

INTRAGNA

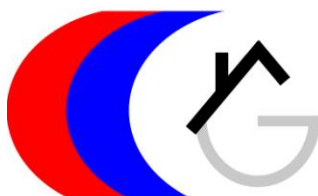
Bauland von 530 m² ebene Lage
An sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

*Terreno edificabile pianeggiante di 530 m²
Posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista*



4180/4186

Fr. 275'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6655 Intragna

Region: locarnese, centovalli, pedemonte

Lage: zentral, ruhig und sonnig

Aussicht: ja auf die Berge

Einkaufen: ja in Intragna, Verscio und Losone

Öffentliche Verkehrsmittel: 10 m Zug

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 10 km

Entfernung zur Autobahn: 20 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 530 m²

Ausnutzungsziffer: 0.5

Bebauungsziffer: 35 %

Zweitwohnsitz: nein

Bauhöhe bis zum Unterdach: 9 m

Servitute: keine

Parkplatz: ja, 6 gegenüber der Bahnlinie

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an ruhiger, sonniger Aussichtslage gegenüber der Bahnlinie der Centovallibahn in Intragna, Pedemonte. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Das Baulandgrundstück von 530 m² Fläche befindet sich in der zweigeschossigen Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Überbauungsziffer von 35 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 9 m. Der Grenzabstand ist 3 m und zu bestehenden Gebäuden 6 m. Die Parzelle verfügt über keinen direkten Strassenanschluss, es stehen aber 6 Parkplätze zur Verfügung (drei davon in einfachen Garagen) der Preis für alle 6 Parkplätze beträgt zuzüglich vom Land noch Fr. 70 000.--.

Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. Auf dem Grundstück können ein grosses Wohnhaus oder auch zwei Einfamilienhäuser erstellt werden.

Mit der Centovallibahn gelangt man in 30 Minuten nach Locarno. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 35 Autominuten entfernt. Im Dorf gibt es ein Einkaufsgeschäft und die Schulen.

● Highlights

- ✓ zentrale, ruhige und sonnige Aussichtslage
- ✓ schöne Umgebung
- ✓ direkte ÖV – Verbindung in nur ca. 10 m

● Ubicazione | Dintorni

6655 Intragna

Regione: locarnese, centovalli, pedemonte
Situazione: centrale, tranquilla e soleggiata
Vista: sì sulle montagne
Shopping: sì a Intragna, Verscio e Losone
Trasporti pubblici: treno a 10 m
Distanza dalla città più vicina: 10 km
Distanza dall'autostrada: 20 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie dell'immobile: circa 530 m²
Fattore di utilizzo: 0,5
Rapporto di costruzione: 35
Residenza secondaria: no
Altezza dell'edificio fino al sottotetto: 9 m
Servizi: nessuno
Posti auto: sì, 6 di fronte alla linea ferroviaria

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione tranquilla, soleggiata e panoramica di fronte alla linea ferroviaria delle Centovalli a Intragna, Pedemonte, con una bella vista sulle montagne circostanti.

Il terreno edificabile di 530 m² si trova nella zona edificabile R2 a due piani con un utilizzo di 0,5 e un rapporto di costruzione del 35%. L'altezza dell'edificio fino al sottotetto è di 9 metri. La distanza dai confini è di 3 m e di 6 m dagli edifici esistenti. Il terreno non ha accesso diretto alla strada, ma sono disponibili 6 posti auto (tre dei quali in semplici garage). Il prezzo per tutti e 6 i posti auto è di Fr. 70 000. -- in più.

Non ci sono artigiani né obblighi architettonici. Sul terreno è possibile costruire una grande casa residenziale o due case unifamiliari.

Con il trenino del Centovalli si arriva a Locarno in 30 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 35 minuti. Ad Intragna sono un negozio e le scuole.

.....

● Highlights

- ✓ posizione panoramica centrale, tranquilla e soleggiata
- ✓ bellissimi dintorni
- ✓ collegamento diretto con i mezzi di trasporto pubblico a soli 10 m circa



Bauland / terreno edificabile



Bauland / terreno edificabile



Bauland / terreno edificabile



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Parzellenplan/piano parcella



Parzelle der Parkplätze und Garagen/parcella dei postegg



TICINO | Intragna

