

# MERGOSCIA

Bauland mit Projekt 3 1/2-Zi.-Haus

*Terreno e progetto di casa di 3 1/2 loc.*

Mit Blick auf Stausee und Lago Maggiore

*Con vista sul lagetto e sul Lago Maggiore*



4180/1418

Fr. 730'000.--

## Ubicazione

Regione: Locarnese

NAP/Località: 6647 Mergoscia

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: terreno edificabile con progetto di una casa di 3 ½ locali

Superficie terreno: 477 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 100 m<sup>2</sup>

Indice sfruttamento: 0.3

Indice occupazione: 25 %

Altezza costruzione: 7.5 m

Distanza dal confine: 4 m

Posteggi: 2

Posizione: panoramica, tranquilla e soleggiata

Vista lago: si

Scuole: nella valle

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 12 km

Distanza autostrada: 30 km

## Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sotto il nucleo di Mergoscia sopra Tenero/Contra a ca. 700 m s/m.

La parcella é situata in zona edificabile a due piani. Lo sfruttamento ammonta al 0.3 e l'occupazione é del 25 %. In quanto altezza massima di costruzione sono permessi 7.5 m con una distanza dal confine di 4 m. Il terreno é dotato di tutti gli allacciamenti quali acqua, corrente, canalizzazione ed accesso. Esiste un progetto per la costruzione di una casa unifamiliare di 3 ½ locali. Il terreno mostra una forte pendenza terrazzata. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti, sul lago artificiale della Verzasca e parzialmente sul Lago Maggiore. La parcella si trova nella zona abitazioni primarie. Per l'usufrutto in qualità di residenza secondaria é necessario richiedere un corrispondente permesso al municipio.

Il terreno é raggiungibile in macchina. Possono essere edificati posteggi oppure garage. Il tragitto per Locarno dura ca. 15 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona dista 30 minuti. L'accesso per Mergoscia é facilitato da quando esiste la nuova galleria di circonvallazione e l'ampliamento della strada. Tramite autopostale si raggiunge la stazione ferroviaria di Tenero con collegamenti regionali Locarno-Bellinzona.

I prezzi sono:

Fr. 80'000.-- solo per il terreno

Fr. 730'000.-- per il terreno e la casa

## Standort

Region: Locarnese

PLZ/Ortschaft: 6647 Mergoscia

## Immobilienangaben

Objekt Typ: Bauland mit projektierter 3 ½-Zimmer-Villetta

Grundstücksfläche: 477 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Nutzungsindex: 0.3

Ueberbauungsindex: 25 %

Bauhöhe: 7.5 m

Abstand zur Grenze: 4 m

Parkplätze: 2

Lage: ruhige, sonnige Aussichtslage

Seesicht: ja

Schulen: im Tal

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 12 Km

Distanz Autobahn: 30 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses Baulandgrundstück befindet sich an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb des Dorfkerns von Mergoscia oberhalb von Tenero/Contra auf ca. 700 m/M.

Die Parzelle liegt in der 2-geschossigen Bauzone. Die Ausnutzung beträgt 0.3 und die Ueberbauungsziffer ist 25 %. Als Bauhöhe sind 7.5 m möglich bei Einhaltung des Grenzabstandes von 4 m. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Wasser, Strom, Kanalisation und Autozufahrt. Es besteht ein Bauprojekt für ein 3 ½-Zimmer-Einfamilienhaus. Das Bauland weist eine starke, terrassierte Hanglage auf. So ergibt sich ein schöner Rundblick auf die umliegenden Berghänge und auf den Verzascatalstausee wie auch auf den obersten Teil des Lago Maggiore. Die Parzelle liegt in der Zone für Festwohnsitz. Für die Nutzung als Feriendomizil müsste bei der Gemeinde ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Es können Parkplätze oder Garagen erstellt werden. Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 15 Minuten. Zur Autobahn A2 in Bellinzona gelangt man in 30 Minuten. Die Zufahrt nach Mergoscia hat sich dank dem Umfahrungstunnel und der Verbreiterung der Strasse wesentlich verbessert. Mit dem Postauto gelangt man nach Tenero zum Schnellzughalt der Verbindung Locarno-Bellinzona.

Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 80'000.-- für das Bauland allein

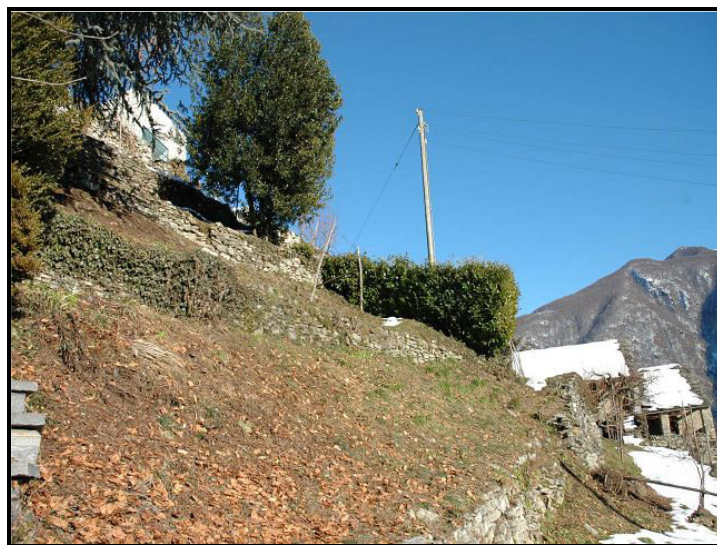
Fr. 730'000.-- für das Bauland mit Haus



Casa / projektiertes Haus



Soggiorno / Wohnraum



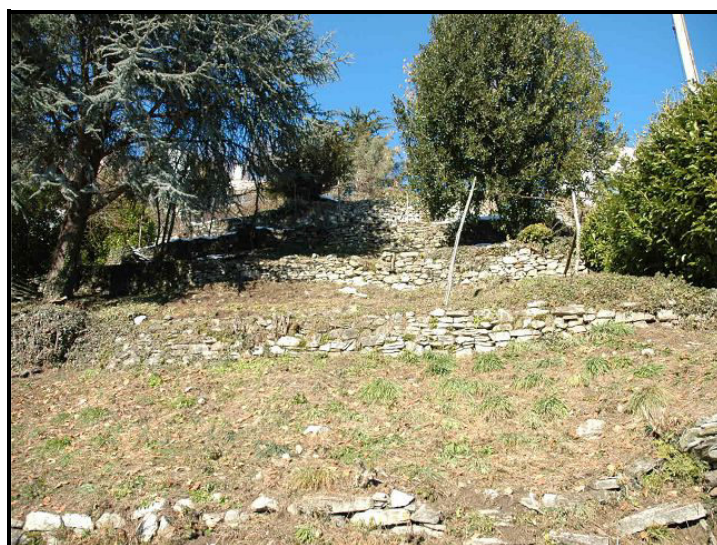
Terreno e vista verso nord / Bauland mit Blick nach Norden



Terreno con vista verso est / Bauland mit Blick nach Osten



Terreno e vista verso ovest / Bauland mit Blick nach Westen



Terreno e vista verso nord / Bauland mit Blick nach Norden



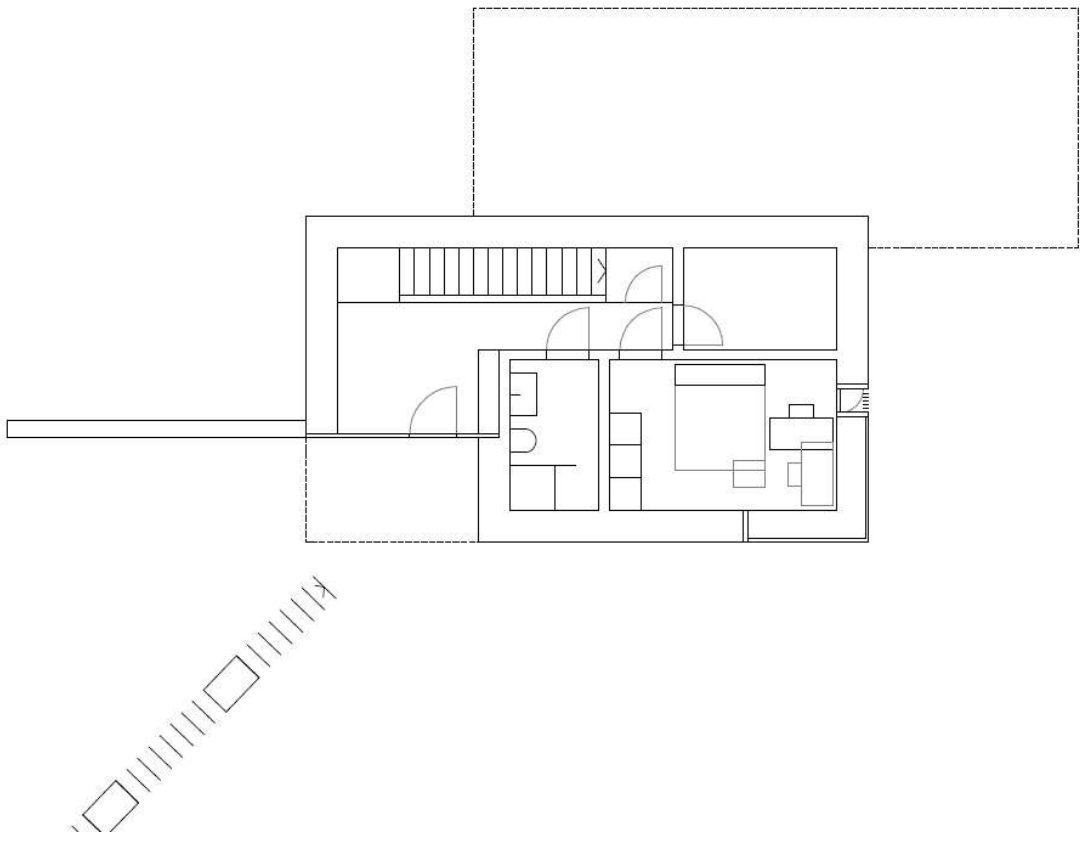
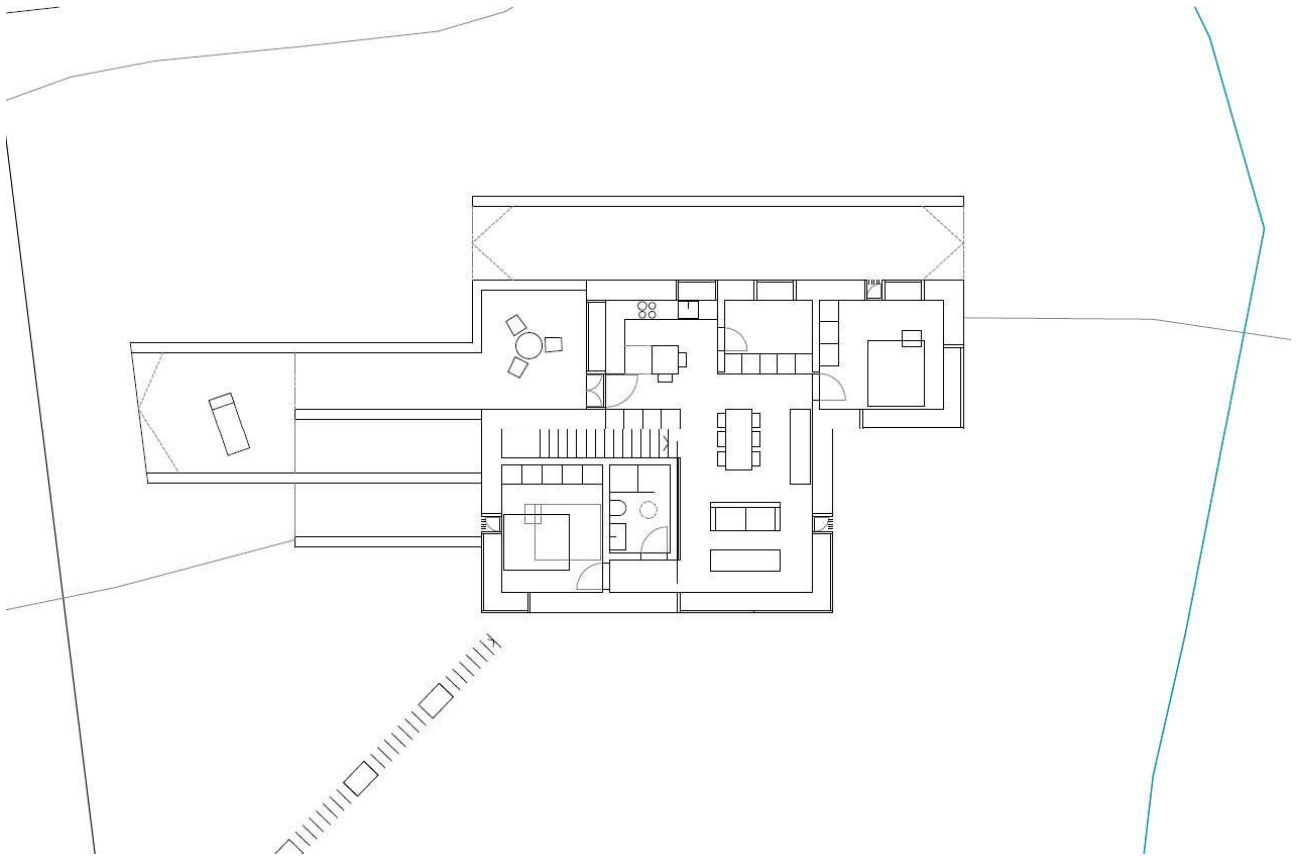
Vista sui lagi / Blick auf Seen



Terreno dalla strada / Bauland von Strasse aus nach oben



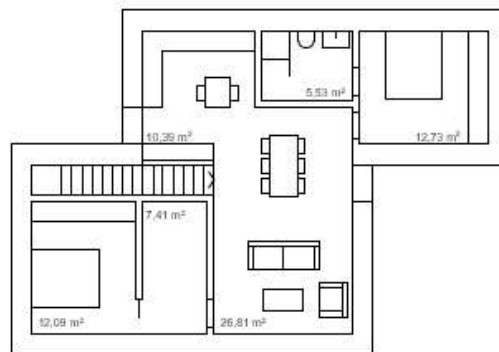
Mergoscia



## Flächenberechnung

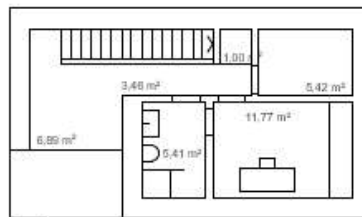
### Wohngeschoss

Küche	10.4m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	26.8m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12.7m <sup>2</sup>
Badezimmer	5.5m <sup>2</sup>
Büro	12.0m <sup>2</sup>
Wirtschaftsraum	7.4m <sup>2</sup>
Treppe	5.0m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nettofläche	80.0m <sup>2</sup>

