



# RESIDENZA RIFLESSI DEL LAGO

Residenza di standard elevato con vista lago, wellness con piscina esterna e grandi terrazze.

Wohnungen von hohem Standard mit Seesicht, Wellness mit Aussenschwimmbad sowie grosszügigen Terrassen.



# OMNINVEST

Promozioni immobiliari



# La Residenza

La Residenza Riflessi del Lago è composta da due palazzine da otto appartamenti di lusso l'una. Tutti gli appartamenti dispongono di ampie vetrate, terrazze esterne ed un'imprescindibile vista lago. I nostri immobili offrono l'opportunità unica di personalizzare l'appartamento dei vostri sogni secondo i vostri desideri scegliendo tutto il design interno. La costruzione prevede un'area wellness completa di sauna, bagnoturco e piscina esterna.

Il complesso si trova in una zona residenziale leggermente rialzata, estremamente tranquilla ma comunque centrale. Negozi, ambulatori medici, farmacie, scuole e la fermata dell'autobus sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Una passeggiata rilassante lungo il lago vi aspetta a soli 1000 metri. 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. In tutti gli appartamenti verrà installata nei pressi dell'atrio un'unità di aria condizionata come supporto al sistema di raffrescamento.

# Die Residenz

Die Residenz Riflessi del Lago besteht aus zwei Gebäuden mit je acht Luxuswohnungen. Alle Wohnungen bestechen durch die grosszügigen Fensterfronten, Aussenterrassen und bieten eine herrliche Seesicht. Sie haben daher die einmalige Chance, Ihre Traumwohnung Ihren Wünschen entsprechend zu gestalten und die gesamte Innenausstattung mit zu bestimmen. Das Gebäude verfügt über einen Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Außenschwimmbad.

Das Grundstück, worauf die Anlage erstellt wird, liegt in einer leicht erhöhten, ruhigen und doch zentralen Wohnzone. Geschäfte, Arztpraxen, Apotheken, Schulen sowie die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Ein erholsamer Spaziergang am See erwartet Sie in nur 1000 Meter Entfernung. Um Ihre Privatsphäre und Ruhe zu garantieren, legen wir Wert auf optimale thermische und phonische Isolation. Das Heizen mit einer Wärmepumpe und die Sonnenkollektoren für Warmwasser sowie die Sommerkühlung mit einem Wärmetauscher halten die Heizkosten gering. In allen Wohnungen wird zusätzlich eine Klimaanlage in der Nähe vom Eingangsbereich als Unterstützung der oben erwähnten Kühlung installiert.

# La Posizione

La Residenza sarà situata in Via delle Vigne 91 a Minusio, un comune tra i più pregiati della zona del Locarnese. Esposta a sud, la Residenza Riflessi del Lago gode di una magnifica vista a 180° sul Lago Maggiore. Con l'automobile è possibile raggiungere in cinque minuti Locarno, in dieci 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.

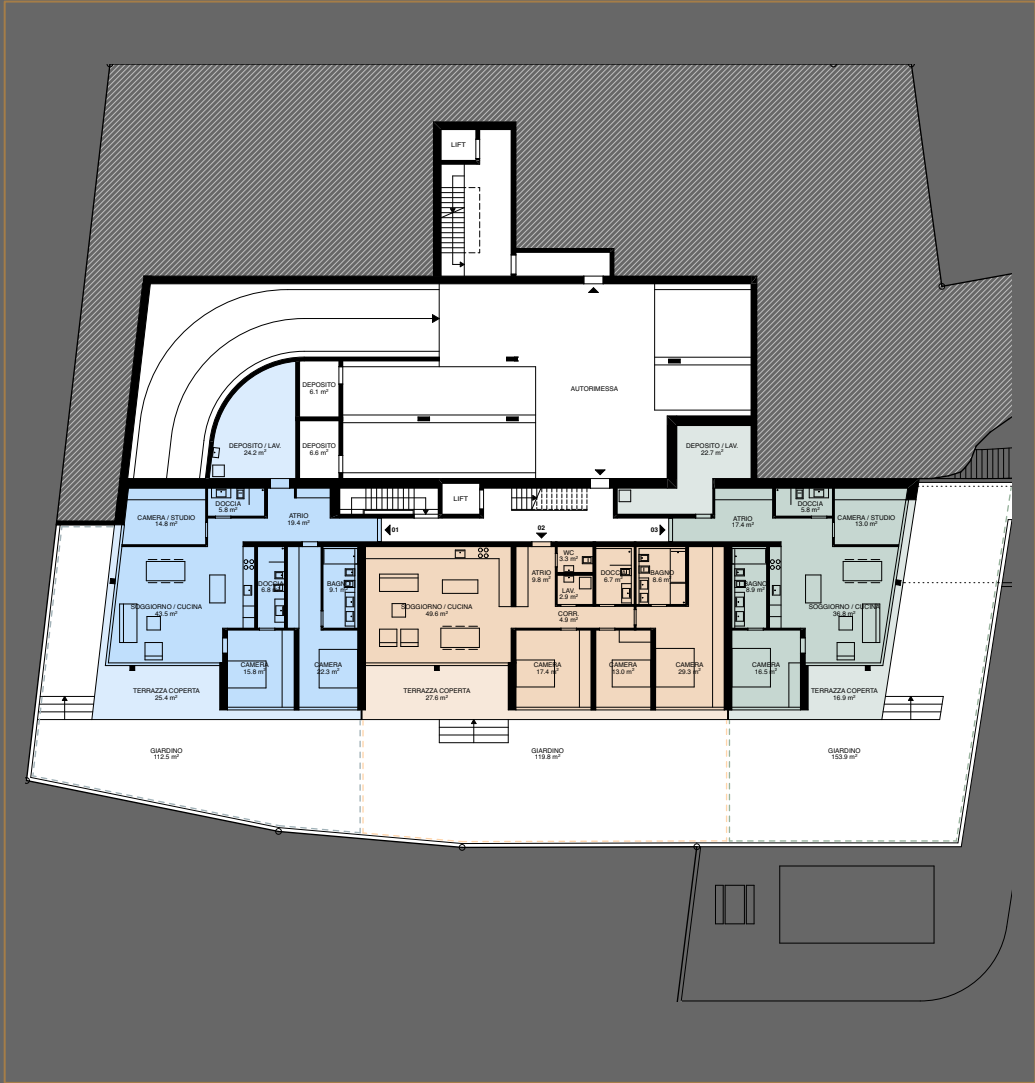
Die Residenz befindet sich in Via delle Vigne 91 in Minusio. Eine Gemeinde, die zu den wertvollsten der Region Locarno gehört. Dank seiner südlichen Ausrichtung genießen Sie von der Residenz Riflessi del Lago eine herrliche Weitsicht über den Lago Maggiore. Mit dem Auto erreichen Sie Locarno in fünf Minuten, Ascona in zehn Minuten und Lugano in 30 Minuten. Der Mailänder Flughafen Malpensa ist in 90 Minuten erreichbar und der Flughafen Kloten in Zürich in zweieinhalb Stunden.

# Residenza Sotto

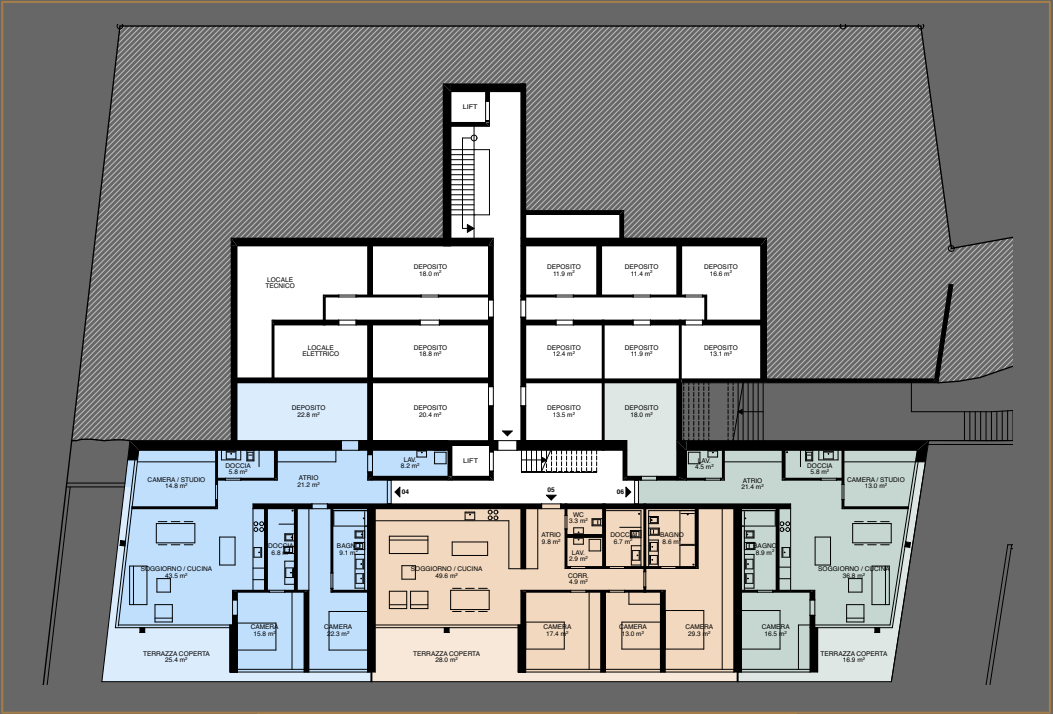


Residenza Sotto

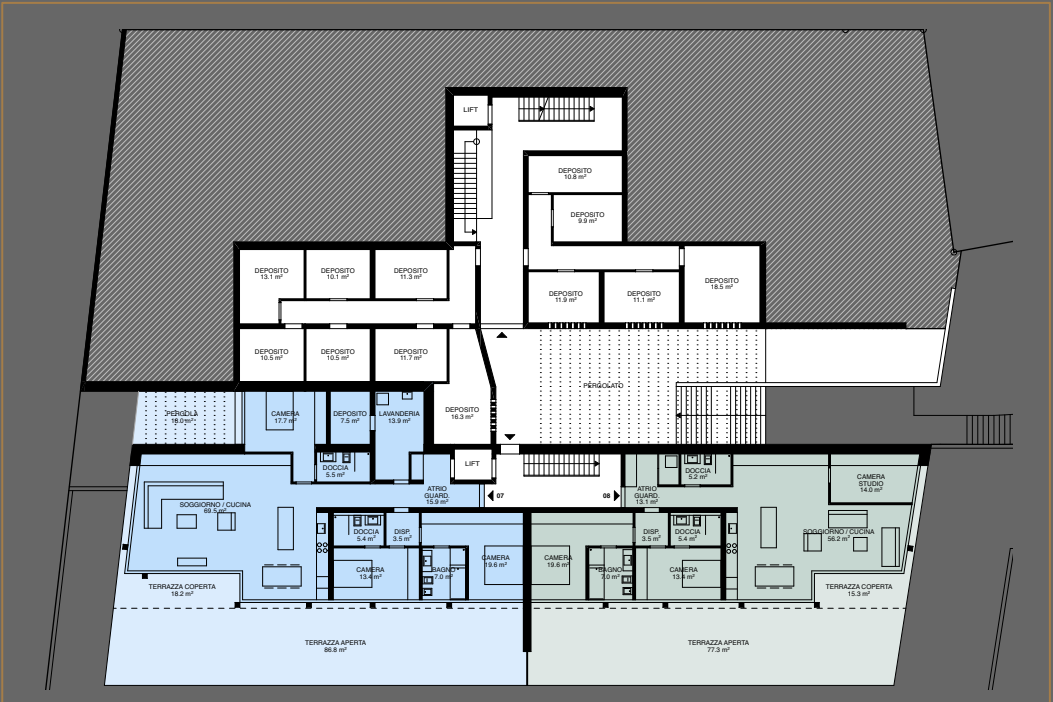
Le Planimetrie



Piano Terreno



Primo Piano



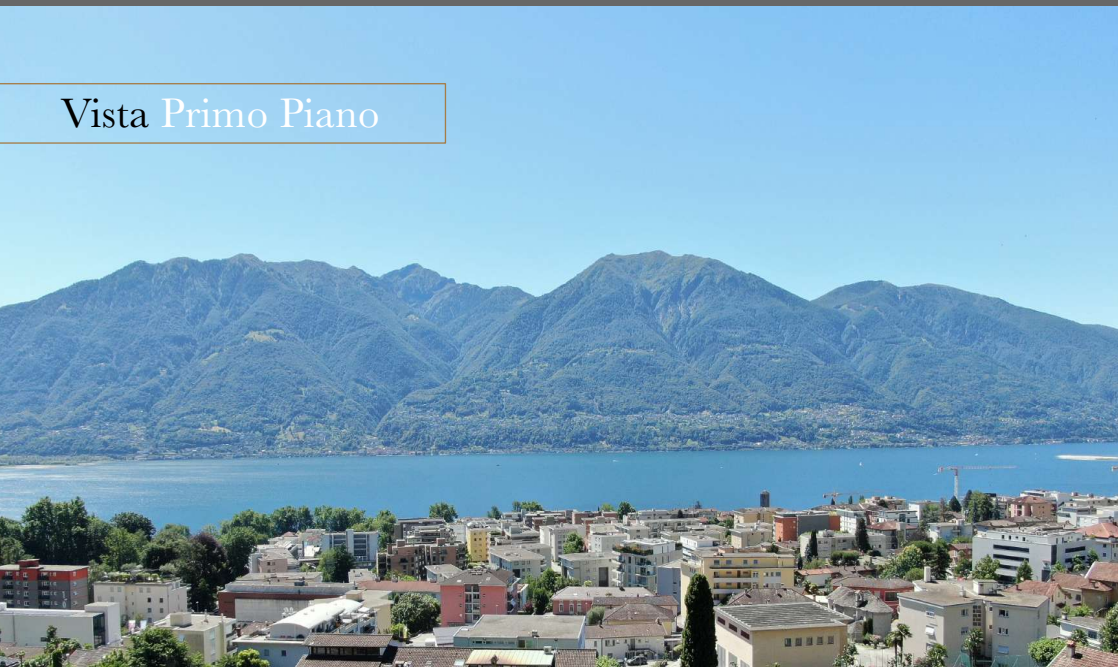
Piano Attico

Vista Piano Attico

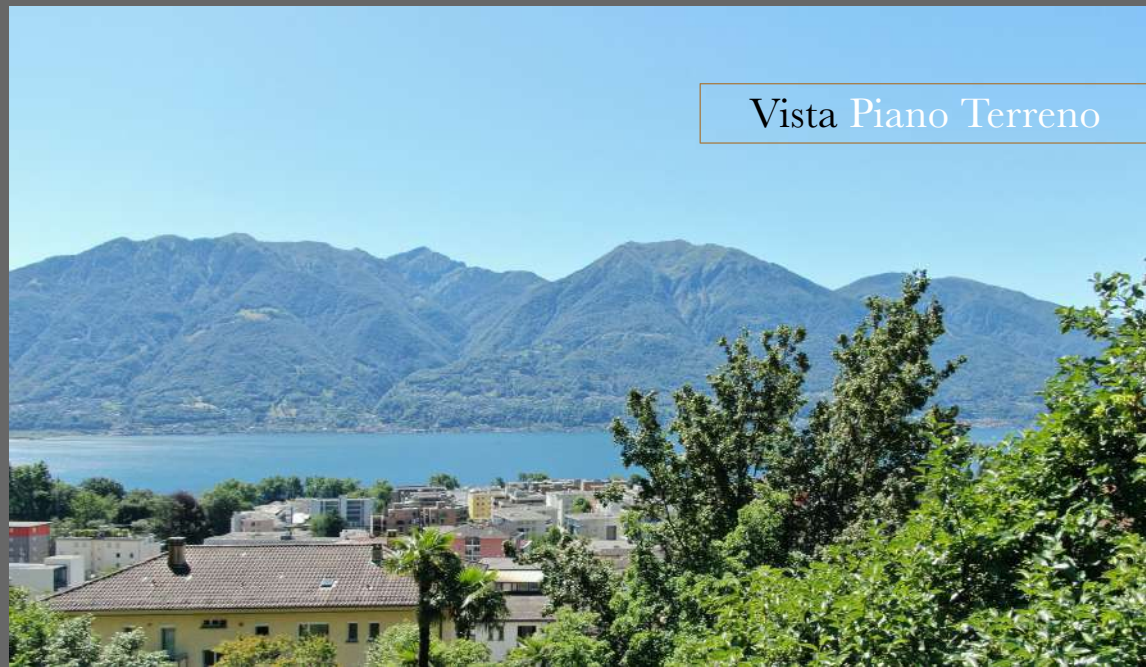
## Le Viste



Vista Primo Piano



Vista Piano Terreno



Piano Terreno

1

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 164 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 137 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 25 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Giardino              | 112 m <sup>2</sup> | Garten            |
| Cantina               | 24 m <sup>2</sup>  | Keller            |



2

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 172 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 146 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 28 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Giardino              | 120 m <sup>2</sup> | Garten            |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |

3

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 128 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 98 m <sup>2</sup>  | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 17 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Giardino              | 154 m <sup>2</sup> | Garten            |
| Cantina               | 23 m <sup>2</sup>  | Keller            |

Primo Piano

4

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 172 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 147 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 25 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 23 m <sup>2</sup>  | Keller            |



5

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 166 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 146 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 28 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |

6

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 125 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 106 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 17 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 18 m <sup>2</sup>  | Keller            |

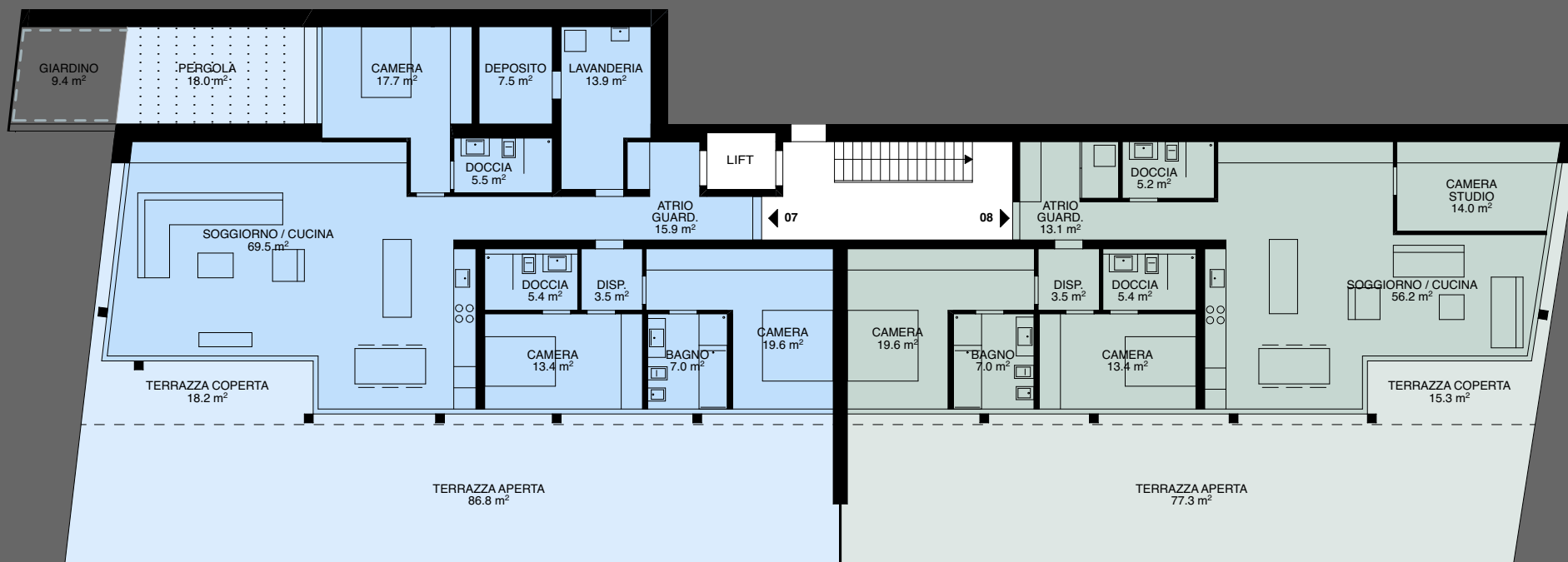
# Piano Attico

7

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 237 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 171 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 123 m <sup>2</sup> | Terrasse          |
| Giardino              | 9 m <sup>2</sup>   | Garten            |
| Cantina               | 8 m <sup>2</sup>   | Keller            |

8

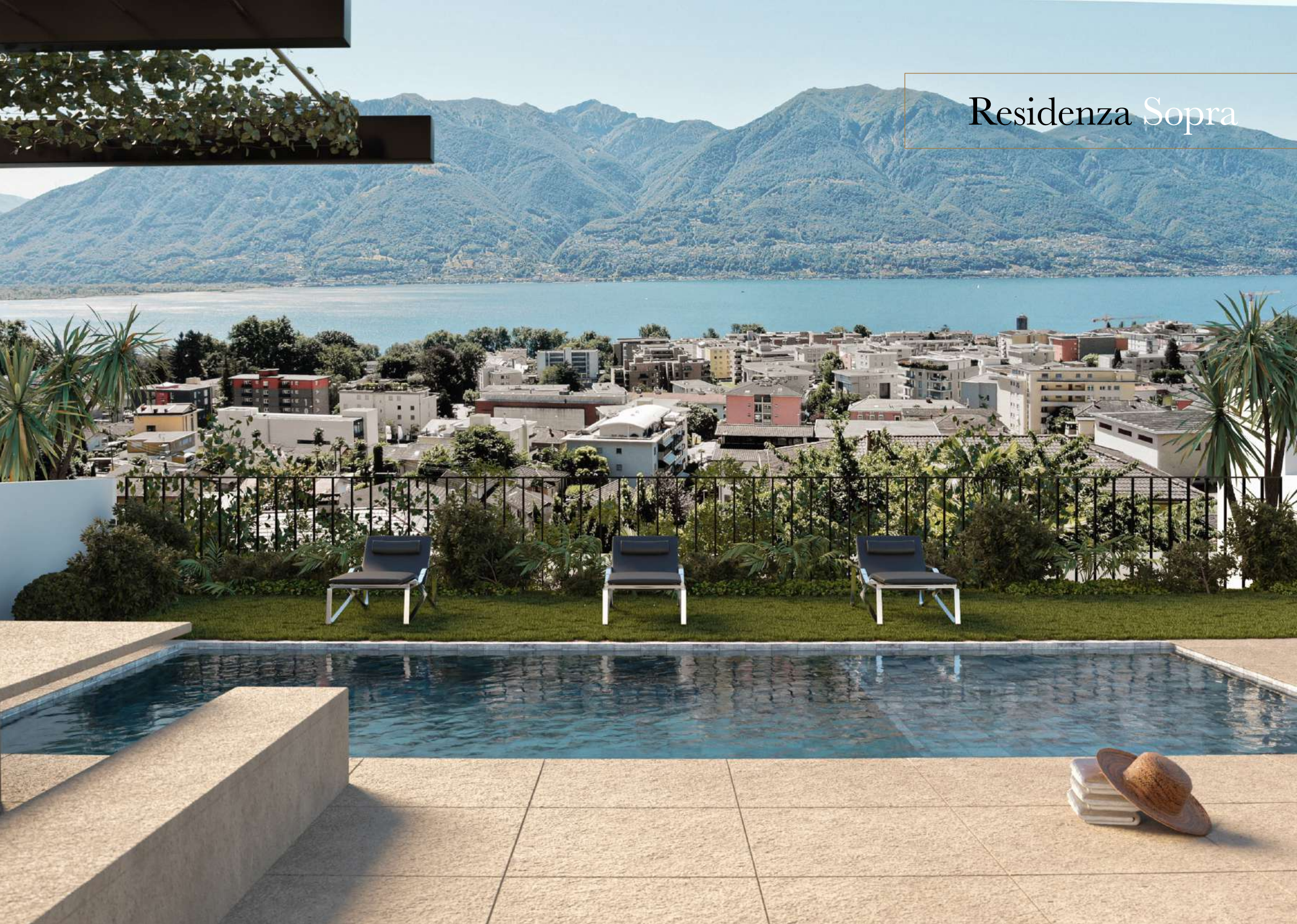
|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 190 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 137 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 93 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |



È possibile unire i due attici in un unico attico.

Es ist möglich, die beiden Attikas zu einer Einzigen zu vereinen.

# Residenza Sopra

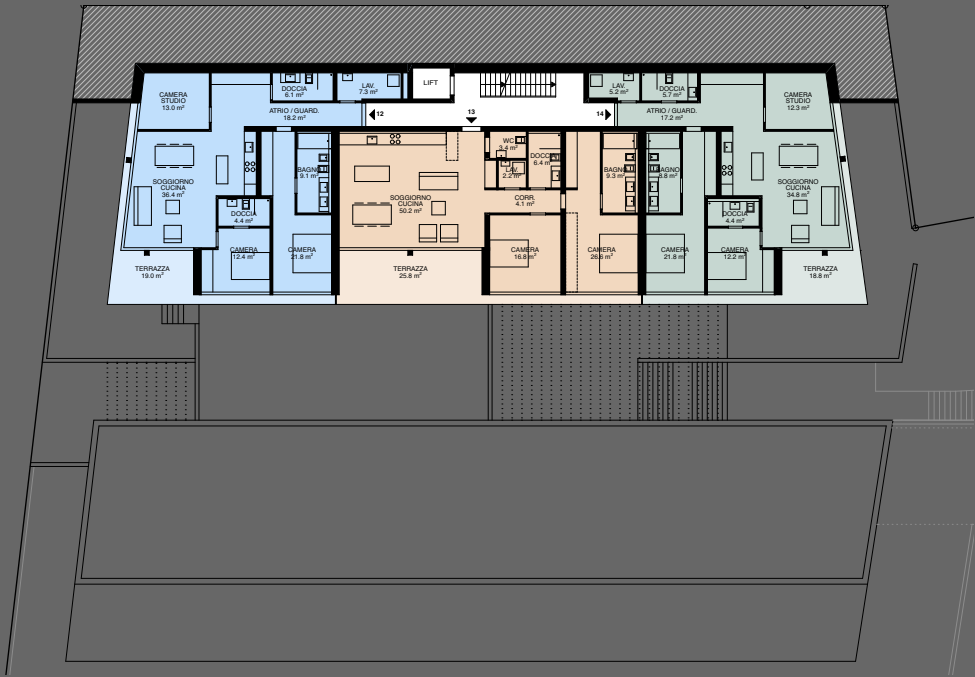


Residenza Sopra

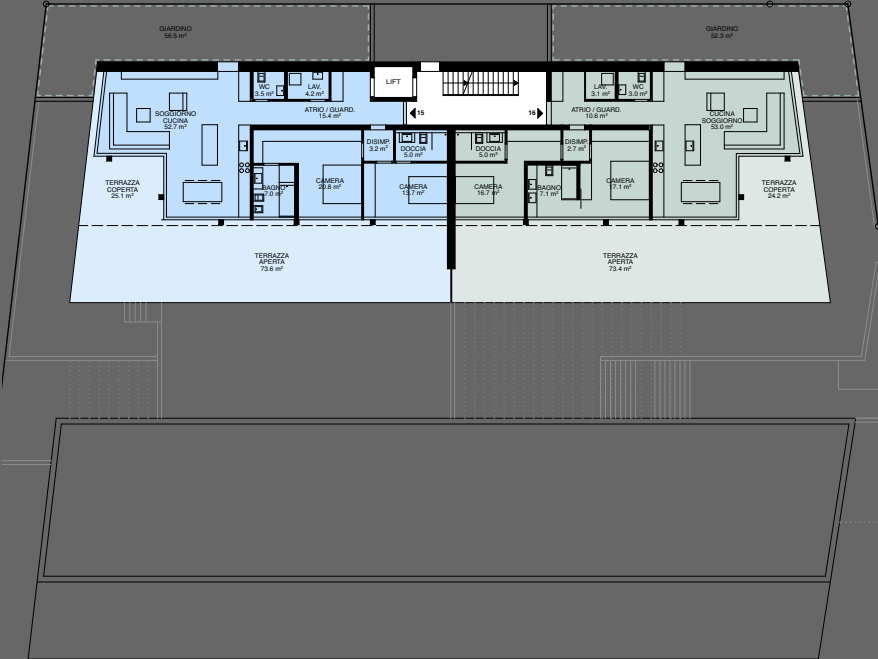
Le Planimetrie



Piano Terreno



Primo Piano



Piano Attico

Vista Piano Attico

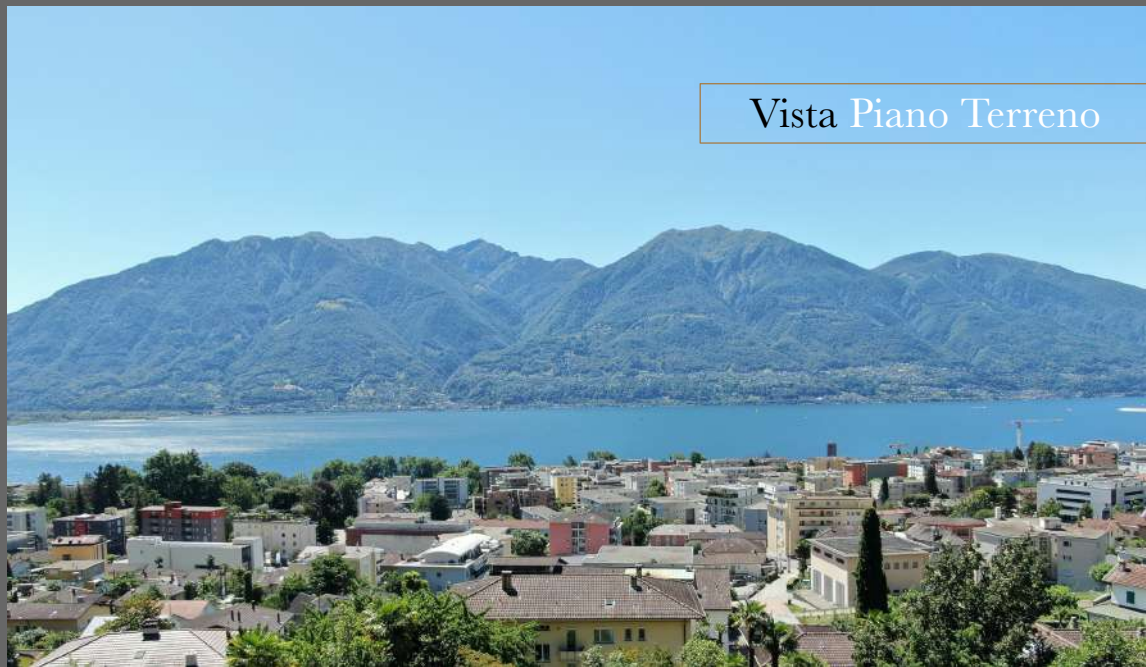
# Le Viste



Vista Primo Piano



Vista Piano Terreno



Piano Terreno

9

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 156 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 128 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 39 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Giardino              | 52 m <sup>2</sup>  | Garten            |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |



10

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 149 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 119 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 47 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |

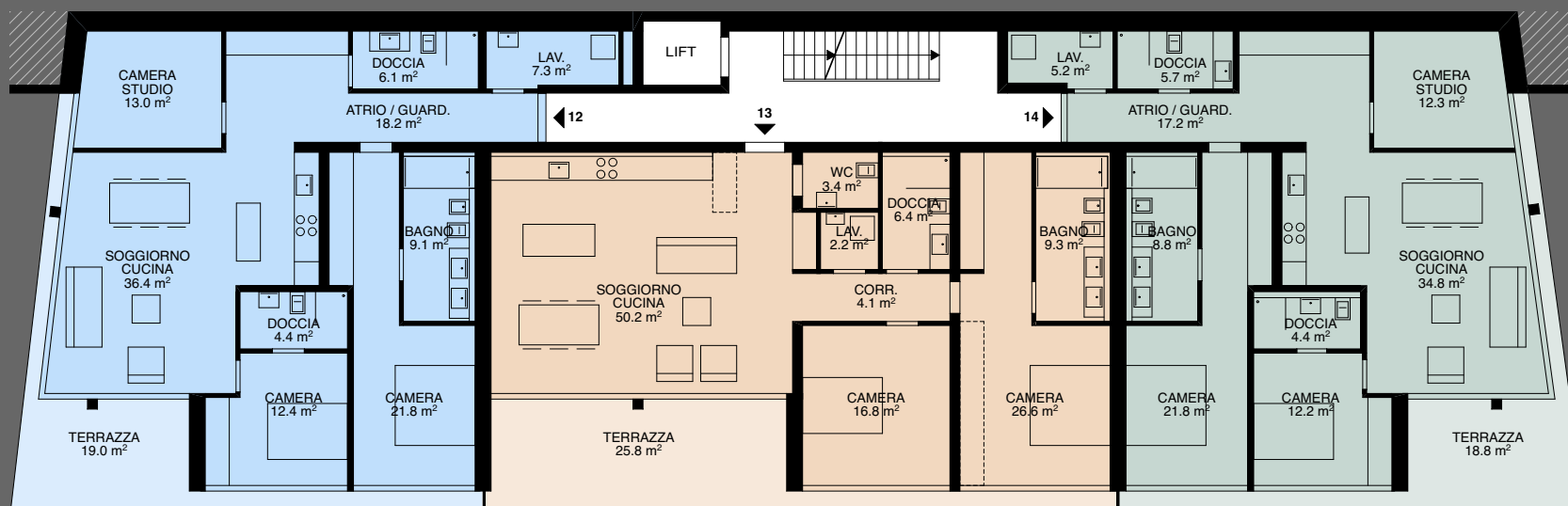
11

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 139 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 122 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 19 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Giardino              | 38 m <sup>2</sup>  | Garten            |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |

## Primo Piano

12

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 143 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 128 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 19 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |



13

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 138 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 119 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 26 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |

14

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 137 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 122 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 19 m <sup>2</sup>  | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |

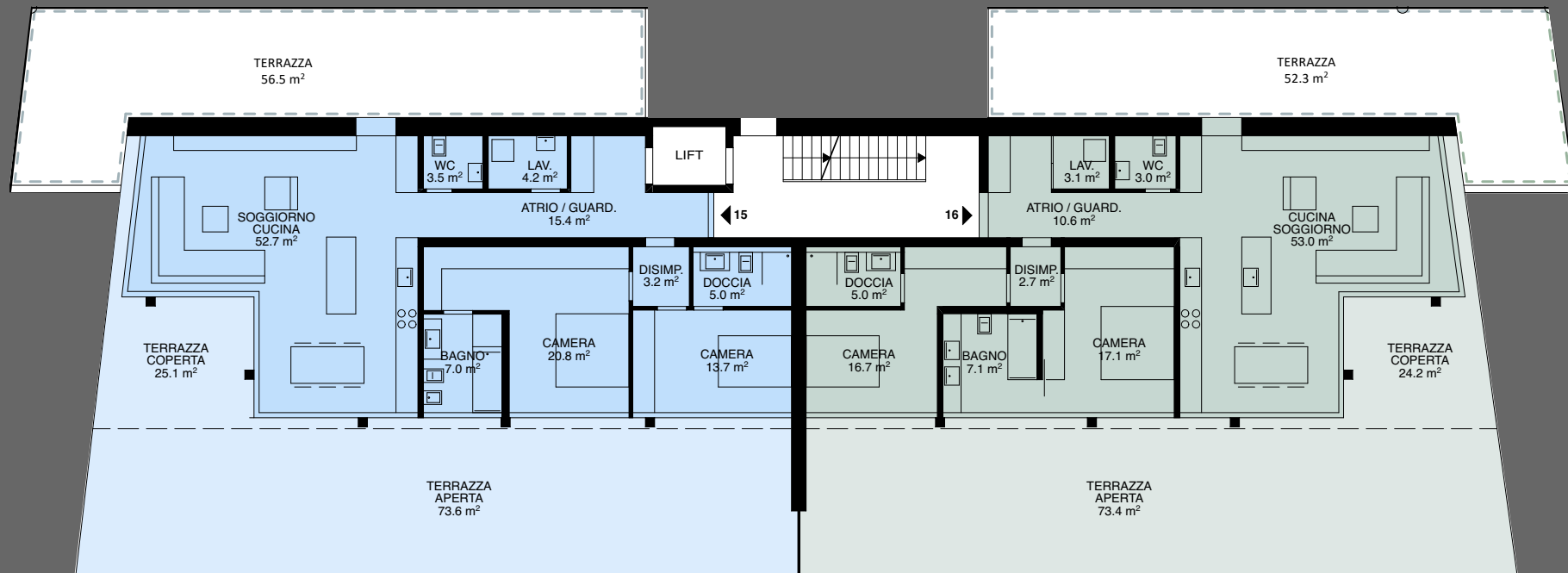
# Piano Attico

15

|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 209 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 126 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 155 m <sup>2</sup> | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |

16

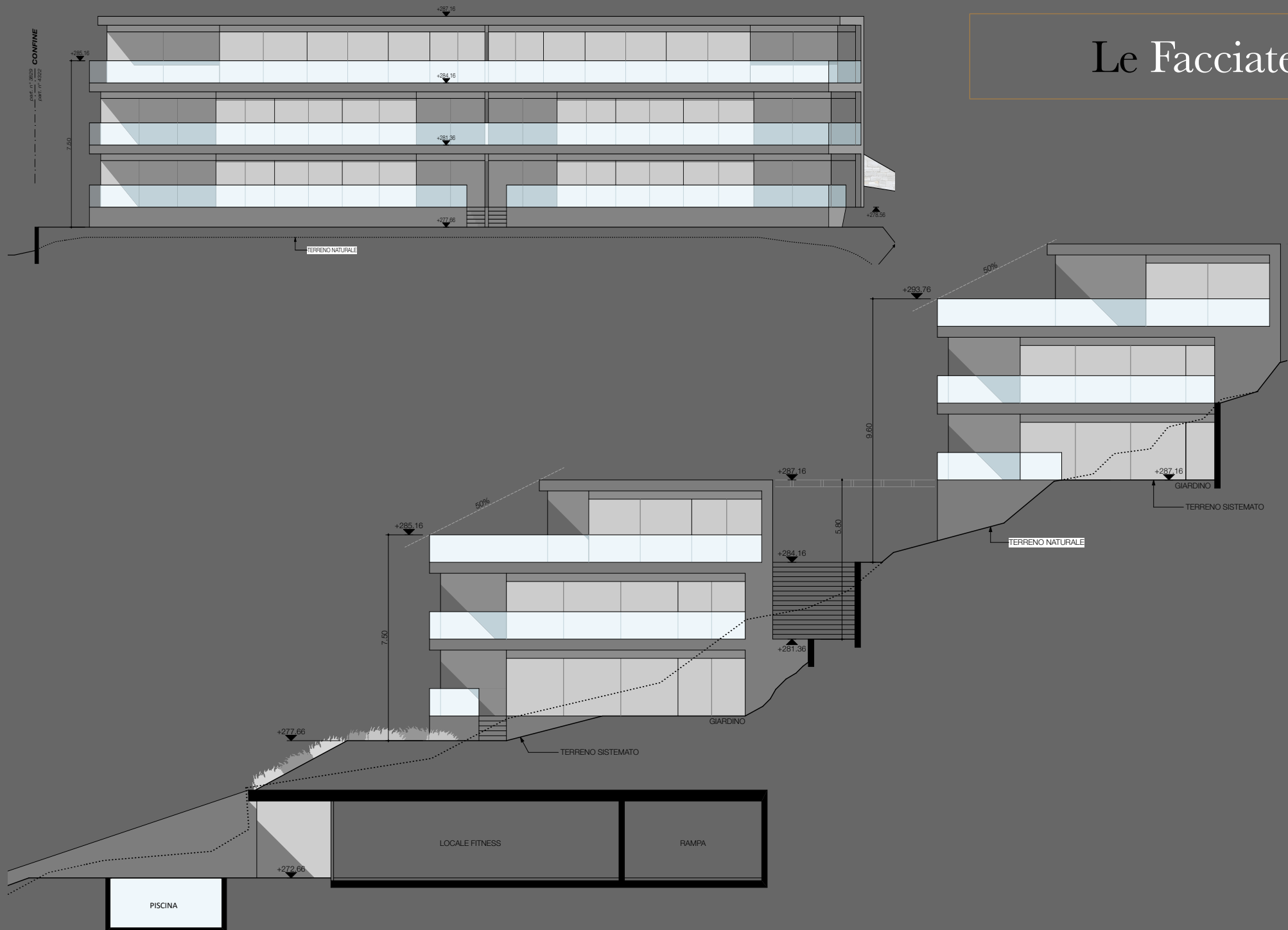
|                       |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer            |
| Superficie di vendita | 199 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche    |
| Superficie lorda      | 118 m <sup>2</sup> | Brutto Wohnfläche |
| Terrazza              | 150 m <sup>2</sup> | Terrasse          |
| Cantina               | 12 m <sup>2</sup>  | Keller            |



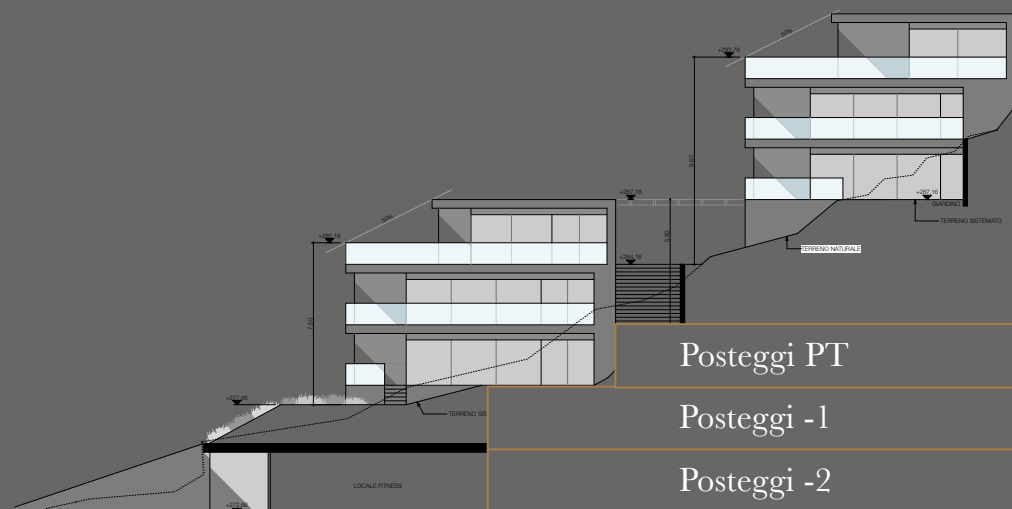
È possibile unire i due attici in un unico attico.

Es ist möglich, die beiden Attikas zu einer Einzigen zu vereinen.

# Le Facciate



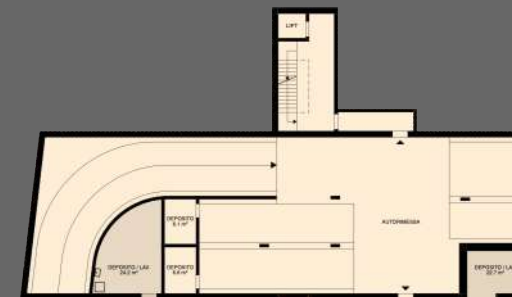
# I Posteggi



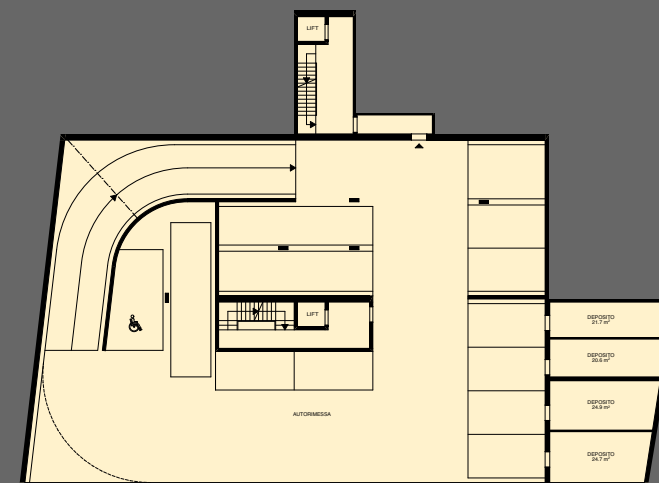
I posteggi si trovano in un'autorimessa comune ad entrambe le Residenze. Ogni Residenza dispone di un lift che garantisce l'accesso a tutti i piani comuni. Il piano indicato (-2, -1 e PT) è relativo alla Residenza Sotto.

Die Parkplätze befinden sich in einer gemeinsamen Tiefgarage für beide Residenzen. Jede Residenz verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zu allen Stockwerken und Gemeinschaftsbereichen gewährleistet. Die angegebene Ebene (-2, -1 und PT) ist entsprechend zu der unteren Residenz.

