3. Ausgabe 2020

Immobilien aktuell

www.s-commerz.at

S COMMERZ
Immobilienvermittlung

Projektentwicklung
Spezielle Betreuung von Bauträgern mit modernen Visualisierungstechniken.

Immobilienbewertung
Professionelle Ermittlung des Wertes als Voraussetzung einer erfolgreichen Vermittlung.

Immobilienvermittlung
Langjährige Erfahrung und breitgefächerte Werbung für einen raschen Erfolg.

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

IMMOBILIENMAKLER STAATLICH GEPRÜFT

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

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

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

Nina Lang
Immobilienberaterin
+43 (0)5 0100 - 672 789
n.lang@s-commerz.at

Michelle Kovacs, BA
Immobilienberaterin
+43 (0)5 0100 - 672 795
m.kovacs@s-commerz.at

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

Lena Schwarz
Back Office - Assistenz
+43 (0)5 0100 - 72790
l.schwarz@s-commerz.at

Medieninhaber und Herausgeber:
S-Commerz Beratungs- und Handels-gesellschaft 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.

Wie Sie uns erreichen:

Büro: Neunkirchen, Hauptplatz 10
Mo - Fr 9:00 - 12:30

Telefon: +43 (0)5 0100 - 72790

E-Mail: immobilien@s-commerz.at

Web: www.s-commerz.at

1220 Wien | Eck-Reihenhaus

Qualität trifft Gemütlichkeit: Neubau in netter Einfamilienhaussiedlung. Belagsfertig mit Zusatzausstattung.

Wohnfläche	rd. 98 m², 4 Zimmer
Energieausweis	HWB 39 kWh/m²a, f_{GEE} 0,76
Betriebskosten	€ 132,00 monatlich
Kaufpreis	€ 525.000,--

360° Besichtigung

2540 Bad Vöslau | Mietwohnung

Frisch renovierte Wohnung in beschaulichem Wohnhaus. Küche möbliert, Haustiere erlaubt, Parkplätze vorhanden.

Wohnfläche	rd. 55 m², 2 Zimmer
Energieausweis	wird erstellt
Kaution	€ 2.010,00
Monatlich	€ 670,00 inkl. HK, BK und USt.

2560 Berndorf | Eigentumswohnung

Familienfreundliche Wohnung mit Ausblick ins Grüne im 1. Stock. Gas-ZH, Übernahme Möblierung nach Vereinbarung.

Wohnfläche	rd. 83 m², 3 Zimmer; Loggia
Energieausweis	HWB 160,8 kWh/m²a, f_{GEE} 2,49
Betriebskosten	ca. € 276,90 inkl. Heizkosten
Kaufpreis	€ 155.000,--

360° Besichtigung

WIR SUCHEN
für unsere Vormerkkunden

Unsere VIP-Kunden suchen:

- 99 x Wohnhaus zu kaufen
- 53 x Mietwohnung
- 49 x Eigentumswohnung
- 42 x Grundstück
- 20 x Wohnhaus zu mieten

2563 Pottenstein | Gewerbeobjekt

Aufrecht geführtes Gewerbeobjekt - Friseur - ab sofort zu übernehmen. Diverse Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Nutzfläche	rd. 60 m², 1 Zimmer
Energieausweis	wird erstellt
Betriebskosten	€ 214,93 zzgl. USt.
Kaufpreis	€ 138.000,-- zzgl. USt.

2620 Neunkirchen | Büro

Perfekte Lage für Ihr neues Büro - Anbindung, Parkplätze, Infrastruktur vorhanden. Ausbau nach Kundenwunsch.

Nutzfläche	rd. 72 m²
Energieausweis	HWB 34,4 kWh/m²a
Kaution	€ 1.824,48
Monatlich	€ 608,16 inkl. BK; zzgl. USt.

2620 Neunkirchen | Gewerbeobjekt

Neuwertiges und bezugsfertiges Geschäftsgebäude am Spitz. Küche möbliert, Parkplätze u. LKW-Zufahrt vorh.

