

Ihre STÜTZE bei IMMOBILIEN

OFFIZIELLER NEWSLETTER VON
IMMOBILIEN STÜTZ



DIESE WOCHE NEU:

Vorwort	SEITE 2
Rolle des Mediators	
Neue Videos	SEITE 3
Anekdote	
Neue Immobilien - Vorschau	SEITE 4

1170 Wien: Charmante 3 Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia und Weitblick

OBJEKT DES MONATS

VERKAUF:

1170 WIEN: ROSENSTEINGASSE - VIS-A-VIS VOM
POSTSPORTZENTRUM

KOMPLETT MÖBLIERT ODER UNMÖBLIERT (AUSSER KÜCHE,
BAD UND WC) VERFÜGBAR

Sehr gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit West-Loggia und
Weitblick

Gemeinschaftsgarten, Fitnessraum, Sauna und
Tischtennis-/Partyraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Eckdaten:

Haus:	Baujahr: 1988, sehr gepflegt
Wohnung:	3. Liftstock, ca. 74 m ² Wohnfläche + ca. 6 m ² Loggia
Raumaufteilung:	Wohnzimmer mit Loggia, 2 Schlafzimmer, möblierte Küche, Bad mit Wanne, WC, Vorzimmer
Heizung:	Fußbodenheizung, Fernwärme
Energieausweis:	HWB: 88 Gruppe: C
Bezug:	Sofort
Kaufpreis:	Euro 398.000,--

WAS GIBT ES NEUES?

Liebe Leserin, lieber Leser,

die derzeitige Unsicherheit macht sich auf dem Immobilienmarkt bemerkbar.

Die einen verkaufen ihre Immobilie, weil sie sich die Kreditraten und Energiekosten nicht mehr leisten können.

Andere, die es sich leisten können, verkaufen ihre Immobilie nicht, weil sie nicht wissen, wie sie derzeit ihr Geld investieren sollen.

Interessenten, die bauen möchten, verschieben ihr Projekt aufgrund der stark gestiegenen Baustoffpreise und Mieter jammern immer mehr, weil sie sich die laufenden Erhöhungen und zuletzt stark angestiegenen Indexerhöhungen nicht mehr finanzieren können.

Am Land stelle ich fest, dass immer mehr Hausbesitzer Photovoltaikanlagen installieren, weil sie die Unsicherheit der laufend steigenden Energiekosten nicht

mehr mittragen möchten.

Gas- und Stromquellen sollen in den nächsten Jahren gänzlich verschwinden - fraglich, wie das alles finanziert werden soll. Ist es überhaupt sinnvoll, alles nur auf Stromquellen zu forcieren? Irgendwann muss das Stromnetz zusammenbrechen, wenn dies in Zukunft die einzige Energiequelle sein soll.

Auch ich denke immer mehr über eine Photovoltaikanlage nach, da die Energiefirmen nach gut dünken ihre Preise erhöhen. Noch vor 2 Jahren bezahlte ich ein Fünftel des Strompreises. Aufgrund einer Beschwerde, dass wir diese Erhöhung nicht mehr mitmachen, konnte ich durch Verlängerung meines Vertrages die monatliche Gebühr um Euro 100,- senken, was trotzdem noch viel zu hoch ist.

Die Anfragen für Bewertungen von Wohnungen und Häusern nehmen extrem zu. Die Kunden sind unsicher, ob sie verkaufen sollen oder nicht, vorab erkundigen sie sich bereits über den Wert ihrer Immobilie.

Die Immobilienpreise sind an einem Punkt, wo sie stagnieren. Die Hochpreisphase dürfte vorbei sein!

Viel Wissenswertes sowie unsere Anekdote finden Sie in unserer aktuellen Ausgabe!

Ihre Stütze bei Immobilien!

Ingrid Stütz-Haunschmid



DIE ROLLE EINES MEDIATORS

Was ist ein Mediator und wofür wird dieser benötigt?

Ein Mediator ist eine unabhängige und neutrale Person, die Parteien durch eine Mediation führt.

Um dies kurz zu erläutern, handelt es sich bei einem Mediator um einen unparteiischen Streitschlichter.

Ein Mediator ist um ein vielfaches günstiger als ein Rechtsanwalt und wird sehr oft vor Scheidungen in Anspruch genommen, um vorab eine konstruktive Lösung für alle Beteiligten zu erzielen.

Durch gezielte Fragestellung des Mediators, der eine neutrale Stellung einnehmen muss, wird das Problem der Beteiligten herausgearbeitet und letztlich soll eine Mediation zu einer konstruktiven Lösung führen, die die Beteiligten selbst erarbeiten.

Bei einer Mediation wird meist nicht nur das aktuelle Problem herausgearbeitet, sondern was eigentlich dahinter liegt, was zum Problem geführt hat.

Es geht nicht um eine Schuldzuweisung einer Person, sondern um Aufarbeitung des Konflikts.

Da die Parteien dies letztlich selbst erarbeitet, ist eine Lösung/Ergebnis der Mediation oft wesentlich nachhaltiger.

Ich selbst habe vor ca. 10 Jahren bei einer Rechtsanwältin eine einjährige Ausbildung zum Mediator gemacht. Der Abschluss erfolgt mit einer mündlichen und schriftlichen Prüfung.

Mir hilft diese Ausbildung bei meinem Beruf als Immobilienmaklerin enorm.

Da wir oft beim Verkauf von Immobilien mit Scheidungsangelegenheiten zu tun haben und es oft vor und auch während des Verkaufs zu Streitereien der Verkaufsparteien kommt, ist Diplomatie angesagt. Keiner der Parteien darf das Gefühl bekommen, ich vertrete die andere Person. Jeder möchte sich verstanden fühlen und dafür sind viele Gespräche notwendig. Und dies braucht Zeit!

Aber die nehme ich mir gerne, weil dann einfach die Ausgangsbasis passt und mir das Vertrauen der Vertragsparteien im Verkauf sehr wichtig ist.

Schließlich funktioniert noch immer am besten die Mundpropaganda!

Andererseits freut es mich auch, wenn ich sehe, wie positiv sich plötzlich das Klima verändert, wenn alle Beteiligten wieder neutral miteinander umgehen können.

Weiters habe ich schon kurz vor Vertragsabschluss, als schon alles geregelt war, Streitigkeiten zwischen Käufer und Verkäufer miterlebt, die fast zum Platzen des Verkaufsabschlusses geführt hätten.

Hier ist es wiederum ein großer Vorteil, als neutrale Person zu agieren, um die Emotionen zu neutralisieren, um doch wieder alles auf Schiene zu bringen.

Letztlich überträgt sich diese Stimmung auch auf den Käufer und der soll davon am besten nichts mitbekommen!



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

Das Kernöldesaster

Vor zwei Wochen war ich bei einer bereits bekannten Kundin, der ich bereits ihr Haus verkauft hatte und sich entschied, nun ihre Wohnung in Wien zu verkaufen. Obwohl bereits in einem betagtem Alter ist sie sehr penibel und auch ihr Haus sah während der Verkaufsphase immer wie frisch gebohntert aus. Es war kein Wassertropfen auf den Sanitärgeräten zu sehen und auch die Fugen wirkten wie neu.

Deshalb wunderte es mich nicht, dass ihre Wohnung, die ich nun verkaufen sollte, ebenfalls glänzte, wie frisch geputzt.

So macht verkaufen Spaß! Auch wenn die Einrichtung nicht mehr ganz modern ist, wirkt die Wohnung extrem gepflegt, was sich bei einem Verkauf positiv bemerkbar macht.

Für die 360° Aufnahmen räumten wir kleinere Gegenstände noch rasch ins Nebenzimmer, damit wirklich alles perfekt aussah.

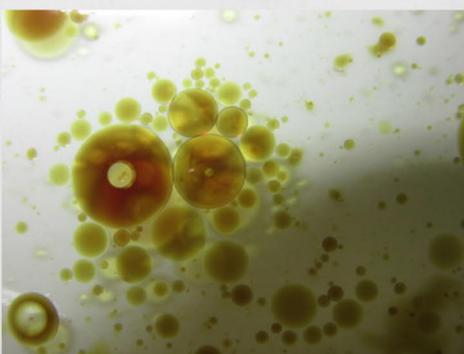
Meine Kundin nahm ein Geschenkssackerl mit einer vollen Flasche aus der Küche, die am Kästchen herumstand und legte sie auf das Bett im angrenzenden Gästezimmer. Plötzlich ein Aufschrei! Die Flasche rollte auf den Boden und zerbrach in viele Scherben. "Oh nein, der Wein" schallte es aus dem

Nebenzimmer, während ich schon mit dem Fotografieren begonnen hatte.

Schnell eilte ich zu meiner Kundin, um ihr zu helfen. Ich musste feststellen, dass es sich nicht um eine vermeintliche Flasche Rotwein, sondern um 1 Liter Kernöl handelte. Ich selbst liebe Kernöl, doch die zähe Flüssigkeit verbreitete sich rasch am ganzen Boden aus und rann auch noch unter das Bett.

Nun gab es in der Wohnung, die schon fast geräumt war, fast keine Fetzen zum Aufwaschen und die Zeit drängte. Wenn das Kernöl in die Ritzen des Bodens rinnen würde, wäre der Schaden groß!

Gemeinsam knieten wir am Boden und versuchten, das Öl mit allen verfügbaren Fetzen, Küchenrolle und WC-Papier aufzutunken. Gerade an diesem Tag hatte ich eine weiße Hose angezogen.



Nach dem Beseitigen der groben Flüssigkeit rollten wir vom Bett den Auszug hervor, um die dahinter liegende Flüssigkeit zu beseitigen. Auch hier fanden wir eine große Lacke Kernöl, die sich immer mehr ausbreitete.

Zum Kernöl am Boden kamen noch die vielen Scherben und Splitter dazu, die beim raschen Aufwischen in meiner Handfläche stecken blieben. Doch es war keine Zeit, sich darüber Gedanken zu machen, es galt, rasch den Melanboden zu retten.

Meine Hände waren schwarz und schmierig vom Kernöl, inklusive meinem Schmuck, dazwischen klebten kleine Splitter in meiner Hand.

Es wäre sicher ein witziges Bild für jeden Betrachter, uns beide am Boden kniend vor einer riesigen schwarzen Flüssigkeit, die rasch größer wurde.

Doch mit vereinten Kräften und durch unser sofortiges Agieren schafften wir es tatsächlich, den Boden wieder komplett sauber zu bekommen, ohne restliche Kernölspuren.

Danach war der Boden spiegelglatt und frisch poliert!

An das Kernöl erinnerte nur mehr der Geruch in der gesamten Wohnung.

Schade war es nur um das gute Kernöl!

IMMOBILIEN-ANGEBOTE - NEUE ANGEBOTE:



Hausansicht

VORSCHAU - VERMIETUNG:

2000 Stockerau, ruhige Siedlungslage
Bungalow mit Schuppen (Staufläche)

Grundstück:	514 m ²
Zimmer:	Wohnzimmer mit Wintergarten, Schlafzimmer, Schrankraum, möblierte Küche, Bad mit Wanne
Keller:	Vollkeller mit Stüberl
Heizung:	Gas, Allesbrenner
Garage	
Bezug:	in Kürze

Gesamtmiete: Euro 1.900,--
Details auf der Homepage, sobald verfügbar!

VERKAUF:

2020 Schöngrabern: Einfamilienhaus auf 2 Wohnebenen mit hochwertiger Innenausstattung

Kleines Grundstück (ohne Garten) mit knapp 400 m².

Ca. 355 m² Wohnfläche auf 2 Wohnebenen, großflächige Räume

Ausstattung: hochwertig, sehr gute Dämmung, Marmorböden

Heizung: Allesbrenner (Zentralheizung)

Kaufpreis: Euro 485.000,--

Details auf der Homepage in Kürze verfügbar!



Vorraum Obergeschoß

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.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