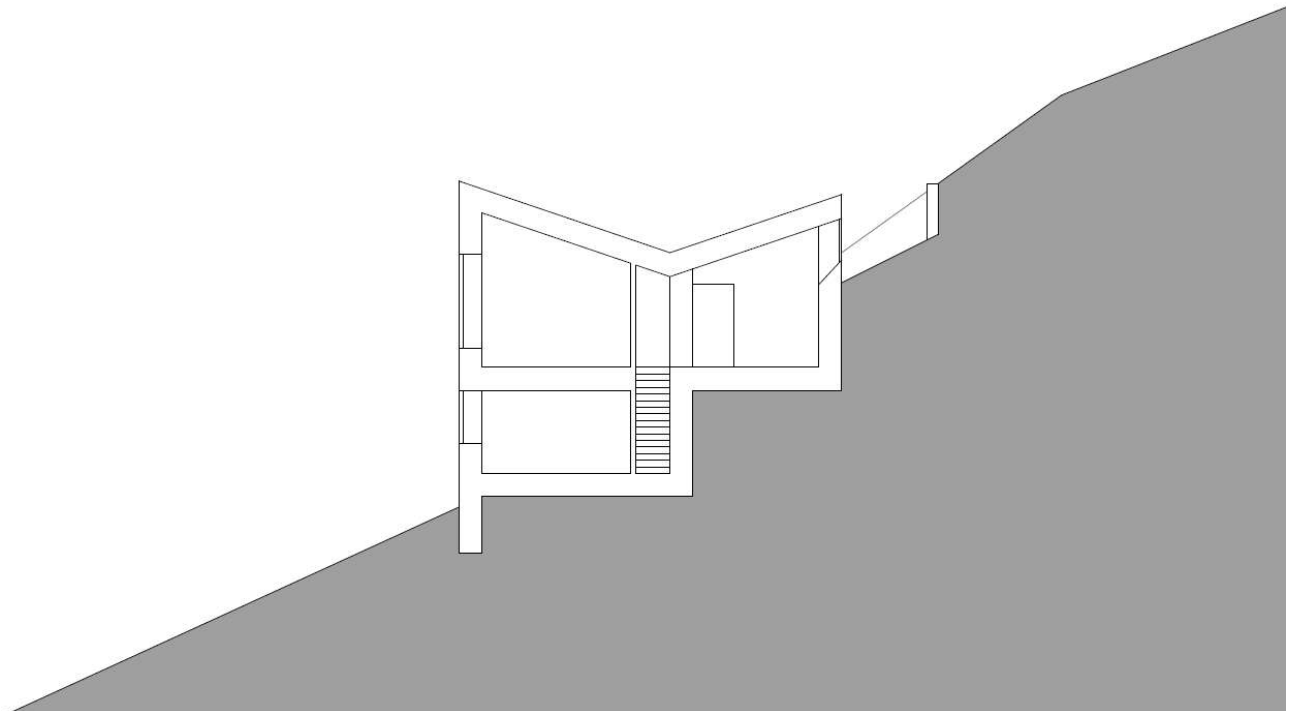


### Sockel

Eingang	6.9m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11.7m <sup>2</sup>
Badezimmer	5.4m <sup>2</sup>
Keller	5.4m <sup>2</sup>
Korridor	3.5m <sup>2</sup>
Treppe	1.0m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nettofläche	39.0m <sup>2</sup>

