

IMMOBILIEN-GUTACHTEN



IMMOBILIEN-SUCHE



IMMOBILIEN-VERKAUF



2070 Retz, Kirchenstraße 4

Standorte:

1080 Wien, Josefstädter Straße 91

IMMO PLEX

Ihr regionaler Immobilien-Makler

IMMO
PLEX

FACHKUNDIGER SERVICE
Professionelle
Immobilienvermarktung

www.immoplex.at



2070 Retz, Kirchenstraße 4 – 1080 Wien, Josefstädter Straße 91
Tel.: 02942 / 20 666 – 20

GF Martin Hauer
E-Mail: office@immoplex.at



Unser Angebot - Immobilien

Wann werde ich meine Immobilie verkaufen?

Warum ist meine Immobilie noch nicht verkauft?

Sie planen einen Verkauf/Vermietung von einer Wohnung, einem Ein- bzw. Mehrfamilienhaus? Da gibt es viele Fragen die eine Antwort darauf suchen.

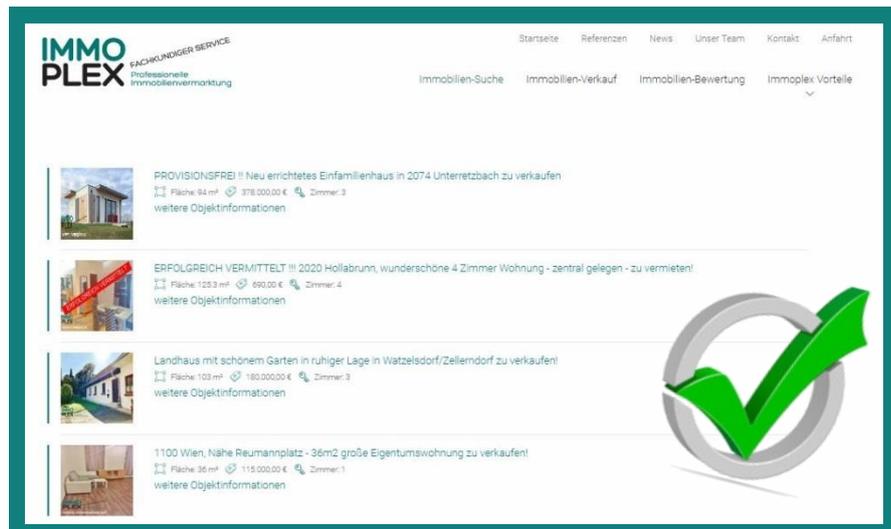
IMMOPLEX kann Ihnen dabei helfen!

Unser Tipp für Sie:

Es gibt **5 Punkte**, und das können wir Ihnen mit der Überzeugung beantworten, damit sich **Ihr Verkauf/Ihre Vermietung um V I E L E S verbessert**. Sie sollten folgendes beachten:

- 1.** Kontakt mit einem guten Immobilienmaklerbüro wie **IMMOPLEX KG** mit dem „Regionalen Plus“
T:+43(0)2942/20666-20 oder per Mail: office@immoplex.at
- 2.** für Ihre Immobilie benötigen Sie eine **realistische Marktpreisbewertung** = Kontakt mit unseren Geschäftsführer Herrn **Martin Hauer**
- 3.** ein **individuell** geplantes, auf Sie und Ihre Immobilie abgestimmtes und später umgesetztes **Marketingkonzept**
- 4.** ein **intern und externes Netzwerk** mit einer gut geführten, immer aktuellen bestehenden Interessentenliste
- 5.** Die **Exklusive Vermarktung** ist Ihr Vorteil

Lassen Sie sich direkt bei uns im Büro persönlich über alle Details beraten.



Ihre Immobilie wird bei **IMMO PLEX** **PROFESSIONELL VERMARKTET!**

Es werden gut dargestellte Exposé entworfen, die auf unserer **Website** unter www.immoplex.at präsentiert werden.



Diese Exposé werden dann in Papierform in den verschiedensten **IMMO-Schaukästen** wie z.B. in 2070 Retz, in 1080 Wien, usw. aufgehängt. Weiters bekommen verschiedenste Gemeindeämter, Magistrate und Bezirkshauptmannschaften unsere **Exposé in Papierform** und legen diese bei sich auf.

Mit **Hinweisschildern** direkt an bzw. vor Ihrer Immobilie werden wir kaufkräftige Interessenten damit aufmerksam machen.



