M2N
IMMOBILIEN

SEEVILLEN
AM ATTERSEE



IN STEINBACH AM ATTERSEE ENTSTEHEN DREI EXKLUSIVE, FREISTEHENDE VILLEN MIT SPEKTAKULÄREM SEE- UND BERGBLICK

In einzigartiger Hanglage oberhalb des Attersees entstehen drei exklusive Neubau-villen, die moderne Architektur, höchste Bauqualität und eine außergewöhnliche Naturlage miteinander verbinden. Großzügige Glasflächen eröffnen einen unvergleichlichen Panoramablick auf den Attersee und die imposante Bergkulisse des Höllengebirges – ein Wohngefühl, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die Villen verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 99 m² und 184 m² und überzeugen durch eine durchdachte Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen, weitläufigen Sonnenterrassen und privaten Außenbereichen. Jede Einheit ist vollständig unterkellert und bietet integrierte Doppel-carports im Untergeschoss. Hochwertige Materialien, zeitloses Design sowie die Möglichkeit eines privaten Pools schaffen ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und exklusiven Wohnkomfort in einer der schönsten Regionen Österreichs bietet.



SEEVILLEN AM ATTERSEE

HIGHLIGHTS

- Baustart bereits erfolgt
- Fertigstellung vorraussichtlich August 2027
- Fantastischer Panoramablick
- Moderne Architektur
- Eigener Garten pro Haus
- Komplett unterkellert
- Lage zwischen See und Bergen
- Exklusive Ausstattung



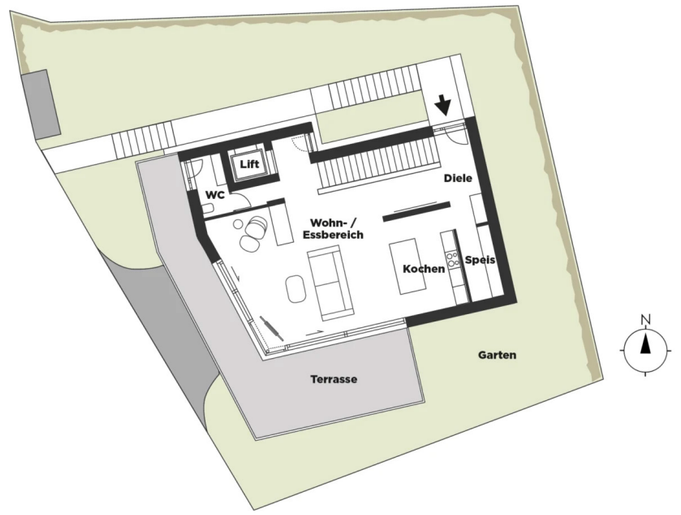


SEEVILLA 01

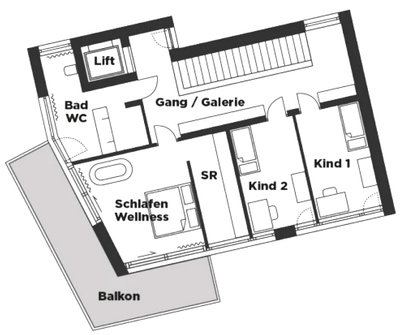
Diese außergewöhnliche Villa vereint auf rund 184 m² Wohnfläche moderne Architektur, höchste Bauqualität und eine begehrte Panoramalage am Attersee. Lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Panoramaverglasungen, weitläufige Sonnenterrassen und eine exklusive Master-Suite mit Ankleide und privatem Bad schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl mit Blick auf den See und die Bergwelt. Ein Personenaufzug über alle Geschosse, ein Doppelcarport sowie energieeffiziente Haustechnik runden dieses wertbeständige Zuhause für höchste Ansprüche perfekt ab.

