



WOHNHAUS
Amatia in Matsch

Lage der Wohnimmobilie

Matsch ist eine Fraktion der **Gemeinde Mals im Vinschgau in Südtirol (Italien)**. Das Dorf hat 451 Einwohner (Stand Januar 2020) und liegt auf einer **Höhe von 1584 m** im Matscher Tal.

Im Sommer 2017 ist Matsch offiziell dem Netzwerk der Bergsteigerdörfer beigetreten und ist somit **erstes Südtiroler Bergsteigerdorf**. Träger der Initiative in Südtirol ist der AVS. Das Sonnental Matsch besticht durch ein großes Angebot an Tourenmöglichkeiten. Auf diesen Wanderungen lassen sich eine Vielzahl von Besonderheiten erkunden. Sie reichen von Waalwegen, über Trockenrasen bis hin zu den Hinterlassenschaften der mythischen Matscher Raubritter.

Das Dorf Matsch gibt einen **wunderbaren Blick auf den gegenüberliegenden Ortlermassiv frei**.

Das gesamte Tal zieht sich vom Taleingang bei Schluderns bis zum Talschluss Glieshof auf 1.800 Meter. Zahlreiche frühmittelalterliche Flurnamen lassen darauf schließen, dass das Matscher Tal bereits um 824 n. Chr. dauerhaft besiedelt war, im Gegensatz zu den anderen Nebentälern des Vinschgaus, deren Besiedelung erst im Hoch- und Spätmittelalter eingesetzt hat. Die rätomanischen Flurnamen sind noch heute lebendig und das rätomanische Haufendorf prägt das Ortsbild durch seine sehr kompakte Bauweise. Im Laufe der Jahrhunderte wurde Matsch von Katastrophen wie der Pest, wiederholten Bränden, durch den Ausbruch von Gletscherseen, von Dürreperioden und schweren Unwettern gebeutelt.



Landschaftliche Vielfalt

Das Matscher Tal ist dank seiner südwestlichen Lage ein wahres Sonnental. Es bereichert das Netzwerk Bergsteigerdörfer mit regionalen Besonderheiten wie beispielsweise den Waalen, den traditionellen Bewässerungssystemen im Vinschgau. Es zählt zu den trockensten Gebieten des Alpenraumes, besticht aber gleichzeitig durch ein Mosaik vielfältiger Lebensräume. Die von extremen Bedingungen an den Sonnenhängen geprägten Trockenrasen sind ein Paradies für seltene, wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten. Überhaupt deckt das Matscher Tal auf engem Raum von 1.000 bis 3.700 Metern Höhe alle typischen Höhenstufen einer Bergregion ab, und es finden sich eine Vielzahl von Vegetationsstufen, vom Obstbau bis zum Gletscher. Auch deshalb ist das Tal seit 2014 Teil eines weltweiten Forschungsnetzwerkes, betreut durch die Europäische Akademie Bozen (EURAC), welche die Langzeitänderungen auf die Artenvielfalt durch Klima und Landnutzungswandel untersucht.

Die Fraktion Matsch weist einen Schutzgebietsanteil von zwölf Prozent der Fläche auf. Bereits vor dem Dorf öffnet sich der Blick zum Landschaftsschutzgebiet Matscher Wiesen: kleinstrukturierte, terrassenförmige Kulturgründe steil unterhalb des Dorfes. Der Matscherjochsee (3188 m) gilt als höchster Bergsee, die Saldurseen als höchstes Seenplateau Südtirols. Im Tal lassen sich seltene Arten wie Steinbock, Steinadler, Bartgeier und Steinhuhn beobachten.

Das heutige landschaftliche Erscheinungsbild des Matscher Tales wurde durch jahrhundertelange intensive Alm- und Weidenutzung mitgeprägt. Ein Großteil der ursprünglichen Wälder auf der orografisch rechten Talseite wurde für die Beweidung für Rinder, Schafe und Ziegen abgeholzt. Auf den Gemeinschaftsalmen wird die Milch traditionell zu Käse und Butter verarbeitet. Von der Gondaalm oberhalb des Dorfes auf ca. 2000 Metern führt sogar eine Milchleitung direkt in die Sennerei im Dorfkern. **Die Alm wurde heuer erstmals als Bioalm geführt.**



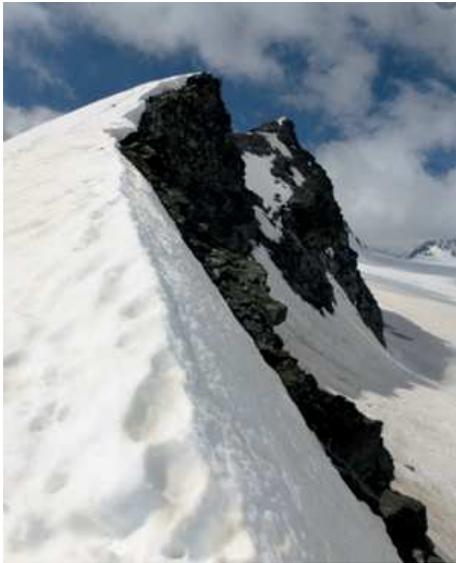


Kurze Alpingeschichte

Einen wahren Kontrast dazu bilden die das Tal umringenden 25 Dreitausender, allen voran die Weißkugel mit 3739 Metern Höhe – einer der prächtigsten Hochgipfel der Ötztaler Alpen. Die Erstbesteigung gelang nach einem Bericht von Erzherzog Johann von Österreich den beiden Schnalser Führern Johann Gurschler und Josef Weitthalm vermutlich im Sommer 1845. Da dieser Bericht aber erst 1903 veröffentlicht wurde, galt der Wiener Tourist Josef Anton Specht lange als Erstbesteiger der Weißkugel im Jahre 1861.

Im hintersten Matscher Tal stand wohl eines der **am besten eingerichteten und modernsten Schutzhäuser seiner Zeit: die Karlsbader Hütte** – ab 1902 Höllershütte – Sie wurde 1883 erbaut und mit hohem persönlichen Einsatz und Spenden des Karlsbader Kaufmanns Franz Höller 1900 ausgebaut. Die Hütte diente sowohl als Stützpunkt für die Weißkugel, die umliegenden Berge als auch für den Übergang ins Ötztal über Hochjoch, Bildstöckljoch und durch das Matscher Tal in den Vinschgau zur Ortlergruppe. Die Ruine der Höllershütte am Fuße des Oberettesgletschers wurde in den 1980er-Jahren abgerissen und 1988 von vielen engagierten Freiwilligen und dem tatkräftigen Ortsstellenleiter Wilhelm Gunsch als Obereteshütte wiedererbaut. Die AVS-Ortsstelle Matsch zählt heute rund ein Viertel der Matscher Einwohner als Mitglieder und hat einen wichtigen Stellenwert im überaus aktiven Matscher Vereinsleben.





Gelebte Traditionen

In Matsch hält man an verschiedenen Bräuchen fest, die meisten haben kirchlichen oder heidnischen Ursprung.

Die gefürchteten Matscher Raubritter

Wild wie die Bergwelt ist auch die Vergangenheit des Matscher Tals. Die Vögte von Matsch regierten und richteten ab 1100, als die Burg Obermatsch auf dem Schlosshügel am Taleingang gebaut wurde, als Stellvertreter des Bischofs von Chur über das Tal und darüber hinaus. Der Missbrauch der Vogteirechte, die Ermordung des Abtes von Marienberg sowie blutige Familienfehden machten die Matscher Raubritter legendär. Der „Golgabichl“ am Eingang des Tales wurde als Hinrichtungsstätte benutzt, als Gerichtshaus soll das heutige Widum am Dorfeingang gedient haben. Das Geschlecht erlosch 1504. Der Besitz der Matscher Vögte, darunter die Churburg in Schluderns, ging zu den steirischen Rittern von Trapp über. In der Churburg lassen sich die prächtigen Rüstungen der Matscher Vögte besichtigen. Die Burgen Ober- und Untermatsch wurden allerdings schon seit dem 15. Jahrhundert vernachlässigt und sind heute nur mehr Ruinen.







ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung:

Das Projekt sieht **den Neubau eines Wohngebäudes mit 5 Wohneinheiten** in der EWZ Nord, auf der G.p. 1199/3 in der K.G. Matsch vor. Das neue Gebäude besteht aus vier Stockwerken

Erdgeschoss

Wohnung 1	Nettowohnfläche	Nebenflächen
Garten		69,22 m ²
Terrasse		63,97 m ²
Keller im EG		38,99 m ²
Stellplätze in der Garage		2 Stk

Gang	15,35 m ²
Dusche	2,98 m ²
Bad	9,44 m ²
Zimmer	18,05 m ²
Zimmer	10,51 m ²
Zimmer	14,53 m ²
Wohnküche	36,07 m ²
Nettowohnfläche	106,93 m²

1. Obergeschoss

Wohnung 2	Nettowohnfläche	Nebenflächen
Terrasse		37,87 m ²
Keller im EG		12,68 m ²
Stellplatz in Garage		2 Stk

Gang	9,97 m ²
Bad	7,92 m ²
WC	2,16 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
Zimmer	15,66 m ²
Zimmer	13,27 m ²
Wohnküche	22,60 m ²
Nettowohnfläche	73,94 m²

Wohnung 3	Nettowohnfläche	Nebenflächen
Garten		51,42 m ²
Terrasse		22,91 m ²
Balkon		10,69 m ²
Keller im EG		12,74 m ²
Stellplatz in Garage		1 Stk

Gang	6,83 m ²
Bad	7,34 m ²
Abstellraum	2,17 m ²
Zimmer	12,34 m ²
Zimmer	13,43 m ²
Wohnküche	22,28 m ²
Nettowohnfläche	64,39 m²

2. Obergeschoss

Wohnung 4	Nettowohnfläche	Nebenflächen
Terrasse		59,70 m ²
Keller im KG		13,22 m ²
Stellplatz in Garage		2 Stk

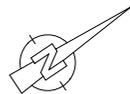
Gang	10,52 m ²
Bad	7,92 m ²
Abstellraum	2,84 m ²
Zimmer	9,52 m ²
Zimmer	13,58 m ²
Wohnküche	23,99 m ²
Nettowohnfläche	68,37 m²

