



WWW.MM-PROJEKT.AT / ATTERSEE



ELEGANZ. KOMFORT. AUSBLICK.





# WELL LIVING UNSER PROJEKT

Die exklusive Wohnanlage vereint viele Qualitäten an einem Ort.  
Das Zusammenspiel von ELEGANZ. KOMFORT. AUSBLICK. ergibt ein Ganzes:  
WELL LIVING am Attersee.

Das Projekt besteht aus drei Wohneinheiten mit 128 m<sup>2</sup>, 163 m<sup>2</sup> und 173 m<sup>2</sup>,  
einer Tiefgarage, großzügigen Balkonen und Terrassen sowie Eigengärten  
im Erdgeschoss.

— M & M —  
PROJEKT GMBH

  
DORNSTÄDTER  
architekten



# LEBEN AM SEE

Wir setzen in Berg im Attergau das Projekt WELL LIVING mit großartigem Seeblick um, in dem sich anspruchsvolle Architektur mit extravaganter Komfort vereint.

Ob auf Ihrer großzügigen Terrasse, Ihrem Privatgarten oder beim Baden im Attersee – hier kommen Sie der Natur ganz nah.





# ZENTRAL

...ist die Lage: Berg im Attergau, Berg 63.  
Folgen Sie uns an einen ganz besonderen Ort, an dem Natur  
und moderne, elegante Architektur ineinandergreifen.



