

PRUGIASCO

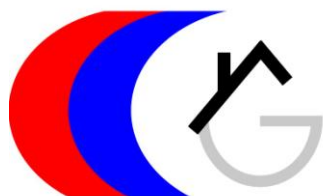
Bewilligtes Bauprojekt für 4 ½-Zimmer-Haus
sehr zentraler, ruhiger Lage

*Progetti di casa di 4 ½ locali con licenza
In una posizione molto centrale, tranquilla*



4180/4599

Fr. 100'000.--



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

6723 Prugiasco, In Traré 3

Region: Val di Blenio

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: ja

Schulen: in Acquarossa

Einkaufsmöglichkeiten: Dongio

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung von der Autobahn: 14 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 14 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: Bauprojekt mit Bewilligung

Grundstückfläche: ca. 209 m²

Wohnfläche: ca. 101 m²

Nutzfläche: ca. 142 m²

Kubatur: 636 m³

Etagen: 3

Zustand: neu zu erstellen

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: 1 Garage

● Beschreibung

Diese Liegenschaft mit einem Neubau eines 4 1/2-Zimmer-Einfamilienhauses liegt an einer sehr ruhigen und sonnigen Lage im Dorfkern von Prugiasco, Via in Traré 3 im schönen Bleniotal.

Das Gebäude ist heute unbewohnbar und besteht aus einem Stall mit zwei Geschossen. Es besteht eine Baubewilligung für die Erstellung eines 4 1/2-Zimmer-Einfamilienhauses das wie folgt aufgeteilt ist. Im Kellergeschoss sind das Atrio, eine Waschküche, ein Keller und der Technikraum eingeplant. Im Erdgeschoss sind das grosse Wohn-/Esszimmer mit Küche, ein Zimmer und ein Bad/WC. Das Dachgeschoss besteht aus zwei Zimmern und einem grossen Bad.

Hinter und neben dem Haus befinden sich je ein Rasenstreifen, auf dem Sitzplätze oder Gemüsebeete angelegt werden können.

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

In der Umgebung können zahlreiche Wanderungen oder Radtouren unternommen werden. Im Winter ist dieses Gebiet ideal für Skifahrer. Das Skigebiet Nova Nara in Leontica ist 4 km vom Haus entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das internationale Skilanglaufzentrum sind 17 Minuten entfernt. In Acquarossa wird zur Zeit eine Warmwasserterme gebaut.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es ist eine Garage geplant und Fahrzeuge können auch vor dem Haus geparkt werden. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A2 ist in etwa 15 Minuten zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 45 Autominuten entfernt. In Acquarossa sind die Schulanlagen. Acquarossa und Dongio mit ihren Geschäften ist in 5 Minuten zu erreichen.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige und zentrale Lage mit schöner Aussicht
- ✓ baubewilligtes Projekt für 4 1/2-Zimmer-Haus
- ✓ zwei Sitzplätze
- ✓ optimale Verkehrsanbindung
- ✓ ausgezeichnete Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Ubicazione

6723 Prugiasco, Via alla Chiesa

Regione: Val di Blenio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: ad Acquarossa

Possibilità d'acquisti: Dongio

Mezzi pubblici: 50 m

Distanza autostrada: 14 km

Distanza città successiva: 14 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: progetto per casa di 4 locali

Superficie terreno: ca. 209 m²

Superficie abitabile: ca. 101 m²

Superficie totale: ca. 142 m²

Cubatura: 636 m³

Piani: 3

Condizione: da costruire

Cortile: si

Cantina: si

Posteggi: 1 garage

● Descrizione

Questa proprietà con una licenza edificabile per una casa di 4 1/2 locali si trova in una posizione molto tranquilla, soleggiata e tranquilla nel nucleo di Prugiasco, Via in Traré 3, nella bellissima Val di Blenio.