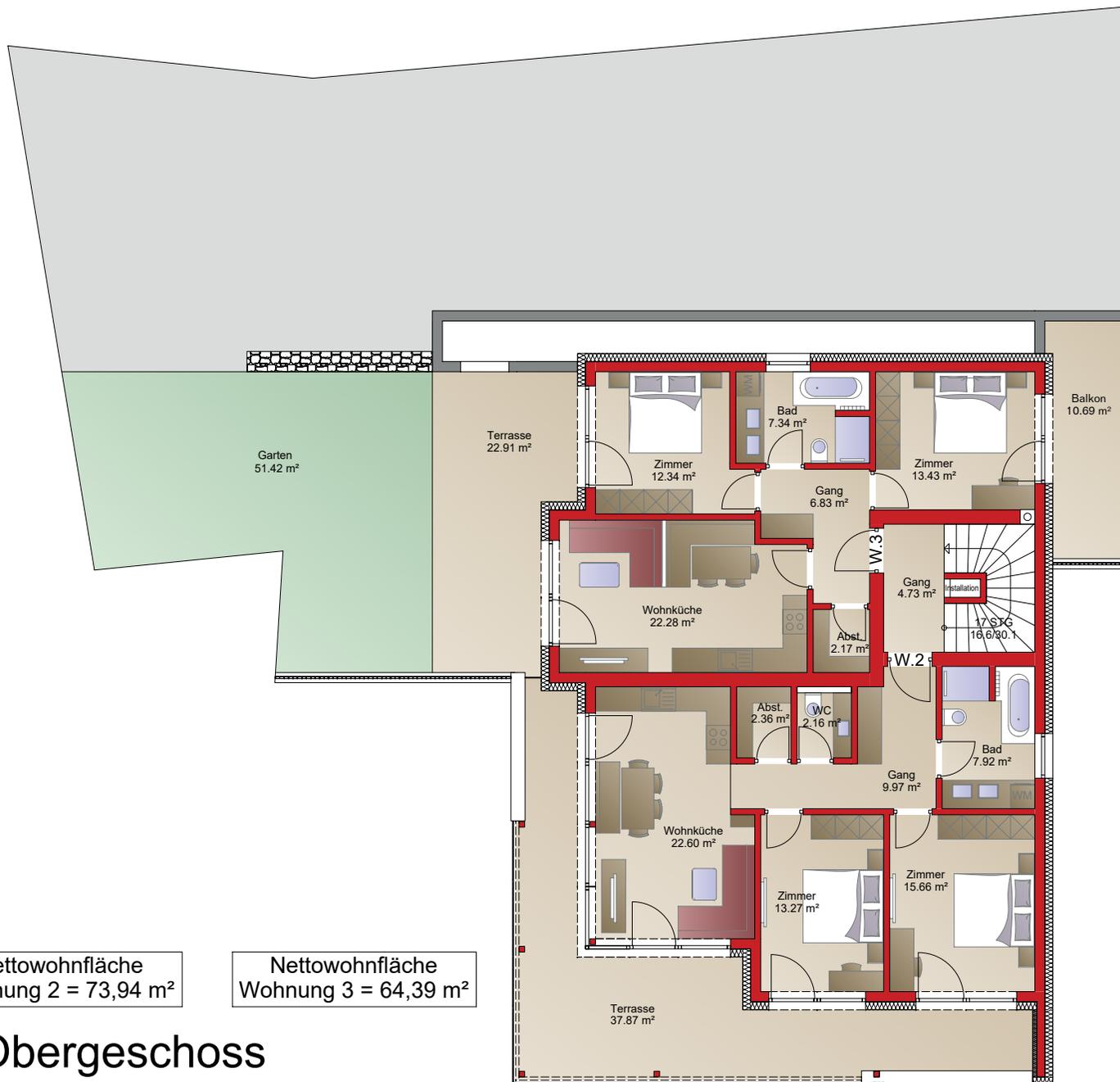
Wohnung 5	Nettowohnfläche	Nebenflächen
Garten		167,17 m ²
Terrasse		20,87 m ²
Hofraum		16,13 m ²
Keller im KG		16,04 m ²
Stellplatz in Garage		1 Stk

Gang	5,55 m ²
Bad	5,40 m ²
Zimmer	12,23 m ²
Wohnküche	19,14 m ²
Nettowohnfläche	42,32 m²

