Ferienwohnung 4 im 1 Obergeschoss Haus Plimea

Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Vinschgau
Energieklasse	A
Kaufpreis	25'000 €
Gesamtfläche m	66.5
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Projektiert
ID	IW102818

W3/W6 - Lounge





Wohnung 4 - 1.Obergeschoss





Grundriss

Wohnung 4 1/100



Nettowohnfläche:	**46,83 m²**
Lounge:	11,44 m²

Marktfläche: 66,55 m² Kaufpreis: € 226.000,00

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



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


Wohnung Nr. 4
Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it



PLANUNGSSTUDIO IMMOBILIENSERVICE | HAUS PLIMEA in Gand - Martell

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

UMGEBUNG

Ruhe, reine gesunde Bergluft und eine unberührte Natur mit einer einzigartigen Fauna und Flora. Vielfältig ist die Pflanzenwelt: Saftige Wiesen, dunkle Wälder, Erdbeerplantagen, Gemüsefelder 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 Winter

Herrliche Loipen, Biathlon, eine abwechslungsreiche, nachts beleuchtbare 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), AV5. Anfang März bis Mitte Mai und Mitte Juni bis Mitte Oktober.



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



Das **Langlauf- und Biathlonzentrum** Martell verfügt über insgesamt 12 km Loipen verschiedener Schwierigkeitsgrade. Es ist Mitglied des Langlaufpasses Vinschgau: mit einem einzigen Saisonpass kann man alle Langlaufgebiete im Vinschgau sowie Val Müstair nutzen.





Die **Naturrodelbahn "Hölderle"** in Martell führt über ca. 2,5 km vom Café Hölderle entlang der Plima bis in die obere Gand. Die Benutzung der Bahn ist kostenlos und auch am Abend bei Beleuchtung möglich:









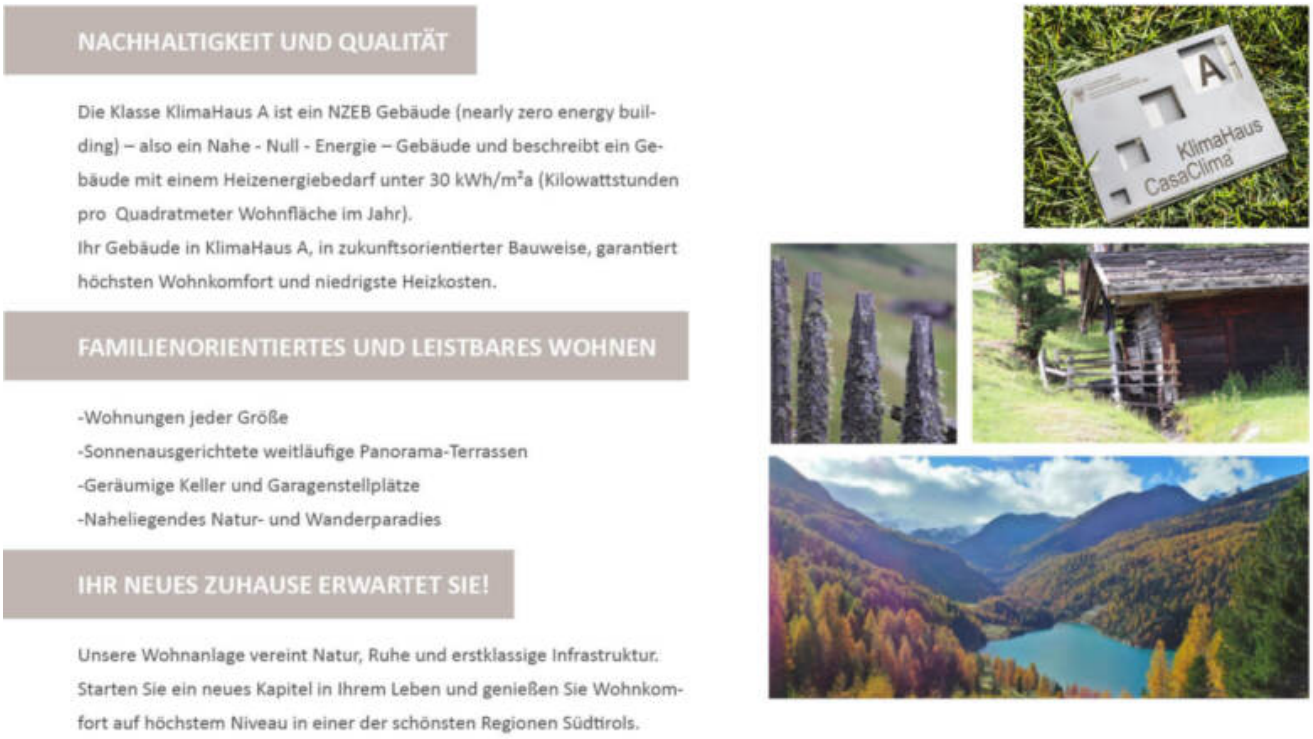








Tourenvorschlag Skitour Marmotta: Parkplatz Hintermartell (2050 m), auf Weg 150 zur Zufallhütte, auf Weg 103 Richtung Martellerhütte, weiter auf Hohenferner, Marmotta (3330 m). Höhenunterschied: 1280 Meter. Gehzeit: ca. 4 - 5 Stunden.



Details

Kaufpreis	25'000 €
Gesamtfläche m	66.5

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	
Garage	1	28000 €

Beschreibung

Schöne Ferienwohnung im Naturparkgebiet Suedtirol

Direkt am Fuße des Ortlermassives mit den umliegenden Bergketten.

Sie erleben die reinste Natur abgelegen vom Stress und Lärm.

Das Haus Plimea wird im Klimahausstandart A Natur gebaut.

Sie erhalten die höchste Bauqualität durch unsere heimischen suedtiroler Handwerker.

Sie wählen die Ausstattung selbst nach Ihrer Vorstellung.

Unsere Baufirma arbeitet bereits mit 35 jähriger Bauerfahrung.

Es gibt mehrere Referenzprojekte in der Nähe des Objektes

Bitte kontaktieren Sie uns einfach, wir werden uns um Sie kümmern.

□

Anbieter

Immobilienservice Gmbh
Kreuzweg Nr. 2
39026 Prad a. Stj

Tel.
0473617050

Mob.
0039 345 696 81 48

□