



## Vendita Via Marghera luminoso appartamento terzo piano

### Descrizione

Nella ricercata cornice di Via Marghera a due passi dalla fermata MM1 Wagner e MM1 Buonarroti e a 10 minuti a piedi da City Life, in un quartiere giovane e dinamico ricco di servizi, proponiamo in vendita luminosissimo appartamento di 62 mq situato al terzo piano di un piacevole e caratteristico palazzo d'epoca degli anni '20, dotato di portineria full-time e ascensore. L'immobile, in ottime condizioni e già abitabile, si compone di una cucina abitabile, un soggiorno (che può essere facilmente trasformato in una seconda camera matrimoniale), una camera da letto matrimoniale, un ampio disimpegno e un bagno finestrato con doccia.

La luminosità dell'appartamento è garantita dall'esposizione sud, che rende gli ambienti particolarmente ariosi e ben illuminati durante tutto l'arco della giornata. La proprietà è inoltre dotata di serramenti con doppio vetro e aria condizionata, per garantire il massimo comfort in ogni stagione.

Attualmente, l'appartamento è locato con un contratto in scadenza il 30/09/2026. L'inquilino è altamente referenziato, con un ottimo rating di puntualità nei pagamenti e nella cura dei locali. Il contratto di locazione è disponibile per la consultazione per chi fosse seriamente interessato all'acquisto.

Le spese condominiali sono contenute, pari a soli Euro 95,00 mensili, mentre il riscaldamento è termoautonomo. Questa unità rappresenta quindi un'interessante opportunità d'investimento, con un buon rendimento e la possibilità di valorizzazione futura.

Contattateci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento di visita.

RIF:MC-MARGHERA



Per altre soluzioni consultate [www.immobiliarepasteur.it](http://www.immobiliarepasteur.it) Tutte le informazioni relative a immobili in vendita o in locazione provengono da fonti ritenute affidabili, ma non viene fornita alcuna garanzia relativamente alla loro esattezza e la stessa è soggetta a errori, omissioni, cambi di prezzo e di canone o di ritiro dal mercato senza alcun preavviso prima della compravendita e/o della locazione. Le planimetrie sono da ritenersi indicative. I contenuti di questo documento non costituiscono in ogni caso elementi validi ai fini contrattuali

**Caratteristiche:****Prezzo:** 450000**Impiego:** Residenziale**Condizioni:** Ottimo stato**Proposta:** Vendita**Stato:** Disponibile**Superficie:** 62**Indirizzo:** Via Marghera**Locali:** 2**Zona:** Pagano**Bagni:** 1**Stanze da letto:** 1**Ape:** Sì**Ascensore:** Sì**Servizio di portineria:** Sì**Spese Condominiali:** 1140**Riscaldamento:** Centralizzato**Tipologia:** Appartamento

Immobiliare Pasteur