

MALVAGLIA

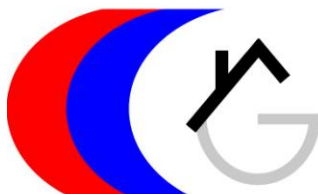
Bauland von 765m²
an sehr sonniger und zentraler Aussichtslage

*terreno edificabile di 765m²
centrale, soleggiata e con bella vista*



4180/3398

Fr. 295'000.--



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

6713 Malvaglia, Zona Chiesa 23

Region: Bleniotal
Lage: sehr sonnig und zentral
Aussicht: sehr schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 500m
öffentlicher Verkehr: 300m
Distanz nächste Stadt: 26km
Distanz Autobahn: 7km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 765m²
Zone: RC3
Ausnutzung: 0.6
Bebaubarkeit: 35 %
Bauhöhe: 10 m
Parkplätze: zu erstellen

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an zentraler, sehr sonniger Aussichtslage in Malvaglia in der Zone Chiesa 23 im schönen Bleniotal.

Das ebene Bauland von 765 m² Fläche befindet sich heute noch in der Zone RC3 Gewerbe mit 49 % Nutzung Wohnraum und 51 % Nutzung Gewerbe. Ab 2022 sieht der Zonenplan eine reine 3-geschossige Wohnnutzung vor. Die Ausnutzung beträgt 0.6 und die Bebaubarkeit 35 %. Die Bauhöhe beträgt 10m.

Das Grundstück verfügt über eine gute Zufahrt. 300 vom Bauland befindet sich die Busstation und ein Einkaufsgeschäft.

In ca. 10 Fahrminuten erreicht man Biasca und in 25 Minuten Bellinzona. Im Dorf befinden sich die Schulen und verschiedene Einkaufsgeschäfte.

● Highlights

- ✓ ruhig und sehr sonnig
- ✓ schöner Ausblick in die Berge
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ interessante Ausnutzung

● Posizione | Dintorni

6713 Malvaglia, Zona Chiesa 23

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto soleggiata e centrale

Vista: vista molto bella

Scuole: sì

shopping: 500m

trasporto pubblico: 300m

distanza dalla prossima città: 26km

distanza autostrada: 7km

● Dati salienti

Area della proprietà: circa 765m²

Zona: RC3

Utilizzo: 0,6

Occupazione: 35 %

Altezza dell'edificio: 10 m

Posti auto: da creare

Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in posizione panoramica centrale e molto soleggiata a Malvaglia nella zona Chiesa 23 nella bellissima Valle di Blenio.

Il terreno edificabile piano di 765 m² è ancora nella zona RC3 commerciale con 49% residenziale e 51% commerciale. Dal 2022 il piano regolatore prevede un uso residenziale puro di 3 piani. L'utilizzo è dello 0,6 e l'occupazione del 35%. L'altezza dell'edificio è di 10 metri.

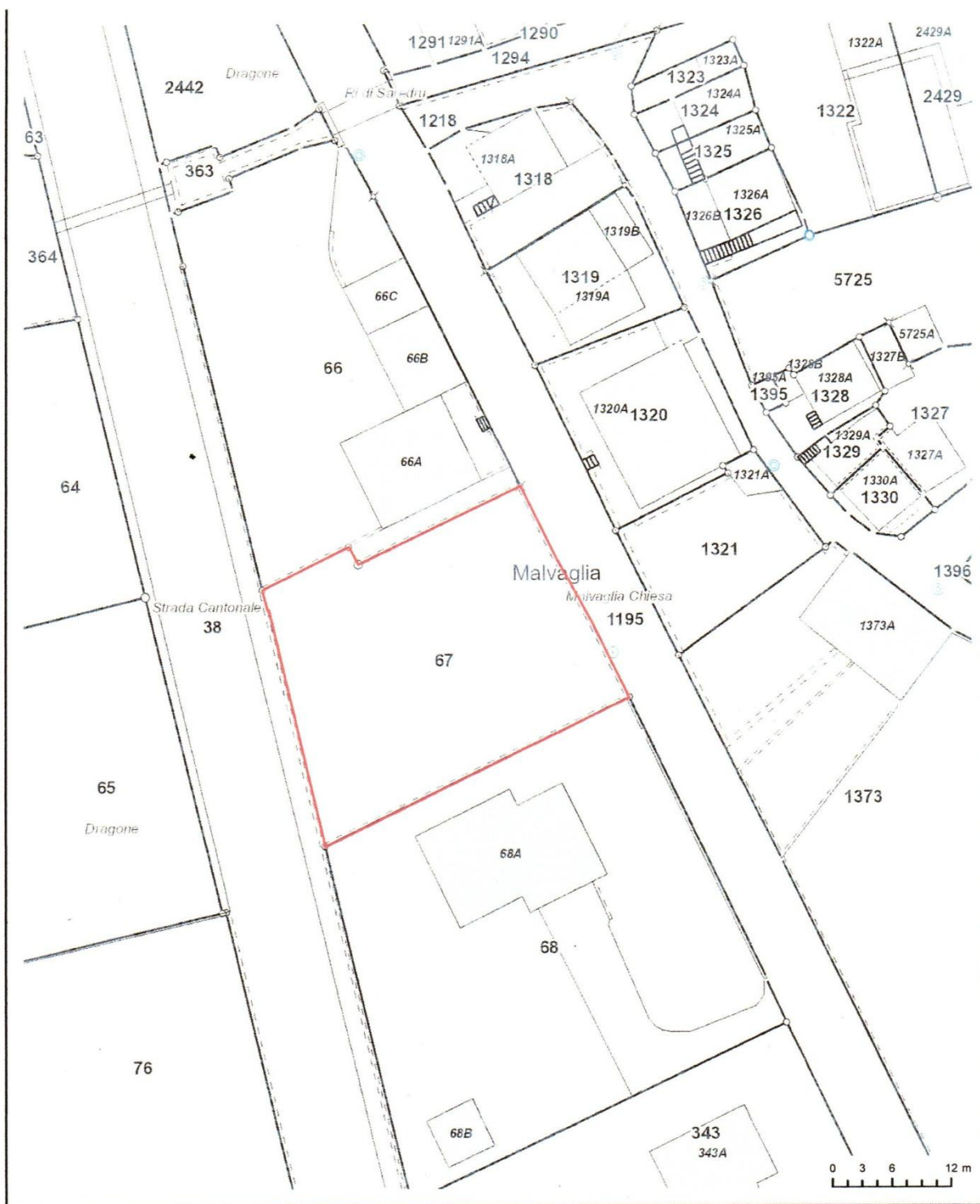
La proprietà ha un buon accesso. La stazione degli autobus e un negozio di alimentari si trovano a 300 m dal terreno.

Biasca può essere raggiunta in circa 10 minuti in auto e Bellinzona in 25 minuti. Nel villaggio ci sono scuole e diversi negozi.