PREIS: **€ 1.580.000,-**

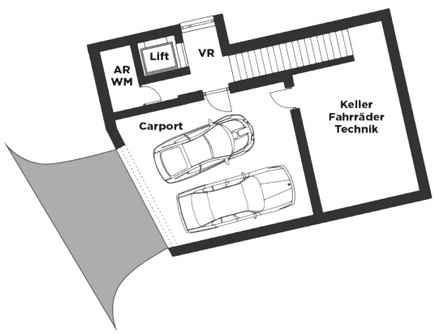
EG



OG



UG



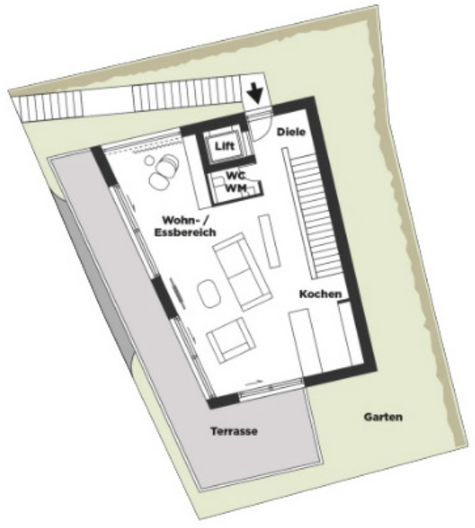
WNFL 184,15 m² | **ZIMMER** 4
TERRASSE/BALKON 70,10 m² **GARTEN** 566,00 m²

SEEVILLA 02

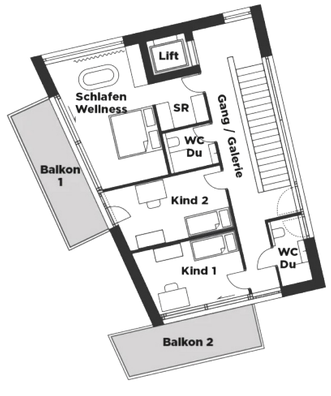
Diese stilvolle, lichtdurchflutete Villa bietet auf ca. 166 m² Wohnfläche modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Herzstück ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der sich über großzügige Glasfronten zur sonnigen Terrasse öffnet und einen beeindruckenden Blick auf den Attersee und die umliegende Bergwelt freigibt. Neben einer exklusiven Master-Suite mit Ankleide und Bad sowie zwei weiteren flexiblen Zimmern im Obergeschoss überzeugt das Objekt durch barrierefreien Komfort dank Personenaufzug, energieeffiziente Haustechnik, hochwertige Materialien und einen integrierten Carport.

PREIS: **€ 1.430.000,-**

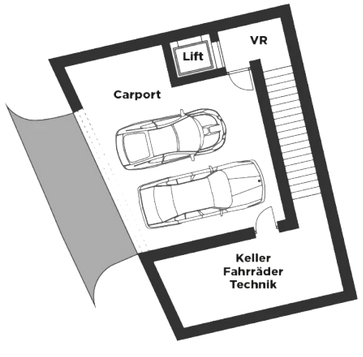
EG



OG



UG



WNFL 165,86 m² | **ZIMMER** 4
TERRASSE/BALKON 68,95 m² **GARTEN** 150,02 m²









SEEVILLA 03

Villa 3: Diese stilvolle Villa verbindet moderne Architektur mit einer intelligenten Raumaufteilung und bietet exklusiven Wohnkomfort auf kompakter Fläche. Klare Linien, hochwertige Materialien und großzügige Glasfronten schaffen helle, lichtdurchflutete Räume und verleihen dem Haus eine zeitlose Eleganz. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und verbindet Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise.

Die sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen privaten Rückzugsort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Dank durchdachter Planung, hochwertiger Ausstattung und moderner Haustechnik vereint die Villa Funktionalität, Energieeffizienz und anspruchsvolles Design. Ein Personenaufzug verbindet alle Ebenen komfortabel miteinander und unterstreicht den hohen Wohnkomfort.

Die privaten Wohnbereiche bieten ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte und überzeugen durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine hochwertige Ausführung bis ins Detail. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder exklusiver Rückzugsort – diese Villa vereint Qualität, Komfort und zeitlose Architektur zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und nachhaltige Wohnqualität für viele Jahre bietet.

VERKAUFT



WOHNEN IN STEINBACH

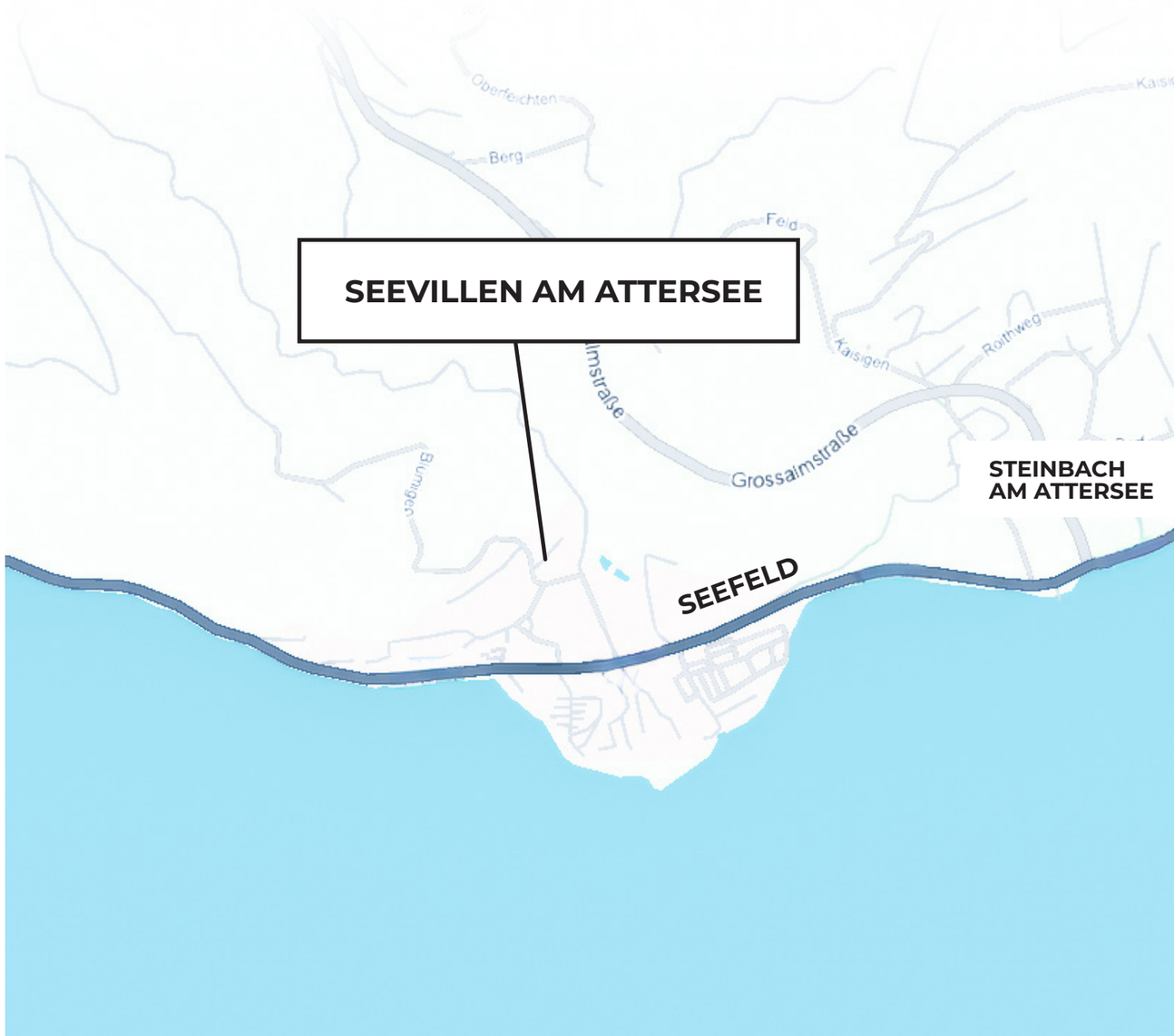
TRAUMHAFT GELEGEN IM SALZKAMMERGUT MIT FANTASTISCHEM SEEBLICK.

In Steinbach am Attersee verschmelzen beeindruckende Natur, Ruhe und höchste Lebensqualität zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl. Eingebettet zwischen dem glasklaren Attersee und der imposanten Bergwelt des Höllengebirges zählt die Region zu den begehrtesten Wohnlagen des Salzkammerguts. Hier genießen Sie Tag für Tag einen unvergleichlichen Blick auf See und Gipfel.

Die Umgebung begeistert mit einer Vielzahl exklusiver Freizeitmöglichkeiten. Ob Segeln, Stand-up-Paddling, Tauchen oder entspannte Stunden am Wasser – der Attersee bietet beste Voraussetzungen für einen aktiven Lebensstil. Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und führen durch eine der schönsten Naturlandschaften Österreichs.

Kulinarisch erwartet Sie eine ausgezeichnete Auswahl an Restaurants und traditionellen Wirtshäusern, die regionale Spezialitäten auf höchstem Niveau servieren. Gleichzeitig verleihen kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und saisonale Feste der Region ihren besonderen Charme und machen Steinbach zu einem Ort mit außergewöhnlicher Lebensqualität.

