SCOMMERZ
Immobilienvermittlung

IMMO

Verkauf | Vermietung | Bewertung | Projektentwicklung

Ausgabe 3/2023

Herzlich willkommen

bei S-COMMERZ Immobilienvermittlung

Seit 1989, also mittlerweile über 30 Jahren, sind wir einer der Marktführer im Bereich der Immobilienvermittlung im Süden Niederösterreichs. Als Tochtergesellschaft der Sparkasse Neunkirchen bieten wir unseren Kunden auch maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte an und ergänzen damit unser Angebot.

Diese Nachhaltigkeit und langjährige Markterfahrung ist zu Ihrem Vorteil, ist doch die Ermittlung eines marktkonformen Preises einer Immobilie die zentrale Aufgabe im Spannungsfeld der Interessen des Verkäufers und Käufers einer Liegenschaft.

Mit unserer Unabhängigkeit sind wir ausschließlich Ihnen, Ihrer Zufriedenheit und unserem gemeinsamen Erfolg verpflichtet. In der Sparkassen Gruppe sind wir eng vernetzt und kooperieren aktiv mit s Real, dem österreichweiten Marktführer im Bereich der Immobilienvermittlung.

Als Mitglied des Österreichischen Verbandes der Immobilienwirtschaft unterwerfen wir uns einem Ehrenkodex, der weit über die gesetzlichen Standesregeln hinausgeht.

Gut ausgebildete und kundenorientierte Mitarbeiter mit Bezug zur Region, sowie der Einsatz moderner Marketinginstrumente garantieren Ihnen eine professionelle Abwicklung wenn es um die Verwertung Ihrer Immobilie geht.

Mag. Karin Locsmandi

Geschäftsführerin
Immobilientreuhänderin
+43 (0)5 0100 - 672 791
k.locsmandi@s-commerz.at

Manfred Kamper

Geschäftsführer
+43 (0)5 0100 - 672 636
manfred.kamper@
neunkirchen.sparkasse.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

Miriam Jäger, BA

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

Maria Faigel

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

Pamela Lechner

Back Office - Assistenz
+43 (0)5 0100 - 72790
p.lechner@s-commerz.at

2620 Natschbach

Wunderschönes Reihenhaus

€ 425.000,-

Mehr als nur ein Dach über dem Kopf! Geräumige und helle Wohnräume, moderne Ausstattung sowie viel Raum zum Verwirklichen. Ein liebevoll gestalteter Garten inkl. automatischer Bewässerung und die, mit Glas überdachte, Sonnenterrasse inklusive gemütlicher Lounge-Ecke runden das Bild ab.

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 112 m²	4-5	65 m² Garten	26

Nina Lang

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

2544 Leobersdorf

Ihr Einzug in die Oberklasse

€ 490.000,-

- ✓ Hochwertiges Reihenhaus mit Wohlfühlfaktor
- ✓ Top-Ausstattung
- ✓ Ausgebauter Keller mit Garage
- ✓ Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Fußbodenheizung im gesamten Haus

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 102 m²	4	26 m² Garten	k.A.

Mag. Karin Locsmandi

+43 (0)5 0100 672 791
k.locsmandi@s-commerz.at

2630 Ternitz

Eck-Reihenhaus

€ 229.000,-

- ✓ Ruhige Siedlungslage in Pottschach
- ✓ Voll unterkellert
- ✓ Gas-Zentralheizung mit Radiatoren
- ✓ Eigene Garage
- ✓ Zwei Terrassen sowie ein Balkon

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 98 m²	4	299 m²	211

Michelle Kovacs, BA

+43 (0)5 0100 672 795
m.kovacs@s-commerz.at

2620 Raglitz

Tolles Baugrundstück

€ 154.000,-

- ✓ Ruhige Siedlungslage nahe Neunkirchen
- ✓ Schöne Aussicht mit weitem Grünblick
- ✓ Sonniges Fahnengrundstück
- ✓ Widmung Bauland-Wohngebiet
- ✓ Kein Bauzwang!

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
-	-	878 m²	-

Nina Lang

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

Es lebe die Innenstadt!

Die S-COMMERZ nimmt ihre Verantwortung ernst und konnte in den letzten Monaten mehrere leerstehende Geschäftslokale vermitteln und so wieder mit Leben füllen.

Eine lebendige Innenstadt ist ein Ort, an dem Menschen gerne leben, arbeiten und und ihre Zeit verbringen. Die Belebung der Innenstadt fördert die lokale Wirtschaft. Wenn mehr Menschen die Innenstadt besuchen und dort ihre Einkäufe tätigen, werden die Umsätze der Unternehmen gesteigert. Das schafft Arbeitsplätze und unterstützt das Wachstum der lokalen Wirtschaft. Zudem führt die Ansiedlung neuer Unternehmen und Start-ups in der Innenstadt zu einer erhöhten Wettbewerbsfähigkeit und Innovation, was langfristig positive Auswirkungen auf die gesamte Region hat.

ein kurzer Auszug

LEBENSFREUDE MAL ANDERS
Neunkirchen, Triesterstraße 4-6

Jahrzehntelang erfreute hier die Firma Leskovar die Bevölkerung mit hochwertiger Bekleidung - nun zu finden in Gloggnitz.

Seit Mai diesen Jahres schlagen hier die Herzen der Spielfreunde hoch. „Bernd´s kleiner Spielzeugladen“ bietet Spiele für Groß und Klein und das Sortiment wird ständig erweitert.

FREIHEITSHAUS IN CHRISTUS
Neunkirchen, Hauptplatz 4/5 (Romantica)

Die internationale Gemeinde heißt alle willkommen, gemeinsam den Herrn und Schöpfer anzubeten.

Ziel und Auftrag ist das Evangelium in die Welt zu tragen und dafür zu sorgen, dass alle einen Ort finden, an dem sie ihren Hunger und Durst stillen und sich vom Wort Gottes ernähren können!

2823 Pitten

Elegante Mietwohnung

€ 715,- monatlich inkl. Betriebskosten

- ✓ Garantierte Wohlfühlatmosphäre in Parknähe
- ✓ Neuwertiger Zustand von Wohnung und Haus
- ✓ Moderne Küche mit allen Geräten
- ✓ Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- ✓ Sofort beziehbar

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 85 m²	2	-	142

Nina Lang

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

2620 Neunkirchen

Gepflegte Mietwohnung

€ 680,- monatlich inkl. Betriebskosten

- ✓ Zentrale Lage bei historischem Hauptplatz
- ✓ Wunderschöne, geräumige Wohnung
- ✓ Sehr guter Zustand
- ✓ Küche möbliert
- ✓ Außentreppe u. Personenlift

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 75 m²	3	-	179

Michelle Kovacs, BA

+43 (0)5 0100 672 795
m.kovacs@s-commerz.at

18 Wohnungen
Jede mit Freiflächen

2380 Perchtoldsdorf

Moderne Individualwohnungen

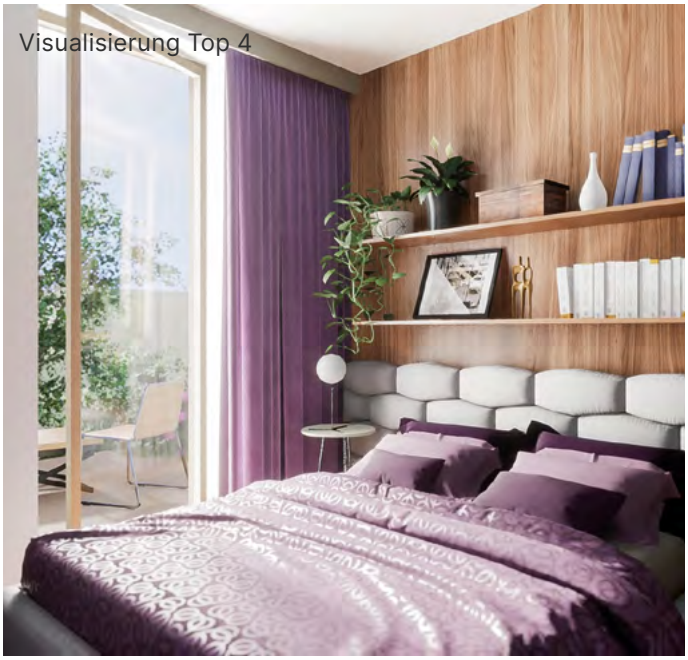
€ 456.612,- bis € 999.243,-

Abseits vom Standard bietet dieses Haus eine beeindruckende Kombination aus Komfort und luxuriösem Design. Von der Tiefgarage bis zur Dachterrasse mit Panoramablick - hier überzeugt jedes Detail. Das Haus ist mit modernster Technologie ausgestattet, einschließlich einer energiesparenden Heizung.

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 64-130 m²	2-5	-	17

Mag. Karin Locsmandi

+43 (0)5 0100 672 791
k.locsmandi@s-commerz.at



Visualisierung Top 4

Visualisierung Top 12

2620 Neunkirchen

Betriebsbaugrund zu pachten

€ 3.336,- monatlich

- Perfekte Lage am Stadtrand, Nahe B17
- Zufahrt auch mit LKW möglich
- Das Grundstück ist teilweise eingezäunt
- Nutzung vorrangig als Lagerfläche
- Die Gesamtfläche ist teilbar

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
-	-	4.170 m²	-

Michelle Kovacs, BA

+43 (0)5 0100 672 795
m.kovacs@s-commerz.at

2640 Gloggnitz

Sonnige Balkonwohnung

€ 124.000,-

- ✓ Zentrale Lage beim Bahnhof
- ✓ Lage im 2. Lift-Stock
- ✓ Südseitige Ausrichtung
- ✓ Toller Weitblick
- ✓ Guter, frisch renovierter Zustand

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 70 m²	2	-	70

Mag. Karin Locsmandi

+43 (0)5 0100 672 791
k.locsmandi@s-commerz.at

8680 Mürzzuschlag

Gepflegte Eigentumswohnung

€ 94.000,-

- ✓ Gut erreichbare Lage am Ortsrand
- ✓ Gute Raumaufteilung
- ✓ Ab sofort verfügbar
- ✓ Fernwärmeheizung
- ✓ KFZ-Stellplatz vor dem Haus

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 70 m²	3	-	k.A.

Mag. Karin Locsmandi

+43 (0)5 0100 672 791
k.locsmandi@s-commerz.at

Das große Makler:innenranking

S-COMMERZ Immobilienvermittlung: Unter den Top-Maklern Österreichs im Ranking des Immobilien Magazins.

In seinem jährlichen Ranking der besten Makler Österreichs hat das renommierte Immobilien Magazin wieder die Spitzenreiter der Branche gekürt. Inmitten der großen Namen und Franchise- sowie Verbundunternehmen, darunter auch die bekannte s REAL, hat sich die S-COMMERZ Immobilienvermittlung mit ihrem, mit fünf Maklerinnen vergleichsweise kleinem Büro einen herausragenden Platz erkämpft.

Bei der Bewertung der Unternehmen konnte sich S-COMMERZ österreichweit den 27. Platz, basierend auf dem erzielten Honorar, sichern. Berücksichtigt man jedoch sowohl die Anzahl der Mitarbeiter als auch das Honorar, so findet man das Unternehmen unter den produktivsten Maklern auf dem 26. Platz.

Die Platzierungen von S-COMMERZ in verschiedenen Kategorien, gemessen am Honorar, sind beeindruckend: Im Bereich Wohnen erreichte das Unternehmen den 21. Platz, bei Eigentumswohnungen den 19. Platz und bei Mietwohnungen ebenfalls den 21. Platz. Doch das ist nicht alles. In den Kategorien Häuser, Grundstücke, Investment und Zinshäuser erzielte S-COMMERZ die herausragenden Platzierungen von 7., 14., 15. und 15. Platz.

Besonders auf dem hart umkämpften Wiener Immobilienmarkt konnte sich S-COMMERZ behaupten und einen starken 25. Platz erzielen. In Niederösterreich belegten sie den beeindruckenden 13. Platz, in der Steiermark den 8. Platz und im Burgenland sogar den herausragenden 7. Platz.

Insgesamt hat S-COMMERZ somit in 8 von insgesamt 16 Kategorien einen Platz unter den besten 20 Maklerbüros in Österreich erreicht und sogar 3 Mal einen Platz unter den Top 10.

Dieser Erfolg ist das Ergebnis von Engagement, langjähriger Erfahrung und der Leidenschaft für die Immobilienvermittlung. Das Team arbeitet kontinuierlich an sich selbst und für seine Kunden, denn letztendlich bedeuten die Erfolge von S-COMMERZ Immobilienvermittlung auch erfolgreiche Verkäufe und Vermietungen für die Kunden.

Das Ranking wurde veröffentlicht in der Ausgabe 5.23 des Immobilien Magazins (www.imv-medien.at).

2632 Wimpassing

Dachgeschoßwohnung mit Waldanteil

€ 125.000,-

- ✓ Große Terrasse mit exklusivem Zugang zum Wald
- ✓ Optimale Raumaufteilung
- ✓ Geringe Betriebskosten
- ✓ Fassade und Wärmedämmung neu
- ✓ Sehr gute Infrastruktur fußläufig erreichbar

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 65 m²	2	465 m² Wald	188

Nina Lang

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

2801 Katzelsdorf

Baugrundstück in Ruhelage

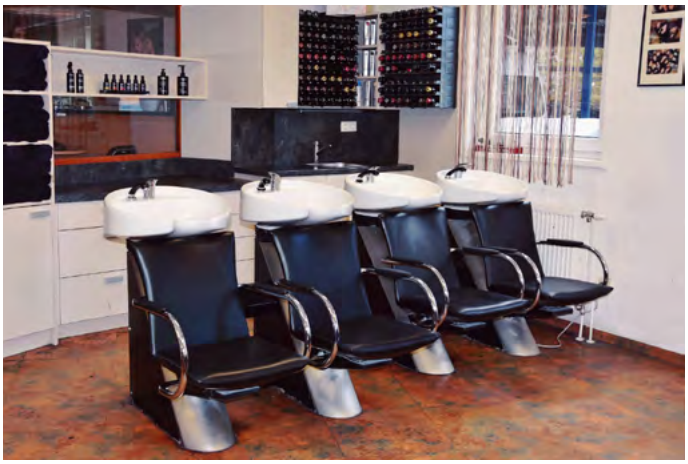
€ 192.100,-

- ✓ Ruhelage mit Grünblick
- ✓ Bei Interesse ist Nachbargrund zu kaufen
- ✓ Widmung Bauland - Agrar
- ✓ Kein Bauzwang
- ✓ Wasser und Strom bereits am Grundstück

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
-	-	680 m²	-

Nina Lang

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



2842 Edlitz

Charmanter Friseursalon

€ 600,- monatlich exkl. Betriebskosten

- ✓ Zentral gelegen mit ausgezeichneter Erreichbarkeit
- ✓ Übernahme ab 01.01.2024 möglich
- ✓ Ausreichend öffentliche Parkplätze direkt vor dem Lokal
- ✓ Derzeit 4 Waschplätze und 9 Arbeitsplätze
- ✓ Übernahme der Ausstattung nach Absprache

Nutzfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 152 m²	4	-	i.A.

Miriam Jäger, BA

+43 (0)5 0100 672 793
m.jaeger@s-commerz.at

2840 Grimmenstein

Top Gelegenheit - Gastrojuwel

€ 960,- monatlich inkl. USt. und Betriebskosten

- ✓ Brandneu saniert und hochwertig ausgestattet
- ✓ Gut sichtbare Lage im Zentrum von Grimmenstein
- ✓ Einladende Gartenterrasse
- ✓ Separater Veranstaltungssaal
- ✓ Ausreichend Gästeparkplätze

Nutzfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 356 m²	-	-	24

Nina Lang

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

2620 Neunkirchen

Eigentumswohnung - Home sweet home

€ 139.000,-

- ✓ Sonnige, große Zimmer
- ✓ Angenehme Wohlfühlatmosphäre
- ✓ Einbauküche inkl. Geräten
- ✓ Gas-Etagenheizung
- ✓ Personenlift im Haus

