

AGARONE

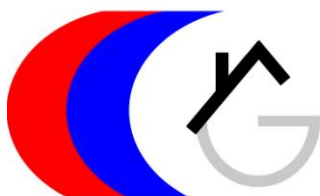
Bauland mit 1100 m² mit Seeblick
sehr sonnig mit schöner Sicht auf die Magadinoebene

*Terreno edificabile di 1100 m²
molto soleggiata, vista sul lago e Piano di Magadino*



4180/5134

Fr. 1'150'000.--



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

Standort: Agarone, Via Agarone

Region: Locarno

Lage: sehr sonnig, Hanglage

Aussicht: schöne Aussicht auf das Tal

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ca. 700 m

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 100 m

Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 4 km

Entfernung zu der Autobahn: ca. 16 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1143 m²

Ausnutzungsziffer: 0,3

Überbauungsziffer: 30%

Bauhöhe: 7,5 m

Zona: R2

Anschlüsse: alle vorhanden

Servitute: keine

Parken: nein

Beschreibung

Dieses Baugrundstück von ca. 1143 m² befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Hanglage, zwei Kilometer oberhalb von Gerra Piano in Agarone auf 375 m.ü.M. an der Via Agarone.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet mit einer Gebäudehöhe von zwei Stockwerken. Die Ausnutzungsziffer beträgt 0,3 und die Bebaubarkeit liegt bei 30 % und es ist eine maximale Bauhöhe von 7,5m erlaubt. Das Grundstück ist naheliegend an Wasser-, Strom- und Abwasser-Anschlüssen. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen.

Ein schöner Blick erstreckt sich über den Lago Maggiore und die Riviera del Gambarogno mit den Ortschaften und Gebirgszügen der gegenüberliegenden Seeseite.

Die Immobilie ist mit dem Auto bis etwa 100 m an das Grundstück gut erreichbar. Von Costa Dentro aus, kann eine Zufahrtsstraße und Stellplätze geschaffen werden. Der Stadtbus von und nach Locarno verkehrt bis Mitternacht. Die Autofahrt in die Stadt Locarno und nach Ascona sowie zur Autobahn A2 in Bellinzona-Sud dauert 15 Minuten. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gerra Piano. Ein grosses Einkaufszentrum liegt unterhalb in Riazino.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und zentrale Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Anschlüsse vorhanden
- ✓ Servitute keine

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Agarone, Via Agarone
Regione: Locarno
Posizione: molto soleggiata, centrale
Vista: bella vista sul lago
Scuole: sì
Acquisti: a 700 m
Trasporto pubblico: a 100 m
Distanza dalla città più vicina: 4 km
Distanza dall'autostrada: 16 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 1143 m²
Sfruttamento: 0,3
Occupazione: 30%
Altezza dell'edificio: 7,5 m
Zona: R2
Stato: eccellente
Servizi: sì
Servitù: nessuno
Parcheggio: no

Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile di ca. 1143 m² si trova in una posizione collinare molto soleggiata e tranquilla, a due chilometri sopra Gerra Piano ad Agarone, a 375 m.s.l.m., in via Agarone.

La parcella si trova nella zona edificabile R2 b. Il fruttamento è 0.3 e l'occupazione è 30% con un'altezza massima di 7,5m. Il terreno è vicino agli allacci dell'acqua, elettricità e fognature. Non ci sono servitù.

Una vista splendida si estende sul Lago Maggiore e sulla Riviera del Gambarogno con i suoi paesi e catene montuose sull'altra sponda.

La proprietà è facilmente accessibile in auto fino a circa 100 m del terreno. Da Costa Dentro si può realizzare una strada d'accesso e dei posti auto. L'autobus della città di Locarno circola fino a mezzanotte. Il viaggio per la città di Locarno e per Ascona dura 15 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud si trova a circa 15 minuti d'auto. Scuole e negozi sono in vicinanza. Sotto a Riazzino sono centri commerciali.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e centrale
- ✓ bella vista sul lago
- ✓ servizi presenti
- ✓ servitù nessuno

