

# PREMIUM LIVING BETWEEN THE LAKES

Wohnresidenzen „BelEtage“ in Unterach am Attersee

**DPR**

PREMIUM IMMO GMBH

# WOHNRESIDENZEN „BelEtage“

Wohnresidenz „Attersee“ & Wohnresidenz „Mondsee“

Ein Projekt der DPR Premium Immo GmbH



**DPR**

PREMIUM IMMO GMBH

**Wir freuen uns unsere neue Premium-Immobilie mit nur 6 „BelEtage“ – Wohnungen in Unterach am Attersee – noch kurz vor dem Baubeginn – ankündigen zu dürfen!**



**Individuelle  
Grundrissplanung  
derzeit noch  
möglich!**

**BAUTRÄGER:** DPR Premium Immo GmbH  
Geschäftsführung: Hr. Dir. Daniel Reisinger  
Projektentwicklung: Hr. Dipl.-Ing. Rossen Dimitroff  
Vertrieb: Hr. Otmar Prantl

**VERTRAGSERRICHTUNG UND RECHTSBERATUNG**  
Rechtsanwalt Dr. Hartmut Ramsauer  
Georg-Wagner Gasse 5, 5020 Salzburg  
+43 662 821700 | ramsauer@ra-sbg.com | www.ra-sbg.com

An einem hervorragenden Standort in Unterach am Attersee – genau dort wo das Südende des Attersees und das Ostende des Mondsees zusammentreffen – errichten wir zwei „BelEtage“ Premium – Wohnresidenzen:

### **Wohnresidenz „Attersee“ Wohnresidenz „Mondsee“**

Für die Realisierung dieses Bauvorhabens haben wir eine nach Süden abfallende Hanglage mit rund 1.150 m<sup>2</sup> Grundfläche ausgesucht. Die daran anschließende und auch nach Süden abfallende Grünlandfläche mit rund 60.000 m<sup>2</sup> ermöglicht eine unverbaute, atemberaubende Aussicht in das umliegende Salzkammergut-Panorama.

**HINWEIS:** Bei den hier angeführten Beschreibungen, Illustrationen und Visualisierungen handelt es sich um Darstellungen von möglichen Planungslösungen und Ausführungsvarianten. Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospektes wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind die Kaufreservierung, der notarielle Kaufvertrag sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## ARCHITEKTUR & DESIGN

Auf dem nachstehend beschriebenen Standort errichten wir zwei zeitlos schöne und werthaltige Wohnresidenzen mit insgesamt 6 großen, hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Das gesamte Erscheinungsbild dieser Premium-Immobilie vermittelt ein Flair an Extravaganz durch die stilvolle Fassadengestaltung und eine präzise Symbiose der gewählten Materialien.

WERTHALTIG

ZEITLOS

SCHÖN



(Vorabzug Visualisierung West Ansicht)



(Vorabzug Visualisierung Wohnung W05)

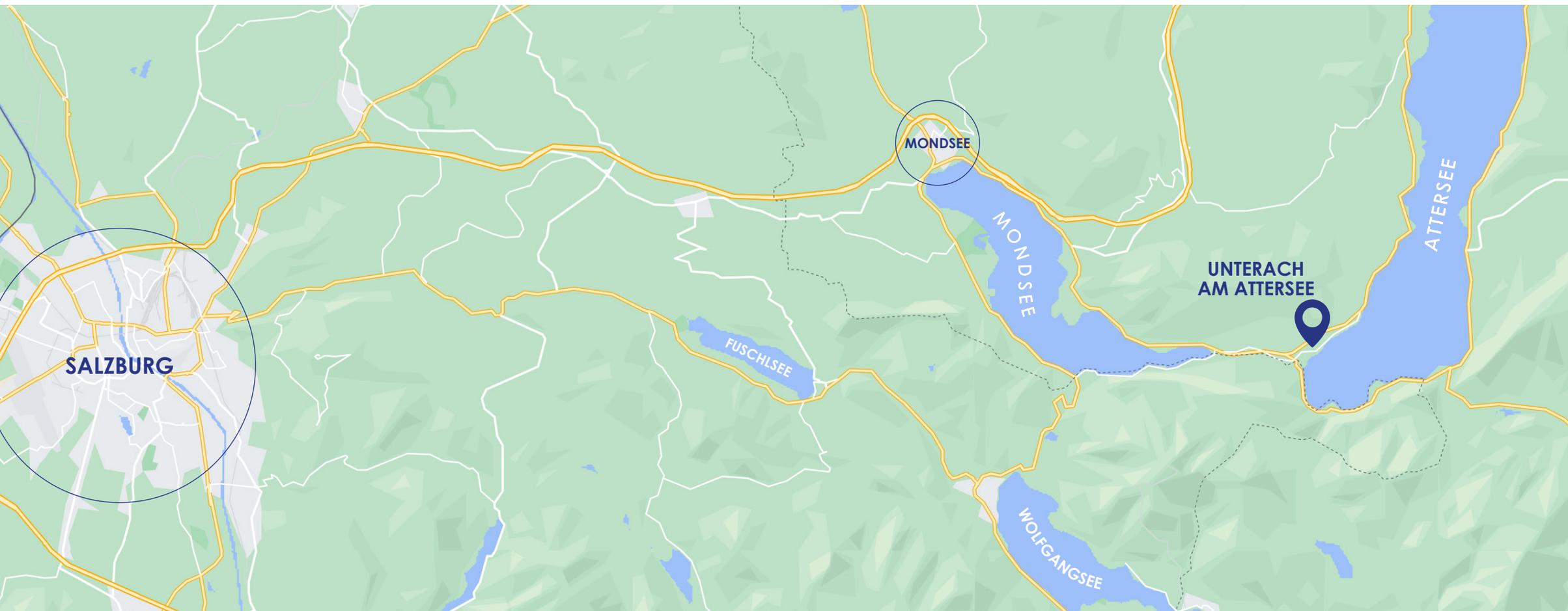
## STANDORT

Das Baugrundstück liegt am westlichen Ortsteil von 4866 Unterach am Attersee. Die Ortschaft am Südenende des Attersees wurde früher „Klein-Venedig“ genannt und ist unverkennbar durch die am See gelegenen zeitlos schönen Villen aus der Jahrhundertwende und das umliegende Panorama der Salzkammergut-Berge. Der Ortsname "Untraha"

(Zwischenwasser) bezieht sich auf die Seeache, welche mir einer Länge von nur ca. 2,5 km vom Mondsee kommend bei Unterach in den Attersee mündet. Genau in der Mitte zwischen dem Südenende des Attersees und des Ostende des Mondsees errichten wir die „BelEtage“ Premium - Wohnresidenzen.

Der Standort bietet eine bequeme Erreichbarkeit des Ortskern Unterach am Attersee (fußläufig nur ca. 1.500 m entfernt) und der umliegenden Ortschaften wie z.B. Mondsee (ca. 10 km) über die Attersee Bundesstraße 151 und Stadt Salzburg (ca. 40 km) über die Westautobahn A1. Es besteht damit ideale Verkehrsanbindung zu den wichtigen

Zielorten wie: Flughafen Salzburg, Hauptbahnhof Salzburg, Krankenhäusern, Shopping-Center, Schulen usw.



**Lebensqualität und Vielfalt haben hier ganzjährig Hochsaison!**



Yachtclub Mondsee  
Yachtclub Unterach am Attersee  
Union-Yachtclub Attersee  
Segelclub Attersee

Und viele mehr!



Golfclub Eugendorf  
Golfclub Fuschl  
Golfclub Mondsee  
Golfclub Salzkammergut Bad Ischl

Und viele mehr!



St. Gilgen „12er Horn“  
Bad Ischl „Katrln“  
Strobl am Wolfgangsee  
„Postalm“ Bad Goisern  
„Predigstuhl“  
Bad Aussee „Loser“

Und viele mehr!

Von der in unmittelbarer Nähe des Ortskernes sich befindenden Anlegestelle Unterach bestehen täglich Schiffsverbindungen zu den Ortschaften Weyregg, Attersee, Nußdorf, Stockwinkel (Hotel Stadler), Weißenbach, Steinbach usw. Die Vielfalt für Freizeiterlebnisse, Sport, Kultur und Gastronomie ist kaum zu überbieten.

