

PROJEKTINVESTMENT



HINTEREGGER
GRUPPE

Manner Villa Alt- & Neubau

Investorenkapital
EUR 5.000.000,-

15%
Ertrag
auf 3 Jahre



Dornbacher Straße & Klampfelbergasse, 1170 Wien

Die Hinteregger Gruppe – seit 100 Jahren im Pioniergeist verwurzelt

€ 40,8 Mio.

REALISIERTES
PROJEKTVOLUMEN

198

VERKAUFTE
EINHEITEN

7.200 m²

GESAMTE
WOHNNUTZFLÄCHE

€ 114,9 Mio.

GESICHERTES
PROJEKTVOLUMEN

DIE LANGE TRADITION DER BAUDYNASTIE HINTEREGGER IST EIN ANTRIEBSMOTOR DES FAMILIENUNTERNEHMENS UND GARANT FÜR HÖCHSTE QUALITÄT IN DER UMSETZUNG UND REALISIERUNG VON PROJEKTENTWICKLUNGEN JEDLICHER ART.

Nach dem Verkauf der letzten Baufirmenanteile orientierte sich Markus Hinteregger neu und gründete 2019 die Hinteregger Immo Invest GmbH. Die Hinteregger Gruppe setzt den Fokus heute auf Projektentwicklungen in ganz Österreich. Vorbildlich in Nachhaltigkeit und Innovation mit einer hohen Nutzungs- und Wohnqualität, werden ausschließlich Bauprojekte realisiert, die Architektur und Ästhetik zu einem sinnvollen Ganzen verbinden.



Weitere Infos unter

WWW.HINTEREGGER.IMMO

Foto: Führungsteam v.l.n.r.: Dipl.-Ing. Stefan Tröstl und Bmst. Dipl.-Ing Markus Hinteregger, MBA, MSC

15%
Ertrag
auf 3 Jahre

Manner Villa Alt- & Neubau

Dornbacher Straße & Klampfelberggasse, 1170 Wien

INVESTIEREN SIE IN DIE ERHALTUNG DER ARCHITEKTONISCHEN GESCHICHTE WIENS. MIT DER NACHHALTIGEN REVITALISIERUNG DER MANNER VILLA SOWIE EINEM MODERNEN NEUBAU BIETEN WIR UNSEREN INVESTOREN EINE ATTRAKTIVE UND NACHHALTIGE VERMÖGENSANLAGE.



DAMALS

Die Villa wurde von Architekt Peter Paul Brang entworfen und 1914 fertiggestellt. 1920 erwarb die bekannte Wiener Unternehmerfamilie Manner das Anwesen. Der letzte Erbe der Familie, Carl Manner, wohnte und lebte bis zu seinem Tod 2017 in der Manner-Villa.

HEUTE

Auf rund 3.650m² Grundstücksfläche entstehen nun im 17. Wiener Gemeindebezirk zwei moderne Gebäude, die Parkvilla (ehemalige Manner Villa) und die Parkresidenz (Neubau).

Der vorhandene Mix aus Heimatstil und Sezessionismus soll bei der Revitalisierung bestehen bleiben. Die imposante Deckenhöhe von vier Metern, Decken geschmückt mit aufwendigen Stuckdekorationen und das eindrucksvolle, über 100 Jahre alte Bleiglasfenster im Stiegenhaus sollen bleiben und den Geist der Villa erhalten.

Insgesamt werden 19 stilvolle Wohneinheiten geschaffen, die von Grünflächen und einem Park umgeben sind. Unter der Parkvilla wird eine Tiefgarage errichtet, die ausreichend Parkplätze zur Verfügung stellt.



ECKDATEN

Grundbuch: EZ 1052, 3877 und 3878
 KG 01401
 Liegenschaft: Dornbacher Straße 126 und
 Klampfelberggasse 2-4, 1170 Wien
 Grundstück: 3.650 m²
 Häuser: 2
 Einheiten: 19

INVESTMENT

Investorenkapital	EUR	5.000.000,00
Eigenmittel Hinteregger Privatstiftung	EUR	1.000.000,00
Vorverwertung	EUR	8.400.000,00
Bankfinanzierung	EUR	23.400.000,00
<hr/>		
Gesamtinvestitionskosten	EUR	37.800.000,00

FÜR INVESTOREN

Veranlagungszeitraum: 3 Jahre
 Laufzeit: 01.05.2022 - 30.04.2025
 Investorenkapital: EUR 5.000.000,00
 Abschichtung: EUR 5.750.000,00
 Ertrag Gesamt: 115%

INVESTITIONSRECHNUNG

Angestrebter Verkaufserlös EUR 41.980.000,00

Investment	EUR	100.000,00
Abschichtung	EUR	115.000,00



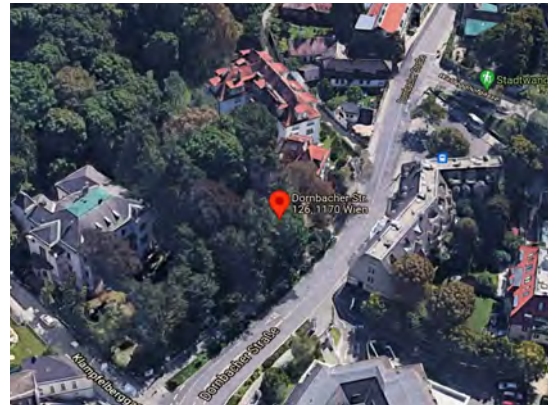
Im Grünen und zentral am Puls der Zeit.



UMGEBUNG & INFRASTRUKTUR

Das Anwesen im 17. Gemeindebezirk – Wien Hernals – besticht durch die einladende grüne Umgebung sowie eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Der Standort zeichnet sich einerseits durch die schnelle Erreichbarkeit von Nahversorgern und Gesundheitseinrichtungen aus, andererseits durch die Nähe zu vielen Park- und Grünanlagen.

Hernals zählt rund 56.300 Einwohner und umfasst die drei Bezirksteile Hernals, Dornbach und Neuwaldegg. Das Projekt befindet sich in dem bewaldeten Nordteil des Bezirkes Neuwaldegg. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die nahe Station der Straßenbahnlinie 43, sowie der Buslinie 43A gewährleistet.



INVESTOR Project GmbH

Neunkirchner Straße 37 | A-2700 Wr. Neustadt
☎ +43 (0)2622/23105 | Fax: +43 (0)2622/23105-33
✉ office@investor.at

Firmenbuchnummer:
FN 394371h
Umsatzsteuer-ID-Nummer:
ATU 67858534
DVR-Nr.: 4017234

www.investor.at



Die Hinteregger Immo Invest GmbH weist darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Die Hinteregger Immo Invest GmbH haftet nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht; bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich eine Erwartung der Hinteregger Immo Invest GmbH dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.