Im **Print-Zeitungsmedium** – **Kronen Zeitung** in der



wöchentlichen Ausgabe „Wohn-Krone“ erscheinen regelmäßig unsere **Inserate mit Ihren Immobilien.**

Auf elektronischen Medien werden Sie Ihre Immobilie auf unserer Website www.immoplex.at finden. Unsere Site ist **SEHR gut** auf der Suchmaschine „Google - **Google**®“ unter den **TOP-TEN positioniert**.

Weiters werden wir Ihre Immobilie zurzeit auf **55 verschiedene spezifische Internetplattformen** abwechselnd präsentieren und vermarkten. Diese Plattformen sind REIN für Immobiliensuchende abgestimmt. Wie z.B. auf den größten Immobilienplattformen Österreichs: „willhaben.at; immobilenscout24.at, findmyhome.at, usw...“

Unser Social Network - z.B. Facebook bringt uns in der heutigen Zeit **S E H R G R O S S E** Erfolge. Schöpfen Sie dadurch **I H R E V O R T E I L E** Mit einem „gefällt mir“ auf unserer Page www.facebook.com/immoplex erhalten Sie Informationen über aktuelle Immobilienthemen. Ein wichtiges Thema ist natürlich auch die DSGVO. Unser Unternehmen arbeitet damit gesetzeskonform.



**IMMO
PLEX**

FACHKUNDIGER SERVICE
Professionelle
Immobilienvermarktung

www.immoplex.at

Zentrale:

2070 Retz, Kirchenstraße 4

Filiale:

1080 Wien, Josefstädter Straße 91

Tel.:+43(0)2942/20666 20

Fax:+43(0)2942/20666 16

Mobil:+43(0)676/3742200

E-Mail: office@immoplex.at



Die Immobilien-BEWERTUNG durch Ihre IMMO – Experten in Wien und Retz

Nach unseren Erfahrungen nach werden
Immobilienbewertungen oft unter folgenden
Voraussetzungen benötigt:

- Vor dem **Verkauf** einer Immobilie wird der Verkehrswert bzw. der Marktwert für die Präsentation am Immobilienmarkt errechnet.
- Bei einer **Scheidung** soll beispielsweise das gemeinsam erbaute Haus einem Ehepartner gehören oder verkauft werden? Wir ermitteln neutral den Wert und schaffen somit die Voraussetzung für eine gute Lösung.
- Bei einer **Schenkung** einer Immobilie. Wir ermitteln ebenfalls neutral den Wert und schaffen somit die Voraussetzung für eine gute Lösung.
- Für das **Finanzamt** – bei einer Liegenschaft, die man vermietet hat.
- Für **Erben** – bestehen Unklarheiten bezüglich der Wertigkeit einer Immobilie, ermitteln wir ebenfalls neutral den Wert und stehen den Erben mit guten Tipps beratend zur Seite.

Die Erstberatung in unserer Kanzlei am Stammsitz in Retz oder unserer Geschäftsstelle in Wien ist kostenlos und unverbindlich – sollte es zu einer Vermittlungs-Beauftragung kommen ebenfalls. Gerne erstellen wir Ihnen einen Kostenvoranschlag für die jeweilige beanspruchte Immobilienbewertung.

Ihr Profi für die Immobilienbewertung in Wien und Retz – Bewertungsarten

Für die Immobilienbewertung (Häuser, Eigentumswohnungen, Grundstücke, Gewerbeliegenschaften, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften, etc.) sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche Verfahren kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren, das Sachwertverfahren und das Ertragswertverfahren in Betracht.

„Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden.“ (Quelle: [LBG – Liegenschaftsbewertungsgesetz](#))

Fortsetzung auf der nächsten Seite ->

Bewertungsarten

• Vergleichswertverfahren

Tatsächlich erzielte Kaufpreise, die in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden, werden herangezogen. Das Verfahren eignet sich für unbebaute Grundstücke. Das Vergleichswertverfahren ist auch im Sachwertverfahren zur Ermittlung des Bodenwertes heranzuziehen, das auch im Ertragswertverfahren zur Anwendung gelangen kann.

• Sachwertverfahren

Beim Sachwertverfahren wird der Wert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile (zum Beispiel Außenanlagen) sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache ermittelt. Das Sachwertverfahren wird vor allem bei Liegenschaften herangezogen, die der Eigennutzung dienen, wie zum Beispiel Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser.

