

SUNDOWN LIVING

LUDERSDORF BEI GLEISDORF



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



ÜBERBLICK INHALT

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

SUNDOWN LIVING	
----------------	--

ALLGEMEINE DATEN	5
------------------	---

HIGHLIGHTS IN DER UMGEBUNG	7
----------------------------	---

LAGE UND INFRASTRUKTUREN	9
--------------------------	---

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

WOHNUNG 1.1	11
-------------	----

WOHNUNG 2.2	13
-------------	----

WOHNUNG 3.1	15
-------------	----

WOHNUNG 8.4	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.



SUNDOWN LIVING

ALLGEMEINE DATEN



45 m² - 120 m²
WOHNUNGSGRÖSSEN



8.500 m²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE



LUDERSDORF
STANDORT



77
STELLPLÄTZE
GESAMT

DAVON

30
TIEFGARAGEN-
STELLPLÄTZE

UND

13
BESUCHER-
PARKPLÄTZE

NUTZUNG	Wohnbau aus 9 Objekten
GESCHOSSE	2-3 Obergeschosse, 1 Untergeschoss
EINHEITEN	32 Wohneinheiten von 45 m ² bis 120 m ²

PROJEKTbeschreibung

Das Wohnprojekt „Sundown Living“ entsteht nur drei Autominuten entfernt von der Stadt Gleisdorf auf einem 8.500 m² großen Areal in schönster, sonnenseitiger Aussichtslage. In üblich hochwertiger Riegler & Partner Manier werden vier Doppelhaushälften sowie 32 Familien-, Single-, Pärchen- bzw. Anlegerwohnungen in Massivbauweise errichtet. Die neun geplanten Baukörper umfassen jeweils zwei bis drei Stockwerke, in denen sich bis zu vier Wohneinheiten befinden. Besonderes Augenmerk wird auf Intimität und Privatsphäre gelegt, um wohntechnisch höchstmögliche Individualität und Gestaltungsfreiheit bieten zu können. Die 45 m² bis 120 m² großen Wohneinheiten verfügen über süd-westlich ausgerichtete Balkon- und Terrassenflächen oder Eigengärten zum gemütlichen Beisammensein oder Entspannen. Der eigens für die Anlage errichtete Spielplatz bereitet auch den jüngsten Bewohnern viel Spaß und Freude. Weiters bieten 77 Stellplätze, wovon sich 30 in der Tiefgarage befinden, größtmöglichen Komfort.



„WENN EIN GEWÖLBE SICH
DEM SCHLUSSSTEIN ANVERTRAUT,
DANN IST'S MIT SICHERHEIT FÜR
DIE EWIGE ZEIT ERBAUT.“

– JOHANN WOLFGANG VON GOETHE



HIGHLIGHTS IN DER UMGEBUNG

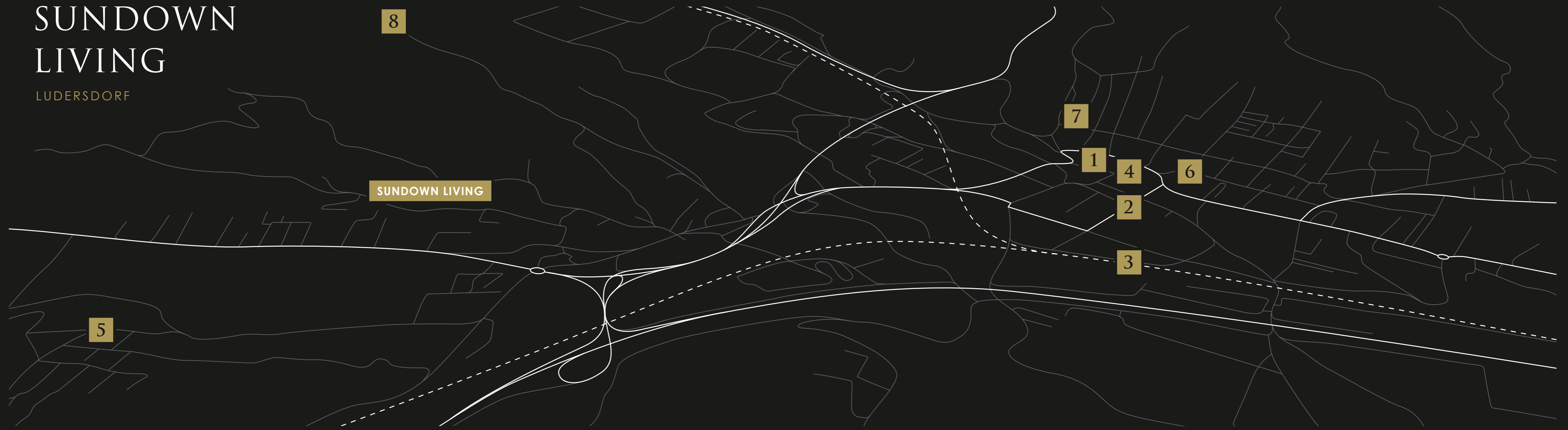
Genießen Sie die Natur, aber profitieren Sie auch von der ausgezeichneten Anbindung dieses Wohnobjektes, welches sich unweit von Nahversorgern, Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. dem „GEZ“ (Gleisdorfer Einkaufszentrum), vielen Cafés und Restaurants sowie Dienstleistern und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten befindet. Besuchen Sie das Schloss „Gut Freiberg“ inkl. anliegendem Golfclub oder machen Sie einen Abstecher in die Innenstadt Gleisdorfs, die durch ihren wundervollen Stadtkern mit zahlreichen Schanigärten zu Gemütlichkeit und Genuss einlädt. Oder solls doch was Sportliches sein? Wie wär's mit einer kleinen Radrunde ins nahe gelegene St. Ruprecht an der Raab, wo es das „beste Eis weit und breit“ gibt? Oder doch ein Ausflug ins Gleisdorfer Wellenbad? Ein Buschenschankbesuch oder eine kleine Wanderung gefällig? Wie Sie sehen können gibt es unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Die verkehrstechnische Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen. So erreichen Sie in wenigen Minuten den Bahnhof sowie den A2 Autobahnzubringer Gleisdorf-West, der Ihnen eine Anbindung nach Graz-Süd in nur 15 Minuten Fahrzeit bietet. Auch die Stadt Weiz ist mit der B64 in nur 15 Minuten erreichbar. Darüber hinaus hat das Gebiet rund um Gleisdorf und Ludersdorf in wirtschaftlicher und in beruflicher Hinsicht sehr viel zu bieten. In den vergangenen Jahren hat sich die Region wunderbar etabliert und profitiert auf ganzer Linie von dieser positiven Entwicklung. Die verlockende Natur sowie die Nähe zu Graz in Kombination mit leistbarem Wohnraum begeistern sowohl immer mehr Mieter und Anleger als auch Eigennutzer.



SUNDOWN LIVING

LUDERSDORF



LAGE UND INFRASTRUKTUR

Wohnen und Leben wird im Projekt „Sundown Living“ wahrlich allen Herzenswünschen gerecht und bietet Naturliebhabern, Ruhesuchenden, Abenteuerlustigen und aktiven Menschen gleichermaßen viele Möglichkeiten und Annehmlichkeiten. Heimkommen und genießen – wohnen wie im Urlaub!

Unweit des Projektes „Sundown Living“ befinden sich zahlreiche Nahversorger, Dienstleister, Buschenschänken, Restaurants, Cafés und Bars, beste Kindergärten und Schulen sowie Ärzte, Apotheken, (Bus)Bahnhof uvm.

