



Perchtoldsdorf, im Dezember 2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Liebe Investorinnen und Investoren!

Mein Name ist Alexander Couroupis, ich bin Geschäftsführer der Alpha Center GmbH.

Schön, dass Sie sich auch für dieses Projekt interessieren! Es ist ein weiteres, das wir Ihnen über Dagobert Invest präsentieren können, und in gewisser Weise ist es etwas ganz Besonderes: Es befindet sich nämlich in Wien.

Wer hier seinen geografischen Fokus hat, weiß: Bauland in Wien ist extrem knapp und gefragt. Neue Eigentums-Projekte abseits innerstädtischer Dachboden-Ausbauten sind daher extrem rar, und dementsprechend begehrt.

Unser Projekt besteht in der Errichtung einer Villa mit - für heutige Verhältnisse - großem Garten. Auf dem daneben liegenden Grundstücksteil werden zudem eine Gartenwohnung und eine Etagenwohnung mit Balkon errichtet.

Die Villa wird auf Wunsch mit einem Aufzug versehen, der von der Garage in alle Etagen des Hauses führt. Ebenso ist eine Badelandschaft mit großem Outdoor-Pool geplant, welche durch eine Indoor-Sauna ergänzt wird.

Von der Straßenfront aus gesehen, liegt die Villa in dritter Reihe einer Einfamilienhaus-Siedlung am Fuße des Wolfersbergs. Sie liegt also wunderbar ruhig und bietet einen Traumblick auf die gegenüberliegende Siedlung.

Projektstandort ist der 14. Bezirks Wien, ein Randbezirk, der sich in den letzten zehn Jahren immer stärkerer Beliebtheit erfreut. Er besteht aus einem sehr urbanen Teil mit vielen Geschäften, Öffis und Freizeitangeboten, sowie aus einem locker verbauten Teil, der direkt an den Wienerwald grenzt.

Unser Grundstück befindet sich nahe des Waldes und auf der gegenüberliegenden Seite eines Campingplatzes. Wie Sie sicher aus eigener Erfahrung wissen, werden Campingplätze selten an hässlichen Orten errichtet...

Trotz der Grünruhelage halten Busse nur 50 m vom Haus entfernt in der Hüttelbergstraße. Diese Straße führt „in gerader Linie“ in den städtisch geprägten Teil des Bezirks. So gelangt man in wenigen Autominuten „vom Land in die Stadt“.

# alpha center

In der entgegengesetzten Richtung sind es sogar nur ein paar Minuten zu Fuß in den Wald, wo viele Mountainbike-Strecken und Wanderwege zu den Ausflugsgehäusern der Umgebung führen.

Zusammenfassend glauben wir, dass die Lage in einer der schönsten Gegenden Wiens sowie der attraktive Projektmix aus Villa und Wohnungen gut angenommen werden.

Zu den einzelnen Projektschritten ist zu sagen, dass die Planung abgeschlossen ist und die Baugenehmigung vorliegt. Da noch ein altes Haus auf dem Grundstück steht, beginnen wir Anfang 2021 die Abrissarbeiten. Anschließend wird zunächst die Villa im hinteren Grundstücksteil realisiert und danach das vordere Haus, welches die beiden Wohnungen beherbergen wird

Wie immer hoffen wir, Ihr Interesse geweckt zu haben und würden uns freuen, wenn Sie bei unserem kleinen aber feinen Projekt mit dabei sind!

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Alexander Couroupis  
Geschäftsführer  
Alpha Center GmbH