



# VILLA CASTAGNI

Villa unica con vista lago, wellness con piscina esterna e grandi terrazze.  
Einzigartige Villa mit Seesicht, Wellness mit Aussenschwimmbad sowie  
grosszügigen Terrassen.





La regione di Locarno, essendo situata al sud delle Alpi, gode di un clima mediterraneo con temperature e giornate soleggiate nettamente al di sopra della media Svizzera. Innumerevoli sport e attività nautiche vi attendono sul Lago Maggiore e nelle Valli Verzasca e Maggia, per citarne solo due. Per gli amanti del golf vi è la scelta tra il Golf Club Patriziale di Ascona, situato sulla riva del lago, oppure il Golf Gerre di Losone. Per le vostre passeggiate vi attendono le Bolle di Magadino, le montagne circostanti, le Isole di Brissago, quelle Borromee, oppure le nostre stupende valli, così come la bellissima passeggiata in riva al lago.

Die Region Locarno genießt dank ihrer Lage südlich der Alpen ein Mittelmeerklima mit deutlich höheren Temperaturen und mehr Sonnentage als der schweizerische Durchschnitt. Der Lago Maggiore, das Verzasca und das Maggital – um nur zwei Täler zu nennen – bieten Ihnen unzählige Wassersportmöglichkeiten. Begeisterte Golfspieler haben die Wahl zwischen dem Golf Club Patriziale von Ascona am Ufer des Lago Maggiore oder dem Golf Gerre von Losone. Zu Spaziergängen verlocken die Naturschutzzone der “Bolle di Magadino”, die umliegenden Berge, die botanischen Gärten auf den Brissago- und Borromäischen Inseln, die prächtigen Täler und die schöne Seepromenade.



In particolare durante il periodo estivo, la regione di Locarno si colora di offerte culturali e intrattenimento per tutti i gusti. Tra gli eventi di fama internazionale è possibile citare il Festival del Film di Locarno per gli amanti del cinema e il Moon and Stars per gli appassionati della musica. Nel vicino Borgo di Ascona è invece possibile assaporare i suoni del Jazz con il famoso Jazz Ascona, dove le note originarie di New Orleans si diffondono in ogni angolo del magnifico Borgo fino a tarda notte. L'offerta di intrattenimento non delude nemmeno d'inverno, dove la città di Locarno si anima con Locarno on Ice direttamente sulla Piazza Grande.

Besonders im Sommer offeriert die Umgebung von Locarno ein farbenfrohes Angebot an Kultur und Unterhaltung für jeden Geschmack. Bei den Events von internationalem Ruhm stechen das Filmfestival von Locarno für die Liebhaber des Films und das Moon and Stars Festival für die Musikfans hervor. Im nahen Ascona hingegen frönt man den Klängen des Jazzes während des berühmten Jazz Ascona. Bis spät in die Nacht hallen die originellen Klänge von New Orleans durch den wunderschönen Dorfkern. Das vielfältige Angebot enttäuscht auch im Winter nicht, in Locarno findet Locarno on Ice direkt auf der Piazza Grande statt.






# La Posizione

La Villa sarà situata a Brione sopra Minusio, un comune tra i più pregiati della zona del Locarnese. Esposta a sud, la Villa Castagni gode di una magnifica vista a 180° sul Lago Maggiore. Con l'automobile è possibile raggiungere in dieci minuti Locarno, in quindici minuti Ascona e in 30 minuti Lugano. L'aeroporto di Milano Malpensa è raggiungibile in 90 minuti, mentre quello di Zurigo in due ore e mezza.

Die Residenz befindet sich in Brione sopra Minusio, wie der Name sagt, in einer Gemeinde oberhalb von Minusio, die zu den wertvollsten der Region Locarno gehört und an einem Sonnenhang liegt. Dank seiner südlichen Ausrichtung geniessen Sie von der Villa Castagni eine herrliche Weitsicht über den Lago Maggiore. Mit dem Auto erreichen Sie Locarno in zehn Minuten, Ascona in fünfzehn Minuten und Lugano in 30 Minuten. Der Mailänder Flughafen Malpensa ist in 90 Minuten erreichbar und der Flughafen Kloten in Zürich in zweieinhalb Stunden.



# La Villa

A modern, open-plan living and dining area. On the left, a white kitchen island with a sink and a modern faucet is visible. In the center, a large living area features a brown sectional sofa, a round coffee table, and a fireplace with a white marble surround. A large window on the right side of the room offers a panoramic view of a lake and mountains. A grand piano is partially visible on the right. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern.