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 66 m²	2	-	25

Nina Lang

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

2301 Groß-Enzersdorf

Großzügige Eigentumswohnung

230.000,-

- ✓ Sonnige, angenehme Wohlfühlatmosphäre
- ✓ Geschlossene Loggia mit Grünblick
- ✓ Eigener PKW-Stellplatz
- ✓ Heizung mittels Fernwärme
- ✓ Kaufpreis inklusive Wohnbauförderung

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 86 m²	3	-	133

Michelle Kovacs, BA

+43 (0)5 0100 672 795
m.kovacs@s-commerz.at

15 Wohnungen
Sofort beziehbar

1180 Wien, Währing

Erstklassige Neubauwohnungen

€ 328.900,- bis € 977.900,-

Neubau mit Erdwärme - gut geschnittene Wohnungen mit Garten, Terrasse oder ohne Freiflächen. Qualitativ hochwertige Ausstattung und moderne Grundrisse versprechen ein angenehmes Wohnklima. Die Lage besticht durch eine gute öffentl. Verkehrsanbindung, nahe Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 51-96 m²	2-4	-	32

Mag. Karin Locsmandi

+43 (0)5 0100 672 791
k.locsmandi@s-commerz.at

Visualisierung Top 15

Visualisierung Top 15

2640 Stuppach

Grundstück mit Bebauungsstudie

€ 299.700,-

- ✓ Plan für 6 Reihenhäuser und 2 Dachgeschoßwohnungen
- ✓ Planstudie noch ohne Baugenehmigung
- ✓ Änderungen im Plan jederzeit möglich
- ✓ PKW-Stellfläche für jede Wohneinheit
- ✓ Schöne Lage mit guter Infrastruktur

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 780 m²	-	1.380 m²	-

Nina Lang

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

2700 Wiener Neustadt

Eigentumswohnung in Bestlage

€ 120.000,-

- ✓ Zentrale Lage in Bahnhofsnähe
- ✓ Sehr guter Zustand, Sanierung 2020
- ✓ Großes Kellerabteil mit ca. 10 m²
- ✓ Gas-Etagenheizung
- ✓ Aufteilung: Wohnküche, Zimmer, Badezimmer

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 32 m²	1	-	188

Nina Lang

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

2870 Aspang-Markt

Zinshaus in der Buckligen Welt

€ 1.600.000,-

Wunderschönes Haus am malerischen Hauptplatz. Das Gebäude ist vollständig saniert und modernisiert. Im Erdgeschoß des Objektes ist ein sehr nettes, äußerst ansprechendes Café etabliert, in den beiden oberen Stockwerken befinden sich 6 Wohnungen sowie eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Ausblick.

Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	HWB
rd. 438 m²	-	286 m²	113

Nina Lang

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

#Bestellerprinzip

Die vieldiskutierte Änderung des Maklergesetzes für Sie auf den Punkt gebracht:

1) Anwendbar nur auf Wohnungs-Mietverträge
Also nicht bei der Anmietung eines Wohnhauses oder bei Kauf einer Immobilie.

2) Das Gesetz trat mit 1. Juli 2023 in Kraft
Gültig bei „Verträgen und Tathandlungen, die ab diesem Zeitpunkt geschlossen bzw. gesetzt werden."

3) PROVISIONSPFLICHTIG IST NUR DER AUFTRAGGEBER
In den meisten Fällen beauftragt zuerst der Vermieter den Makler, deshalb zahlt er für diese Dienstleistung. Es bezahlt immer der „Besteller", in Sonderfällen kann das der Mieter sein.

Alle, die es genau wissen wollen - hier das offizielle Bundesgesetzblatt:

S COMMERZ
Immobilienvermittlung

Wie Sie uns erreichen

2620 Neunkirchen, Hauptplatz 10
Mo - Fr 9:00 - 12:30
Termin nach Vereinbarung

+43 (0)5 0100 - 72790

immobilien@s-commerz.at

s-commerz.at

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

Medieninhaber und Herausgeber: S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH, 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

COMMERZ
Immobilienvermittlung