

FAIDO

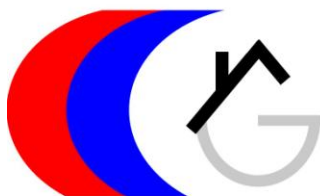
Zwei projektierte 5 ½-Zimmer-Häuser
an sonniger Lage mit schönem Ausblick

*Progetto di due case di 5 ½ locali
in una posizione soleggiata e bella vista*



4180/4101

Ab / da 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

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Region: Leventina
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöner Ausblick die Berge
Schulen: ja
Einkauf: 250m
öffentlicher Verkehr: 250m
Distanz nächste Stadt: 42km
Distanz Autobahn: 4km

● Eckdaten

Grundstückfläche: ca. 350 m²
Nutzfläche: ca. 168 m²
Zone: R3
Bad/WC: 2
Parkplatz: 2

● Beschreibung

Dieses Bauprojekt für zwei 5 ½-Zimmer-Einfamilienhäuser liegt an sonniger Aussichtslage im östlichen Teil von Faido in Mairengo an der Via Bettlemme in der schönen Leventina.

Das zweigeschossige neue Gebäude verfügt über einen guten Innenausbau und der Käufer kann noch Ausbauwünsche und Planänderungen anbringen.

Geplant sind im Erdgeschoss der Eingangsberich, ein Wohn-/Esszimmer mit Küche, ein Zimmer, eine Dusche/WC sowie ein Abstellraum/Werkraum. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer, ein Balkon, ein Bad/WC und ein Abstellraum geplant.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge. Dank des neuen Gottardbasistunnel verkehren nur noch zwei Züge pro Stunde auf der nahen Bahnlinie.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt zur Autobahn A2 dauert 5 Minuten. Unterhalb ist die Postautohaltestelle. Im Dorf gibt es grössere Einkaufsgeschäfte und die Schulen. Die Fahrt nach Bellinzona dauert 25 Minuten und nach Locarno und Lugano ca. 45 Minuten.

● Highlights

- ✓ sonnige Lage mit Aussicht
- ✓ nächste Nähe zum Bahnhof
- ✓ gute Ausnutzung
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ Bauprojekt mit Berücksichtigung von Aenderungs- und Ausbauwünschen

● Ubicazione

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Regione: Leventina
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
Possibilità d'acquisti: sì
Mezzi pubblici: 250m
Prossima città: 42km
Autostrada: 4km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno:	ca. 350 m ²
Superficie edificata:	ca. 168 m ²
Zona:	R3
Bagno/WC:	2
Posteggi	2

● Descrizione

Questo progetto di due case di 5 ½ locali si trova in posizione soleggiata nel nord del comune di Faido a Mairengo, Via Betlemme, nella media Leventina.

Il progetto offre una costruzione buona con la possibilità di avere cambiamenti del progetto e della struttura interna.

Il piano terra comprende un atrio, un soggiorno/pranzo con cucina, una camera, una doccia/WC e un locale tecnico.

Nel primo piano sono previsti tre camere, un balcone, una doccia/WC e un ripostiglio.

Una bella vista estende verso la valle e le montagne. Dopo l'apertura della galleria NEAT non passeranno più tanti treni davanti alla casa.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. L'autostrada A2 è a 5 minuti. La fermata del bus è sotto a 250 m.

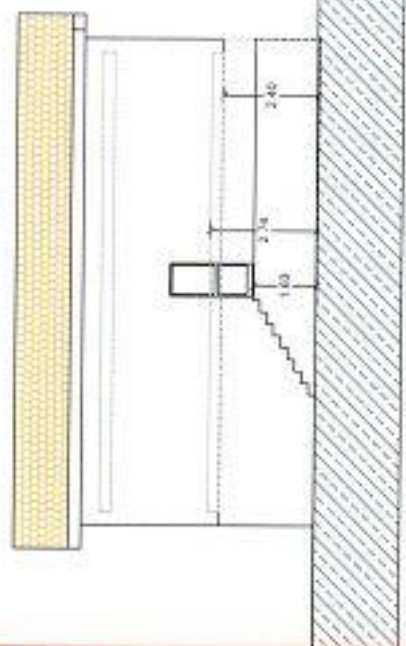
A Faido è la fermata del treno TILO, Interregio per Zurigo/Basilea e ci sono scuole e diversi negozi (Migros, Coop, Denner, farmacia e Macellaio) anche molto vicino si trova un negozio.