La Villa sorgerà come parte della Residenza dei Castagni a Brione sopra Minusio. Le ampie vetrate e le terrazze esterne offrono un'imprendibile vista lago. Godetevi il totale relax dell'ambiente mediterraneo del vostro giardino privato. Al momento, il progetto è nella fase iniziale. Avete quindi l'opportunità unica che vi progettiamo la casa dei vostri sogni secondo i vostri desideri scegliendo le dimensioni dei singoli locali, la terrazza e l'intero design interno.

La costruzione prevede un'area wellness completa di sauna, bagnoturco e piscina esterna. Il complesso si trova in una zona residenziale rialzata, estremamente tranquilla. Per garantire la massima privacy e tranquillità facciamo particolarmente attenzione all'ottima isolamento termica e fonica della costruzione. Il riscaldamento con pompa di calore geotermica e i pannelli solari nonché il raffrescamento estivo con scambiatore di calore fanno sì da contenere i costi.





# La Villa

Die Luxusvilla ist Teil der Residenza dei Castagni und wird in Brione sopra Minusio inmitten einer herrlichen Grünfläche entstehen. Die sonnenverwöhnte Villa besteht durch die grosszügigen Fensterfronten, weiten Aussenterrassen und bieten eine herrliche Sicht auf den Lago Maggiore. Geniessen Sie das mediterrane Ambiente im eigenen pflegeleichten Garten. Die weiträumige Anlage befindet sich in einer erhöhten, ruhigen Wohnzone. Ein gepflegter Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Schwimmbad sorgt für die nötige Entspannung und vervollständigt Ihr gemütliches Zuhause.

Wir legen grossen Wert auf optimale phonische und thermische Isolation, die nicht nur die besten Umweltstandards erfüllt sondern auch die laufenden Kosten gering halten. Das Projekt steht ganz in der Anfangsphase der Planung. Sie haben daher die einmalige Chance, Ihre Traumvilla Ihren Wünschen entsprechend zu gestalten und die Grösse der Villa, der Terrasse sowie die gesamte Innenausstattung mit zu bestimmen.

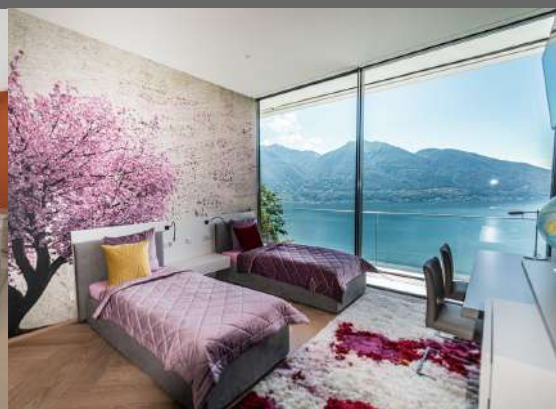


# Il Progetto

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	407 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	321 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	100 m <sup>2</sup>	Terrasse
Giardino	367 m <sup>2</sup>	Garten

Le metrature dei locali riportate sui piani architettonici corrispondono alle misure nette.

Die auf den Architektenplänen angegebenen Maße entsprechen den Nettoabmessungen.









# I Termini

Prezzo - Preis: CHF 7'000'000.-  
Secondario - Zweitwohnsitz: +15%

Consegna prevista - Übergabe voraussichtlich: 2026

Per l'esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente i piani esecutivi 1:50 dell'architetto. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie netta. Tutti i piani, i prezzi e le misure sono indicativi. Il progetto definitivo viene definito con il cliente.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Kleine Änderungen sind jederzeit vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Nettofläche. Alle Pläne, Preise und Maß e sind indikativ. Das endgültige Projekt und Design werden gemeinsam mit dem Kunden festgelegt.



# VILLA CASTAGNI

---

## **GUSCETTI**

Studio di architettura  
Via Verbano 17  
CH - 6648 Minusio  
Tel. 091 743 52 33  
[architetti@guscetti.ch](mailto:architetti@guscetti.ch)

**PROGETTO E DIREZIONE LAVORI**  
**PROJEKT UND BAULEITUNG**

---

## **PROMOZIONE E VENDITA**

**BAUHERR UND VERKAUF**

---

## **OMNINVEST SA**

Progetti immobiliari  
Via A. Ciseri 13  
CH - 6600 Locarno  
Tel. 091 743 61 90  
[info@omninvest.ch](mailto:info@omninvest.ch)  
[www.omninvest.ch](http://www.omninvest.ch)



**OMNINVEST**