

CADEMAZZO

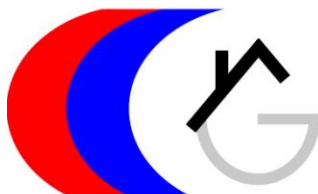
Grundstück R2 1087m² mit Baubewilligung
Strategisch mit schöner Panoramablick

*Terreno R2 di 1087m² con licenza edilizia
strategica con bella vista panoramica*



4180/4972

Fr. 585'000.--



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

6593 Cadenazzo, Vegia-Straße

Region: Bellinzona

Lage: strategisch

Aussicht: wunderschöner Panoramablick

Schulen: 500 m entfernt

Einkaufsmöglichkeiten: 3 km entfernt

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 9 km

Entfernung von der Autobahn: 4 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1087 m²

Zone: R2

Ausbeutungsindex: 0,5

Beschäftigungsquote: 30 %

Bauvorhaben: inklusive

Wohneinheiten: 4

Garagen: 8

Dienstbarkeit: nein

Zugang: bequem von der Straße aus

● Beschreibung

Dieses Grundstück mit dem genehmigten Bauprojekt befindet sich in einer strategischen Lage zwischen Bellinzona und Lugano, am Rande des Dorfes Cadenazzo.

Das Grundstück befindet sich in der Zone R2 und hat eine Gesamtfläche von 1087m² mit einem Ausnutzungsindex von 0,5 und einem Belegungsindex von 30%. Das Grundstück wird mit dem Projekt zum Bau von zwei Einfamilienhäusern und einer Doppelhaushälfte verkauft, für die eine Baugenehmigung vorliegt.

Das Projekt ist im Verkaufspreis inbegriffen und sieht den Bau von zwei Einfamilienhäusern von je 4 ½-Zimmern und einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen von 3 ½-Zimmern vor. Zwei Garagen sind für jede Einheit vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Straße aus. Alle Anschlüsse befinden sich auf dem Grundstück.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Magadino-Ebene und die umliegenden Berge.

Das Grundstück ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Bushaltestelle ist 300 m entfernt, der Bahnhof 1,5 km und die Schulen 500 m. Viele Geschäfte befinden sich 3 km vom Grundstück entfernt im Einkaufszentrum von Sant Antonino. Die Autobahn A2 ist 4 km entfernt, Bellinzona 10 km und Lugano 25 km.

● Highlights

- ✓ strategische und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ Projekt mit Lizenz im Preis inbegriffen
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6593 Cadenazzo, strada Vegia

Regione: Bellinzona

Posizione: strategica

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a 500 m

Acquisti: a 3 km

Trasporto pubblico: 300 m

Distanza dalla città più vicina: 9 km

Distanza dall'autostrada: 4 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 1087 m²

Zona: R2

Indice di sfruttamento: 0.5

Indice di occupazione: 30%

Progetto di costruzione: incluso

Unità abitative: 4

Garage: 8

Servitù: no

Accesso: comodo dalla strada

Descrizione dell'immobile

Questo terreno con il progetto di costruzione approvato è situato in una posizione strategica tra Bellinzona e Lugano, ai margini del paese di Cadenazzo.

Il terreno si trova nella zona R2 e ha una superficie totale di 1087m² con indice di sfruttamento 0,5 e quello di occupazione del 30%. Il terreno si vende con il progetto per costruire due case unifamiliari e una bifamiliare con la licenza edilizia approvata.

Il progetto è incluso nel prezzo di vendita e prevede la costruzione di due case unifamiliari di 4,5 locali e una bifamiliare di 2 appartamenti da 3,5 locali. Per ogni unità abitativa sono previsti 2 garage. L'accesso carrabile è diretto dalla strada.

Tutti gli allacciamenti sono presenti sul terreno.

Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica sul piano Magadino e sulle montagne.

Il terreno è facilmente raggiungibile in auto. La fermata di bus si trova a 300 m, quella dei treni a 1,5 km e le scuole a 500 m. Tanti negozi si trovano a 3 km dal terreno, a Sant Antonino. L'autostrada A2 dista a 4 km, Bellinzona a 10 km e Lugano a 25 km.

.....

● Highlights

- ✓ posizione strategica e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ progetto con la licenza incluso nel prezzo
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici

Grundstück | terreno



Aussicht | vista

