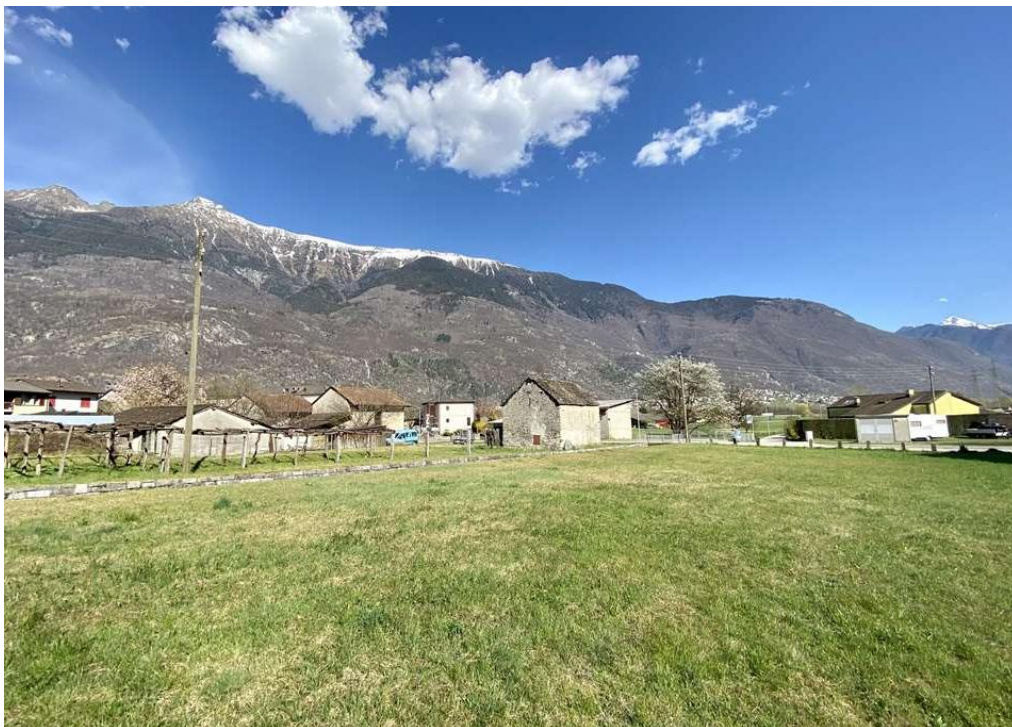


PREONZO

Bauland von 1360 m²
an sonniger, ruhiger Lage mit schöner Aussicht

*terreno edificabile di 1360m²
in una posizione soleggiata, tranquilla e con bella vista*



4180/3404

Fr. 735'000.--



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

6523 Preonzo, la Carrée dal Sou

Region: Bellinzone
Lage: ruhige und sonnige Lage
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 200m
Distanz nächste Stadt: 9km
Distanz Autobahn: 7km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 1360m²
Zone: R2
Ausnutzung: 0.5
Bebaubarkeit: 35 %
Bauhöhe: 7.8m
Parkplätze: zu erstellen

● Beschreibung

Dieses Bauland liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Preonzo, Carrée dal Sou in der Riviera.

Das Grundstück mit 1360m² ebener Fläche befindet sich in der Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Bebaubarkeit von 35 %. Die Bauhöhe bis zum Unterdach beträgt 7.8m. Es muss ein Grenzabstand von 3m eingehalten werden. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser und verfügt über eine optimale Zufahrt. Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerpflichtungen. Auf dem Grundstück können Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser erstellt werden. Es besteht ein bewilligtes Projekt für die Erstellung von 8 Tinyhäusern.

Die Fahrt nach Bellinzona dauert ca. 15 Minuten. Eine Busverbindung führt nach Bellinzona und Biasca. Der Lago Maggiore und Lugano sind in rund 30 Minuten entfernt. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ toller Ausblick auf die Berge
- ✓ gute Zufahrt

● Posizione | Dintorni

6523 Preonzo, la Carrée dal Sou

Regione: Riviera

Situazione: posizione tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

shopping: sì

trasporto pubblico: 200m

distanza dalla prossima città: 9km

distanza autostrada: 7km

● Dati salienti

Area della proprietà: circa 1360m²

Zona: R2

Utilizzo: 0,5

Costruibilità: 35 %

Altezza dell'edificio: 7.8m

Posti auto: da creare

Descrizione dell'immobile

Il terreno edificabile si trova a Preonza, Carrée dal Sou nella Riviera.