● Highlights

- ✓ soleggiato
- ✓ pianeggiante con buon accesso
- ✓ possibilità di avere cambiamenti del progetto
- ✓ bella vista
- ✓ vicino a Faido
- ✓ mezzi pubblici vicino

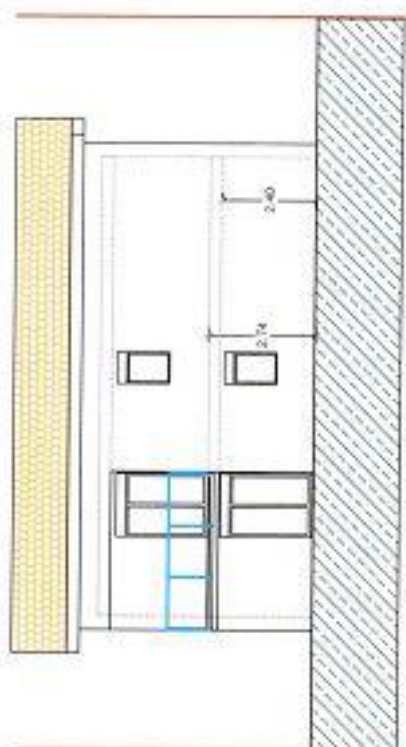
NORD

Lotto C



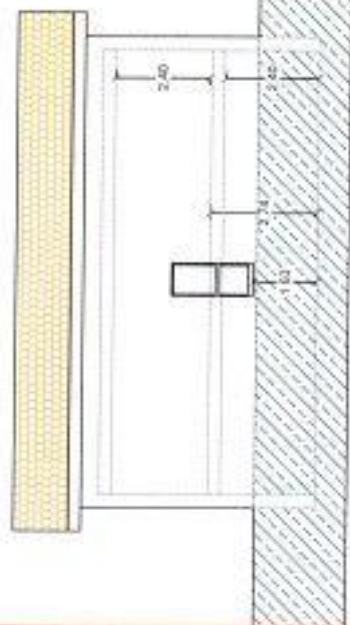
SUD

Lotto C



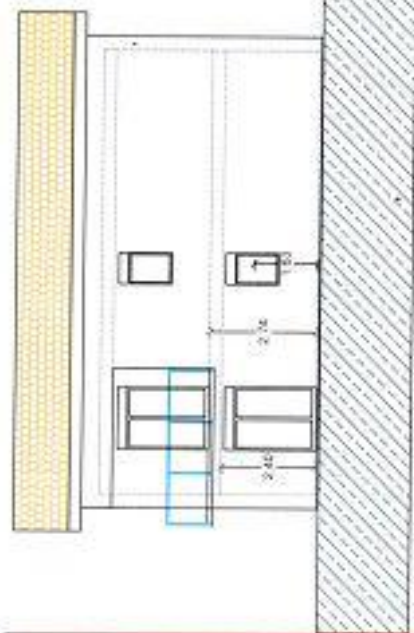
NORD

Lotto B e Lotto B



SUD

Lotto B e Lotto B



EST
Lato N

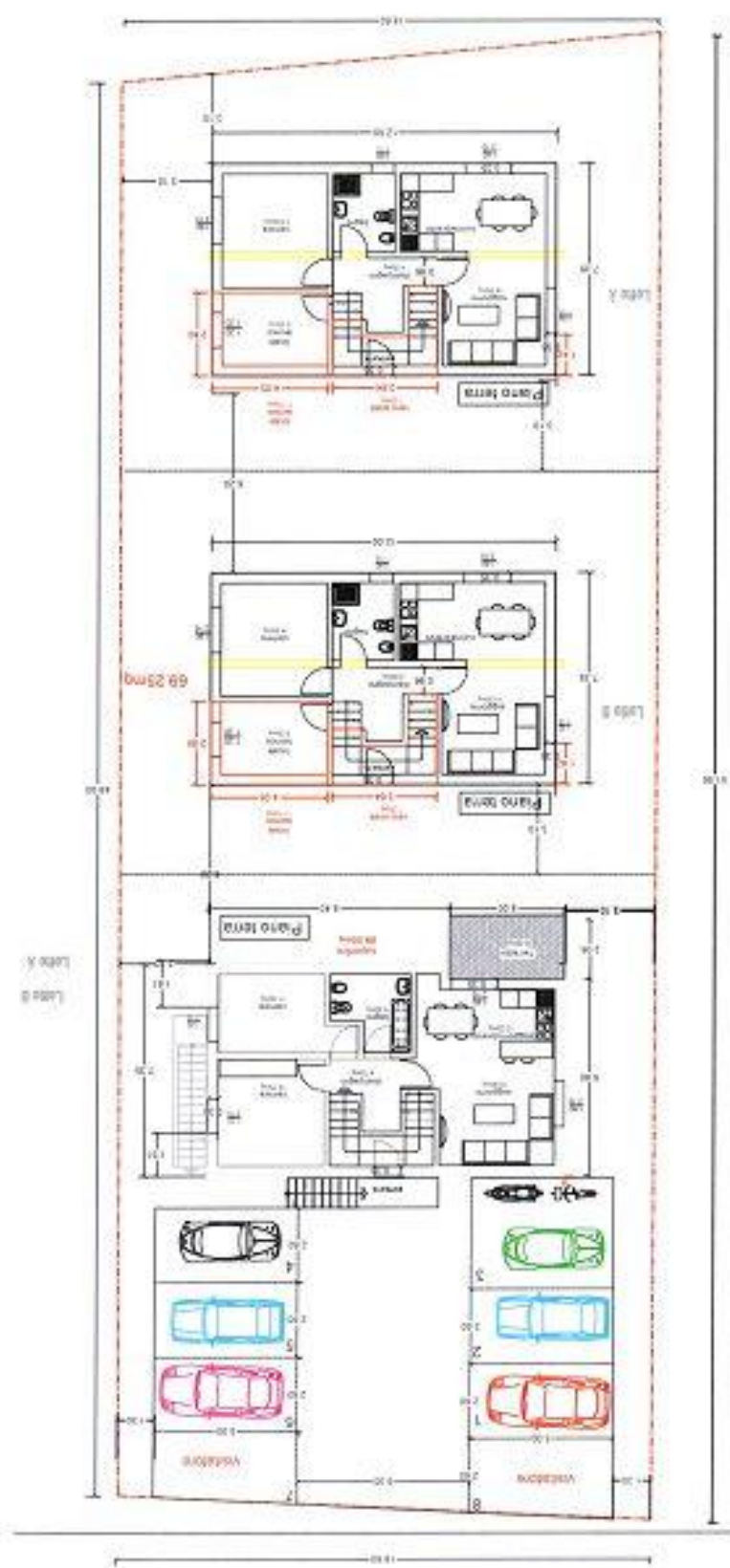
5/200
32 = 1:125
34 = 1:200

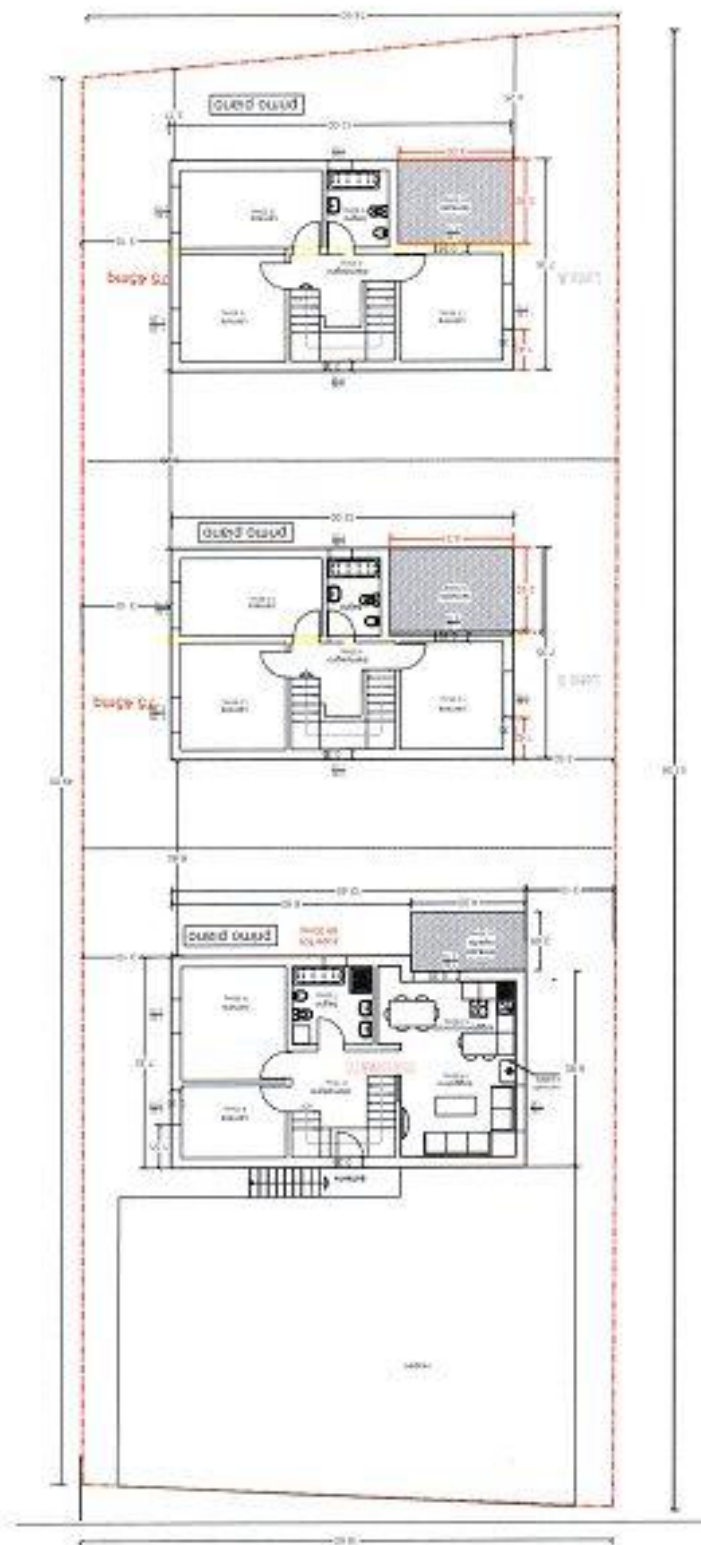


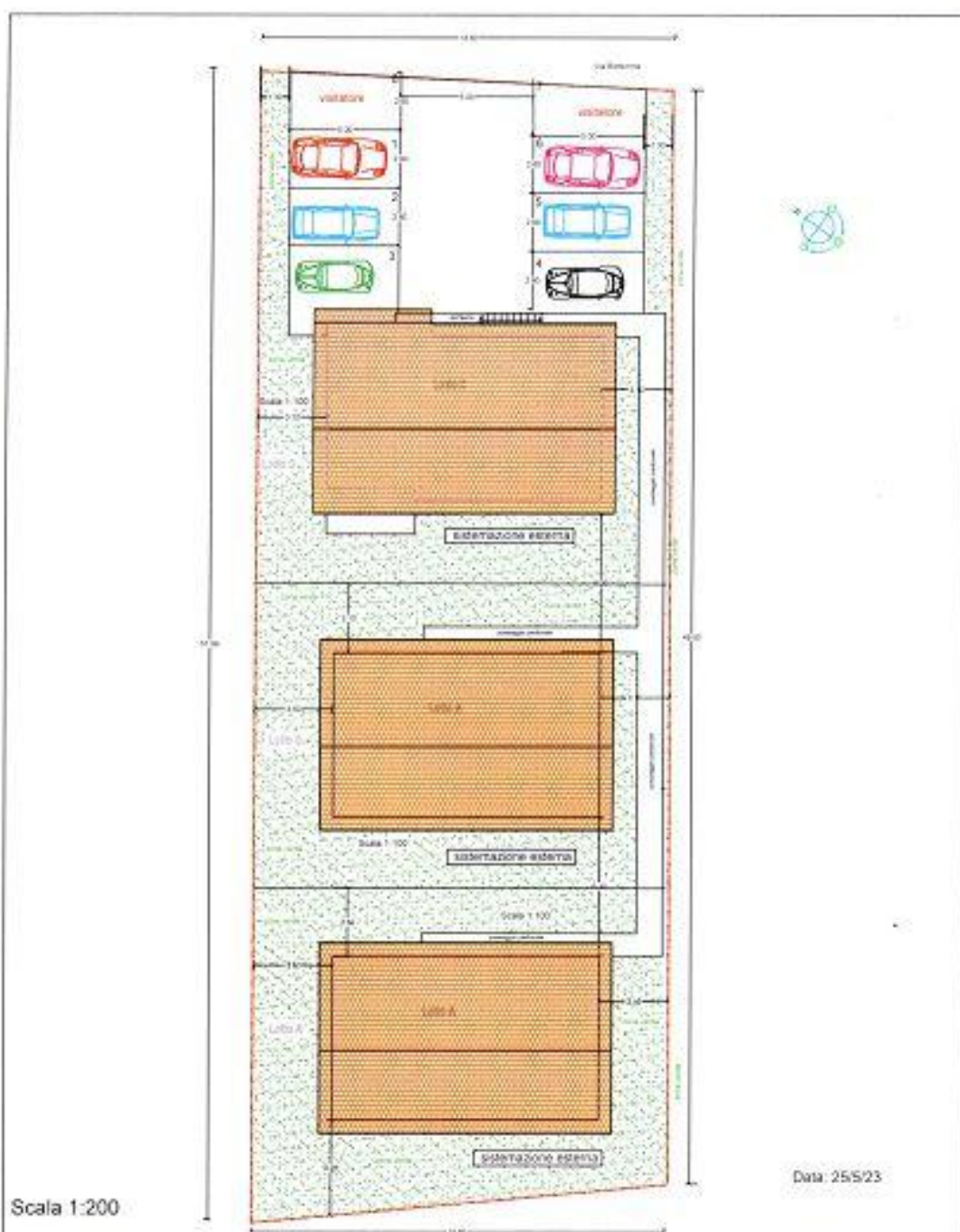
Scala 1:200

Data: 25/5/23

Progetto: costruzione di 3 ville individuali. Terreno riservato da: Beat Gellersberger. Progettista: Nicola Di Camillo



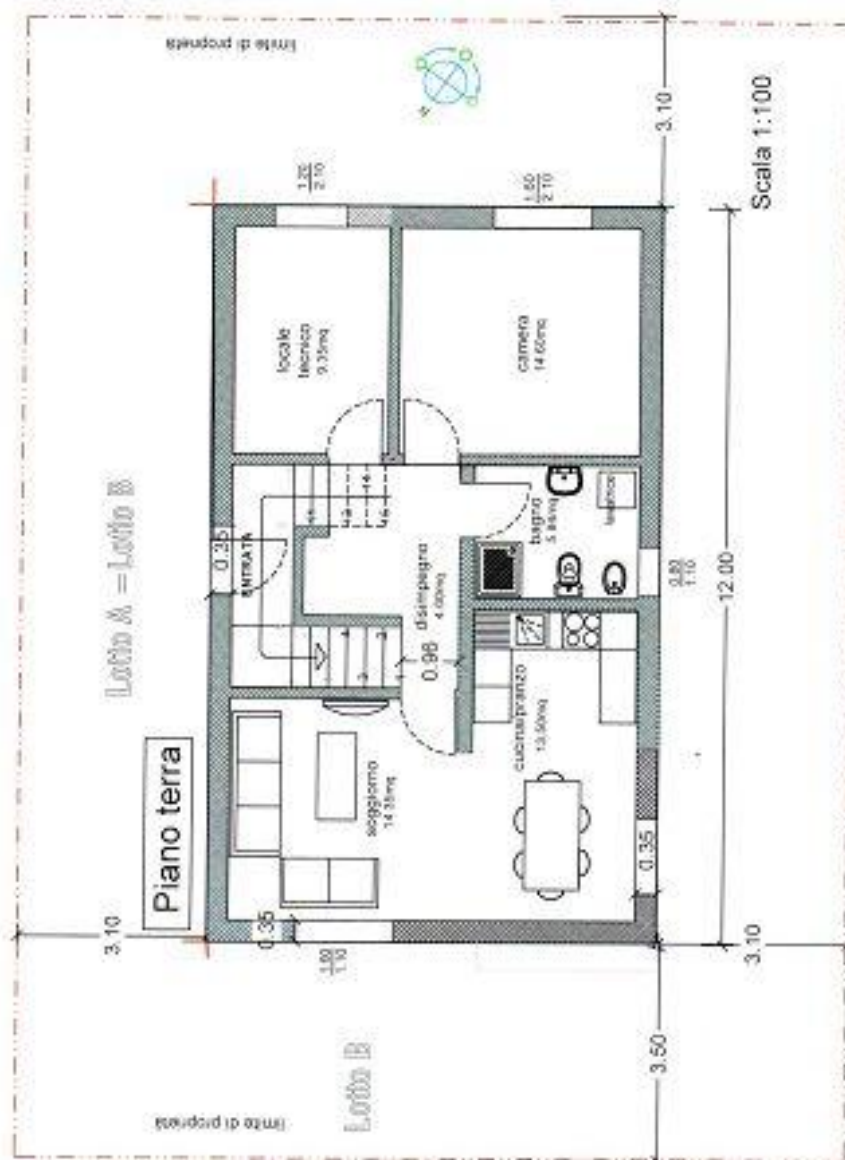




Scala 1:200

Data: 25/5/23

Progetto: costruzione di 3 ville individuali. Terreno riservato da: Beat Geiersberger Progettista: Nicola Di Camillo



Lotto A = Lotto B



Scala 1:100

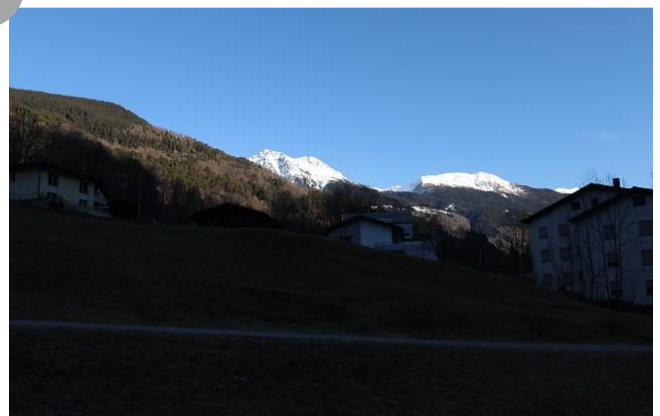
Data: 25/5/23

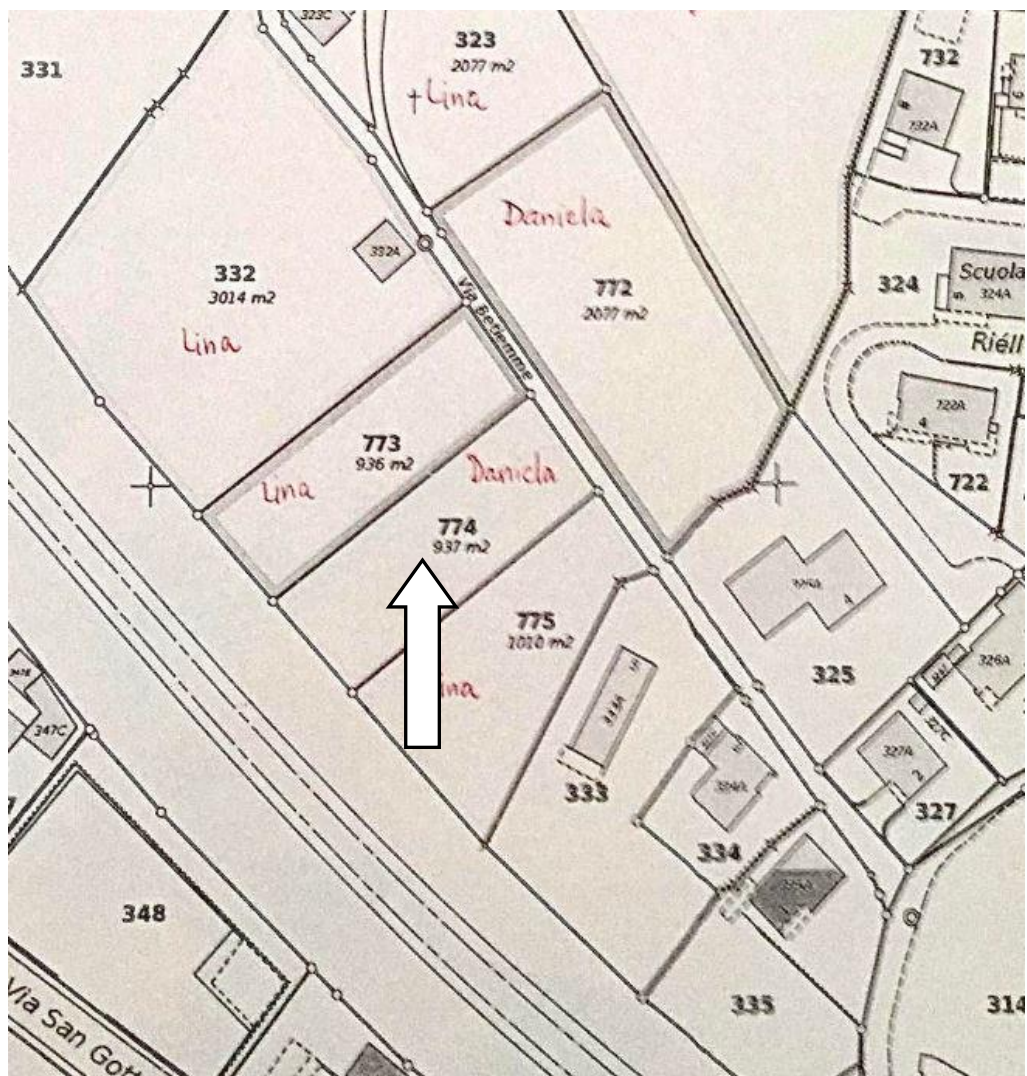
