

Sehr geehrte Investorin!  
Sehr geehrter Investor!

Sehr gerne würden wir Sie als Investor(in) für unser Projekt in 2100 Leobendorf, In Kirchbigeln gewinnen.

Das Crowdfunding Projekt „Leobendorf | Leben im Grünen“ umfasst die Errichtung von 7 exklusiven Einfamilienhäusern in bester Grünruhelage mitten in Leobendorf in der Nähe der Burg Kreuzenstein.

Auf einer Grundstücksgröße von 295 m<sup>2</sup> - 538 m<sup>2</sup> entstehen die Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von 111 m<sup>2</sup> bis 156 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup> Keller, Eigengarten und KFZ-Stellplatz. Alle Häuser sind nach Westen ausgerichtet.

Leobendorf ist eine schöne Heurigen Gemeinde mit 4.872 Einwohnern im Bezirk Korneuburg in Niederösterreich. Die Marktgemeinde Leobendorf erstreckt sich auf das Gebiet rund um die Burg Kreuzenstein und besteht aus den Orten Leobendorf, Ober- und Unterrohrbach sowie Tresdorf.

Für die Freizeitgestaltung stehen den Bewohnern unter anderem herrliche Wanderwege und Radwege rund um die Burg Kreuzenstein und Umgebung zur Verfügung. Am Fuße der Burg Kreuzenstein finden Familien, Sportliche und Naturfreunde ein hohes Maß an Lebensqualität.

Durch die in der Nähe befindliche Anbindung an die Autobahn (- Anschlussstelle Korneuburg Nord) erleben Sie nicht nur alle Vorteile eines Landlebens sondern auch die Vorteile der schnell erreichbaren Großstadt Wien. Kindergarten, Schulen, Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind alle in Leobendorf in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Firma **LUX Wohnbau GmbH** wurde 1997 gegründet und ist unter der Geschäftsleitung von Ing. Christian Steiner und Natasha Delgado ein Garant für qualitativ hochwertige Häuser und Wohnungen im nördlichen Wien. Alle Bauprojekte werden von Anfang an nach den individuellen Wünschen und Vorstellungen der Kunden auf eigenen Grundstücken sowie auch auf Bauplätzen von Kunden geplant und innerhalb von ca. 8 Monaten Bauzeit umgesetzt. Die Firma LUX Wohnbau ist ein modernes Unternehmen, das durch seine besonders schlanken und flachen Strukturen sehr genau und schnell auf die besonderen Bedürfnisse seiner anspruchsvollen Kunden eingehen kann.

Seit dem Jahre 2010 vermittelt die Firma zusätzlich als Immobilienmakler Objekte (Einfamilienhäuser, Wohnungen oder Grundstücke) Ihrer Kunden.

Es wurden mehr als 100 erfolgreiche Bauprojekte und diverse Grundentwicklungen für Supermärkte, Wohnbaugenossenschaften und Industriebetriebe geplant, projektiert und umgesetzt.

Die Firma achtet seit über 20 Jahren besonders genau auf die Qualität der Leistungen der beauftragten Partnerfirmen.

Dieses Projekt wird in Kooperation mit der Firma Baudesign Immobilien GmbH durchgeführt, das im Rahmen der ARGE Baudesign & LUX Wohnbau, die als rechtlicher Rahmen für gemeinsame Projekte fungiert, umgesetzt wird.

Die ARGE Baudesign & LUX Wohnbau bündelt die Stärken der beiden Spezialisten für Wohnbau, um noch effizienter und schneller die Projekte für ihre Kunden zu realisieren.

# LUX WOHNBAU

Häuser fürs Leben ■■■

Michael Ryba, seit 1999 Geschäftsführer der Firma **Baudesign Immobilien GmbH**, begann seine Karriere 1994 als selbständiger Handelsvertreter bei der Firma ELK und setzte diese im eigenen Namen und auf eigene Rechnung mit Baudesign-Immobilien fort. Spezialisiert auf den Bau und die Vermarktung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im Raum Bisamberg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau, tritt Michael Ryba mit seiner Firma als Generalunternehmer auf – er bietet seinen Kunden Grundstück, Keller, Haus und/oder Wohnung, alles aus einer Hand, wunschgemäß von belags- bis schlüsselfertig an. Mit einer Bauzeit von nur sechs bis neun Monaten ist die Firma Baudesign ein kompetenter Partner in Sache Eigenheim. Natascha Ryba, konzessionierte Immobilienmaklerin kümmert sich, wenn vom Kunden gewünscht, um die Verwertung/Vermietung des bisherigen Wohnsitzes.  
Projektbau, Immobilienhandel und Beratung - alles aus einer Hand: „Nur einziehen müssen Sie selbst.“

Ergänzend möchten wir erwähnen, dass beide bei der ARGE Baudesign und LUX Wohnbau beteiligten Unternehmen Profis, mit rund 20 Jahren Erfahrung in der Planung und Umsetzung von Immobilienprojekten sind.

Wir können Ihnen daher mit ruhigem Gewissen versichern, dass Ihre Investitionen in guten Händen sind. Mit Ihrem Kapital werden wir das Projekt in Leobendorf erfolgreich fertigstellen und die nächsten Projekte in Angriff nehmen.

