Milano – Lombardei

Helle Ein-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines Neubaus

Objektnummer: IT252942285

MIETPREIS: 2.600 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 30 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942285
Wohnfläche	ca. 30 m²
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1940

Mietpreis	2.600 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 36 m²

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

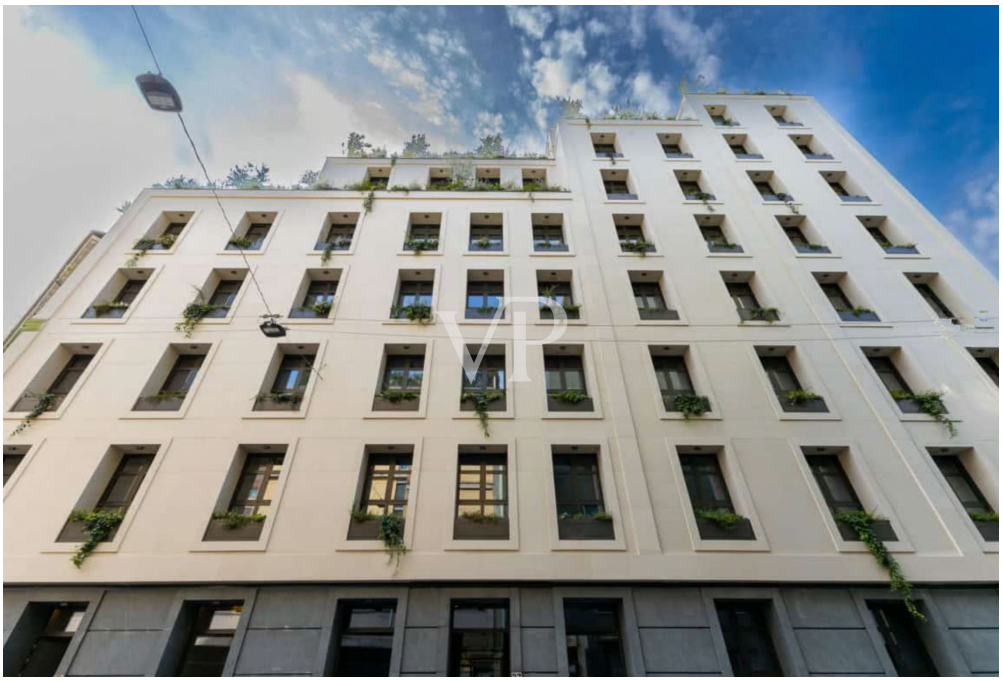
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis gültig bis	23.11.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	59.53 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1940

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

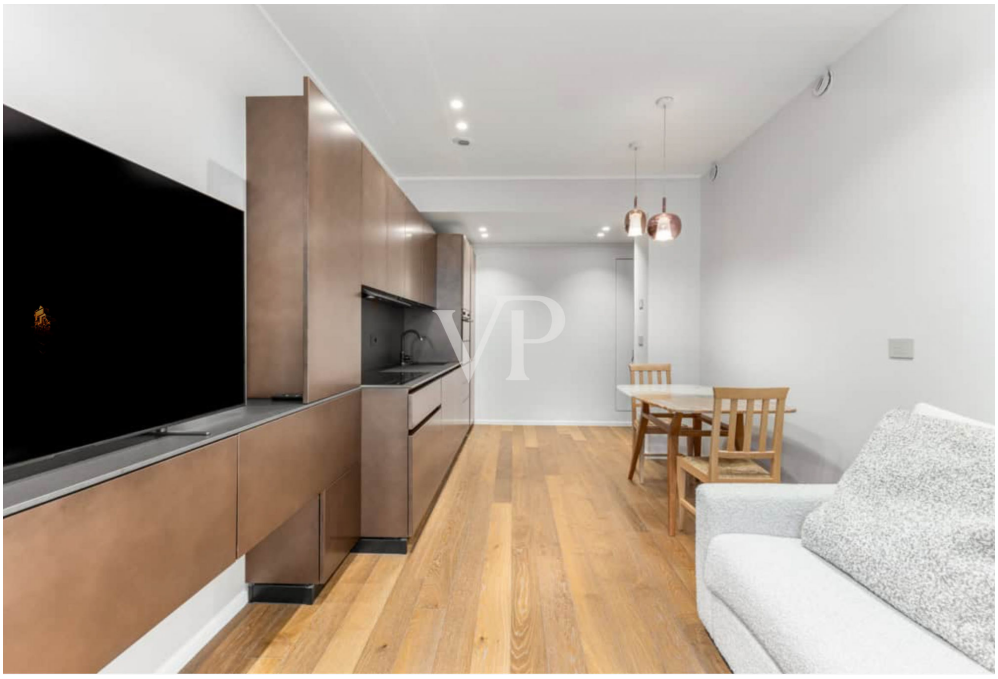


Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

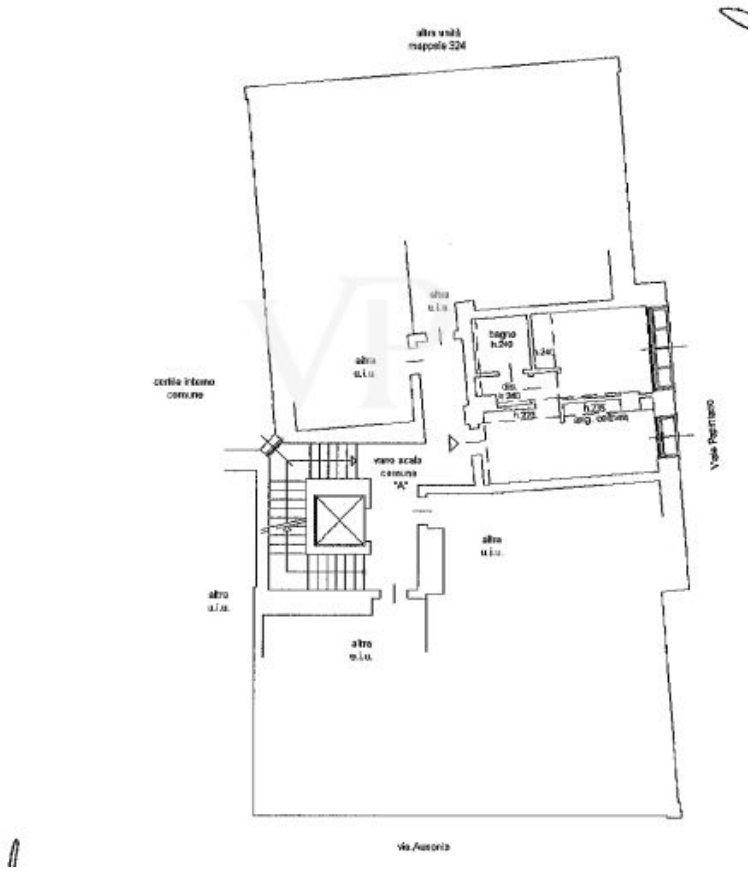
Die Immobilie

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Grundrisse

PIANO TERZO

H. 2,80 mt



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: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Ein erster Eindruck

Elegante Zwei-Zimmer-Wohnung zur Miete - Via Ausonio 27, Mailand

Im Herzen der herrlichen Umgebung zwischen dem Corso Genova, der Via De Amicis und der Darsena bieten wir Ihnen eine elegante, unbewohnte Einzimmerwohnung von ca. 45 m² zur Miete an.
Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines neunstöckigen Gebäudes, das mit einem Aufzug erreichbar ist. Sie drückt die Essenz des zeitgenössischen Mailänder Stils aus: diskrete Eleganz, moderner Komfort und viel Liebe zum Detail.

Das Gebäude, das zwischen 2022 und 2025 komplett saniert werden soll, steht für das Projekt "Ausonio Living Milano Experience", das vom Studio DFA Partners unterzeichnet wurde, mit der Gestaltung der Grünanlagen durch AG&P greenscape und einem Wohnkonzept, das Ästhetik, Innovation und Nachhaltigkeit vereint.

Die begrünten Fassaden und die hochwertigen Gemeinschaftsräume - einschließlich Concierge, Fitnessraum, Buchclub, Privatgarten und Lieferbereich - sorgen für ein exklusives und anspruchsvolles Wohnerlebnis.

Die Wohnung ist modern und geschmackvoll eingerichtet und wird von natürlichem Licht durchflutet, das die Räume aufwertet. Der Eingang führt in einen Wohnbereich mit offener Küche, die perfekt integriert ist, da sie funktional und dennoch diskret ist. Das Doppelschlafzimmer mit Blick auf die Privatsphäre wird durch ein modernes und helles Bad ergänzt. Alle Räume sind mit zentraler Klimaanlage (kalt/warm), Fußbodenheizung, Hausautomation und Glasfaseranschluss ausgestattet. Um die Sicherheit zu gewährleisten, gibt es eine gepanzerte Tür und eine Video-Gegensprechanlage.

Das Viertel ist bekannt für seine lebendige und zugleich elegante Atmosphäre: eine harmonische Mischung aus Handwerksbetrieben, zeitgenössischen Lokalen, charmanten Geschäften und urbanem Komfort auf höchstem Niveau. Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens - vom Einkaufen bis zum Wellness, von der Gastronomie bis zu den Verkehrsmitteln - können in wenigen Schritten erfüllt werden: Das Viertel wird von den U-Bahn-Stationen Sant'Agostino und De Amicis (Linien M2 und M4) sowie von einem dichten Netz von Straßenbahnen und Bussen bedient, die jeden Punkt der Stadt in wenigen Minuten erreichen.

Die Immobilie ist die ideale Wahl für diejenigen, die Mailand mit Stil erleben möchten, in

einem exklusiven Wohnumfeld, das mit allem Komfort ausgestattet ist und sich perfekt in das authentische und moderne Stadtgefüge einfügt.

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Ausstattung und Details

- Designer-Möbel
- Feine Oberflächen
- Aufzug
- Klimatisierung
- Täglicher Concierge

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Alles zum Standort

Die Via Ausonio 27 befindet sich im gehobenen Viertel Sant'Ambrogio/Conchetta und ist von einem ausgezeichneten Nahverkehrsangebot umgeben: Die Haltestelle De Amicis (Linie M4) ist nur 1 Minute zu Fuß entfernt, die Haltestelle Sant'Agostino (Linien M2 und M4) ist etwa 180-200 Meter (2-3 Minuten) entfernt. Zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien bedienen das Gebiet: die Straßenbahnen 2, 10, 14, 58 und 94 sowie die Busse NM4, NM2, N25 und N26 halten in der Nähe (z.B. Piazzale Cantore oder Viale Coni Zugna) und bieten schnelle Verbindungen ins Zentrum, zum Bahnhof und in verschiedene Vororte.

Das Krankenhaus San Giuseppe ist ca. 500-600 m entfernt und kann in 7-8 Minuten zu Fuß erreicht werden. Das Policlinico (Ca' Granda / Statale) ist etwa 900-1.000 Meter entfernt (10-12 Minuten zu Fuß).

Das Stadtzentrum und der Dom sind leicht mit der U-Bahn zu erreichen: von der Haltestelle Sant'Agostino (M2) sind es ca. 4 Minuten oder 15-20 Minuten zu Fuß, wenn man sich durch die Straßen des Zentrums schlängelt.

Schulen in der unmittelbaren Umgebung
In unmittelbarer Nähe der Via Ausonio befinden sich die städtische Kleinkinderschule in der Via Ariberto, die Grundschule Ariberto und die Sekundarschule Bonaventura Cavalieri, die alle weniger als 300 Meter entfernt sind (4 Minuten zu Fuß).

Università Cattolica del Sacro Cuore (Campus Sant'Ambrogio, Largo Gemelli): ca. 300-400 Meter zu Fuß, in wenigen Minuten erreicht man das Zentrum des Campus, das auch mit der nahe gelegenen Basilika Sant'Ambrogio verbunden ist

Università degli Studi di Milano (Statale, Ca' Granda - via Festa del Perdono): ebenfalls im Zentrum, erreichbar mit der Metro M2 oder zu Fuß in 15-20 Minuten (1,5 km).

Politecnico und Università Statale - Città Studi: im östlichen Teil der Stadt (Via Celoria, Balzaretti usw.), ca. 4-5 km entfernt, mit der Metro M2 (Haltestelle Piola) oder mit dem Bus/Straßenbahn erreichbar, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20-25 Minuten.

Die Bocconi-Universität schließlich ist mit der Linie M4, Haltestelle De Amicis, in etwa 23 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

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