

ARZO

Baulandgrundstück Zone R2 von 561 m²

an ruhiger, sehr sonniger Aussichtslage

Terreno edificabile in zona R2 di 561 m²

Tranquilla, molto soleggiata e bella vista



4180/5240

Fr. 380'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 6864 Arzo

Region: Mendrisiotto

Lage: sehr sonnig und ruhig im Neubauquartier

Ausblick: ja

Schulen: ja

Einkaufen: 100m Coop Geschäft

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Distanz zur nächsten Stadt: 5km

Distanz zur Autobahn: 5km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 561 m²

Bauzone: Residenziale R2

Ausnutzung: 0.5

Bebauungsziffer: 35 %

Bauhöhe bis zum Unterdach: 8 m

Bauhöhe bis zum Dachfirst: 10 m

Bauhöhe bei Flachdach: 9 m

Grenzabstand: 3 m

Servitude: keine

Ferendomizil: nein

Parkplätze: zu erstellen

Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage in einem neuen Wohnquartier in Arzo im Mendrisiotto.

Die Baulandparzelle von 521 m² und 40 m² Strassenanteilfläche befindet sich in der Zone Residenziale R2 und ist wie folgt bebaubar. Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.5 und die Bebauungsziffer 35 %. Die Bauhöhe bis zum Unterdach ist 8 m, bis zum Dachfirst 10 m sowie bei Flachdach 9 m. Alle Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser befinden sich an der Grundstücksgrenze.

Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerpflichtungen. Das Grundstück weist eine teils ebene und teils leichte Hanglage auf und wird über einen eigenen Streifen von der Strasse aus erschlossen.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Hügelzüge und das Dorf.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Man kann auf eigenem Grund Autos parkieren. Mendrisio mit der Autobahn A2 ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Nur 100 m entfernt ist die Postautohaltestelle und der Coop Laden. Auch im nahen Italien gibt es viele Geschäfte.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ gute Ausnutzung des Grundstückes
- ✓ gute Bebauungsmöglichkeit mit hoher Ausnutzung
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Nähe zum Coop Landen
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Località: 6864 Arzo

Regione: Mendrisiotto

Posizione: soleggiata, tranquilla

Vista: sì

Scuole: sì

Acquisi: 100 m negozio Coop

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza dalla prossima città: 5 km

Distanza dall'autostrada: 5 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 561 m²

Zona edificabile: Residenziale R2

Utilizzo: 0,5

Coefficiente di costruzione: 35 %

Altezza dell'edificio fino al sottotetto: 8 m

Altezza dell'edificio fino al colmo: 10 m

Altezza dell'edificio con tetto piano: 9 m

Distanza dai confini: 3 m

Servitù: nessuna

Casa di vacanza: no

Posti auto: da creare

Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione molto soleggiata, tranquilla e panoramica in un nuovo quartiere residenziale di Arzo nel Mendrisiotto.

Il terreno edificabile di 521 m² e 40 m² quota alla strada si trova nella zona Residenziale R2 e può essere edificato come segue. L'indice di utilizzazione è di 0,5 e l'indice di edificabilità è del 35%. L'altezza dell'edificio fino al tetto inferiore è di 8 metri, fino al colmo di 10 metri e di 9 metri per i tetti piani. Tutti gli allacciamenti per l'elettricità, l'acqua e le acque reflue si trovano al confine del lotto.

Non ci sono obblighi architettonici o commerciali. Il terreno è in parte pianeggiante e in parte in leggera pendenza e vi si accede tramite una striscia separata dalla strada.

Una bella vista si estende sulle colline e sul paese.

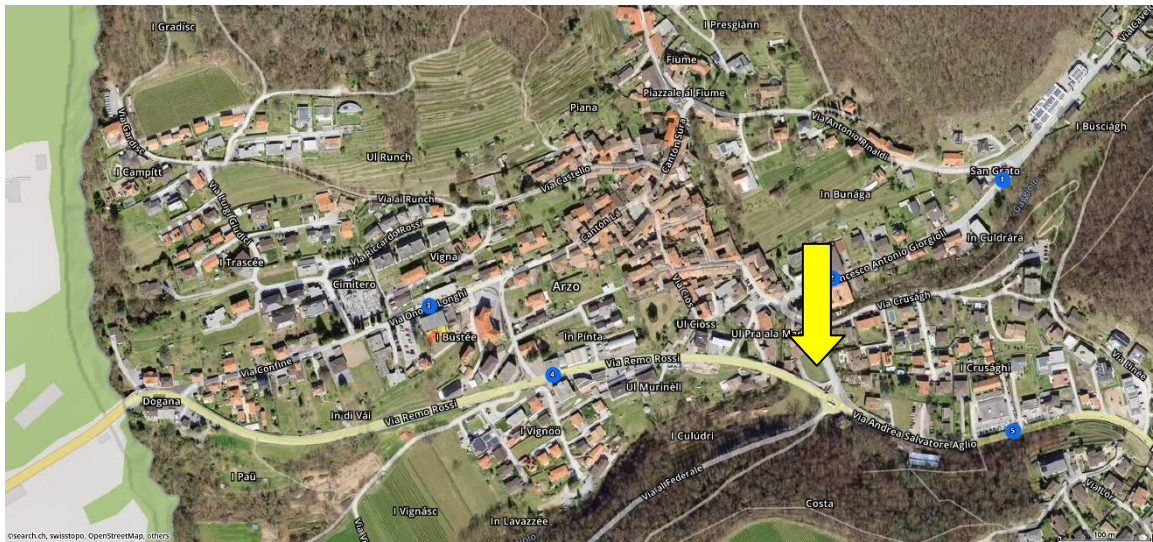
Il terreno edificabile è facilmente raggiungibile in auto. Le auto possono essere parcheggiate su un terreno privato. Mendrisio e l'autostrada A2 sono raggiungibili in circa 5 minuti. La fermata dell'autobus postale e il negozio Coop si trovano a soli 100 m di distanza. Ci sono anche molti negozi nella vicina Italia.

Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ Buon utilizzo del terreno
- ✓ Buone possibilità di costruzione con elevato utilizzo
- ✓ Splendida vista
- ✓ Vicinanza al Supermercato Coop
- ✓ Ottimi collegamenti con l'autostrada/il trasporto pubblico

Bauland mit Aussicht | *terreno edificabile e vista*





TICINO | Arzo