• Ertragswertverfahren

Mithilfe des Ertragswertverfahrens werden bebaute Liegenschaften bewertet, deren Nutzung es in erster Linie ist, aus den Erträgen über die Bewirtschaftungskosten hinaus eine angemessene Verzinsung des Kapitals zu erzielen. Das Verfahren eignet sich gut zum Beispiel für Zinshäuser, Liegenschaften mit Geschäften, usw.

• Verkehrswert

Nachdem die Bewertung dieser angeführten Verfahren durchgeführt wurde, kommt es zur Ermittlung des Verkehrswertes. Dieses erfolgt nach den Ablaufschemen (Quelle: Liegenschaftsbewertungen – Heimo Kranewitter 6. Auflage) wie im 6. Kapitel: Ermittlung des Verkehrswerts im Sachwertverfahren (ab Seite 63). Der Verkehrswert ist jener Preis, der bei Veräußerung einer Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann.

Die Erstberatung in unserer Kanzlei am Stammsitz in Retz oder unserer Geschäftsstelle in Wien ist kostenlos und unverbindlich. Für das Bewertungsgutachten einer Immobilie (Eigentumswohnung oder Einfamilienhaus) stellen wir Ihnen **EUR 600,- inkl. 20% USt.** in Rechnung (für Mehrfamilienhäuser und Zinshäuser werden die Gutachtungskosten auf Anfrage gestellt).

SOLLTE ES ZU EINER VERMITTLUNGSBEAUFTRAGUNG KOMMEN IST DAS GUTACHTEN KOSTENLOS!!! (*)

(*) (Die Beauftragung muss innerhalb von 8 Wochen nach der Bewertung erfolgen, danach werden EUR 600,- in Rechnung gestellt)

DER IMMOPLEX IMMOBILIEN TIPP!!!



Sie kennen jemanden, wie z.B. eine(n) Freund(in), Bekannte(n), Verwandte(n) der eine Immobilie verkaufen will?

Bei uns ist Ihr Wissen bares Geld wert!

Sie erhalten als **Tipp-Provision** nach beglaubigter Kaufvertragsunterfertigung, unaufgefordert **€ 300,-** in bar oder auf Ihr Konto ausbezahlt.

Rufen Sie uns einfach an – Tel.: **+43(0)2942/20666-20** oder schreiben Sie uns eine E-Mail: **office@immoplex.at**.

DAS IMMOPLEX TEAM:

Ein Unternehmen ist nur so gut, wie seine Mitarbeiter! Bei **IMMOPLEX** zählt der Teamgeist. Ein weiteres Ziel ist es, gemeinsam mehr zu bewegen. Wir packen die Arbeit mit Motivation an und verrichten sie mit Freude. Das spiegelt sich in unseren zufriedenen Kunden. Wir sind Profis und durch Weiterbildung stellen wir sicher, dass wir es auch bleiben. Über Immobilien-Rechte und Pflichten halten wir uns stets am Laufenden und sichern somit eine professionelle Beratung und Leistung.

Geschäftsführung



Martin Hauer,
akad.IM, Geschäftsführer
Mobil: 0676/3742200
Tel.: 02942/20666-20
Tel: 01/4020908
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: office@immoplex.at

Prokurist von Immoplex & Versicherungs-Experte uVerso



Gerald Ullrich
Mag., MBA, akad.Vers.Kfm.
Prokurist
Mobil: 0664/2116432
Tel.: 02942/20666-19
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: gerald.ullrich@uverso.at

Unsere Mitarbeiter:



Hartmut Lehner,
Immobilienberater
Mobil: 0699/10777169
Tel.: 02942/20666-20
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: hartmut.lehner@immoplex.at



Melanie Egle
Immobilienkauffrau
Mobil: 0660/8731365
Tel.: 02942/20666-20
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: melanie.egle@immoplex.at



Rudolf Winkler,
Immobilienberater
Mobil: 0664/1947702
Tel.: 02942/20666-20
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: rudolf.winkler@immoplex.at



Heinz Liftnegger
Immobilienberater
Mobil: 0699/12262122
Tel.: 02942/20666-20
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: heinz.liftnegger@immoplex.at



Vanessa Zitz
Immobilienkauffrau
Mobil: 0664/5161344
Tel.: 02942/20666-20
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: vanessa.zitz@immoplex.at



Thomas Wimmer,
Immobilienberater
Tel.: 02942/20666-20
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: office@immoplex.at



Mag. Leo Mittringer,
Immobilienberater
Tel.: 02942/20666-20
Fax: 02942/20666-16
E-Mail: office@immoplex.at