



Baugrundstück mit herrlicher Sicht auf den Lago Maggiore an Hanglage in Caviano  
Via Campien, 6578 Caviano Gamberogno

## BESCHREIBUNG

Bauland im Gemeindegebiet Gambarogno-Caviano (Scaiano). Dieses Grundstück von 642 m<sup>2</sup> befindet sich in Hanglage und bietet einen atemberaubenden Blick auf den Lago Maggiore, von Brissago bis nach Ascona.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Natur. Diese idyllische und ruhige Lage ist nur wenige Minuten vom Lago Maggiore entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge, Wassersport, Entspannung, etc.

Parzelle Nr. 609 GAMBAROGNO-CAVIANO

- Gesamtfläche: 642 m<sup>2</sup> (625 m<sup>2</sup> Bauland / 17 m<sup>2</sup> Fluss)
- Ausnutzungsziffer: 0.40
- Überbauungsziffer: 25%
- Nur Erzwohnsitz
- Bauzone R2
- Direkte Zufahrt über die Gemeindestrasse
- Ruhige Residenzzone mit hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäusern.

Dieses Grundstück bietet Platz für ein individuelles Bauprojekt. Ein "szenisches Bauprojekt" wurde bereits realisiert und steht zur Verfügung (es besteht jedoch keine Verpflichtung, das Projekt zu übernehmen).

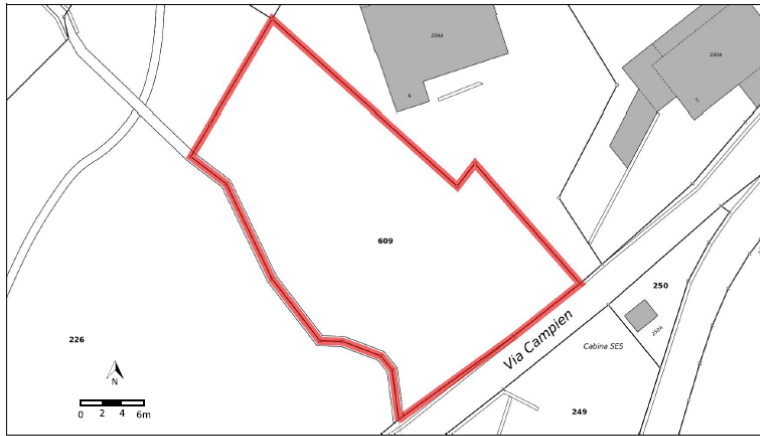


## HIGHLIGHTS

- Atemberaubender Blick auf den Lago Maggiore
- Ruhige Wohngegend
- Nur wenige Minuten zum See
- Bushaltestelle in nur 1 Minute zu Fuss erreichbar







<b>Numero del fondo</b>	<b>609</b>
<b>Tipo di fondo</b>	Bene immobile
<b>E-GRID</b>	CH730290070386
<b>Comune (N. UST)</b>	Gambarogno (5398)
<b>Sezione</b>	Caviano
<b>Superficie</b>	642 m <sup>2</sup>
<b>Stato della misurazione ufficiale</b>	03.10.2023

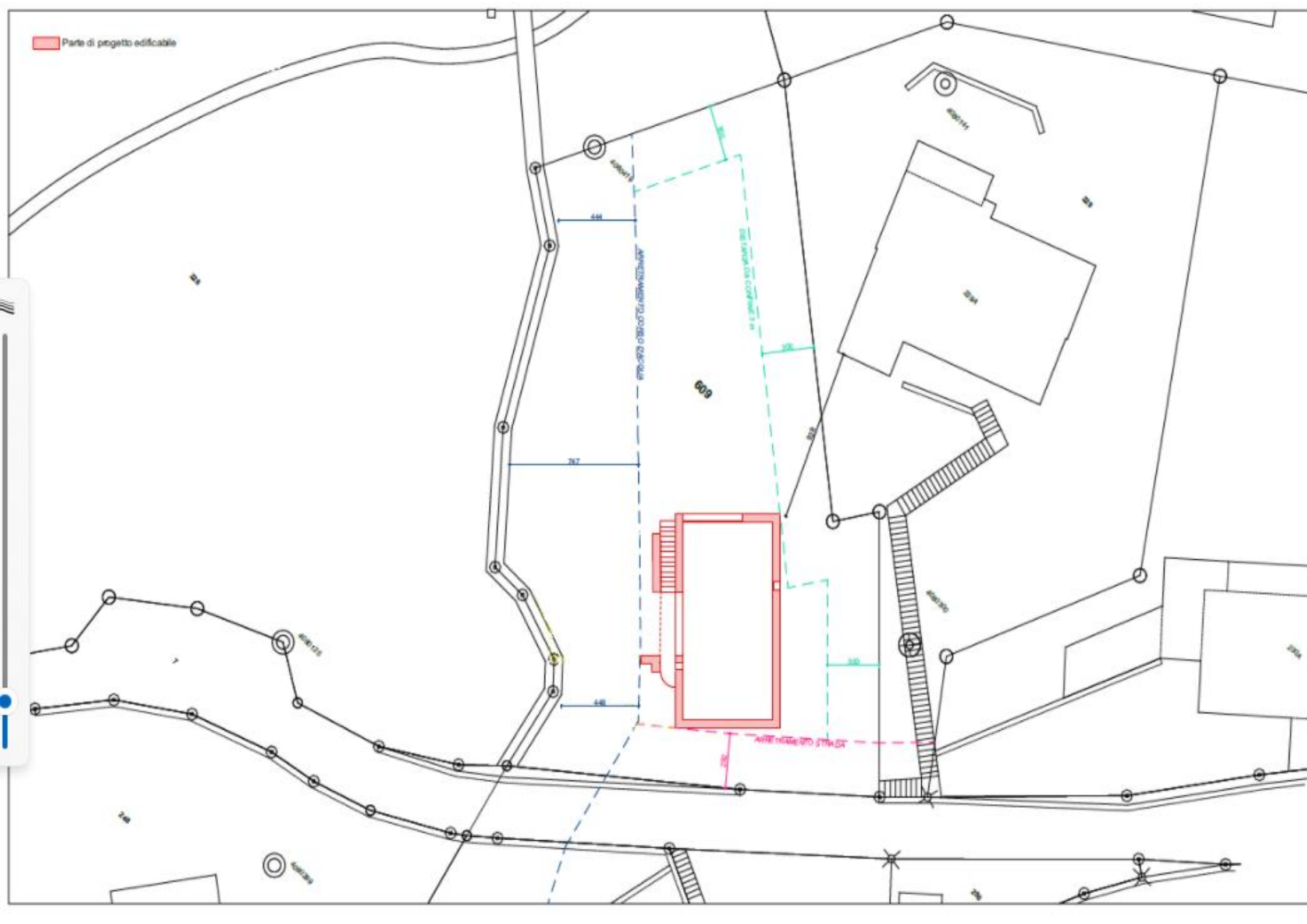


<b>Bene immobile</b>	
Numero	609
Egris - Egrid	CH730290070386
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
superficie	642
Data in vigore	2020-03-05
Data iscrizione RF	2020-03-05
Esatto RDPP (PDF)	<a href="#">Apri estratto RDPP (PDF)</a>



<b>Bene immobile</b>	
Numero	609
Egris - Egrid	CH730290070386
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
superficie	642
Data in vigore	2020-03-05
Data iscrizione RF	2020-03-05

Parte di progetto edificabile





cf casafile

casafile GmbH  
La Strada da Pizzögna 3  
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90  
info@casafile.ch  
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch