

# Wohnung 7

## Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Martell
Energieklasse	A
Kaufpreis	248'000 €
Gesamtfläche m	75.5
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Projektiert
ID	IW102673

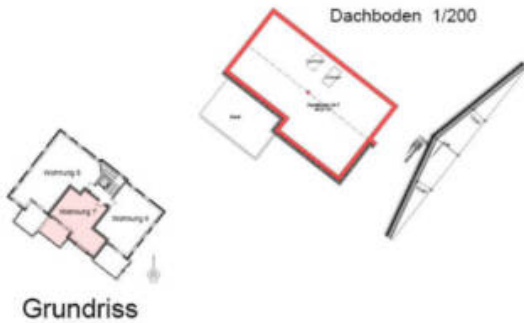




Wohnung 7 - 2.Obergeschoss  
+ Dachgeschoss

## Wohnung 7 1/100

Nettowoohnfläche:  
W. 7 = 46,45 m<sup>2</sup>



Nettowoohnfläche: 46,45 m<sup>2</sup>  
Lounge: 11,44 m<sup>2</sup>  
Dachboden: 46,91 m<sup>2</sup>

Marktfäche: 75,45 m<sup>2</sup> Kaufpreis: € 248.000,00

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,  
bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 7





## UMGEBUNG

Ruhe, reine gesunde Bergluft und eine unberührte Natur mit einer einzigartigen Fauna und Flora. Vielfältig ist die Pflanzenwelt: Saftige Wiesen, dunkle Wälder, Erdbeerplantagen, Gemüsegelder und schließlich die eisbedeckten Gipfel der Ortlergruppe.

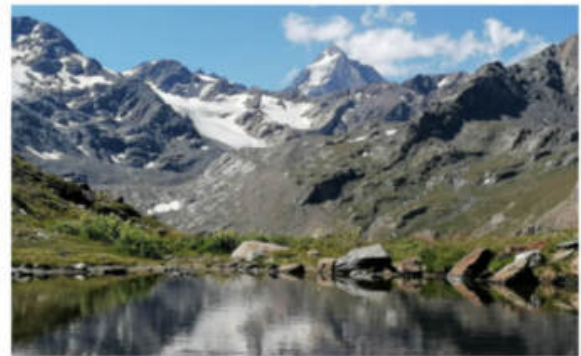
Harmonisch eingegliedert ist die über Jahrhunderte geschaffene Kulturlandschaft mit ihren historischen schindelbedeckten Höfen und verwitterten Feldzäunen in Holz.

In diesem **Wanderparadies** erwartet Sie eine Vielzahl an Wanderwegen in der Talsohle, Panoramawanderwege im Hochgebirge mit einem berauschenden Ausblick in die Gletscherwelt der **Ortlergruppe** (im **Ortler-** und **Cevedalemassiv**). Zu den Wandermöglichkeiten gesellt sich ein ausgewogenes Sportangebot und viele gemütliche Gaststätten.



Im Martelltal findet man 220 km leichte bis anspruchsvolle, gut markierte Wanderwege im Tal und im Hochgebirge. Uralte Wege führen über die Jöcher in das Laaser Tal, nach Suldén und in das Ultental. Sie waren früher und auch heute noch die Verbindung zwischen den Menschen in den einsamen Bergtäler.

Alpenrosen im Frühsommer und eine unberührte Natur begleiten auf säumen die Wanderwege und das ewige Eis zum Anfassen nahe. Gemsen und Rehe, Alpenrosen und Silberdisteln erwarten den Besucher des Nationalparks Stilfserjoch, der weite Teile des Tales umfasst.



## BESCHREIBUNG DER ORTSLAGE

Das Martelltal (1000 - 2000 m), eingebettet im Herzen des Stilfserjoch Nationalparks, ist eines der schönsten Seitentäler des Vinschgaus in Südtirol. Vorbei an der Ruine von Schloss Obermontani erstreckt es sich von 950 m bis zum Gletscher des Cevedale auf 3769 m.

## Name der Wohnanlage Haus Plimea

Der naheliegende naturbelassene und bekannte Bachlauf, welcher das gesamte Martelltal durchläuft und auf Grund seiner faszinierenden Erlebnispfade den Menschen ein einmaliges Naturschauspiel in echter Wildheit und Schönheit bietet, war der Anlass, dieser Wohnanlage den Namen dieses Bachlaufes zu geben.



## Im Winter

Herrliche Loipen, Biathlon, eine abwechslungsreiche, nachts beleuchtete Naturrodelbahn, Skispringen (25 m-Schanze), Eislaufen, Winterwandern und im Talschluß einige der prächtigsten Skitouren im Cevedale-Massiv.

Winter pur ist hier kein leeres Schlagwort. Aber eben in der großen Ruhe, mitten im Nationalpark Stilfserjoch, im Grenzbereich zum Abenteuer.



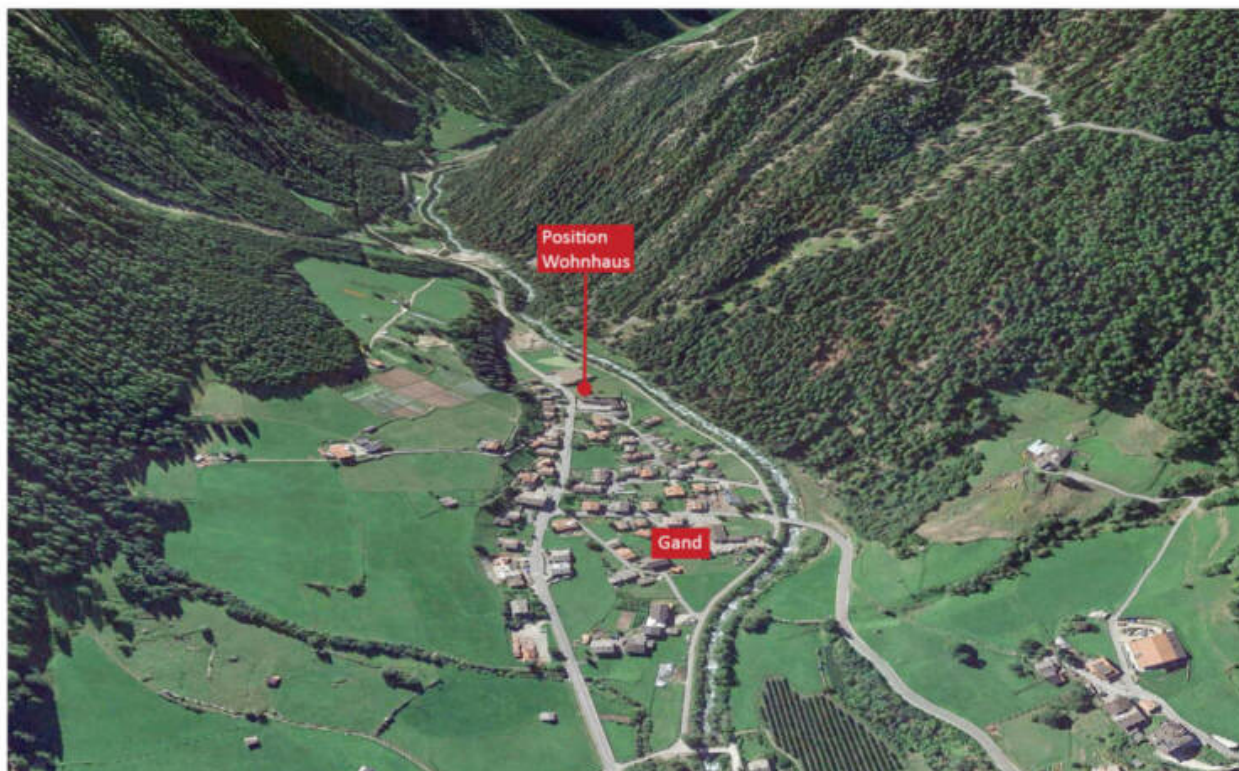
**Marteller Hütte** (2610 m), AVS. Anfang März bis Mitte Mai und Mitte Juni bis Mitte Oktober.



**Zufallhütte** (2264 m), März bis Mitte/Ende Oktober.







ImmobilienService GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

## Details

Kaufpreis	248'000 €
Zzg. Mehrwertsteuer	
Gesamtfläche m	75.5

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	25 €
Sonstiges	1	

## Beschreibung

Ferienwohnung Nr. 7 Haus Plimea

Klimahaus A

Beste Bauqualität

## Anbieter

Immobilien-service GmbH  
Kreuzweg Nr. 2  
39026 Prad a. Stj

Tel.  
0473617050

Mob.  
0039 345 696 81 48

□