



Perchtoldsdorf, im Juni 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
Liebe Investorinnen und Investoren,

gleich vorab vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Projekt!

Manche von Ihnen kennen uns bereits von unserem vorangegangenen Crowdfunding. Jenen, die zum ersten Mal auf uns stoßen, möchten wir uns vorstellen: Mein Name ist Alexander Couroupis, ich bin 42 Jahre alt und verantwortlich für die Geschäfte der Alpha Center GmbH. In unserem 1999 gegründeten Unternehmen bin ich seit 2003 tätig - seit 2016 auch als Geschäftsführer. Maßgeblich unterstützt werde ich von einem erfahrenen Architekten-Team und unserem Finanzchef, der auf jahrzehntelange Erfahrung im Bau-Rechnungswesen zurückblickt.

Begonnen haben wir einst mit der Sanierung von Wohnungen in Wien und im Wiener Umland. Im Laufe der Zeit sind die Projekte dann größer und anspruchsvoller geworden. Einzelne Sanierungsobjekte wurden daher zunehmend von Neubauprojekten verdrängt.

Eines der ersten Bauprojekte haben wir vor 6 Jahren am Ort unseres aktuellen Projektes in Angriff genommen: In Gablitz entstand damals ein luxuriöses Doppelhaus auf einer Anhöhe, mit tollem Ausblick über den Ort. Die Nachfrage war enorm, und so konnten beide Doppelhaushälften bereits vor der Fertigstellung verkauft werden. Für uns ist das ein Anzeichen dafür, dass sich unsere Art zu bauen mit der regionalen Nachfrage sehr gut vereint.

Unser aktuelles Projekt befindet sich beim Riederberg, (von Wien aus kommend) unmittelbar nach dem Gablitzer Sportplatz. Dort wo sich der Ort langsam im Grünen verliert, befinden sich auf der rechten Seite noch mehrere Häuser und Grundstücke. Darunter auch unseres.

Über ein Einfahrtstor gelangt man an den Nachbargrundstücken vorbei zum Projekt, welches sich am Ende eines ca. 80 m langen Weges befindet. Umgeben ist man dann von gepflegtem Grün und viel Ruhe. Unmittelbar angrenzend dahinter beginnt nämlich der Wald.

Es ist daher auch die Lage, die dieses Projekt zu etwas Besonderem macht. Gestatten Sie an dieser Stelle vielleicht ein paar persönliche Worte: Das erste Mal vor Ort, und sehr beeindruckt von dieser Idylle, konnte ich gar nicht anders, als daran zu denken,



dass es jedem potenziellen Käufer ähnlich ergehen müsste: „Wenn Interessenten das sehen, dann können sie sich unmöglich für etwas anderes entscheiden.“ So dachte ich damals, und bis heute hat sich nichts daran geändert!

Daher entstehen hier 17 Wohnungen und 3 Reihenhäuser – wobei jede Einheit in Sachen Größe, Ausstattung und Ausgestaltung ein Unikat ist. Bei der Raumaufteilung ist Mitgestaltung möglich. Ebenso kann zwischen einer bezugsfertigen und belagsfertigen Variante gewählt werden. Freiflächen in Form von Balkon, Terrasse oder Garten sind überall vorhanden.

Last but not least ist auch die Energieversorgung mittels Luftwärmepumpe erwähnenswert sowie die Elektroladestation in der hauseigenen Tiefgarage.

Wichtig ist bei Projekten dieser Art selbstverständlich auch die Verkehrsinfrastruktur: Verlässt man das Grundstück gelangt man direkt auf die Wiener Straße. Diese führt ins Ortszentrum, und – wie der Name schon sagt – auf direktem Weg nach Wien. Außerdem hält neben der Grundstückseinfahrt auch ein Autobus.

Die Rahmenbedingungen passen also, und ergeben ein abgerundetes Bild. Wenn Sie das genauso sehen, laden wir Sie ein, unser Projekt zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Couroupis".

Mag. Alexander Couroupis