Nutzfläche	rd. 160 m², 2 Etagen
Energieausweis	wird erstellt
Kaution	€ 7.200,00
Monatlich	€ 1.280,00 zzgl. BK und USt.

AKTION FINANZIERUNG:

Jetzt sanieren zahlt sich aus: 0,75 % p.a. fix für 10 Jahre*

0,75 % p.a. für 10 Jahre entspricht 1,6 % p.a. effektiv*

Gleich Termin vereinbaren: 05 0100/20241

Marketingmitteilung

Gleich Termin vereinbaren:
05 0100 / 20241 oder service@neunkirchen.sparkasse.at

Wichtiger Hinweis
*Fixzinssatz 0,75 % p.a. für max. 10 Jahre Laufzeit und max. Darlehenshöhe von EUR 20.000,- | keine Bearbeitungsprovision, Kontoabschlussgebühr EUR 20,70 p.q. | effektiver Jahreszinssatz 1,6 % p.a. | zu zahlender Gesamtbetrag EUR 21.604,59. Vorbehaltlich banküblicher Bonitätsprüfung. Aktionsbedingungen: Finanzierung von energiesparenden Maßnahmen im Rahmen einer Sanierung eines privaten Eigenheims, Nachweis durch Übermittlung von Rechnungskopien. Inanspruchnahme 1x pro Person und Objekt möglich. Aktion gültig bis 30.10.2020 | Stand: September 2020

SPARKASSE Neunkirchen

Berechnungsbeispiel:

Darlehenshöhe **EUR 20.000,-**
Laufzeit **10 Jahre**

Top-Kondition **0,75 % p.a.***
120 Monate Fixzinssatz

Monatliche Rate **EUR 180,04**

2620 Neunkirchen | Gastronomielokal

Barrierefreies Lokal mit individueller Gestaltungsmöglichkeit und Raumaufteilung. Hohe Kundenfrequenz.

Nutzfläche	rd. 107 m²
Energieausweis	HWB 40,2 kWh/m²a
Kaution	€ 4.223,73
Monatlich	€ 1.407,91 inkl. BK; zzgl. USt.

2620 Neunkirchen | Baugrund

Sonniges, großes Grundstück in unmittelbarer Nähe des Föhrenwaldes. Aufschließungskosten bezahlt.

Grundfläche	805 m²
Widmung	Bauland-Wohngebiet
Bebauung	BKI. I oder II, kein Bauzwang
Kaufpreis	€ 218.000,--

VERMARKTUNG
für maximale Aufmerksamkeit

Unser Marketing Mix: Vormerkkunden + Tafeln + Inserate + Immobilienplattformen + Soziale Medien + 360 ° Besichtigungen uvm

2630 Ternitz | Ordination/Büro/Wohnung

Helle, moderne Dachgeschoss-Praxis mit Lift, elektr. gesteuerte Beschattung, Klimaanlage, Parkplätze.

Nutzfläche	rd. 98 m², 4 Zimmer
Energieausweis	HWB 35 kWh/m²a
Kaution	€ 4.154,25
Monatlich	€ 908,71 zzgl. BK und USt.

Gertrude Schwebisch (Vorständin Sparkasse Neunkirchen, li.) und Karin Locsmandi (Geschäftsführerin S-Commerz) / Foto: Rehberger

Vom Wunsch nach ein bisschen Grün

Was hat „Corona" mit unseren Finanzen gemacht und wie kann man sich den Traum vom Haus überhaupt noch erfüllen? Darüber sprach Frau Rehberger vom Boten aus der Buckligen Welt mit Gertrude Schwebisch (Vorständin der Sparkasse Neunkirchen) und Karin Locsmandi (Geschäftsführerin S-Commerz). Und auch darüber, wie es Frauen bis in die Führungsetagen großer Unternehmen schaffen.

