

AURIGENO

Baulandgrundstück von ca. 1000 m²
an ruhiger und sonniger Lage mit schöner Aussicht

Terreno edificabile di ca. 1000 m²
posizione soleggiata, tranquilla e con bella vista



4180/5471

Fr. 265'000.--

Standort | Umgebung

6677 Aurigeno, Al Mött Batistign 28
Region: Valle Maggia
Lage: sehr ruhige und sonnige Hanglage
Aussicht: herrlicher Panorama-Ausblick
Schulen: in Ronchini
Einkauf: 500m
öffentlicher Verkehr: 500m
Autobahn: 38 Km
nächste Stadt: 14 Km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückgrösse: ca. 1000m²
Ausnutzungsziffer: 0.5
Überbauungsziffer: 30%
Servitude: keine
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: zu erstellen

Beschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer ausgesprochen sonnigen, ruhigen und privilegierten Panorama-Lage im wunderschönen Valle Maggia. Umgeben von einer eindrucksvollen Bergkulisse und mit freiem Blick ins Tal bietet die Parzelle ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts in naturnaher Umgebung.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1'000 m² und liegt in der Wohnzone R2. Die maximale Ausnutzung beträgt 0.5 bei einer Überbauungsziffer von 30 %. Dadurch eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten für den Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit 1–2 Parkplätzen.

Für die Definitionen der Bruttonutzfläche, Gebäudefläche, Grenzabstände, Gebäudehöhen sowie weiterer baurechtlicher Bestimmungen gelten die Vorgaben des kantonalen Baugesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen. Neue Gebäude sind harmonisch in die bestehende Umgebung zu integrieren. Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerverpflichtungen, wodurch maximale Flexibilität bei der Projektgestaltung gewährleistet ist.

Sämtliche Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Dienstbarkeiten bestehen keine.

Die Parzelle überzeugt nicht nur durch ihre idyllische Lage, sondern auch durch eine sehr gute Erreichbarkeit. Das Grundstück ist bequem mit dem Auto zugänglich. Eine Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nur ca. 500 Metern Entfernung. Die Stadt Locarno ist in rund 20 Fahrminuten erreichbar.

Ein ideales Angebot für alle, die Ruhe, Natur und eine beeindruckende Aussicht mit guter Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit verbinden möchten.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Hanglage
- ✓ unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle und Einkaufsladen
- ✓ herrliche Panorama-Aussicht auf die umliegenden Bergen
- ✓ Zufahrt

Ubicazione | Dintorni

6677 Aurigeno, Al Mött Batistign 28 Regione: V
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: a Ronchini
Acquisti: a 500m
Trasporto pubblico: a 500m
Distanza dalla città più vicina: 14 km
Distanza dall'autostrada: 38 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1000m²
Indice sfruttamento: 0.5
Indice d'occupazione: 30%
Servitù: nessuno
Abitazione secondaria: no
Posteggi: da costruire

Descrizione dell'immobile

Questo interessante terreno edificabile si trova in una posizione particolarmente soleggiata, tranquilla e panoramica nella splendida Valle Maggia. Circondato da un suggestivo paesaggio montano e con una vista aperta sulla valle, il terreno offre le condizioni ideali per la realizzazione di un progetto residenziale di pregio immerso nella natura.

La particella ha una superficie di circa 1'000 m² ed è situata in zona residenziale R2. L'indice di sfruttamento massimo è pari a 0.5, mentre l'indice di occupazione è del 30 %. Ciò consente la costruzione di una casa unifamiliare o bifamiliare con 1-2 posti auto.

Per le definizioni relative alla superficie utile lorda, alla superficie edificata, alle distanze, all'altezza degli edifici e ad altre prescrizioni edilizie generali fanno stato le disposizioni della legge edilizia cantonale e dei relativi regolamenti di applicazione. I nuovi edifici dovranno integrarsi armoniosamente nel contesto circostante. Non vi sono obblighi di architetto o di imprese artigianali.

Tutti gli allacciamenti si trovano nelle immediate vicinanze del terreno. Non sono presenti servitù.

Il terreno si distingue non solo per la sua posizione idilliaca, ma anche per l'ottima accessibilità. La proprietà è comodamente raggiungibile in auto. Una fermata dell'autobus e un negozio di alimentari si trovano a soli circa 500 metri di distanza. La città di Locarno è raggiungibile in circa 20 minuti.

Un'opportunità ideale per chi desidera vivere in un ambiente tranquillo e naturale, godendo di una splendida vista panoramica senza rinunciare a buoni collegamenti e ai principali servizi.

Highlights

- ✓ posizione collinare molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ fermata dell'autopostale nelle vicinanze
- ✓ accesso

An- und schöne Aussichten | terreno e bella vista



An- und schöne Aussichten | terreno e bella vista







