



stilvolles 3 - Zimmer

Rustico

Ferienhaus in ruhigem Aussenquartier von
Aurigeno / Maggia

Charaktervolles und typisch renoviertes Rustico auf zwei
Ebenen im Tessiner Stil

Verhandlungsbasis sFr. 540'000.-

Objekt GB 321
Tra d Fòra 19
6677 Aurigeno, Gemeinde Maggia

Kurzdaten:

Jahrgang	1590
Totalsanierung	2011
Nutzfläche	84.3 m ²
Sitzplatz	20.0 m ²
Parzelle	82.0 m ²

Das gepflegte Rustico mit grosszügigem Badezimmer, Einbauwanne und Duschköglichkeit, bietet Platz für 4 Personen. Die modern gestaltete Küche hat einen direkten Ausgang zum Gartensitzplatz mit Tessiner Flair. Im Obergeschoss befindet sich das Wohnzimmer und der Schlafraum mit vier Schlafmöglichkeiten. Im Gewölbekeller ist es möglich sich ein eigenes kleines Grotto einzurichten. Das Rustico ist mit dem Auto direkt zugänglich.

Die Badestrände der Maggia sowie ein malerischer Wasserfall liegen in Spaziernähe. Verschiedene Wander- und Fahrradtouren sind direkt vom Rustico aus zu starten. Die einmalige Liegenschaft sowie die Nähe zu Ascona und Locarno machen dieses Objekt zu einem erholsamen Feriendomizil.

Räumlichkeiten:

Untergeschoss	Gewölbekeller / Grotto	10.0 m ²
Erdgeschoss	Eingangsbereich	3.0 m ²
	Essküche mit Schwedenofen	19.0 m ²
	Badezimmer	12.0 m ²
	Technikraum	4.3 m ²
Dachgeschoss	Schlafen	15.0 m ²
	Wohnen / Schlafen	21.0 m ²
Sitzplatz	Terrassenfläche	20.0 m ²

Konstruktion / Technische Daten:

Bauweise:

- massive Bauweise, Sparrendach mit Betonziegel
- Holzfenster aus Kastanienholz mit Isolierverglasung
- Massive Holztüren aus Kastanienholz mit Glas und Winterschutz
- Wände mit Isolierputz, gestrichen

Technik:

- Angeschlossen an die öffentliche Stromversorgung über Zähler Aussenkasten
- Swisscom-Anschluss im Aussenkasten (Telefon / TV / Internet)
- Wasserversorgung über Gemeindewasser
- Kanalisation an öffentlichem Netz angeschlossen
- Warmwasser mittels Elektroboiler
- Heizung: Schwedenofen, Handtuchheizkörper (Badezimmer)

Innenausbau:

- Essküche Forster Chromstahlküche, Schwedenofen, Keramikplatten, separater Ausgang zur Terrasse
- Badezimmer mit Einbauwanne mit integrierter Dusche, WC und Lavabo
- Schlafzimmer mit Holzriemenböden in Lerche, Decke lasiertes Holztafer
- Alter Gewölbekeller für Lagerung oder Grotto, über Aussentreppe erreichbar