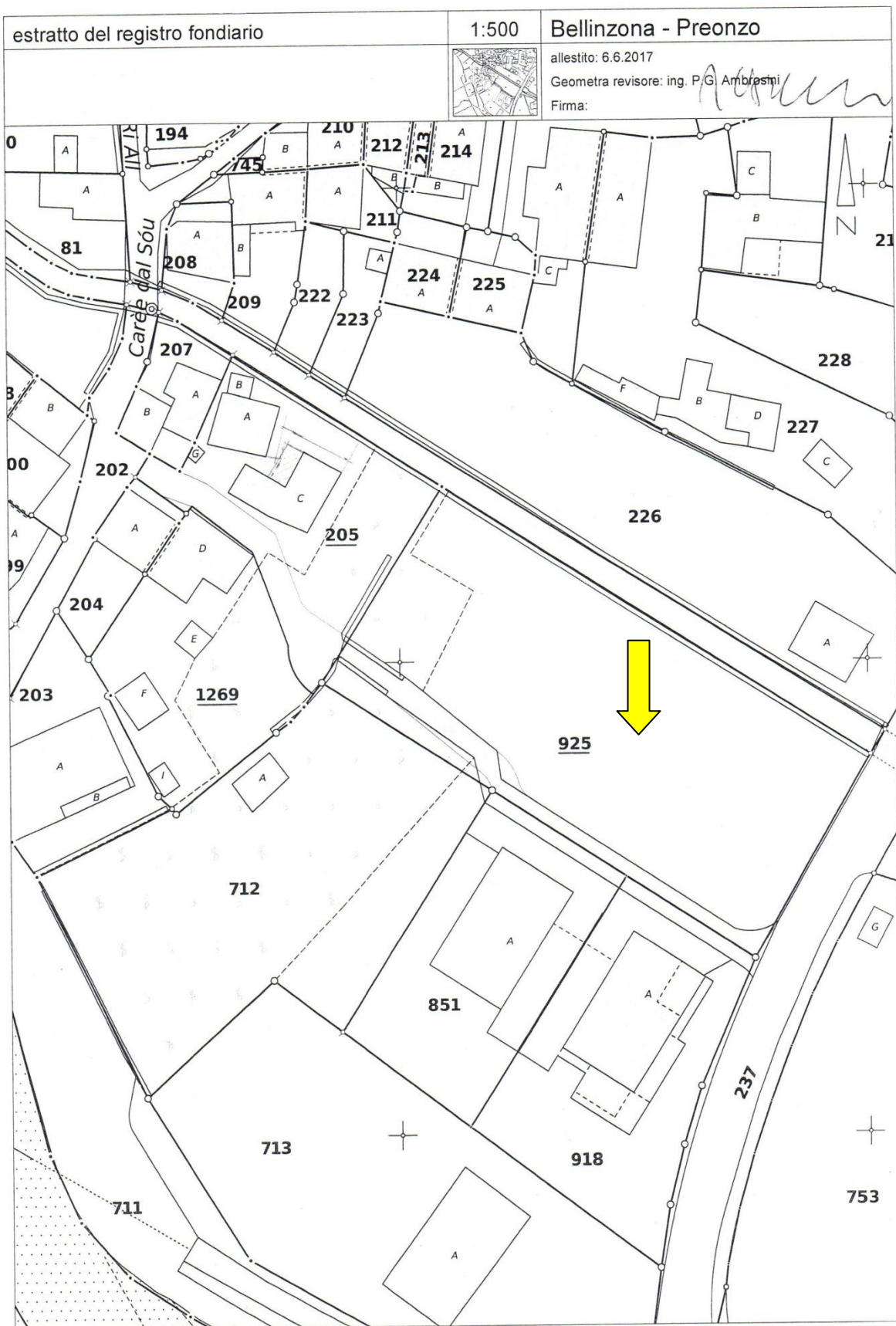
La parcella con 1360m² di superficie piana si trova nella zona edificabile R2 con un utilizzo di 0,5 e un'edificabilità del 35%. L'altezza dell'edificio fino al sottotetto è di 7,8 m. Si deve mantenere una distanza di confine di 3 metri. La proprietà è completamente sviluppata con elettricità, acqua, fognature e ha un accesso ottimale. Non ci sono obblighi architettonici o artigianali. Sulla trama si possono costruire case monofamiliari o a schiera. Esiste un progetto approvato di 8 casa stile tiny cluster.

Il viaggio fino a Bellinzona dura circa 15 minuti. Un collegamento bus porta a Bellinzona e Biasca. Il Lago Maggiore e Lugano sono a circa 30 minuti di distanza. Nel villaggio ci sono negozi e scuole.

Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ grande vista sulle montagne
- ✓ buon accesso







Tiny Siedlung **Giardino Preonzo-Bellinzona**

In der Kleinsiedlung **Giardino** finden Sie Ihr Tiny-Domizil in ruhiger Umgebung und mit einer komfortablen Infrastruktur. Mitten im Tessin, nahe von Sonne und Sternen und schnell in grossen Städten. (2h 10min nach Zürich, 2h 5min nach Mailand) Die Bauten werden Mitte 2023 erstellt nach modernsten ökologischen Kriterien, wenig Nebenkosten, weil im Standard MINERGIE-P.