Nettowohnfläche
Wohnung 1 = 106,93 m²

Erdgeschoss

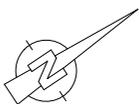


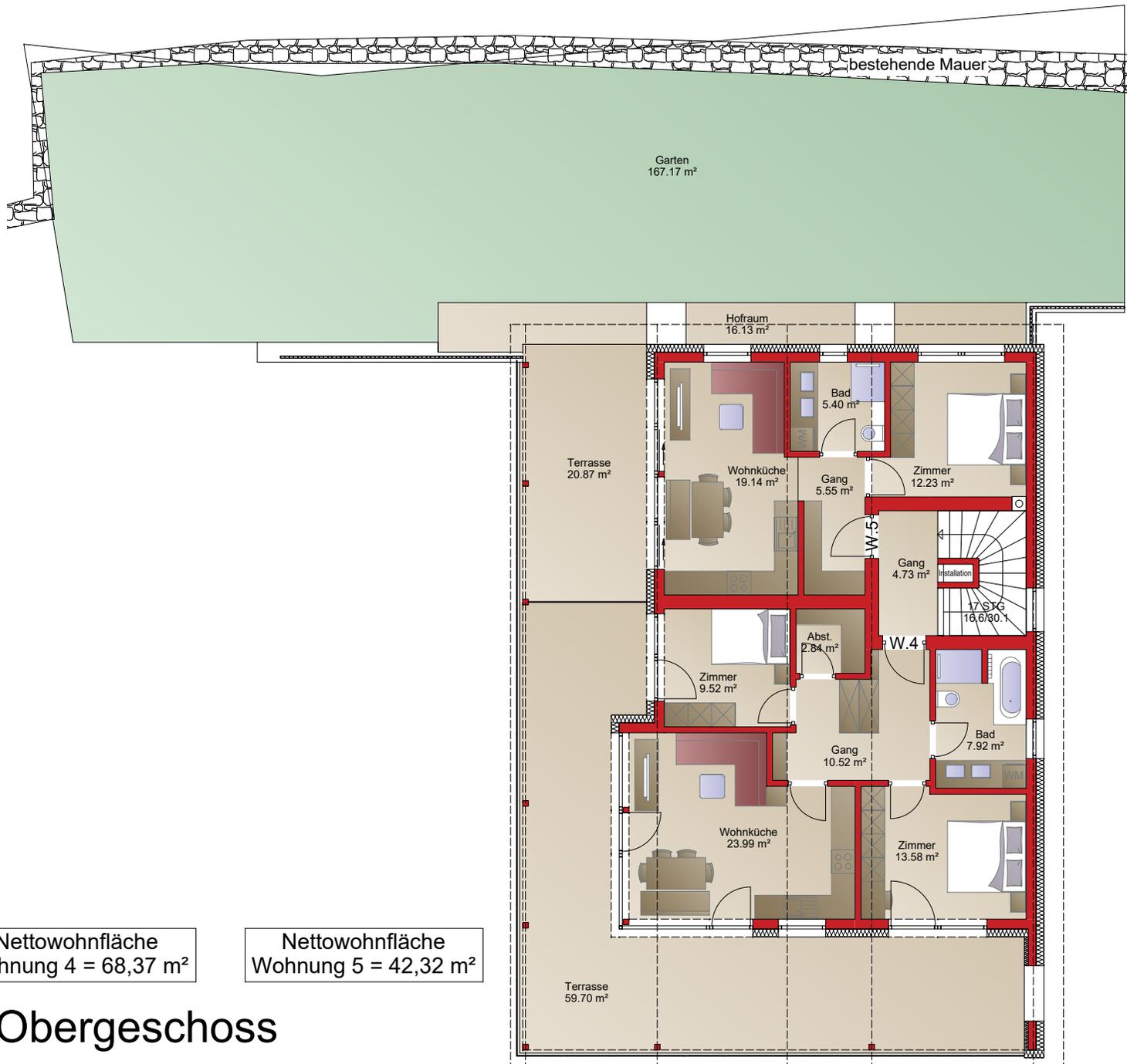


Nettowohnfläche
Wohnung 2 = 73,94 m²

Nettowohnfläche
Wohnung 3 = 64,39 m²

1.Obergeschoss





Nettowoohnfläche
Wohnung 4 = 68,37 m²

Nettowoohnfläche
Wohnung 5 = 42,32 m²

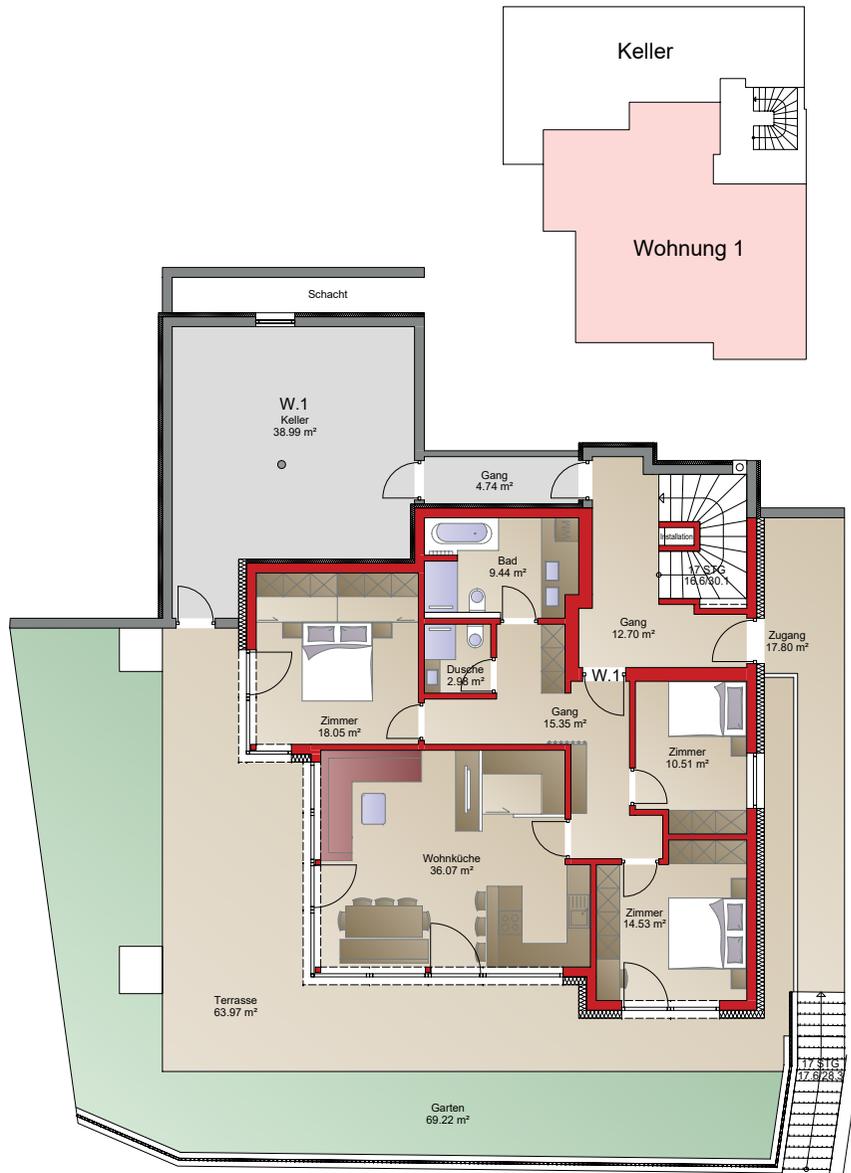
2.Obergeschoss







Wohnung Nr. 1

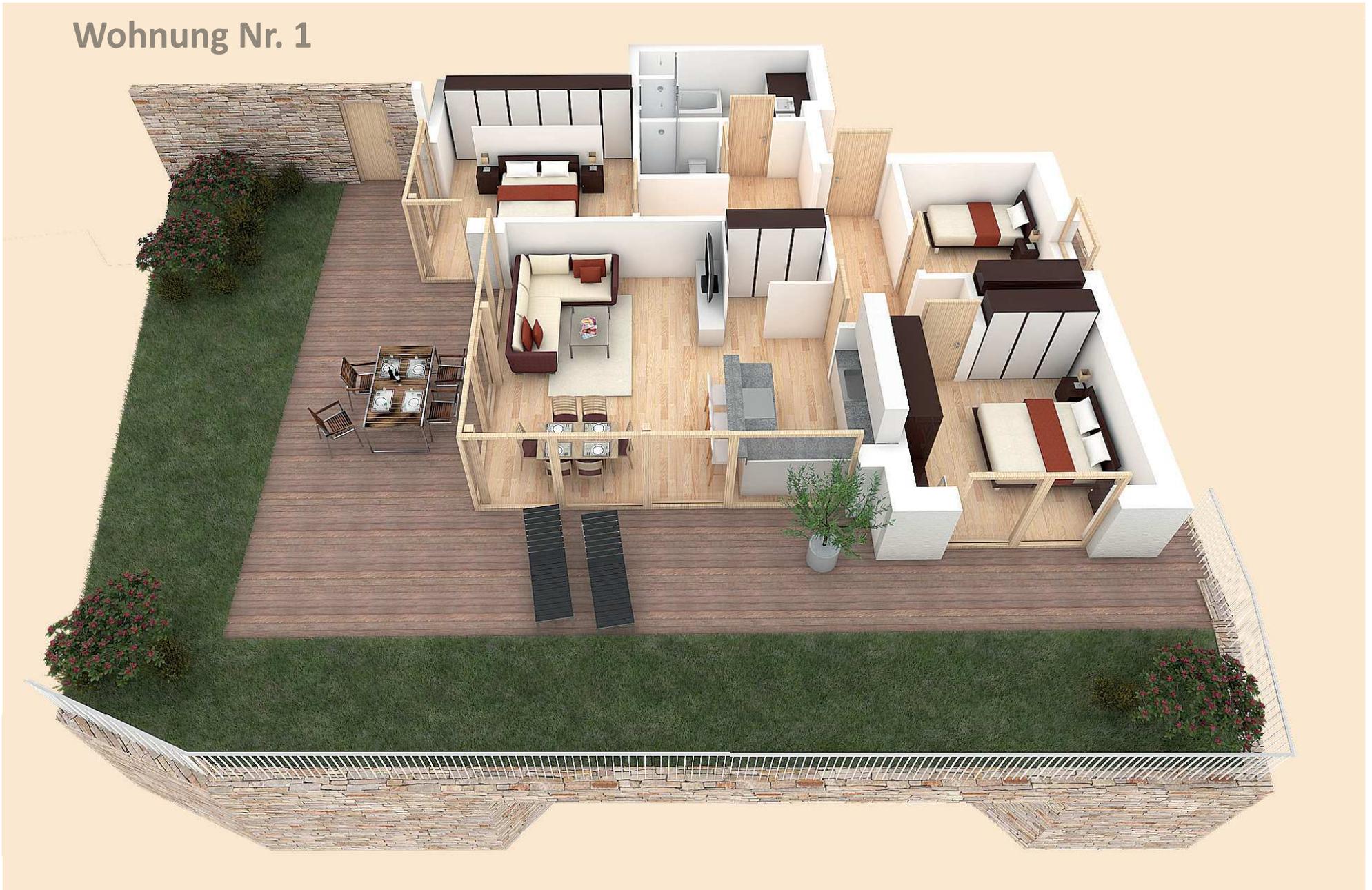


Nettowohnfläche
 Wohnung 1 = 106,93 m²

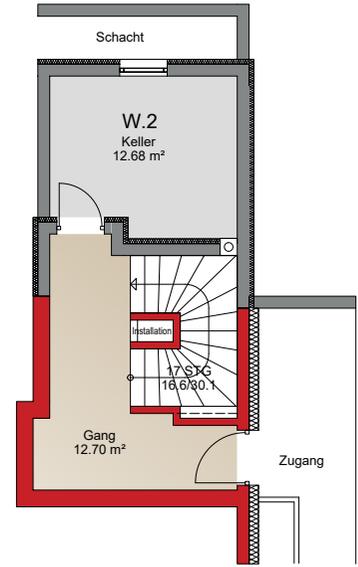


Erdgeschoss

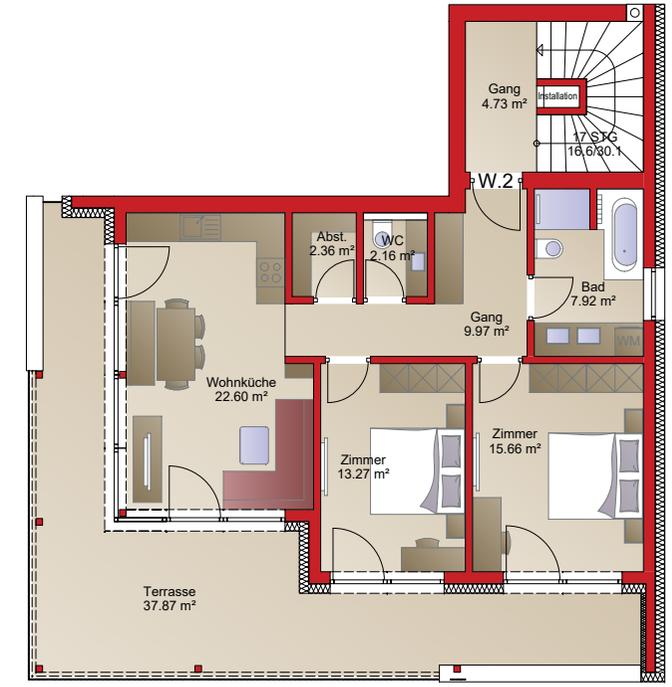
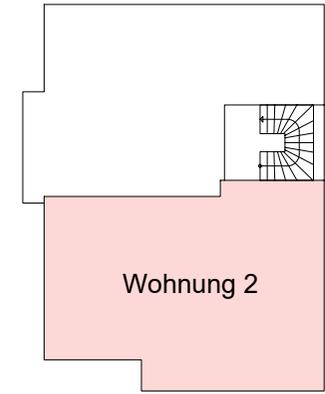
Wohnung Nr. 1