Highlights

- ✓ tranquillo e molto soleggiato
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ buon accesso
- ✓ sfruttamento interessante





Misurazione ufficiale

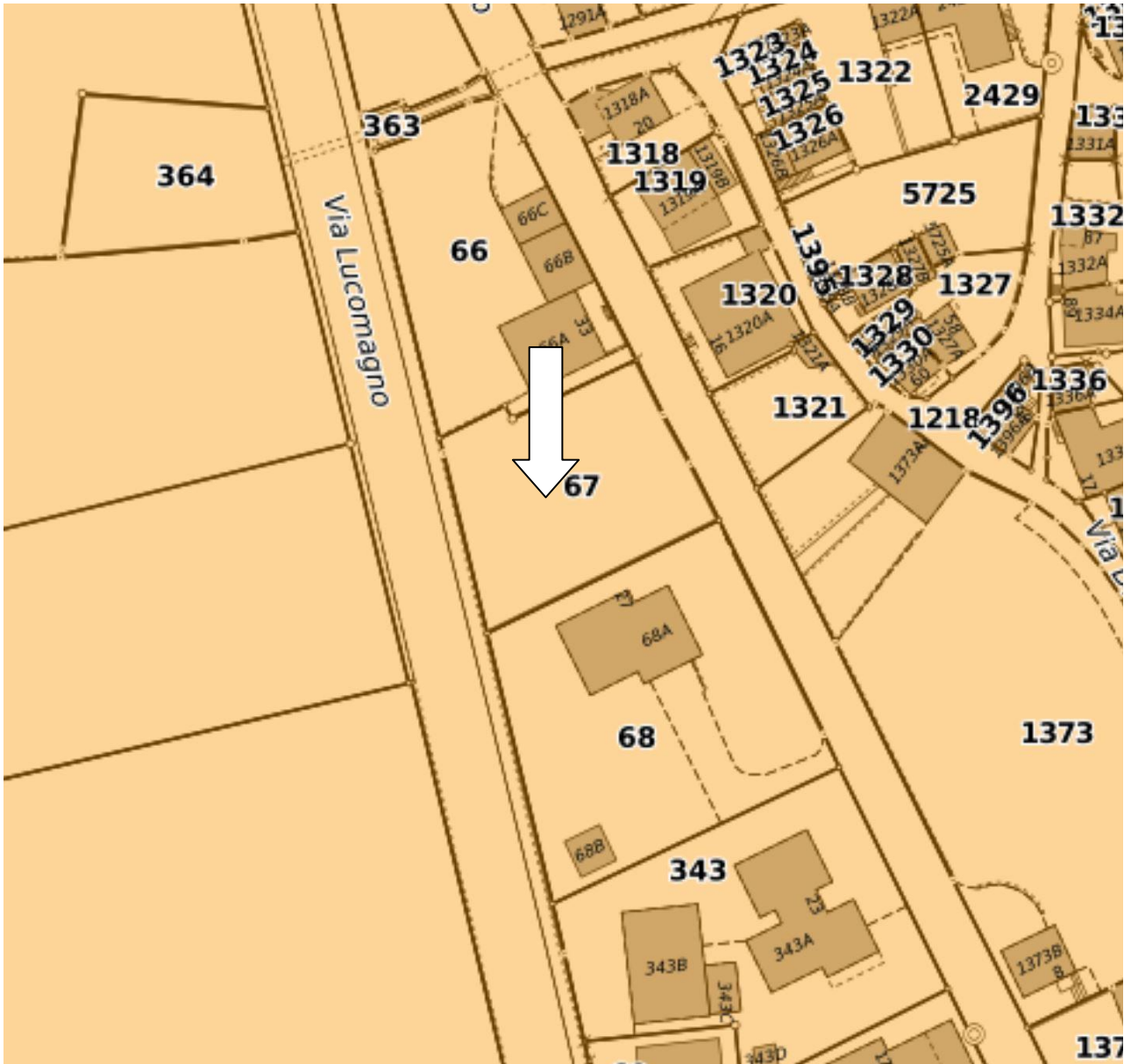
I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.

