

Ihre STÜTZE bei IMMOBILIEN

OFFIZIELLER NEWSLETTER VON
IMMOBILIEN STÜTZ



DIESE WOCHE NEU:

| | |
|------------------------|---------|
| Vorwort | SEITE 2 |
| Künstliche Intelligenz | |
| Aktuelle Videos | SEITE 3 |
| Anekdote | |
| Neue Immobilien | SEITE 4 |

1210 Wien/Stammersdorf - Schmuckes Reihenhhaus mit Eigengarten und Garagenplatz

OBJEKT DES MONATS

**SCHMUCKES REIHENHAUS AUF EIGENGRUND IN
1210 WIEN/STAMMERSDORF - UNWEIT DES
MARCHFELDKANALS**

Das Dorf in der Stadt

Idyllische Lage - Südosthang des Bisambergs, grenzt
nördlich an Niederösterreich und westlich an Strebersdorf

Infrastruktur und Schulen im nahen Umfeld

Öffentliche Anbindung ums Eck

Eckdaten:

| | |
|--------------------|--|
| Haus: | Baujahr 2001, neuwertiger Zustand neu ausgemalt 2 Wohnebenen + Loft, mit Vollkeller |
| Raumaufteilung: | Ca. 114 m ² Wohnfläche, gesamt 6 Zimmer + Nebenräume |
| Ausstattung: | Parkettböden, Klimaanlage im Loft, Außen-Rolljalousien, Sonnenschutzrollos im Loft, SAT-Anlage mit 4 Ausgängen, EDV-Anschlüsse in diversen Räumen, Eingangstür mit Einbruchsbalken |
| Heizung: | Fernwärme, Kaminanschluss |
| Energieausweis: | HWB: 72,8, Gruppe: C |
| Bezug: | sofort |
| Garagenstellplatz: | im Eigentum |
| Kaufpreis: | € 639.000,-- + € 15.000,-- Garagenplatz |

WAS GIBT ES NEUES?

Liebe Leserin, lieber Leser,

die künstliche Intelligenz, kurz "KI" genannt oder auf Englisch "AI", Artificial Intelligence, macht auch vor der Immobilienbranche nicht Halt. Die einen schwärmen davon, für andere ist es ein lästiges Übel. Fraglich, ab wann die KI ein Eigenleben entwickelt und für uns gefährlich wird? Sicher ist auf jeden Fall, dass die künstliche Intelligenz zahlreiche weitere Arbeitsplätze kosten wird. Wirtschaftlich wird argumentiert, dass dadurch wieder neue Arbeitsplätze entstehen, was sicher berechtigt ist, denn die künstlichen Maschinen müssen von Menschen gefüttert werden. Andererseits

werden vermutlich wesentlich mehr Personen ihren Job verlieren als für die neuen Aufgabenbereiche benötigt werden.

Diese Thematik fasziniert vor allem jüngere Personen oder EDV-Begeisterte zumal die KI eine Arbeitserleichterung darstellen kann. Die 50+ Generation steht dieser neuen Entwicklung meist gespalten gegenüber.

Haben Sie schon etwas von ChatGPT gehört? Dies ist momentan in aller Munde. Daher möchte ich diesem Thema eine eigene Rubrik widmen.

Unser Newsletter macht im Juli und

August Urlaubspause. Die nächste Ausgabe erscheint wieder im September.

Zeit genug, um das Thema "Künstliche Intelligenz" näher zu betrachten?

Viel Spaß beim Lesen unserer aktuellen Newsletter-Ausgabe wünscht

Ihre Stütze bei Immobilien!

Ingrid Stütz-Haunschmid



KÜNSTLICHE INTELLIGENZ - CHAT GPT

Bei einem kürzlich stattgefundenen Event der Wirtschaftskammer für Unternehmer wurde das Thema Künstliche Intelligenz (KI) behandelt. Dabei wurde der Dienst von ChatGPT erklärt und demonstriert, was damit alles möglich ist.

Was ist ChatGPT? Laut Wikipedia ist dies "ein Chatbot, der künstliche Intelligenz einsetzt, um mit Nutzern über textbasierte Nachrichten zu kommunizieren. Er nutzt moderne maschinelle Lerntechnologie, um Antworten zu generieren, die natürlich klingen und für das Gespräch relevant sein sollen."

D.h. Benutzer können Fragen stellen, auf welche das System in natürlicher Sprache antwortet. Er kann Texteingabe, Audioeingabe oder beides unterstützen.

Im Klartext, bald wissen wir nicht mehr, sprechen wir mit Mensch oder Maschine? Wollen wir das wirklich?