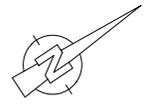
Wohnung Nr. 2



Erdgeschoss



Nettowohnfläche
Wohnung 2 = 73,94 m²

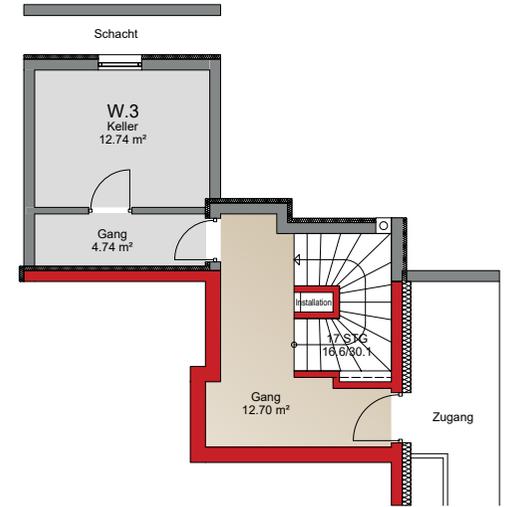
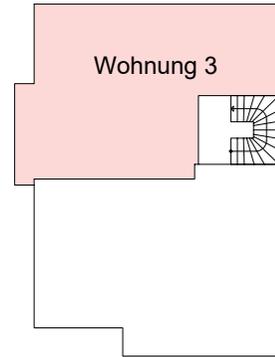


