

Stabio – Mendrisio

## A deux pas de Lugano - Appartements élégants dans une nouvelle résidence exclusive

CODE DU BIEN: IT242941642



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

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## En un coup d'œil

|                        |                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT242941642                                       |
| Disponible à partir du | 01.06.2027                                        |
| Etage                  | 1                                                 |
| Pièces                 | 3.5                                               |
| Chambres à coucher     | 2                                                 |
| Salles de bains        | 2                                                 |
| Année de construction  | 2026                                              |
| Place de stationnement | 1 x parking à plusieurs étages, 64000 EUR (Vente) |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 749.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Aménagement                  | Terrasse, Balcon              |

CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## Informations énergétiques

|                       |                                         |                                                       |                        |
|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage             | Solaire                                 | Classement énergétique                                | A+                     |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2026                   |

CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio**

# La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## Plans d'étage



Le immagini raffigurano l'intenzione progettuale e potrebbero subire delle modifiche. Per tale ragione non sono vincolanti.  
The images show/represent the design intention and may be subject to changes. For this reason they are not binding

— 01 —

RENDERING AREA



Le immagini raffigurano l'intenzione progettuale e potrebbero subire delle modifiche. Per tale ragione non sono vincolanti.  
The images show/represent the design intention and may be subject to changes. For this reason they are not binding

— 02 —

RENDERING AREA



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## Une première impression

STABIO - SUISSE Le projet résidentiel "Stabio Garden Living" est en cours de construction et devrait être achevé à la mi-2027. Il s'agit d'un complexe résidentiel proposant des appartements de différentes tailles, avec un choix entre "résidence principale" et "résidence secondaire/commerciale", en fonction du statut de résidence de l'acquéreur. Les types d'achat sont les suivants : 1. Résidence principale : Destiné aux acheteurs résidant en Suisse, avec un prix subventionné. 2. Résidence secondaire/commerciale : Destinée aux acheteurs étrangers, c'est-à-dire aux personnes ne résidant pas en Suisse, avec un prix de catalogue. Types d'appartements disponibles : Des appartements de différentes tailles et configurations sont disponibles, comme suit : 1,5 pièces : 47 m<sup>2</sup> - CHF 305 500.00 / CHF 399 500.00 2.5 pièces : 76 m<sup>2</sup> - CHF 494 000.00 / CHF 646 000.00 3.5 pièces : 108 m<sup>2</sup> - CHF 702'000.00 / CHF 918'000.00 4.5 pièces : 133 m<sup>2</sup> - CHF 864 500.00 / CHF 1 130 500.00 5.5 Chambres : 203 m<sup>2</sup> - CHF 1 319 500.00 / CHF 1 725 500.00 Chaque unité est conçue pour offrir des espaces de vie modernes et confortables avec des finitions de haute qualité. Pour chaque appartement, il est possible d'acquérir une ou plusieurs places de parking, disponibles au prix de CHF 60 000 chacune. (approx. € 64,000.00) Informations complémentaires : Sur demande, un cahier des charges est disponible, qui fournira de plus amples détails sur les matériaux et les finitions envisagés pour chaque appartement. Avec un large choix de types de logements et de prix, ce projet est conçu pour répondre aux différents besoins de résidence ou d'investissement. Découvrez une nouvelle norme de vie contemporaine, où le bien-être, l'intimité et la connexion se conjuguent pour offrir une expérience unique. Stabio Garden Living n'est pas seulement une maison, mais une oasis de confort et de sérénité qui célèbre le lien avec la nature et l'art de bien vivre. Les bâtiments élégants et le paysage luxuriant créent une retraite sophistiquée, où chaque détail est conçu pour améliorer votre qualité de vie. Vivre ici, c'est redécouvrir les plaisirs de chaque jour, entouré d'espaces verts soignés et de comforts exclusifs. N'hésitez pas à nous contacter pour prendre rendez-vous sur place, directement dans le magasin phare de Keturah !

CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## Détails des commodités

- Nouvelle construction
- Panneaux solaires
- Classification énergétique Minergie (norme suisse pour le confort, l'efficacité et la protection du climat, tant pour les nouvelles constructions que pour les rénovations)
- Domotique sur demande
- Salle de gymnastique
- Espace de travail

**CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio**

## Tout sur l'emplacement

Au cœur de Stabio, à deux pas de Mendrisio et des rives des lacs de Lugano et de Côme, vous trouverez une retraite parfaite pour vous éloigner de l'agitation, sans renoncer à la commodité des connexions pour vos explorations en Suisse et en Italie. Un lieu qui vous invite à découvrir, savourer et choisir une nouvelle expérience chaque jour. Vous trouverez ci-dessous les temps de trajet pour les principales destinations que vous pouvez atteindre en voiture : 60 min " Milan 30 min " Côme 25 min " Lugano 10 min " Mendrisio 26 min " Varese 50 min " Bellinzona 60 min " Locarno 45 min " Aéroport de Milan Malpensa 180 min " Aéroport de Zurich

CODE DU BIEN: IT242941642 - 6855 Stabio – Mendrisio

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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