Immobilien aktuell

1. Ausgabe 2020

www.s-commerz.at

S COMMERZ Immobilienvermittlung

Mit frischer Kraft für Ihre Anliegen!

Immobilienbewertung
Professionelle Ermittlung des Wertes als Voraussetzung einer raschen Vermittlung.

Projektentwicklung
Spezielle Betreuung von Bauträgern mit modernen Visualisierungstechniken.

Immobilienvermittlung
Langjährige Erfahrung und breitgefächerte Werbung für einen raschen Erfolg.

Karl Gansterer CMC, CTE
Geschäftsführer
Unternehmensberater
+43 (0)5 0100 6 - 72628
k.gansterer@s-commerz.at

Manfred Kamper
Geschäftsführer
Leiter Wohnbau Privat, Sparkasse Neunkirchen
+43 (0)5 0100 - 72636
manfred.kamper@neunkirchen.sparkasse.at

Mag. Karin Locsmandi
Gewerberechtliche Geschäftsführerin
beh. konz. Immobilientreuhänderin
+43 (0)5 0100 - 672 791
k.locsmandi@s-commerz.at

Monika Rigler
Immobilienfachberaterin
+43 (0)5 0100 - 672 793
m.rigler@s-commerz.at

Tamara Christina Grabner
zertifizierte Maklerassistentin
+43 (0)5 0100 - 672 795
t.grabner@s-commerz.at

Andrea Schandel-Stangl, BA
zertifizierte Maklerassistentin
+43 (0)5 0100 - 672 798
a.schandel@s-commerz.at

Maria Faigel
Back Office - Assistenz
+43 (0)5 0100 - 72796
m.faigel@s-commerz.at

Medieninhaber und Herausgeber:
S-Commerz Beratungs- und Handelsgesellschaft m.b.H.
Hauptplatz 10, 2620 Neunkirchen

Gesellschafter:
100 % Sparkasse Neunkirchen

Hersteller:
druck.at Druck- und Handelsges. m.b.H.
2544 Leobersdorf, Aredstr.7/EG/Top H 01

Unternehmensgegenstand und grundlegende Richtung:
Information über den von S-Commerz angebotenen Service und aktuelle Immobilienangebote.

S-COMMERZ
Beratungs- und Handels GesmbH

Telefon: +43 (0)5 0100 - 72790
E-Mail: immobilien@s-commerz.at
Web: www.s-commerz.at

Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

Bürozeiten:

Montag	9:00 - 12:30	13:30 - 16:00
Mittwoch	9:00 - 13:00	
Donnerstag	9:00 - 13:00	
Freitag	9:00 - 12:00	

Seebenstein: Modern Wohnen mit Burgblick

Wollen Sie in einer ruhigen Gegend mit Blick auf eine mittelalterliche Burg leben, Zeit in Ihrem Garten genießen und nur dem leisen Plätschern des Mühlbachs lauschen? Und natürlich punktet im wirklichen Leben auch die Infrastruktur.

Die drei Häuser sind für modernste Technik vorbereitet und ausgestattet:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- elektrische Alu-Rollläden
- Eingangstüre mit Fingerabdrucksensor
- Leerverrohrung für Klimaanlage -, Photovoltaik- und Solaranlage
- gedämmtes Gartenhäuschen
- Gehobene Sanitärausstattung
- SAT-Anlage mit Anschlüssen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Heizungs- und Klimasteuerung mittels App

Kauf und Miete möglich!

Haus 1 - Wohnfläche rd. 150 m², Grundstück rd. 550 m²
Gesamtmiete € 1.240,- inkl. BK und Ust.; Kaution 3 Monatsmieten.

Haus 2 - Wohnfläche rd. 150 m², Grundstück rd. 550 m²
Gesamtmiete € 1.240,- inkl. BK und Ust.; Kaution 3 Monatsmieten.

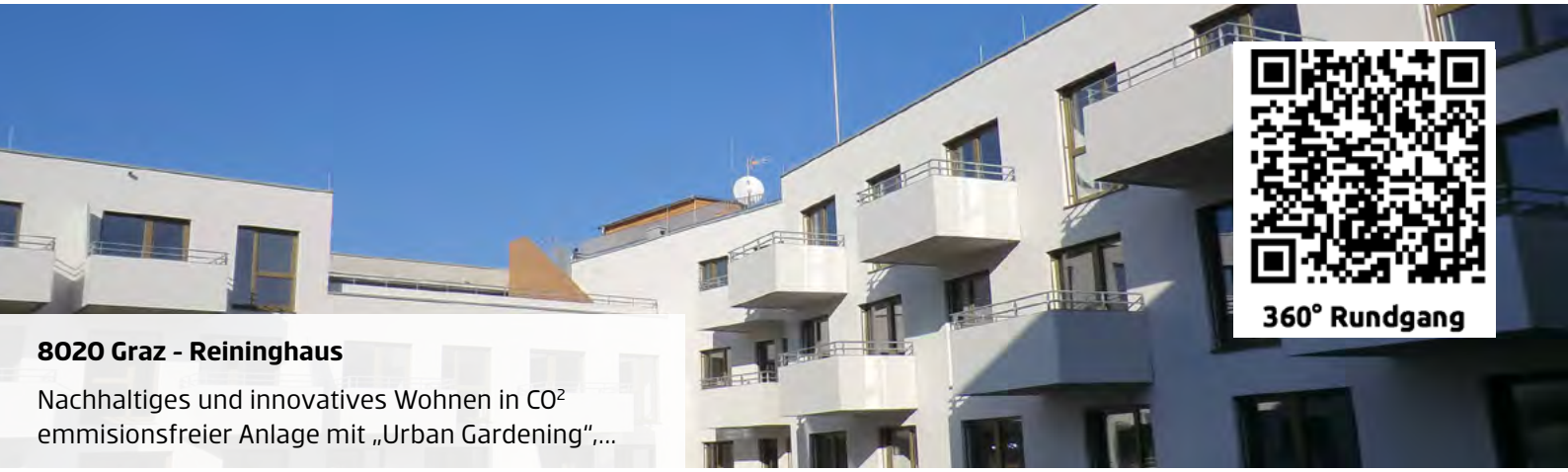
Haus 3 - Wohnfläche rd. 150 m², Grundstück rd. 550 m²
Kaufpreis belagsfertig ab € 315.000,-- (außen und innen fertig, ohne Sanitärausstattung, Innentüren, Malerarbeiten sowie Boden- und Wandbeläge)

Ihren Wünschen gemäß können sowohl Größe, wie auch Anzahl und Aufteilung der Räume, Badezimmer u.v.m. weitgehend umgesetzt werden. Grundrisspläne mit möglichen Planungsvarianten sind vorhanden. Beziehbar 3 Monate ab Vertragsabschluss.

Aktuelle Projekte - direkt vom Bauträger

1230 Wien - Liesing

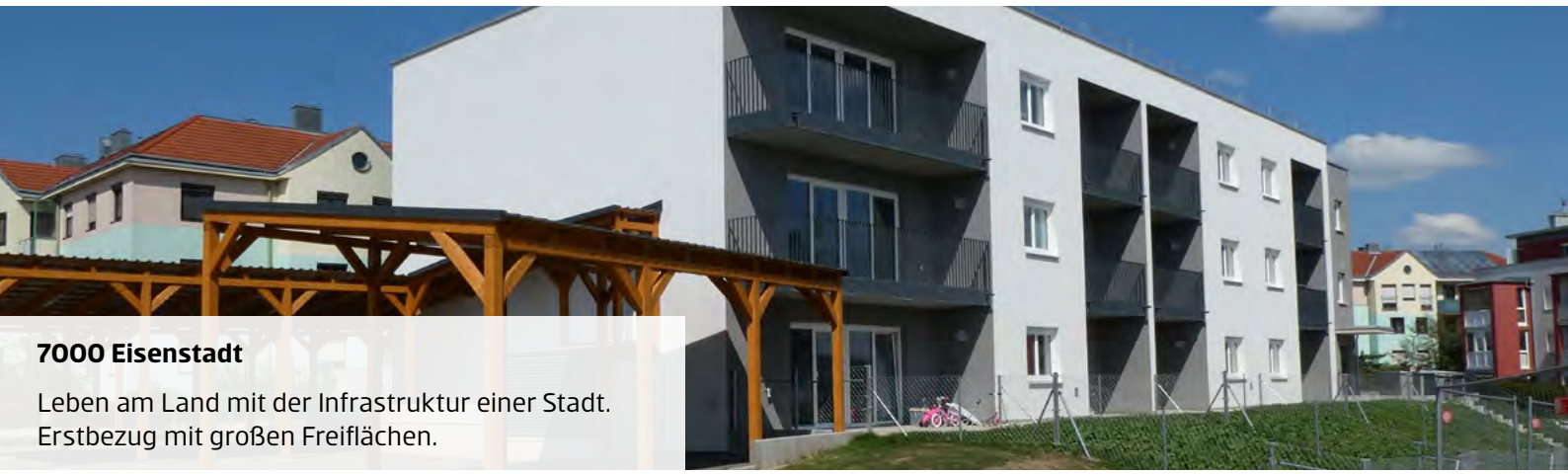
Moderner Neubau mit erstklassiger Ausstattung.
Keine Heizkosten dank innovativem Energiekonzept.



360° Rundgang

8020 Graz - Reininghaus

Nachhaltiges und innovatives Wohnen in CO^2 emmisionsfreier Anlage mit „Urban Gardening“,...



7000 Eisenstadt

Leben am Land mit der Infrastruktur einer Stadt.
Erstbezug mit großen Freiflächen.

360° Rundgang

7100 Neusiedl am See

Historie trifft Moderne! Stilvoll renovierte Reiter-Kaserne mit ansprechenden Mietwohnungen.

+43 (0)5 0100 - 72790

Unser Angebot für Bauträger

Der Verkauf von Bauträgerprojekten erfordert spezielle Kenntnisse und Fähigkeiten des verkaufenden Maklers. Neben der Durchsetzung der notwendigen Zielpreise spielt auch die Vermarktungsgeschwindigkeit eine entscheidende Rolle. Unter Berücksichtigung der Zielkäufergruppe und Ihrer Positionierungs-Strategie erarbeiten wir für jedes Projekt einen individuellen Marketing Plan.

Mit modernen Visualisierungstechniken beginnt der Abverkauf schon mit Abschluss der Planungsphase und schon lange vor dem ersten Spatenstich. Beim Verkauf stehen wir auf Wunsch auch mit virtuellem oder realem Homestaging zur Verfügung.

Ansprechpartnerin für Ihr Projekt: **Mag. Karin Locsmandi**, +43 (0)5 100 - 672 791, k.locsmandi@s-commerz.at

Neue gewerberechtliche Geschäftsführerin

Mit Dezember 2019 hat **Mag. Karin Locsmandi** die Position der gewerberechtlichen Geschäftsführerin der S-Commerz Beratungs- und Handels GmbH übernommen und leitet somit gemeinsam mit Karl Gansterer und Manfred Kamper das Unternehmen.

Sie verfügt über die Befähigungsprüfungen zur Immobilientreuhänderin - Bauträger, Verwalter und Makler - und bringt in allen drei Bereichen langjährige Berufserfahrungen mit. Durch ihr dynamisches Wesen, regelmäßige Weiterbildungen und qualifiziertem Netzwerk ist sie bestens gerüstet, das Team in der Immobilienvermittlung und -bewertung zu leiten.

Frau Locsmandi kommt ursprünglich aus Klagenfurt und wohnt seit 2013 mit ihrem Mann und Haustieren in Oberwaltersdorf. Als Ausgleich zur anspruchsvollen beruflichen Tätigkeit arbeitet sie ehrenamtlich im Team Zoo Aktiv des Tiergarten Schönbrunn mit.

„Ich freue mich, mit meinem Know-How nun den Menschen im Bezirk Neunkirchen mit Rat und Tat zur Seite stehen zu können. Für eine persönliche Beratung nehme ich mir gerne Zeit.

2641 Schottwien

Baugrund in sonniger Ausblickslage zu Maria Schutz und Semmering. 789 m² Bauland + 347 m² Grünland.

Grundfläche	rd. 1.136 m²
Bebauung	kein Bauzwang, BKI I+II
Kaufpreis	€ 47.000,- (€ 41,37/m²)

2620 Loipersbach

Eck-Reihenhaus in ruhiger Lage. Gepflegter Garten mit eigenem Pool. Weitere Pluspunkte sind die Garage samt Gartenhütte, Außenrollläden, Gas-Zentralheizung,...

Wohnfläche	rd. 85 m², 3 Zimmer
Grundstück	333 m²
Energieausweis	HWB 201,03, fGEE 2,77
Kaufpreis	€ 179.000,--

+43 (0)5 0100 - 72790

2880 St. Corona am Wechsel

Zwei große Baugrundstücke mit herrlichem Weitblick.
Leicht geneigt, sonnige Lage, Altbaumbestand.

Grundfläche	gesamt rd. 2.235 m²
Bebauung	kein Bauzwang, BKI I+II
Kaufpreis VB	€ 110.632,50 (€ 49,50/m²)

2700 Wiener Neustadt

Große Wohnung mit 2 südseitigen Loggien mit Blick über die Stadt. 7. Liftstock, auf Wunsch möbliert.

Wohnfläche	rd. 113 m², 2,5 Zimmer
Energieausweis	HWB 56,19
Kaufpreis	€ 184.990,--

2620 Loipersbach

Gemütliche Wohnung im 1. Stock, rd. 60 m² Eigengarten, Küche möbliert, Übernahme WBF möglich.

Wohnfläche	rd. 43 m², 2 Zimmer
Energieausweis	wird errichtet
Kaufpreis	€ 59.000,--

+43 (0)5 0100 - 72790

2640 Gloggnitz

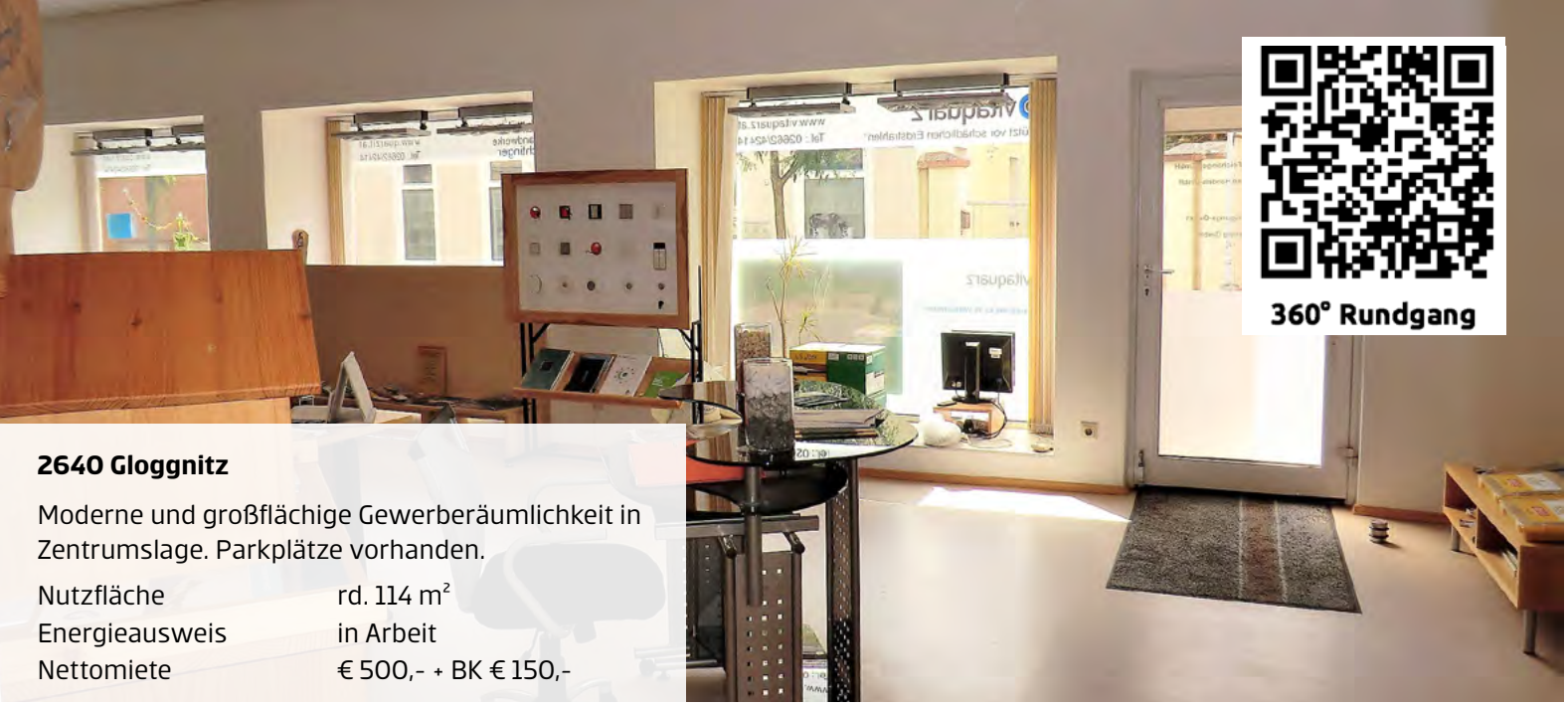
Sofort beziehbare, helle Mietwohnung im 1. Stock mit Loggia u. PKW-Parkplatz. Übernahme Küche gegen Ablöse.