La casa non è abitabile ed è una stalla con due piani. Licenza edile prevede una casa nuova di 4 1/2 locali su tre piani. Nel piano cantina si trovano l'atrio, una cantina, la lavanderia e il locale tecnico. Il piano terra comprende un spazioso soggiorno, pranzo con cucina, una camera e un bagno/WC. Nel primo piano sono previsti due camere e un grande bagno/WC.

Intorno dell'edificio sono zone per fare dei cortile o un piccolo orto.

Una bella vista estende nella valle e sulle montagne circostanti.

La Valle di Blenio è nota per le sue escursioni a piedi e in bicicletta. In cinque minuti si raggiunge il comprensorio sciistico invernale Nova Nara con tre skilift e seggiovie e una lunga pista per slittini. Inoltre, a Campra, nell'alta Valle di Blenio, si trova un centro internazionale di sci di fondo e un'altra area sciistica a Campo Blenio. Ad Acquarossa è previsto un centro termale e vi si trova anche l'ospedale regionale

La proprietà è facile da raggiungere. Previsto è un garage e davanti si può anche parcheggiare. La fermata di bus si trova nelle immediate vicinanze. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 15 minuti. Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 45 minuti. Le suole sono ad Acquarossa. Il paese di Dongio e Acquarossa con i suoi negozi sono raggiungibili in 5 minuti di macchina.

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e centrale con bella vista
- ✓ progetto con licenza edile per una casa di 4 1/2 locali
- ✓ cortile ed orto
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Gebäude / edificio



Gebäude / edificio



Gebäude / edificio



Garten / giardino



Innenraum / interno



Innenraum / interno

S NOVA
TECNICO

RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO

RUSTICO, 6723 PRUGIASCO

Mappale : 491

Dim.: A3

Dis: MS

Data: 25.03.2022

Scala: 1:100

monda 13
Magadino
1795.12.06
1305.81.45

Domanda di costruzione

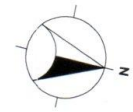
Nr. cliente:

124

Seminterrato / Piano terreno

Nr. piano:

01



NO

STRUTTURAZIONE ESISTENTE

NOVO

DEMOLIZIONE

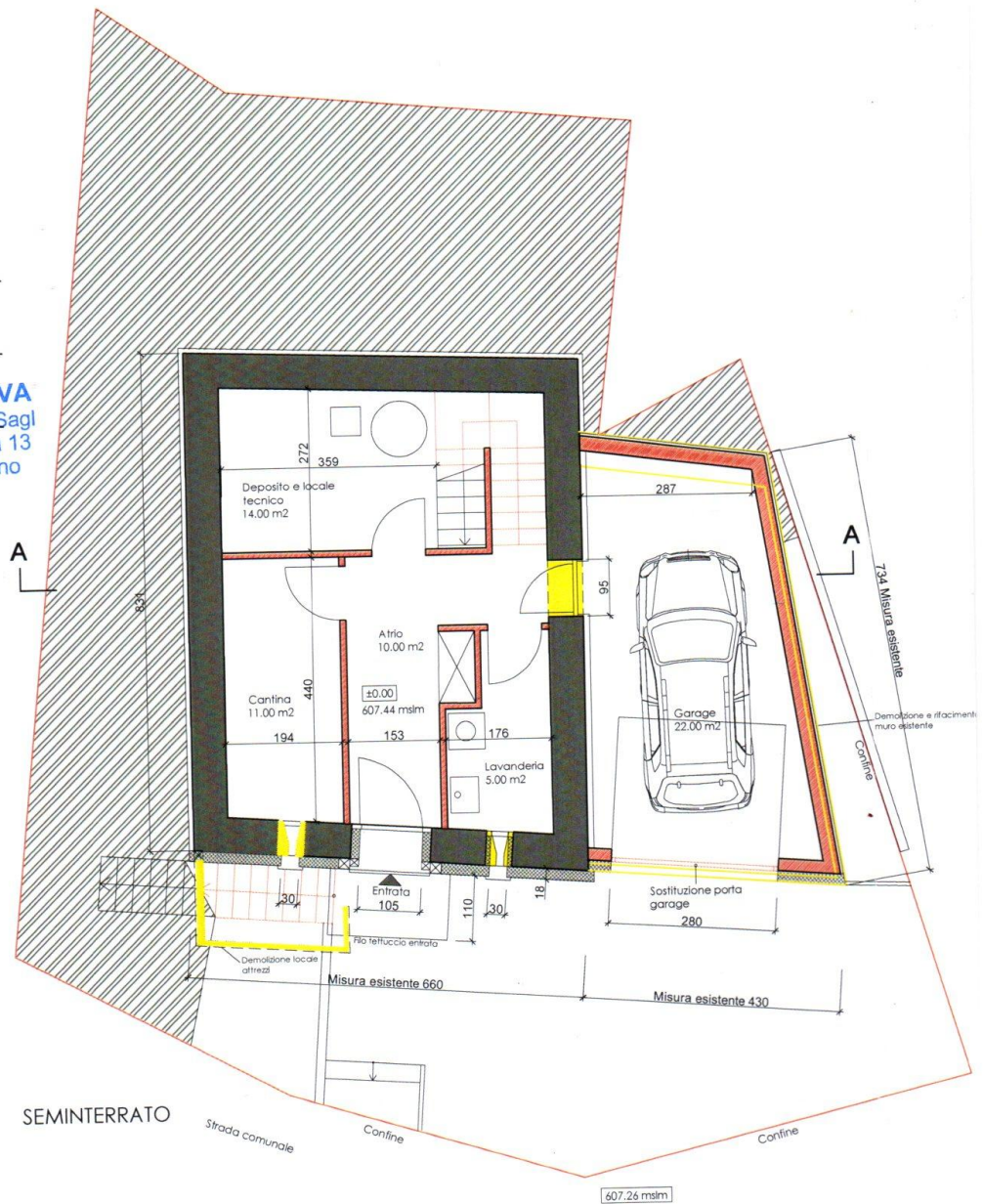
TERRENO NATURALE

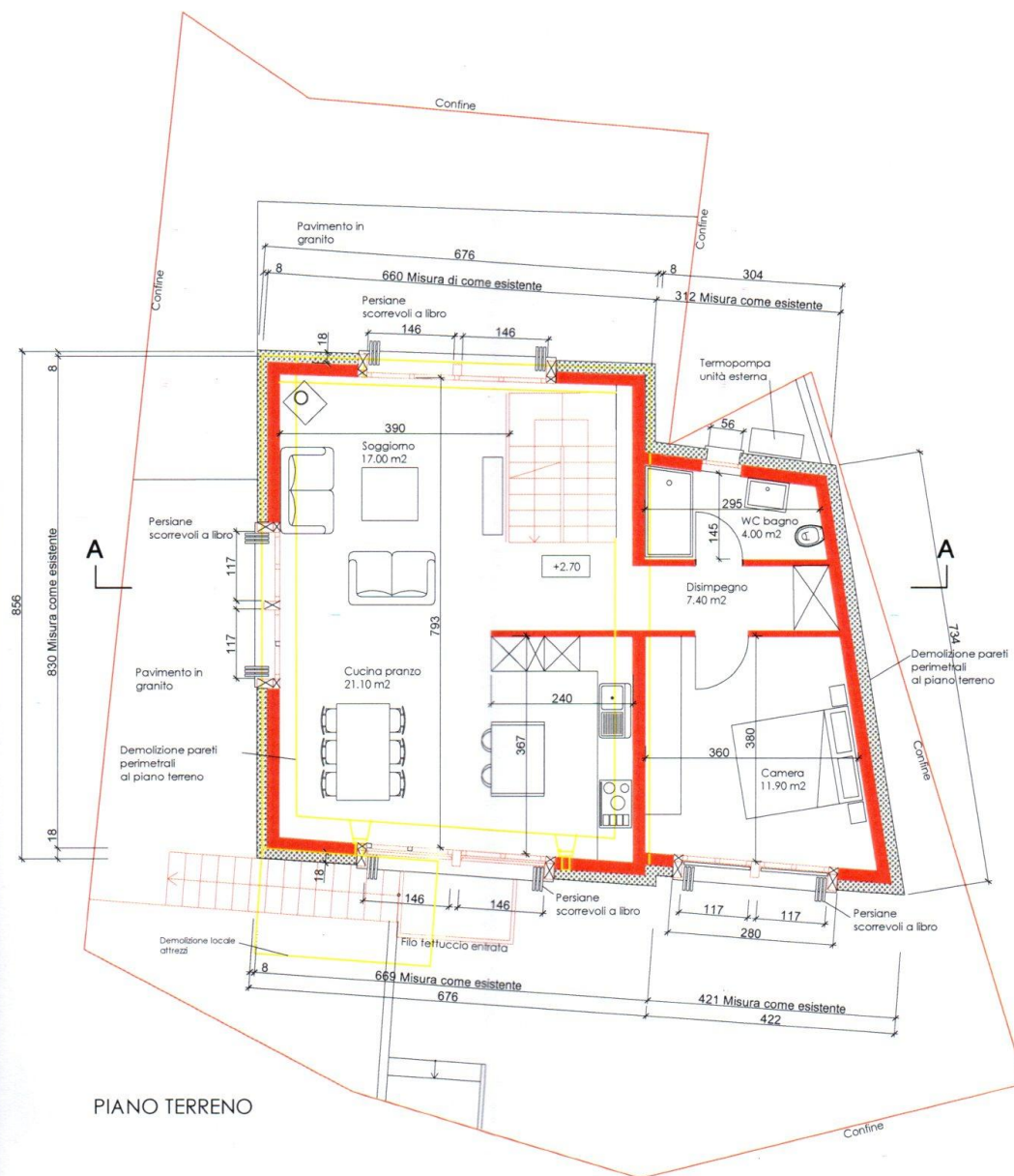
ISOLAZIONE TERMICA

DI:

Luigi Gabi

DOMUS-NOVA
Studio tecnico Sagi
Via alla monda 13
6573 Magadino





NOVA
CNICO

RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO

RUSTICO, 6723 PRUGIASCO

Mappale : 491

Dim.: A3

Dis: MS

Data: 25.03.2022

Scala: 1:100

da 13
gadino
5.12.06
5.81.45

Domanda di costruzione

Nr. cliente:

124

Seminterrato / Piano terreno

Nr. piano:

02



URA ESISTENTE

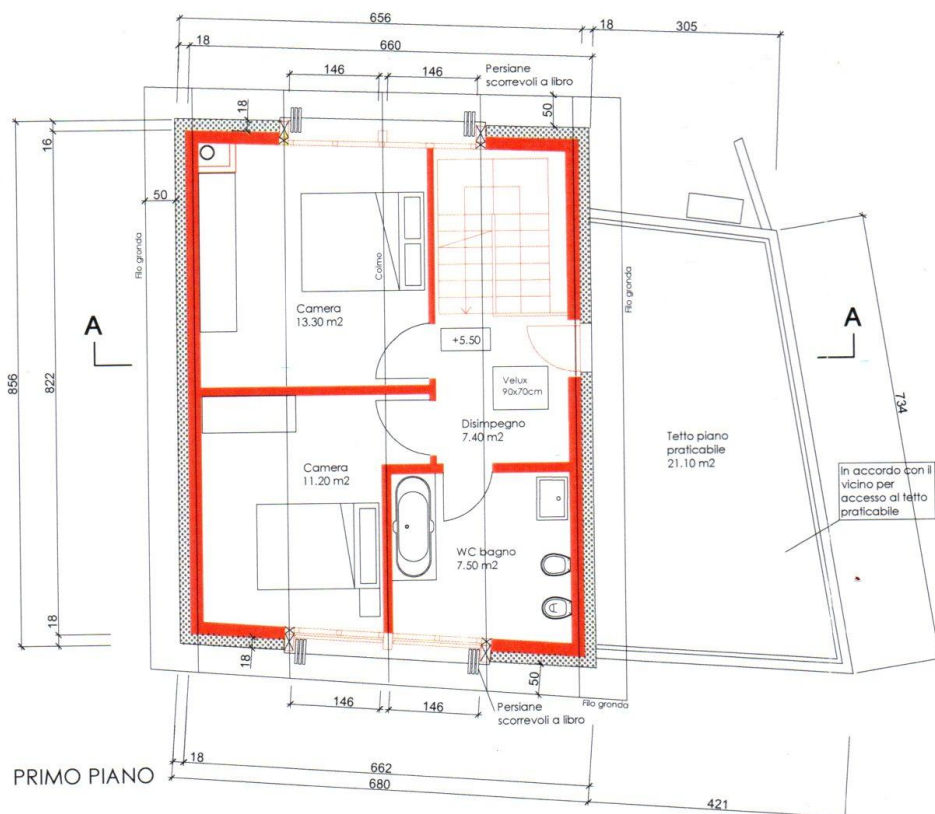
IZIONE

IO NATURALE

IONE TERMICA

Pinco Gallo

COMUS NOVA
Studio tecnico Sagl
Via alla monda 13
6573 Magadino



IS NOVA
TECNICO

RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO

RUSTICO, 6723 PRUGIASCO

Mappale : 491

Dim.: A3

Dis: MN

Data: 25.03.2022

Scala: 1:100

monda 13
Magadino
1/795.12.06
9/305.81.45

Domanda di costruzione

Nr. cliente:

124

Facciate Est e facciata Nord

Nr. piano:

03

EGNO

RISTRUTTURAZIONE ESISTENTE

NUOVO

DEMOLIZIONE

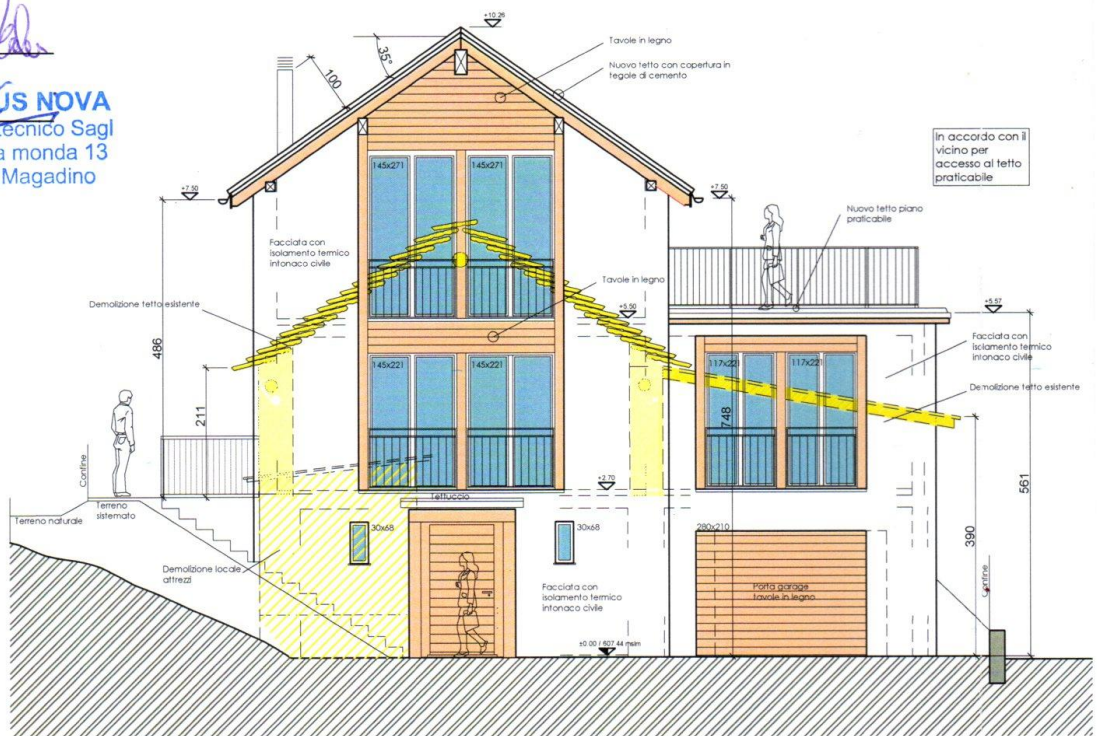
TERRENO NATURALE

ISOLAZIONE TERMICA

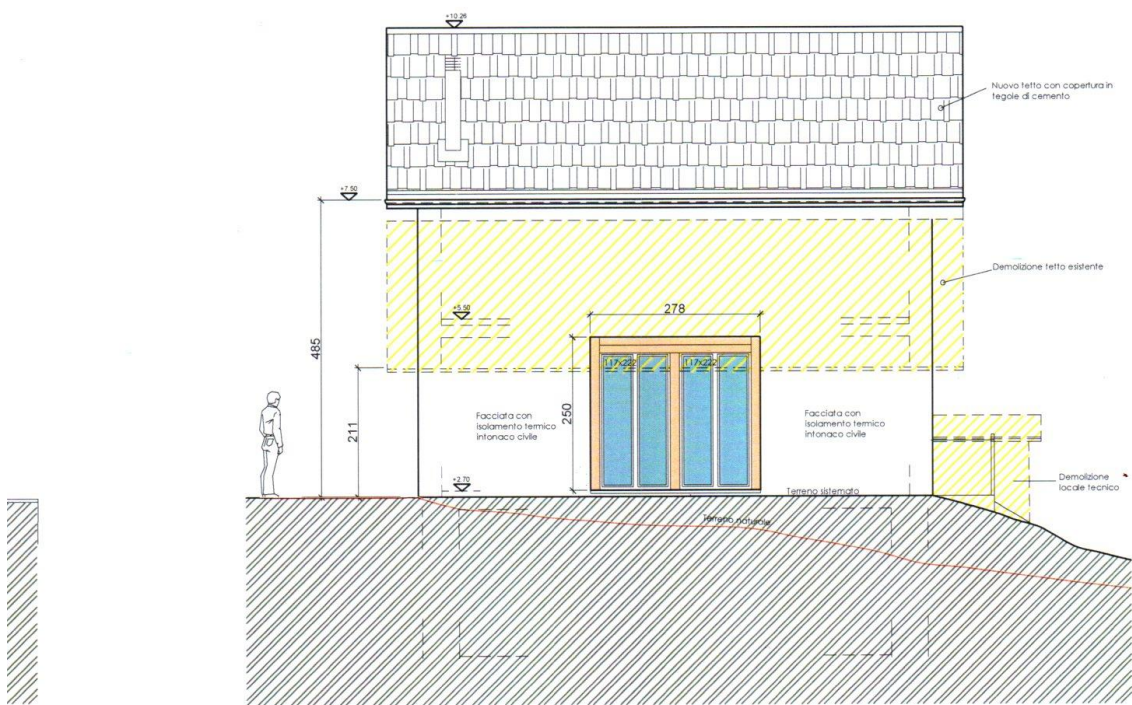
Di:

Carlo Saggi

IS NOVA
Studio tecnico Saggi
Via alla monda 13
6573 Magadino



Facciata Est



Facciata Sud

DOMUS NOVA
STUDIO TECNICO

Via alla monda 13
6573 Magadino
Ufficio 091/795.12.06
Cell. 079/305.81.45

RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO

RUSTICO, 6723 PRUGIASCO

Mappale : 491

Dim.: A3

Dis: MN

Data: 25.03.2022

Scala: 1:100

Domanda di costruzione

Nr. cliente:

124

Facciate Ovest e facciata Sud

Nr. piano:

04

LEGENDA:

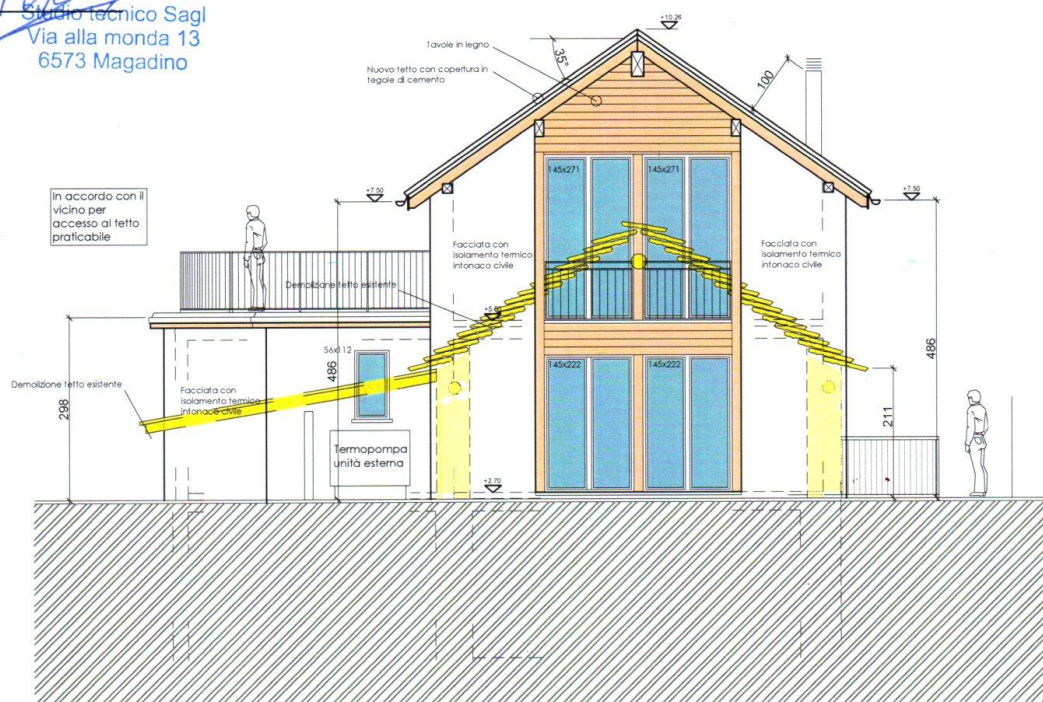
-  LEGNO
-  MURATURA ESISTENTE
-  NUOVO
-  DEMOLIZIONE
-  TERRENO NATURALE
-  ISOLAZIONE TERMICA

PROPRIETARIO:

PROGETTISTA:

ISTANTE:

DOMUS NOVA
Studio Tecnico Sagl
Via alla monda 13
6573 Magadino



Facciata ovest

RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO				
RUSTICO, 6723 PRUGIASCO				
Mappale : 491	Dim.: A3	Dis: MN	Data: 25.03.2022	Scala: 1:100
Domanda di costruzione			Nr. cliente:	124
Facciate Ovest e facciata Sud			Nr. piano:	04

LEGENDA:

