

# ARCEGNO

Baulandgrundstück von 570m<sup>2</sup>  
an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage mit Zufahrt

---

terreno edificabile di 570m<sup>2</sup>  
soleggiata, molto tranquilla e con splendida vista panoramica



4180/5425

Fr. 490'000.--

## Standort | Umgebung

6618 Arcegno, via Piazza

Region: Locarnese  
Lage: sehr sonnig und ruhig  
Aussicht: schöner Ausblick  
Schulen: Losone  
Einkauf: Losone  
öffentlicher Verkehr: 200 m  
Distanz nächste Stadt: 5 km  
Distanz Autobahn: 25 km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 570 m<sup>2</sup>  
Nutzungsindex: 0.5  
Überbauungsindex: 40%  
Bauhöhe bis Unterdach: 7.50 m  
Bauhöhe bis Dachfrist: 10 m  
Zweitwohnsitz: nein  
Parkplatz: ja

## Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage in Arcegno an der Via Piazza, oberhalb von Losone, nur zehn Fahrminuten von Locarno und Ascona entfernt.

Die Parzelle hat eine Fläche von 570 m<sup>2</sup>- Das Bauland befindet sich in der 2-geschossigen Bauzone und hat eine Ausnutzung von 0.5 und eine Ueberbauungsziffer von 40 %. Die max. Bauhöhe beträgt 10m bzw. 7.50 m bis zum Unterdach. Es muss ein Grenzabstand von 4 m eingehalten werden. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen. Das Grundstück ist mit der Kanalisation, Wasser und Strom voll erschlossen. Vom ganzen Bauland erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die umliegenden Berge.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. 200 m oberhalb liegt die Bushaltestelle. In 10 Fahrminuten erreicht man Locarno und den See. Die Autobahn A2 in Bellinzona ist 35 Minuten entfernt. Im nahen Losone befinden sich die Schulen und ein COOP Geschäft.

---

## ● Highlights

- ✓ schöne Aussicht
- ✓ sehr ruhig und sehr sonnig
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ in nur 10 Fahrminuten nach Ascona und Locarno
- ✓ leichte Hanglage
- ✓ interessant für Bauinvestoren

## Ubicazione | Dintorni

6618 Arcegno, via Piazza

Regione: Locarnese

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 200m

Prossima città: 5km

Autostrada: 25km

## Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 570m<sup>2</sup>

Indice sfruttamento: 0.5

Indice d'occupazione: 40%

Altezza massima al grondo: 7.5 m

Altezza massima al colmo: 10 m

Servitù: no

Abitazione secondaria: no

Posteggi: si

## Descrizione dell'immobile

Questo terreno è situato in una posizione molto tranquilla e soleggiata ad Arcegno, Via Piazza, sopra Losone.

La parcella ha un superficie di 570 m. Lo sfruttamento ammonta al 0.5 e l'occupazione é del 40 %. In quanto altezza massima di costruzione sono permessi 7.5 m alla gronda e 10 m al colmo con una distanza dal confine di 4 m. Il terreno è dotato di tutti gli allacciamenti quali acqua, corrente, canalizzazione ed accesso. Non ci sono servitù.

Il terreno è raggiungibile in macchina. Il tragitto per Locarno dura ca. 10 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona dista 30 minuti. La fermata del bus è nella immediata vicinanza. Scuole e negozi sono a Losone.

---

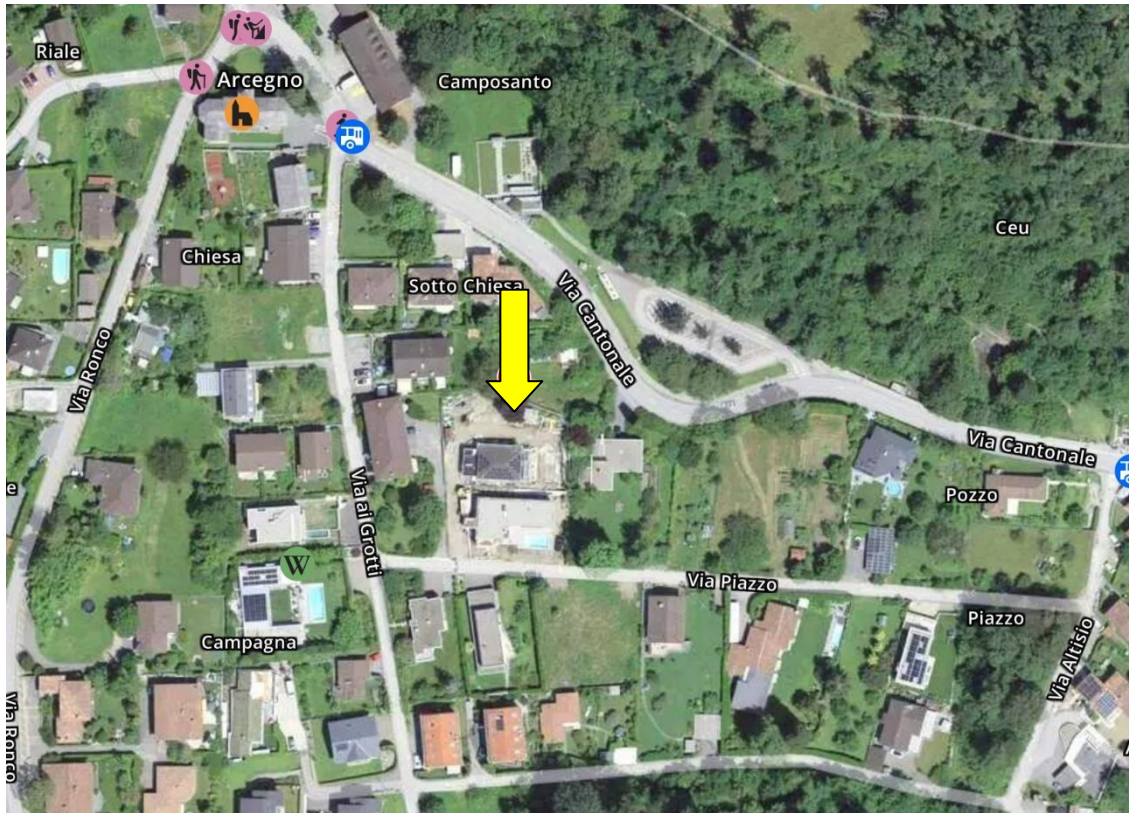
## ● Highlights

- ✓ molto soleggiata e tranquilla
- ✓ buon accesso e terreno pianeggiante
- ✓ vicino alla fermata del bus e della città di Locarno
- ✓ nessun servitù
- ✓ buon accesso e terreno pianeggiante
- ✓ vicino alla stazione e della città di Locarno
- ✓ terreno per villetta, case unifamiliare o casa a schiera
- ✓ nessun servitù
- ✓ tutti gli accessi come acqua, fornitura, corrente, strada

An- und schöne Aussichten | terreno e bella vista







# TICINO | Arcegno

