

CAPRIASCA

Bauland von 921 und 2027 m² Wald
An sonniger Aussichtslage, in einem Villenviertel

*Terreno R2 di 921 m² e 2027 m² bosco
In zona residenziale, soleggiata e con bella vista*



4180/4674

Fr. 815'000.--



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

6950 Sala Capriasca, via Zona al Gaggio

Region: Luganese

Lage: sehr zentral und sonnig

Aussicht: auf die Berge und den Luganersee

Schulen: ja

Einkauf: ja

Öffentlicher Verkehr: 150 m

Distanz nächste Stadt: 8 km

Distanz Autobahn: 8 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: 2948 m²

Zone: R2

Bauland: 921 m²

Wald: 2027 m²

Ausnutzung: 0.50

Ueberbauungsziffer: 30%

Maximalhöhe: 9.5 m

Minimaldistanz zur Grenze: 3 m

Servitute: keine

Anschlüsse: alle vorhanden

● Beschreibung

Das Baugrundstück liegt in einem sehr zentralen Wohngebiet, in einem Villenviertel in Sala Capriasca, an der via Zona al Gaggio unterhalb von Bigorio.

Die Parzelle hat eine Fläche von 2948 m², von denen 921 m² Bauland sind und 2027 m² Wald. Sie liegt auf einer Ebene in der Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.50 und einer Überbauungsziffer von 30%. Die Bauhöhe beträgt 9.50 m und der Grenzabstand ist 3 m. Alle notwendigen Anschlüsse wie Strom, Kanalisation und Wasser sind vorhanden. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen. Die Zufahrt erfolgt über eine neu zu erstellende Strasse.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich ins Tal bis zum Luganersee und auf die umliegenden Berghänge.

Die Parzelle ist perfekt für eine Familie, die ein Wohnhaus bauen möchte, um ihre Kinder in Ruhe und mit allen Annehmlichkeiten in der Nähe aufzuziehen. Ein Bauprojekt sieht den Bau von zwei Einfamilienhäusern vor.

Das Grundstück ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert gut 10 Minuten. Es gibt eine Busverbindung in die Stadt Lugano. In Tesserete befinden sich Denner, Coop, Migros, Post und Banken sowie die Schulen. In nächster Nähe ist auch das grosse Sportzentrum mit Tennisplatz und einem Schwimmbad.

● Highlights

- ✓ R2 Bauzone
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ sehr sonnige Lage
- ✓ Villenviertel
- ✓ gute Verkehrsverbindungen

● Ubicazione

6850 Sala Capriasca, via Zona al Gaggio

Regione: Luganese

Posizione: molto centrale e soleggiata

Vista: sulle montagne e il Lago di Lugano

Scuole: sì

Acquisti: sì

Mezzi pubblico: 100 m

Distanza dalla prossima città: 8 km

Distanza autostrada: 8 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 2948 m²

Zona : R2

Terreno edificabile: 921 m²

Altezza massima edificio: 9.5 m

Indice di sfruttamento: 0.50

Area verde minima: 30%

Distanza minima dai confini: 3 m

Servitù: nessuno

Allacciamenti: tutti

● Descrizione

Il terreno si trova in una bellissima zona residenziale, a Sala Capriasca, in via Zona al Gaggio sotto il paese di Bigorio.

Il terreno ha una superficie di 2948 m², di cui 921 m² di terreno edificabile e 2027 di foresta. Si trova su un unico livello nella zona edificabile R2 con un tasso di occupazione dello 0,50 % e un tasso di sviluppo del 30%. L'altezza massima è 9.50 m e la distanza minima al confine 3 m. Sono disponibili tutti gli allacciamenti necessari come elettricità, fognatura e acqua. Non ci sono obblighi artigianali o architettonici. L'accesso è previsto da una strada nuova che arriva sul terreno edificabile.

Una bella vista estende sulla valle fino al lago di Lugano e sulle montagne circostante.

La parcella è perfetta per una famiglia che vuole costruire una casa residenziale per crescere i propri figli in tranquillità e con tutti i servizi nelle vicinanze. Un progetto prevede anche due case singole.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Il viaggio fino a Lugano e all'autostrada A2 dura ben 10 minuti. C'è un collegamento in autobus con la città di Lugano. Denner, Coop, Migros, l'ufficio postale e le banche, nonché le scuole, si trovano a Tesserete. Nelle immediate vicinanze si trova anche il grande centro sportivo con campo da tennis e piscina

.....

● Highlights

- ✓ Zona R2
- ✓ bella vista
- ✓ posizione soleggiata e centrale
- ✓ vicino ai mezzi pubblici e scuole
- ✓ zona residenziale



Blick von rechts / vista da destra



Grundstück / terreno



Grundstück/ terreno



Aussicht nach Süden / Vista sud



Aussicht nach Norden / Vista nord



Googel Maps

TICINO | Sala Capriasca

