

# IRAGNA

Rustico zum Ausbauen  
grossem Umschwung und schöner Aussicht

---

*rustico da riattare*  
*con grande terreno e bella vista*



4180/3010

Fr. 95'000.--

## ● Standort | Umgebung

6707 Iragna

Region: Riviera  
Lage: sehr ruhig und sonnig  
Aussicht: schöner Ausblick vom Balkon

Schulen: in Biasca  
Einkauf: 10km  
öffentlicher Verkehr: 10km  
Distanz nächste Stadt: 24km  
Distanz Autobahn: 12km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 2695 m<sup>2</sup>  
Etagen: 2  
Zustand: zum Ausbauen  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
  
Parkplatz: öffentliche Parkplätze

## ● Beschreibung

Dieses 2-Zimmer-Rustico liegt an absolut ruhiger und sonniger Aussichtslage südwestlich von Iragna in einem kleinen Rusticoweiler auf ca. 900m ü.M.

Das Rustico muss vollständig ausgebaut werden. Es verfügt über zwei Stockwerke mit separaten Eingängen. Der ca. 2519m<sup>2</sup> grosse Umschwung unterhalb des Hauses präsentiert sich an leichter Hanglage. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Das Rustico ist bis ca. 300m mit dem Auto erreichbar. Ein ebener Fussweg führt zum Rusticoweiler mit ca. 20 Rustici. Von Iragna aus gelangt man in ca. 10km hinauf zur Liegenschaft. Biasca liegt ca. 14km und Bellinzona 24km entfernt.

---

## ● Highlights

- ✓ sehr grosser Umschwung an leichter Hanglage
- ✓ wunderschöner Ausblick auf die umliegenden Berge
- ✓ kleiner Rusticoweiler
- ✓ intaktes Dach und gute Mauern
- ✓ sehr sonnige und absolut ruhige Lage
- ✓ bis ca. 300m mit dem Auto erreichbar

## ● Ubicazione

6707 Iragna Monti di Iragna

Regione: Riviera

Posizione: Molto tranquilla e soleggiata

Vista: sulle montagne

Scoule: si

Possibilità d'acquisti: a Biasca

Mezzi pubblici: 10km

Prossima città: 24km

Autostrada: 12km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 80 m<sup>2</sup>

Superficie terreno: ca. 2695 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Ristrutturazione: no

Doccia/bagno/WC: no

Abitazione secondaria: si

Riscaldamento: no

Cantine: no

Posteggi: comunali gratuiti

## ● Descrizione

Questo rustico bilocale è situato in posizione molto panoramica assolutamente tranquilla e soleggiata a sud-ovest di Iragna in un piccolo borgo rustico a circa 900m il livello del mare.

Questo rustico è meritevole di conservazione per definizione dell'ufficio cantonale di pianificazione.

Il rustico su due piani, deve essere completamente riattato secondo le norme cantonali. Il terreno circostante di 2'519 m<sup>2</sup>, davanti al rustico è in leggera pendenza. Attorno una vista meravigliosa sulle montagne.

Il Rustico è raggiungibile fino a circa 300m con l'auto. Un sentiero pianeggiante conduce al gruppo di circa 20 Rustici. Da Iragna si raggiunge la proprietà in circa 10 km. Biasca dista circa 14 km e Bellinzona 24 km.

---

## ● momenti salienti

inversione di marcia molto ampia su lievi pendenze

bella vista sulle montagne circostanti

piccolo Rusticoweiler

tetto intatto e buone pareti

posizione molto soleggiata e assolutamente tranquilla

fino a ca. 300m raggiungibile in auto