Wohnfläche	rd. 69 m², 3 Zimmer
Energieausweis	HWB 92,7
Monatlich	€ 673,33 inkl. BK u. USt.

2880 St. Corona am Wechsel

Nette, geräumige Maisonettewohnung mit Eigengarten in ruhiger Lage. Öl-Zentralheizung. BK+HK € 320,- monatlich.

Wohnfläche	rd. 110 m², 4 Zimmer
Energieausweis	HWB 166, fGEE 1,95
Kaufpreis	€ 92.000,--



2640 Gloggnitz

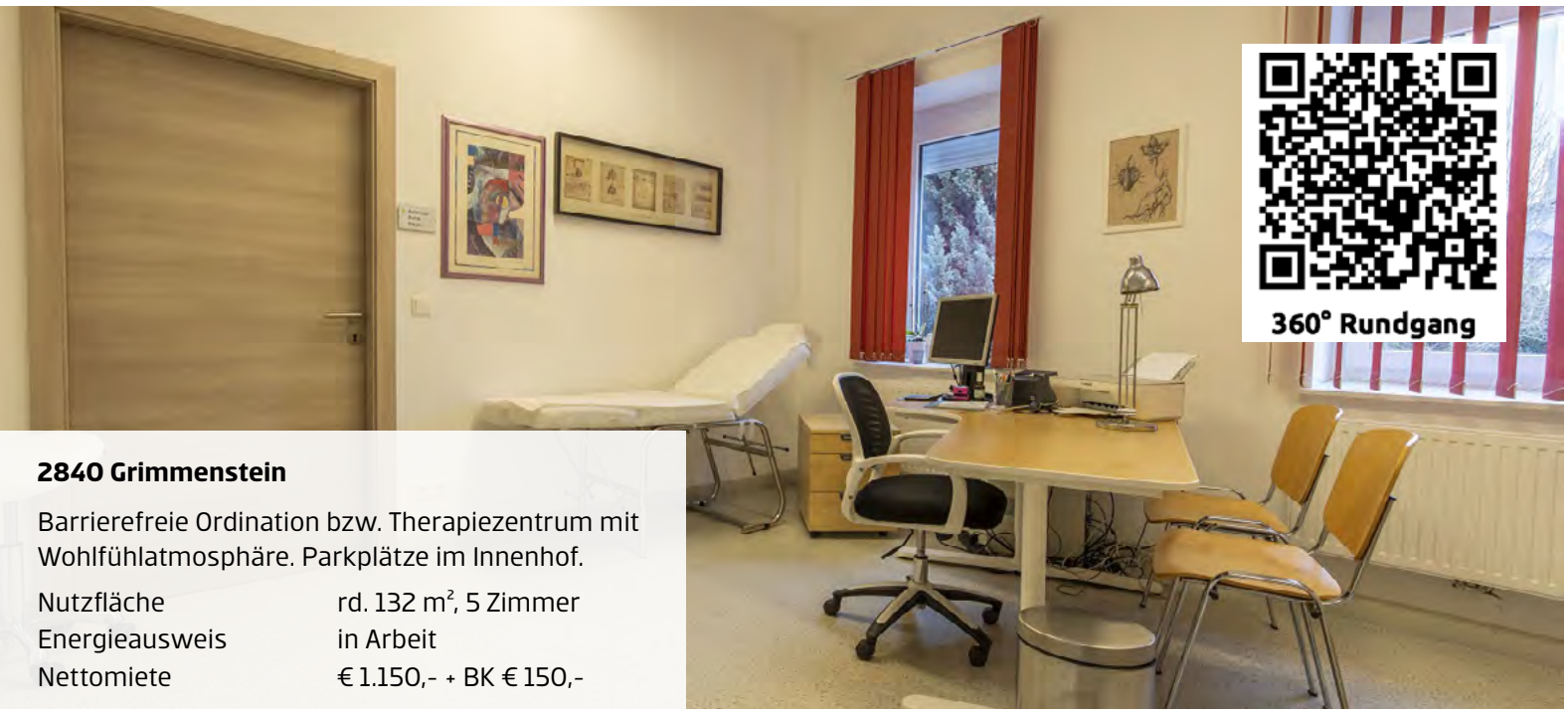
Moderne und großflächige Gewerberäumlichkeit in Zentrumslage. Parkplätze vorhanden.