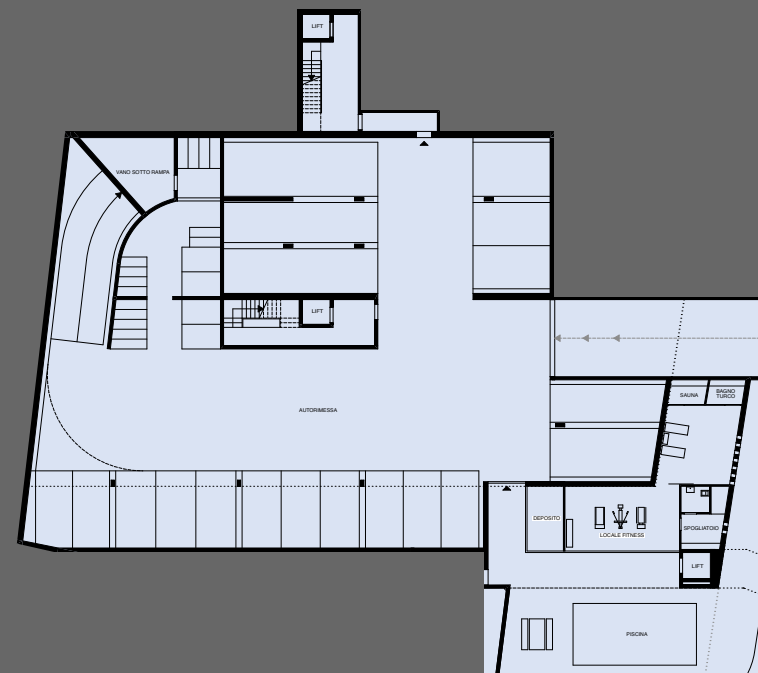
PT



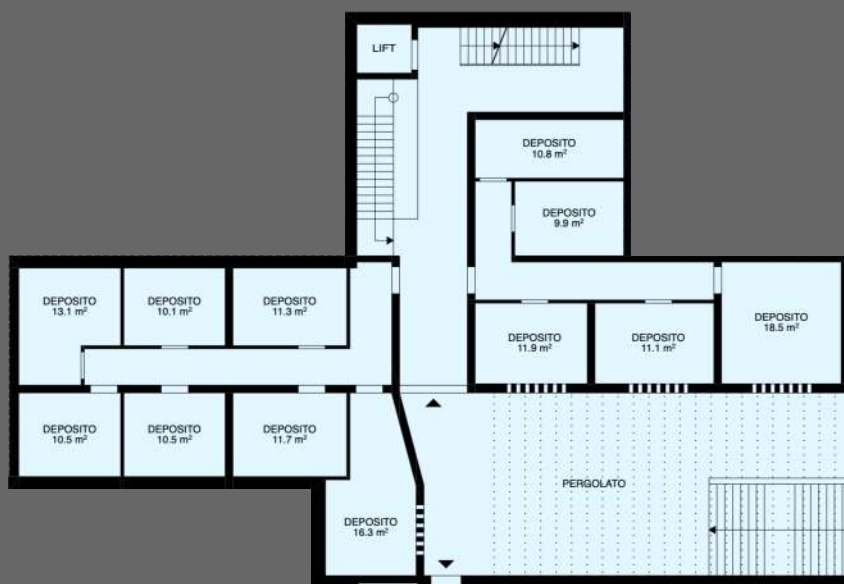
- 1



- 2



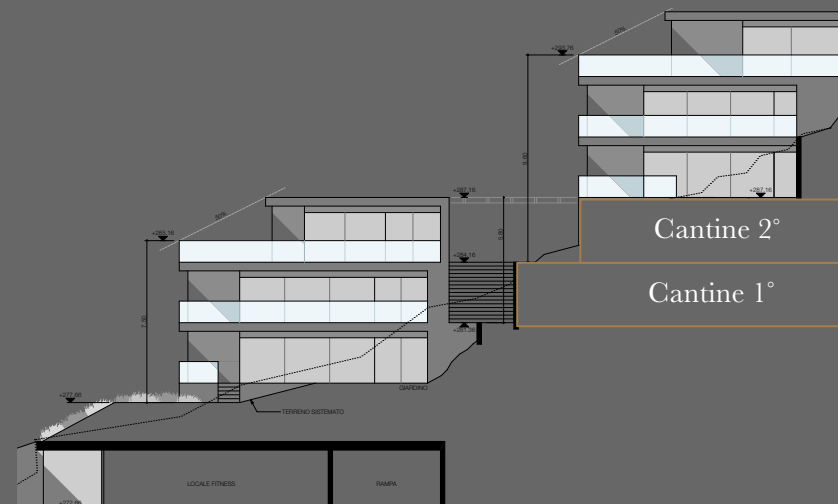
2°



1°



## Le Cantine



Le cantine si trovano in un'aera comune ad entrambe le Residenze. Ogni Residenza dispone di un lift che garantisce l'accesso a tutti i piani comuni. Il piano indicato ( 1° e 2° piano) è relativo alla Residenza Sotto. Al 2° piano sono disponibili cantine di diverse dimensioni che godono di luce naturale. Tutte le cantine sono dotate di un sistema di deumidificazione.

Die Kellerräume befinden sich in einer gemeinsamen Bereich für beide Residenzen. Jede Residenz verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zu allen Stockwerken und Gemeinschaftsbereichen gewährleistet. Die angegebene Ebene (1. und 2. Stock) ist entsprechend zu der unteren Residenz. Im 2. Stock befinden sich Kellerräume unterschiedlicher Größe mit Tageslicht. Alle Keller sind mit einer Entfeuchtungsanlage ausgestattet.



# Consegna prevista

Übergabe voraussichtlich

---

## 2026

Per l'esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente i piani esecutivi 1:50 dell'architetto. Non sono da escludere cambiamenti nell'esecuzione e modifiche delle misure. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie lorda. Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie lorda comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Änderungen sind jederzeit vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Bruttofläche. Wir weisen darauf hin, dass die Wohnfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume besteht, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume.

Le foto appartengono ad immobili già realizzati e non sono vincolanti. I render della Residenza hanno una funzione raffigurativa e non sono vincolanti.

Die Fotos gehören zu bereits realisierten Objekten und sind nicht verbindlich. Die Renderings der Residenz dienen nur zu Darstellungszwecken und sind nicht verbindlich.

# RESIDENZA RIFLESSI DEL LAGO

---

## **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**