Milano – Lombardei

Luminoso bilocale al piano 3 in stabile di nuova costruzione

CODICE OGGETTO: IT252942285

PREZZO D'AFFITTO: 2.600 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 30 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

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

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942285
Superficie netta	ca. 30 m²
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1940

Prezzo d'affitto	2.600 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 36 m²

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.11.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	59.53 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1940

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

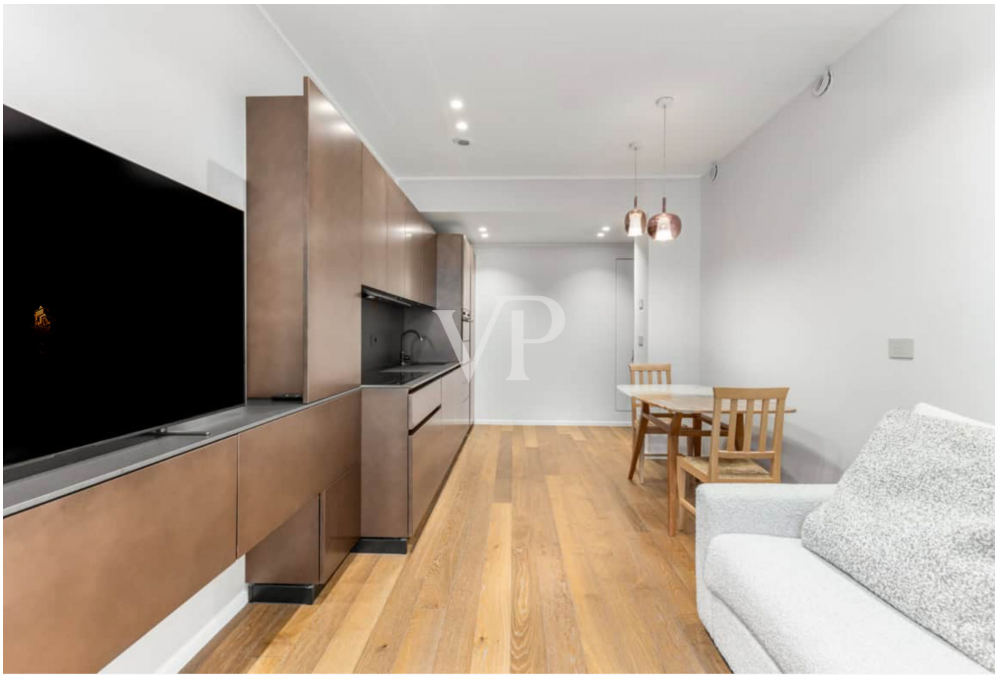
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

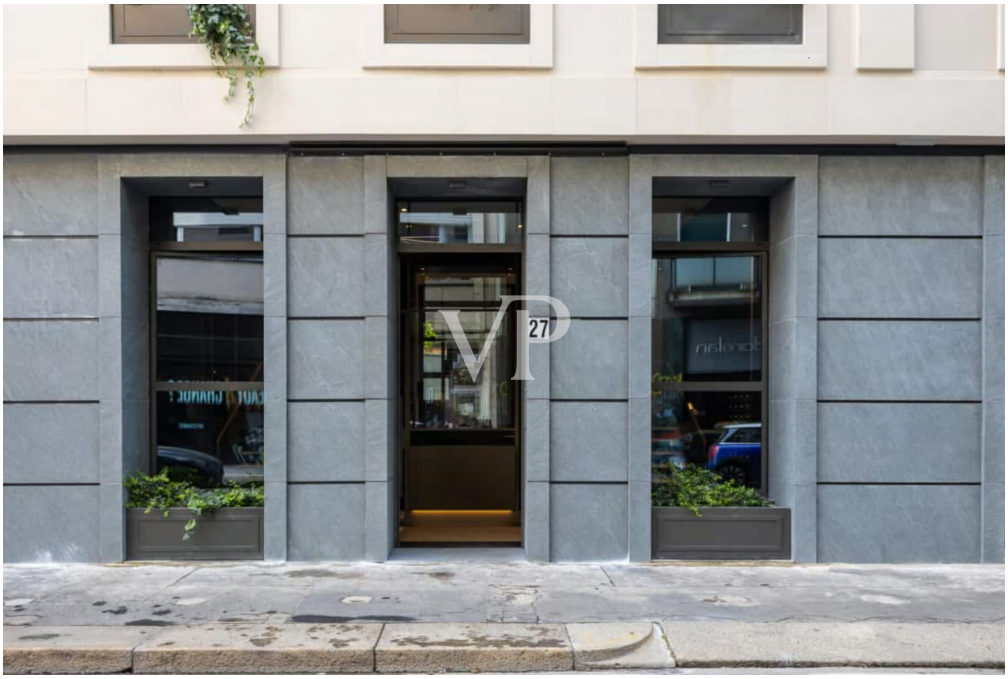
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà

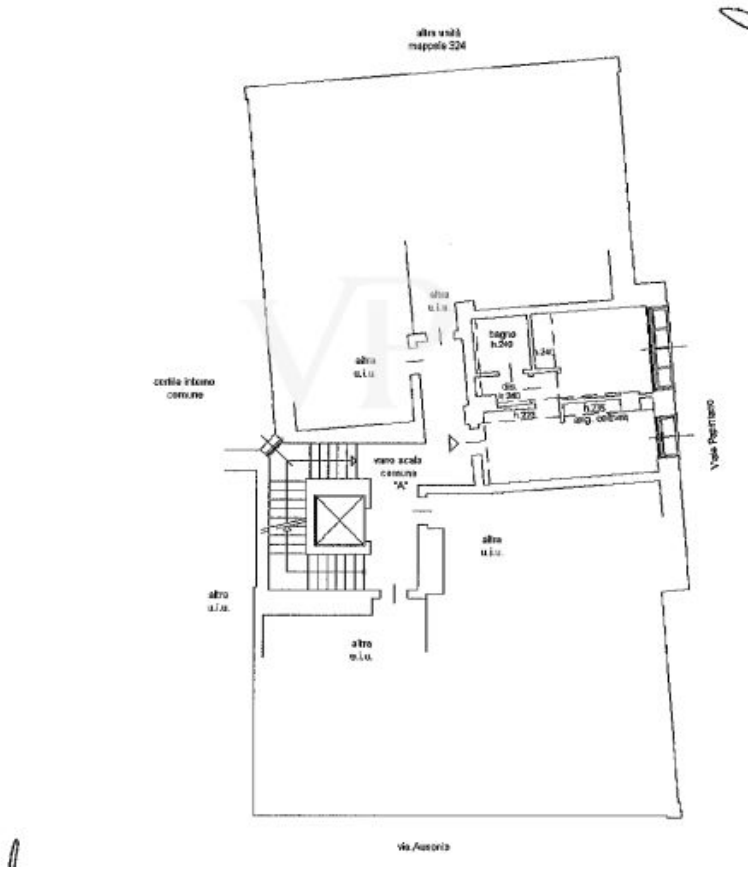


CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Planimetrie

PIANO TERZO

H. 2,80 mt



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: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Una prima impressione

Elegante bilocale in affitto – Via Ausonio 27, Milano

Nel cuore della splendida cornice compresa tra Corso Genova, Via De Amicis e la Darsena, proponiamo in locazione un raffinato bilocale di circa 45?m², mai abitato. L'immobile, collocato al terzo piano di un edificio di nove piani servito da ascensore, esprime con chiarezza l'essenza dello stile milanese contemporaneo: eleganza discreta, comfort moderno e grande attenzione ai dettagli

L'edificio, che è stato oggetto di un intervento integrale di riqualificazione tra il 2022 e il 2025, rappresenta il progetto "Ausonio Living Milano Experience", firmato dallo studio DFA Partners, con la progettazione del verde realizzata da AG&P greenscape e un concetto abitativo volto a unire estetica, innovazione e sostenibilità

Le facciate verdi e gli spazi comuni di altissimo livello – tra cui concierge, palestra interna, book?club, giardino privato e area delivery – rendono l'esperienza abitativa esclusiva e sofisticata.