**NÄCHSTE AUTOBAHN-AUFFAHRT ST. GEORGEN**  
4 Minuten (2,7 km)

**ST. WOLFGANG**  
30 Minuten

**SALZBURG**  
30 Minuten

**MÜNCHEN**  
2 Stunden

**LINZ**  
60 Minuten

**WIEN**  
2 Stunden

**MONDSEE**  
15 Minuten

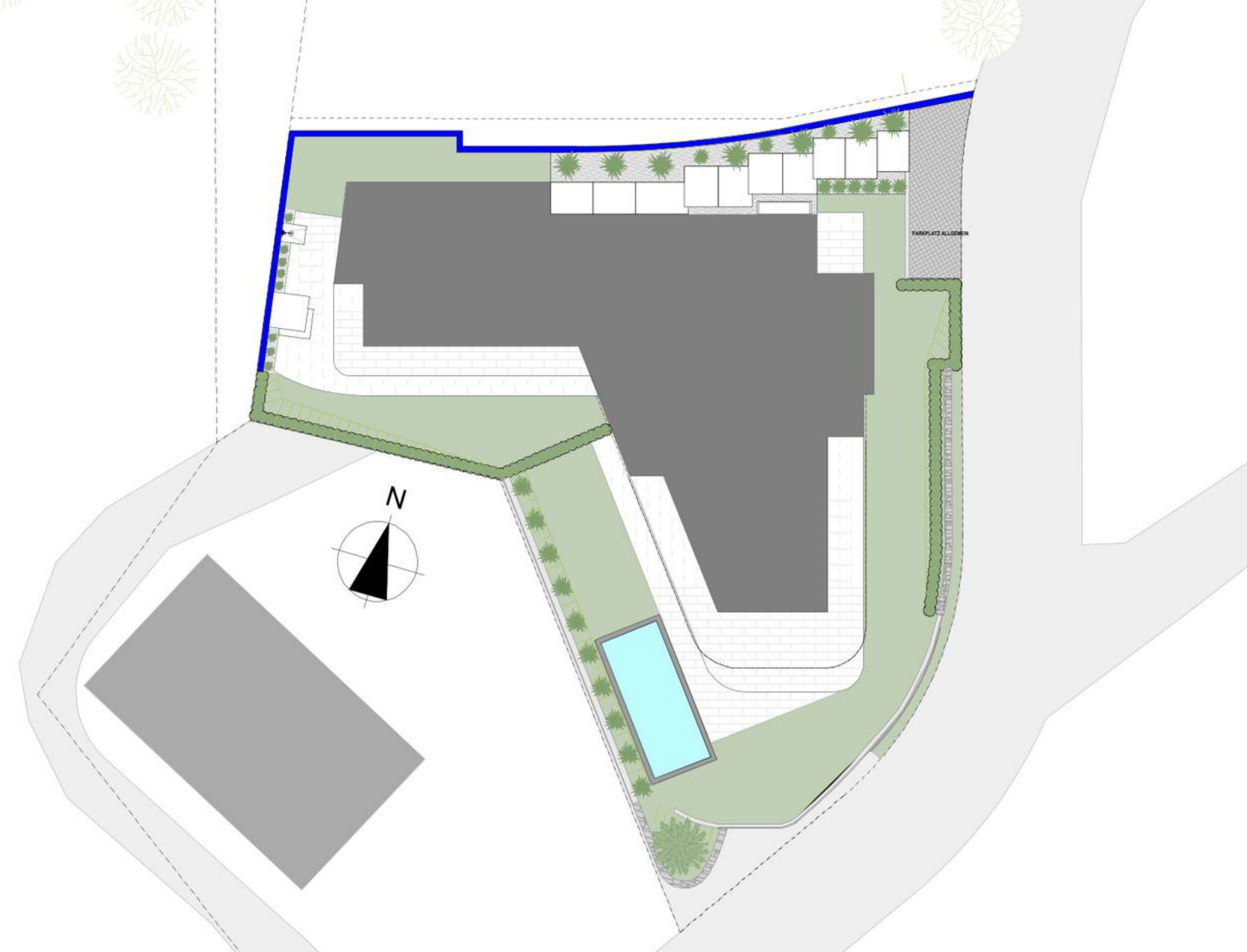
**KITZBÜHEL**  
1 Stunde 30 Minuten



**SEEZUGANG**  
7 Minuten

**SEGELCLUB/YACHTHAFEN**  
10 Minuten

**GOLFPLATZ ATTERSEE**  
10 Minuten





# BESONDERER ANSPRUCH

Mit dem Projekt WELL LIVING definieren wir einen neuen Anspruch des Wohnens im Seengebiet.

Die Lage im Grünen, modernster Wohnkomfort mit Tiefgarage, Aufzug und einer ausgeklügelten Ausstattung bieten eine besondere Wohnqualität.





# GRENZENLOSES SEEVERGNÜGEN

Leben wo andere Urlaub machen.  
Rund um den Attersee gibt es ein  
vielfältiges Angebot für Sport und Erholung.

Radtouren, Wandern oder Golfen – mit dem  
Panoramablick auf den türkis-blauen Attersee  
sind alle Aktivitäten ein besonderer Genuss.  
Auch Wassersportbegeisterte finden  
hier alles, was sie brauchen.







# ARCHITEKTUR & PLANUNG

*„Das Grundstück in absoluter Ruhelage  
mit Panorama-Seeblick verbindet sich  
ideal mit unserer Architektur.  
Unser Anspruch ist, dass man in jede  
Wohnung gerne selbst einziehen möchte.“*

*Manfred Sinzinger und  
Tochter Melanie Sinzinger,  
Errichter*



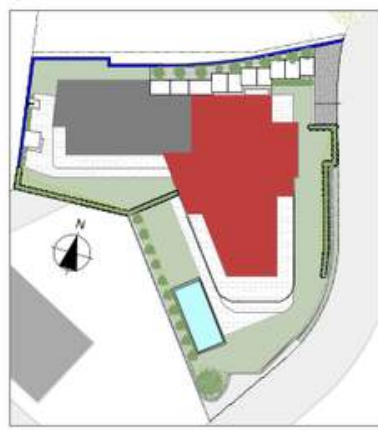
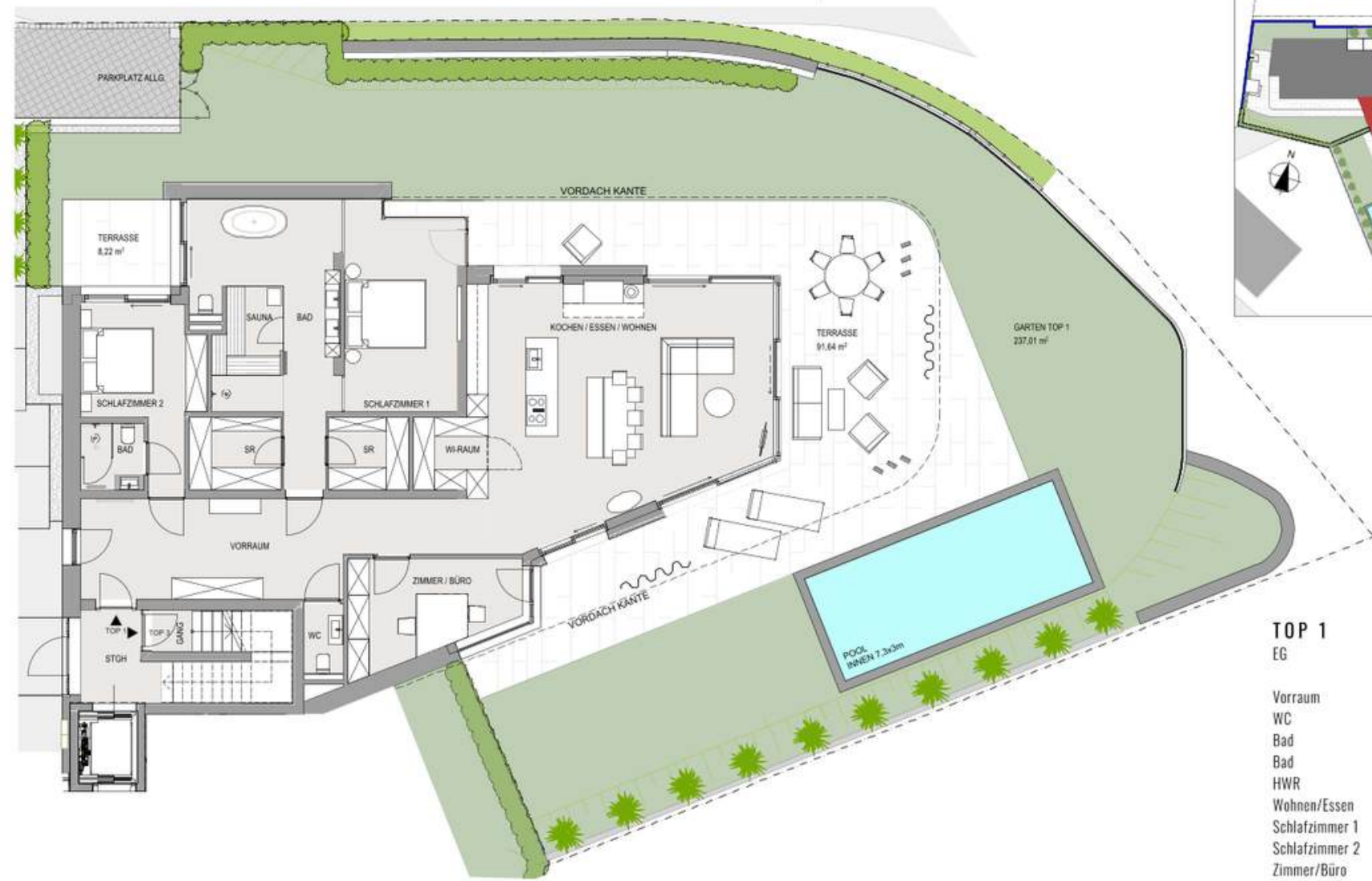
# SEEZUGANG

LEBEN WIE IM URLAUB



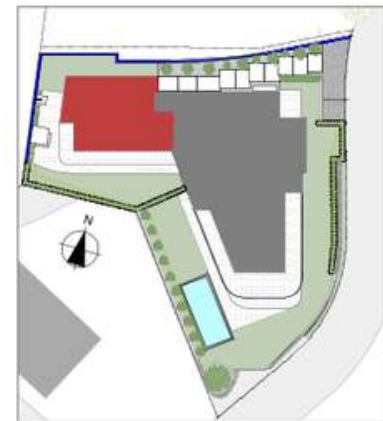
*Originalbild*





| TOP 1                      |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| EG                         | 162.82 m <sup>2</sup> |
| Vorraum                    | 26.15 m <sup>2</sup>  |
| WC                         | 2.09 m <sup>2</sup>   |
| Bad                        | 20.38 m <sup>2</sup>  |
| Bad                        | 3.10 m <sup>2</sup>   |
| HWR                        | 4.29 m <sup>2</sup>   |
| Wohnen/Eszen               | 51.00 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer 1             | 17.22 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer 2             | 12.45 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer/Büro                | 12.58 m <sup>2</sup>  |
| Schrankräume               | 9.42 m <sup>2</sup>   |
| Sauna                      | 4.16 m <sup>2</sup>   |
| Eigengarten                | 237.01 m <sup>2</sup> |
| inkl. Böschung + Stützwand |                       |
| Terrassen                  | 99.86 m <sup>2</sup>  |
| Pool                       | 7,3 x 3 m             |

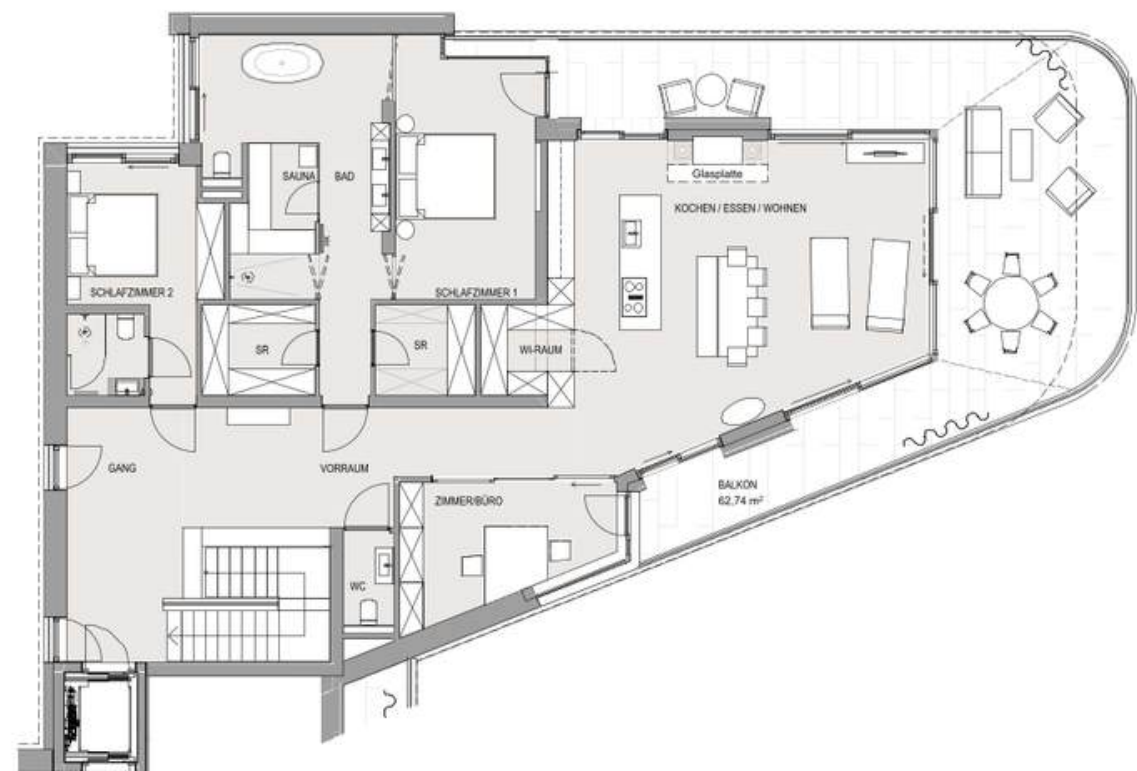
## WOHNUNG 1 | ERDGESCHOSS



| TOP 2                           |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| EG                              | 128.05 m <sup>2</sup> |
| <b>ERDGESCHOSS/OBERGESCHOSS</b> |                       |
| Vorraum                         | 18.09 m <sup>2</sup>  |
| Bad                             | 13.67 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer 1                  | 14.15 m <sup>2</sup>  |
| Schrankraum                     | 5.21 m <sup>2</sup>   |
| Schlafzimmer 2                  | 13.58 m <sup>2</sup>  |
| Bad                             | 2.51 m <sup>2</sup>   |