1.Obergeschoss

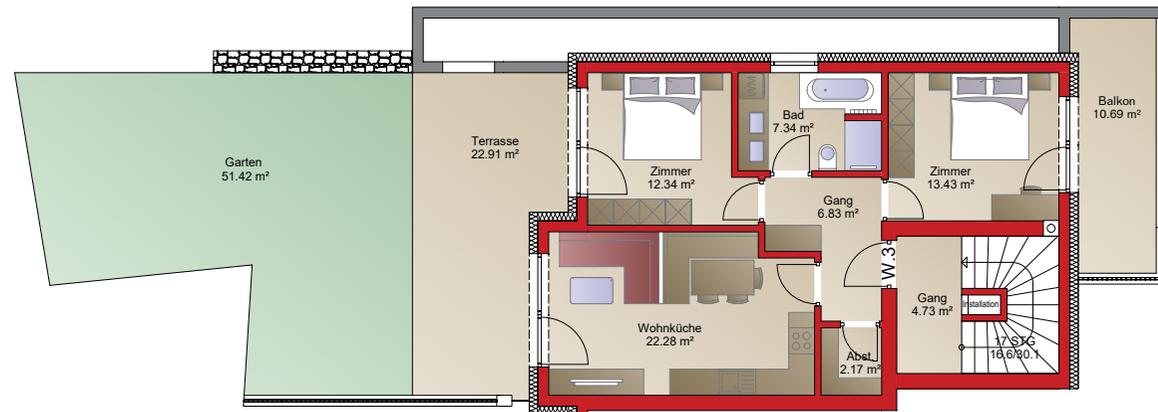
Wohnung Nr. 2



Wohnung Nr. 3



Erdgeschoss

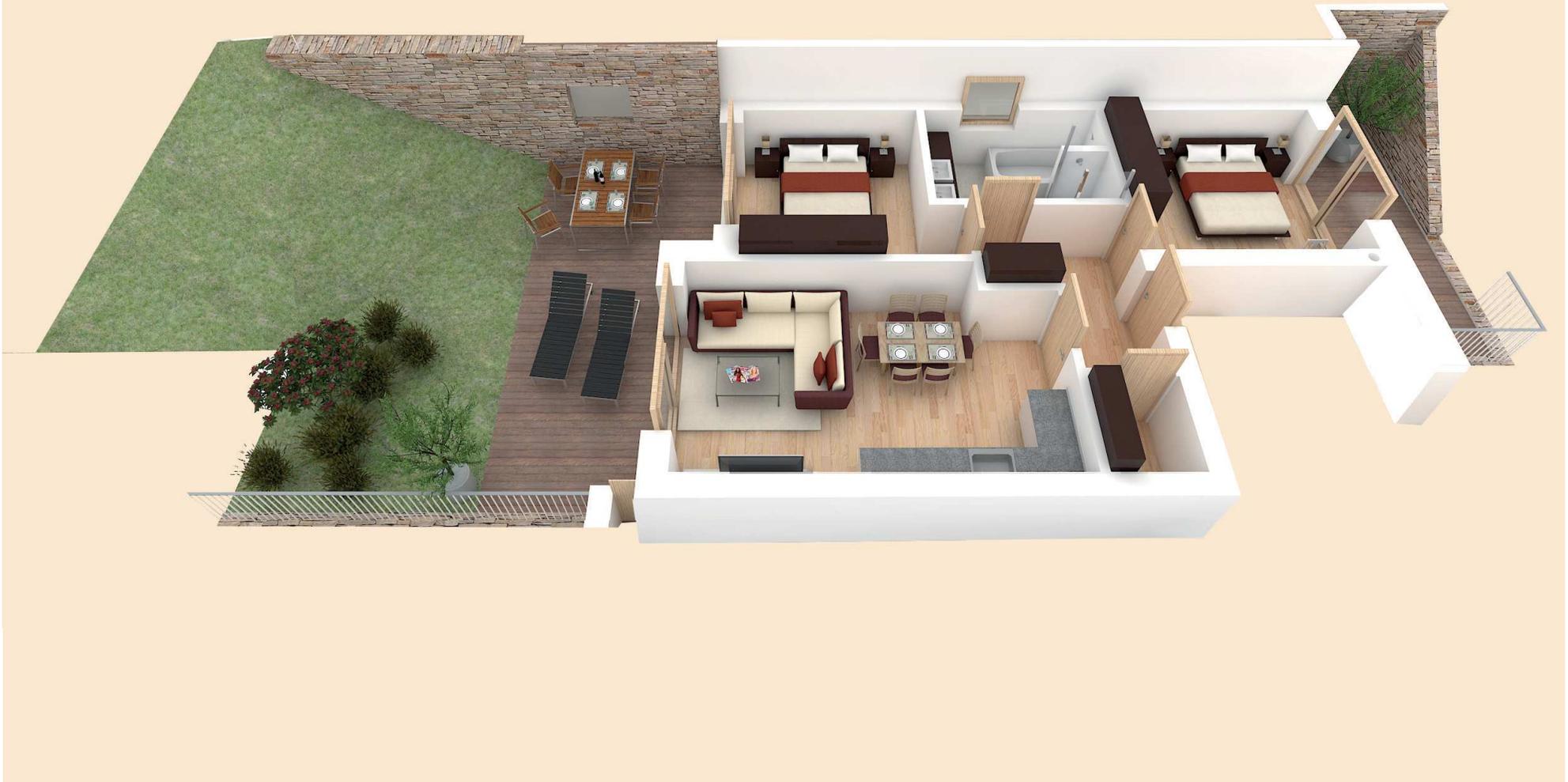


Nettowoohnfläche
Wohnung 3 = 64,39 m²

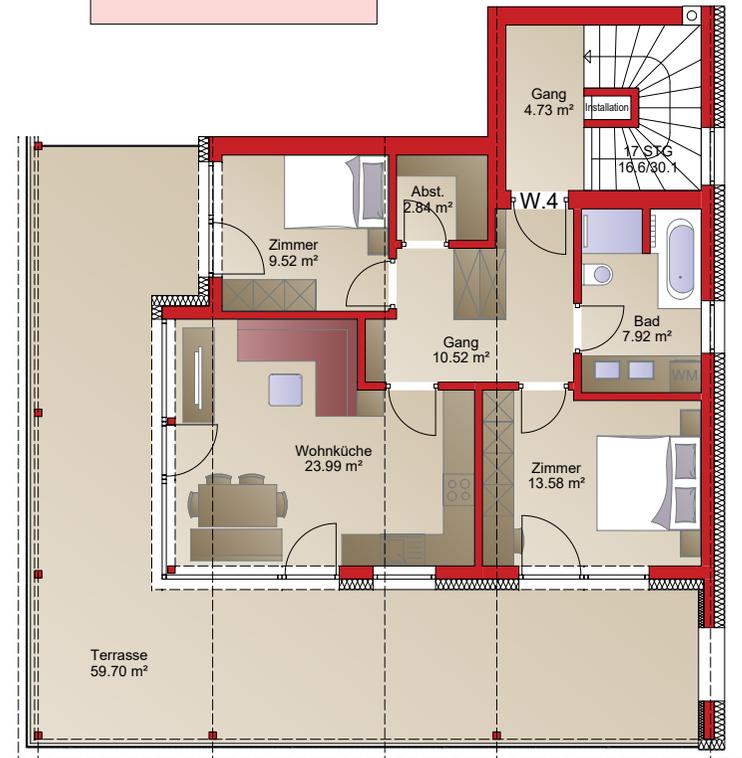
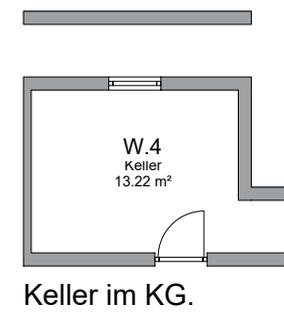
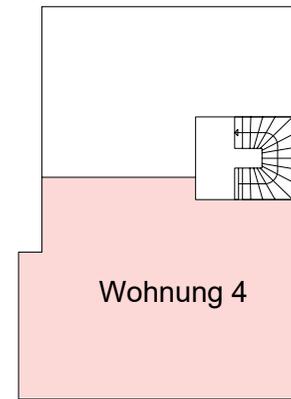
1.Obergeschoss