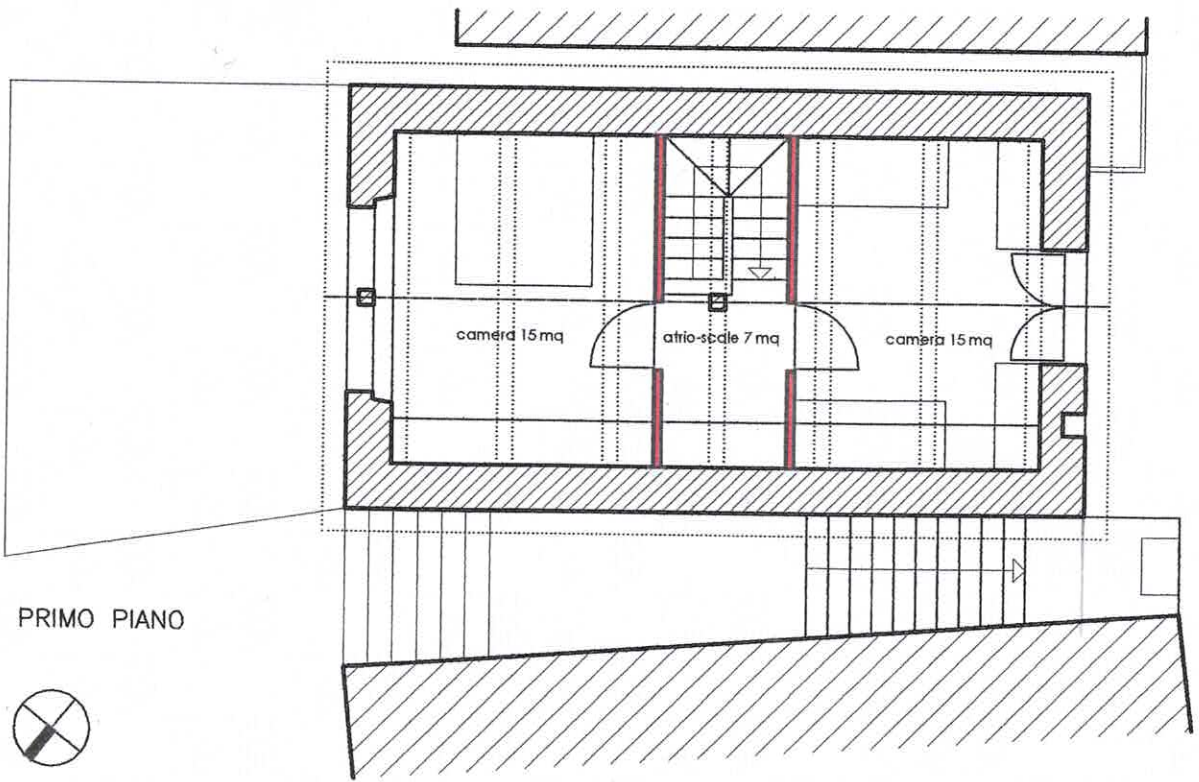
Aussenbereich:

- gepflegter, wartungsarmer Aussenbereich mit Granit-Sitzplatz und Steintisch mit Sitzbänken
- ruhige Umgebung

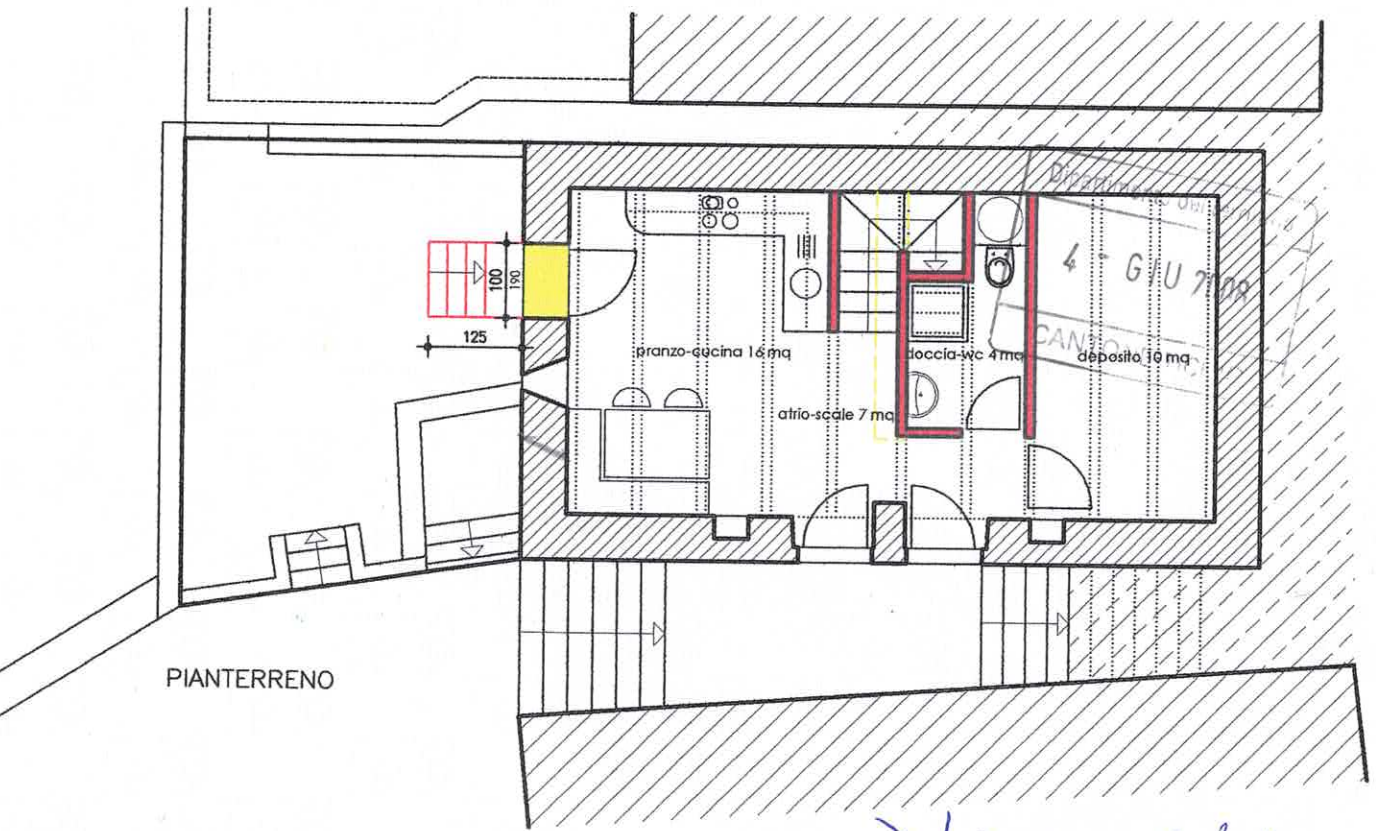
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei uns und vereinbaren einen Termin für eine unverbindliche Beratung oder Besichtigung.

Eigentümer, Verkäufer
Herr P. J. Wirz


Telefon: 079 407 62 07
Mail: p-e.wirz@bluewin.ch




PRIMO PIANO



PIANTERRENO

 ESISTENTE

 NUOVO

 DEMOLIZIONE

ISTANTE E PROPRIETARIO :

IL PROGETTISTA:

P. Wirz & G. B. B.

b. j.

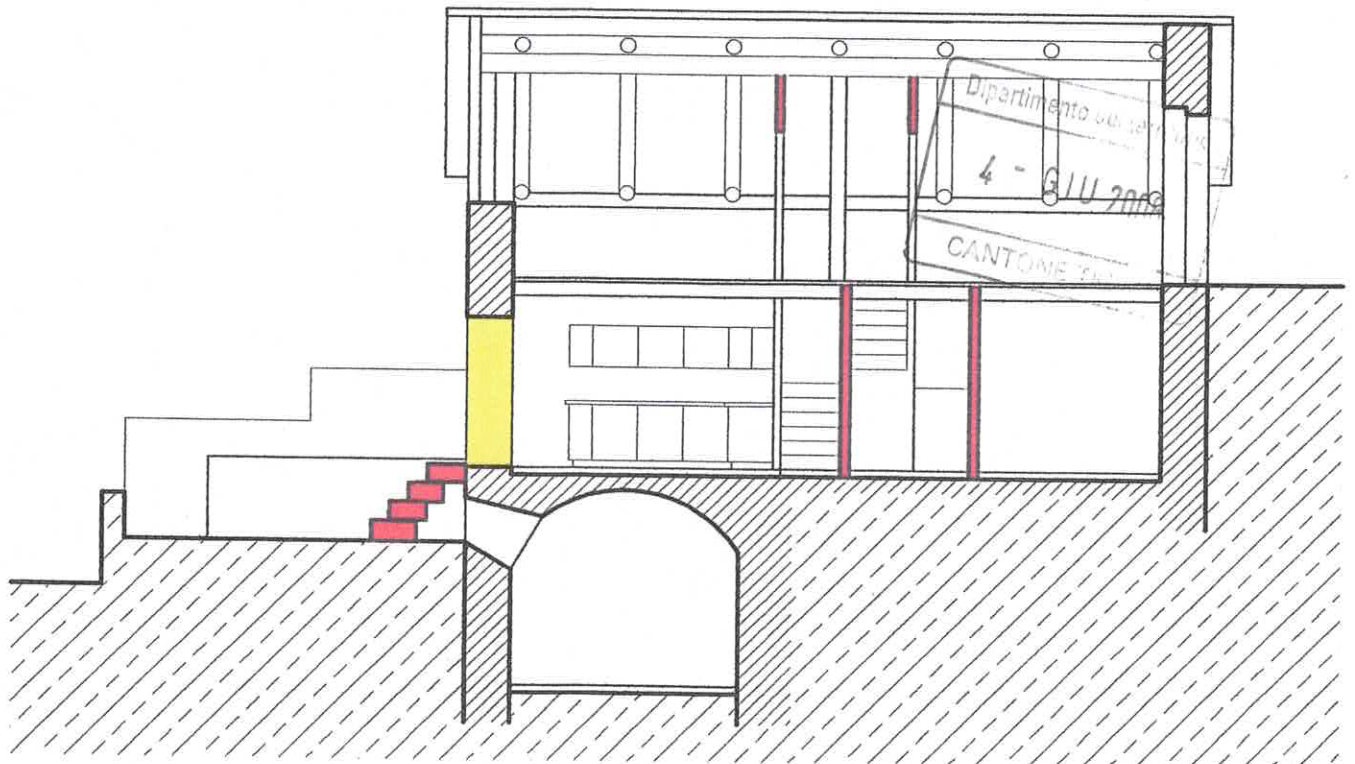
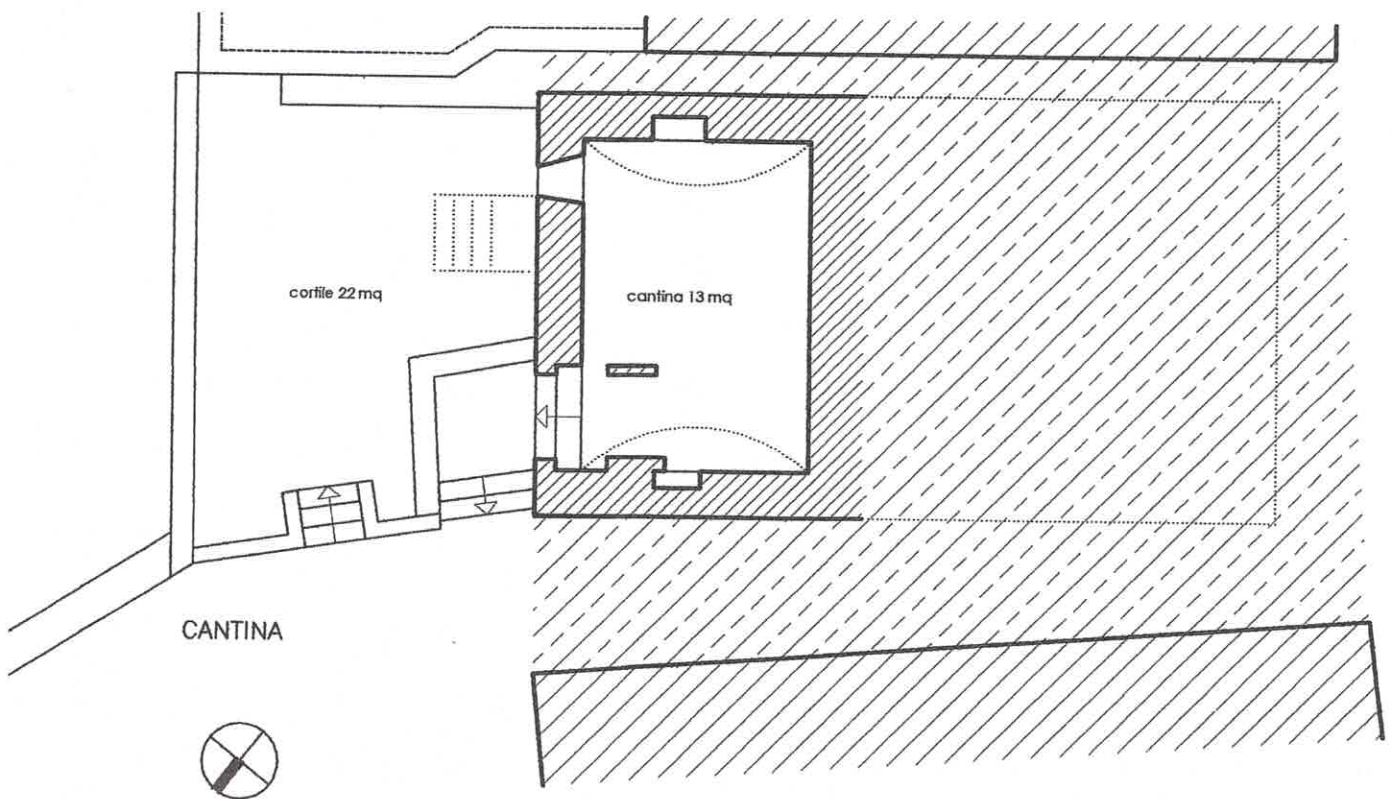
RIATTAZIONE RUSTICO MAPP. NO. 321 AURIGENO – COMUNE DI MAGGIA
 PROPRIETARI SIG.ri E. – P. WIRZ 8212 NEUHAUSEN

