

# AVEGNO

Ebenes Baulandgrundstück von 915m<sup>2</sup>  
an sehr ruhiger und sonniger Lage mit Zufahrt

---

*terreno edificabile pianeggiante di 915 m<sup>2</sup>  
in una posizione tranquilla e soleggiata con buon accesso*



4180/2950

Fr. 495'000.--

## ● Standort | Umgebung

6670 Avegno, Avegno di Fuori

Region: Maggiatal  
Lage: sonnig und ruhig  
Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja  
Einkauf: ja  
öffentlicher Verkehr: 200m  
Distanz nächste Stadt: 7 km  
Distanz Autobahn: 30 km

## ● Eckdaten

Grundstückfläche: ca. 915m<sup>2</sup>  
Nutzungsindex: 0.5  
Überbauungsindex: 30%  
Bauhöhe bis Unterdach: 7.5 m  
Bauhöhe bis Dachfrist: 9.5 m  
Grenzabstand: 3 m  
Zweitwohnsitz: eventuell  
Parkplatz: möglich

## ● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an ruhiger und sonniger Lage eingangs des Maggiatals in Avegno.

Das Bauland hat mit der Zufahrtsstrasse eine Fläche von 915 m<sup>2</sup> und liegt in der Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Bebauungsmöglichkeit von 30 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 7.5 m und zum Dachfirst 9.5 m. Es ist ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten. Das Grundstück ist eben und verfügt über alle Anschlüsse an der Parzellengrenze. Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. Es könnte auf der Parzelle ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus gebaut werden.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Es können Parkplätze erstellt werden. In nächster Nähe befindet sich die Bushaltestelle mit Verbindung nach Locarno bis Mitternacht. Die Stadt Locarno ist in wenigen Minuten erreichbar. Im Dorf gibt es Schulen und eine Einkaufsmöglichkeit.

---

## ● Highlights

- ✓ ruhig und sonnig mit guter Zufahrt
- ✓ Nähe OeV bis Mitternacht
- ✓ in nur 10 Fahrminuten nach Ascona, Locarno und an den Lago Maggiore
- ✓ ebene Grundstückfläche
- ✓ gute Bebaubarkeit
- ✓ alle Anschlüsse vorhanden
- ✓ keine Architektur- und Handwerkerpflichtungen

## ● Ubicazione

6670 Avegno

Regione: Valle Maggia

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 200m

Prossima città: 7km

Autostrada: 30km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 915 m<sup>2</sup>

Indice sfruttamento: 0.5

Indice occupazione: 30%

Altezza alla gronda: 7.5m

Altezza sul colmo: 9.5m

Distanza del confine: 3m

Servitù: no

abitazione secondaria: eventuale

Posteggi: si

## ● Descrizione

Questo terreno è situato in una posizione tranquilla e soleggiata ad Avegno all'inizio della Valle Maggia.

La parcella ha un superficie di 915 m<sup>2</sup>. Lo sfruttamento ammonta al 0.5 e l'occupazione è del 30 %. In quanto l'altezza massima di costruzione sono permessi 7.5 m alla gronda e 9.5 m al colmo con una distanza dal confine di 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.

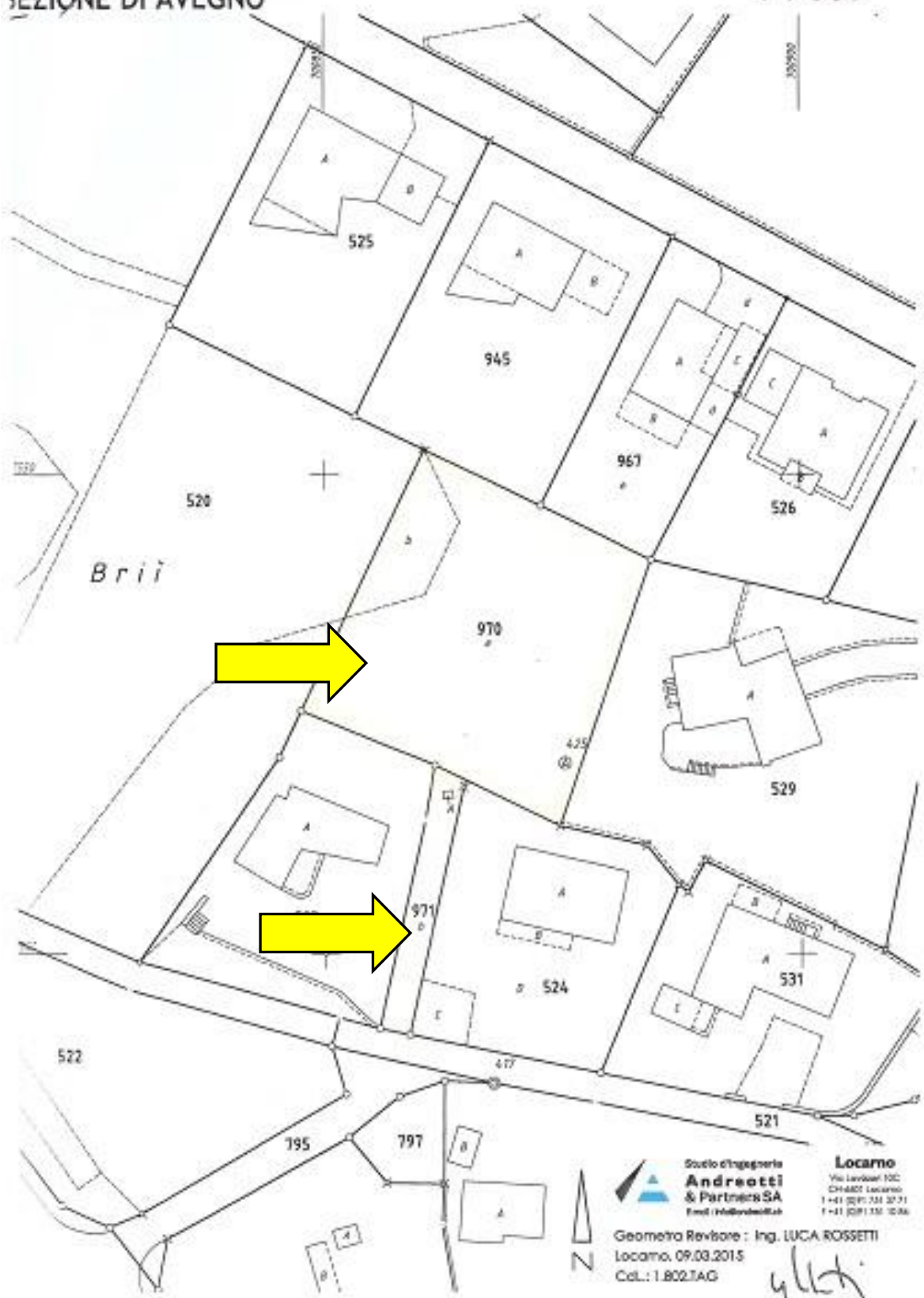
Il terreno è raggiungibile in macchina. Il tragitto per Locarno dura ca. 10 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona dista 30 minuti. La fermata del bus è nella immediata vicinanza. Scuole e negozi sono ad Avegno.

---

## ● Highlights

- ✓ tranquillo e soleggiato
- ✓ pianeggiante con buon accesso
- ✓ senza servitù
- ✓ vicino da Locarno
- ✓ mezzi pubblici vicino e fino mezzanotte



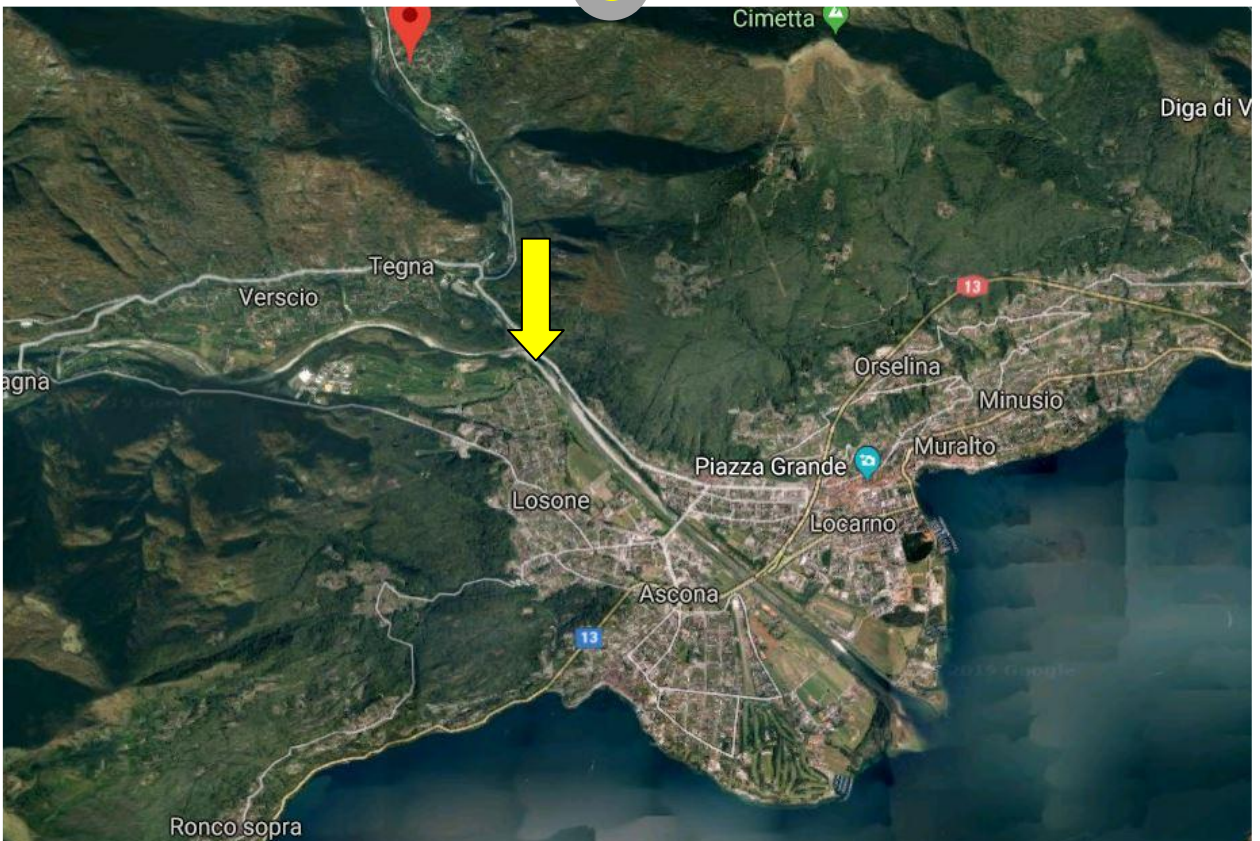
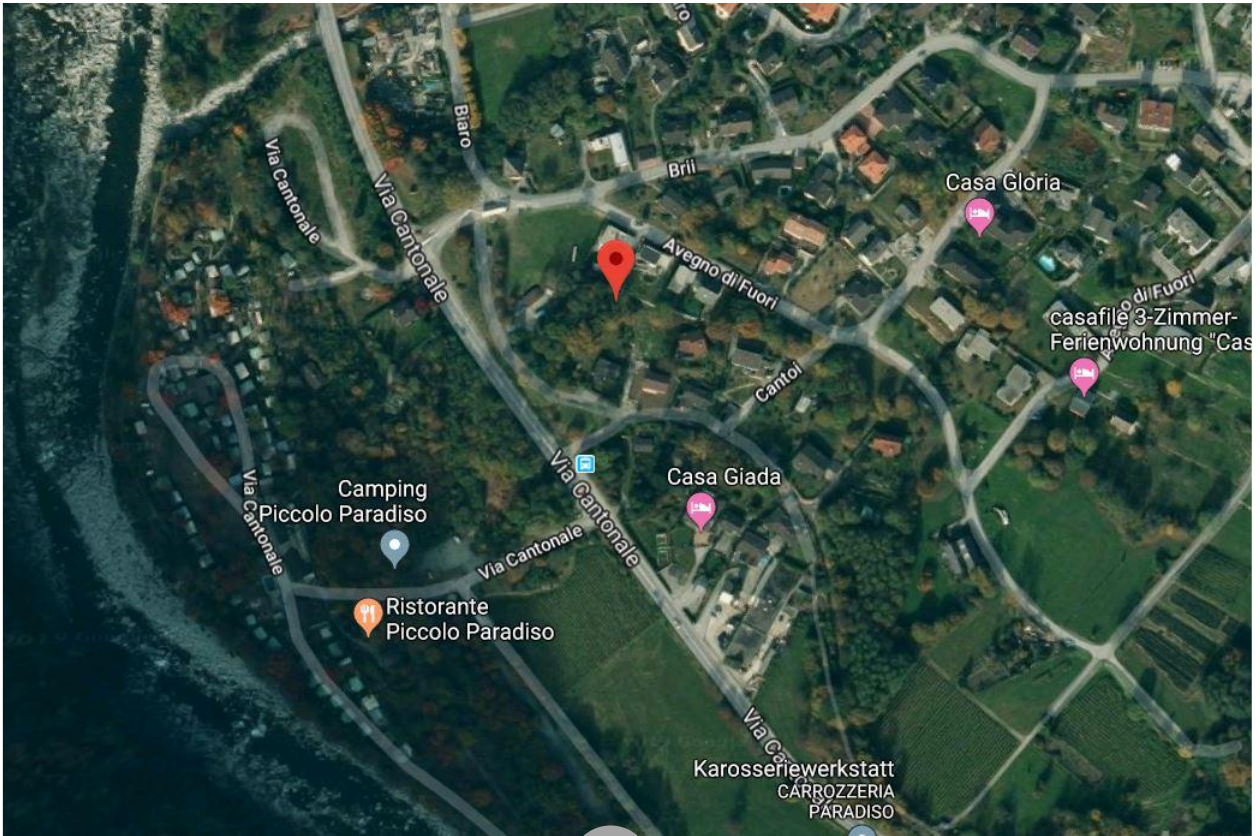


Studio d'ingegneria  
**Andreotti & Partners SA**  
Via Lavaren 10C  
691402 Locarno  
T +41 (0)91 731 27 71  
F +41 (0)91 731 10 06

Geometa Revisore : Ing. LUCA ROSSETTI  
Locarno, 09.03.2015  
Cel.: 1.802.TAG

*ylletti*





TICINO | Avegno

