



NEWPRICE-Fantastic luxury Villa - Lake Lugano

Key Facts:

Objekt-ID	679
Country:	Italy
Location:	Campione d'Italia
Price:	6.600.000,00 EUR
Energy rating:	C

Other information:

THE PROJECT

The one-family Villa Piazzora will be built in a very peaceful area in Campione d'Italia, easily accessible, with a spectacular view over Lake Lugano.

The Villa consists of three storeys above-ground, with lift:

- First floor, which includes accessory rooms, sauna, heating room, fitness room, storage room, laundry room, wine cellar room, shower and changing room for the pool, apartment for the personnel, garage for 4 cars and garden with swimming pool, 3 bedrooms and 3 bathrooms.

- Second floor with terrace, 2 entrances, guest bathroom, large kitchen, dining room, private sitting room with fireplace, guest sitting room with fireplace, library.

- Third floor, 2 bedrooms with direct access each with private bathroom + 1 master's bedroom with bathroom and walk-in wardrobe.

The structure of the building will be of reinforced concrete, steel and wood.

The roofing will be of copper-titanium plating. All the outside walls will be well insulated so to confer the highest confort inside the villa.

There will be large terraces accessible through big gliding window doors, frames in aluminium and wood, with low emission and shatter-proof glasses.

The villa has a lift which serves all the three storeys. The inside finishings will be of highest level: valuable wood flooring, marble/stone/ceramic in the bathrooms. Flooring of balconies, terraces and around the pool of natural stone and ceramic.

The kitchen will be furnished with high standard furniture with all equipment of renowned brands.

The building will be furnished with the most modern, up-to-date equipment of the domotic and home automation. Moreover the building will be provided with radiant floor heating and cooling system, videoentryphones, alarm system.

The garden will be planted with autochtonous vegetation.

The technical specifications below show in detail the distribution of the inhabitable surface at the different floors.

Other information:

Year:	2017
Provision in %:	4.00



plott about:	1477 m ²
surface:	820 m ²
guest apartment:	70 m ²
bathrooms:	7
bedrooms:	6
fitnessroom:	yes
sauna:	yes
terrace:	110 m ²
balcony:	10 m ²
swimming pool:	12x4 m
lake view:	yes

Commission:

Availability upon agreement: This material is based upon information, which we consider reliable, but because third parties have supplied it, we cannot ensure that it is accurate or complete, and it should not be relied upon as such. This offer is subject to errors, omissions, and change of price or withdrawal without notice. The Transfer Fee is not included in the sales price and has to be paid by the buyer. Regarding our service for consulting and contract completion Friedl international realestate (Licencepartner, INRES international AG) charges the buyer with 4.00% (plus Tax) of the sales price. The commission is due in full at the day of signing of the contract of purchase.

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Bruno Friedl Immobilien - INRES International, Herr Bruno Friedl, Spinnereiinsel 3C, 83059 Kolbermoor, Tel: 08031/941287, Fax: 08031/941588, E-Mail: info@inres-realestate.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigegefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Bruno Friedl Immobilien - INRES International

Herr Bruno Friedl

Spinnereiinsel 3C

83059 Kolbermoor

Tel: 08031/941287

Fax: 08031/941588

E-Mail: info@inres-realestate.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) _____ den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung
(*) _____

Bestellt/erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort, Datum _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.







































