



RESIDENZ 206 Innsbruck Citynahes Wohnen mit Alpenblick

Die **Hydra Real Estate GmbH**, unter der Geschäftsführung von **Markus Wörgötter**, beschäftigt sich mit einem ambitionierten Team aus Immobilienprofis mit dem **An- und Verkauf sowie der Errichtung, Sanierung und Vermietung von Wohn- und Gewerbeobjekten in Tirol.**



Projektbeschreibung:

Innsbruck vereint das **naturnahe Leben im alpinen Raum** mit den **Annehmlichkeiten einer Großstadt**: 130.000 Einwohner mit hohem Wachstum, eine malerische Altstadt und die Nähe zu einer Vielzahl von Ski- und Wandergebieten machen die Stadt sehr attraktiv.

Die Wohnanlage **RESIDENZ 206** entsteht in der Haller Straße, die von Innsbruck in Richtung der Kleinstadt Hall führt. Verkehrs-günstig gelegen und **nur 10 Minuten von der Altstadt entfernt**, baut die Hydra Real Estate GmbH hier auf **ca. 310 m² sieben Wohneinheiten mit großzügigen Terrassen und Dachgärten.**





Der Blick fällt über den **Hinterhof in Gärten mit schönem Baumbestand** und auf die Berge – eine **wunderschöne Silhouette und ein beeindruckender Ausblick** bietet sich aus den Wohnzimmern und von den Terrassen.

Natürlich sorgt ein **Lift für Barrierefreiheit**, und ein kleiner **Kinderspielplatz** rundet die Wohnanlage ab. Zu jeder Wohnung kann außerdem ein **Parkplatz** erworben werden.

FAZIT: Citynahes Wohnen mit Alpenblick mit hohem Freizeitwert – das ist die RESIDENZ 206.

Das Investment-Angebot

Funding- Mindestbetrag (Schwelle): EUR 200.000,--

Funding-Höchstbetrag (Limit): EUR 300.000,--

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: 30 Tage

Darlehens-Laufzeit: 18 Monate, mit Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 7,50% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Das Grundstück wurde **Ende 2018 gekauft**. Seit Frühsommer steht das Bestandsobjekt leer. Die **Planung ist abgeschlossen**, und das **Bauverfahren läuft**.

Die **Baugenehmigung** wird im **Herbst 2019 erwartet**.

Es wird dann umgehend mit der **Entkernung und dem Teilabriss** des Bestandsgebäudes begonnen. Danach erfolgt der Rohbau.

Zusammenfassung

Objekt: Wohnanlage RESIDENZ 206

Adresse: Haller Straße 206

Standort: 6020 Innsbruck | Landeshauptstadt Tirols

Grundstücksfläche: rund 559 m²

Nutzfläche: 7 Wohneinheiten mit insgesamt rund 310m² Wohnfläche

Projektvolumen: rund EUR 1,5 Mio

Bauart: Neubau

Objekt: Wohnbau

Verwertungsmaßnahmen: gestartet

Aktueller Status: Grund angekauft, Planung abgeschlossen, Bauverfahren läuft

Baubeginn: nach Erteilung der Genehmigung - erwartet Herbst 2019

Finanzierung: vorhanden

Emittent: Hydra Real Estate GmbH

Gesellschaftsform: GmbH

Gründungsjahr: 2018

Firmensitz: 6020 Innsbruck

Gesellschafter: Markus Wörgötter | Thomas Schroeter | Dr. Lucia Schroeter

Branchenerfahrung: > 5 Jahre

Vertragsform: Qualifiziertes Nachrangdarlehen

Schwelle: EUR 200.000

Limit: EUR 300.000

Zeichnungsfrist: 30 Tage

Laufzeit: 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Verzinsung: 7,50% p.a. Standard-Verzinsung

Zins- und Kapitalrückzahlung: Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung

Typus: Unternehmensfinanzierung