Projektpartner gesucht I 57 Neubau-Wohnungen I OÖ I Zuzugsgebiet Linz I 4320 Perg



Objektnummer: 918

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Wohnfläche:	4.157,00 m²
Stellplätze:	113
Kaufpreis:	2.000.000,00 €

Infos zu Preis:

Vermittlungsgegenstand = Projektbeteiligung / Co-Investment.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Projektpartner / Co-Investor gesucht!

Die **VIVIAMO Immobilien GmbH** sucht für ein hochwertiges Wohnbauprojekt in **Perg, Oberösterreich**, einen **Projektpartner bzw. Co-Investor zur Errichtung von 57 hochwertigen Eigentumswohnungen** für eine bereits baugenehmigte Wohnhausanlage in zentrumsnaher Lage.

1. Projektüberblick

- **Lage:** Perg, Oberösterreich – zentrumsnah, im Linzer Zuzugsgebiet
- **Projektart:** Hochwertige Wohnhausanlage mit identitätsstiftender Architektur
- **Gesamtprojekt:** 57 Eigentumswohnungen, 99 Tiefgaragenplätze, 14 KFZ-Freistellplätze
- **Status:** Rechtskräftig baubewilligt, GU-Angebot liegt vor

2. Aktueller Status

- Das Projekt-Grundstück wurde **erworben, überplant & baubewilligt**
- Der Eigentümer **sucht noch einen Co-Investor oder Mezzanine-Kapitalgeber**
- **Projekt kann nun jederzeit umgesetzt werden**
- **Ziel:** Entwicklung & Realisierung von **57 hochwertigen Wohnungen**

3. Investmentdaten

- **Kapitalanfrage:** ca. € 2 Mio.
- **Gesamtinvestitionsvolumen:** ca. € 21,5 Mio.
- **Laufzeit Verzinsung**: ca. 24 Monate
- **Verzinsung des bereitgestellten Kapitals** sowie Höhe der Projektbeteiligung / etwaiger Sicherheiten gerne auf Anfrage.
- **Aussagekräftiger FACT-SHEET** gerne auf Anfrage.
- **Entwicklung auf bereits erworbenem, gewidmetem & baubewilligten Grundstück**
- **Beteiligungsmodell:** flexibel – Co-Investment / Beteiligung oder reine Mezzanine-Finanzierung möglich
- **Konzeption:** Einzelverkauf
- **Exit-Strategie:** Globalverkauf oder Vermietungsmodell / Mietkauf-Modell

4. Projektvorteile

- **Keine Bewilligungsrisiken** – Baubewilligung bereits rechtskräftig
- **Fixiertes Kostenmodell** – GU-Angebot vorhanden
- **Attraktive Mikrolage** – zentrumsnah, hohe Wohnraumnachfrage
- **Erfahrenes Entwicklerteam** – Track Record über 200 Mio. € Projektvolumen

- **Flexible Beteiligungsform** – Co-Investment oder reines Bereitstellen von Mezzanine-Kapital möglich

5. Standortvorteile Perg

- **Stabile Nachfrage** nach Eigentumswohnungen
- **Machbarkeitsstudie vorhanden**
- Direkt im Linzer Einzugsgebiet, gute Erreichbarkeit
- **Sehr gute Infrastruktur** (Einkauf, Schulen, Freizeit, Bahnanschluss)
- **Zahlreiche realisierte Referenzen** in unmittelbarer Nähe
- Größte Stadt im Bezirk Perg (9.300 EW)

6. Architektur & Konzept

- **Identitätsstiftende Gestaltung** durch ortsansässiges Architekturbüro
- **Nachhaltiges Freiflächenkonzept** und großflächige Begrünung
- **Effiziente Grundrisse**, kostenoptimierte Planung
- **Zeitgemäße Ausstattung** und hoher Wohnkomfort

7. Beteiligungsoptionen

- **Option 1:** Co-Investment (Gesellschafterbeteiligung an Projektgesellschaft)

- **Option 2:** Mezzanine-Kapital (nachrangiges Darlehen mit fixer Verzinsung)

- **Option 3:** Strukturierte Partnerschaft / Projektbeteiligung (individuelle Ausgestaltung möglich)

Kontakt

VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Hinweis: Die VIVIAMO Immobilien GmbH tritt als Doppelmakler auf. Vermittlungsgegenstand ist die Höhe des bereitgestellten Kapitals in Form eines Mezzanine bzw. in Form einer Beteiligung an der Projektgesellschaft, davon 3 % zzgl. gesetzlicher USt. Dies fällt auch für den Fall an, dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Zwischen dem Auftraggeber (Verkäufer)

und uns, der VIVIAMO Immobilien GmbH herrscht ein wirtschaftliches Naheverhältnis!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap