**FAIDO**

Baulandgrundstück von 1010m2

an ruhiger, sonniger Lage mit schönem Ausblick

………………………………………..……………………………………………………..………………………………….

*terreno edificabile di 1010m2*

*in una posizione soleggiata e bella vista*



4180/3150

Fr. 190‘000.--

⚫ Eckdaten

Grundstückfläche: ca. 1010 m2

Zone: R2

Nutzungsindex: 0.5

Überbauungsindex: 30 %

Bauhöhe bis Unterdach: 9 m

Bauhöhe bis Dachfrist: 11m

Grenzabstand: 3m

Erschliessung: vollständig

Servitute: keine

Parkplatz: möglich

⚫ Standort | Umgebung

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Region: Leventina

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöner Ausblick die Berge

Schulen: ja

Einkauf: 250m

öffentlicher Verkehr: 250m

Distanz nächste Stadt: 42km

Distanz Autobahn: 4km

⚫ Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an ruhiger und sonniger Aussichtslage im östlichen Teil von Faido in Mairengo an der Via Bettlemme in der schönen Leventina.

Das Bauland von 1010 m2 Fläche befindet sich in der zweigeschossigen Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Ueberbauungsziffer von 30 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 9 m und zum Dachfirst 11 m. Der Grenzabstand ist 3 m. Die Parzelle ist voll erschlossen und es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge. Dank des neuen Gottardbasistunnel verkehren nur noch zwei Züge pro Stunde auf der nahen Bahnlinie.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt zur Autobahn A2 dauert 5 Minuten. Unterhalb ist die Postautohaltestelle. Im Dorf gibt es grössere Einkaufsgeschäfte und die Schulen. Die Fahrt nach Bellinzona dauert 25 Minuten und nach Locarno und Lugano ca. 45 Minuten.

⚫ Highlights

* ruhige und sonnige Lage mit Aussicht
* nächste Nähe zum Bahnhof
* gute Ausnutzung
* gute Zufahrt

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1010 m2

Indice sfruttamento: 0.5

Indice occupazione: 30%

Altezza alla gronda: 9 m

Altezza sul colmo: 11 m

Distanza del confine: 3m

Servitù no

Posteggi si

⚫ Ubiciazione

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Regione: Leventina

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 250m

Prossima città: 42km

Autostrada: 4km

⚫ Descrizione

Questo terreno edificabile di 1010 m2 si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata nel nord del comune di Faido a Mairengo, Via Betlemme, nella media Leventina.

La parcella ha un sfruttamento è 0.5 e l’occupazione 30 %. L’altezza massima è 9 m fino al grondo e 11 m fino al colmo. La distanza al confine è 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. Una bella vista estende verso la valle e le montagne. Dopo l’apertura della galleria NEAT non passeranno più tanti treni davanti alla casa.

L’immobile è facilmente raggiungibile in macchina. L’autostrada A2 è a 5 minuti. La fermata del bus è sotto a 250 m.

A Faido è la fermata del treno TILO, Interregio per Zurigo/Basilea e ci sono scuole e diversi negozi (Migros, Coop, Denner, farmacia e Macellaio) anche molto vicino si trova un negozio.

⚫ Highlights

* molto tranquillo e soleggiato
* pianeggiante con buon accesso
* senza servitù
* bella vista
* vicino a Faido
* mezzi pubblici vicino









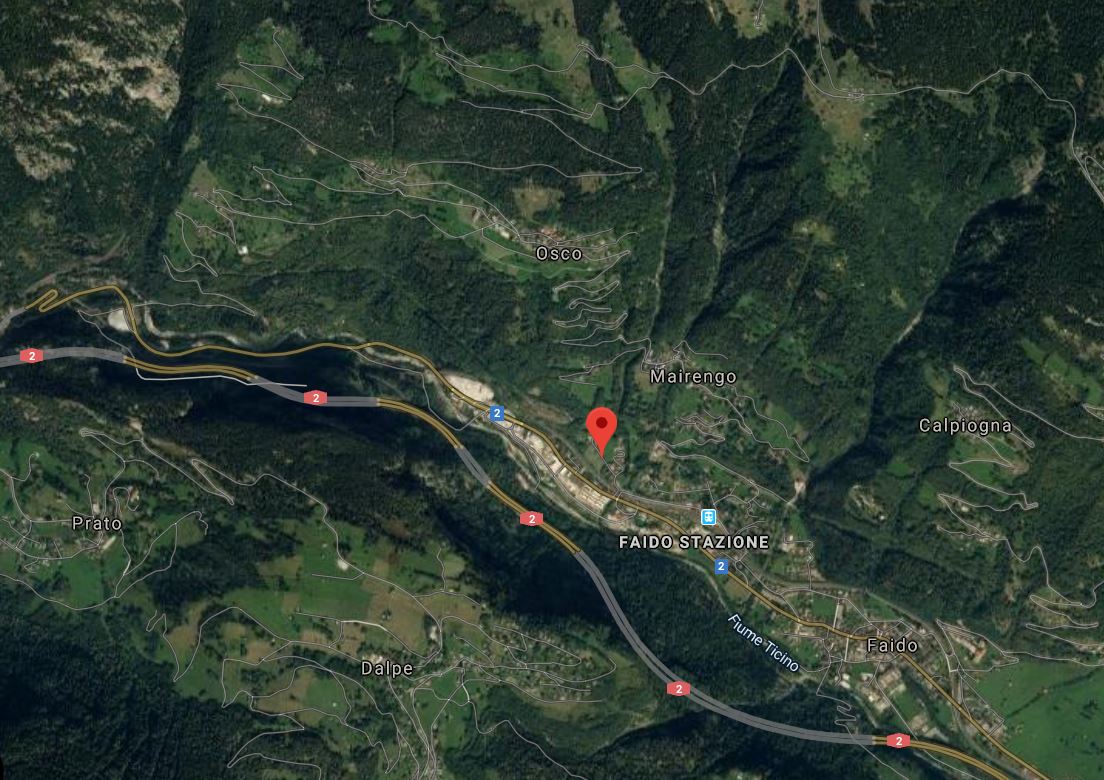




**Nr. 775**

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Faido

****