



Die **Kärntner Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee** ist die **sechst größte Stadt Österreichs** und begeistert mit hoher Lebensqualität zwischen historischem Altstadtflair und reinem Seevergnügen. Prognosen zufolge wird bis 2030 ein **starker Zuzug rund um Klagenfurt** und Villach erwartet.

Innerhalb der in Villach ansässigen **United Buildings Group** wird höchster Wert auf Qualitätssicherung gelegt: **Modernste Bautechnik** fußt auf ethischen



Prinzipien, um ideale Beziehungen zwischen Menschen und Objekten aufzubauen. Für MMag. Martin Melinz und sein professionelles Team mit langjähriger Erfahrung, sind Immobilien entkoppelt von reiner Bausubstanz, Kapitalanlage oder Investment zu sehen – die Schaffung von wertvollem Wohnraum steht im Vordergrund.

„**Gebäude sind weit mehr als statische Räume.** Sie sind choreografierte Szenarien des Lebens-, Arbeits- und Beziehungsumfelds. In ihnen treffen die essentiellen Bereiche des Lebens zusammen und gestalten die Lebensqualität. Funktion, Ethik, Innovation und Wirtschaftlichkeit sind für uns in der Gesamtheit die zu gestaltende Atmosphäre“, so MMag. Martin Melinz, Geschäftsführer der United Buildings Group GmbH.

Projektbeschreibung:

Die exklusive **Wohnanlage Kreuzbergl Hills**, in der schönsten Lage Klagenfurts, bietet **vier Wohneinheiten auf rund 87m²**, jeweils mit Balkon oder Eigengarten und ein rund **169 m² großes Panorama-Penthouse**, das jedoch bereits vor Baubeginn verkauft wurde.



Die vier verbleibenden Wohneinheiten präsentieren sich sonnenhell in optimaler **Süd-West-Ausrichtung**. Ein durchdachtes Raumkonzept wurde ideal auf die Lichtverhältnisse abgestimmt und sorgt für perfektes Wohlfühlklima. Durch großflächige Panoramafenster erstreckt sich der Blick von den Dächern der Stadt, über den See bis hin zu den Bergen.

Ein **Lift** sorgt für vollkommene Barrierefreiheit: von der Tiefgarage bis in jede Etage.



Geheizt wird über **Fußbodenheizung via zentraler Pelletsheizungsanlage**.

Eine intelligente **SMART-Home Ausstattung** der Marke LOXONE® erwartet die neuen BewohnerInnen auch.

In der hauseigenen **Tiefgarage** stehen **2 Tiefgaragenstellplätze pro Einheit** optional zur Verfügung.

Das Investment-Angebot

Funding- Mindestbetrag (Schwelle): EUR 150.000,--

Funding-Höchstbetrag (Limit): EUR 450.000,--

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: 30 Tage

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 7,70% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Das **Grundstück** wurde **2016 angekauft** und der **Altbestand** wurde bereits **abgerissen**. Die **Baugenehmigung** ist **erteilt**. Der **Baustart** erfolgt **noch im 3. Quartal 2019**.

Die **Fertigstellung** der Gesamtanlage ist im **4. Quartal 2020** vorgesehen.

Mit den **Vertriebsmaßnahmen** ist Russinov Immobilien betraut, einem Netzwerkpartner der United Buildings Gruppe.

Zusammenfassung

Objekt: Wohnanlage

Adresse: Kinkstraße 50

Standort: 9020 Klagenfurt

Grundstücksfläche: ca. 1052 m²

Nutzfläche: 5 Wohneinheiten mit rund 87m² und rund 169m² Wohnfläche

Projektvolumen: EUR 2,85 Mio.

Bauart: Neubau

Objekt: Wohnbau

Aktueller Status: Grundstück angekauft, Baugenehmigung erteilt, Altbestand abgerissen

Emittent: United Buildings Group GmbH

Gesellschaft: GmbH

Gründungsjahr: 2011

Firmensitz: 9500 Villach

Wirtschaftlicher Eigentümer: MMag. Martin Melinz

Branchenerfahrung: >10 Jahre

Vertragsform: Qualifiziertes Nachrangdarlehen

Schwelle: EUR 150.000

Limit: EUR 450.000

Zeichnungsfrist: 30 Tage

Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standardverzinsung: 7,70% p.a.

Zins- und Kapitalrückzahlung: endfällig

Typus: Projektfinanzierung