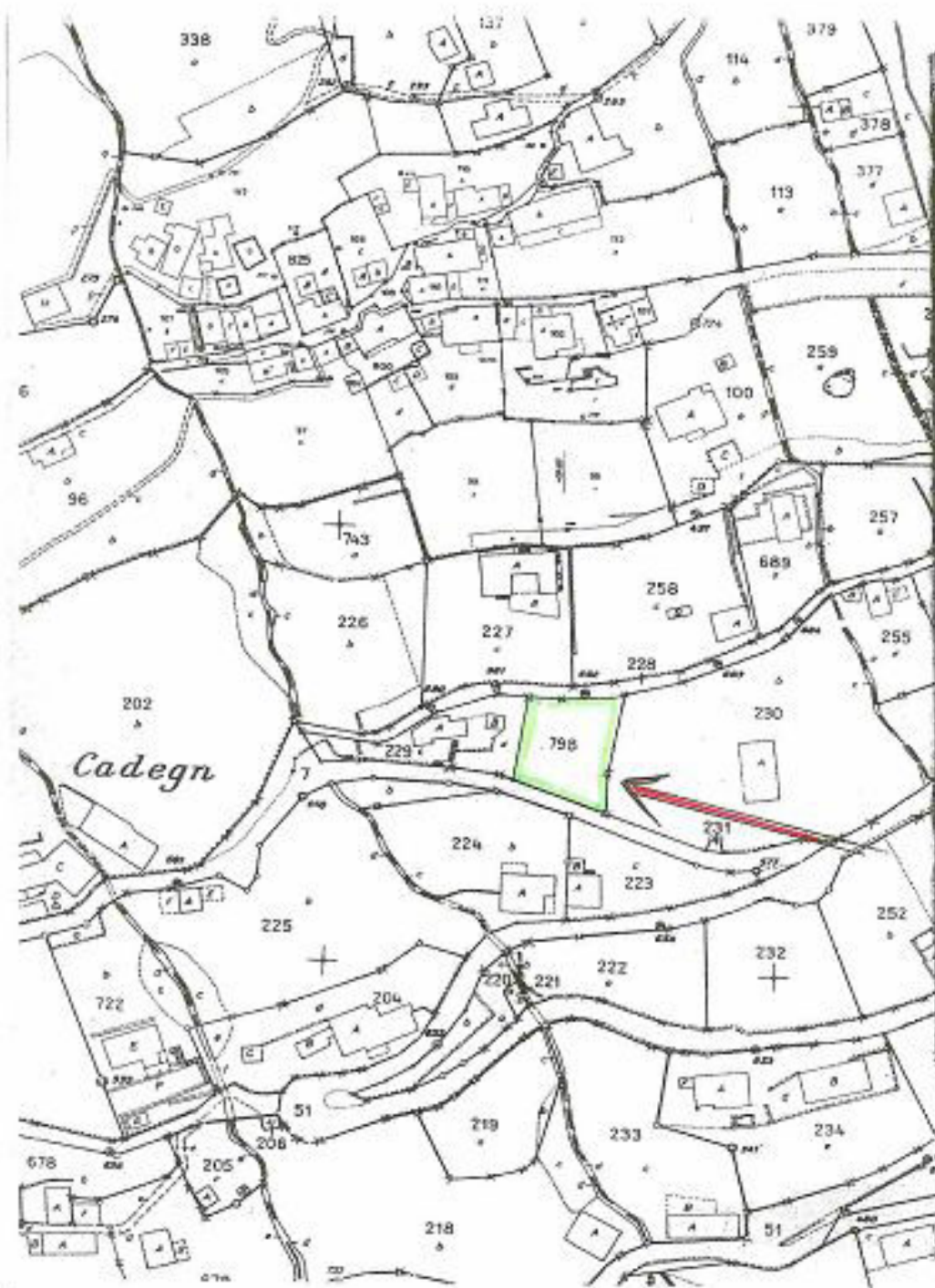


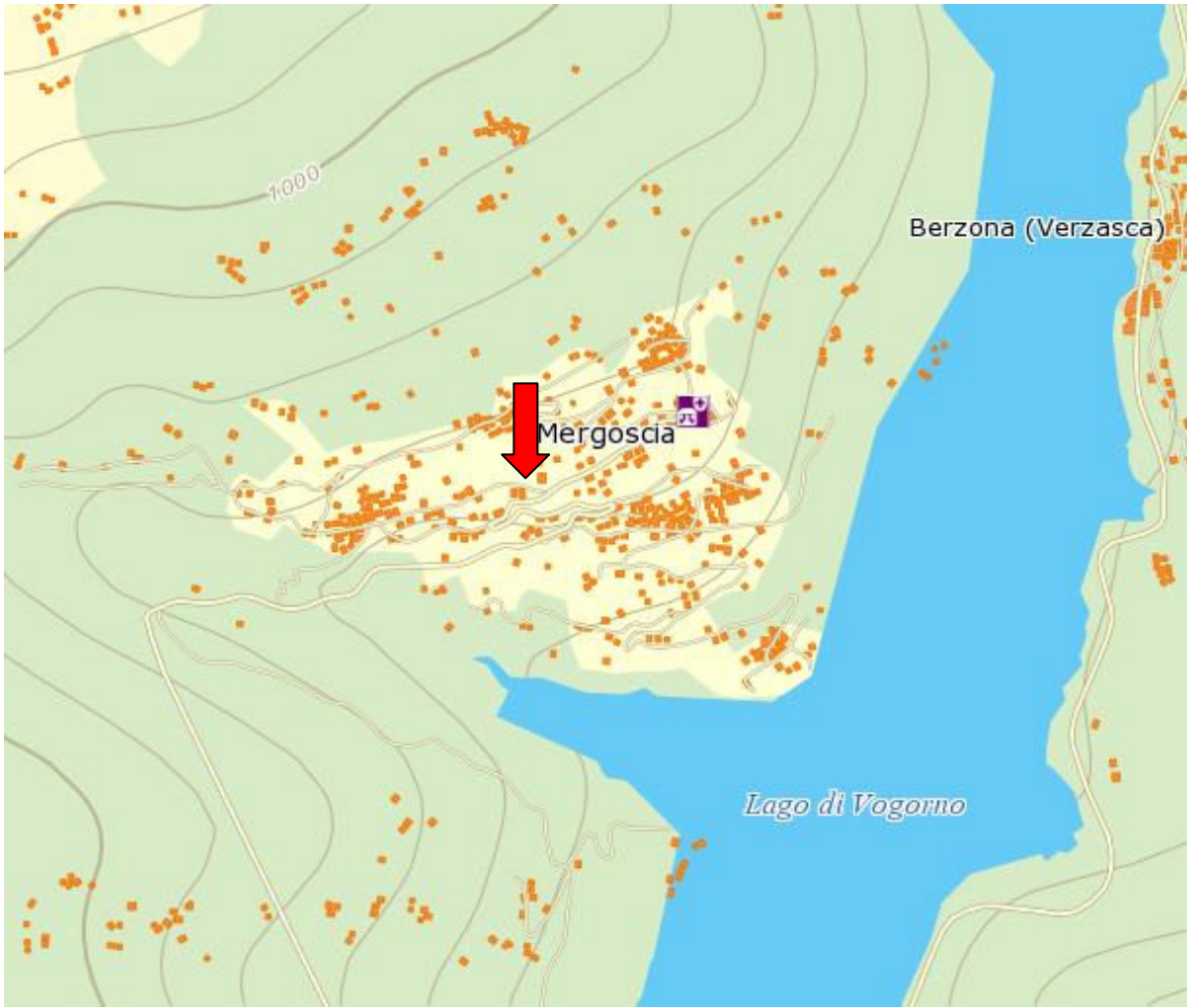
**Tot. 119.0m<sup>2</sup>**





Ex Municipio Mergoscia vom 18.12.2008





# TICINO

➔ Mergoscia

