

Ihre STÜTZE bei IMMOBILIEN

OFFIZIELLER NEWSLETTER VON
IMMOBILIEN STÜTZ



DIESE WOCHE NEU:

Vorwort
Welche Immobilie passt zu mir?
Pool oder Schwimmteich?
Anekdote

SEITE 2

SEITE 3

Immobilienvorschau

SEITE 4

1100 Wien, Favoritenstraße/vis-à-vis Amalienbad: Generalsanierte 2 Zimmer-Wohnung

OBJEKT DES MONATS

**MIETE: GENERALSANIERTE 2 ZIMMER-WOHNUNG
IN 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE/AMALIENBAD
BLICK AUF DEN PARK**

55 m² Wohnung neu adaptiert:
neue Elektrik, tlw. Versetzung von Wänden, neue Böden,
neues Bad und Küche
3. Liftstock
Schöner Weitblick über den vis-à-vis gelegenen Park

Eckdaten:

Haus: Neubau, 60er
Raumaufteilung: Wohnzimmer mit französischem Balkon,
Schlafzimmer, moderne, neue Wohn-
küche, Bad mit Dusche, Abstellraum,
Vorzimmer
Ausstattung: Melanböden, Fliesen in Holzoptik
Dusche mit Glastrennwand, Herd mit
Induktion
Heizung: Gasetagenheizung
Energieausweis: HWB: 124,6, Gruppe: D
Mietbeginn: sofort
Befristung: vorab 3 Jahre, langfristig möglich
Gesamtmiete: Euro 890,--

WAS GIBT ES NEUES?

Liebe Leserin, lieber Leser,

der April macht was er will - dies gilt anscheinend nicht nur beim Wetter, welches zeitweise verrückt spielt.

Auch bei Kunden macht sich teilweise Unruhe bemerkbar, sie sind verunsichert, ob sie verkaufen sollen oder nicht, noch nie habe ich so oft die Frage gehört: Was soll ich mit dem Geld machen? Viele haben ihren Job verloren, kämpfen ums Überleben, wissen nicht wie es weitergehen soll und andere sehen ihr Problem darin, was sie mit ihrem Geld machen sollen: Immobilie verkaufen, obwohl sie nicht benötigt wird? Behalten, mit der Angst, was kommen wird? Auswandern, um den strengen Vorschriften in Österreich zu entgehen? In die Börse investieren, obwohl schon lange ein Börsencrash prophezeit wird?

Oder einfach keine Nachrichten mehr anhören, um keine weiteren Ängste aufkommen zu lassen?

Noch nie waren Menschen so verunsichert, wie gerade jetzt. Der Krieg in der Ukraine lässt niemanden kalt, wie wird es weitergehen?

Und doch gibt es Lichtblicke: Der Sommer naht, der Garten blüht in den prächtigsten Farben, jeden Tag werden die Temperaturen wärmer, meine Nachbarin zeigt mir entzückt ihre neuen Zwergseidenhühner, putzige Federknäuel, die sämtliche Ängste und Probleme für eine Weile vergessen lassen.

Es liegt doch an jedem selbst, sich positiv zu stimmen, sich mit etwas zu beschäftigen, was einem gut tut und schöne Gedanken auszustrahlen.

In diesem Sinne genießen Sie wieder unseren Immobilien Newsletter!

Ihre Stütze bei Immobilien!

Ingrid Stütz-Haunschmid



WELCHE IMMOBILIE PASST ZU MIR BZW. KOMMT FÜR MICH IN FRAGE?

GLEICHE BEDÜRFNISSE?

Grundsätzlich stellt sich anfangs die Frage, wofür ich eine Immobilie erwerben möchte? Als Anlage mit dem Zweck, diese weiterzuvermieten oder für den Eigenbedarf, um selbst darin zu wohnen?

Bin ich ein Haus- oder ein Wohnungstyp bzw. hat mein(e) Partner(in) die gleiche Vorstellung wie ich?

Aus Erfahrung kenne ich viele Paare, wo sich bei der Besichtigung herausstellt, dass beide komplett verschiedene Vorstellungen von einer Immobilie haben und jeder auf etwas anderes großen Wert legt. Hier gilt es zuerst einmal die Gemeinsamkeiten abzuklären, um das Suchprofil einzugrenzen, da ansonsten die Suche erfolglos bleiben wird.

WOHNUNGS- ODER HAUSTYP?

Die Bedürfnisse der einzelnen Personen gilt es abzuklären. Junge Paare bevorzugen oft ein städtisches Umfeld mit guter Infrastruktur, hingegen Jungfamilien ein Haus im Grünen, um die Kinder im Garten spielen lassen zu

können. Auch die zunehmende Arbeit im Home Office nimmt an Bedeutung zu, sodass mehr Räume benötigt werden. Ältere Personen schätzen wieder ein Umfeld mit guter Infrastruktur sowie öffentlicher Anbindung.

STADT ODER LAND?

Ältere Personen schätzen wieder ein Umfeld mit guter Infrastruktur sowie öffentlicher Anbindung.

Bevorzugen Sie ein Landleben? Dann berücksichtigen Sie ev. längeres Pendeln zur Arbeit bzw. Beförderung Ihrer Kinder zu verschiedenen Aktivitäten. Oder sind Sie eher ein Stadttyp, der gerne Lokale besucht und keine Veranstaltung auslassen möchte?



Lieben Sie die Arbeit im Garten oder möchten Sie lieber die Wohnung zusperren und keiner merkt, wenn Sie auf Urlaub sind?

BASTLER ODER KEIN HANDWERKER?

Legen Sie gerne bei Sanierungen selbst Hand an und bevorzugen sanierungsbedürftige Immobilien, um günstiger einzukaufen oder können und wollen Sie keine Zeit und Arbeit aufwenden und bevorzugen neue Objekte?

Diese Fragen stellen Sie sich am besten bevor Sie auf Immobiliensuche gehen.

Berücksichtigen Sie bei Ihrer Entscheidung auch die Wiederverkaufsmöglichkeit, auch wenn Sie beim Kauf noch nicht daran denken. Oft gerät man in Situationen, wo ein Verkauf notwendig ist und dann rächt sich eventuell das schönste Einfamilienhaus in der Pampa!

SCHWIMMTEICH ODER POOL?

Fortsetzung vom letzten Newsletter.....

Kröten und Frösche - die lauten Plagegeister!

Kaum wird das Wetter schöner und wärmer, kündigen sich die Frösche in unserem Teich an. Gestern Abend hörten wir das erste quaken, welches immer lauter wurde.

April ist die Zeit, wo es sich die Kröten und Frösche in einem Schwimmteich gemütlich machen.

Ein Pool vertreibt sie durch die Zugabe von Chlortabletten.

Manche lieben Frösche und Kröten, die von einem Teich förmlich angezogen werden, doch die Nachbarn sind meist nicht sehr erfreut über die ab nun täglich stattfindende Abendmusik. Sobald die Dämmerung einsetzt beginnt das Gebälze. Je lauter und länger, desto eher meldet sich ein Weibchen, so meint man. Und je mehr Kröten/Frösche quaken, desto mehr Laich findet sich am nächsten Tag um die Teichpflanzen ge-

wickelt. Dabei ist es noch ein Vorteil, wenn diese kleinen schwarzen Eier, die an einer klebrigen, durchsichtigen Schnur hängen, noch sichtbar sind. Werden sie in die Mitte des Teichs abgelegt, ist die Chance eher gering, diese zu entfernen. Und jedes Ei, welches übersehen wird, ergibt in Kürze eine Kaulquappe, woraus letztlich wieder eine Kröte/Frosch entsteht.

Ich bevorzuge das Entfernen der Eier sowie das Einfangen der Frösche. Dies geht am Leichtesten abends, wenn sie am meisten schreien oder auf einem Weibchen sitzen. Wie ein Einbrecher gehen mein Mann und ich mit Stirnlampe bewaffnet auf die Suche der Nachtruhestörer.

Wenn sie direkt mit dem Licht angestrahlt werden, sind sie leicht einzufangen. Dann werden sie in wasser-gefüllte Kübeln zu einem Bach gebracht, wo sie niemanden stören können und trotzdem das ideale Umfeld vorfinden.

Aber keine Angst, spätestens im Hochsommer, wenn die Kaulquappen zu Kröten oder Fröschen geworden sind, wandern sie aus und es wird wieder ruhig im Teich.

Bis zum nächsten Jahr, dann kommen die lieben Freunde wieder zurück und das Spiel beginnt von vorne!

Fortsetzung im nächsten Newsletter!



