dagobert.invest
einfach mehr verdienen

TRAUN
terrassen

P189 | APL Immobilien: Traunterrassen Gmunden

Modern Wohnen in traditionell romantischem Ambiente

Gmunden ist nicht nur für ihre Keramik bekannt, sondern bietet auch **perfekte Lebensqualität**, die durch das stetige Wachstum der Bezirkshauptstadt unterstrichen wird.

Die **APL Immobilien GmbH** ist seit einigen Jahren als Bauträger auch im Salzkammergut tätig. Ihre Gesellschafter Angelika und Paul Lintner sollen für die besonders behutsame Revitalisierung und Erweiterung zweier denkmalgeschützter Häuser in Gmunden den „Salzträgerpreis" der Stadt Gmunden verliehen bekommen.

„Wir wollen vor allem **ganzheitliche Leistungen rund um die Immobilie** anbieten, wobei unser **Fokus auf die Nachhaltigkeit** unserer Leistung gerichtet ist, da wir ja nicht nur die Immobilien sanieren und/oder errichten, sondern auch langfristig die EigentümerInnen im Bereich der Hausverwaltung betreuen. In diesem Sinne wollen wir vor allem in Zentren mit regionaler oder überregionaler Bedeutung bauen oder sanieren, in denen Menschen seit jeher gemeinsam wohnen, leben und arbeiten, dies immer in Würdigung des dort bereits Geschaffenen", so **Mag. Paul Lintner, Geschäftsführer** der **APL Immobilien GmbH**.

Die **APL Immobilientreuhand GmbH** wurde **2016** von Mag. Angelika Lintner-Potz und Mag. Paul Lintner **gegründet** und errichtet gemeinsam **mit renommierten Partnern attraktiven Wohnraum**, sowohl für **Eigenheimsuchende** als auch für jene, die **in Anlegerobjekte finanzieren** wollen.

Projektbeschreibung:

Gmunden ist lebenswert und abenteuerlich – auf den kaiserlichen Spuren wandelnd, oder den zahlreichen Freizeitabenteuern frönend – Gmunden bietet für jedes Gemüt etwas Erwärmendes:

Das zu bebauende Areal - **nur wenige Meter von der Traun entfernt – garantiert perfekte Grünruhelage, verbunden mit absoluter Zentrums-nähe**. In 4 Minuten wird der Rathausplatz zu Fuß erreicht.

Die **21 Wohneinheiten** bieten einen **traumhaften Blick** auf die Traun, den Traunsee mit Schloss Orth, den Traunstein sowie die Altstadt von Gmunden.

In dieser außergewöhnlichen Lage entstehen neben den **vier Penthouses** mit beeindruckender Raumhöhe von bis zu 5,50m **überwiegend Zwei- und Dreizimmerwohnungen**, die leistbaren Wohnraum in bester Lage bieten.

„Luxus ist nicht eine Frage der Größe, sondern oft nur die Summe von guten Dingen!“, unter diesen Gesichtspunkten wurden die Traunterrassen geplant und konzipiert.

Die Einheiten in der **Linzerstraße 21, 23a, 29, 29a und 31** werden zudem auf **historischem Boden** errichtet. Die Linzerstraße – nur durch die Traun von Altstadtkern Gmundens getrennt - ist seit dem Mittelalter besiedelt.

Eine **hauseigene Tiefgarage** mit 27 KFZ-Stellplätzen sorgt für bequemstes Heimkommen.

FAZIT: Zentrumsnah und dennoch ruhig zugleich, in exklusivem Ambiente und traditionellem Design in bester Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung, inmitten einer der romantischten Kulissen, die Österreich zu bieten hat.

Das Investment-Angebot

Stellen Sie jetzt der **Traunterrassen Projekt GmbH** Crowdfunding-Kapital in Form eines **qualifizierten Nachrangdarlehens** zur Verfügung, die damit die **Errichtung der Wohnanlage in der Linzerstraße, in 4810 Gmunden** realisiert. Sie erhalten **Ihre Investition inklusive Zinsen** aus dem **Verkaufserlös der insgesamt 21 Wohneinheiten** zurück.

Zu erreichender **Funding- Mindestbetrag** (Schwelle): EUR 100.000,--

Funding-Höchstbetrag (Limit): EUR 400.000,--

Crowdinvesting-**Zeichnungsfrist**: 30 Tage

Darlehens-**Laufzeit:** 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Early-Bird Zinssatz bei Zeichnung in den ersten 21 Tagen: 7,00% p.a.

Standard-Verzinsung: 6,50% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Das **Grundstück** wurde **angekauft**. Der Altbestand wird abgerissen.

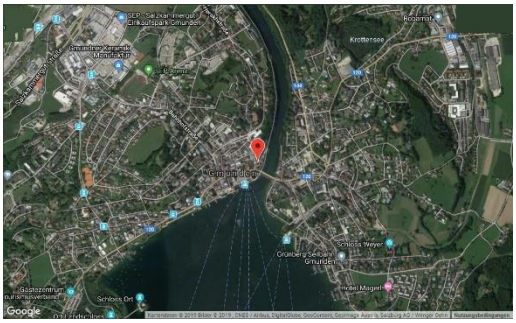
Das Projekt wurde sowohl vom Gestaltungsbeirat als auch dem Bauausschuss positiv beurteilt und werden demnächst die fertigen Baupläne zur Bewilligung eingereicht.

Die **Verkaufsmaßnahmen** werden noch im Frühling gestartet.

Der **Baubeginn** erfolgt nach 25%iger Verwertung der Einheiten.

Mikrostandort Gmunden am Traunsee

Die **Bezirkshauptstadt Gmunden** wirbt mit dem Slogan **„sehenswert & stilvoll“** – dass das keine Übertreibung ist, stand bereits in der k.u.k.-Monarchie fest - galt Gmunden damals als beliebtes Ziel für die Sommerfrische. Einige Villen erzählen heute noch Geschichten von dazumal.



Die **idyllische Keramikstadt Gmunden** ist lebendig und romantisch zugleich. Ihre einzigartige Lage am Ufer des Traunsees mit Blick auf die Berge birgt Ruhe und Ausgelassenheit – je nachdem was man sucht.

In den 90er Jahren brachte die Fernsehserie **„Schlosshotel Orth“** Gmunden auch in unsere Wohnzimmer.

Dinge des täglichen Bedarfs können fußläufig von der Liegenschaft besorgt werden. Zahlreiche Gasthäuser, Restaurants mit nationaler und internationaler Küche, Bars und Kaffeehäuser versorgen die Bevölkerung mit kulinarischen Schmankerln.

Für die **Betreuung der jüngsten EinwohnerInnen** stehen eine Krabbelstube und ein Kindergarten im Umkreis von 1km zur Verfügung. Die nächste Volksschule ist knapp 250m entfernt.

Neben **zahlreichen Ausflugszielen** in der Natur, stehen Fitnessstudios, Tennisplätze und Sporthallen zur körperlichen Ertüchtigung zur Verfügung.

Der **Traunsee** gilt zudem als DAS Paradies für Wassersportler: Segeln, Surfen und Kitesurfen.

Im Sommer erfreut das nahegelegene Strandbad Gmunden zudem alle Wasserratten.

Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Fachärzte und ein Kinderarzt sind auch innerhalb eines Kilometers von der Liegenschaft erreichbar.

Gmunden ist aber nicht nur erholsam, sondern auch ein **wesentlicher Wirtschaftraum**. Die Stadt verfügt über mehr Arbeitsplätze als Arbeitskräfte, mit den angrenzenden Orten hat die Region über 30.000 Einwohner. Somit ist Gmunden bzw. das nördliche Salzkammergut neben dem Bodensee die einzige Seenregion mit nicht nur touristischer Bedeutung.

Zusammenfassung

Objekt:	Traunterrassen Gmunden
Adresse:	Alte Linzerstraße
Standort:	4810 Gmunden
Nutzfläche:	21 Wohneinheiten zwischen 50m² und 138m² Wohnflächen + Freiflächen
Projektvolumen:	ca. EUR 6,6 Mio
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnbau
Verwertungsstatus:	Verkaufsmaßnahmen in Vorbereitung
Aktueller Status:	Baugenehmigung wird beantragt
Emittent:	Traunterrassen Projekt GmbH
Gesellschaftsform:	Ges.m.b.H.
Gründungsjahr:	2018
Firmensitz:	4810 Gmunden
Wirtschaftlicher Eigentümer:	APL Treuhand GmbH
Branchenerfahrung:	20 Jahre
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 100.000
Limit:	EUR 400.000
Zeichnungsfrist:	30 Tage
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Early-Bird-Verzinsung:	7,00% p.a. bei Zeichnung bis 27.06.2019
Standard-Verzinsung:	6,50% p.a.
Zins- & Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert.invest

einfach mehr verdienen