

VILLENBLICK 6



RIEGLER & PARTNER

INVESTMENT GROUP
HIGH END REAL ESTATE DEVELOPMENT



SOLID INVESTMENTS.

RIEGLER & PARTNER HOLDING

Das Investmentberatungshaus Riegler & Partner entwickelt qualitativ hochwertige und luxuriöse Immobilienprojekte in einer neuen Dimension für Anleger und Investoren.

Oberste Priorität bei der Umsetzung haben dabei Sicherheit, seriöses und professionelles Projektmanagement, das „R&P All-Inclusive Package“ sowie eine grundsolide, aber doch sehr ertragreiche Rendite.

Ein dermaßen umfassendes und innovatives Investmentkonzept in Kombination mit werthaltigen, österreichischen Immobilien ist zurzeit einzigartig.

Als Geschäftsführer erlaube ich mir, Ihnen abschließend zu versichern, dass Sie mit Riegler & Partner die richtige Wahl für ihr Immobilieninvestment getroffen haben.

Riegler & Partner investment consulting service develops high-standard and luxurious real estate projects in a new dimension for investors.

Security, legitimate and professional project management, the „R&P all inclusive package“ as well as rock-solid yet very lucrative returns are of the utmost importance.

Our comprehensive and innovative investment concept in combination with valuable, Austrian real estate is one of a kind.

In conclusion, as CEO, I would like to assure you, that you have made the right decision by choosing Riegler & Partner for your real estate investment.

Herbert Riegler
Geschäftsführer/CEO

R&P

ÜBERBLICK INHALT

HIGH END DEVELOPMENT	3
----------------------	---

VILLENBLICK 6	
---------------	--

ALLGEMEIN	5
-----------	---

LAGE FÜRSTENFELD	7
------------------	---

ECKDATEN	9
----------	---

WOHNEINHEITEN	
---------------	--

WOHNUNG 1.9	13
-------------	----

WOHNUNG 2.12	15
--------------	----

WOHNUNG 3.7	17
-------------	----

GET INFECTED	21
--------------	----

HIGH END DEVELOPMENT.

RIEGLER & PARTNER PROJECTS



IMMOBILIEN INVESTMENTS

Die Riegler & Partner Holding GmbH legt bei der Projektentwicklung höchsten Wert auf außergewöhnliche und individuelle Architektur.

Sämtliche Immobilienprojekte werden nach modernsten Standards und in Kooperation mit einer Reihe heimischer Experten entwickelt und realisiert. Hohe Qualität im Endausbau und das zeitlose Design aller Ausstattungsmerkmale sind im Bereich der Immobilieninvestments eine absolute Besonderheit. Aufgrund all dieser Gegebenheiten ist sowohl im Bereich der Investoren als auch der Mieter die Nachfrage enorm groß.

Über unsere bereits abgeschlossenen und aktuellen Projekte können Sie sich auf unserer Homepage unter www.rieglerundpartner.at informieren.

Riegler & Partner Holding GmbH emphasizes extraordinary and individual architecture.

All real estate projects are developed and implemented according to the latest standards in cooperation with a panel of local experts. Our high quality in overall completion and our timeless design of all features are especially remarkable in the field of real estate investments. For all those reasons, there is a vast demand among investors as well as tenants.

You are welcome to take a look at our completed and current projects at www.rieglerundpartner.at.



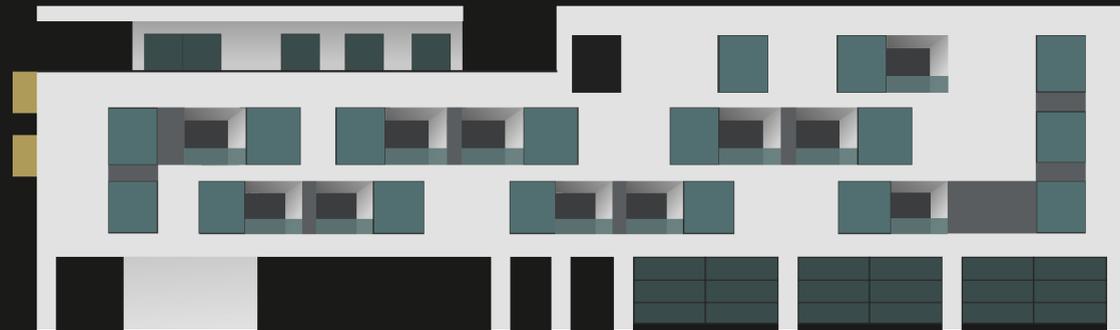
VILLENBLICK 6

33 WOHN EINHEITEN AUF DREI WOHN EBENEN.
HOCHWERTIGES DESIGN.
GRÖSSTMÖGLICHER KOMFORT.

Das Projekt „Villenblick 6“ wird zweifelsohne in einer der schönsten Wohngegenden der Thermenhauptstadt Fürstenfelds entstehen. In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum ist eine hochwertige Wohnanlage auf drei Geschossen mit 33 Wohneinheiten geplant, zudem werden 25 Tiefgaragenparkplätze und acht überdachte Abstellplätze errichtet. Weiters wird im Erdgeschoss der bereits bestehende UNIMARKT neu errichtet sowie adaptiert und bietet somit den Bewohnern größtmöglichen Komfort hinsichtlich schnellem und unkompliziertem Einkaufen.

Generell wird wie bei sämtlichen Projekten der Riegler & Partner Holding GmbH höchstes Augenmerk auf eine hochwertige Ausführung der Wohnungen gelegt. Sämtliche Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen und einen herrlichen Blick je nach Situierung der Wohnung in alle Himmelsrichtungen.

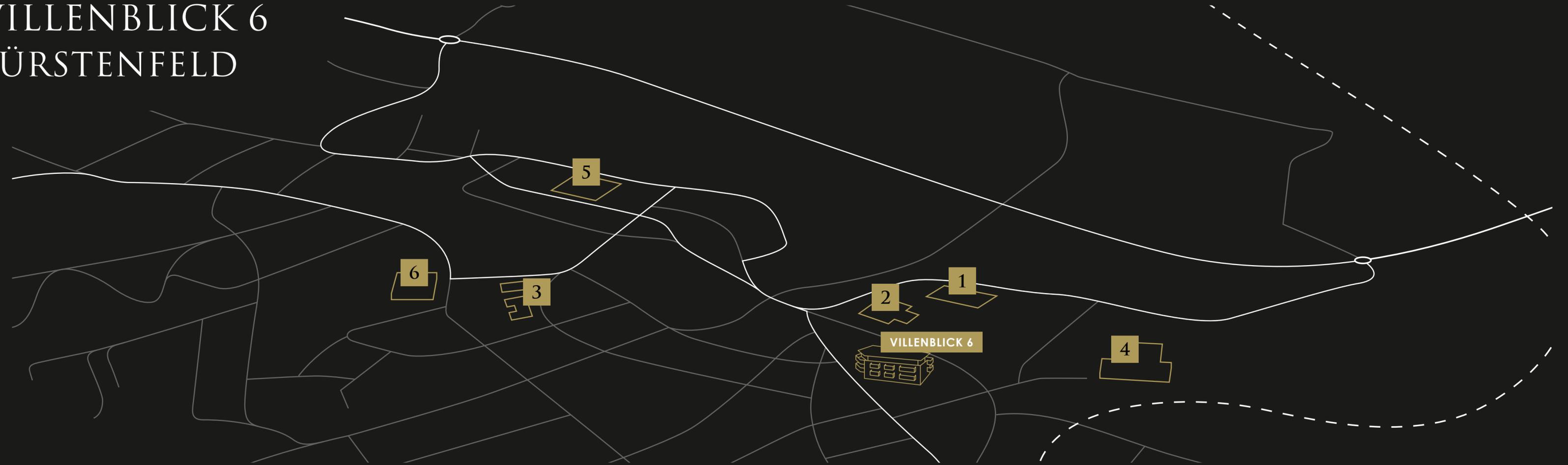
Zusammenfassend entsteht mit dem Projekt „Villenblick 6“ eine hochwertige Wohnanlage in Fürstenfeld, die keine Wünsche übrig lässt und in dieser Form ein einzigartiges Wohnbauprojekt in Fürstenfeld darstellt.



WENN EIN GEWÖLBE SICH
DEM SCHLUSSTEIN ANVERTRAUT,
DANN IST'S MIT SICHERHEIT FÜR
DIE EW'GE ZEIT ERBAUT“

– JOHANN WOLFGANG VON GOETHE

VILLENBLICK 6 FÜRSTENFELD



LAGE

Vom Projekt „Villenblick 6“ ist vieles schnell und bequem zu Fuß erreichbar. Abgesehen vom UNIMARKT, welcher sich im Erdgeschoss des Gebäudes befindet, gibt es auch zahlreiche andere Infrastrukturen, die innerhalb weniger Gehminuten erreichbar sind. Dazu zählen der Kindergarten, die Volksschule und sämtliche höhere Schulen wie die HTL oder BHAK. Das bietet den Bewohnern die Möglichkeit, das Auto in der Garage stehen zu lassen und diverse Erledigungen mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu bewältigen.

Zirka 200 Meter vom Projekt entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle für den Nahverkehr. Darüber hinaus ist auch der Bahnhof innerhalb von 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenfalls kann das Erholungsbedürfnis innerhalb von 12 Autominuten befriedigt werden, egal ob Therme, Freibad oder andere Wellness-Gebiete. Das Landeskrankenhaus Fürstentfeld sowie der Hauptplatz und die Stadthalle sind ebenso zu Fuß oder mit dem Fahrrad sehr schnell erreichbar.

Kindergarten

 5 Minuten
 1 Minuten

1

LKH Fürstentfeld

 5 Minuten
 1 Minuten

4

Volksschule

 1 Minuten
 1 Minuten

2

Hauptplatz

 8 Minuten
 3 Minuten

5

BG/BRG & BHAK Fürstentfeld

 7 Minuten
 2 Minuten

3

Stadthalle Fürstentfeld

 9 Minuten
 3 Minuten

6

ECKDATEN

ALLGEMEINE DATEN



Q3/Q4 2021
FERTIGSTELLUNG



2.808 m²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE



FÜRSTENFELD
STANDORT



2.050 m²
WOHNNUTZFLÄCHE

NUTZUNG

Wohnbau und Nahversorger

GESCHOSSE

4 oberirdische Geschosse
1 Tiefgaragengeschoss

EINHEITEN

33 Wohneinheiten
1 Gewerbeeinheit



25
STELLPLÄTZE
IN DER TIEFGARAGE

42

STELLPLÄTZE
DRAUSSEN

PROJEKTbeschreibung

Das Projekt "Villenblick 6" verbindet modernes und hochwertiges Design mit komfortabler Ausstattung. Die 33 Wohneinheiten, die auf drei Stockwerken verteilt sind, umfassen zwischen 46 m² und 96 m². Neben 25 Tiefgaragenparkplätzen stehen auch 42 Stellplätze im Außenbereich zu Verfügung. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, sodass ein barrierefreier und einfacher Zugang ermöglicht wird. Der großflächige UNIMARKT im Erdgeschoss des Hauses bietet ein vielfältiges Sortiment und ermöglicht damit allen Mietern des Hauses eine unkomplizierte und vielseitige Versorgung. Die auserwählte, qualitativ hochwertige Innenausstattung lässt sich ebenfalls nach Mieterwunsch individualisieren. Große Panoramafenster und Terrassenflächen bieten den Bewohnern einen herrlichen Ausblick ins Grüne bzw. über die Nachbarschaft. Das attraktive Gesamtkonzept des "Villenblick 6" soll allen Anforderungen an ein Zuhause mit hoher Lebensqualität gerecht werden.