ANEKDOTEN - DIE BÜCHER FÜLLEN KÖNNTEN

[Freunde, die auswandern und rasch ihr Haus verkaufen möchten](#)

Kürzlich bekam ich von Freunden über WhatsApp schöne Fotos aus Kroatien. Grundsätzlich nichts Besonderes. Doch der nachstehende Text hatte es in sich „Ingrid, wie rasch kannst du unser Haus verkaufen?“. War das eine hypothetische Frage oder ernst gemeint? Unsere Freunde hatten zwar vor Abreise erwähnt, dass sie nach Kroatien ziehen möchten, doch dies habe ich nicht sehr ernst genommen, und schon gar nicht, dass es so rasch gehen würde. Doch da sollte ich mich irren!

Ich antwortete, dass dies sehr rasch von statten gehen kann, ich brauche einen Besichtigungstermin, Fotos werden angefertigt, bearbeitet, ich benötige die notwendigen Hausunterlagen, ich bewerte das Haus und schon kann es losgehen.

Dann hörte ich eine Weile nichts mehr, sie wollten ein Monat in Kroatien bleiben und Anfang April wieder zurückkommen. Zwischendurch schickte ich eine Nach-

richt, ob sie schon ein Haus in Kroatien gefunden hätten?

Prompt kam die Antwort „Wir sind heute fündig geworden und haben unser Traumhaus gefunden, der Vertrag ist bereits unterschrieben. Kommen Ende April zurück, kannst du dann gleich zu uns kommen um die Details für den Hausverkauf zu besprechen?“. Sie meinten es tatsächlich ernst! Ich wusste, dass sie zuerst ihr Haus hier in Niederösterreich verkaufen müssen, um sich ein anderes kaufen zu können. Ich war baff!

Inzwischen fand unser Treffen bei ihnen im Haus bei einem gemütlichen Essen statt. Sie waren Kroatien-infiziert und fest entschlossen, ihr „Ding“ durchzuziehen. Für das neue Haus war bereits ein Vorvertrag unterschrieben und eine Anzahlung geleistet. Das Haus war wirklich wunderschön, so wie man sich dies in Träumen vorstellt: Mit Arkaden, Säulen, moderner Baustil, in einer Sackgasse gelegen, angrenzend Olivenbäume und Wald. Aufgrund der Hanglage war vor allem der Weitblick aufs Meer eine Wucht. Kein Haus konnte dazwischen den Blick trüben!

Die beiden sprachen den ganzen Abend nur mehr von Kroatien und dass sie schnellstmöglich verkaufen möchten, um wieder in den Süden fahren zu können.

Wir spazierten gemeinsam durchs Haus, besprachen noch Details und diese Woche werden noch die Fotos und der 360° Rundgang angefertigt. Bereits am nächsten Tag erhielt ich alle relevanten Hausunterlagen.

Im nächsten Newsletter können Sie dann das angebotene Haus betrachten!

So schnell werden manchmal Entscheidungen getroffen – sicherlich ist die gegenwärtige Lage ebenfalls ausschlaggebend gewesen!



IMMOBILIEN-ANGEBOTE - NEU + VORSCHAU



Eck-Haus mit Loggien

Vorschau: VERKAUF:

1120 Wien, Unweit Bahnhof Meidling

Wohnung: ca. 105 m² Wohnfläche
inkl. 2 Loggien (14,5 + 11 m²)
2. Stock (ohne Lift)
Baujahr: 60er Jahre
Raumaufteilung: Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer mit Loggia, 3. Zimmer,
möblierte Küche, kleines Bad mit
Wanne, WC
Heizung: Gasetagenheizung
Energieausweis: wird nachgereicht
Kaufpreis: Euro 397.000,--

Besichtigungen sind erst ab ca. Mitte Mai - nach Räumung der Wohnung möglich!

Lassen Sie sich inzwischen vormerken!

NEU! MIETE:

2011 Oberhautzentral/Gemeinde Sierndorf:
Haus(teil) mit kleinem Garten/Einliegerwohnung

Haus: Bauernhauscharakter, auf einer Ebene
sowie separate Staufläche (statt Keller)
Aufteilung: Ca. 104 m² Wohnfläche
Wohnzimmer mit Kaminanschluß, 2 Schlafzimmer
(beide mit Kaminanschluß), neu möblierte Küche,
Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Vorzimmer
Veranda
Bezug: in Kürze
Befristung: 3,5 Jahre, Verlängerung möglich

**Gesamtmiete: Euro 655,-- + Strom und Heizung
inkl. 1 PKW-Stellplatz am Grundstück**

Besichtigungen ab 3.5.2022 möglich!



Hausansicht mit Lokal straßenseitig

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

