

PIAZZOGNA

Baulandgrundstück von 1101m²

an ruhiger und sonniger Panorama-Seeblicklage

terreno edificabile di 1101m²

zona soleggiata, tranquilla e con splendida vista panoramica sul lago



4180/5497

Fr. 740'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 6579 Piazzogna, Sentiero Buetti
Region: Riviera del Gambarogno
Lage: sehr ruhige und sonnig
Ausblick: Panoramaseeblick
Schulen: ja
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m
Distanz zur nächsten Stadt: 19 km
Distanz zur Autobahn: 15 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 1101m²
Ausnutzungsziffer: 0.3
Bebauungsziffer: 25%
Bauhöhe bis zum Unterdach: 7m
Bauhöhe bis zum Dachfirst: 9m
Grenzabstand: 5m
Servitute: keine
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: auf dem Grundstück

Beschreibung

An privilegierter, ruhiger und ausgesprochen sonniger Panoramalage an der Riviera del Gambarogno befindet sich dieses attraktive Baugrundstück am Sentiero Buetti in Piazzogna. Die Liegenschaft besticht durch ihren spektakulären Ausblick über den Lago Maggiore sowie auf die gegenüberliegenden Hügel und Ortschaften des Locarnese und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines exklusiven Wohnprojekts.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1'101 m² und liegt in der Zona residenziale estensiva speciale. Die zulässige Ausnutzungsziffer beträgt 0.30, die Überbauungsziffer 25 %. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.00 m bis zum Unterdach beziehungsweise 9.00 m bis zum Dachfirst. Es bestehen keine Verpflichtungen bezüglich Architekten oder Handwerker, wodurch den zukünftigen Eigentümern maximale Freiheit bei der Planung und Umsetzung ihres Bauvorhabens gewährt wird. Sämtliche Werkleitungen und Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Die Parzelle ist frei von Dienstbarkeiten und verfügt als Miteigentümerin über Anteile an den umliegenden Erschliessungsstrassen. Die Parzelle weist im oberen Bereich eine steilere Hanglage auf, während der untere Teil beim Zufahrtsbereich über gut nutzbare, ebene Flächen verfügt, welche sich hervorragend für die Erstellung eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit den entsprechenden Parkierungsmöglichkeiten eignen.

Dieses Grundstück vereint eine hervorragende Wohnlage, eine eindrucksvolle Aussicht, optimale Besonnung und attraktive Baumöglichkeiten – die ideale Grundlage für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums in einer der schönsten Regionen des Lago Maggiore.

Die Liegenschaft ist bequem mit dem Auto erreichbar. Die nahegelegene Postautohaltestelle bietet regelmässige Verbindungen an das Seeufer sowie nach Cadenazzo mit Anschluss an die Bahnlinien Richtung Bellinzona und Locarno. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist in rund 20 Fahrminuten erreichbar. Im Dorf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Primarschule. Dank der unmittelbaren Nähe zur italienischen Grenze sind zudem vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in Italien bequem erreichbar.

Highlights

- ✓ absolut ruhige und sonnige Lage, herrliche Panorama-Seeblicklage
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ Gute Anbindung an den Bahnhof Cadenazzo
- ✓ Gut bebaubares Grundstück für eine exklusive Villa oder zwei Einfamilienhäuser

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6579 Piazzogna, Sentiero Buetti
Regione: Riviera del Gambarogno
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: vista panoramica sul lago
Scuole: sì
Acquisti: sì
Trasporto pubblico: 300 m
Distanza dalla città più vicina: 19 km
Distanza dall'autostrada: 15 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1101m²
Indice sfruttamento: 0.3
Indice d'occupazione: 25%
Altezza massima: 7.00 m e 9.00 m
Distanza minima: 5.00 m
Servitù: no
Abitazione secondaria: no
Posteggi: da realizzare

Descrizione dell'immobile

Situato in una posizione privilegiata, tranquilla e particolarmente soleggiata sulla splendida Riviera del Gambarogno, questo interessante terreno edificabile si trova in Via Sentiero Buetti a Piazzogna. La proprietà si distingue per la spettacolare vista panoramica sul Lago Maggiore e sulle colline e località del Locarnese, offrendo le condizioni ideali per la realizzazione di un'esclusiva residenza.

Il terreno ha una superficie di 1'101 m² ed è situato nella Zona residenziale estensiva speciale. L'indice di sfruttamento massimo è pari a 0.30, mentre l'indice di occupazione è del 25%. L'altezza massima consentita dell'edificio è di 7.00 m fino alla gronda e di 9.00 m fino al colmo del tetto. Tutte le infrastrutture e gli allacciamenti ai servizi si trovano nelle immediate vicinanze del terreno. La particella è libera da servitù e comprende quote di comproprietà delle strade di accesso circostanti. La parte superiore della particella presenta una morfologia più ripida, mentre la zona inferiore, in corrispondenza dell'accesso, dispone di superfici pianeggianti e facilmente edificabili, ideali per la costruzione di una villa unifamiliare oppure di una casa bifamiliare con i relativi posteggi.

Questo terreno rappresenta una rara opportunità per chi desidera costruire la propria abitazione in una posizione esclusiva, con un panorama mozzafiato, un'esposizione solare ottimale e interessanti possibilità edificatorie, in una delle località più affascinanti del Lago Maggiore.

La proprietà è facilmente raggiungibile in automobile. La vicina fermata dell'Auto Postale garantisce collegamenti regolari con il lungolago e con la stazione ferroviaria di Cadenazzo, da cui partono i collegamenti verso Bellinzona e Locarno. L'accesso all'autostrada A2, svincolo di Bellinzona Sud, dista circa 20 minuti d'auto. Nel paese sono presenti un negozio di alimentari e la scuola elementare. Inoltre, grazie alla vicinanza con il confine italiano, è possibile raggiungere comodamente numerose opportunità di shopping in Italia.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla, splendida vista panoramica sul lago
- ✓ buona accessibilità
- ✓ ottimi collegamenti con la stazione ferroviaria di Cadenazzo
- ✓ terreno facilmente edificabile per la realizzazione di un'esclusiva villa oppure di due case

Bauland | terreno



Herrlicher Panoramaseeblick

| splendida vista panoramica sul lago





