

Hütteldorfer Straße in Wien 15 #1

Rudofsheim Fünfhaus | Von den Rudofsheimern geliebt, vom Rest Wiens manchmal unterschätzt und **voll im Trend** – **der 15. Wiener Gemeindebezirk** hat in den letzten Jahrzehnten mit der Entwicklung des Nibelungenviertels, Sechshaus und Rustenviertels einen regelrechten Aufschwung erlebt. Als Außenbezirk **zwischen dem imperialen Hietzing und dem „In“-Bezirk Neubau**, bietet er neben sanierten Gründerzeithäusern, moderne Neubauten, die harmonisch die Vielfalt des Bezirks unterstreichen.

Das ehrgeizige Team um **Alexander Kainz, Geschäftsführer AK PROJEKTE vienna** hat sich als Ziel gesetzt, überdurchschnittliche bauliche und wohnliche Qualitäten mit architektonisch hochwertigem Design in guten Lagen Wiens anzubieten.

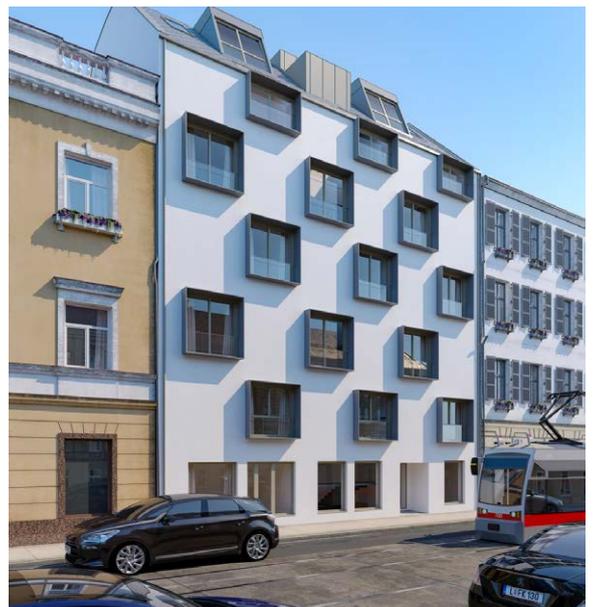
„**Schnell. Unkompliziert. Kompetent.** Die simplen Zutaten für den Erfolg der AK PROJEKTE vienna! Diese leidenschaftliche Einstellung im Projektgeschäft zeichnet uns aus. Wir arbeiten täglich hart daran, Objekte in Top-Lagen zu finden und diese mit dem gewissen Etwas, einem Maß an Individualität und vor allem planersich sowie baulich durchdacht umzusetzen. Es gilt sich vom Markt abzuheben, dies ist unser oberstes Gebot.“, so Alexander Kainz über das Erfolgsrezept der AK PROJEKTE vienna.

Projektbeschreibung lang

Rudofsheim Fünfhaus hat sich zu einer **attraktiven Wohngegend, speziell für jüngeres Publikum** entwickelt. Durch seine **Nähe zu den Wiener Innenbezirken** sowie den **Naherholungsgebieten am Wiener Stadtrand**, bietet sich der 15. Bezirk als **Lebensmittelpunkt im Herzen Wiens westlich der Donau** an.

Die **Hütteldorfer Straße 101** liegt nur **1,5 km vom Schlosspark Schönbrunn** entfernt, **zwischen den U3 U-Bahn-Stationen Hütteldorfer Straße und Johnstraße** – beide in wenigen Gehminuten erreichbar.

Mit rund **41m² - 89m² Wohnflächen**, entsprechen die geplanten Tops den Wohnbedürfnissen der Zielgruppe – Singles und junge Paare, die den **urbanen Lebensstil zu erschwinglichen Preisen ohne Infrastruktureinbußen** suchen.



Die **17 Einheiten** im **7-geschoßigen Neubauprojekt** präsentieren sich mit einem großzügigen und hellen Wohn-Küchen-Bereich und deckenhohen Fensterflächen, die für optimale Lichtverhältnisse sorgen.

Im **Erdgeschoß** sind Zwei-Zimmerwohnungen geplant und bestehen zudem durch die großzügigen privaten Gartenflächen. In den **Geschoßen 1-4** entstehen je 3 Zweizimmerwohnungen mit Loggia oder Balkon. Die **2 Tops im Dachgeschoß** erstrecken sich auf zwei Ebenen: Gärten und Dachflächenfenster setzen die beiden Studios ins richtige Licht und schaffen leicht einzurichtenden Wohnraum.



Jede Einheit verfügt über einen **Kellerraum**. Im Untergeschoß werden auch ein **Kinderwagen- und ein Fahrradabstellraum** errichtet. Ein **Lift** sorgt für Barrierefreiheit beim Heimkommen.

Auf der Allgemeinfläche im Innenhof entsteht zudem ein **Kinderspielplatz**.

Fazit: Urban leben zwischen geschichtlichen Bauten und hippen Grätzeln mit perfekter Infrastruktur und Top-Verkehrsanbindung zu erschwinglichen Preisen – das ist Wien!

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 450.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	09.03.2020
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Standard-Verzinsung:	8% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Das **verbindliche Kaufanbot** über die Liegenschaft in der Hütteldorfer Straße 101 wurde **vom Verkäufer angenommen**. Derzeit wird der **Kaufvertrag erstellt**.

Der **Altbestand** wurde bereits **abgerissen**.

Für das Bauprojekt liegt bereits eine **rechtskräftige Baugenehmigung** vor. Für einen Teil der Baukostenfinanzierung wird eine zweite Fundingkampagne starten.

Mikrostandort 1150 Wien | Rudolfsheim-Fünfhaus

Der **15. Wiener Gemeindebezirk** ist durch hohe Bevölkerungsdichte auf kleiner Fläche gekennzeichnet. In den letzten Jahrzehnten hat Rudolfsheim Fünfhaus einen regelrechten Imagewandel vollzogen – vom unattraktiven Arbeiterbezirk hat sich der Bezirk zu einer **beliebten Wohngegend speziell für jüngeres Publikum entwickelt**, da die **Wohnpreise nach wie vor erschwinglich** sind.

Zudem punktet der Bezirk durch seine **zentrale Lage, die erstklassige Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung** – die U3-Stationen Hütteldorfer Straße und Johnstraße sind nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft in der Hütteldorfer Straße 101 entfernt.

Das **Schloss Schönbrunn** mit seinen wunderbaren Gartenanlagen ist nur rund 1,5km entfernt und dient als Naherholungs-Hot-Spot #1.

Der **Westbahnhof** und gleichzeitig **Beginn der inneren Mariahilfer Straße**, die längste und beliebteste Shopping-Meile der Wiener*innen, ist mit der U-Bahn in 5 Minuten erreichbar.

Mehr Informationen zur Lage rund um die Liegenschaft in der Hütteldorfer Straße 101 finden Sie im **Lageexposé im Downloadbereich der rechten Spalte**.

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 zum **10. Mal in Folge** wurde Wien, im Rahmen der Mercer-Studie, zur **lebenswertesten Stadt weltweit** gewählt.

Zusammenfassung

Objekt:	Neubauprojekt
Adresse:	Hütteldorfer Straße 101
Standort:	1150 Wien
Nutzfläche:	17 Wohneinheiten zwischen 41m ² und 89m ² Wohnflächen + Freiflächen
Projektvolumen:	rund EUR 4,4 Mio
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnbau
Verwertungsstatus:	Verkaufsmaßnahmen starten nach Baufertigstellung
Aktueller Status:	Kaufvertrag wird erstellt Altbau ist bereits abgerissen Baugenehmigung ist erteilt
Emittent:	HS101 Immobilienprojekt GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2020
Firmensitz:	Wien
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Alexander Kainz
Branchenerfahrung:	> 15 Jahre
Wichtigsten Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 450.000
Zeichnungsfrist:	bis 09.03.2020
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung:	8% p.a.
Kampagnen-Start:	18.02.2020
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen