

CADENAZZO

Baulandgrundstück von 601 m² in Zone R3
An sehr ruhiger Aussichtslage

Terreno edificabile di 601 m² in Zona R3
Posizione molto tranquilla con bella vista



4180/4235

Fr. 260'000.--



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, Via alla Revöira / al Sass

Region: Magadinoebene

Lage: sehr ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schule: in der Nähe

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km

Entfernung von der Autobahn: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Gesamtfläche: ca. 601 m²

Zone: Nucleo

Ausnutzung: 0.6

Bauhöhe bis zum Unterdach: 9.50 m

Bauhöhe bis zum Dachfirst: 11 m

Grenzabstände: 6m

Servitude: keine

Zweitwohnsitz: nein

● Beschreibung

Diese Baulandparzelle liegt an sehr ruhiger, sonniger Lage im nordöstlichen Teil von Cadenazzo an der Via alla Revöira.

Das Grundstück hat eine Fläche von 601 m². Es befindet sich in der Bauzone R3 mit einer Ausnutzungsziffer von 0.6. Die Bauhöhe beträgt 9 m bis zum Unterdach und 11.50 bis zum Dachfirst. Die Grenzabstände betragen 4 m. Das Grundstück ist vollständig erschlossen mit Wasser, Strom und Abwasser. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtung. Die Strassenerschliessung kann von oben von der Via alla Revoira oder von unten von al Sass / Via Carà erfolgen.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich über die Gemeinde Cadenazzo und auf die umliegenden Berghänge.

Das Grundstück ist mit dem Auto gut erreichbar. Der Bahnhof mit Verbindung nach Bellinzona, Lugano und Locarno ist 15 Gehminuten entfernt. 300 m unterhalb befindet sich eine Busstation. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona beträgt drei Minuten. Im Dorf befinden sich Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, wobei das grosse Gewerbezentrum S. Antonino in der Nähe liegt. Die Fahrt zu den Städten Bellinzona sowie Lugano und Locarno mit ihren Seen beträgt 20 Minuten.

● Highlights

- ✓ Schön gelegenes, Bauland
- ✓ Sehr ruhige Lage
- ✓ Schöne Aussicht
- ✓ Optimale ÖV-Verbindungen

● Ubicazione

6593 Cadenazzo, Via alla Revöira / al Sass

Regione: Magadino

Posizione: molto tranquilla

Vista: bella

Scuole: in vicinanza

Acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza autostrada: 15 km

Distanza città successiva: 2 km

● Informazione sull'immobile

Superficie totale: circa 601 m²

Zona: nucleo

Utilizzo: 0,6

Altezza dell'edificio fino al sottotetto: 9,50 m

Altezza dell'edificio al colmo: 11 m

Distanze dai confini: 6 m

Servitù: nessuna

Residenza secondaria: no

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nella parte nord-est di Cadenazzo, in Via alla Revöira.

Il terreno ha una superficie di 601 m². Si trova in zona edificabile R3 con un fattore di utilizzo di 0,6. L'altezza dell'edificio è di 9 m fino al sottotetto e 11,50 m fino al colmo. Le distanze dai confini sono di 4 m. La proprietà è completamente sviluppata con acqua, elettricità e fognature. Non ci sono artigiani o obblighi architettonici. L'accesso stradale può avvenire dall'alto da Via alla Revoira o dal basso da al Sass / Via Carà.

Una bella vista si estende sul comune di Cadenazzo e sui pendii montuosi circostanti.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. La stazione ferroviaria con collegamenti per Bellinzona, Lugano e Locarno dista 15 minuti a piedi. La stazione degli autobus si trova a 300 metri di distanza. L'autostrada A2 di Bellinzona è raggiungibile in tre minuti. In paese ci sono scuole e negozi, mentre il grande centro commerciale di S. Antonino si trova nelle vicinanze. Le città di Bellinzona, Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 20 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ Splendida posizione, terreno edificabile
- ✓ Posizione molto tranquilla
- ✓ Splendida vista
- ✓ Collegamenti ottimali con i trasporti pubblici



Bauland / terreno



Bauland / terreno



Bauland / terreno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



TICINO | Cadenazzo