18.04.2008 1

1:100 30/21

DOMANDA DI COSTRUZIONE

PIANTE PT – 1P



SEZIONE TRASVERSALE

-  ESISTENTE
-  NUOVO
-  DEMOLIZIONE

ISTANTE E PROPRIETARIO :

P. Wirz G. Lutz

IL PROGETTISTA:

M. J.

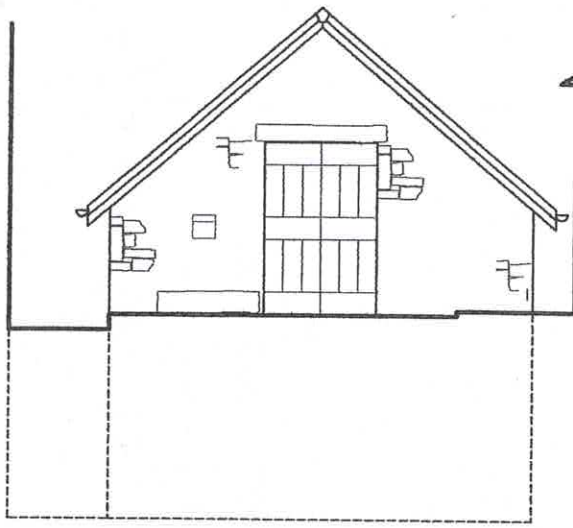
RIATTAZIONE RUSTICO MAPP. NO. 321 AURIGENO – COMUNE DI MAGGIA
 PROPRIETARI SIG.ri E. – P. WIRZ 8212 NEUHAUSEN

