# 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:GrundstückLand:ÖsterreichPLZ/Ort:4320 PergWohnfläche: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