

## Kontakt



### Beat Geiersberger

Telefon : +41 79/643 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: **4180/765**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6747 Chironico**  
Kaufpreis: **CHF 15.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 120,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Rustico zum Ausbauen

NAP/Luogo Monti di Chironico (Osadigo-Garnei) PLZ/ORT  
Regione Leventina Region  
Canton Tessin Kanton

Tipo dell'immobile Rustico zum Ausbauen Objekt Typ  
Superficie terreno ca. 538 m2 Grundstücksfläche  
Superficie abitabile ca. 120 m2 Wohnfläche  
Riattazioni nein Renovationen  
Piani 2 Geschosse  
Posteggi in Grumo Parkplätze  
Riscaldamento keine Heizung  
Pavimento Holz und Stein Bodenbelag  
Luogo/zona sehr ruhige, sonnige Aussichtslage Lage  
Vista lago nein Seesicht  
Negozi im Nachbardorf Einkaufsmöglichkeiten  
Mezzi pubblici ja Oeff. Verkehrsmittel  
Distanza prossima città 8 km Distanz zur nächsten Stadt  
Distanza autostrada 6 km Distanz zur Autobahn

Dieses Rustico zum Ausbau liegt an sehr ruhiger, sonniger, zentraler Lage auf 1300 m/M in Chironico auf Monti di Chironico im Weiler Osadigo-Garnei auf einem Hochplateau in der Leventina.

Das Rustico besteht aus zwei Stockwerken, die vollständig ausgebaut werden müssen. Die Gemeinde hat eine Ausbaubewilligung erteilt. Die Grundsubstanz des Hauses ist gut. Vor dem Gebäude gibt es einen kleinen Garten.

Das malerische Dorf Chironico liegt abseits des grossen Touristenstroms. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur. So findet man hier viele Wandermöglichkeiten, Byke- und Bergtouren vor. Im Winter kann in den nahen Skigebieten von Airolo und Carì Ski gefahren und in Ambri Eislauf und Skilanglauf betrieben werden.

Die Liegenschaft ist nicht mit dem Auto erreichbar. In Grumo kann dieses abgestellt werden. In ca. einer Stunde erreicht man das Rustico. Es gibt jedoch eine Transportseilbahn. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert 15 Minuten. Mit dem Postauto gelangt man von Chironico nach Faido, Schnellzughalt der Gotthardbahn. Dort befinden sich auch grössere Einkaufsgeschäfte. Die grossen Tessiner Zentren Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 45 Autominuten erreichbar.

Questo rustico da riattare si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a 1300 m s/m a Chironico, Monti di Chironico Osadigo-Garnei, in Leventina.

Il rustico dispone di due piani. Il comune ha dato il permesso di ristrutturare il rustico. L'interno deve essere fatto completamente. La sostanza del rustico è buono. Davanti il rustico si trova un piccolo giardino. Un bella vista si presenta dal rustico.

Il pittoresco comune di Chironico si trova lontano dal turismo di massa. Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano in una natura intatta. Vi sono molte possibilità di escursioni ed in inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo e Carì e pattinare ad Ambri o praticare lo sci di fondo.

L'immobile non é raggiungibile in macchina. Si può posteggiare la macchina a Grumo. Si deve camminare un ora. Ma c'è una teleferica per il trasporto dei materiali. Il tragitto per l'autostrada A2 a Faido dura 10 minuti. Tramite autopostale si può raggiungere Faido e la stazione ferroviaria. Qui si trovano possibilità d'acquisti. I grandi centri di Locarno e Lugano con i loro laghi distano 45 minuti.

---

Kaufpreis: **CHF 15.000,-**

---

Wohnfläche: **ca. 120,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 538,00 m<sup>2</sup>**

---

Heizung: **keine Heizung vorhanden**  
Zustand: **schlecht**  
Geschosszahl: **2**  
Lärmbelastung: **absolute Ruhelage**

---

**Lage:** Hanglage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage; **Garten:** Privat

---



