

An

Unsere Investorinnen und Investoren

---

Wien, Jänner 2020

Sehr geehrte Investorinnen,  
sehr geehrte Investoren,

vorerst möchten wir uns von Herzen für Ihr Interesse an einer Investition in unser Reihenhausprojekt Rosenzeile bedanken. An dieser Stelle möchten wir Ihnen die Immogrand GmbH vorstellen.

Die Immogrand GmbH ist seit 2002 in der Immobilien und Finanzierungsbranche tätig. Wir haben einen Potenzial und Bedarf bei Immobilien früh genug erkannt, um uns in dieser Richtung zu bewegen.

Im Laufe der Zeit entwickelte sich ein engagiertes und fleißiges Team. Wir kooperieren mit engagierten Architekten, Vermesser, Baufirmen und Banken. Vom besonderen Interesse sind für uns Wien Außenbezirke und Wien Umgebung, da wir auf Bedürfnisse von potenziellen Käufern orientieren - Stadt nah und Grün.

Besonders Augenmerk legen wir auf außergewöhnliches Design und maximale Nutzung von Wohnfläche. Eine unserer Herausforderungen - auf wenig Wohnfläche das Maximum an Wohneinheiten zu schaffen, mit ausreichend Platz. Jedes Projekt ist somit eine Herausforderung für uns, was unsere Arbeit noch interessanter macht. Unser Ziel ist, ein Projekt aus baulicher und wirtschaftlicher Sicht erfolgreich umzusetzen.

Finanziert werden unsere Projekte zu einem Teil aus Eigenmitteln, zum anderen mittels Bankfinanzierungen. Eine Finanzierung durch den Endkunden haben wir bei unserer Strategie ausgeschlossen - diese sollen eine fertige Immobilie erhalten ohne Stress und Sorgen. Die Crowd-Finanzierung erlaubt uns bei einem bereits laufenden Projekt einen Teil der bereits investierten Eigenmittel noch vor dem Projektende zu ersetzen und somit eine Liquidität für die nächsten neuen Immobilien zu schaffen.

Kurz möchte ich Ihnen auch das Projekt Reihenhausanlage Rosenzeile vorstellen.

Auf einem 473 m<sup>2</sup> großen Baurechtsgrund im 21. Bezirk entsteht ein Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten. Das Wohnprojekt verbindet alle Vorteile einer städtischen Infrastruktur mit naturbelassener Umgebung und angenehmer Erreichbarkeit.

**Immogrand GmbH**

Kärtner Straße 21-23, Stiege 2, 2. Stock, Top 10, A-1010 Wien

T. +43 1/961 98 61 | [www.immogrand.at](http://www.immogrand.at)

Bank: Raiffeisen Bank | IBAN: AT11 3204 5000 0104 8230 | Bic: RLNWATWWBAD

FN 241 433z | ATU 61399436

Bei der zweigeschossigen Ausführung der Häuser wird auf die präzise Verarbeitung hochwertiger Materialien geachtet. Die Einhaltung ästhetischer Kriterien bildet einen Schwerpunkt des Projekts, das essentielle Element Licht wird durch großzügige, bodentiefe Glasflächen betont. Die Übergabe erfolgt in belagsfertigen Zustand. Ein Garten, eine Terrasse und eine Stellfläche sind inkludiert.

Das Neubauprojekt in der Rosenzeile befindet sich nur wenige Kilometer vom Knoten Floridsdorf entfernt, welcher zur Donauufer Autobahn und U- bzw. S-Bahn Floridsdorf führt. Mit der Buslinie 34A in einer Gehreichweite von 170m gelangt man in nur 15 min nach Floridsdorf.

In nächster Umgebung gibt es sowohl vielfältige Einkaufsmöglichkeiten als auch ein breites gastronomisches Angebot. Ergänzt wird die einmalige Wohnanlage durch viele Bildungseinrichtungen und tolle Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ruhe und Entspannung findet man in wunderschönen Natur der Erholungsgebiete Aupark Jedlesees, Marchfeldkanal und Neue Donau in der direkten Umgebung.

Highlights:

- Absolute Grünlage
- Massivbauweise - Wienerberger Ziegel auch bei tragenden Innenwänden
- qualitativ hochwertig ausgestattet
- Fußbodenheizung
- hochwertige Luftwärmepumpe der Firma Daikin
- 3-fach verglaste Holz-Aluminium Fenster
- südlich gelegener Garten
- asphaltierte Einfahrt und Zufahrt

Mit besten Grüßen

  
Dragica Markovic  
Immogrand GmbH

**Immogrand GmbH**

Kärtner Straße 21-23, Stiege 2, 2.Stock, Top 10, A-1010 Wien

T. +43 1/961 98 61 | [www.immogrand.at](http://www.immogrand.at)

Bank: Raiffeisen Bank | IBAN: AT11 3204 5000 0104 8230 | Bic: RLNWATWWBAD

FN 241 433z | ATU 61399436