

# Bauland Zu Verkaufen in Bioggio



**1121 mq | Badezimmer: 0 | Zimmer: 0 | Räume: 0**

Schönes **Baugrundstück** in hügeliger, grüner, ruhiger und sonniger Lage in **CIMO (Gemeinde BIOGGIO)** mit diversen interessanten Vorteilen:

- . **Herrlicher SEEBLICK!**
- . **Haupt- oder Zweitwohnsitz!**
- . **Besonders niedriger Steuerhebesatz: 57 %!**
- . **BAULIZENZ mit genehmigtem Projekt für 2 Reihenvillen (Variante-2) mit einem Budget von ca. Chf 3'000'000 für deren Bau, aber mit möglichen Varianten (es gibt auch eine Variante-1 mit 4 Wohnungen)!**

Dieser Fonds, der eine Gesamtfläche von **1'121 QM** hat und nur ca. 10 Minuten entfernt ist. mit dem Auto von der Einfahrt LUGANO und von der Autobahnauffahrt nach Mailand und Zürich, liegt es in einem semi-intensiven Wohngebiet "RE+" mit einem **Belegungsindex (IO) von 40%** und einem **Ausbeutungsindex (IS) von 0,5** die, dank einer Indexübernahme, insgesamt **ca. 670 qm Brutto** ("Bruttonutzfläche" bewohnbar-beheizt).

Das genehmigte Projekt sieht den Bau von 2 unabhängigen Reihenvillen mit direktem Aufzug ins Haus



vor (siehe Pläne), jeweils **ca. 330 qm** groß auf 2 Ebenen (Wohnbereich und Schlafbereich), mit großen Terrassen und Garten.

Auf Ebene 0 gibt es eine **gemeinsame Garage** mit den **2 privaten Kellern und 8 Parkplätzen** (4 pro Villa = 4 unten und 4 oben mit Aufzug).

Jede Villa hat eine Grundstücksfläche von ca. 390 m<sup>2</sup> + 50% des gemeinsamen Grundstücks von ca. 340 m<sup>2</sup>, wo sich Rasen und die Zufahrtsstraße befinden, die zur Garage führt.

Wärmepumpen-Heizung.

## Details

**Code:** D2155-T2

**Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** Bauland

**Gemeinde:** Ticino

**Kanton / Provinz:** Distretto di Lugano

**Gemeinde:** Bioggio

**PLZ:** 6992

**Preis:** 990,000 CHF

**Total QM::** 1121 mq

**Zimmer:** 0

**Badezimmer:** 0

**Räume:** 0

## Eckdaten

Strassenfront

Wasserleitung

Strom

Telefonleitungen

Baugenehmigung

bestehendes Projekt

Zweitwohnsitz

Kanalisation

Erstwohnsitz

Seesicht

## in der Nähe

Fußballfelder

Sportzentrum

Radwege

Spielplätze

Kindergarten

Grundschule

Mittelschule

Bar / Restaurants

Postbüro

Einkaufszentrum



