

Ihre STÜTZE bei IMMOBILIEN

OFFIZIELLER NEWSLETTER VON
IMMOBILIEN STÜTZ



DIESE WOCHE NEU:

Vorwort	SEITE 2
Bestellerprinzip	
Neue Videos	SEITE 3
Weihnachtsgedicht	
Neue Immobilien - Vorschau	SEITE 4

2000 Stockerau: Einfamilienhaus mit Wohnkeller

OBJEKT DES MONATS

VERKAUF:
EINFAMILIENHAUS AUF ECKGRUND IN 2000 STOCKERAU

Ideal als Zweifamilienwohnhaus - Wohnkeller mit
separatem Zugang

Eine Wohnebene mit Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer +
Nebenräume

Wohnkeller: 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Infrarotkabine
Garage mit Montagegrube, Vorbereitung für Carport

Eckdaten:

Lage:	ruhiges Siedlungsgebiet, Sackgasse
Haus:	Baujahr: 1987, 2015 komplett saniert 1 Wohnebe mit Wohnkeller
Grundstück:	555 m ² Bauland, Eckgrundstück
Wohnfläche:	ca. 85 m ² : 3 Zimmer + Nebenräume
Wohnkeller:	2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Infrarotkabine Zugang vom Haus und vom Garten
Heizung:	Gas, Kaminanschluss im Wohnzimmer
Energieausweis:	HWB: 73,7, Gruppe: C
Kaufpreis:	Euro 549.000,-- + WBF ca. Euro 4.000,--

WAS GIBT ES NEUES?

Liebe Leserin, lieber Leser,

da nächstes Jahr das "Bestellerprinzip" aktuell wird und ich laufend von Mietinteressenten gefragt werde, ob denn der Kunde bei Mietwohnungen noch Provision bezahlen muss, habe ich diesem Thema einen eigenen Beitrag gewidmet.

Aufgrund der neuen Gesetzeslage werden wir von Vermietungen 2023 Abstand nehmen.

Wie alle Jahre ist es kurz vor Weihnachten immer sehr hektisch bei uns, weil viele Kunden noch schnell vor Weihnachten alles erledigt haben möchten.

Anstatt einer Anekdote gibt es zur Weihnachtszeit passend ein kurzes Gedicht, welches ich aus dem Internet herausgesucht habe.

Glücklicherweise gab es heuer keine Beschränkungen, was die Adventzeit und die Weihnachtsmärkte betraf und so konnten viele wieder die traditionelle Vorweihnachtszeit genießen, was sicher sehr wichtig ist.

Von ImmobilienScout wurden wir als Verkaufsprofi und Immobilienexperte 2023 ausgezeichnet, worüber wir uns sehr gefreut haben, da wir hiermit eine Bestätigung bekommen, auf dem richtigen Weg zu sein und unsere Sache nicht nur gut sondern für die Kunden sehr zufriedenstellend ausführen.

Auch über jede positive Kundenrezension freuen wir uns sehr!

2023 möchten wir noch Videos von Objektrundgängen anfertigen um noch eine weitere Betrachtungsweise des Objekts für den Kunden zu ermöglichen.

Ich wünsche meinen treuen Lesern ein wunderschönes und besinnliches Weihnachtsfest und viel Spaß beim Lesen unserer aktuellen Ausgabe!

Ihre Stütze bei Immobilien!

Ingrid Stütz-Haunschmid



PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER - BESTELLERPRINZIP

Im heurigen Jahr war immer wieder die Rede davon, dass künftig Mieter keine Provision mehr bezahlen müssen, wenn sie über einen Immobilienmakler eine Mietwohnung anmieten.

Wie sieht die Gesetzeslage aus?

Immer wieder war die Rede davon, dass dieses Gesetz mit Jänner 2023 in Kraft tritt, dann war das Thema wieder für längere Zeit eingeschlafen.

Die Wirtschaftskammer, die uns laufend über die rechtliche Lage informiert, sagt dazu folgendes (der Text wurde tlw. vom Mail der WKNÖ übernommen):

Die Bundesregierung hat sich knapp vor Weihnachten auf die Inhalte des Bestellerprinzips geeinigt, wohl, um den Mieter:innen ein vorzeitiges Weihnachtsgeschenk zu machen. Ob es sich dabei wirklich um ein "Geschenk" handelt, wird die Praxis zeigen.

Nach letzten Informationen soll dieses Gesetz mit Ende Jänner 2023 im Nationalrat beschlossen werden und mit 1. Juli 2023 in Kraft treten.

Bedauerlicherweise wurde nicht auf den fachlichen Input der Immobilieninnung gehört, sondern war nur bemüht, dies medial groß anzukündigen, was zur Folge hatte, dass die Mietinteressenten freudig darüber berichteten, dass nun keine Provision bei Anmietungen zu bezahlen sei.

Wie wird dies in der Praxis aussehen? Voraussichtlich werden die Mieter:innen die Leidtragenden sein.

Wer schreibt die Verträge? Wer übernimmt dafür die Kosten?

Viele Vermieter kennen sich rechtlich nicht oder zu wenig aus und möchten gar nicht selbst vermieten, sind aber nach neuer Gesetzeslage gezwungen, dem Vermittler Provision zu bezahlen, was bis jetzt oft nicht der Fall war.

Es ist traurig und schade, dass wieder einmal über die Köpfe von Immobilienmaklern und der Immobilieninnung entschieden wird, ohne sich deren Seite wenigstens anzuhören.

Wir werden auf jeden Fall, sobald das Gesetz in Kraft tritt, von Mietobjekten Abstand nehmen!



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>



FRÖHLICHE WEIHNACHTEN

Die Welt ist wie verwandelt jetzt,
denn es beginnt das Weihnachtsfest.

Momente voller Liebe und Herzlichkeit
wünsch ich Ihnen nun zur Weihnachtszeit!

Freude haben, mit nichts mehr plagen,
an den himmlischen Weihnachtstagen.

Habet ein ganz wundervolles Fest,
welches keine Wünsche offen lässt!

von: Katharina Anders



IMMOBILIEN-ANGEBOTE - NEUE ANGEBOTE:



vordere Hausansicht

VERKAUF:

2011 Oberhautzentral/Gemeinde Sierndorf

Haus: Bauernhaus auf 1 Wohnebene, zahlreiche Nebengebäude
BJ: ca. Jhd.Wende

Grundstück: Ca. 1.500m² Grund (wird gerade vermessen)

Widmung: Bauland Agrar

Aufteilung: Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC

Heizung: Pellets Einzelöfen, Allesbrenner

Energieausweis: HWB: 324,9, Gruppe: G

Kaufpreis: Euro 489.000,--

VERKAUF:

3701 Zaußenberg/Wagram

Haus: Uneinsehbares Einfamilienhaus auf großem Grundstück
BJ: 1975

Grundstück: 2.832 m² Bauland - Grünland

Wohnfläche: Ca. 140 m²

Raumaufteilung: Auf einer Wohnebene:
6 Zimmer, Nebenräume

Garage: Doppelgarage mit Montagegrube

Fertigstellungs- Rückwärtige Fassade, Bad: Wandfliesen und Dusche Fertigstellung, 1 gartenseitiger Raum im Rohzustand

Heizung: Allesbrenner (zentral), Ölheizung

Energieausweis: HWB: 249, Gruppe: G

Kaufpreis: Euro 350.000,--



Esszimmer

BLOGS

Unsere informativen Kurzberichte finden Sie 2 x wöchentlich 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.immobilien-stuetz.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.immobilien-stuetz.com