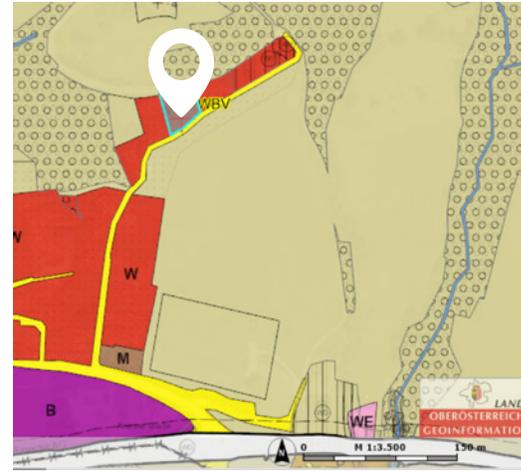
Außerdem gelangt man in wenigen Minuten in der freien Natur, wo wunderschöne Wander- und Fahrradwege zu entdecken gelten sowie unzählige Freizeit- und Sportmöglichkeiten an Land, im oder unter Wasser sowie in der Luft angeboten sind.



## LAGE

Das Baugrundstück liegt in einem sehr gering bebauten Wohngebiet in Unterach am Attersee. Entlang der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze verläuft die sehr gering frequentierte Gemeindestraße „Dr. Viktor Kaplan“ und erschließt den Standort mit der umliegenden Straßeninfrastruktur.

Die unmittelbare Flächenumgebung besteht aus Grünlandflächen (rund 60.000 m<sup>2</sup>) und Waldflächen.



- W** Bauland  
Wohngebiet
- Grünland**  
Land- und Forstwirtschaft
- Wald**
- Verkehrsfläche der Gemeinde**



# WOHNRESIDENZEN

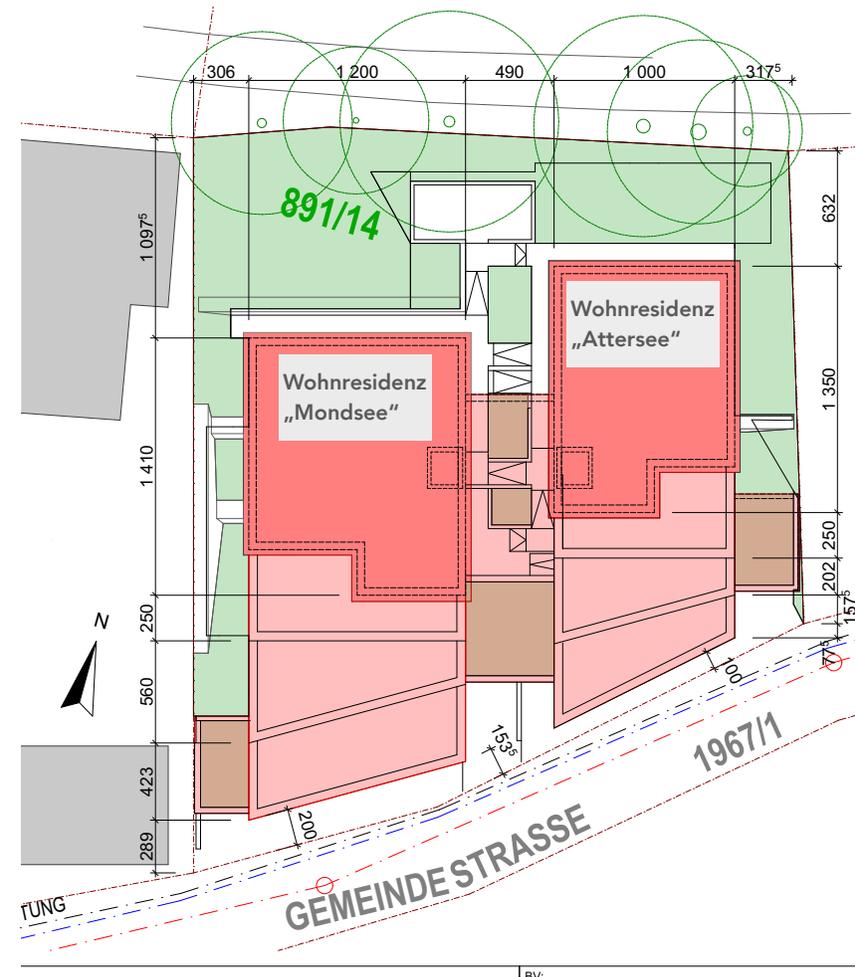


## BEBAUUNGSPLAN

Geschossweise - auf rund 160 m<sup>2</sup> bis 225 m<sup>2</sup> Geschossfläche - wird NUR eine Wohnung mit nach Süden ausgerichteter Aussichtsterrasse errichtet. Dadurch entstehen individuell gestaltbare Wohneinheiten mit Ausrichtung der Außenfassaden in drei Himmelsrichtungen: nach Süden, nach Osten und nach Westen.

## BEBAUUNGSPARAMETER

Grundstücksfläche	ca. 1.150 m <sup>2</sup>
Anzahl der Geschosse	4
Anzahl Wohnungen Wohnresidenz „Attersee“	3 Wohnungen
Anzahl Wohnungen Wohnresidenz „Mondsee“	3 Wohnungen
Ausrichtung der Wohnungen	Süd-Ost-West
Überdachte PKW-Stellplätze	9



## WOHNEINHEITEN

### Wohnresidenz „Mondsee“

Bezeichnung	Ebene	Brutto-Geschossfläche
„BelEtage“ W 01	Ebene 2	ca. 220 m <sup>2</sup>
„BelEtage“ W 03	Ebene 3	ca. 217 m <sup>2</sup>
„BelEtage“ W 05	Ebene 4	ca. 197 m <sup>2</sup>

### Wohnresidenz „Attersee“

Bezeichnung	Ebene	Brutto-Geschossfläche
„BelEtage“ W 02	Ebene 2	ca. 156 m <sup>2</sup>
„BelEtage“ W 04	Ebene 3	ca. 162 m <sup>2</sup>
„BelEtage“ W 06	Ebene 4	ca. 160 m <sup>2</sup>

Wohnresidenz „Mondsee“

Wohnresidenz „Attersee“



Die zwei Wohnresidenzen verfügen über eine Parking-Ebene und bestehen aus jeweils drei „terrasenartig“ darüber liegenden Wohngeschossen. Die Wohngeschosse erstrecken sich auf rund 160 m<sup>2</sup> bis 225 m<sup>2</sup> Geschossfläche, wobei geschossweise NUR EINE Wohnung errichtet wird. Dadurch entstehen insgesamt 6 geräumige und individuell gestaltbare „BelEtage“ - Wohneinheiten mit großen Aussichtsterrassen und einer einzigartigen Ausrichtung der Außenfassaden nach Süden, nach Osten und nach Westen.

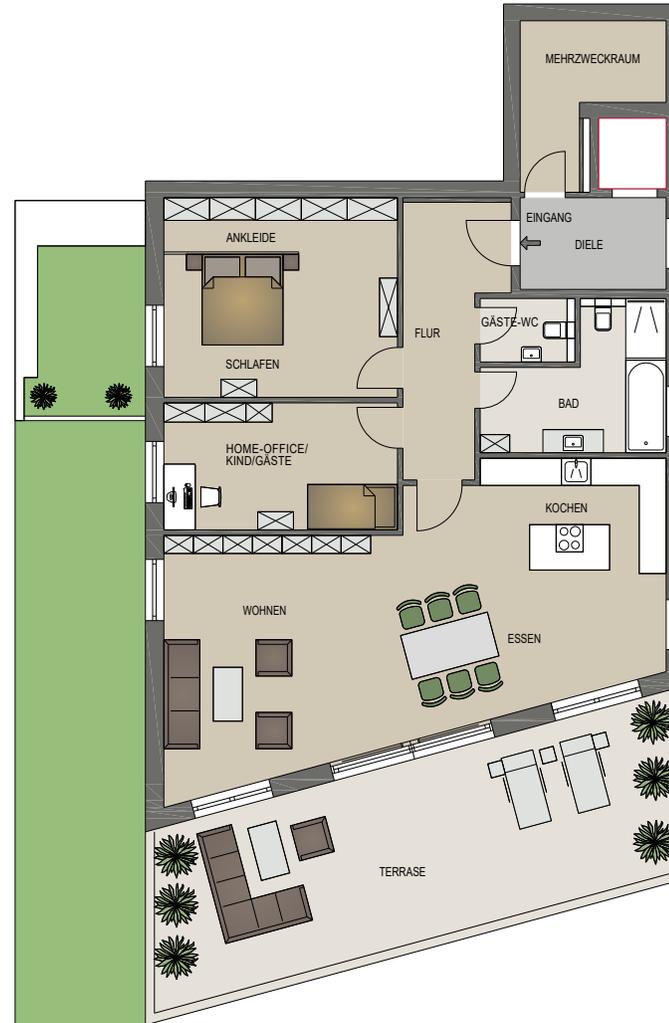
Wohnräumen herrliche Ausblicke in allen Richtungen. Der Neubau ist auch für Menschen mit körperlichen „Handicap“ bestens geeignet. Zwei moderne Aufzuganlagen erschließen alle Geschosse und jede „BelEtage“ - Wohnung verfügt somit über eine quasi „eigene“ Aufzug-Haltestelle mit Etagenflur. Die Aufzugskabinen sind in der Größe so ausgewählt, dass auch ein „Rollstuhlfahrer“ mit einer Begleitperson Platz haben.

Besondere Merkmale der „BelEtage“ - Wohneinheiten sind die geräumig geplanten Wohnflächen und die funktionell und attraktiv durchdachten Wohngrundrisse. Über die Fensterfassaden in drei Himmelsrichtungen entfalten sich bereits aus den

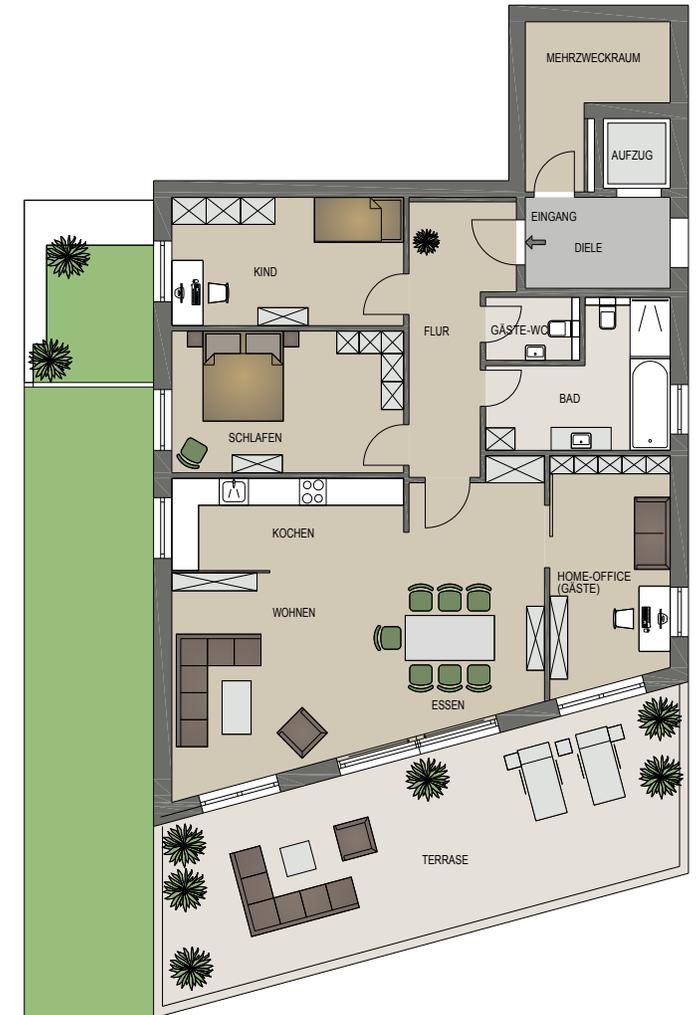
## WOHNRESIDENZ „MONDSEE“ – Grundrissvarianten

Die Wohnraumplanung kann noch gemäß den individuellen Kundenbedürfnissen und Wünschen erfolgen. Die Wohnungen werden bezugsfertig errichtet und übergeben.

### Grundrissplanung – Variante 1



### Grundrissplanung – Variante 2



## WOHNUNG „BelEtage“ W01

### Wohnresidenz „Mondsee“

Brutto-Geschossfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Raumfläche	ca. 139 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>

## WOHNRESIDENZ „MONDSEE“ – Grundrissvarianten

Die Wohnraumplanung kann noch gemäß den individuellen Kundenbedürfnissen und Wünschen erfolgen. Die Wohnungen werden bezugsfertig errichtet und übergeben.

