



Perchtoldsdorf, im September 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
Liebe Investorinnen und Investoren,

gleich vorab möchten wir uns für Ihr Interesse an unserem neuen Projekt bedanken!

Wir, das ist die Alpha Center GmbH, und mein Name ist Alexander Couroupis. Als Geschäftsführer der Alpha Center verwirkliche ich gemeinsam mit einem erfahrenen Team seit vielen Jahren innovative Wohnideen.

Da viele von Ihnen uns bereits von zwei erfolgreichen Funding-Kampagnen kennen, sollen Werdegang und Tätigkeit des Unternehmens weniger Raum einnehmen als bisher. Die Grundzüge unserer Entwicklung sind aber, dass wir mit der Sanierung von Wohnungen begonnen haben, und über anfangs kleine Bauprojekte zu beachtlicher Größe gewachsen sind: Unser letztes Projekt in Gablitz umfasste z.B. die Schaffung einer ganzen Wohnhausanlage, ergänzt durch Reihenhäuser.

Bei unserem aktuellen Projekt in Baden bei Wien werden nun drei Wohnungen hochwertig saniert. Diese Rückkehr zu den altvertrauten Sanierungen war gar nicht geplant, aber wenn ein tolles Projekt des Weges kommt, muss man zuschlagen.

Worum geht es nun konkret? In einem gepflegten Haus, wird eine (ehemalige) große Arztpraxis in drei Wohnungen unterteilt. Die neuen Wohneinheiten werden mit 64 m² bis 75 m² eine Größe erhalten, die am Markt sehr gefragt ist.

Unser Projekt trägt den Titel „Wohnen am Fluss“, weil das Haus direkt an die Schwechat grenzt, die durch Baden fließt. Da alle Wohnungen Loggien haben, kann man auf der Fluss-seitigen Loggia wunderbar die Seele baumeln lassen... mit einer sanft säuselnden Schwechat unter den Füßen. Ein schlichtweg einzigartiges Wohngefühl!

Aber es gibt noch einen weiteren Pluspunkt: Die Wohnungen liegen nicht nur am Fluss, sondern auch sehr zentral. Über die Brücke zur Schwechat gelangt man zum Josefsplatz, wo die Badner Bahn ihren Dienst aufnimmt - gemeinsam mit vielen regionalen und überregionalen Buslinien. Wieder ein paar Schritte weiter, befindet man sich in der herrlichen Fußgängerzone mit sprichwörtlich hunderten Geschäften und Gastronomieangeboten.

alpha center

Insgesamt besticht das Projekt daher durch genau jene Dinge, die beim Immobilienverkauf am wichtigsten sind, nämlich: Lage, Lage und Lage!

Aber auch abseits dessen können das Haus und die Wohnungen mit einer Reihe von Vorzügen aufwarten: Das gepflegte Haus ist wärmegeklämmt und liegt trotz zentrumsnähe ruhig, in einer wenig befahrenen Einbahnstraße. Nicht selbstverständlich sind auch die freien Garagenplätze im Haus. Die drei Wohnungen befinden sich wiederum barrierefrei im 2. Liftstock. Jede davon verfügt nebst der eigenen Loggia auch über einen neu geschaffenen, modernen Grundriss. Da die Wohneinheiten von Grund auf zeitgemäß und luxuriös saniert werden (Erstbezug), bleiben für den Käufer eigentlich keine Wünsche offen.

Überhaupt hat der Käufer bei einer topsanierten Wohnung in einem bestehenden Projekt den Vorteil, dass es keine negativen Überraschungen wie Setzungsrisse, ein undichtes Dach oder ähnliche Baumängel geben kann. Für uns ist das Sanieren wiederum die leichteste Aufgabe überhaupt, weil es über viele Jahre unser Hauptgeschäftsfeld war.

Zusammenfassend sind wir sicher, dass die drei Wohnungen in Toplage einer Perle im Meer der Immobilienangebote gleichkommen. Daher sollte das Schaffen dieses Wohntraums für alle Beteiligten ein Gewinn sein. Wir freuen uns auf Ihre Unterstützung, wenn Sie das genauso sehen!

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Alexander Couroupis