| WC                              | 1.65 m <sup>2</sup>   |
| Vorraum                         | 11.79 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Eszen                    | 34.63 m <sup>2</sup>  |
| WI-Raum                         | 11.30 m <sup>2</sup>  |
| WC                              | 1.47 m <sup>2</sup>   |
| Eigengarten                     | 83.38 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                        | 66.98 m <sup>2</sup>  |
| Balkon                          | 22.27 m <sup>2</sup>  |
| Loggia                          | 8.76 m <sup>2</sup>   |

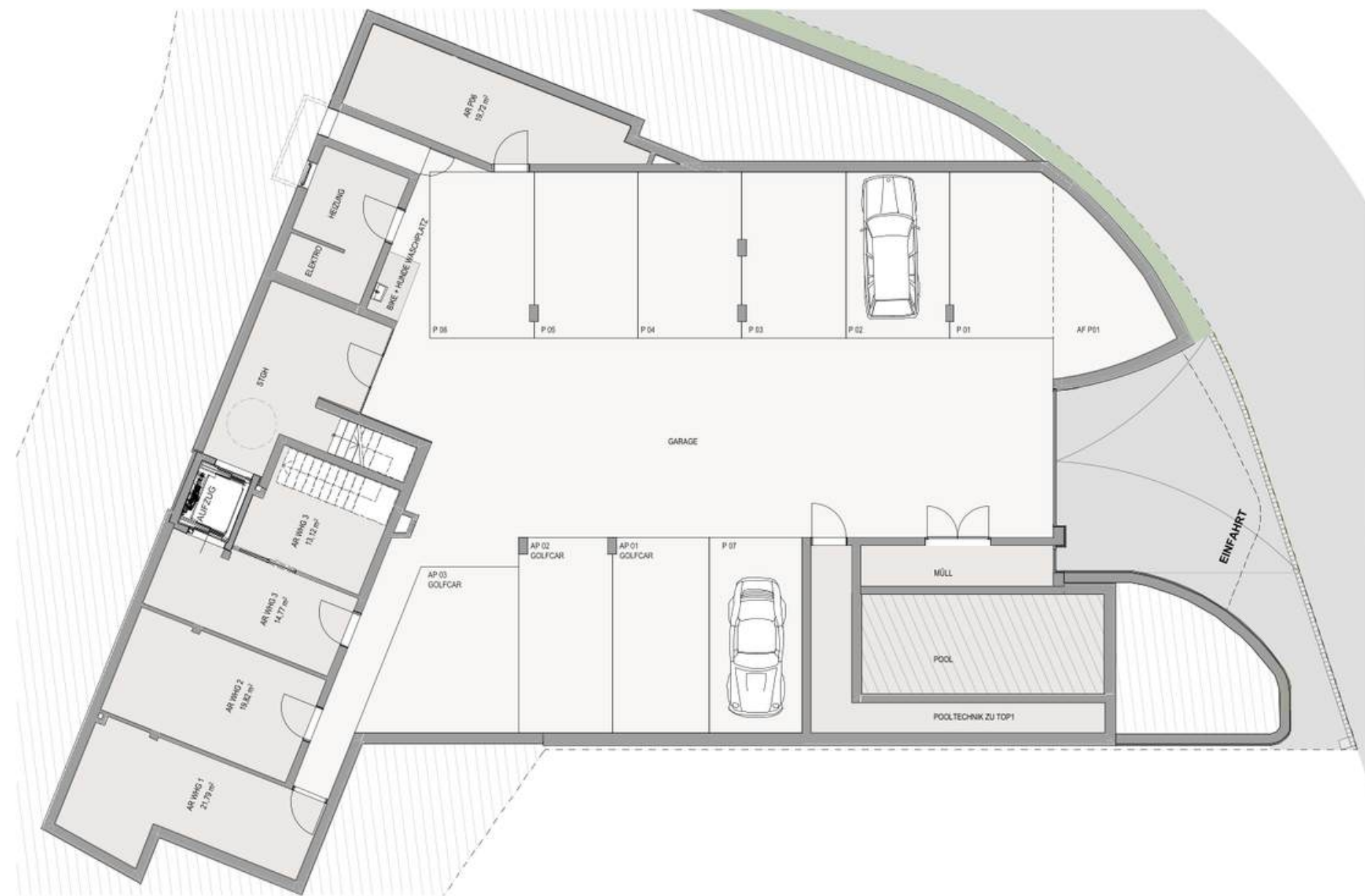
## WOHNUNG 2 | ERDGESCHOSS – OBERGESCHOSS