„DIE ZUKUNFT SOLL MAN
NICHT VORAUSSIEHEN WOLLEN,
SONDERN MÖGLICH MACHEN“

– ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRI



TOP
LAGE



HOCHWERTIGES
DESIGN



HOHE
QUALITÄT



1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 1.9

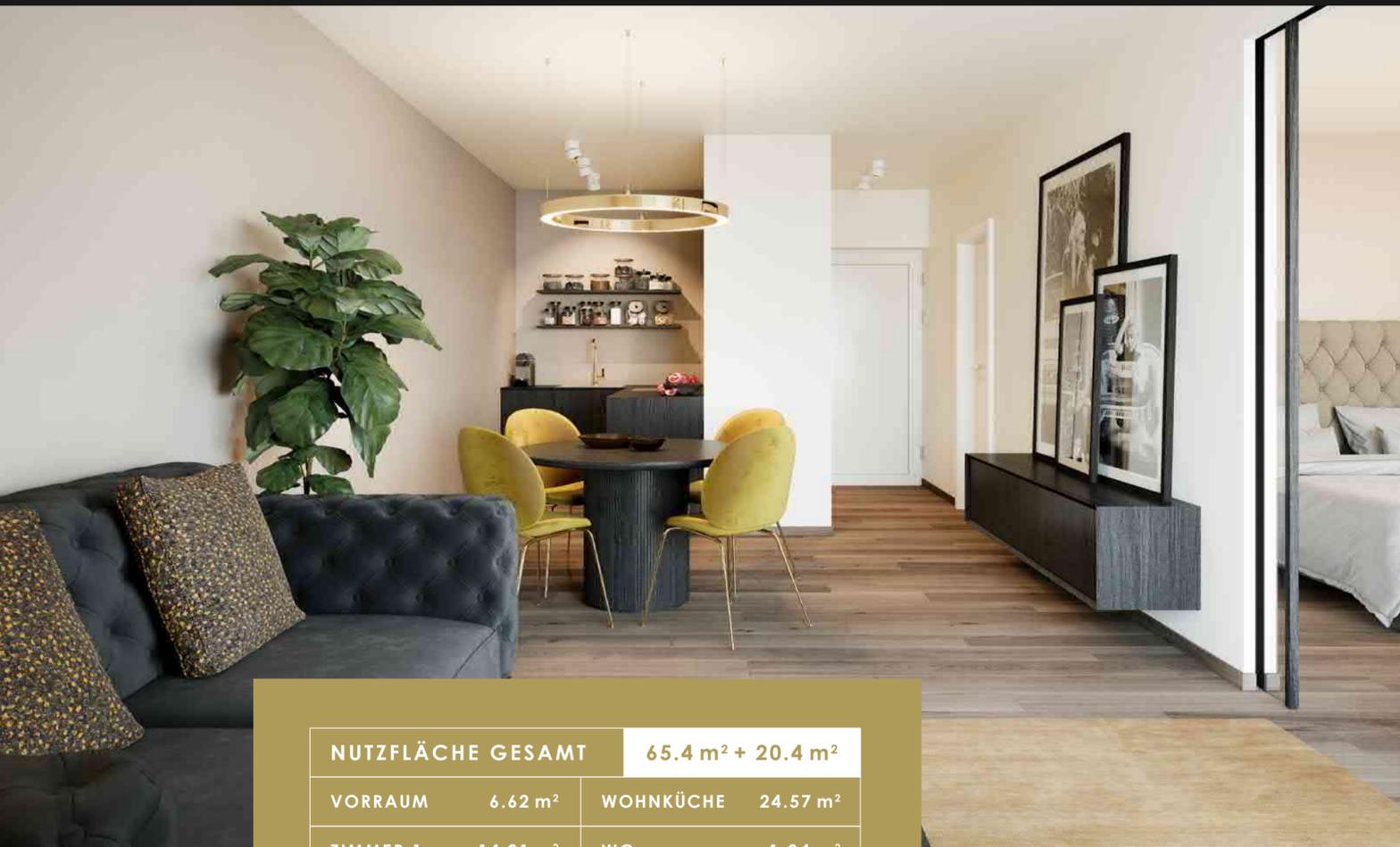


NUTZFLÄCHE GESAMT		63.5 m ² + 48.7 m ²	
VORRAUM	10.50 m ²	WOHNKÜCHE	24.52 m ²
ZIMMER 1	11.08 m ²	WC	1.59 m ²
ZIMMER 2	10.08 m ²	BAD	5.73 m ²

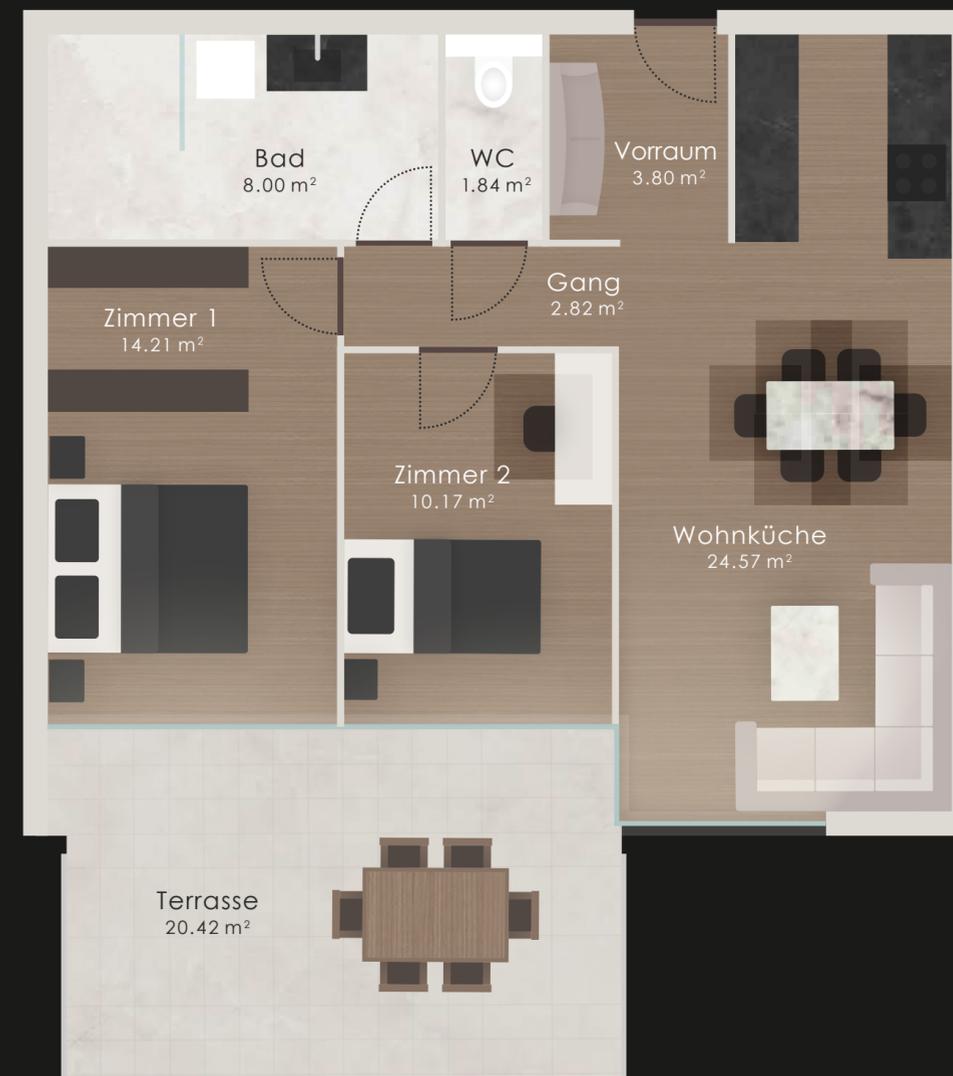


2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.12



NUTZFLÄCHE GESAMT		65.4 m² + 20.4 m²	
VORRAUM	6.62 m ²	WOHNKÜCHE	24.57 m ²
ZIMMER 1	14.21 m ²	WC	1.84 m ²
ZIMMER 2	10.17 m ²	BAD	8.00 m ²



2. OBERGESCHOSS

SÜDLICHE AUSRICHTUNG

3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3.7



NUTZFLÄCHE GESAMT		80.6 m² + 60.4 m²	
VORRAUM	9.53 m ²	WOHNKÜCHE	30.94 m ²
ZIMMER 1	13.31 m ²	WC	1.81 m ²
ZIMMER 2	17.18 m ²	BAD	7.82 m ²



3.
OBERGESCHOSS

SÜDÖSTLICHE
AUSRICHTUNG





GET INFECTED.

R&P ALL-INCLUSIVE PACKAGE

- **Architektonische High-End-Lösungen**
- **Gründung und Betreuung von Kapitalgesellschaften** als Immobilien- und Beteiligungsfirmen für institutionelle Investoren bzw. Großinvestoren, Family Offices und Privatstiftungen
- **Umfassendes Finanzmanagement**
 - Finanzierungsberatungen
 - Finanzierungskonzepte
 - Bankenverhandlungen
 - Vertragsprüfungen
- **Innovative Steuerkonzeptionierung**
 - Prognoserechnung
 - Liebhabereibeurteilung
 - Rechnungsaufbereitung
 - Buchhaltung bis hin zur Bilanzierung
- **Immobilienbewirtschaftung und Hausverwaltung**
- **Bedarfsorientierte Standortwahl mit Wertsteigerungspotential**
- **Architectural high-end solutions**
- **Establishment and support of corporations** as real estate and holding companies for institutional investors and large-scale investors, family offices and private foundations.
- **Comprehensive financial management**
 - Financial consulting
 - Financial concepts
 - Bank negotiations
 - Contract assessment
- **Innovative tax concept**
 - Forecasting
 - Assessment of activities not engaged in for profit
 - Invoice preparation
 - Accounting up to balancing
- **Real estate management and property management**
- **Demand-oriented choice of location with potential for value enhancement**

Grafik Design: Bianca Brandner





RIEGLER & PARTNER

IMMOBILIEN INVESTMENTS

G R A Z

Tel.: +43 (0)316 / 350 978 E-Mail: office@r-p.at www.rieglerundpartner.at