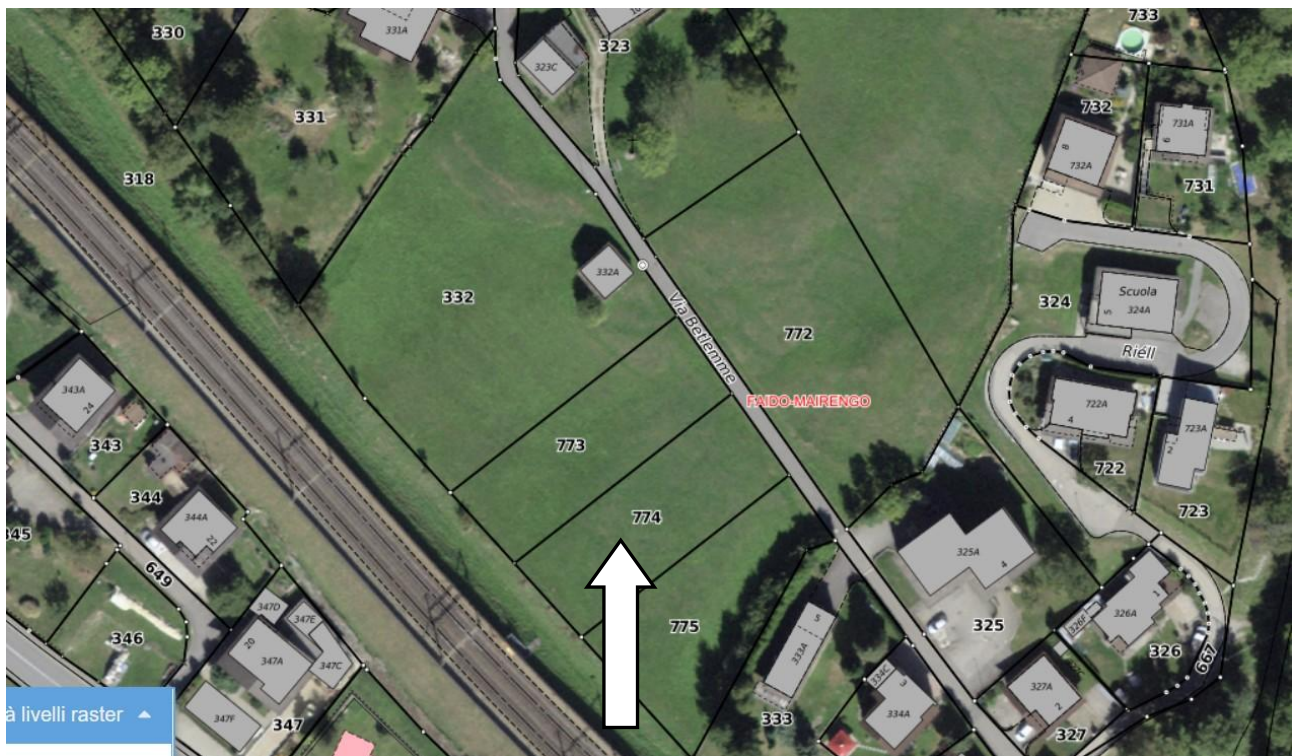
Progetto: Costruzione di 3 case individuali. Terreno riservato da Beat Geiersberger Progettista Nicola Di Camillo

