



PECADO HOMES P282 | Goldschlagstraße 1140 Wien

PENZING | Die **grüne Stadtrandlage** mit ihrer traditionsreichen Bausubstanz, attraktiven Einfamilienhaus-Siedlungen sowie hochwertigen Neubauprojekten, macht den 14. Wiener Gemeindebezirk zu einer **beliebten Wohngegend für Singles, Paare und Familien**.

Genaue **Markt-, Standort- und Trendanalysen** bilden stets die wichtigste Grundlage für Immobilienprojekte der **Pecado Gruppe**. „Indem wir ausgesuchte Immobilienprojekte realisieren, können wir die **vorhandenen Potenziale werterhöhend nutzen** und gleichzeitig eine „Win-win-Situation“ für alle Beteiligten schaffen. Anleger genießen **kontinuierliche und ertragreiche Renditen bei geringem Risiko** und künftige Eigentümer erhalten Zugang zu topmodernen Wohnungen mit hoher Lebensqualität in attraktiven Lagen“, so **Stanislav Hnat, Geschäftsführer der Pecado GmbH**.

Projektbeschreibung

Die Goldschlagstraße befindet sich in einer **guten Wiener Wohnlage**, an der Grenze des 14. zum 15. Bezirk und in **unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönbrunn** mit seinem weitläufigen Schlosspark und dem Zoo.

Das **Gründerzeithaus mit guter Bausubstanz** wird sorgfältig revitalisiert:

Die **24 Einheiten** auf rund **1.100m² Bestandsfläche** werden **kernsaniert** und um **Balkone erweitert**. Ein **Personenlift** erleichtert künftig das Heimkommen.

Im **Dachgeschoßzubau** sind **5 weitere Wohneinheiten** geplant, die eine zusätzliche Wohnfläche von rund 245m² schaffen.

Die **Fassade** wird nach aktuellem Standard saniert und im historischen Stil erhalten.

FAZIT: Modernes Wohnen in bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung in einem Wiener Bezirk mit Tradition und Infrastrukturplanung.



Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 300.000,–
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 1.000.000,–
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	bis 06.05.2021
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,75% p.a.

Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Darlehensnehmer zum Ende der Laufzeit zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen, die Nachrangdarlehen nicht zurückzahlen kann. Im vorliegenden Fall wurden **folgende Sicherungsmittel in den Nachrangdarlehensverträgen vereinbart:**

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und des Gesellschafters, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haften die Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft über EUR 350.000** von einem Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende** der PECADO GmbH (FN 310411 m)

Nähere Informationen zu den Sicherungsmittel und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag. Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

Aktueller Stand und Ausblick

Das **Gründerzeithaus** unterliegt keinen Denkmalschutzauflagen und wurde **bereits angekauft**. Der **Ausbau des Dachgeschoßes** sowie die **Pläne für den Umbau der Bestandseinheiten** wurden bereits von der **Baubehörde genehmigt**.

Nach **Fertigstellung – im August 2022** - stehen insgesamt 29 Einheiten auf rund 1.345m² zum Verkauf. Die **Verkaufsmaßnahmen** starten **mit Baubeginn, der im Juli 2021** erfolgen soll.

Mikrostandort Penzing, 1140 Wien

Penzing, im Westen Wiens, ist mit einer **Fläche von rund 34 km²** der **viertgrößte Wiener Gemeindebezirk** und der Bezirk mit dem **zweitgrößten Grünflächenanteil** Wiens. Der Bezirk ist im Süden zum 13. Bezirk Hietzing durch den Wienfluss begrenzt, dessen Flussbett als Spazier- und/oder Radweg dient.

Im Nordwesten erstrecken sich die Ausläufer des Wienerwaldes, der als **Naherholungsgebiet der Wiener** gilt – der Stadtwanderweg 4 führt vom Dehnepark über den Silbersee bis hin zur Jubiläumswarte, von der sich ein unvergleichbarer Blick über ganz Wien bietet.

Das **Technische Museum** bietet, in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft, interessante Ausstellungen zu unterschiedlichen Themen der Menschheit an der Schnittstelle zur Technologie. **Der Schönbrunner-Schlosspark** mit dem Palmenhaus, der Gloriette und dem Zoo bieten in rund 1km Entfernung schöne Stunden für Groß und Klein.

Makrostandort Wien

Wien ist die **größte Stadt Österreichs** und bietet eine **hervorragende Lebensqualität**. Wien bietet ein hervorragendes Verkehrsnetz mit Schnellbahn, U-Bahn, Bussen, Autobahnen bis über die Grenzen Wiens hinaus. Darüber hinaus gibt es viele Sehenswürdigkeiten und auch international ist Wien sehr bedeutend.

Die **Bevölkerungsentwicklung** in Wien war in der jüngsten Vergangenheit **stark von Wachstum geprägt**. Im nationalen Maßstab zählt die Bundeshauptstadt zum „demografischen Zentrum“ Österreichs und wird sich weiterentwickeln. Und dadurch wächst auch die **Nachfrage nach geeignetem Wohnraum**.

Bereits zehnmal in Folge wurde Wien, im Rahmen der Mercer-Studie, zur **lebenswertesten Stadt weltweit** gewählt.

Zusammenfassung

Objekt:	Gründerzeithaus
Adresse:	Goldschlagstraße 155, 1140 Wien
Standort:	rund 1 km von der U-Bahn-Station Wien Hietzing und dem Schönbrunner Schlosspark entfernt
Grundstücksfläche:	470 m ²
Nutzfläche:	24 Bestandseinheiten auf rd. 1.100m ² 5 DG-Wohnungen auf rd. 245m ²
Projektvolumen:	rund EUR 6,1 Mio.
Bauart:	Kernsanierung DG-Neubau
Objekt:	Wohnhaus
Verwertungsstatus:	Verkaufsmaßnahmen starten mit Baubeginn im Juli 2021
Aktueller Status:	Baubeginn startet im Juli 2021
Baugenehmigung:	vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
vorangegangene Fundings:	P242 PECADO: Brünner Straße 1210 Wien
Emittent:	Goldschlagstrasse 155 Projektentwicklungs GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2017
Firmensitz:	6020 Innsbruck
Gesellschafter:	Pecado GmbH Pecado 24 GmbH
Branchenerfahrung:	> 12 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen (Emission I) nachrangige Namensschuldverschreibung (Emission II)
Schwelle:	EUR 300.000
Limit:	EUR 1.000.000
Zeichnungsfrist:	bis 06.05.2021
Laufzeit:	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung:	7,75% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen