dagobert invest
einfach mehr verdienen

PAUL & PARTNER
Immobilien. Investments.

Reihenhäuser Adonisweg
Wien Donaustadt

Hinter der **2012 gegründeten Paul & Partner Unternehmensgruppe**, steht der **Alleingesellschafter Ing. David Paul**, dessen Karriere 2009 in der Immobilienbranche begann. Was mit der Vermittlung qualitativer Immobilieninvestments begann, wurde nach drei Jahren um die Entwicklung im Bereich Wohnimmobilien erweitert.

In der eigens dafür gegründeten Projektgesellschaft, **PIP Immobilieninvestment ACHT GmbH**, werden **6 Reihenhäuser in gekoppelter Bauweise** errichtet.

Projektbeschreibung

Der **Bezirksteil Essling der Wiener Donaustadt** blickt auf eine lange Geschichte zurück: Nicht nur die Schlacht von Essling, bei der Napoleon seine erste Niederlage erlitt, wurde in Essling geschlagen - auch die Bahnstrecke des berühmten Orient-Express' verlief durch das heutige Bezirksgebiet.

Unweit des Esslinger Ortskerns, am **Adonisweg 9-11**, wird ein modernes **Neubauprojekt mit 6 Reihenhäusern**, in ruhiger Einfamilienhauslage realisiert.

4 Wohneinheiten mit 132m² und 2 mit 142m², jeweils mit Garten und Terrasse werden neuen Wohnraum für 6 Parteien schaffen, die das ruhige Leben am Wiener Stadtrand präferieren.

Die einzelnen Einheiten werden auf **drei Ebenen** errichtet – zusätzlich schafft ein **großzügiger Keller** weiteren Stauraum, oder bietet Platz für ein Heimkino bzw. Hobbyraum.

Das **Erdgeschoß** steht im Zeichen von Wohnen, Essen und Kochen – über großflächige Glasschiebetüren wird die Terrasse und der zugehörige Eigengarten betreten.

Im **Obergeschoß** befinden sich zwei Zimmer und ein geräumiges Bad.

Das Schlafzimmer im **Dachgeschoß** besticht durch einen traumhaften Blick bis hin zum Schneeberg, der sich von der großzügigen Dachterrasse aus eröffnet.

6 Parkplätze stehen direkt vor der Liegenschaft zur Verfügung.

Investmentangebot:

Funding-Mindestbetrag (Schwelle): EUR 100.000,--

Funding-Höchstbetrag (Limit): EUR 500.000,--

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: 30 Tage

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate

Early-Bird Zinssatz bei Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage: 7,45% p.a.

Standard-Verzinsung: 6,75% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Das **Grundstück** wurde **angekauft** und die **Baugenehmigung** ist bei der zuständigen Behörde **eingereicht**.

Der **Altbestand** wurde **abgerissen**. Der **Baubeginn** wird im **September 2019** erwartet.

Nach der **Gesamtfertigstellung im Dezember 2020** wird mit dem Vertrieb gestartet.

Makrostandort Wien Donaustadt

Wien ist die größte Stadt Österreichs, bietet eine **hervorragende Lebensqualität** und ist auch **international 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.

Donaustadt ist der flächenmäßig **größte Bezirk Wiens** und gilt seit Jahren als **Wohnbau-Entwicklungsgebiet Nummer 1**. So wurde 2012 mit der Seestadt Aspern die Errichtung eines komplett neuen Stadtteils begonnen. 2013 wurde eine zweite der aktuell gesamt fünf Wiener U-Bahnlinien dorthin verlängert. Die weiters geplanten Infrastruktur- und Bauprojekte werden den **Stadtteil bis 2022 weiterwachsen lassen.**

Mikrostandort Essling

Der Umkreis von Essling besticht mit seiner Nähe zur Stadtgrenze. Der Großstadthektik entfliehen und dennoch nicht weit vom Schuss, lautet hier die Devise.

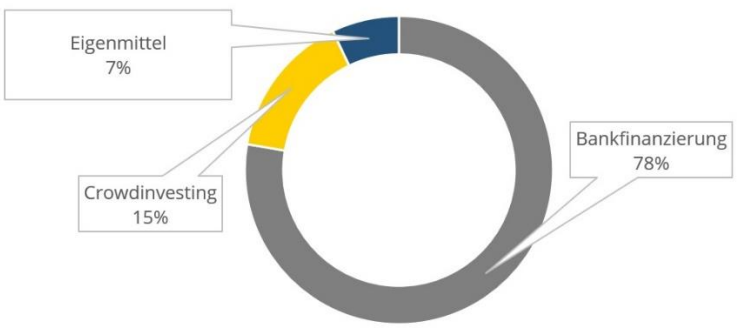
Für **medizinische Notfälle** ist das Krankenhaus SMZ-Ost 24 Stunden verfügbar.

Die **Busverbindungen Richtung Kagran** ist in 450m zu erreichen. Von dort aus bringt die U1 ihre Passagiere bequem direkt zum Stephansplatz.

Das **Stadtzentrum Wiens** erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von rund 30 Minuten.

Das **Donau Zentrum** mit über 260 Top-Brands garantiert ein Shoppingerlebnis auf höchstem Niveau.

Zusammenfassung

Objekt:	Reihenhausanlage
Adresse:	Adonisweg 9-11
Standort:	1220 Wien
Grundstücksfläche:	ca. 1058 m²
Nutzfläche:	4 Wohneinheiten mit 132m² und 2 mit 142m² Wohnfläche
Projektvolumen:	EUR 2,8 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Reihenhäuser
Aktueller Status:	Grundstück angekauft, Baugenehmigung eingereicht
Emittent:	PIP Immobilieninvestment ACHT GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2018
Firmensitz:	Wien
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Ing. David PAUL
Branchenerfahrung:	10 Jahre
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 100.000
Limit:	EUR 500.000
Zeichnungsfrist:	30 Tage
Laufzeit:	25 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Early-Bird-Verzinsung:	7,45% p.a. innerhalb der ersten 21 Tage
Standardverzinsung:	6,75% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	endfällig
Typus:	Projektfinanzierung

Geplante Finanzierungsstruktur: