



Perchtoldsdorf, im April 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Liebe Investorinnen und Investoren,

mein Name ist Alexander Couroupis und ich bin Geschäftsführer der Alpha Center GmbH. Immer mehr von Ihnen wissen das bereits, weil Sie uns von den vorangegangenen Projekten bei dagobertinvest kennen.

Unser aktuelles Projekt befindet sich in Gablitz bei Wien. Dieser Ort ist ein guter Boden für uns, weil wir hier schon zweimal sehr erfolgreich gebaut haben. Daher glauben wir auch, gut mit den örtlichen Gegebenheiten und der Nachfragesituation vor Ort vertraut zu sein.

Gablitz liegt im Wienerwald, nur etwa 5 Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Die 5.000 Einwohner starke Gemeinde geht direkt in Purkersdorf über, welches wiederum nahtlos an Wien anschließt. Eine starke Nähe zum urbanen Zentrum ist also gegeben. Die Infrastruktur ist als hervorragend zu bezeichnen: Es gibt nichts, was es im Ort nicht gibt.

Einer Person die Gablitz nicht kennt, könnte man es so beschreiben, dass sich mit diesem Ort die Stadt endgültig im Grünen verliert. Fährt man von Wien nach Gablitz, dann wird die Gegend immer hügeliger und stärker bewaldet. Fast gewinnt man den Eindruck, als wäre man in einer sehr viel weiter entfernten österreichischen Urlaubsregion gelandet.

Die ausgedehnten Wälder ringsum, machen den Ort zu einem Paradies für Outdoor-Aktivitäten. Gerade in den letzten Jahren wurden viele Routen für Wanderer, Jogger und Mountainbiker geschaffen.

Der Wald und das Outdoor-Erlebnis spielt auch für unser Projekt eine große Rolle:

Das Grundstück liegt nämlich in der allerletzten Reihe einer zum Wald hin aufsteigenden Siedlung. Daraus ergibt sich einerseits ein Traumblick auf das darunterliegende Tal und andererseits eine unverbaubare Waldrandlage, weil das Gebiet dahinter den Österreichischen Bundesforsten gehört. So überrascht es nicht, dass hinter dem Grundstück ein langer, ebener Forstweg verläuft, der über die Gartentür betretbar sein wird, und dessen Abzweiger tief in den Wald hineinführen.

Wer also die Ruhe des Waldes sucht, findet sie in diesem Fall sprichwörtlich neben der Haustür!

# alpha center

Auf diesem Traumgrund entstehen sechs Doppelhaushälften mit Gärten, stilvollen Einfahrtsbereichen und extrem großzügig bemessenen Außenflächen.

Gerade die Außenflächen, die das gewöhnliche Maß bei weitem überschreiten und in verschiedene Richtungen zeigen, sollen die Vorzüge der Lage für die Besitzer erfahrbar und nutzbar machen: Die Doppelhaushälften verfügen mehrheitlich über zwei Balkone sowie über eine zusätzliche Dachterrasse. Die Dach- und Gartenterrassen summieren sich wiederum auf bis zu 80 m<sup>2</sup>. Sucht man nach einer Projektbeschreibung in Kurzform, dann ist „Garten- und Terrassentraum“ mit Sicherheit eine zutreffende Formulierung.

Die Größen der Häuser bewegen sich zwischen 113 m<sup>3</sup> und 134 m<sup>2</sup> und decken somit unterschiedliche Kundenwünsche ab: Zwischen dem kleinstmöglichen, was am Markt angeboten wird und dem größtmöglichen, was momentan nachgefragt wird.

Dass wir dem Projekt hoffnungsfroh entgegensehen, liegt aber nicht nur an den Vorzügen von Lage und Projektgestaltung:

Die Entwicklungen des letzten Jahres haben dazu geführt, dass sprichwörtlich alles und jeder hinaus in die Natur strebt. Das hat auch die Immobiliennachfrage verändert. Häuser im Grünen sind momentan extrem stark nachgefragt, und wie es aussieht, wird dieser Trend anhalten.

Da wir nicht zu groß bauen und unsere Verkaufspreise vergleichsweise moderat sind, sprechen wir mit dem Angebot vom Haus im Grünen, ganz nahe bei Wien, riesige Käuferschichten an.

Zusammenfassend stehen die Zeichen daher gut für dieses Projekt. Umso mehr würde es uns freuen, wenn Sie uns Ihr Vertrauen schenken und uns bei der Umsetzung begleiten!

Mit freundlichen Grüßen

  
Mag. Alexander Couroupis