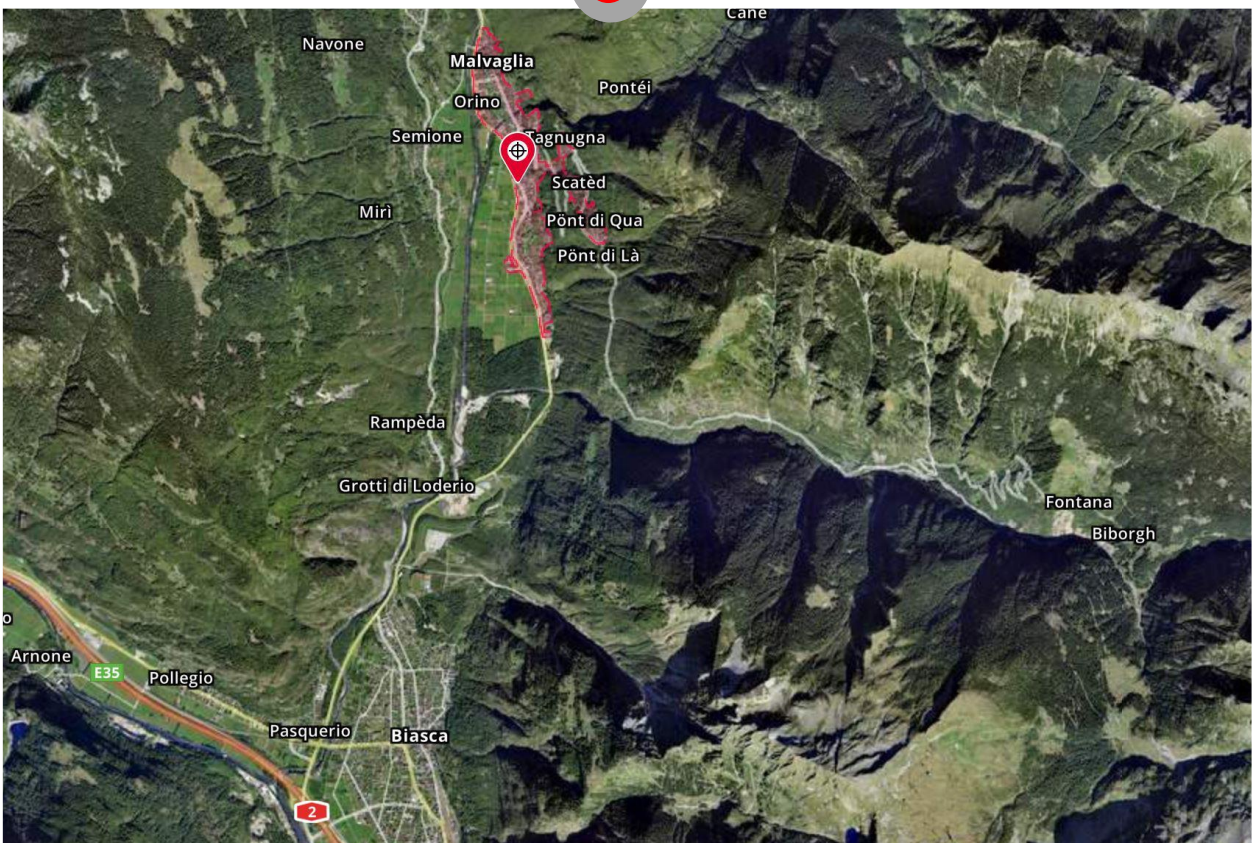
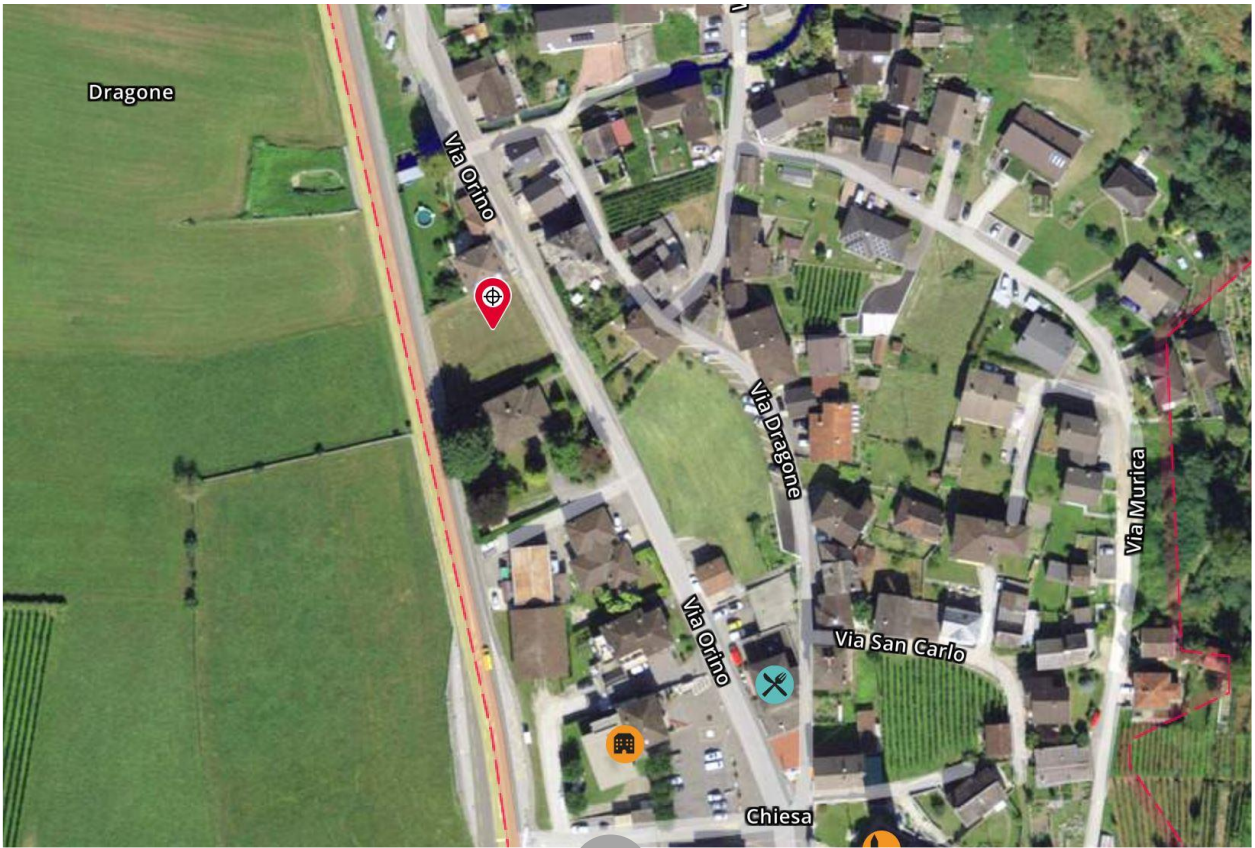
1:500



© SIT-TI 1996-2014 © swisstopo (5704002143) Tele Atlas © CARTOSHERE
Stampato: 27.07.2016 - 10:34:13







TICINO | Malvaglia

