

INTRAGNA

Bauland von 629 m² an ebener Lage
An sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

Terreno edificabile pianeggiante di 629 m²
Posizione soleggiata, tranquilla con bella vista



4180/5625

Fr. 485'000.--

Standort | Umgebung

6655 Intragna, via Colombaio

Region: Locarnese, Centovalli, Pedemonte

Lage: zentral, ruhig und sonnig

Aussicht: ja auf die Berge

Einkaufen: ja, Intragna, Verscio und Losone

Öffentliche Verkehrsmittel: 10 m Zug

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 10 km

Entfernung zur Autobahn: 20 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: 629m²

Zone: Residenziale

Ausnutzungsziffer: 0.5

Überbauungsziffer: 35%

Max. Höhe an der Traufe: 9m

Max. Höhe am Dachfirst: 10m

Dienstbarkeiten: keine

Zweitwohnsitz: Nein

Parkplätze: Zwei Ausserparkplätze

Beschreibung

Dieses Bauland befindet sich in ruhiger, sonniger und zentraler Lage in Intragna, Via Colombaio, im Pedemonte in nächster Nähe zum Fluss mit Badegelegenheit.

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 629 m² und befindet sich in der Bauzone. Die maximale Ausnützungsziffer beträgt 0,5, die Überbauungsziffer 35 %. Die maximale Gebäudehöhe bis zur Traufe beträgt 9 Meter. Der Grenzabstand beträgt 3 Meter, der Gebäudeabstand zu bestehenden Bauten 6 Meter.

Das Grundstück verfügt über eine direkte Zufahrt der Strasse. Im Verkaufspreis sind zudem zwei Aussenparkplätze inbegriffen. Sämtliche Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen.

Eine schöne Aussichts erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto bequem erreichbar. Ein ideales Angebot für Personen, welche Ruhe, Natur und eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur und sehr guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Ascona, Locarno und der Lago Maggiore sind mit dem Auto in nur ca. 10 Minuten erreichbar. Mit der Centovalli Bahn erreicht man Locarno-Muralto in ca. 20 Minuten. Der Autobahnanschluss A2 Bellinzona-Süd ist in ca. 35 Minuten erreichbar. In Intragna befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen.

Highlights

- ✓ sehr ruhige Lage
- ✓ schöner Ausblick auf die umliegenden Hügelzüge
- ✓ malerische Umgebung
- ✓ direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Ubicazione | Dintorni

6655 Intragna, Via Colombaio

Regione: Locarnese, Centovalli, Pedemonte

Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata

Vista: sulle montagne

Shopping: a Intragna, Verscio e Losone

Trasporti pubblici: treno a 10 m

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 20 km

Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 629 mq

Edificabile: ca. 315 mq

Indice di sfruttamento: 0.5

Indice di occupazione: 35%

Altezza massima al colmo: 10 m

Altezza massima alla gronda: 9 m

Servitù: nessuno

Abitazione secondaria: No

Posteggi: due esterni compresi nel prezzo

Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione tranquilla, soleggiata e panoramica a Intragna, Via Colombaio, nel Pedemonte e vicina al fiume con spiaggia.

Il terreno ha una superficie di 629 m² e si trova in zona edificabile. L'indice di sfruttamento massimo è pari a 0,5, mentre l'indice di copertura è del 35%. L'altezza massima dell'edificio fino alla gronda è di 9 metri. La distanza dal confine è di 3 metri, mentre la distanza dall'edificio rispetto alle costruzioni esistenti è di 6 metri.

Il terreno dispone di un accesso diretto dalla strada. Nel prezzo di vendita sono inclusi anche due posti auto esterni. Tutti gli allacciamenti si trovano nelle immediate vicinanze del terreno. Non vi sono vincoli relativi alla scelta dell'architetto o degli artigiani, garantendo così la massima flessibilità nella progettazione.

Una bella vista estende verso il valle e le montagne.

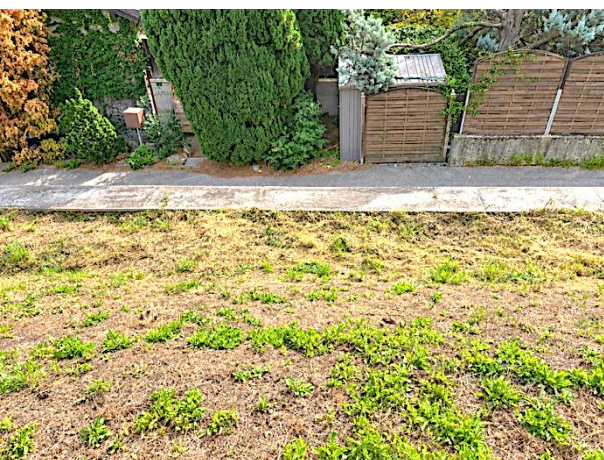
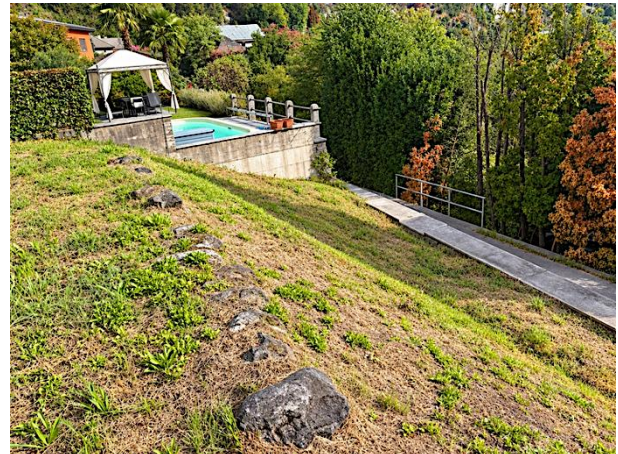
L'immobile è facilmente raggiungibile in auto. Un'offerta ideale per chi desidera coniugare tranquillità, natura e una piacevole zona residenziale con buone infrastrutture e ottima accessibilità.

Ascona, Locarno e il Lago Maggiore sono raggiungibili in auto in soli 10 minuti circa. Con la ferrovia della Centovalli si raggiunge Locarno-Muralto in circa 20 minuti. Lo svincolo autostradale A2 Bellinzona-Sud è raggiungibile in circa 35 minuti. A Intragna si trovano negozi e scuole.

Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla
- ✓ vista panoramica sulle montagne circostanti
- ✓ bellissimi dintorni
- ✓ collegamento diretto con i mezzi di trasporto pubblici

An-und Aussichten | Terreno e vista



An-und Aussichten | Terreno e vista





TICINO | Intragna