Wohnung Nr. 3



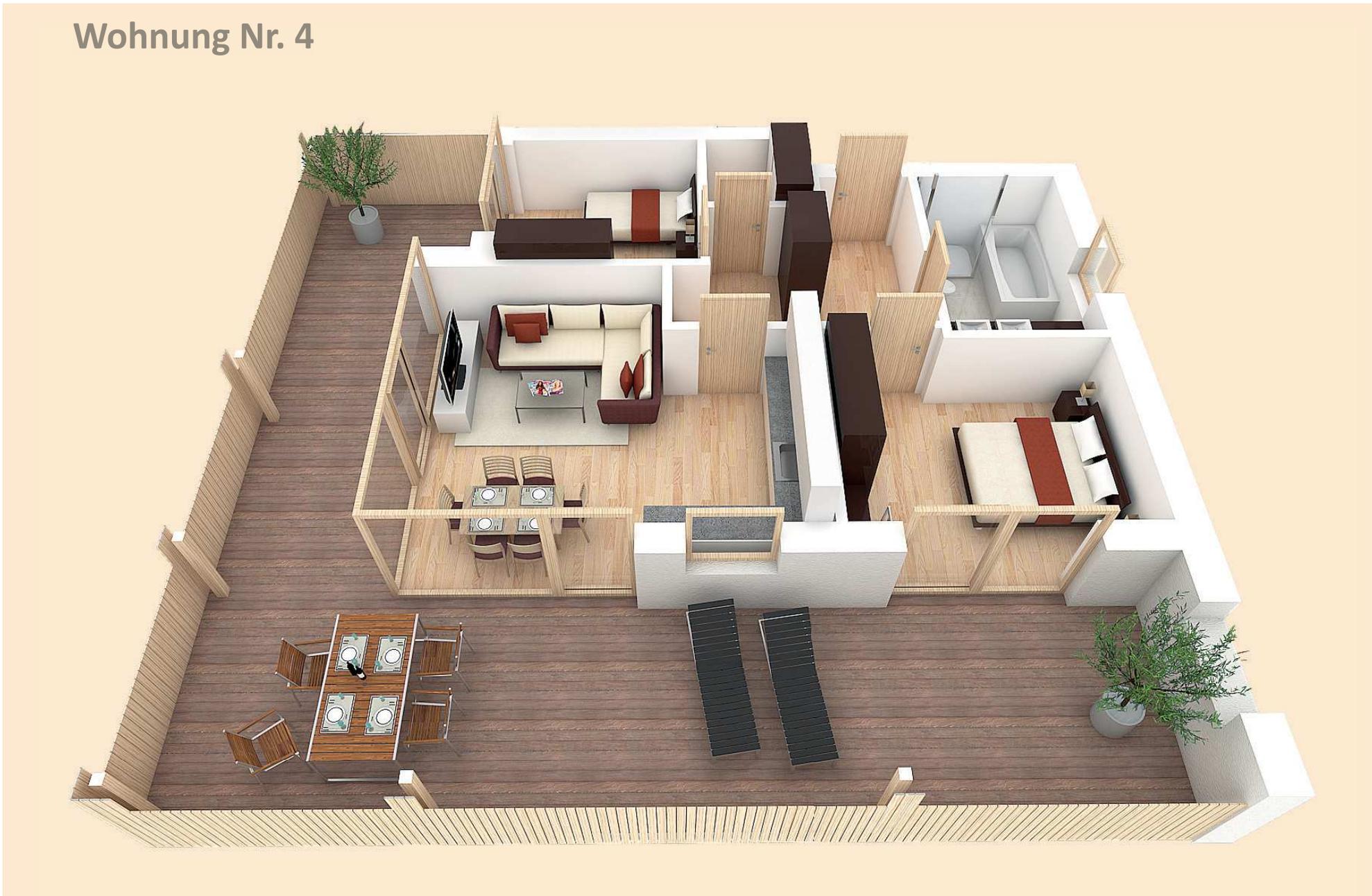
Wohnung Nr. 4



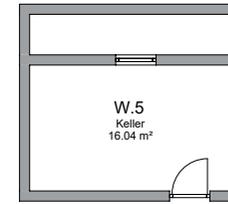
Nettowohnfläche
Wohnung 4 = 68,37 m²

2.Obergeschoss

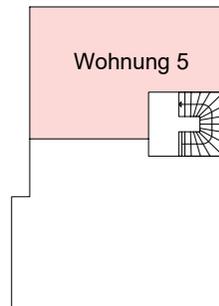
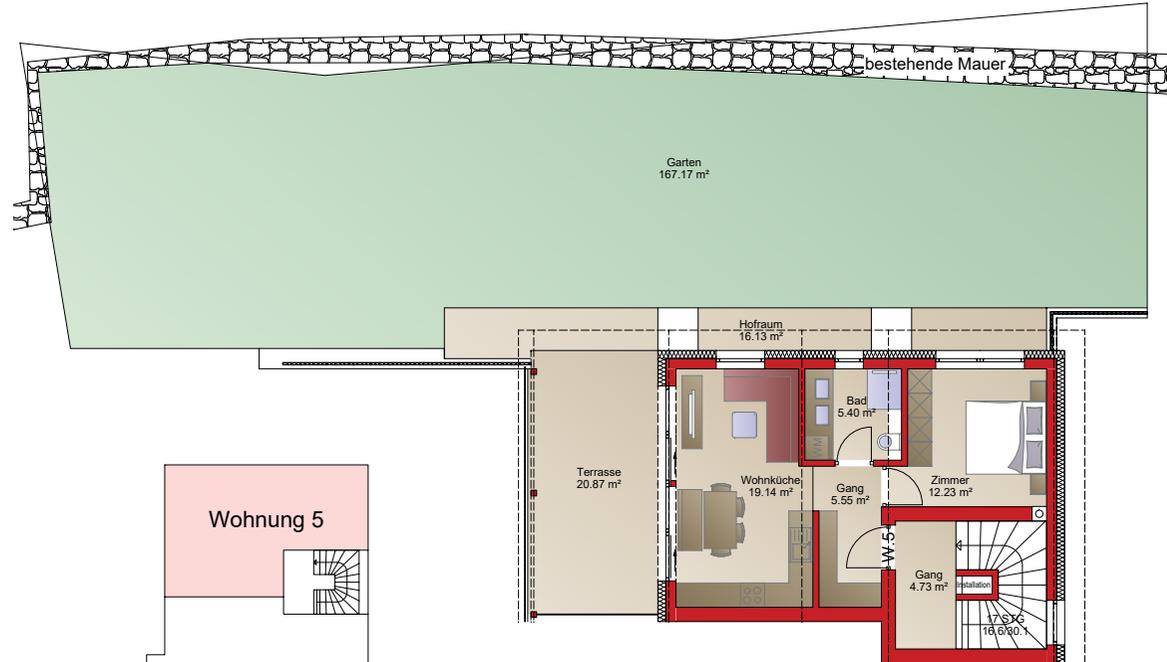
Wohnung Nr. 4



Wohnung Nr. 5



Keller im KG.



Nettowoohnfläche
Wohnung 5 = 42,32 m²

2.Obergeschoss



Wohnung Nr. 5





WOHNHAUS

Amatia in Matsch

Informationen und Verkauf:
Augustin Schöpf:
Tel: 345 6968148
augustin@immobilienservice.bz.it

©2020 Immobilienservice GmbH. Die vorliegenden Pläne, das Bildmaterial und die Visualisierungen dienen lediglich zu Veranschaulichung des Projekts. Änderungen, Abweichungen und Irrtümer vorbehalten. Die Bildrechte der Fotos liegen bei den jeweiligen Fotografen. Visualisierungen und Grafik : Valentin Gruber, www.valentingruber.com