Nutzfläche	rd. 114 m²
Energieausweis	in Arbeit
Nettomiete	€ 500,- + BK € 150,-

2840 Grimmenstein

Großraumbüro bzw. Seminarraum - hochwertige Adaptierung durch Vermieter bei Anmietung.

Nutzfläche	rd. 130 m²
Energieausweis	in Arbeit
Nettomiete	€ 884,- + BK € 130,-



2840 Grimmenstein

Barrierefreie Ordination bzw. Therapiezentrum mit Wohlfühlatmosphäre. Parkplätze im Innenhof.

Nutzfläche	rd. 132 m², 5 Zimmer
Energieausweis	in Arbeit
Nettomiete	€ 1.150,- + BK € 150,-

+43 (0)5 0100 - 72790

S-Commerz Consulting
Unternehmensberatung und Turnaroundmanagement

Ihr Vorteil

Mehr Handlungsspielraum durch rechtzeitiges Erkennen von Chancen und Risiken.
Fundierte Entscheidungsgrundlagen und selbstbestimmte Maßnahmen zur Krisenbewältigung.
Sachkundige Begleitung im Turnaround Prozess zur Sicherung des Unternehmensfortbestandes.
Unverbindliches Erstgespräch und ev. Beraterförderung durch die Wirtschaftskammer.

Spezialgebiete

Unternehmensanalyse
Unternehmensplanung
Controlling
Restrukturierung
Turnaround Management
Fortbestehensprognose
Interimsmanagement

Karl Gansterer CMC, CTE
Unternehmensberater
+43 (0)5 0100 6 - 72628
k.gansterer@s-commerz.at

Ihr Berater

Jahrgang 1960
Fundierte Berufspraxis im Bankwesen mit Schwerpunkt Unternehmenssanierung und Risikomanagement
Geschäftsführererfahrung seit 1989 in Beratungs- und Immobiliengesellschaften
CTE Certified Turnaround Expert
CMC Certified Management Consultant
Akkred. Consultant für Bonitätsmanagement und Controlling WK NOE
Mitglied im Forum Restrukturierung und Turnaround „ReTurn“

2842 Thomasberg

Geräumiges Wohnhaus mit viel Grundfläche und Nebengebäuden in angenehm erhöhter Lage. Neuwertige Solaranlage, Zentralheizung mit Öl und Holz beheizbar.

Wohnfläche	rd. 150 m², 4,5 Zimmer
Grundstück	1.652 m²
Energieausweis	HWB 215, fGEE 2,54
Kaufpreis	€ 180.000,--

2650 Payerbach

Geräumiges, komplett saniertes Haus mit toller Aussichtsterrasse, großer Garage und separatem Büro (leicht umbaubar zu eigener Wohneinheit).

Wohnfläche	rd. 153 m², 6 Zimmer
Grundstück	439 m²
Energieausweis	HWB 81,10
Kaufpreis	€ 349.000,--