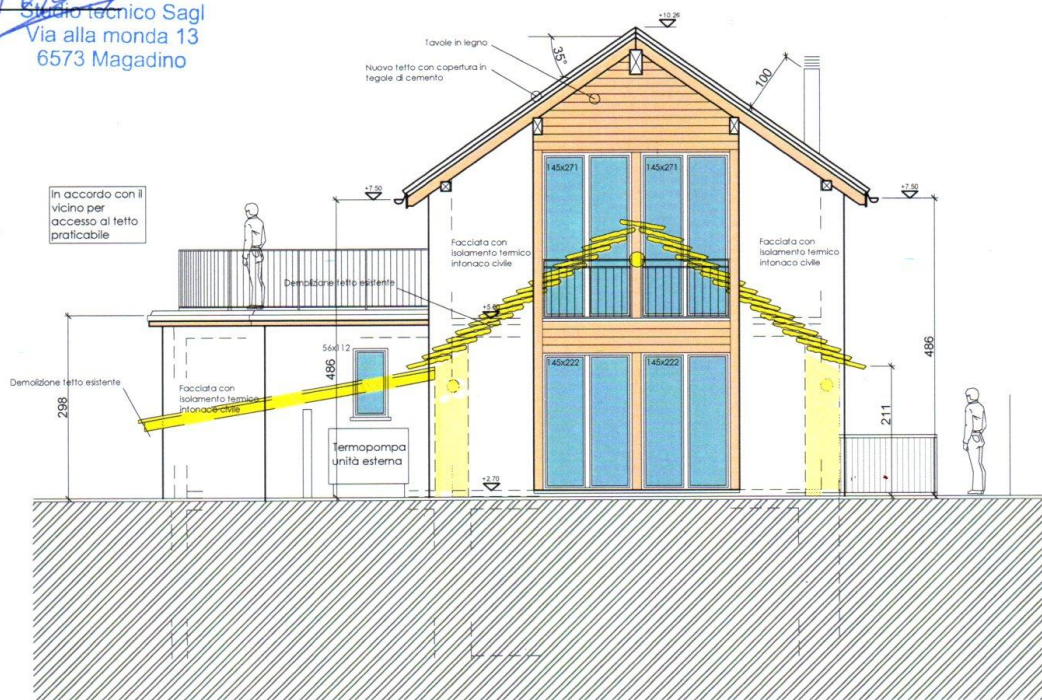
 LEGNO
 MURATURA ESISTENTE
 NUOVO
 DEMOLIZIONE
 TERRENO NATURALE
 ISOLAZIONE TERMICA

PROPRIETARIO:

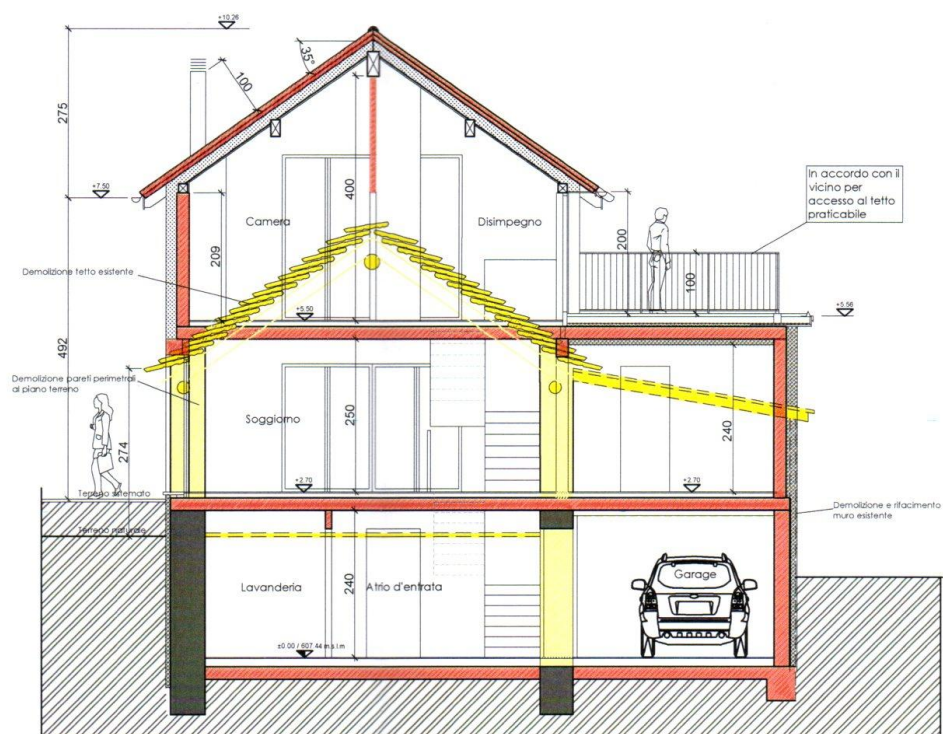
PROGETTISTA:

ISTANTE:

DOMUS NOVA
Studio tecnico Sagl
Via alla monda 13
6573 Magadino



Facciata ovest



SEZIONE A-A