Hauptplatz

🚗 4 Minuten
↔ 2.4 Kilometer

1

Bahnhof

🚗 4 Minuten
↔ 2.4 Kilometer

2

Busbahnhof

🚗 4 Minuten
↔ 2.3 Kilometer

3

Forum Kloster

🚗 4 Minuten
↔ 2.4 Kilometer

4

Volksschule Flöcking

🚗 3 Minuten
↔ 2.0 Kilometer

5

Schulzentrum Gleisdorf

🚗 5 Minuten
↔ 3.0 Kilometer

6

Wellenbad Gleisdorf

🚗 5 Minuten
↔ 3.4 Kilometer

7

Golfclub Gut Freiberg

🚗 5 Minuten
↔ 4.0 Kilometer

8

WOHNUNG 1.1

HAUS 1 / 1. UND 2. OBERGESCHOSS

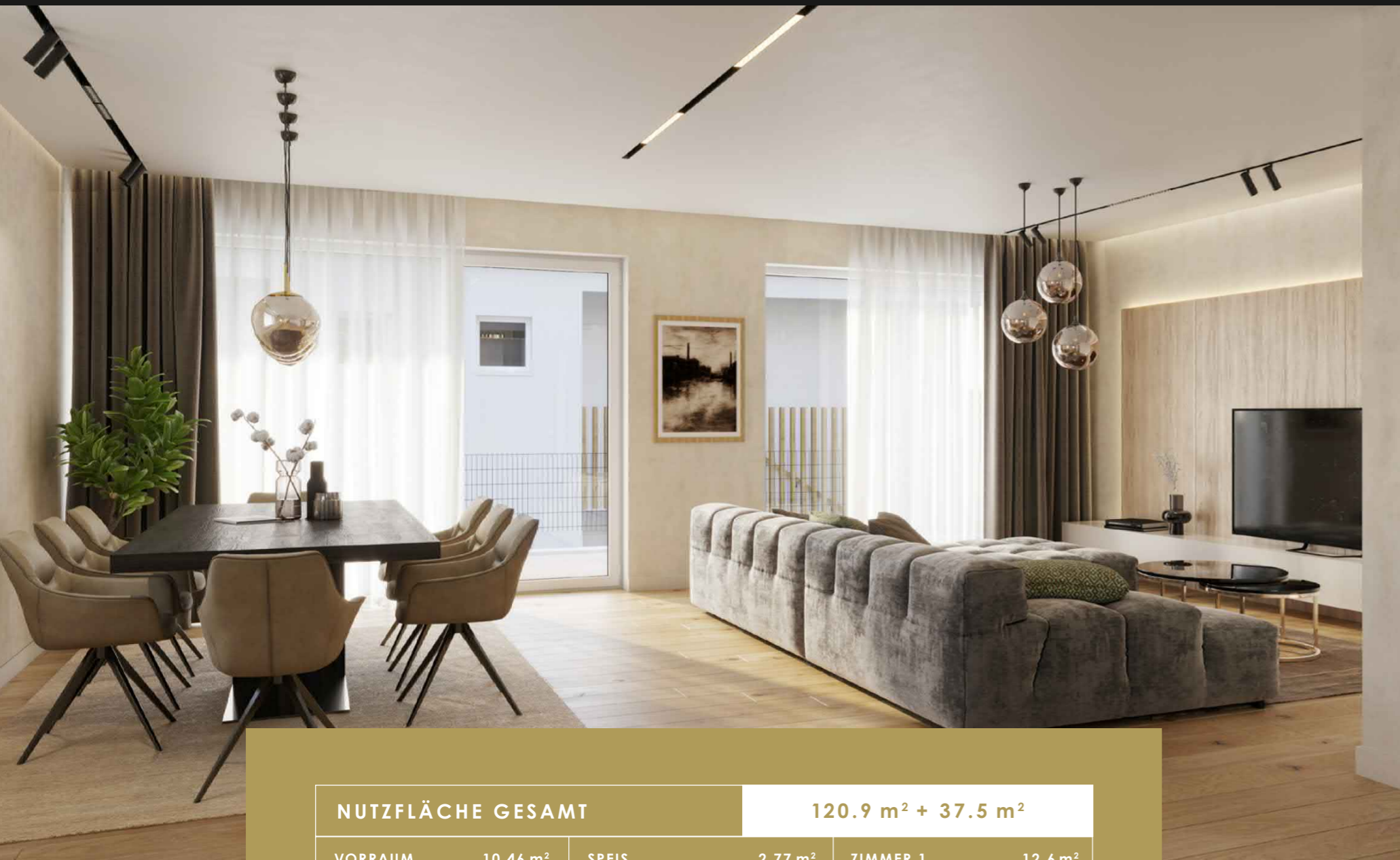


NUTZFLÄCHE GESAMT		120.8 m ² + 37.6 m ²			
VORRAUM	10.46 m ²	SPEIS	2.73 m ²	ZIMMER 1	12.6 m ²
WC	1.78 m ²	TERRASSE	22.11 m ²	ZIMMER 2	15.99 m ²
AR	1.53 m ²	GANG	4.22 m ²	ZIMMER 3	16.91 m ²
WOHNKÜCHE	37.61 m ²	BAD/WC	9.84 m ²	BALKON	15.50 m ²

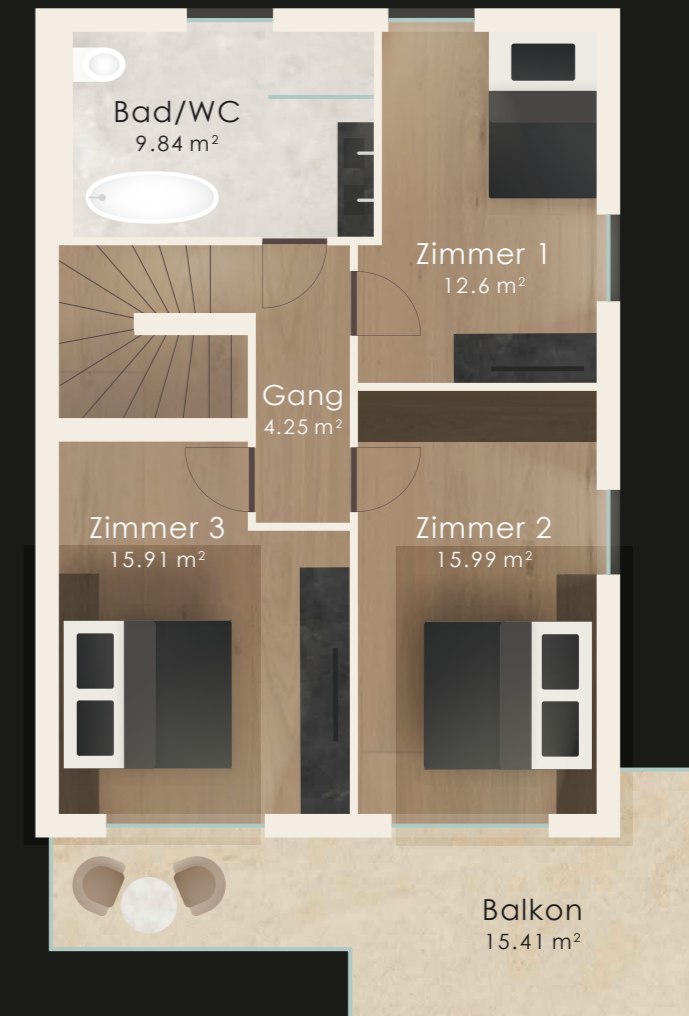


WOHNUNG 2.2

HAUS 2 / 1. UND 2. OBERGESCHOSS

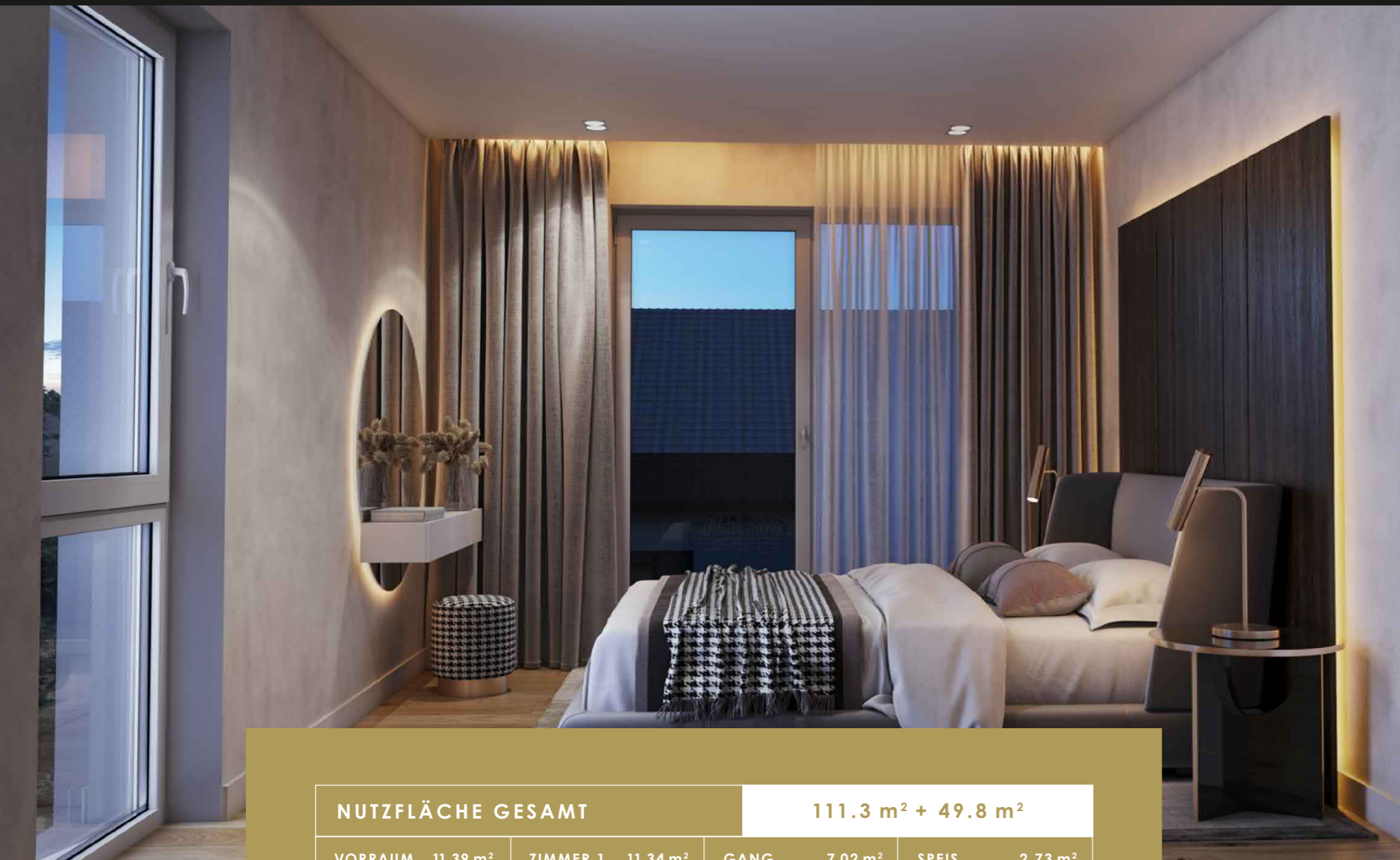


NUTZFLÄCHE GESAMT		120.9 m ² + 37.5 m ²			
VORRAUM	10.46 m ²	SPEIS	2.77 m ²	ZIMMER 1	12.6 m ²
WC	1.78 m ²	TERRASSE	22.11 m ²	ZIMMER 2	15.99 m ²
AR	2.35 m ²	GANG	4.25 m ²	ZIMMER 3	15.91 m ²
WOHNKÜCHE	37.63 m ²	BAD/WC	9.84 m ²	BALKON	15.41 m ²



WOHNUNG 3.1

HAUS 3 / 1. UND 2. OBERGESCHOSS



NUTZFLÄCHE GESAMT						111.3 m ² + 49.8 m ²	
VORRAUM	11.39 m ²	ZIMMER 1	11.34 m ²	GANG	7.02 m ²	SPEIS	2.73 m ²
AR	1.53 m ²	ZIMMER 2	13.77 m ²	WC	2.13 m ²	BALKON	27.08 m ²
BAD	7.99 m ²	ZIMMER 3	13.72 m ²	WOHNZI.	27.32 m ²		
WC	1.75 m ²	TERRASSE	22.73 m ²	KÜCHE	8.16 m ²		



WOHNUNG 8.4

HAUS 8 / 2. OBERGESCHOSS



NUTZFLÄCHE GESAMT				69.2 m² + 20.2 m²	
VORRAUM	6.13 m ²	ZIMMER 1	14.63 m ²	WOHNKÜCHE	27.47 m ²
BAD	6.13 m ²	AR	2.05 m ²	BALKON	20.15 m ²
WC	1.77 m ²	ZIMMER 2	11.05 m ²		



2.
OBERGESCHOSS





„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