Bote: *Mir gegenüber sitzen zwei absolute Expertinnen in Sachen Geld und Wohnen: zwei Themen, die in der Krise noch einmal an Bedeutung gewonnen haben. Können Sie die wichtigsten Herausforderungen und Trends kurz zusammenfassen?*

Gertrude Schwebisch: Für uns ist das einerseits das Thema Stundungen. Und die Unternehmer sind natürlich besonders gefordert. Wir haben weit über 1.000 Anträge auf Stundungen und Überbrückungsfinanzierungen gehabt. Und die, die Geld haben, wollen jetzt investieren. Die wollen Wohnungen kaufen oder bauen ihre Häuser und Wohnungen um. Viele haben etwa auch die Zeit des Lockdowns und des Homeoffice dazu genutzt, ihre Finanzen auf Vordermann zu bringen. Da wurde nicht nur in den Kästen der Frühjahrsputz gemacht, sondern etwa auch bei Versicherungen, Geldanlage etc.
Karin Locsmandi: Der Ansturm auf Immobilien ist nach wie vor ungebrochen. Man merkt, dass die Menschen zu Hause bleiben möchten. Jene, die es schon mit einem Balkon oder Garten schön haben, sind zufrieden und gehen in Richtung verbessern oder umbauen. Jene, die das noch nicht haben, haben während des Lockdowns gesehen, wie furchtbar das eigentlich ist, wenn man 24 Stunden am Tag in einer Wohnung „eingesperrt" ist. Da ist der Wunsch nach ein bisschen Grün extrem groß geworden. Wir merken es sehr stark anhand der Anfragen, die aus Städten wie Wien oder Wiener Neustadt kommen.

Bote: *Wie sieht der Markt für diese Wünsche aus?*

Locsmandi: Die Nachfrage ist viel höher als das, was da ist. Wir haben Immobilien ein bis zwei Wochen und dann sind sie weg. Wir bieten online auch 3D-Visualisierungen an und da gibt es immer öfter Kunden, die sich das ansehen und die Immobilie nur anhand dieser Darstellung reservieren wollen. Da haben sie das Haus oder die Wohnung noch gar nicht „in echt" gesehen. Teilweise haben wir auch Fälle, wo sich potenzielle Käufer gegenseitig zu überbieten versuchen. Man merkt da schon ein wenig eine Angst bei den Menschen, die in der Region leben. Man sieht jetzt, dass da Städter kommen, die bereit sind, viel mehr zu zahlen, als das bisher der Fall war.

Bote: *Ist das jetzt ein kurzfristiger Zustand oder sprechen wir da von einer Preisspirale?*

Locsmandi: Es hat 14 Tage nach dem Lockdown begonnen. Wir haben mehr Anfragen als davor und so schnell ist kein Ende in Sicht. Es gibt auch viele, etwa weil sie von Kurzarbeit betroffen sind, die Angst haben, sich ihr Haus nicht mehr leisten zu können. Die verkaufen jetzt und ziehen in eine kleinere Wohnung, bevor sie ihren Kredit nicht mehr zahlen können. Denn jetzt ist der Preis beim Immobilienverkauf günstig.
Schwebisch: Man hat diese Entwicklung auch bei den Baupreisen gesehen. Dort, wo Bauland noch relativ günstig war, merkt man jetzt, dass die Preise anziehen. Auch die klassischen 70er-Jahre-Häuser, die bis vor Kurzem noch nicht so gerne gekauft wurden, weil das Sanieren ein großes Thema war, sind wieder sehr gefragt – vor allem bei jungen Leuten. Die Menschen nehmen in Kauf, dass sie das Haus vielleicht entkernen müssen, dafür sind die Lagen dieser Häuser meistens ganz gut. Und darauf wird geachtet. Wie weit das von der Stadt weg ist, ist dabei nicht so wichtig, vor allem wenn sich das Homeoffice so entwickelt, wie das derzeit der Fall ist.

Bote: *Haben es unsere Eltern bzw. frühere Generationen noch leichter gehabt, ein Eigenheim zu kaufen?*

Schwebisch: Ja, ganz sicher. Da, wo etwa ein Erbe vorhanden ist, da geht es noch. Aber Junge, die sich sozusagen aus dem Nichts etwas aufbauen wollen, haben es in den letzten Jahrzehnten unendlich viel schwerer. Die Jugend denkt aber auch wieder anders, die brauchen nicht so viel und auch nicht so große Häuser.

Auszug aus dem Interview mit Mag. Rehberger im Boten der Buckligen Welt vom 30.09.2020

2650 Payerbach | Wohnhaus

Gemischt nutzbares Haus mit toller Aussichtsterrasse. Kernsanierung 2012. Nachbargrund zukaufbar.

Wohnfläche	rd. 153 m², 6 Zimmer
Grundstück	439 m²
Energieausweis	HWB 81,1 kWh/m²a
Kaufpreis	€ 349.000,--

2651 Reichenau an der Rax | Mietwohnung

Gemütliche, sofort beziehbare Wohnung mit eigenem Gartenbereich und „Badezugang" zur Schwarza.

Wohnfläche	rd. 70 m², 2 Zimmer
Energieausweis	HWB 246 kWh/m²a, f_{GEE} 2,87
Kaution	€ 2.000,00
Monatlich	€ 583,00 inkl. BK und USt.

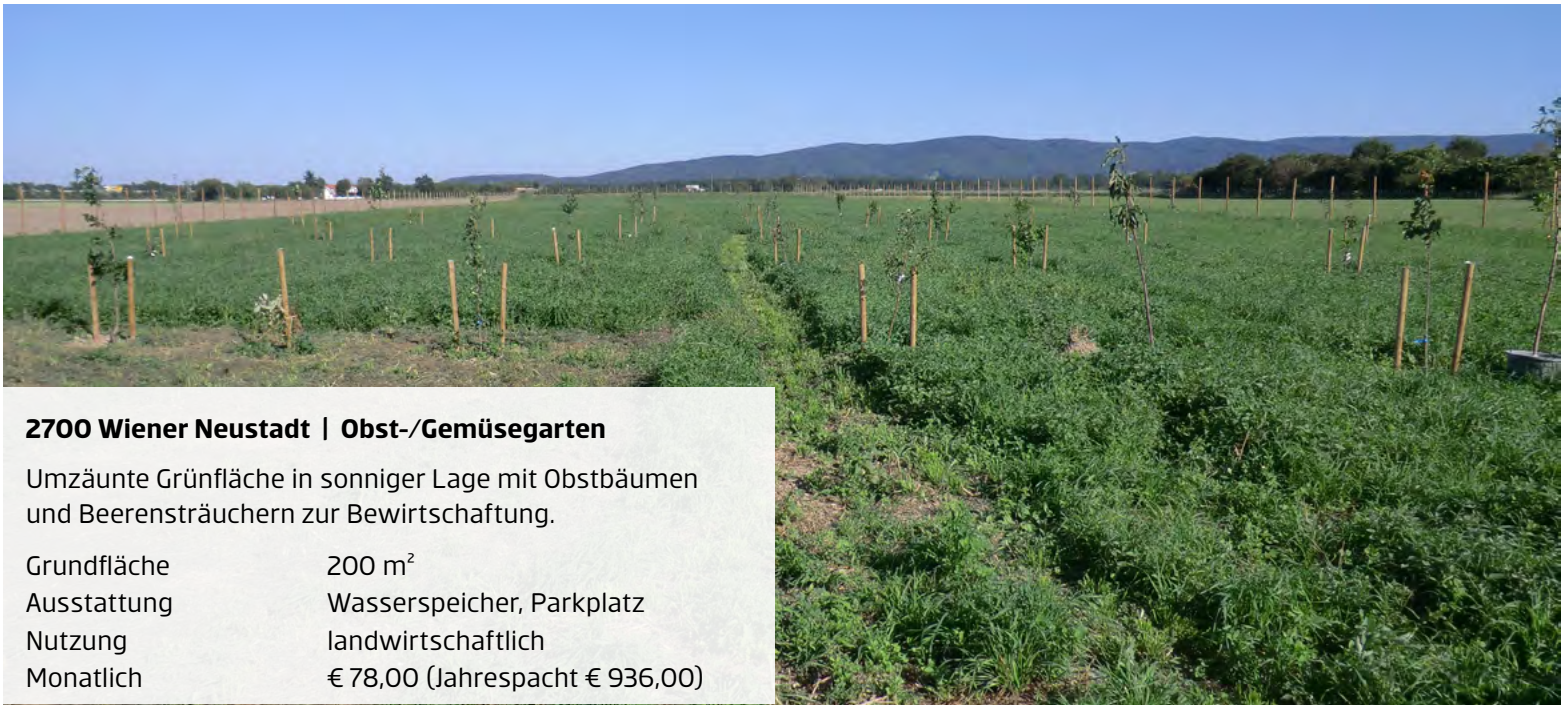
2700 Wiener Neustadt | Mietwohnung

Traumhafte Wohnung mit separatem Eingang in zentraler Lage. 2020 umfassend saniert, neue Fenster, Marmorbad.

Wohnfläche	rd. 100 m², 3 Zimmer
Energieausweis	wird erstellt
Kaution	€ 3.000,00
Monatlich	€ 750,00 inkl. BK und USt.

BERATUNG
Komplexes leicht erklärt

In einem persönlichen Gespräch beantworten wir in Ruhe Ihre Fragen, damit Sie wichtige Entscheidungen sicher treffen können.



2700 Wiener Neustadt | Obst-/Gemüsegarten

Umzäunte Grünfläche in sonniger Lage mit Obstbäumen und Beerensträuchern zur Bewirtschaftung.

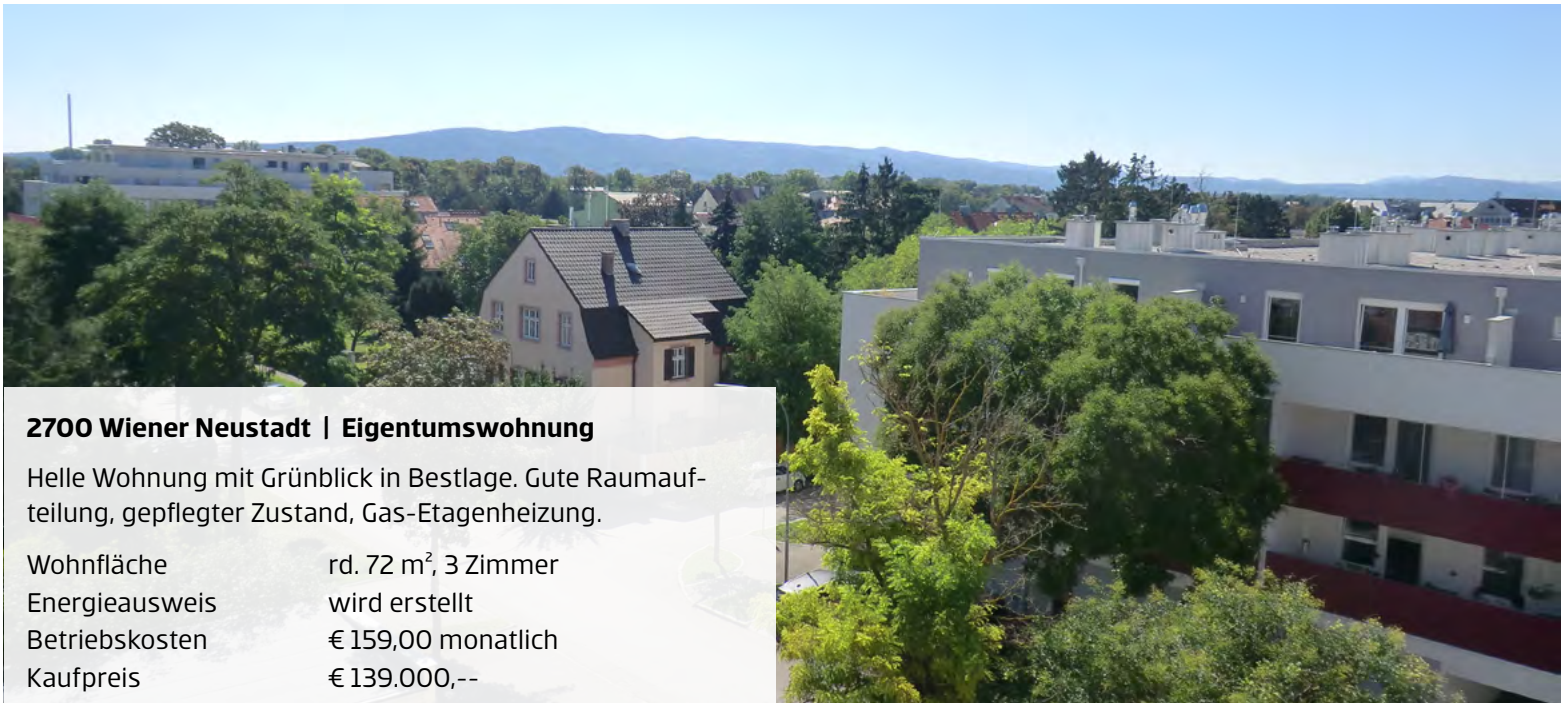
Grundfläche	200 m²
Ausstattung	Wasserspeicher, Parkplatz
Nutzung	landwirtschaftlich
Monatlich	€ 78,00 (Jahrespacht € 936,00)

2700 Wiener Neustadt | Eigentumswohnung

Tolle, bezugsfertige Wohnung mit Loggia nahe dem Landesklinikum. 2019/20 hochwertig renoviert. Lift!

Wohnfläche	rd. 102 m², 3 Zimmer
Energieausweis	wird erstellt
Betriebskosten	€ 234,54 monatlich
Kaufpreis	€ 249.500,--

360° Besichtigung



2700 Wiener Neustadt | Eigentumswohnung

Helle Wohnung mit Grünblick in Bestlage. Gute Raumaufteilung, gepflegter Zustand, Gas-Etagenheizung.

Wohnfläche	rd. 72 m², 3 Zimmer
Energieausweis	wird erstellt
Betriebskosten	€ 159,00 monatlich
Kaufpreis	€ 139.000,--

2700 Wiener Neustadt | Wohnhaus

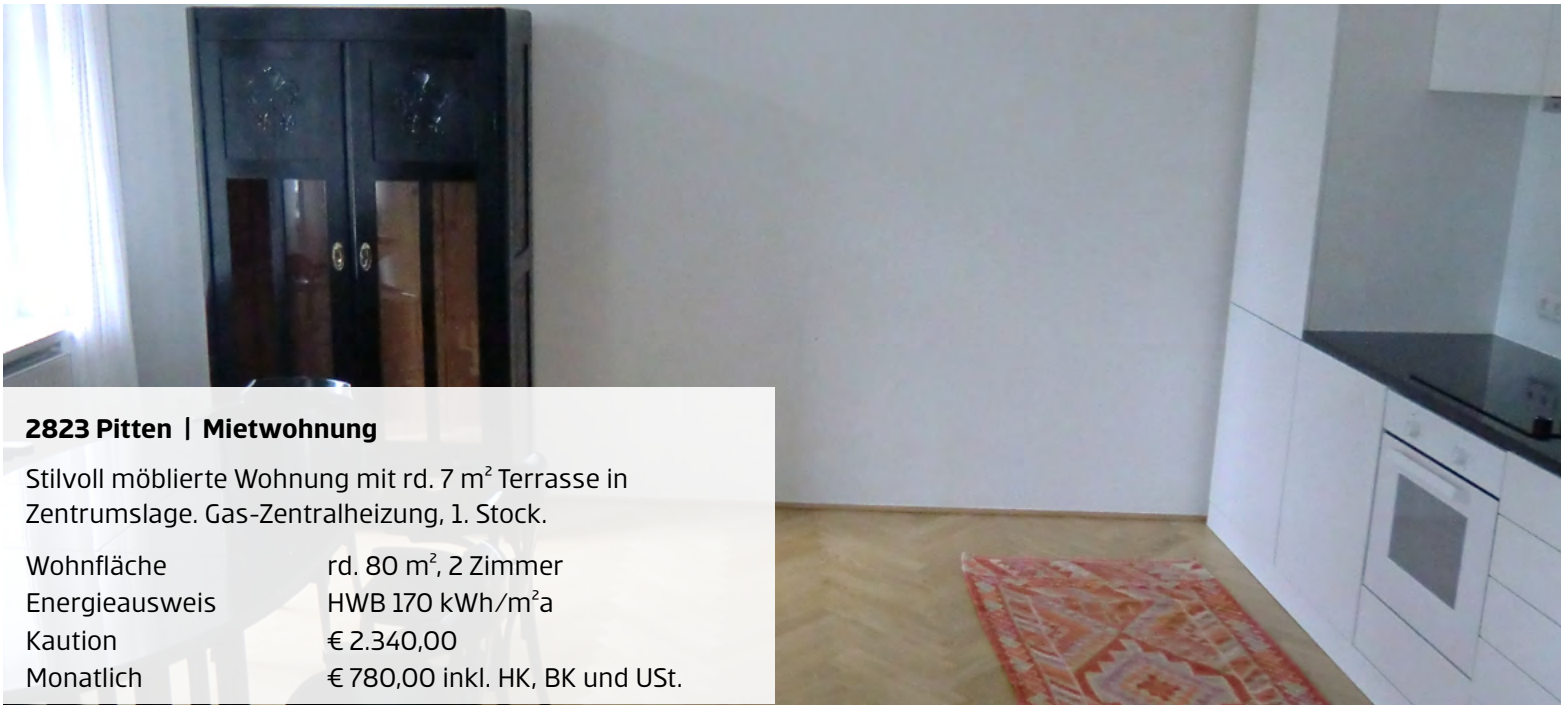
Gemischt nutzbares Haus mit toller Aussichtsterrasse. Kernsanierung 2012. Nachbargrund zukaufbar.

Wohnfläche	rd. 120 m², 7 Zimmer
Grundstück	296 m²
Energieausweis	wird erstellt
Kaufpreis	€ 359.000,--

2823 Pitten | Mietwohnung

Komplett neu adaptierte, sonnendurchflutete Wohnung mit hochwertigen Parkettböden und Interieur.

Wohnfläche	rd. 65 m², 2 Zimmer
Energieausweis	HWB 146,6 kWh/m²a, f_{GEE} 2,23
Kaution	€ 2.070,00
Monatlich	€ 690,00 inkl. HK, BK und USt.



2823 Pitten | Mietwohnung

Stilvoll möblierte Wohnung mit rd. 7 m² Terrasse in Zentrumslage. Gas-Zentralheizung, 1. Stock.

Wohnfläche	rd. 80 m², 2 Zimmer
Energieausweis	HWB 170 kWh/m²a
Kaution	€ 2.340,00
Monatlich	€ 780,00 inkl. HK, BK und USt.

2840 Grimmenstein | Büro/Seminarraum

Gewerbeflächen mit erstklassiger Verkehrsanbindung, Mieterwünsche werden hochwertig umgesetzt.

Nutzfläche	rd. 130 m²
Energieausweis	wird erstellt
Kaution	€ 3.650,40
Monatlich	€ 884,00 zzgl. BK und USt.

ENTWICKLUNG
wir nehmen es persönlich

Wenn es mal knifflig ist: mit Know-how organisieren wir Ihnen Maßnahmen, um die Vorzüge Ihrer Immobilie zu unterstreichen.

2880 Kirchberg am Wechsel | Eigentumswohnung

Sofort beziehbare Wohnung im Erdgeschoß. Wohnküche, Zimmer, Vorraum, Bad; eigene Gartenfläche, Parkplatz.

Wohnfläche	rd. 40 m², 1 Zimmer
Energieausweis	HWB 134 kWh/m²a, f_{GEE} 1,48
Betriebskosten	€ 129,00 inkl. Heizkosten
Kaufpreis	€ 47.500,--

2870 Aspang-Markt | Mietwohnung

Hochwertige Mietwohnung, direkt am Hauptplatz. Erstbezug nach Vollsanierung. Gemeinschafts-Dachterrasse.

Wohnfläche	rd. 63 m², 2 Zimmer
Energieausweis	HWB 113 kWh/m²a, f_{GEE} 1,36
Kaution	€ 1.224,42
Monatlich	€ 612,21 inkl. BK und USt.