Bekannt ist, dass Maschinen leichter und schneller lernen als der Mensch. Zuerst füttert der Mensch die Maschine mit Informationen. Doch bedenklich ist, wenn die Maschine selbständig dazulernt und dies in einem immer schnelleren Tempo. Wird der Mensch bald überflüssig?

ChatGPT wurde von OpenAI entwickelt, einem kalifornischen KI-Forschungsunternehmen, das unter anderem von Elon Musk und einem Programmierer und Investor gegründet wurde. Seit 2019 kooperiert der Softwareriese Microsoft mit OpenAI. Diese Partnerschaft sieht Investitionen in Milliardenhöhe vor.

Der ChatGPT wurde 2022 OpenAI entwickelt und ist momentan für alle nutzbar. Neben Gedichten, Erklärtexten und Hausaufgaben kann das neue Modell jetzt auch mit Ihnen kommunizieren. Es wirkt dabei wie ein menschlicher



Gesprächspartner, sofern die Fragen, die man ihm stellt, nicht zu abstrakt werden.

Ich konnte bei der letzten WKO-Veranstaltung beobachten, wie in dieses System nur Eckdaten für eine Annonce im Immobilienbereich gesprochen wurden, und sofort begann ChatGPT in Windeseile zu schreiben. Ich staunte nicht schlecht, wie rasch ein origineller Text entstand. In Zukunft kann jeder, der diesen Dienst nutzt zum originellen Texter mutieren, egal, in welcher Branche.

Klingt zu schön, um wahr zu sein? Doch Vorsicht, wie weit wollen wir damit gehen? Und auf die Gefahren, die dieses System bietet, möchte ich nicht näher eingehen, hier finden sich genügend Eintragungen bei Google.

Ausprobieren und testen oder lieber die Finger davon lassen? Entscheiden Sie selbst!

LINKS ZU DEN NEUEN VIDEOS

Markenvideo Firma:

<https://youtu.be/I9ydWGoGPnE>

Kundenrezensionen:

<https://youtu.be/107ajVPNi80>

Haus- und Wohnungsverkauf bei Scheidungen oder Trennungen:

<https://youtu.be/Z7MfnNAgoFM>

Zusatzverdienst - Tipgeberprovision:

<https://youtu.be/hma4NyXI6b4>



Ab sofort ist unser Firmenvideo auch auf unserer Gemeindehomepage sichtbar: www.sierndorf.at

ANEKDOTEN - DIE BÜCHER FÜLLEN KÖNNTEN

Die lustigsten Besichtigungen

Im Laufe von 26 Jahren erlebe ich ja so einiges, darum kann mich so leicht nichts mehr aus der Ruhe bringen.

Für genaue und pingelige Menschen ist dies sicher unvorstellbar, denn diese bemühen sich, wenn sie einen Termin mit einem Immobilienmakler vereinbart haben, dass die Immobilie im adretten Zustand ist - für gewöhnlich ist es so.

Auf der anderen Seite gibt es Kunden, denen ist völlig egal, wie es bei ihnen daheim aussieht. So geschehen bei einer Mutter von 3 Kindern, die mit mir ein Haus besichtigt haben und von ihrem derzeitigen Haus, welches inzwischen zu klein geworden war, schwärmte. Sie bat mich, ihr derzeitiges Haus anzusehen und zu bewerten. Sie verschob einmal den Termin, weil die Kinder noch zusammenräumen wollten.

Doch es waren nicht die Kinderzimmer, die mich entsetzten. Trotz Bemühungen waren diese mit Bergen von Gewand am Boden, welches überall verstreut lag, belegt. Das Schlafzimmer der Eltern diente anscheinend als Rumpelkammer, denn Kisten standen am Bett und auch sonst herum. Die Küche sah aus, als wenn eine Bombe eingeschlagen wäre. Alles voll mit schmutzigem Geschirr und während der Besichtigung meinte die Dame des Hauses, ich könne gerne herumgehen und mir alles ansehen, sie räumte inzwischen den Geschirrspüler aus.

Letztlich kam mit diesen Kunden kein Kauf zustande, da sie doch in ihrem lieb gewonnenen Haus bleiben wollten. Mir

war es nur recht, denn dieses Haus hätte ich nicht verkaufen möchten. Es ist sehr schwer, solchen Kunden zu erklären, dass bei einem Verkauf alles entsprechend aufgeräumt und gereinigt gehört.

Ein anderes Mal vergass mein Verkäufer auf unseren ausgemachten Termin. Ich hatte einen Schlüssel zu der zu verkaufenden Wohnung, die noch bewohnt war. Es war ausgemacht, dass ich immer vor Besichtigungen ein sms schicke, damit er wusste, wann ich mit Kunden vorbeikomme. Doch einmal funktionierte dies nicht, denn der Eigentümer vergass, seinen Mitbewohner über diesen Termin zu informieren. In der Früh stand ich mit meiner Interessentin vor der Tür der Dachwohnung. Als ich nicht aufsperrn konnte, läutete ich mehrmals. Schlaftrunken und nur in Shorts bekleidet, wurde geöffnet. Der Mitbewohner war überrascht, dass ich die Wohnung besichtigen wollte, weil er von keinem Termin etwas wusste. Trotzdem lies er mich in die Wohnung, was er sehr rasch bereute. In der Nacht dürfte partytime gewesen sein. Es lagen Spielkarten für erwachsene Männer herum und die Wohnung war etwas wüst beinander. Meine Kundin und ich nahmen

es mit Humor, besichtigten die ansonsten sehr schöne Wohnung und verabschiedeten uns vom verdutzten Mitbewohner. Draußen vor der Tür konnten wir beide uns ein Lächeln nicht verkneifen.

Scheidungsfälle können auch recht spannend sein. Beim Verkauf eines Hauses kontaktierte mich zuerst der männliche Eigentümer und wir vereinbarten einen Termin vor Ort, damit ich mir das Haus ansehen konnte. Dies gestaltete sich schwierig, weil mich die weibliche Seite nicht ins Haus lassen wollte. Sie befestigte sprichwörtlich ihren Mann. Dank meiner Mediatorausbildung schaffte ich es, dass sich die Exgattin beruhigte und ich doch noch Fotos anfertigen konnte. Als ich den Auftrag bekam hatte ich eher mit der Exfrau zu tun, da diese noch mit der Tochter im Haus wohnte. Da ich mit ihr viele lange Gespräche führte, verstand ich auch aus ihrer Sicht, warum sie so aufgebracht war - der Mann lebte inzwischen mit seiner neuen Freundin woanders und sie fühlte sich mit dem Problem des Hausverkaufs alleingelassen und überfordert. Ich unterstützte sie, wo ich nur konnte, half ihr bei der Wohnungseigentumsbegründung und letztlich konnte das Haus sehr rasch zu einem top Preis verkauft werden.

Zuletzt noch ein Erlebnis, als mich ein Kunde bat, sein Haus in Klosterneuburg zwecks Bewertung für den Verkauf zu besichtigen. Als ich läutete öffnete mir ein Mann im Bademantel. Also da war sogar ich etwas verwirrt!



IMMOBILIEN-ANGEBOTE - NEU:



Ansicht von 2 Zimmer

VERMIETUNG - Provisionsfrei!

1090 Wien, Sobieskiplatz
Seitengasse der Nußdorferstraße
Nahe FH Wien der WKW

Haus: Repräsentativer Jahrhundertwende-
bau, Eckgebäude
Wohnung: Wunderschöner Altbau mit Flügel-
türen, 2. Stock, 3 Zimmer + Neben-
räume
Raumaufteilung: Ca. 90 m² Wohnfläche:
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer,
modern möblierte Küche (neuwertig),
Bad mit Wanne, WC
Heizung: Gasetagenheizung
Bezug: 1.8.2023
Energieausweis: HWB: 158, "D/E"
Gesamtmiete: Euro 1.450,--

VERKAUF:

2014 Dietersdorf/bei Breitenwaida
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude
in idylischem Dörfchen

Haus: Ehem. Bäckerei mit Wohnhaus, 2 Eingänge
In weiterer Folge als Wohnhaus adaptiert.
1 Wohnebene, ca. 100 Jahre alt
Grundstück: 434 m² Eckgrundstück
Raumaufteilung: 3 Zimmer, 2 Küchen, Bad mit Dusche und WC,
Nebenträume
Ca. 128 m² Wohnfläche
Heizung: Gas, mehrere Schwedenöfen
Energieausweis: HWB: 234,6, Gruppe: F
Bezug: in Kürze
Kaufpreis: Euro 190.000,--



Blick auf Haus samt Nebengebäude

BLOGS

Unsere informativen Kurzberichte finden Sie regelmäßig in Form unserer Blogs zu folgenden Themen:

- Immobilien Fachwissen & Rechtliches
- Hinter die Kulissen einer Immobilienmaklerin
- Rund um Haus und Garten
- Tipps & Tricks/Problemlösungen
- Anekdoten

Wir geben an unsere Kunden unsere guten und schlechten Erfahrungen rund um Immobilien - Hausbau - Gartenhelfer usw weiter und informieren Sie regelmäßig über gesetzliche Änderungen rund um Immobilien.

<https://www.immobiliens-tuetz.com/blog/>

KONTAKT

Immobilien STÜTZ - Ihre Stütze bei Immobilien

A-2011 Höbersdorf, Feldgasse 9

Tel. +43 676/31 55 460

office@immobilien-stuetz.com

www.immobiliens-tuetz.com

