

AVEGNO

Ebenes Baulandgrundstück von 915m²
an sehr ruhiger und sonniger Lage mit Zufahrt

*terreno edificabile pianeggiante di 915 m²
in una posizione tranquilla e soleggiata con buon accesso*



4180/2950

Fr. 425'000.--



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

6670 Avegno, Avegno di Fuori

Region: Maggiatal
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 200m
Distanz nächste Stadt: 7 km
Distanz Autobahn: 30 km

● Eckdaten

Grundstückfläche: ca. 915m²
Nutzungsindex: 0.5
Überbauungsindex: 30%
Bauhöhe bis Unterdach: 7.5 m
Bauhöhe bis Dachfirst: 9.5 m
Grenzabstand: 3 m
Zweitwohnsitz: eventuell
Parkplatz: möglich

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an ruhiger und sonniger Lage eingangs des Maggiatals in Avegno.

Das Bauland hat mit der Zufahrtsstrasse eine Fläche von 915 m² und liegt in der Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Bebauungsmöglichkeit von 30 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 7.5 m und zum Dachfirst 9.5 m. Es ist ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten. Das Grundstück ist eben und verfügt über alle Anschlüsse an der Parzellengrenze. Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. Es könnte auf der Parzelle ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus gebaut werden.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Es können Parkplätze erstellt werden. In nächster Nähe befindet sich die Bushaltestelle mit Verbindung nach Locarno bis Mitternacht. Die Stadt Locarno ist in wenigen Minuten erreichbar. Im Dorf gibt es Schulen und eine Einkaufsmöglichkeit.

● Highlights

- ✓ ruhig und sonnig mit guter Zufahrt
- ✓ Nähe OeV bis Mitternacht
- ✓ in nur 10 Fahrminuten nach Ascona, Locarno und an den Lago Maggiore
- ✓ ebene Grundstückfläche
- ✓ gute Bebaubarkeit
- ✓ alle Anschlüsse vorhanden
- ✓ keine Architektur- und Handwerkerverpflichtungen

● Ubicazione

6670 Avegno

Regione: Valle Maggia
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
Possibilità d'acquisti: sì
Mezzi pubblici: 200m
Prossima città: 7km
Autostrada: 30km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno:	ca. 915 m ²
Indice sfruttamento:	0.5
Indice occupazione:	30%
Altezza alla gronda:	7.5m
Altezza sul colmo:	9.5m
Distanza del confine:	3m
Servitù	no
abitazione secondaria:	eventuale
Posteggi	sì

● Descrizione

Questo terreno è situato in una posizione tranquilla e soleggiata ad Avegno all'inizio della Valle Maggia.

La parcella ha un superficie di 915 m². Lo sfruttamento ammonta al 0.5 e l'occupazione è del 30 %. In quanto l'altezza massima di costruzione sono permessi 7.5 m alla gronda e 9.5 m al colmo con una distanza dal confine di 3 m. Il terreno è dotato di tutti gli allacciamenti quali acqua, corrente, canalizzazione ed accesso. Non ci sono servitù. Si può costruire una villetta o una casa gemella.

Il terreno è raggiungibile in macchina. Il tragitto per Locarno dura ca. 10 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona dista 30 minuti. La fermata del bus è nella immediata vicinanza. Scuole e negozi sono ad Avegno.

● Highlights

- ✓ tranquillo e soleggiato
- ✓ pianeggiante con buon accesso
- ✓ senza servitù
- ✓ vicino da Locarno
- ✓ mezzi pubblici vicino e fino mezzanotte



MUNE DI AVEGNO GORDEVIO
DEZIONE DI AVEGNO

1 : 500



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
Email: info@andreotti.it

Locarno
Via Lancia 100
CH-6801 Locarno
T +41 (0)91 731 2771
F +41 (0)91 731 1000

Geometra Revisore: Ing. LUCA ROSSETTI
Locarno, 09.03.2015
Cod.: 1.802.TAG

4/6/15





