Erzherzog-Karl-Strasse

100 - 102

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

ERZHERZOG-KARL-STRASSE

Allgemeine Daten 5
Lage und Infrastrukturen 7
Highlights in der Umgebung 9

WOHNEINHEITEN

Wohnung 1.02 11
Wohnung 1.13 13
Wohnung 2.07 15
Wohnung 1.28 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.

ERZHERZOG-KARL-STRASSE

ALLGEMEINE DATEN

Q2 2023
FERTIGSTELLUNG

954 m²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

WIEN
STANDORT

2249 m²
WOHNNUTZFLÄCHE

NUTZUNG	**Wohnbau**
GESCHOSSE	**6 Geschosse in Bauteil 1, 4 in Bauteil 2**
EINHEITEN	**2 Baukörper mit gesamt 37 Einheiten**

24
STELLPÄTZE IN DER TIEFGARAGE

PROJEKTBESCHREIBUNG

Das Projekt „Erzherzog-Karl-Straße" entsteht an einem Ort exzellenter Infrastruktur im wunderschönen 22. Gemeindebezirk der Bundeshauptstadt Wien. Auf dem dafür vorgesehenen Grundstück ist eine hochwertige Wohnanlage bestehend aus zwei Baukörpern mit insgesamt 37 Einheiten auf vier und sechs Geschossen geplant. Die Wohneinheiten verfügen über Terrassen bis zu 26 m², die mit ihrem modernen Flair zum Träumen, Entspannen und Genießen einladen. Darüber hinaus verfügen die sechs Erdgeschosswohnungen über Eigengärten. Dank der Glasfronten werden auch sämtliche Wohnzimmer sowie Küchen und Essbereiche bestmöglich mit Tageslicht versorgt. Das Hauptaugenmerk liegt hierbei auf einer qualitativ hochwertigen Ausstattung, modernstem Design und höchster Wohnqualität. Größten Komfort bietet die hauseigene Tiefgarage sowie die Kellerabteile für den notwendigen Stauraum. Das Grundstück liegt unweit zahlreicher öffentlicher Verkehrsmittel wie der Schnellbahn S80, Straßenbahn Linie 25 und Bus 26A, 94A, 88B. Aber auch die Autobahnanbindung an die A23 und A2 Südautobahn ist nur in wenigen Minuten erreichbar. Die Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen und in unmittelbarer Nähe findet man das Donauzentrum, einen Baumarkt und den Gewerbepark Stadlau&Kagran. Medizinische Einrichtungen sowie Schulen und Kindergärten sind im nahen Umfeld und sorgen für vielfältige Möglichkeiten und sind die bestmöglichen Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

„Wenn ein Gewölbe sich dem Schlussstein anvertraut, dann ist's mit Sicherheit für die ew'ge Zeit erbaut."

– Johann Wolfgang von Goethe

ERZHERZOG-KARL-STRASSE

LAGE UND INFRASTRUKTUREN

Die Wiener Donaustadt, ist nicht nur flächenmäßig der größte Wiener Bezirk, sondern auch jener, der aktuell das schnellste Wachstum aufweist. Eine einmalige Kombination aus Vorstadtflair, Naherholung und modernem Wohnen, sind nur drei Gründe dafür, dass beinahe jeder zehnte Stadtbewohner hier seine Heimat gefunden hat. Die Donaustadt erstreckt sich über ein Viertel Wiens und kann dennoch mit mehr als 50% Grünraum aufwarten. Hier schließen Quantität und Qualität einander nicht aus! Nicht nur Wiens höchstes Gebäude, der DC Tower, sondern auch das Donauzentrum, Wiens größtes Einkaufszentrum und eines der umfangreichsten Stadtentwicklungsgebiete Europas, die Seestadt Aspern, werden die Donaustadt in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zu einem noch moderneren und lebenswerteren Gebiet machen.

Städtischer Kindergarten 1
2 Minuten
0.5 Kilometer

VHS Donaustadt 2
3 Minuten
1.6 Kilometer

Klinik Donaustadt 3
5 Minuten
2.2 Kilometer

Lagerwiese Rehlacke 4
6 Minuten
2.1 Kilometer

Donauzentrum 5
4 Minuten
1.8 Kilometer

Wien Innenstadt 6
18 Minuten
8.0 Kilometer

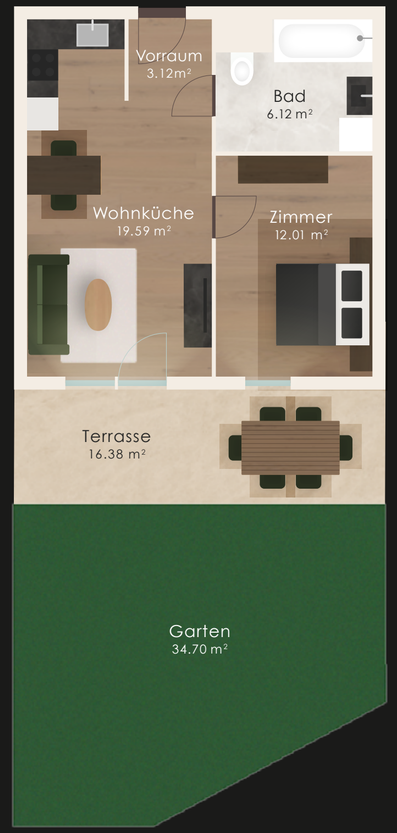
HIGHTLIGHTS IN DER UMGEBUNG

Auch kulinarisch bietet der 22. Wiener Gemeindebezirk viele verschiedene Möglichkeiten dem Gaumen eine Freude zu bereiten. Zahlreiche Restaurants, Gasthöfe, Cafés und Bäckereien bereichern diesen Bezirk. Dem Großstadttrubel kann man ohne weite Reise zu den Lokalen an der Alten Donau entfliehen, da die bezaubernde Gegend stets einen Hauch von Urlaubsfeeling vermittelt. In Bezug auf die Freizeitgestaltung lässt der vielseitige Bezirk ebenfalls keine Wünsche offen. So bietet beispielsweise die Sportanlage Stadlau, die Kletterhalle Wien und der Hochseilklettergarten im Gänsehäufelbad ein anspruchsvolles Angebot für „Bewegungshungrige". Auf der langen schmalen Donauinsel tummeln sich Familien an den Picknickplätzen sowie viele Radfahrer. Die Alte Donau lockt mit ihrem ruhigen Gewässer auch Schwimmer und Segler. Darüber hinaus ist der Bootsverleih bei Jung und Alt sehr beliebt und bietet die perfekte Möglichkeit für Kurzurlaub in der eigenen Stadt. Bei Frost und Kälte kann es zudem im Winter passieren, dass die Alte Donau bzw. das naheliegende Kaiser Wasser gefriert und sich in eine wunderschöne Natureisfläche verwandelt. Das Feuchtgebiet Lobau „der Dschungel Wiens" ist von zahlreichen Wanderwegen durchzogen und ladet zum idyllischen Spaziergang durch die Tier- und Pflanzenvielfalt des Großstadtnationalparks ein. Die beiden Türme – der DC Tower nahe dem UN-Hauptquartier in der Donau City und der Donauturm – bieten einen atemberaubenden Panoramablick auf die Metropole. Die Donauparkbahn, das Entertainment Center im Donauzentrum, Museen und das Orpheum runden die Freizeitgestaltung kulturell ab. Mit über 120 Sportvereinen kann dem Bewegungsdrang der aufstrebenden Jugend Abhilfe geschafft werden und zukünftige Talente gefördert werden! Diese Wohngegend lässt keinerlei Wünsche offen.

WOHNUNG 1.02

HAUS 1 / ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE GESAMT		40.8 m² + 51.1 m²	
VORRAUM	3.12 m²	ZIMMER	12.01 m²
BAD	6.12 m²	TERRASSE	16.38 m²
WOHNKÜCHE	19.59 m²	GARTEN	34.70 m²



ERDGESCHOSS
HAUS 1

SÜDWESTLICHE
AUSRICHTUNG

WOHNUNG 1.13

HAUS 1 / 2. OBERGESCHOSS

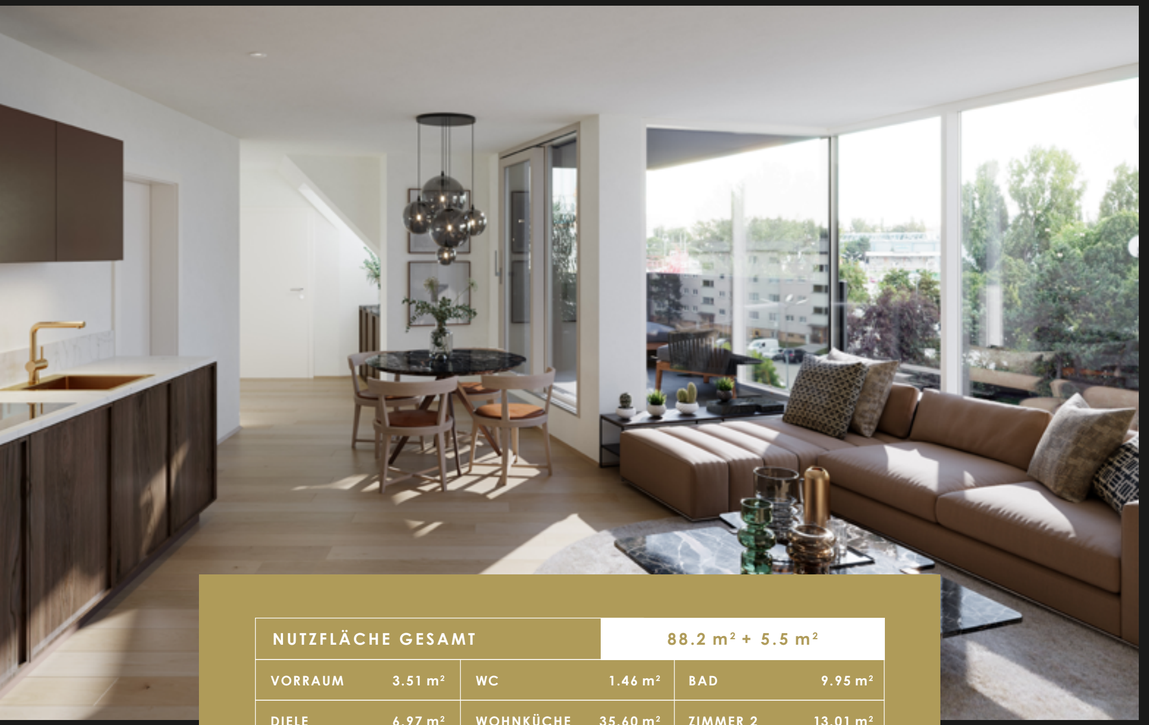
NUTZFLÄCHE GESAMT		85.2 m² + 8.5 m²			
VORRAUM	5.42 m²	ZIMMER 2	10.24 m²	WC	1.35 m²
BAD 1	3.23 m²	ZIMMER 3	10.07 m²	ABSTELLRAUM	2.34 m²
ZIMMER 1	12.51 m²	GANG	5.79 m²	LOGGIA	8.52 m²
WOHNKÜCHE	30.00 m²	BAD 2	4.21 m²		

2. OBERGESCHOSS
HAUS 1

NORDÖSTLICHE
AUSRICHTUNG

WOHNUNG 2.07

HAUS 2 / 3. OBERGESCHOSS



NUTZFLÄCHE GESAMT						88.2 m² + 5.5 m²
VORRAUM	3.51 m²	WC	1.46 m²	BAD	9.95 m²	
DIELE	6.97 m²	WOHNKÜCHE	35.60 m²	ZIMMER 2	13.01 m²	
ABSTELLRAUM	5.21 m²	ZIMMER 1	12.48 m²	TERRASSE	5.53 m²	

WOHNUNG 1.28

HAUS 1 / DACHGESCHOSS

NUTZFLÄCHE GESAMT					
	108.5 m² + 9.8 m²				
VORRAUM	3.43 m²	BAD	9.71 m²	ZIMMER 3	16.78 m²
WOHNKÜCHE	44.07 m²	ZIMMER 1	10.13 m²	TERRASSE	9.97 m²
WC	1.51 m²	ZIMMER 2	15.35 m²		

5. OBERGESCHOSS
HAUS 1

NORDÖSTLICHE UND SÜDWESTLICHE
AUSRICHTUNG

„Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen, sondern möglich machen.“

– Antoine de Saint-Exupéri

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**

RIEGLER & PARTNER

INVESTMENT GROUP

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