18.04.2008 2

1:100 30/21

DOMANDA DI COSTRUZIONE

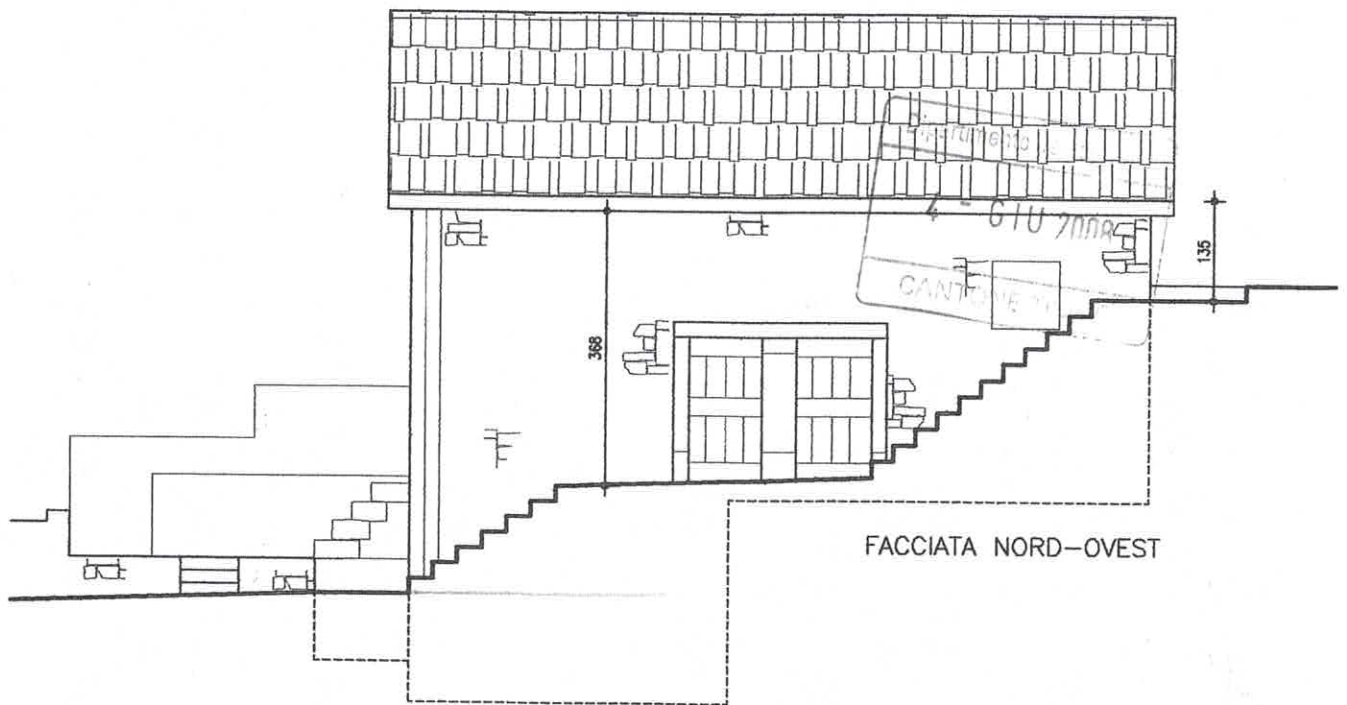
PIANTA CANTINA – SEZIONE LONGITUDINALE



FACCIATA SUD-OVEST



FACCIATA NORD-EST



FACCIATA NORD-OVEST

 ESISTENTE

 NUOVO

 DEMOLIZIONE

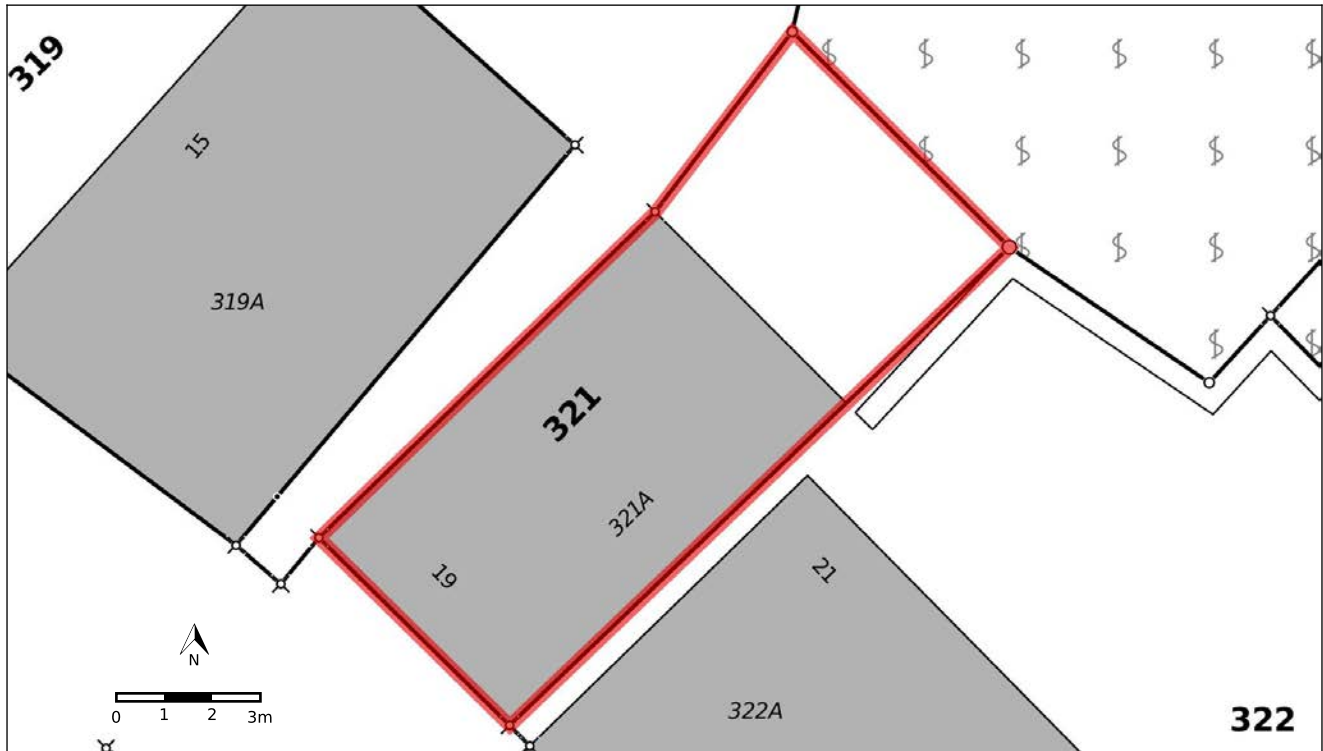
ISTANTE E PROPRIETARIO :

IL PROGETTISTA:

Wolfgang Wirz
P. Wirz

RIATTAZIONE RUSTICO MAPP. NO. 321 AURIGENO – COMUNE DI MAGGIA PROPRIETARI SIG.rí E. – P. WIRZ 8212 NEUHAUSEN	18.04.2008	3
	1:100	30/21
DOMANDA DI COSTRUZIONE		FACCIATE
RCH. STS/OTIA MICHELE GIACOMAZZI 6677 MOGHEGNO – CH TEL 091 753 28 11 FAX 753 28 12 E-mail michelegia@bluewin.ch		

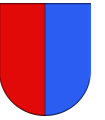
Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	321
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH860502076471
Comune (N. UST)	Maggia (5317)
Sezione	Aurigeno
Superficie	82 m ²
Stato della misurazione ufficiale	02.04.2026

Numero dell'estratto	046b7a3c-ba38-4407-9c03-16513f51f415
Data di redazione dell'estratto	03.04.2026
Organo responsabile del Catasto	Ufficio della geomatica Via Franco Zorzi 13 6501 Bellinzona https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/ufficio/





Masstab 1:5'000
Zentrumskoordinaten: 2'698'841, 1'120'397

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
11.05.2026
Quelle: Amtliche Vermessung

