



Wien, am 16.03.2023

Sehr geehrte Investorin, sehr geehrter Investor,

ich danke Ihnen für Ihr Interesse an unserem Wohnbauprojekt in Chorherrn und freue mich, Ihnen unser Projekt kurz vorstellen zu dürfen.

Chorherrn ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Tulbing und befindet sich im Bezirk Tulln in Niederösterreich. Die zu unserer Unternehmensgruppe gehörende Projektgesellschaft ML CHOR 44 Projektentwicklung GmbH hat ein Baugrundstück in einer leichten Hanglage an der Höhenstraße in Chorherrn erworben. Dieses einzigartige Grundstück besticht durch den herrlichen Fernblick über das Tullner Becken. Hervorzuheben ist auch die hervorragende Infrastruktur aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bezirks- und Blumenstadt Tulln. Der Bahnhof Tulln ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen und verfügt über eine moderne Park+Ride Garage, sodass eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist. Als weiterer Pluspunkt sind das große Angebot an Freizeit- und Sportaktivitäten sowie die vielseitigen Erholungsmöglichkeiten zu nennen.

Auf dieser einzigartigen Liegenschaft sollen ein Einfamilienhaus, zwei Doppelhaushälften und drei Reihenhäuser entstehen. Das äußere Erscheinungsbild der Anlage wird durch moderne Architektur und großzügige Freiflächen überzeugen. Die geplanten Häuser werden über eine perfekte Aufteilung sowie eine besonders hochwertige Ausstattung verfügen.

Angesichts der Klimaerwärmung und der weltweiten Turbulenzen auf dem Energiemarkt sind ökologische Gesichtspunkte sowie die größtmögliche Unabhängigkeit von etwaigen Volatilitäten auf dem Energiemarkt von wesentlicher Bedeutung für uns. In diesem Sinne haben wir uns dem bestmöglichen Einsatz erneuerbarer Energien verschrieben und auch in puncto Energieversorgung immer den Finger am Puls der Zeit. Um unseren Werten gerecht zu werden, soll eine zeitgemäße, effiziente, nachhaltige und vor allem von konventioneller Strom- und Wärmeerzeugung unabhängige Versorgung der Anlage ermöglicht werden.

Das Team von ML Bau steht vollumfänglich hinter der Projektentwicklung, -planung und -realisierung. Die Baubewilligung wurde bereits erteilt. Der Baubeginn ist im Februar 2023 erfolgt. Die Fertigstellung des Projekts soll bis Q3 2024 erfolgen. Der Verkauf der geplanten Wohnungen soll bis Oktober 2024 abgeschlossen sein, sodass eine Rückzahlung der Nachrangdarlehen bis Ende 2024 erfolgen kann.

Unserem Anspruch an Qualität und Transparenz entsprechend werden wir auf der Plattform der dagobertinvest gmbh in regelmäßigen Zeitabständen über den Projektfortschritt informieren, zu finden im Newsbereich des Projekts bzw. in Ihrem Dashboard. Der verantwortungsvolle Umgang mit den zur Verfügung gestellten wirtschaftlichen Mitteln ist für uns oberstes Gebot!

Ich würde mich freuen, auch Sie für unsere nachhaltigen Projekte begeistern und als Investor gewinnen zu können!

Ihr DI Milan Lujic

A handwritten signature in blue ink that reads 'Milan Lujic'.

ML BAU GMBH
GESCHÄFTSANSCHRIFT
E-MAIL
WEB

Anton-Baumgartner-Straße 33/1, 1230 Wien
office@ml-bau.at
www.ml-bau.at

TEL +43 676 6700 955
FN 485131 d, HG Wien
UID ATU73110536