

MERGOSCIA

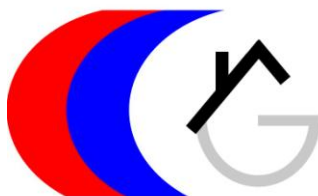
Bauland von 852 m² in Zone R
an sehr sonniger und ruhiger Seeblicklage

*terreno edificabile di 852 m² nella zona R
in una posizione soleggiata con bella vista lago*



4180/2871

Fr. 175'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6647 Mergoscia

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: terreno edificabile

Superficie terreno: 852 m²

Indice sfruttamento: 0.5

Indice occupazione: 30 %

Altezza costruzione: 10 m alla gronda e 12 m al colmo

Distanza dal confine: 3 m

Abitazione secondaria : no

Posteggi: si

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. 735 msm.

La parcella di 852 m² è situata in zona edificabile residenza primaria. Lo sfruttamento ammonta al 0.5 e l'occupazione è del 30 %. In quanto altezza massima di costruzione sono permessi 10 m alla gronda e 12 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 sono servitù. Il terreno mostra una pendenza. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti, sul lago artificiale della Verzasca e parzialmente sul Lago Maggiore.

Il terreno è 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 è 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.

Standort

Region: Locarnese
Ortschaft: 6647 Mergoscia

Immobilienangaben

Objekt Typ: Bauland
Grundstücksfläche: 852 m²
Nutzungsindex: 0.5
Ueberbauungsziffer: 30 %
Bauhöhe: 10 m bis zum Unterdach und 12 m bis zum First
Abstand zur Grenze: 3 m
Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: ja
Seesicht: ja
Schulen: im Tal
Einkaufsmöglichkeiten: ja
Oeffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 12 Km
Distanz Autobahn: 30 Km

Immobilienbeschreibung

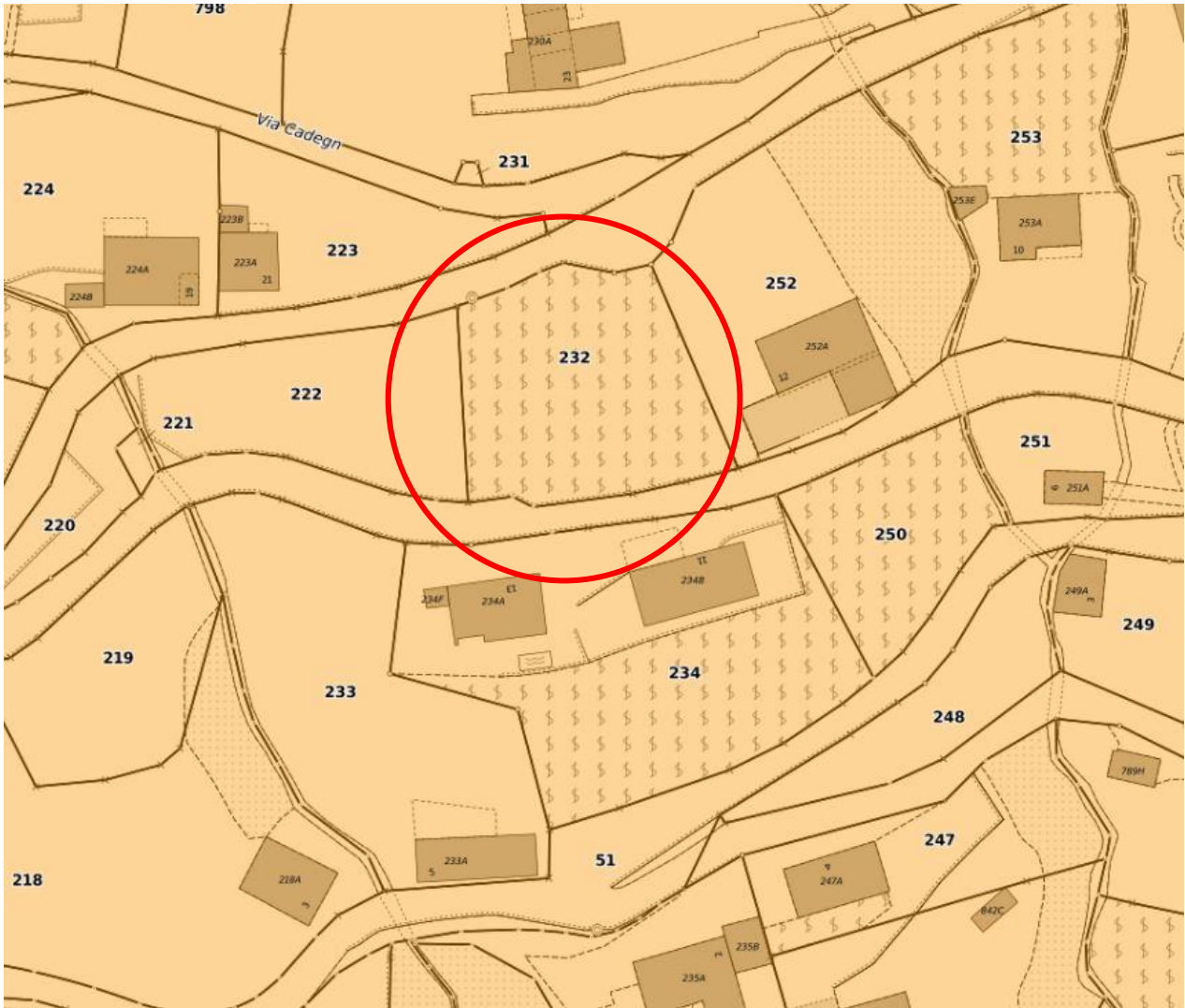
Dieses Baulandgrundstück befindet sich an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage oberhalb des Dorfkerns von Mergoscia oberhalb von Tenero/Contra auf ca. 735 m/M.

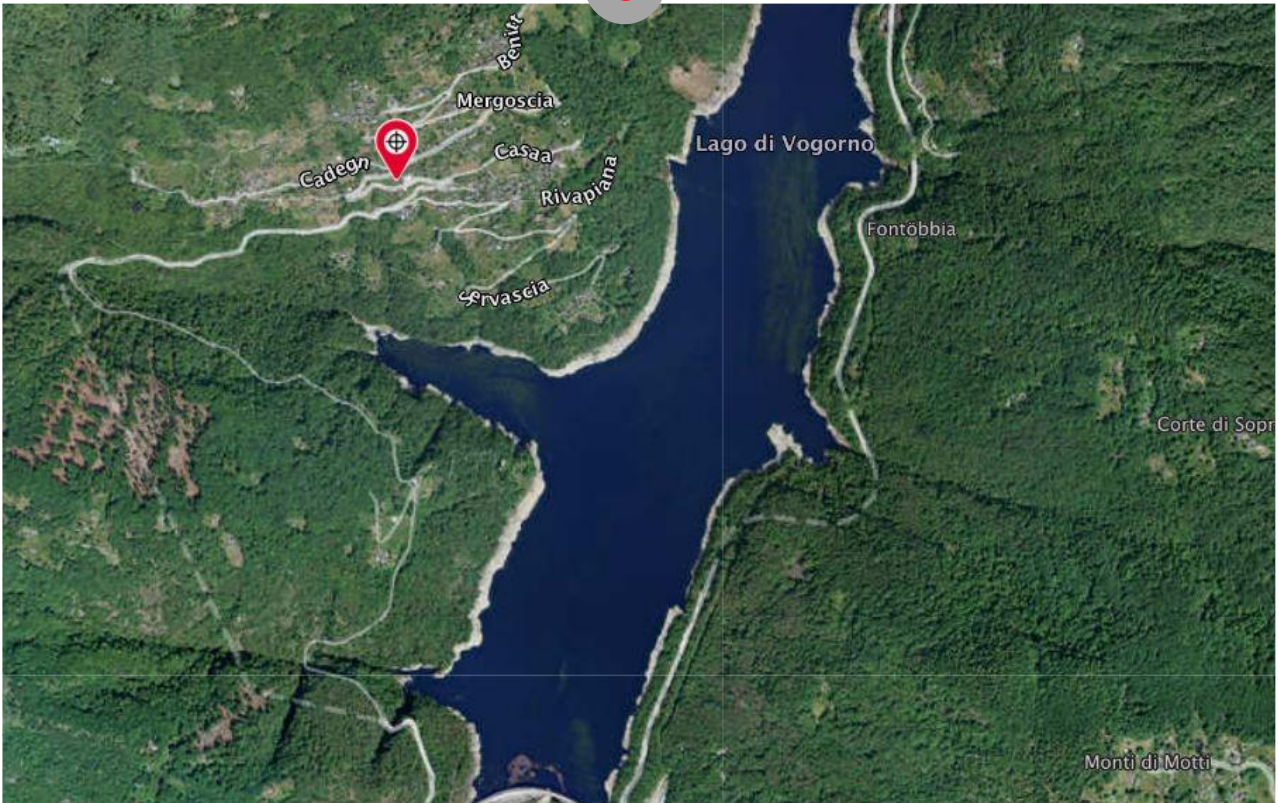
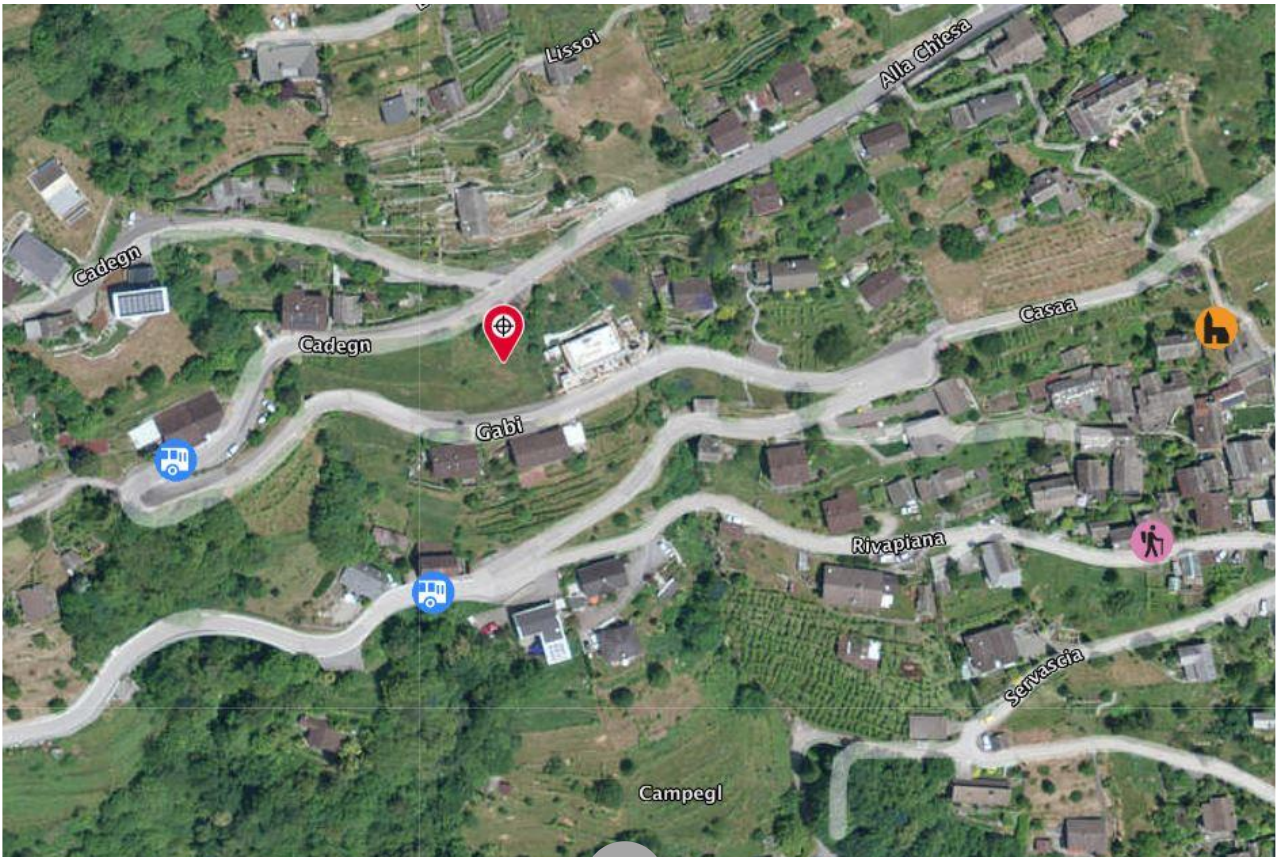
Die Parzelle von 852 m² Fläche liegt in der Bauzone für Hauptwohnsitz. Die Ausnutzung beträgt 0.5 und die Ueberbauungsziffer ist 30 %. Als Bauhöhe sind 10 m bis zum Unterdach und 12 m bis zum Dachfirst möglich bei Einhaltung des Grenzabstandes von 3 m. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Wasser, Strom, Kanalisation und Autozufahrt. Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerverpflichtungen. Das Bauland weist eine 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.

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.









TICINO | Mergoscia