### Grundrissplanung – Variante 1



### Grundrissplanung – Variante 2



### WOHNUNG „BelEtage“ W03

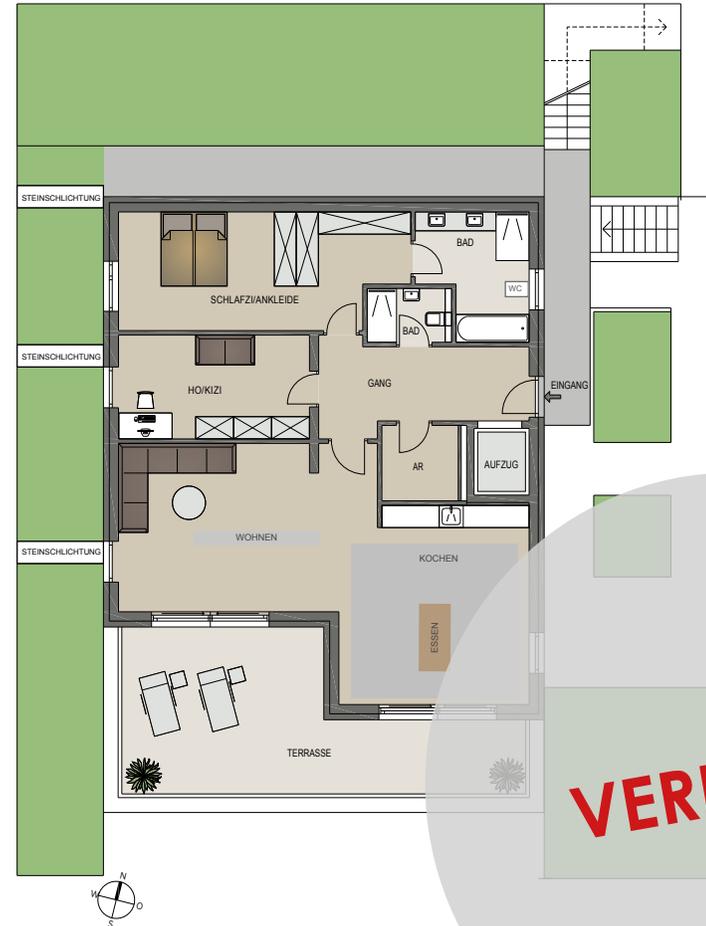
#### Wohnresidenz „Mondsee“

Brutto-Geschossfläche	ca. 217 m <sup>2</sup>
Raumfläche	ca. 141 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>

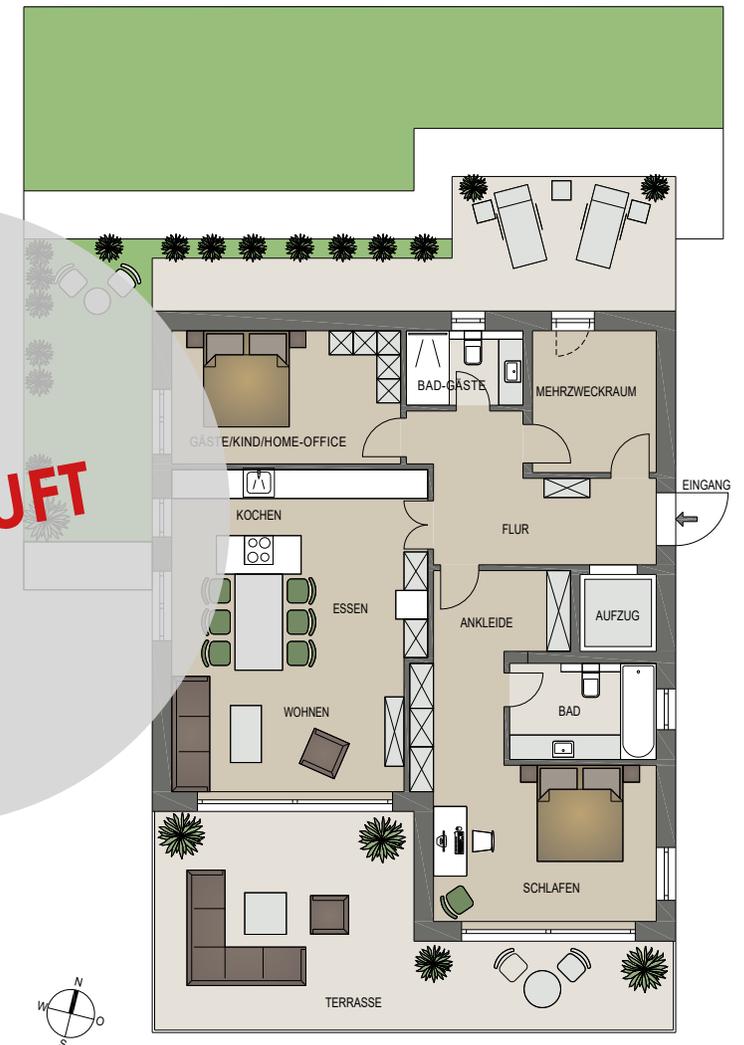
## WOHNRESIDENZ „MONDSEE“ – Grundrissvarianten

Die Wohnraumplanung kann noch gemäß den individuellen Kundenbedürfnissen und Wünschen erfolgen. Die Wohnungen werden bezugsfertig errichtet und übergeben.

### Grundrissplanung – Variante 1



### Grundrissplanung – Variante 2



**VERKAUFT**

### WOHNUNG „BelEtage“ W05

#### Wohnresidenz „Mondsee“

Brutto-Geschossfläche	ca. 197 m <sup>2</sup>
Raumfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>

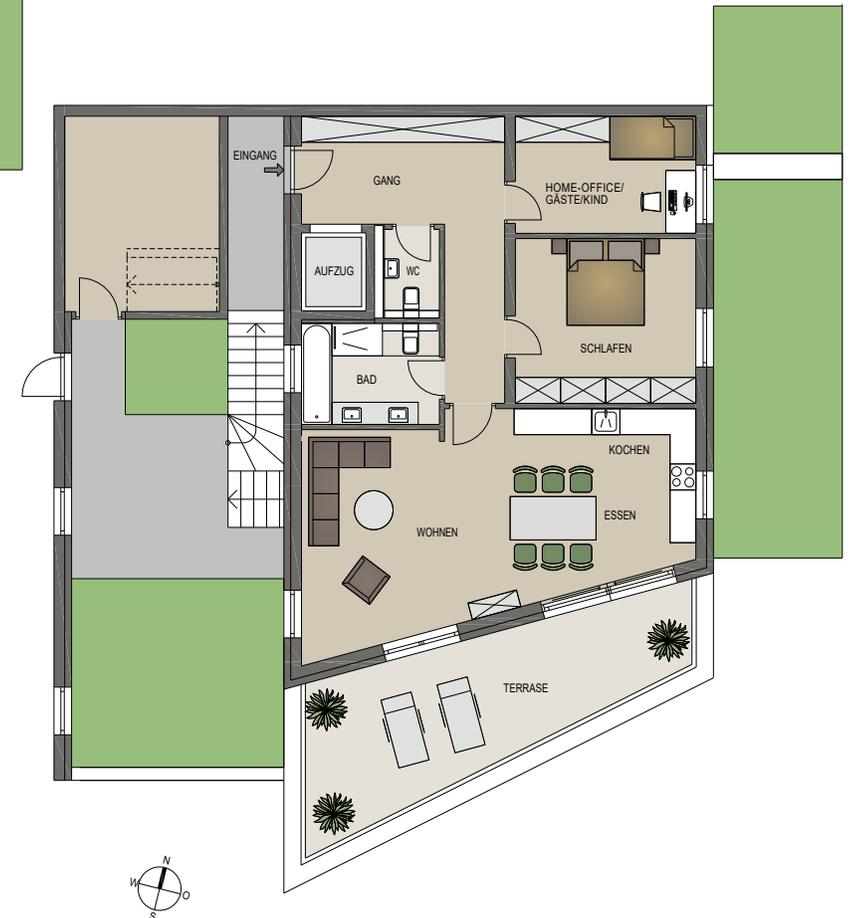
## WOHNRESIDENZ „ATTERSEE“ – Grundrissvarianten

Die Wohnraumplanung kann noch gemäß den individuellen Kundenbedürfnissen und Wünschen erfolgen. Die Wohnungen werden bezugsfertig errichtet und übergeben.

### Grundrissplanung – Variante 1



### Grundrissplanung – Variante 2



### WOHNUNG „BelEtage“ W02

#### Wohnresidenz „Attersee“

Brutto-Geschossfläche	ca. 156 m <sup>2</sup>
Raumfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>

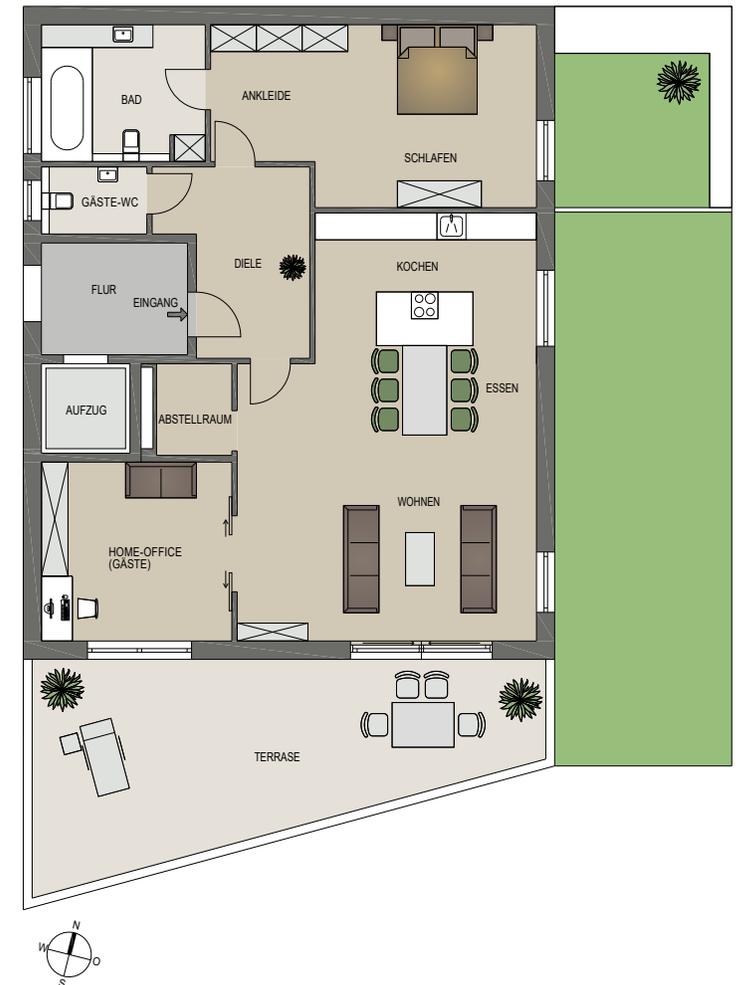
## WOHNRESIDENZ „ATTERSEE“ – Grundrissvarianten

Die Wohnraumplanung kann noch gemäß den individuellen Kundenbedürfnissen und Wünschen erfolgen. Die Wohnungen werden bezugsfertig errichtet und übergeben.

Grundrissplanung – Variante 1



Grundrissplanung – Variante 2



### WOHNUNG „BelEtage“ W04

#### Wohnresidenz „Attersee“

Brutto-Geschossfläche	ca. 162 m <sup>2</sup>
Raumfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>

## WOHNRESIDENZ „ATTERSEE“ – Grundrissvarianten

Die Wohnraumplanung kann noch gemäß den individuellen Kundenbedürfnissen und Wünschen erfolgen. Die Wohnungen werden bezugsfertig errichtet und übergeben.

**VERKAUFT**

### WOHNUNG „BelEtage“ W06

#### Wohnresidenz „Attersee“

Brutto-Geschossfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Raumfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>



„PREMIUM LIVING“  
ist immer eine  
sehr persönliche  
Angelegenheit ...



## RAUMPLANUNG & EINRICHTUNG

Bei der Einrichtung und Gestaltung Ihrer neuen Wohnung beraten wir Sie auch gerne. Nachstehend führen wir auszugsweise einige Referenzobjekte, welche von uns geplant und ausgeführt wurden.





**DPR Premium Immo GmbH**

Rabenfleckweg 8 | 3. 5061 Elsbethen – Salzburg

Firmenbuchnummer: FN 542995 y, UID ATU76142078

Bankverbindung Bankhaus Carl Spängler & Co. AG, IBAN AT03 1953 0100 0004 5840, BIC SPAEAT2S

**KONTAKT:**

Hr. Dir. Daniel Reisinger

+43 664 540 45 00 | reisinger@dpr-premium-immo.at

Hr. Dipl.-Ing. Rossen Dimitroff

+43 664 30 45 345 | dimitroff@dpr-premium-immo.at

Hr. Otmar Prantl

+43 664 336 79 10 | prantl@dpr-premium-immo.at

... deshalb beraten wir Sie gerne persönlich und bieten Ihnen eine individuelle Wohnraumplanung nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen.



# PREMIUM LIVING BETWEEN THE LAKES

## DPR

PREMIUM IMMO GMBH

