

RIAZZINO

Bauland von 696 m² und 799 m² Wald
An sehr sonniger, ruhiger Lage

*Terreno edificabile di 696m² e 799m² bosco
In posizione molto soleggiata, tranquilla*



4180/3582

Fr. 350'000.--



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

6595 Riazino (Monte Dato)

Region: Locarno

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: ja teilweise Seeblick

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: an der Grenze

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 10 km

Entfernung zur Autobahn: 11 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 1495 m²

Bebaubare Fläche: ca. 696 m²

Zone: R 8,50

Ausnutzung: frei

Beruf: 30%.

Wasser: ja

Elektrizität: ja

Kanalisation: ja

Stellplätze: ja

Grunddienstbarkeiten: nein

● Beschreibung

Dieses Grundstück von 1495 m² Fläche befindet sich an einer sehr ruhigen und sonnigen Aussichtslage in der Hügellzone von Riazino Monte Dato oberhalb der Magadinoebene.

Im Rahmen des Regulierungsplans (PR) befindet sich das Grundstück in der Wohnzone mit einem Ausnutzungsindex (IS) frei und einem Belegungsindex von 30%, maximale Bauhöhe von 8,50 m.

Die bebaubare Fläche beträgt 696 m² und der Rest ist Grünzone. Es können bis zu 3 Etagen mit je 208 m² realisiert werden. Die Anschlüsse von Wasser, Strom und Abwasser sind in nächster Nähe. Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen.

Das Grundstück ist für den Bau eines großen Hauses oder einer Doppelhaushälfte geeignet. Das Grundstück umfasst einen Teil des Waldes, was zu seinem ruhigen und natürlichen Charakter beiträgt.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Postautohaltestelle ist direkt oberhalb des Grundstückes. Mit dem Bus oder der Bahn sind die Städte Locarno und Bellinzona rasch erreichbar und Dank dem Ceneritunnel ist auch das Zentrum von Lugano nur 30 Minuten entfernt. Bis zur Autobahn in Bellinzona-Süd sind es 15 Minuten. Im Dorf finden Sie mehrere Geschäfte, das untenliegende Gewerbezentrum und die Schulen.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ Mitten in der Natur
- ✓ Projekt für zwei Häuser
- ✓ Keine Grunddienstbarkeiten

● Ubicazione | Dintorni

6595 Riazzino (Monte Dato)

Regione: Locarno

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: si parziale vista lago

Acquisti: si

Mezzi pubblici: a confine

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 11 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 1495 m²

Terreno edificabile: ca. 696 m²

Zona: R 8.50

Sfruttamento: libero

Occupazione 30%

Acqua: si

Elettricità: si

Canalizzazione: si

Parcheggi: si

Servitù: no

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile di 696 m² e 799 m² zona verde si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nella collina di Riazzino Monte Dato sopra il Piano di Magadino.

Nell'ambito del Piano Regolatore, (PR) la parcella è situata nella zona residenziale con un indice di sfruttamento (IS) libero e un indice di occupazione del 30% altezza massima 8.50 m. La superficie è di 696 m², e si possono realizzare fino a 3 piani da 208 m² l'uno. Gli accessi per acqua, corrente e acqua nera sono vicino. Non esistono servitù. Il terreno è indicato per la realizzazione di una casa di grandi dimensioni o per una bifamigliare. Il terreno include una parte di bosco che ne aumenta il carattere tranquillo e immerso nella natura.

L'oggetto è facilmente raggiungibile. La fermata del bus è sopra il terreno. In 15 minuti si arriva a Locarno, distante di 10 km. Anche Bellinzona e Lugano sono raggiungibili con bus, treno o macchina in meno di 30 minuti.

L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è in una distanza di 15 minuti. Troverete diversi negozi e scuole nel paese. Sotto a Riazzino si trova il centro commerciale.

.....

● Highlights

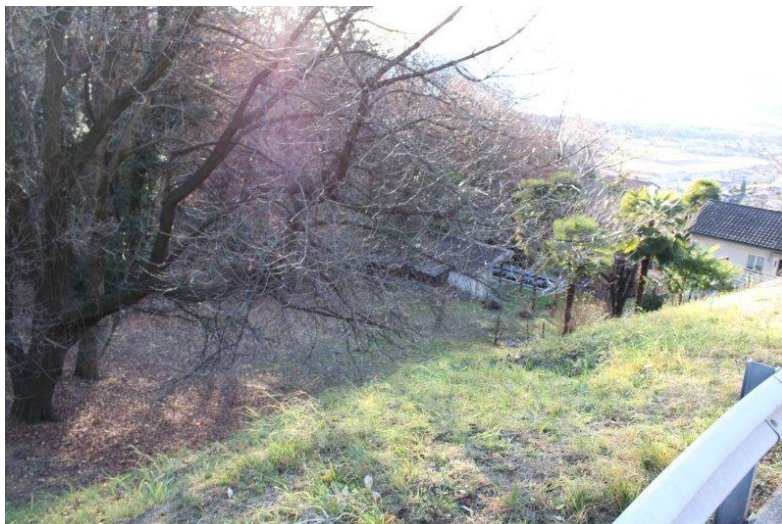
- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ immerso nel verde e la natura
- ✓ progetto per due case possibile
- ✓ senza servitù



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



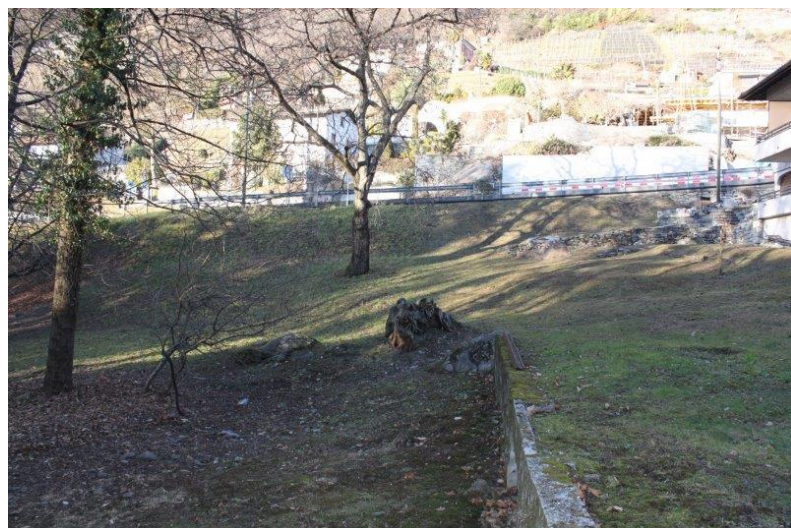
Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück und Aussicht / terreno con vista



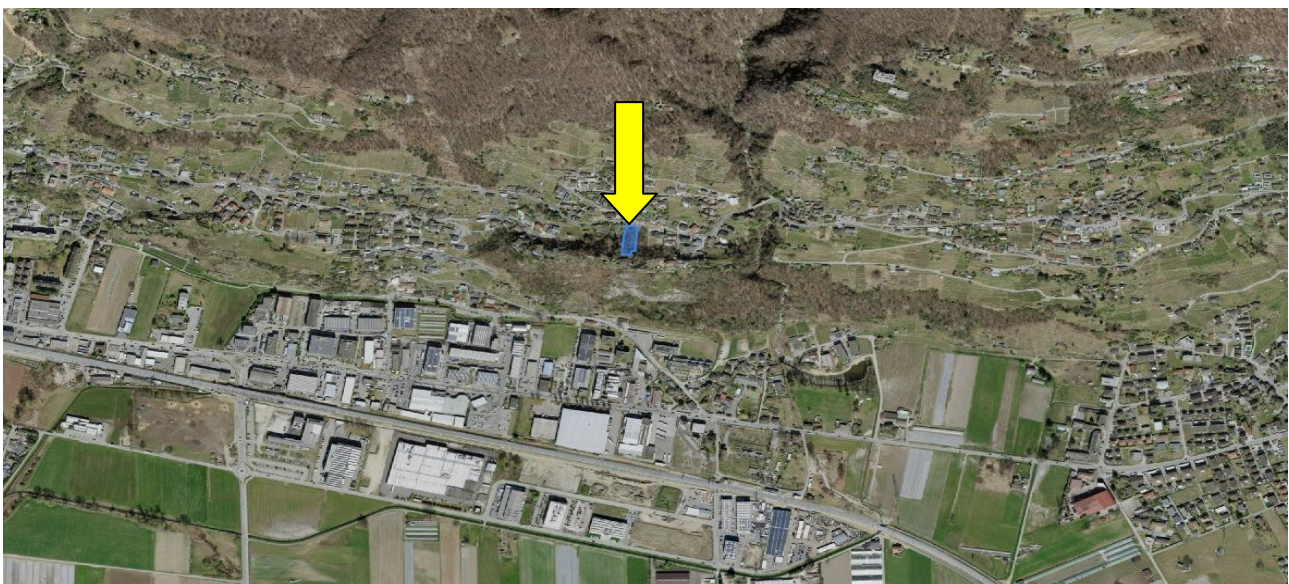
Aussicht / vista



Grundstück / parcella



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Riazzino

