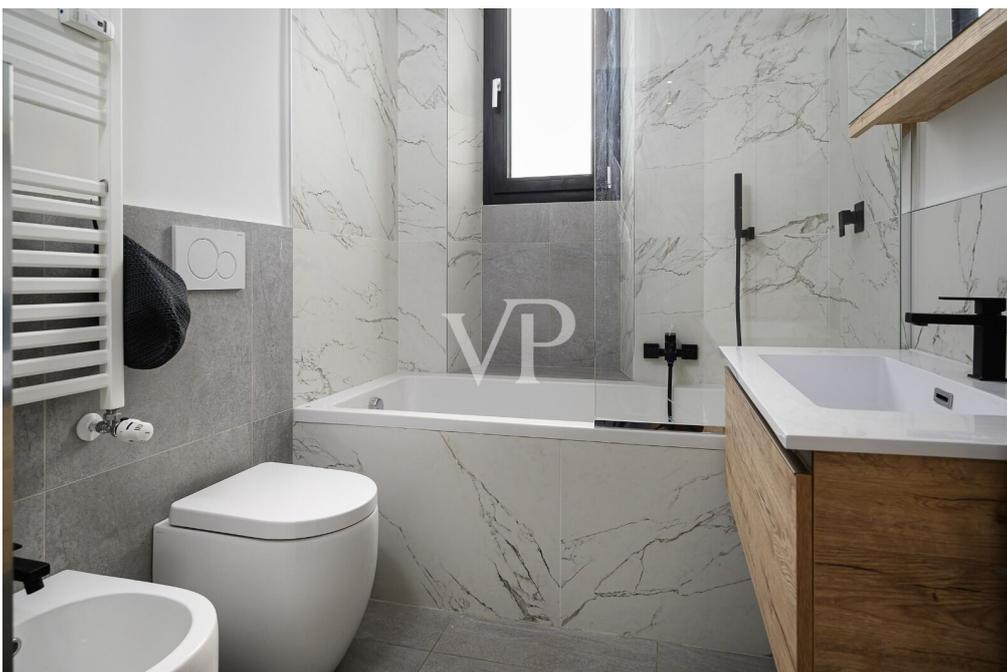
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



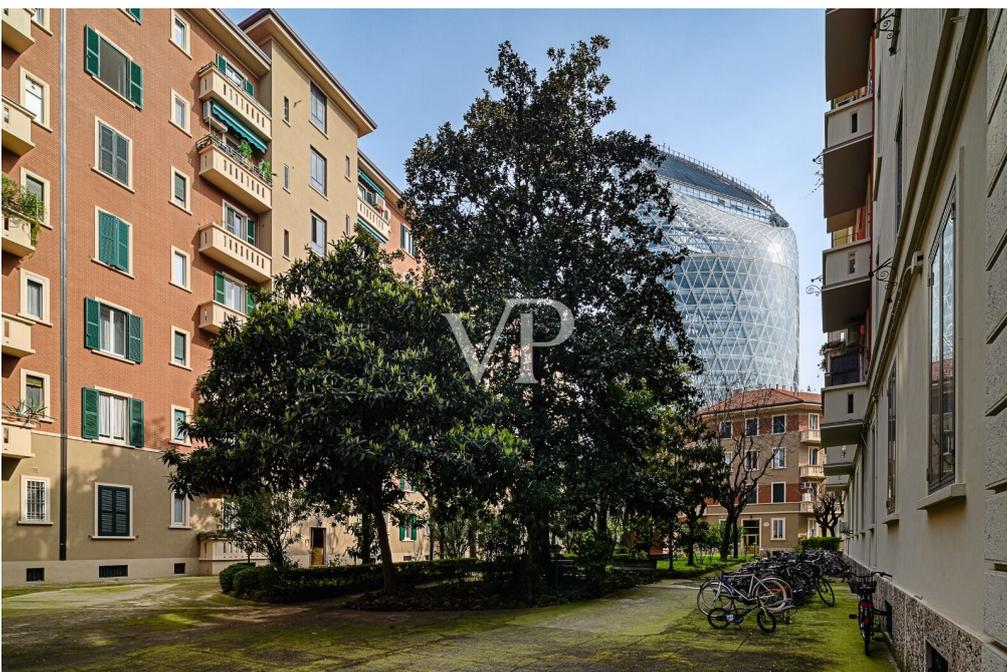
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



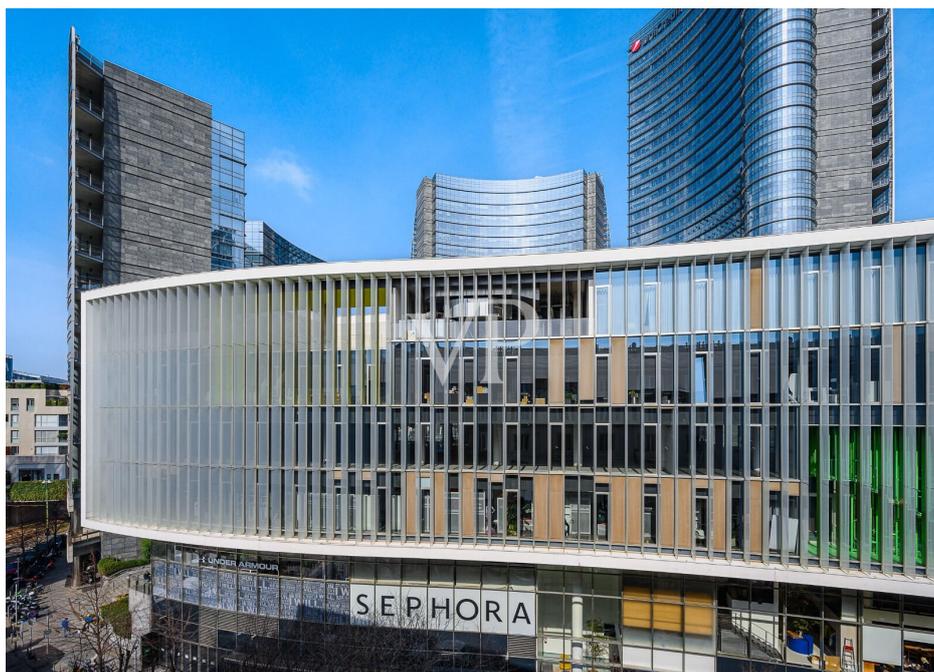
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## La proprietà



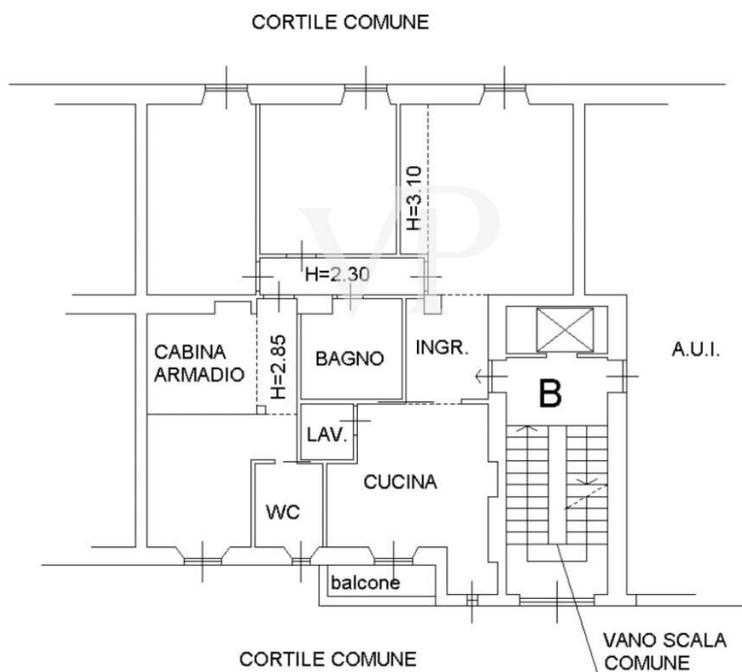
Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Planimetrie

11:13



### PIANO QUINTO H=mt 3.30



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Una prima impressione

Vista Piazza Gae Aulenti, nella zona più ricercata di Milano, proponiamo in vendita un lussuoso appartamento di 160 mq sito al quinto e penultimo piano di un elegante complesso residenziale con giardino/cortile ad uso comune, la cui facciata è stata oggetto di riqualificazione.

L'immobile presenta una doppia esposizione SUD - NORD con una parte che affaccia sul silenzioso giardino condominiale e l'altra sulla moderna Piazza Gae Aulenti. Entrambe le aree sono totalmente silenziose.

L'appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2020 con finiture di pregio ed è così composto: ampio ingresso con cappottiera filomuro, cucina abitabile, con grazioso balconcino che si affaccia sul cortile interno (dal quale si può scorgere il nuovo Nido Verticale della Torre Unipol) e una comodissima zona lavanderia, ampio salone con vista su Torre UniCredit e sugli altri meravigliosi palazzi della rinomata piazza Gae Aulenti.

Una porta separa la zona giorno dalla zona notte, dove troviamo: bagno principale, due ampie camere matrimoniali, terza camera da letto padronale con bagno en suite finestrato con enorme cabina armadio walk-in.

Lungo tutto il corridoio abbiamo un ripostiglio in quota.

Gli impianti idraulici, elettrici e di condizionamento sono stati completamente rifatti garantendo la massima efficienza energetica e sicurezza. Porte e finestre sono state anche loro ristrutturate, ogni finestra e porta finestra è dotata di zanzariera a scomparsa. L'immobile viene venduto completo di tutti gli arredi realizzati su misura ed elettrodomestici e saranno oggetto della compravendita per un importo di € 40.000,00. Lo spessore dei muri, l'altezza del soffitto (3,30 metri) e la doppia esposizione garantiscono allo stesso ambienti molto freschi durante la stagione estiva.

Completano la proprietà cantina, solaio e garage di pertinenza.

Servizio di portineria per l'intera giornata dal lunedì al venerdì e per la mattina il sabato. Riscaldamento centralizzato.

La zona è perfettamente servita dai mezzi pubblici, ed in particolare: tram a pochi passi a piedi, stazione Garibaldi (con passanti e metro) a 5 minuti a piedi, stazione Centrale a 15 minuti.

Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Dettagli dei servizi

- Doppia esposizione
- Finiture di pregio
- Ampio ripostiglio in quota
- Zanzariere a scomparsa
- Cantina di pertinenza
- Solaio di pertinenza
- Garage di pertinenza
- Servizio di portineria intera giornata
- Ascensore

Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Tutto sulla posizione

Situato nel cuore del quartiere Garibaldi?Isola, Via Francesco Viganò 8 è un indirizzo che unisce prestigio, comodità e vivibilità. Si trova a pochi passi da Piazza Gae Aulenti, vero simbolo della Milano contemporanea, e dalla stazione Garibaldi: due fulcri che garantiscono collegamenti eccellenti con metropolitana (linee M2, M5), passante ferroviario, tram e bus urbani.

L'area è servita da ogni servizio di quartiere: supermercati a pochi metri, farmacia vicinissima, scuole elementari e medie nelle immediate vicinanze.

Nonostante la vicinanza ai punti nevralgici di movida, uffici e ristorazione, la via è sorprendentemente silenziosa grazie alla doppia esposizione degli edifici e alla presenza di cortili interni.

Codice oggetto: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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