

SLEVEN // Dachterrassenwohnungen in Wien Döbling Schönen und innovativen Wohnraum schaffen

Das Team von **SLEVEN** bündelt Kompetenzen im **Immobilien- und Projektmanagement**, in der **Unternehmensführung** und **Wirtschaftsberatung** mit Erfahrung aus dem **Bauträgerwesen**, der **Bautechnik** im Planungs- und Ausführungsbereich, der **Projektentwicklung und -finanzierung**, sowie der **Immobilienverwertung** und **Immobilienverwaltung**.

Projektbeschreibung

Die **SLEVEN Immobilien GmbH** errichtet in der **Heiligenstädter Straße 142**, in **1190 Wien**, **6 Dachgeschosswohnungen** zwischen rund **62m² und 107m²**.

Die Liegenschaft besteht aus **2 Bauteilen**, auf die **6 Wohneinheiten** mit **hofseitiger Ausrichtung**, aufgeteilt werden. Die straßenseitige Liegenschaft wird um 2 Stockwerke erweitert, hofseitig um einen Stock.

In dem einstigen Straßenlokal werden **3 Liftgaragenplätze in Stapelbauweise** geschaffen.



Aktueller Stand und Ausblick

Der **Rohdachboden** wurde **angekauft** und die **Baugenehmigung** für die 6 Wohneinheiten **ist erteilt**.

Der **Baubeginn** erfolgt noch im **August 2019**.

Makrostandort Wien

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.

Mikrostandort Döbling | 19. Wiener Gemeindebezirk

Döbling zählt zu den **Nobelbezirken Wiens**. Im Nordwesten Wiens gelegen, wurde er aus den zehn ehemaligen Vororten gebildet, die **Natur, Weinbau und Lebensqualität** verbindet – und das bei **besten Verkehrsanbindungen**.

Döbling gilt nicht nur als beliebter **Ausgangspunkt für Wanderungen** auf den Hermannskogel oder den Kahlenberg, sondern sorgt auch für das gebührende kulinarische Ambiente in den **traditionellen Heurigenlokalen**.

Neben dem historischen Flair, das **Neuwaldegg** in Reinkultur bietet, stehen eine **Vielzahl von Sport- und Freizeitaktivitäten** nach dem Arbeitsalltag zur Verfügung.

Das nahegelegene **Einkaufszentrum Q19** bieten rund **40 Geschäfte und Gastronomiebetriebe** Shopping vom Feinsten.

Zusammenfassung

Objekt: Dachterrassenwohnungen
Adresse: Heiligenstädter Straße 142
Standort: 1190 Wien

Grundstücksfläche: 795 m²
Nutzfläche: 6 Wohneinheiten zwischen 62m² und 107m²
Projektvolumen: EUR 3,4 Mio
Bauart: Dachgeschoßausbau
Objekt: Wohnbau
Verwertungsstatus: mit der Verwertung wird nach Fertigstellung begonnen
Aktueller Status: Dachboden angekauft, Baubewilligung erteilt
Baubeginn: August 2019
Finanzierung: vorhanden

Emittent: SLEVEN Immobilien GmbH
Gesellschaftsform: GmbH
Gründungsjahr: 2011
Firmensitz: 1090 Wien
Gesellschafter: Mag. (FH) Georg Mozelt M.A. | Saman Darabi Moghaddam
Branchenerfahrung: 8 Jahre

Wichtigsten Angebotsparameter:

Vertragsform: Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle: EUR 250.000
Limit: EUR 500.000
Zeichnungsfrist: 30 Tage
Laufzeit: 24 Monate | Verlängerungsoption: 6 Monate
Verzinsung: 7,50% Early-Bird | 6,85% p.a. Standard-Verzinsung

Zins- und Kapitalrückzahlung: Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus: Unternehmensfinanzierung
Fundingstart: 11.07.2019

Geplante Finanzierungsstruktur:

