

MERGOSCIA

Bauland mit Wiese und 2 Ställen

Terreno edificabile con prato e 2 stallini

An sehr ruhiger, sonniger Lage mit Blick auf Stausee
In posizione molto tranquilla e soleggiata con vista lago



4180/1536

Fr. 200'000.--

Ubicazione

Regione: Locarnese

NAP/Località: 6647 Mergoscia, Zona Selvaccia

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: terreno edificabile

Superficie terreno: ca . 800 m² e 2129 m² prato

Indice sfruttamento: 0.5

Indice occupazione: 30 %

Altezza alla gronda: 10 m

Altezza sul colmo: 12 m

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 di ca. 800 m² e di prato di ca. 2129 m² e due stallini 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 è situata in zona edificabile a due piani. Lo sfruttamento ammonta al 0.5 e l'occupazione è del 30 %. In quanto altezza massima di costruzione sono 10 m alla gronda e 12 m al colmo. Il terreno è dotato di tutti gli allacciamenti quali acqua, corrente, canalizzazione ed accesso. Il terreno è libero di servitù. La parcella si trova nella zona abitazioni primarie. Sotto il terreno edificabile si trova un terreno agricolo con due stallini. Si può anche acquistare i terreni separati. 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.

I prezzi singoli sono:

Fr. 200'000.-- per tutto il terreno di 2929 m²

Fr. 145'000.-- per il terreno edificabile di 800 m²

Fr. 80'000.-- per il terreno agricolo di 2129 m² con due stallini

Standort

Region: Locarnese

PLZ/Ortschaft: 6647 Mergoscia/ Selvaccia

Immobilienangaben

Objekt Typ: Baulandgrundstück mit Wiese und 2 Ställen

Grundstücksfläche: ca. 800 m² in Bauzone und 2129 m² in Landwirtschaftszone

Nutzungsindex: 0.5

Ueberbauungsindex: 30 %

Bauhöhe bis zum Unterdach: 10 m

Bauhöhe bis zum Dachfirst: 12 m

Parkplätze: ja

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 von ca. 800 m² und einer Wiesenparzelle von ca. 2129 m² mit zwei Ställen 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 0.5 und die Ueberbauungsziffer ist 50 %. Als Bauhöhe sind 10 m bis zum Unterdach und 12 m bis zum Dachfirst möglich. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Wasser, Strom, Kanalisation und Autozufahrt. Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. 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. Die eingezonte Fläche und die Parzelle mit den Ställen können auch einzeln gekauft 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 einzelnen Verkaufspreise betragen:

Fr. 200'000.-- für die ganze Parzelle von 2929 m²

Fr. 145'000.-- für die Fläche von 800 m² in der Bauzone

Fr. 80'000.-- für die Fläche von 2129 m² Wiesland mit zwei Ställen



Accesso / Zufahrt



Terreno edificabile / Bauland von oben



Terreno edificabile da sotto / Bauland von unten



Terreno con vista nord / Bauland mit Nordblick



Prato con due stallini / Wiese mit 2 Ställen



Due stallini / Zwei Ställe



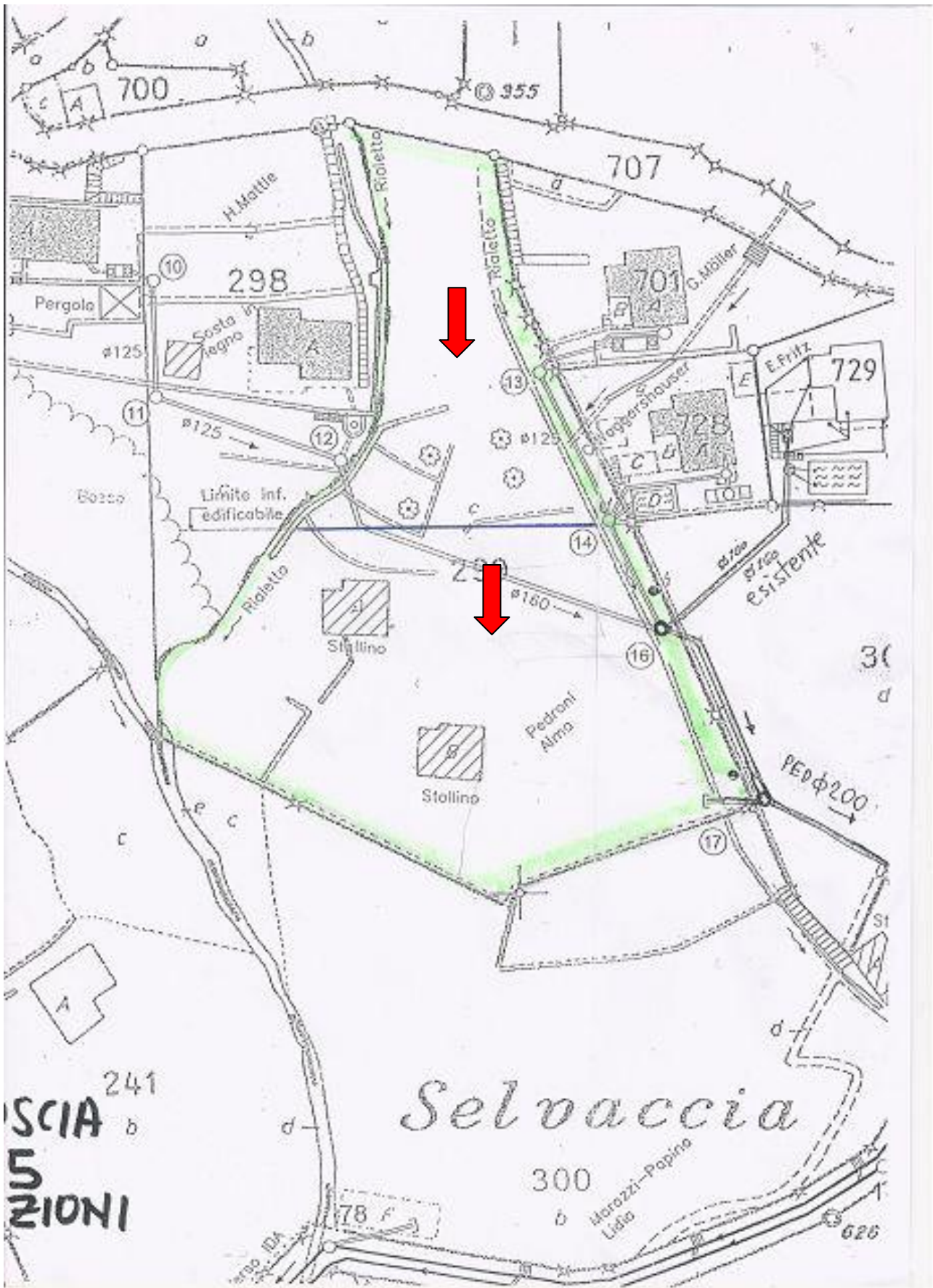
Stallino ovest / Stall West

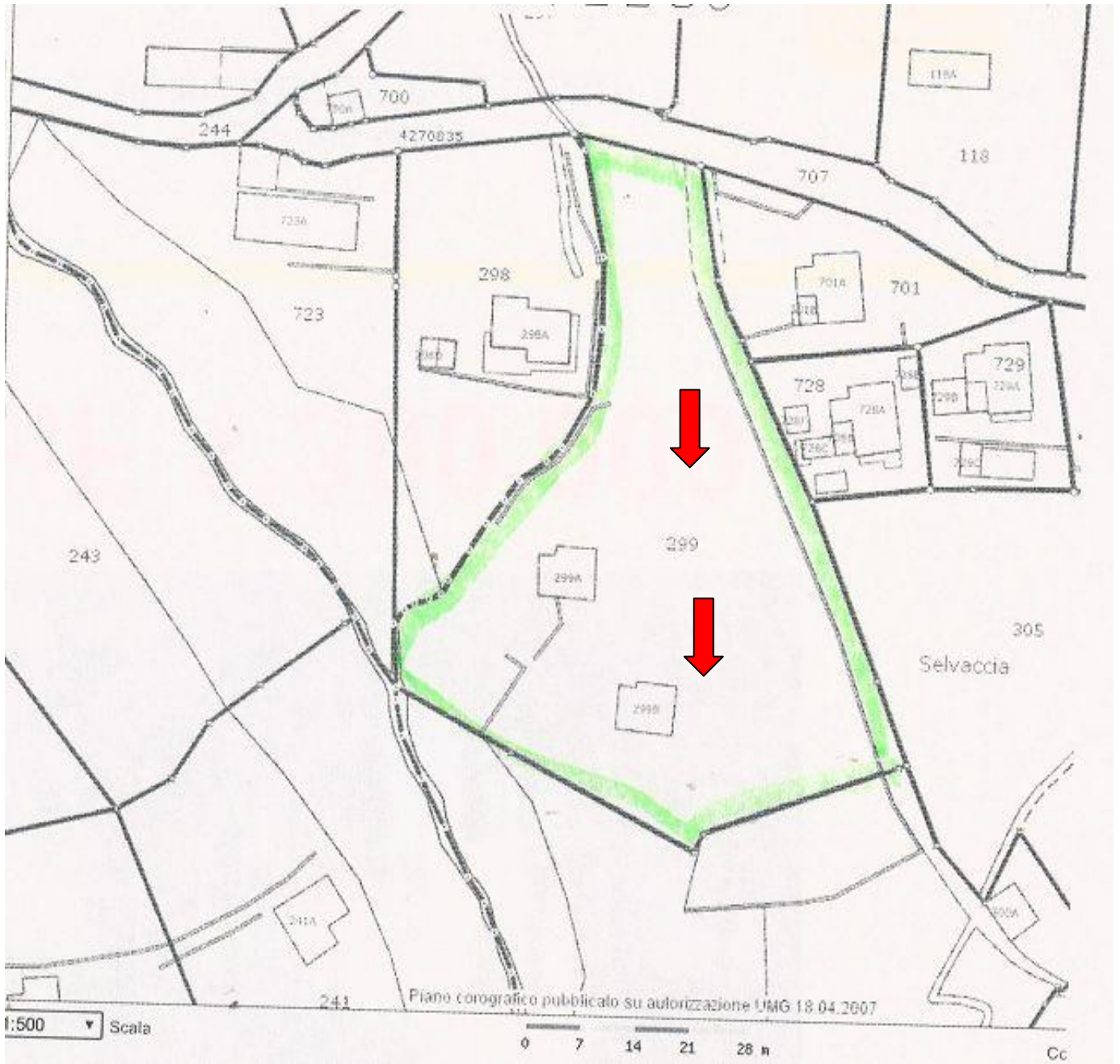


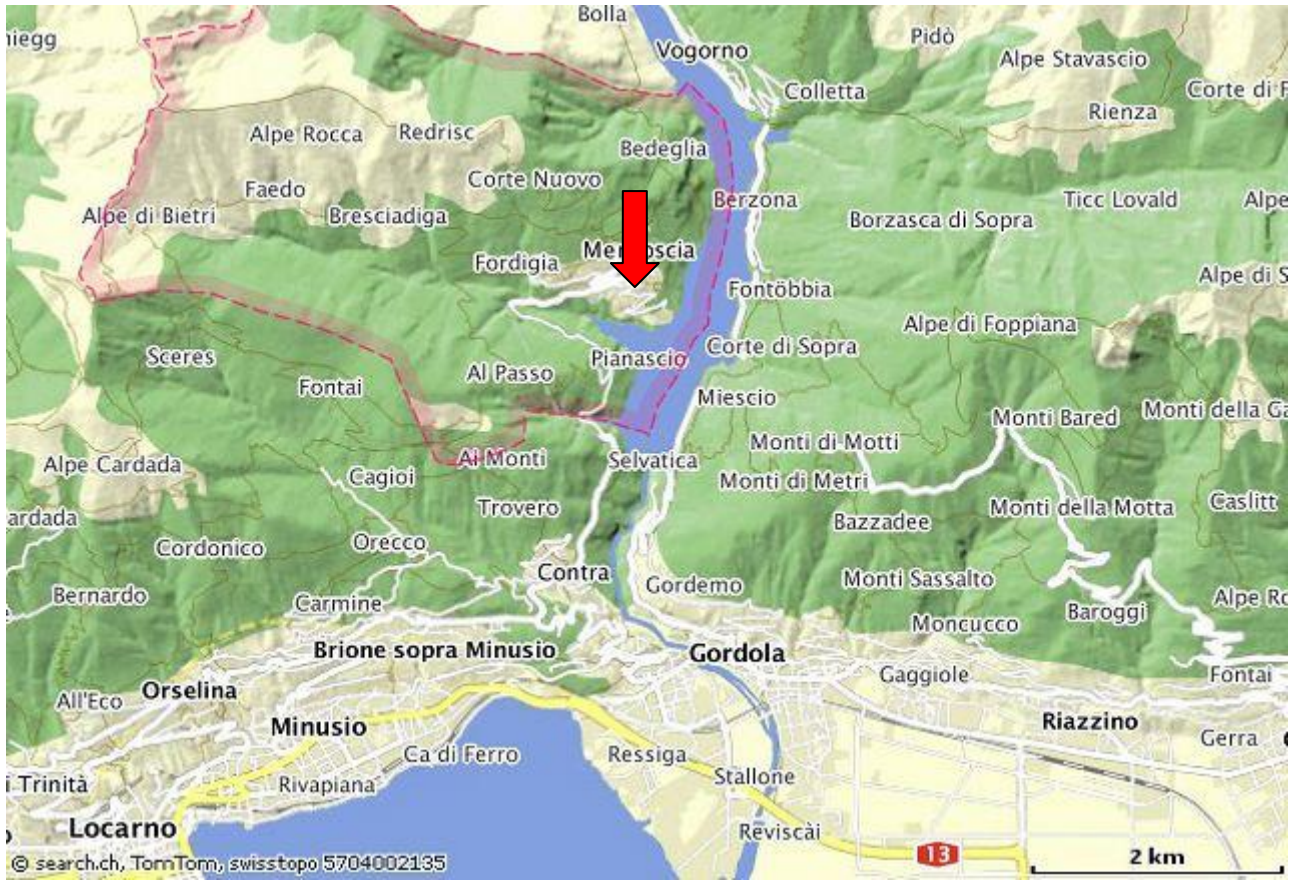
Stallino est / Stall Ost



Prato e stallino est / Wiesland mit Stall Ost







TICINO

➔ Mergoscia