Auch im Alltag überzeugt Steinbach mit einer hervorragenden Infrastruktur. Kindergarten, Volksschule, Nahversorger sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den hohen Wohnwert dieses einzigartigen Standorts.



Die Wohnräume überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung und eine zeitlose Materialwahl. Edler Echtholzparkett sorgt in allen Wohn- und Schlafbereichen für eine warme Atmosphäre, während in Bädern sowie auf Terrassen und Balkonen großformatiges Feinsteinzeug zum Einsatz kommt. Hochwertige Markenarmaturen und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails unterstreichen den exklusiven Charakter der Villen. Ein Personenaufzug verbindet sämtliche Geschosse und gewährleistet barrierefreien Wohnkomfort.

Großzügige Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung schaffen lichtdurchflutete Räume und bieten gleichzeitig ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung. Hebeschiebetüren aus Holz-Aluminium beziehungsweise Kunststoff-Aluminium ermöglichen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und eröffnen eindrucksvolle Ausblicke auf die umliegende Natur.

Die Master-Bedrooms verfügen über einen großzügigen Ankleidebereich sowie ein stilvolles Badezimmer, das – je nach Grundriss – mit einer freistehenden Badewanne ausgestattet ist. Die Garagenböden erhalten eine hochwertige, widerstandsfähige Beschichtung. Terrassen und Balkone werden mit langlebigem Feinsteinzeug ausgeführt und schaffen den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

AUSSTATTUNG

BAUQUALITÄT

NACHHALTIG UND LANGLEBIG

Das Projekt verbindet zeitlose Architektur mit nachhaltiger Bauweise und hochwertigen Materialien. Jede Villa wurde mit dem Anspruch entwickelt, außergewöhnlichen Wohnkomfort, langlebige Qualität und energieeffiziente Technik in perfekter Harmonie zu vereinen.

Die freistehenden Villen werden in massiver Bauweise errichtet, sind dreigeschossig ausgeführt und vollständig unterkellert. Hochwertiger Echtholzparkett in den Wohnbereichen sowie großformatiges Feinsteinzeug in den Nassräumen schaffen ein elegantes Wohnambiente, das Funktionalität und Design verbindet.

Für eine zukunftsorientierte Energieversorgung besteht die Möglichkeit zur Installation einer Photovoltaikanlage. Jede Villa verfügt über einen großzügigen Doppelcarport mit direktem Zugang zum Haus, der komfortabel in das Untergeschoss integriert ist. Großzügige Holzfassaden, raumhohe Panoramafenster und weitläufige Außenbereiche unterstreichen den exklusiven Charakter der Architektur.

Selbstverständlich werden sämtliche Häuser barrierefrei ausgeführt. Ein Personenaufzug verbindet alle Geschosse und ermöglicht höchsten Wohnkomfort in jeder Lebensphase. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein Zuhause, das den Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird.

INDIVIDUELLE GESTALTUNGSFREIHEIT

Bis zum Baustart besteht die Möglichkeit, Grundrisse sowie ausgewählte Ausstattungsmerkmale individuell an persönliche Wünsche anzupassen. So entsteht ein Zuhause, das nicht nur höchsten Qualitätsansprüchen entspricht, sondern Ihre persönliche Handschrift trägt.

Die Grundstücke werden nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt und im Zuge der Bauausführung klar voneinander abgegrenzt.

Alle dargestellten Inhalte, Visualisierungen, Pläne und Angaben dienen ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Die gezeigten Darstellungen sind teilweise künstlerische Visualisierungen und können von der atsächlichen Ausführung abweichen. Änderungen in Planung, Ausführung, Ausstattung, Flächen und Preisen bleiben vorbehalten. Irrtümer, Druckfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.



KONTAKT:

NIKLAS BUCHRUCKER, BSc.

Dipl.-Immobilienmakler / Geschäftsführer
M2N Immobilien GmbH

TEL: +43 664 88 90 88 83
MAIL: nb@m2n.immo

M2N
IMMOBILIEN

WEB: www.m2n.immo



SEEVILLEN
AM ATTERSEE

Wenn Sie Interesse oder Fragen haben,
kontaktieren Sie uns gerne.

www.**m2n**.immo