

## Kontakt



### Beat Geiersberger

Telefon : +4179643 78 67  
E-Mail : [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)  
Büro : Geiersberger Immobilien  
Adresse : 6600 Locarno, Via Ciseri 2b  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **4180/4186**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6655 Intragna**  
Kaufpreis: **CHF 275.000,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 530,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Bauland mit 530 m2 / Terreno edificabile di 530 m2

6655 Intragna

Region: locarnese, centovalli, pedemonte  
Grundstückfläche: ca. 530 m2  
Ausnutzungsziffer: 0.5  
Bebauungsziffer: 35 %  
Zweitwohnsitz: nein  
Bauhöhe bis zum Unterdach: 9 m  
Servitude: keine  
Parkplatz: ja, 6 gegenüber der Bahnlinie  
Lage: zentral, ruhig und sonnig  
Aussicht: ja auf die Berge  
Einkaufen: ja in Intragna, Verscio und Losone  
Öffentliche Verkehrsmittel: 10 m Zug  
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 10 km  
Entfernung zur Autobahn: 20 km

#### Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an ruhiger, sonniger Aussichtslage gegenüber der Bahnlinie der Centovallibahn in Intragna, Pedemonte. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Das Baulandgrundstück von 530 m2 Fläche befindet sich in der zweigeschossigen Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Überbauungsziffer von 35 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 9 m. Der Grenzabstand ist 3 m und zu bestehenden Gebäuden 6 m. Die Parzelle verfügt über keinen direkten Strassenanschluss, es stehen aber 6 Parkplätze zur Verfügung (drei davon in einfachen Garagen) der Preis für alle 6 Parkplätze beträgt zuzüglich vom Land noch Fr. 70 000.--.

Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. Auf dem Grundstück können ein grosses Wohnhaus oder auch zwei Einfamilienhäuser erstellt werden.

Mit der Centovallibahn gelangt man in 30 Minuten nach Locarno. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 35 Autominuten entfernt. Im Dorf gibt es ein Einkaufsgeschäft und die Schulen.

#### Highlights

zentrale, ruhige und sonnige Aussichtslage  
schöne Umgebung  
direkte ÖV – Verbingung in nur ca. 10 m

#### Ubicazione | Dintorni

6655 Intragna

Regione: locarnese, centovalli, pedemonte  
Superficie dell'immobile: circa 530 m2  
Fattore di utilizzo: 0,5  
Rapporto di costruzione: 35  
Residenza secondaria: no

Altezza dell'edificio fino al sottotetto: 9 m  
Servizi: nessuno  
Posti auto: sì, 6 di fronte alla linea ferroviaria  
Situazione: centrale, tranquilla e soleggiata  
Vista: sì sulle montagne  
Shopping: sì a Intragna, Verscio e Losone  
Trasporti pubblici: treno a 10 m  
Distanza dalla città più vicina: 10 km  
Distanza dall'autostrada: 20 km

#### Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione tranquilla, soleggiata e panoramica di fronte alla linea ferroviaria delle Centovalli a Intragna, Pedemonte, con una bella vista sulle montagne circostanti.

Il terreno edificabile di 530 m<sup>2</sup> si trova nella zona edificabile R2 a due piani con un utilizzo di 0,5 e un rapporto di costruzione del 35%. L'altezza dell'edificio fino al sottotetto è di 9 metri. La distanza dai confini è di 3 m e di 6 m dagli edifici esistenti. Il terreno non ha accesso diretto alla strada, ma sono disponibili 6 posti auto (tre dei quali in semplici garage). Il prezzo per tutti e 6 i posti auto è di Fr. 70 000. -- in più.  
Non ci sono artigiani né obblighi architettonici. Sul terreno è possibile costruire una grande casa residenziale o due case unifamiliari.

Con il trenino del Centovalli si arriva a Locarno in 30 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 35 minuti. Ad Intragna sono un negozio e le scuole.

#### Highlights

posizione panoramica centrale, tranquilla e soleggiata  
bellissimi dintorni  
collegamento diretto con i mezzi di trasporto pubblico a soli 10 m circa

---

Kaufpreis: **CHF 275.000,-**

---

Grundstücksgr.: **ca. 530,00 m<sup>2</sup>**

---

Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn; **Lage:** Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Dorfzentrum

---







