

FAIDO

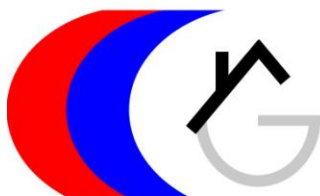
Baulandgrundstück von 400m²
an sonniger Lage mit schönem Ausblick

*terreno edificabile di 400m²
in una posizione soleggiata e bella vista*



4180/3440

Fr. 90'000.--



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. 400 m²
Zone: R3
Nutzungsindex: 0.5
Überbauungsindex: 30 %
Bauhöhe bis Unterdach: 9 m
Bauhöhe bis Dachfirst: 11 m
Grenzabstand: 3m
Erschliessung: vollständig
Servitude: keine
Parkplatz: möglich

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sonniger Aussichtslage im östlichen Teil von Faido in Mairengo an der Via Bettlemme in der schönen Leventina.

Das Bauland von 400 m² Fläche befindet sich in der zweigeschossigen Bauzone R3 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Ueberbauungsziffer von 30 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 9 m und zum Dachfirst 11 m. Der Grenzabstand ist 3 m. Die Parzelle ist voll erschlossen und es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. 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.

Es bestehen günstige Bauprojekte für 4 ½-Zimmer-Häuser ab Fr. 450'000.-- Baukosten.

Es ist möglich, auch grössere Grundstückflächen zu erwerben. Der Verkaufspreis pro m² beträgt jeweils Fr. 225.--.

● Highlights

- ✓ sonnige Lage mit Aussicht
- ✓ nächste Nähe zum Bahnhof
- ✓ gute Ausnutzung
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ Bauprojekte für günstige Neubauhäuser
- ✓ auch andere Parzellenflächen mit diversen Grössen sind kaufbar

● Ubicazione

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

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

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno:	ca. 400 m ²
Indice sfruttamento:	0.5
Indice occupazione:	30%
Zona:	R3
Altezza alla gronda:	9 m
Altezza sul colmo:	11 m
Distanza del confine:	3m
Servitù	no
Posteggi	si

● Descrizione

Questo terreno edificabile di 400 m² si trova in posizione soleggiata nel nord del comune di Faido a Mairengo, Via Betlemme, nella media Leventina.

La parcella si trova in zona R3 e ha uno sfruttamento è 0.5 e l'occupazione 30 %. L'altezza massima è 9 m fino al grondo e 11 m fino al colmo. La distanza al confine è 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. 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.

Ci sono progetti di casa di 4 ½ locali per Fr. 450'000.--.

Si può acquistare anche altre parcelle con altri misuri. I prezzi sono sempre Fr. 225.-- per m².

● Highlights

- ✓ soleggiato
- ✓ pianeggiante con buon accesso
- ✓ senza servitù
- ✓ bella vista
- ✓ vicino a Faido
- ✓ mezzi pubblici vicino
- ✓ progetti di case unifamiliari