L'appartamento è arredato con gusto contemporaneo, avvolto da una luce naturale che esalta gli spazi. L'ingresso introduce in una zona giorno con cucina a vista, perfettamente integrata perché funzionale ma discreta. La camera matrimoniale, affacciata con riservatezza, è completata da un bagno moderno e luminoso. Tutti gli ambienti sono dotati di climatizzazione centralizzata (freddo/caldo), riscaldamento a pavimento, domotica e collegamento fibra ottica. Per garantire piena sicurezza, è presente un portoncino blindato e videocitofono.

Il quartiere è rinomato per la sua atmosfera vibrante ma elegante: un mix armonioso tra botteghe artigiane, locali contemporanei, negozi di charme e un comfort urbano di altissimo livello. Ogni esigenza quotidiana – dallo shopping al benessere, dalla gastronomia ai trasporti – trova risposta a pochi passi: la zona è servita dalle fermate metropolitane Sant'Agostino e De Amicis (linee M2 e M4), oltre ad una fitta rete di tram e autobus che collega ogni punto della città in pochi minuti.

L'immobile si propone come scelta ideale per chi desidera vivere Milano con stile, in un contesto residenziale esclusivo, dotato di ogni comfort e perfettamente inserito nel tessuto urbano più autentico e moderno della città.

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Dettagli dei servizi

- Mobili di design
- Finiture pregiate
- Ascensore
- Aria condizionata
- Portineria giornaliera

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Tutto sulla posizione

Situata nel raffinato quartiere Sant'Ambrogio/Conchetta, Via Ausonio 27 è circondata da un'offerta eccellente di trasporti urbani: a 1 minuto a piedi si trova la fermata De Amicis (linea M4), mentre a circa 180–200 metri (2–3 minuti) quelle di Sant'Agostino (linee M2 e M4). Numerose linee di superficie (tram e bus) servono la zona: i tram 2, 10, 14, 58 e 94, e i bus NM4, NM2, N25, N26 fermano nelle vicinanze (es. Piazzale Cantore o Viale Coni Zugna), offrendo collegamenti rapidi verso il centro, la stazione e diverse aree periferiche.

L'ospedale San Giuseppe dista circa 500–600 metri, raggiungibile in cammino in circa 7–8 minuti. Il Policlinico (Ca' Granda / Statale) si trova a circa 900–1.000 metri (10–12 minuti a piedi) .

Il centro storico e il Duomo sono facilmente raggiungibili con la metropolitana: dalla fermata Sant'Agostino (M2) si arriva in circa 4 minuti, oppure 15–20 minuti a piedi serpeggiando tra le vie del centro.

Scuole nelle immediate vicinanze
A brevissima distanza da Via Ausonio si trovano la Scuola dell'Infanzia Comunale di Via Ariberto, la Primaria Ariberto e la Scuola Secondaria di Primo Grado Bonaventura Cavalieri, tutte a meno di 300 metri (4 minuti a piedi).

Università Cattolica del Sacro Cuore (sede Sant'Ambrogio, Largo Gemelli): circa 300–400 metri a piedi, in pochi minuti si arriva al cuore del campus legato anche alla vicina basilica di Sant'Ambrogio

Università degli Studi di Milano (Statale, Ca' Granda – via Festa del Perdono): anch'essa nel centro, raggiungibile in metro M2 o camminando circa 15–20 minuti (1,5 km) .

Politecnico e Università Statale – zona Città Studi: collocati nella parte est della città (via Celoria, Balzaretti ecc.), circa 4–5 km, collegati via metro M2 (fermata Piola) oppure bus/tram, percorribili in circa 20–25 minuti di trasporto pubblico.

Da ultimo, l'Università Bocconi è facilmente raggiungibile in circa 23 minuti utilizzando la linea M4, fermata De Amicis.

CODICE OGGETTO: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com