



„LEISTBARES WOHNEN“

Hirschstettner Straße 79 Wien Donaustadt

Das Unternehmensprofil

Die Exakt Real Holding GmbH ist seit mehreren Jahren im Immobilienbereich tätig und gilt als Spezialist, insbesondere im Bereich „Leistbares Wohnen“. Als Projektentwickler und Bauträger im Bereich Wohnimmobilien sind wir im Neubau und der Sanierung von mehrgeschossigen Wohnbauten in Österreich bekannt.

Die EXAKT REAL Projekt Hirschstettner Straße GmbH wurde eigens für die Errichtung der

Wohnanlage in der Hirschstettner Straße 79 in 1220 Wien gegründet.

Im August 2020 habe ich erstmals eine Crowdfundingkampagne bei dagobert-invest für mein Projekt in der Ispergasse 44 in Wien Floridsdorf erfolgreich abgeschlossen. Dabei wird eine Wohnanlage mit 14 Einheiten zwischen 35m² bis 80m² Wohnfläche und privaten Freiflächen realisiert. Dieses Projekt liegt gut im Bauzeitplan und ist bereits zu 70% verwertet.

Der Emittent

Firma:	EXAKT REAL Projekt Hirschstettner Straße GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 477104 z
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1210 Wien
Geschäftsadresse:	Pichelwangergasse 16
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	16.06.2020
Geschäftsführer:	Ismail Bulduk
Gesellschafter	EXAKT REAL Holding GmbH
Unternehmensgegenstand:	An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes „Hirschstettner Straße“, Beteiligung an gleichartigen Unternehmen

Das Geschäftsmodell

Objektrecherche | Dabei unterstützen wir mit Auswahl und Finanzierungsberatung

Beratung beim Objekterwerb | wir stehen Ihnen bei der Bewertung nach aktuellem Kenntnisstand der Markttendenzen zur Seite

Projektplanung und -entwicklung | wir planen jede neue Immobilie nach modernen Standards und passenden Grundrissen

das Genehmigungsverfahren | wir begleiten Sie während der

Einreichphase und führen die Gespräche mit den jeweiligen Behörden.

die bauliche Umsetzung | vom ersten Spatenstich bis zur Übergabe der Immobilie stehen das Team und unsere Partnerfirmen für Qualität, Kompetenz und Verlässlichkeit

Verwertung & Vermietung | auch nach Abschluss des Bauprojekts kümmern wir uns weiterhin um unsere Immobilien

Das Projekt

In der Hirschstettner Straße 79, weniger als 1km von den Blumengärten Hirschstettens entfernt, entstehen 6 Eigentumswohnungen, 1 Geschäftslokal und 12 Reihenhäuser auf einer Gesamtwohnfläche von rund 1.838m².

Die U-förmige Wohnanlage besitzt einen straßenseitigen Altbestand, der kernsaniert und um ein Stockwerk erweitert wird, in dem insgesamt 6 Wohnungen mit rund 45m² - 48m² Wohnfläche und das Geschäftslokal entstehen werden.

Dahinter werden parallel zu den Grundstücksgrenzen je 6 Reihenhäuser errichtet. Die insgesamt 12 Wohneinheiten weisen 125m² Wohnfläche auf 3 Ebenen auf. Jedes Reihnhaus verfügt über einen Gartenanteil mit Terrasse.



Ausgestattet sind die Einheiten mit Fußbodenheizung, 3-fach isolierverglasten Fensterflächen, Eichenparkettboden –hochwertige Landhausdiele geölt, elektrische Außenrollos bzw. Außenraffstores, moderne Fliesen im Badezimmer und WC, Handtuchheizkörper im Badezimmer, Sicherheitseingangstüre, hochwertige Sanitärausstattung in Verbindung mit Markenarmaturen.

Die Lage

Hirschstetten ist ein Bezirksteil mit langer Geschichte. Das beweist der alte Ortskern mit den Resten des Schlosses, die von früheren Zeiten erzählen. Die Bundesgärten und der Badeteich laden in der warmen Jahreszeit zu entspannten Stunden.

Dinge des täglichen Bedarfs können bequem in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft besorgt werden.

Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind gut erreichbar. Mehr Informationen zur Lage rund um Hirschstettner Straße entnehmen Sie bitte dem Lageexposé im Downloadbereich der rechten Spalte.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln liegt die Wiener Altstadt bloß 30 Fahrminuten entfernt.

Der aktuelle Status

Der Kaufvertrag der Liegenschaft ist unterschrieben – die Eintragung ist in Abwicklung. Die Baugenehmigung wurde im Dezember 2020 erteilt.

Die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen. Der Baustart ist bereits erfolgt. Die Vorbereitungsarbeiten für

die Fundamentplatten laufen. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist im September 2022 geplant.

Die Vermarktungsmaßnahmen sind bereits über eine bekannte Maklerfirma gestartet – es gibt bereits zahlreiche Anfragen und einzelne Reservierungen.

Das Finanzierungsangebot

Funding- Mindestbetrag: EUR 350.000

Funding-Höchstbetrag: EUR 850.000

Zeichnungsfrist: rund 30 Tage

Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

Verzinsung: 8,05 % p.a.