| TOP 3          |                       |
|----------------|-----------------------|
| OG             | 172.74 m <sup>2</sup> |
| Gang EG        | 1.29 m <sup>2</sup>   |
| Gang           | 14.97 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum        | 19.67 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 2.21 m <sup>2</sup>   |
| Bad            | 20.38 m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 3.10 m <sup>2</sup>   |
| HWR            | 4.29 m <sup>2</sup>   |
| Wohnen/Essen   | 51.00 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer 1 | 17.24 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer 2 | 12.45 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer/Büro    | 12.58 m <sup>2</sup>  |
| Schrankräume   | 9.42 m <sup>2</sup>   |
| Sauna          | 4.14 m <sup>2</sup>   |
| Balkon         | 62.74 m <sup>2</sup>  |

## WOHNUNG 3 | OBERGESCHOSS



## GARAGE | KELLER

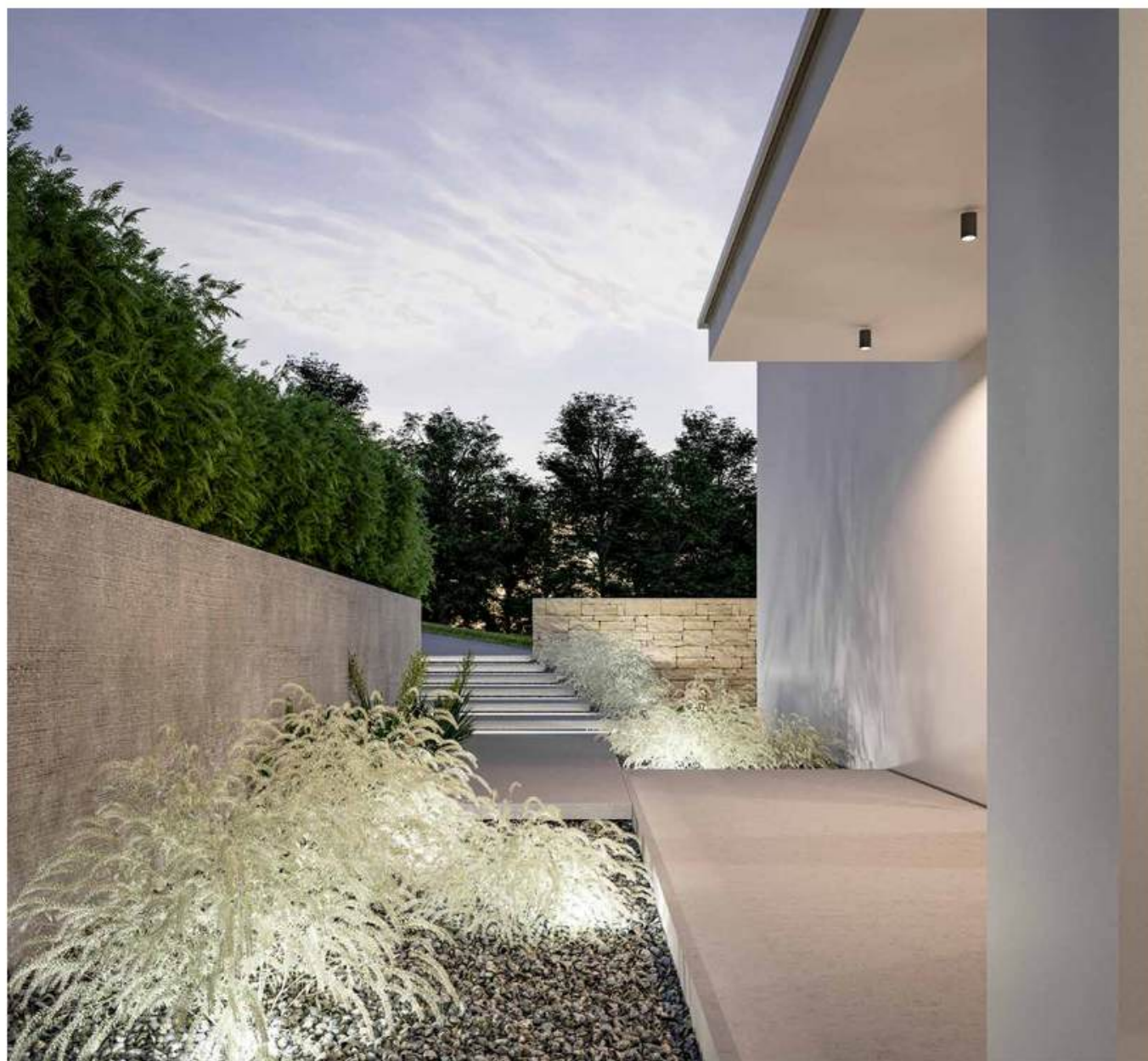






# EINGANG

Großflächige Bodenplatten mit indirekter Beleuchtung erzeugen ein Gefühl der Leichtigkeit. Sichtbeton an der Grundgrenze wird durch üppiges Grün aufgelockert. Die restliche Fläche wird mit Pflanzen und Designschotter ergänzt.



# AUSSTATTUNG

Die verwendeten Materialien sind von höchster Qualität und setzen das Designkonzept des besonderen Projekts fort. Exklusiver Eichenparkett, edle Keramik und flächige Glaselemente ergeben eine harmonische Symbiose.

Die Fenster mit inkludierten außenliegenden Screens bieten einen optimalen Sonnenschutz auf den Terrassen.





# TIEFGARAGE & AUFZUG

WELL LIVING ist ein ganzheitliches Konzept. Um das Ankommen und Parken in der Tiefgarage komfortabel zu gestalten, verfügt jeder Parkplatz über einen direkten Zugang zum privaten Kellerabteil – somit können Sie nach einem Ski- oder Wandertag Ihre Sportausrüstung ohne weite Wege sofort wieder verstauen. Nebenbei setzt eine helle und freundliche Beleuchtung Akzente und bereitet einen angenehmen Empfang. Mit dem Lift gelangen Sie barrierefrei zu den einzelnen Wohnungen.





## PROJEKT-STANDORT

4880 Berg im Attergau, Berg 63

## ERRICHTUNG

M & M Projekt GmbH | Mühlbachstraße 12 | 4614 Marchtrenk | +43 664 4323428

## KONTAKT

Manfred Sinzinger | +43 664 4323428 | manfred@mm-projekt.at | www.mm-projekt.at

## RECHTLICHE HINWEISE

Die enthaltenen Ansichten und Visualisierungen entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Broschüreneerstellung. Diese stellen Gestaltungsmöglichkeiten dar und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen in dieser Broschüre wird keine Haftung übernommen.

Für Leistungsumfang und Ausführung sind die schriftliche Baubeschreibung, der notarielle Kaufvertrag und dem Kaufvertrag beigefügte Pläne maßgeblich.

## BILD CREDITS

Visualisierungen: Pointl Martin Design Studios | Wiesenweg 9 | 4644 Scharnstein

## COPYRIGHT © 2024

Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein Nutzungsrecht der M & M Projekt GmbH.

Jegliche weitere Verwendung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von M & M Projekt GmbH.

## IMPRESSUM

M & M Projekt GmbH | Mühlbachstraße 12 | 4614 Marchtrenk | Geschäftsführer: Manfred Sinzinger

## PARTNER

---

