

EXPOSE

Hauptstraße 22
4866 Unterach am Attersee

AUREA
WOHNEN

UNTERACH AM ATTERSEE

www.aurea-attersee.at



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

mit Aurea Wohnen entsteht in Unterach am Attersee ein Wohnprojekt, das Ruhe, Stil und Naturnähe vereint. Nur wenige Schritte vom See entfernt, in einem der charmantesten Orte des Salzkammerguts, verwirklichen wir sieben Wohnungen, die durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und hohe Bauqualität überzeugen. Jede Einheit verfügt über einen großzügigen Balkon mit bezauberndem Ausblick auf den See. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche, die Lage spricht für sich: zentral, ruhig, seenahe.

Wenn Wohnen zum Wohlfühlen werden soll, ist Aurea Wohnen die richtige Adresse.

Ich lade Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von diesem besonderen Projekt zu machen. Für Rückfragen oder Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass für alle Einheiten im Projekt Aurea Wohnen die Anmeldung eines Hauptwohnsitzes erforderlich ist.

Herzlichst,
Mag. Claudia Mayrhofer
+43 664 889 333 67

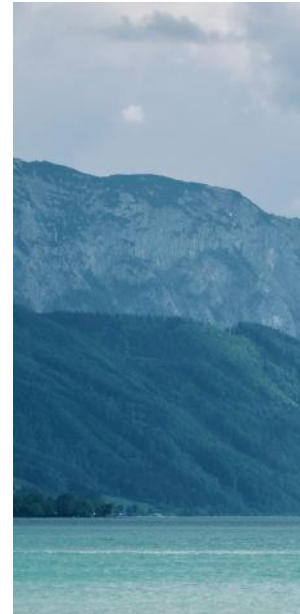


Unterach am Attersee

Mondsee

Attersee

Wohnen am See



“Der See ist der Ort, an dem Stille sichtbar wird.”



Rund um den Attersee erwacht im Frühjahr die Natur mit blühenden Obstbäumen und saftig grünen Märchenwiesen, während im Herbst die umliegenden Wälder in warmen Farben erstrahlen. Ob beim morgendlichen Spaziergang ans Wasser oder beim abendlichen Segeln – die Naturlandschaft zeigt sich zu jeder Jahreszeit lebendig und einladend. Kristallklares Wasser, das zu den saubersten Europas zählt, und ein Panorama aus Bergen und Wäldern machen den See zu einem einzigartigen Rückzugsort für Erholungssuchende und Naturbegeisterte.





Zuhause am See. Im Herzen des Salzkammerguts

Unterach am Attersee zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Salzkammergut. Zentral gelegen zwischen See und Ortskern, verbindet Aurea Wohnen eine außergewöhnlich kurze Distanz zum Wasser mit hoher Alltagsqualität.

Das Projekt befindet sich im Zentrum von Unterach am Attersee, nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt. Die ruhige Lage nahe dem Ufer sorgt für Entspannung fernab des Durchzugsverkehrs. Die Wohnungen bieten einen malerischen Blick auf den See und die umliegende Naturkulisse.

In fußläufiger Umgebung finden sich Nahversorger, Cafés, Restaurants, Bildungseinrichtungen und medizinische Einrichtungen. Die Region lädt ganzjährig zu Freizeit, Erholung und Bewegung ein – sei es am See, in den umliegenden Wäldern oder in den Bergen. Nur 100 Meter entfernt liegt das Strandbad, und der nächste Badeplatz ist in nur 350 Metern erreichbar. Perfekte Voraussetzungen für entspannte Sommertage und spontane Erfrischung am Wasser.

Aurea Wohnen bietet damit nicht nur ein modernes Zuhause, sondern eine durchdachte Kombination aus Lage, Infrastruktur und Lebensqualität.

Übersicht

JEDE WOHNUNG
MIT XL-BALKON
&
ABSTELLRAUM

Einheit	Wohnfläche + Balkon	Zimmer	Preis
Top 1 (1. OG)	68 + 7,1 m ²	3	549.000 €
Top 2 (1. OG)	45 + 9,5 m ²	2	349.000 €
Top 3 (1. OG)	42 + 11,9 m ²	2	359.000 €
Top 4 (2. OG)	94 + 17,1 m ²	4	849.000 € <i>verkauft</i>
Top 5 (2. OG)	62 + 12 m ²	3	569.000 €
Top 6 (3. OG)	80 + 32,5 m ²	3	949.000 € <i>verkauft</i>
Top 7 (3. OG)	62 + 12 m ²	3	669.000 € <i>verkauft</i>

Hinweis: Die Flächeneinheiten wurden gerundet, die exakte Flächenaufstellung sowie die Grundrisse erhalten Sie gerne nach Rücksprache. Pro Wohneinheit ist ein überdachter Stellplatz zu einem Preis von 20.000 € vorgesehen.*

*Die Tops 6 und 7 verfügen über besonders großzügige Parkplätze, die daher mit einem Preis von 30.000 € veranschlagt werden.

AUSSTATTUNG



Außenliegender
Sonnenschutz*



Eichendielen



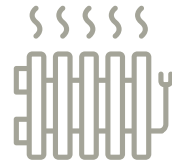
Wärmepumpe



Kellerabteil
inklusive



Überdachte
Stellplätze



Fußbodenheizung/
kühlung*

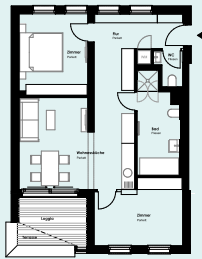
Ausstattung, die begeistert

Die sieben Eigentumswohnungen von Aurea Wohnen überzeugen durch eine ebenso stilvolle wie durchdachte Ausstattung. Der hochwertige Eichendielenboden, die großzügigen Balkone sowie das moderne Heiz/Kühlsystem* bieten ganzjährig hohen Wohnkomfort. Große Fensterflächen mit außenliegendem Sonnenschutz* sorgen für helle

Räume und ein angenehmes Raumklima. Jeder Einheit ist ein praktisches Kellerabteil zugeordnet. Die Heizung/Kühlung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe, die nicht nur für ein angenehmes Wohngefühl sorgt, sondern auch hilft, die laufenden Betriebskosten niedrig zu halten. Für jede Wohnung ist ein überdachter Stellplatz zu einem Preis von 20.000 €* vorgesehen.

* Der außenliegende Sonnenschutz ist auf der Ost- und Südseite des Gebäudes vorgesehen. Top 1 bis 5 sind mit einer Fußbodenheizung/-kühlung ausgestattet, während Top 6 und Top 7 zusätzlich über eine Deckenkühlung verfügen. Die Tops 6 und 7 verfügen über besonders großzügige Parkplätze, die daher mit einem Preis von 30.000 € veranschlagt werden.

GRUNDRISSE



**AUREA
WOHNEN**
UNTERACH AM ATTERSEE

TOP 1 - LOG

Zimmer	3
Wohnfläche	73,7 m
Flur	7,2 m
Wohnküche	29,6 m
Zimmer	18,6 m
Zimmer	12,0 m
WC	1,9 m
Bad	8,7 m
Loggia	3,7 m
Terrasse	14 m

Skizze
Mag. I. Sanku Meszler
+ 43 064 889 333 07
caasrbf@caasrbf.at



**AUREA
WOHNEN**
UNTERACH AM ATTERSEE

TOP 2 - LOG

Zimmer	2
Wohnfläche	54,5 m
Flur	3,0 m
Wohnküche	22,7 m
Zimmer	13,0 m
Bad	6,2 m
Loggia	9,5 m

Skizze
Mag. I. Sanku Meszler
+ 43 064 889 333 07
caasrbf@caasrbf.at



**AUREA
WOHNEN**
UNTERACH AM ATTERSEE

TOP 3 - LOG

Zimmer	2
Wohnfläche	53,9 m
Flur	2,6 m
Wohnküche	27,7 m
Zimmer	12,1 m
Bad	6,0 m
Loggia	8,9 m

Skizze
Mag. I. Sanku Meszler
+ 43 064 889 333 07
caasrbf@caasrbf.at

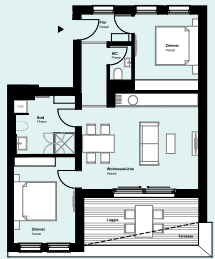


**AUREA
WOHNEN**
UNTERACH AM ATTERSEE

TOP 4 - 2OG

Zimmer	4
Wohnfläche	100,9 m
Flur	8,1 m
Wohnküche	38,2 m
Zimmer	19,0 m
Zimmer	12,0 m
WC	1,9 m
Bad	8,7 m
Loggia	3,7 m
Terrasse	42 m

Skizze
Mag. I. Sanku Meszler
+ 43 064 889 333 07
caasrbf@caasrbf.at



**AUREA
WOHNEN**
UNTERACH AM ATTERSEE

TOP 5 - 2OG

Zimmer	3
Wohnfläche	71 m
Flur	6,7 m
Wohnküche	23,4 m
Zimmer	10,6 m
Zimmer	10,9 m
WC	1,7 m
Bad	7,6 m
Loggia	9,1 m
Terrasse	29 m

Skizze
Mag. I. Sanku Meszler
+ 43 064 889 333 07
caasrbf@caasrbf.at



**AUREA
WOHNEN**
UNTERACH AM ATTERSEE

TOP 6 - 3OG

Zimmer	5
Wohnfläche	80 m
Flur	3,1 m
Wohnküche	37,3 m
Zimmer	13,0 m
WC	1,9 m
Bad	8,7 m
Abstellraum	3,0 m
Terrasse	

Skizze
Mag. I. Sanku Meszler
+ 43 064 889 333 07
caasrbf@caasrbf.at



**AUREA
WOHNEN**
UNTERACH AM ATTERSEE

TOP 7 - 3OG

Zimmer	5
Wohnfläche	62 m
Flur	0,8 m
Wohnküche	23,4 m
Zimmer	10,6 m
WC	1,9 m
Bad	8,7 m
Terrasse	

Skizze
Mag. I. Sanku Meszler
+ 43 064 889 333 07
caasrbf@caasrbf.at

Impressionen



AUREA WOHNEN

UNTERACH AM ATTERSEE



Mag. Claudia Mayrhofer

c.mayrhofer@acorda.cc

+43 664 889 333 67

www.aurea-attersee.at