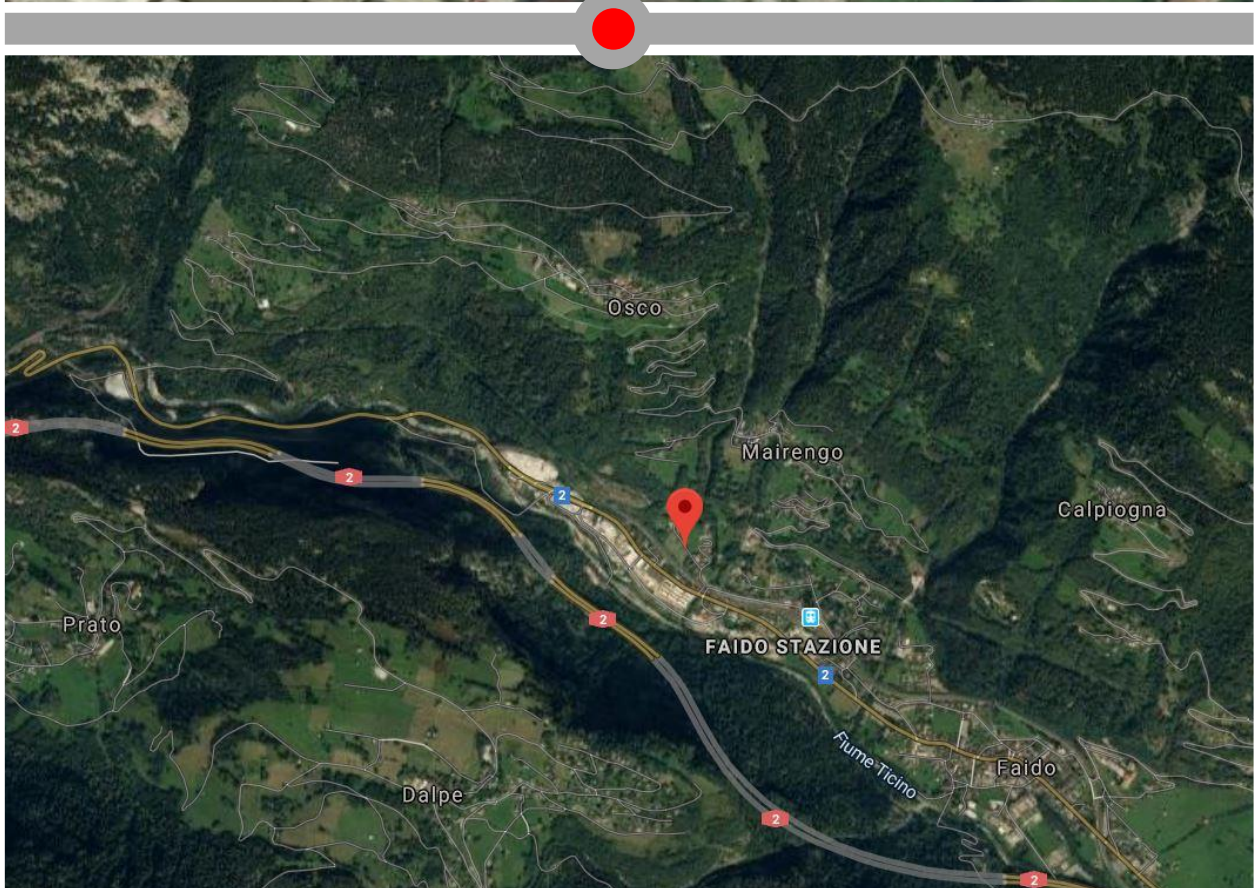
Comune di : FAIDO Sez. Mairengo
Mappale Nro. : 332-773-774-775
Data : 31.05.2021



Studio d'ingegneria e misurazione
LUCCHINI & LIPPUNER SA
Via Luganetto 4 CH-6962 Lugano-Viganello
Succursale: Via Cantonale CH-6804 Monteceneri - Bironico







TICINO | Faido Mairengo