Bauland | terreno

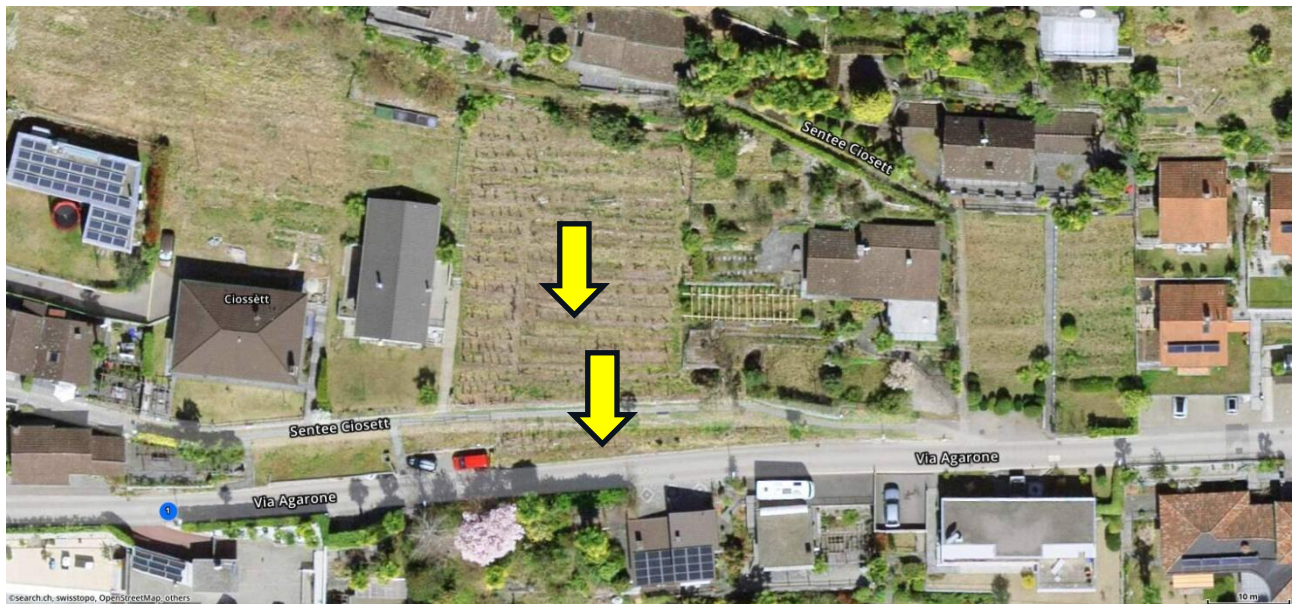
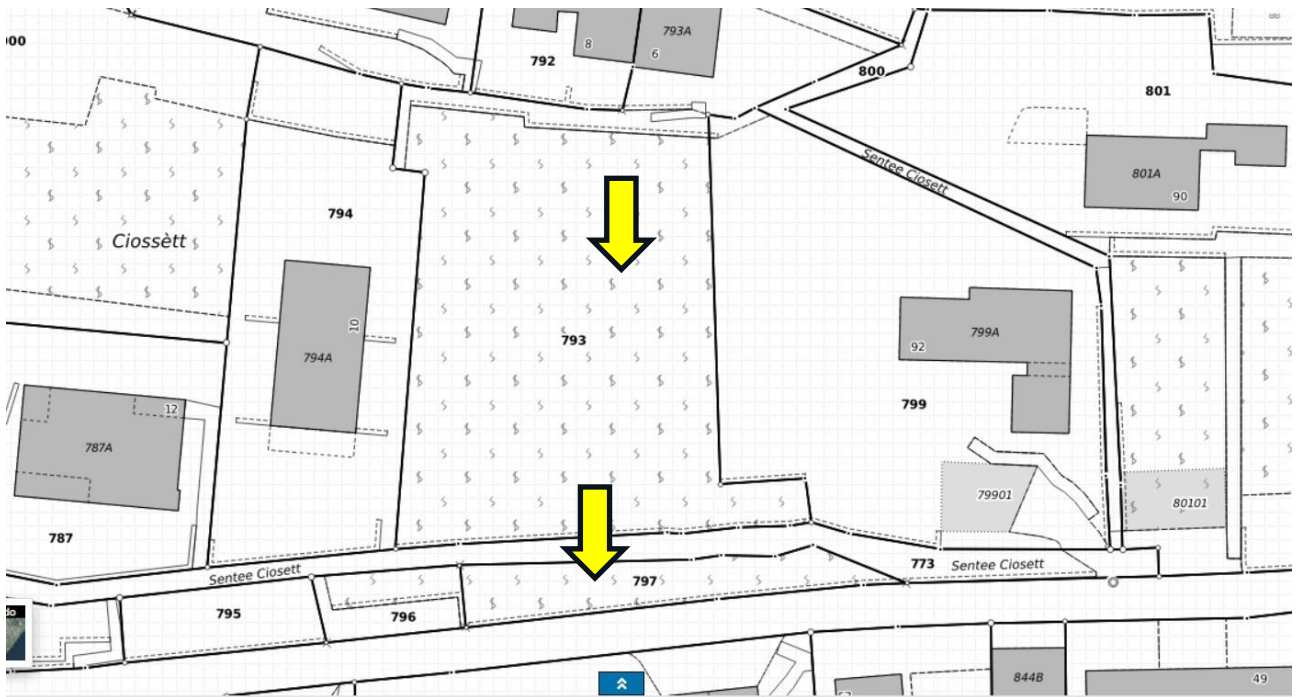


Bauland | Terreno



Aussicht | *vista*





TICINO | Agarone

