

GORDOLA

Baulandgrundstück von ca. 490 m²
an sonniger Hanglage mit schöner Aussicht

*Terreno edificabile di ca. 490 m²
in posizione collinare soleggiata e con bella vista*



4180//5560

Fr. 375'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

Ort: 6596 Gordola, via alla Vignascia
Region: Locarnese
Lage: sonnige Hanglage
Ausblick: schöne Aussicht
Schulen: ja
Einkaufen: 700m
Öffentliche Verkehrsmittel: 500m
Distanz zur nächsten Stadt: 5km
Distanz zur Autobahn: 14km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: 353m² + 480m²
Bauzone: Residenziale estensiva (RE)
Ausnutzungsziffer: 0.60
Bebauungsziffer: 35%
Bauhöhe bis zum Unterdach: 9m
Bauhöhe bis zum Dachfirst: 11m
Grenzabstand: 3m
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: zu erstellen

Beschreibung

Diese beiden Baulandgrundstücke liegen an ruhiger und sehr sonniger Hanglage in Gordola im Locarnese.

Die beiden Grundstücke befinden sich in der Zone residenziale estensiva (RE). Das Grundstück RFD 3144 hat eine Fläche von 490 m², das Grundstück RFD 2069 eine Fläche von 353 m². Die maximale Ausnutzung beträgt 0.60 und die Überbauungsziffer 35 %. Die maximale Bauhöhe bis zum Unterdach beträgt 9m, bis zum Dachfirst 11m.

Für die Definitionen der Bruttonutzfläche, der Gebäudefläche, der Abstände und deren Bemessung, der Gebäudehöhe und deren Bemessung sowie der Grundstückszuschnitte oder ähnlicher allgemeiner Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen. Neue Gebäude müssen in angemessener Weise in die Umgebung integriert werden. Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen.

Alle Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Es gibt keine Dienstbarkeiten. Es können Ein- oder Zweifamilienhäuser mit Parkplätzen oder Garagen erstellt werden. Von beiden Grundstücken erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die Magadinoebene und die umliegenden Hügelzüge.

Die Baulandgrundstücke sind mit dem Auto sowohl von oben als auch von unten erreichbar. Der Lago Maggiore und Locarno sind in nur ca. 10 Fahrminuten erreichbar. Bellinzona liegt ca. 20 Fahrminuten entfernt.

Man kann die Grundstücke auch einzeln kaufen. Das Grundstück Nr. 2069 mit dem Bauprojekt kostet Fr. 320'000.-- und die Parzelle Nr. 3144 Fr. 375'000.--.

Highlights

- ✓ sehr sonnige, ruhige Hanglage
- ✓ schöne Aussicht auf die Magadinoebene und die umliegenden Hügelzüge
- ✓ Zufahrt von oben und von unten
- ✓ 10 Minuten zum Lago Maggiore und nach Locarno

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6596 Gordola, via alla Vignascia
Regione: Locarnese
Posizione: collinare, soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Scuole: sì
Acquisti: 700 m
Trasporto pubblico: 500 m
Distanza dalla città più vicina: 4 km
Distanza dall'autostrada: 14 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: 353m² + 480m²
Zona: residenziale estensiva (RE)
Indice di sfruttamento: 0.6
Indice di occupazione: 35%
Altezza massima alla gronda: 9.00 m
Altezza massima al colmo 11 m
Distanza dai confini: 3 m
Residenza secondaria: no
Posteggi: da costruire

Descrizione

Questi due terreni edificabili si trovano in una posizione collinare tranquilla e molto soleggiata a Gordola, nel Locarnese.

I due terreni si trovano nella zona residenziale estensiva (RE). Il terreno RFD 3144 ha una superficie di 490 m², mentre il terreno RFD 2069 ha una superficie di 353 m². L'indice massimo di sfruttamento è 0.60 e l'indice di occupazione è del 35%. L'altezza massima di costruzione fino al sottotetto è di 9 m, mentre fino al colmo del tetto è di 11 m.

Per la definizione della superficie lorda utile, della superficie edificabile, delle distanze e del loro calcolo, dell'altezza degli edifici e del relativo calcolo, nonché della conformazione dei terreni o di altre disposizioni generali in materia edilizia, valgono le disposizioni della Legge edilizia cantonale e delle relative norme di applicazione. I nuovi edifici devono essere integrati in modo adeguato nell'ambiente circostante. Non sussistono obblighi riguardanti artigiani o architetti.

Tutti gli allacciamenti si trovano nelle immediate vicinanze. Non vi sono servitù. È possibile realizzare case unifamiliari o bifamiliari con posti auto o garage. Da entrambi i terreni si gode di una splendida vista sul Piano di Magadino e sulle colline circostanti.

I terreni edificabili sono raggiungibili in auto sia dalla parte superiore sia da quella inferiore. Il Lago Maggiore e Locarno sono raggiungibili in circa 10 minuti di auto. Bellinzona dista circa 20 minuti di auto.

Si può anche acquistare il map. 2069 con il progetto per Fr. 320'000.-- e il map. 3144 per Fr. 375'000.--

Highlights

- ✓ posizione collinare molto soleggiata e tranquilla
- ✓ Splendida vista sulla Piano di Magadino e sulle colline circostanti
- ✓ Accesso da sopra e da sotto
- ✓ A soli 10 minuti dal Lago Maggiore e da Locarno

Bauland-und schöne Aussicht | terreno e bella vista



Ansicht Bauland und Zufahrt oben | terreno e accesso di sopra









