



SCHWARZATALER
SI IMMOBILIEN SI
Treuhandgesellschaft m.b.H.

Ihr Immobilien-Partner aus Neunkirchen
Vermittlung • Verwaltung • Bewertung





Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

wenn es um das Thema Immobilien geht, sind Sie bei Schwarzataler Immobilien genau an der richtigen Adresse. Egal, ob es um die Verwaltung, die Vermittlung oder die Bewertung von Liegenschaften geht – bei uns finden Sie sämtliche Kompetenzen gebündelt unter einem Dach.

Das Unternehmen wurde bereits 1967 gegründet. Später stieg mein Vater, Dr. Walter Seitz, 1979 in die Firma ein und übernahm diese 10 Jahre später. Ich selbst machte im Jahr 2010 meine ersten Erfahrungen in unserem Immobilienbüro und trat 2016 nach meinem Studium in das Unternehmen ein. 2020, nach über 40 Jahren in der Immobilienbranche, übergab mir mein Vater das Traditionsunternehmen zur Gänze. Ab diesem Zeitpunkt habe ich die Geschäftsführung übernommen. Als gerichtlich beeideter und zertifizierter Sachverständiger für Immobilienwesen bleibt er dem Unternehmen verbunden.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen die Schwarzataler Immobilientreuhandgesellschaft m.b.H. genauer vorstellen und Ihnen unsere Leistungen und Kompetenzen präsentieren. Bei Fragen und Anliegen sind mein Team und ich gerne für Sie da.

Herzliche Grüße,

Lukas Seitz, MA
Geschäftsführer





Lukas Seitz, MA

Als Inhaber und Geschäftsführer von Schwarzataler Immobilien leitet er das Unternehmen mit Sachverstand und hohem Engagement.

T: 02635 62782-0

M: l.seitz@schwarzataler-immobilien.at



Dr. Walter Seitz

Der ehemalige Geschäftsführer und promovierte Jurist ist als gerichtlich beeideter und zertifizierter Sachverständiger für Immobilienwesen für unsere Kunden da.

T: 02635 62782-10

M: w.seitz@schwarzataler-immobilien.at



Sabine Hammerstiel

Als unsere zuverlässige Frau der Zahlen befasst sich Sabine Hammerstiel mit sämtlichen Aufgaben rund um das Thema Buchhaltung.

T: 02635 62782-12

M: s.hammerstiel@schwarzataler-immobilien.at



Michaela Hackenberg

Die gute Seele unseres Hauses kümmert sich im Backoffice um die Bürotätigkeiten und ist für sämtliche Kundenanliegen immer erreichbar.

T: 02635 62782-0

M: m.hackenberg@schwarzataler-immobilien.at



Sonja Lambacher

Sie kümmert sich als Fachkraft in der Buchhaltung um die korrekte Abwicklung aller anfallenden Abrechnungen.

T: 02635 62782-13

M: s.lambacher@schwarzataler-immobilien.at



Michaela Sommer

Die Immobilienfachberaterin ist mit ihren Kompetenzen für unsere Kunden in der Verwaltung und der Vermittlung da.

T: 02635 62782-14

M: m.sommer@schwarzataler-immobilien.at



Kompetenz, Vertrauen und Zuverlässigkeit

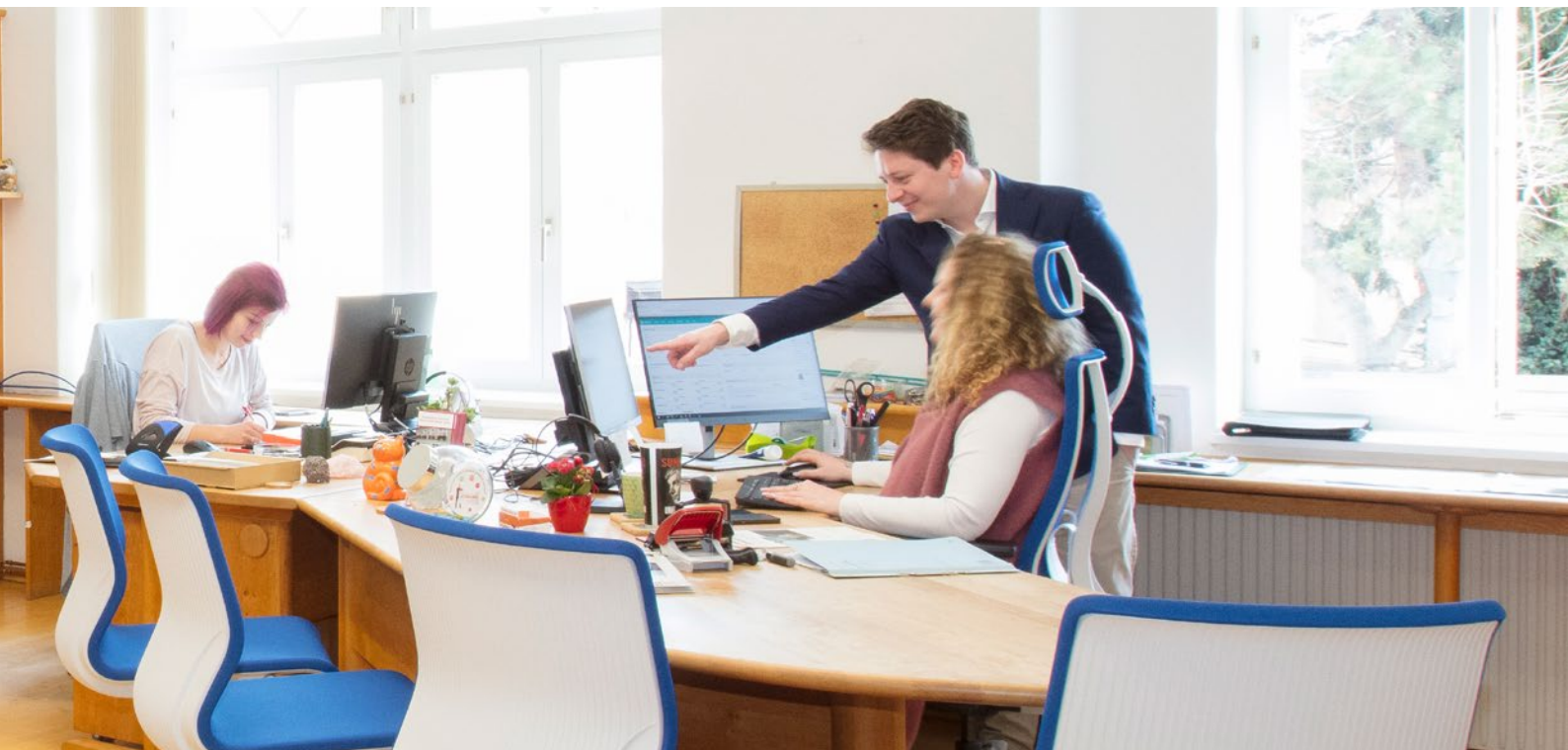
Wenn es um das Wohl unserer Kunden geht, machen wir keine Kompromisse. Dank unserer langjährigen Marktpräsenz verfügen wir über tiefgreifendes Fachwissen und pflegen eine sehr persönliche Betreuung sowie partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Kunden.

Als Mitglied im ÖVI, dem Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft, befinden wir uns stets auf dem aktuellen Wissensstand der Branche.



In den Bereichen Immobilienverwaltung, -vermittlung und -bewertung sind wir mit unserem bestens qualifizierten Team für Sie da und bieten Ihnen individuell angepasste Leistungspakete. In der Hausverwaltung sind wir in den Bezirken Neunkirchen und Wiener Neustadt tätig und weisen mit unserem Firmensitz in Neunkirchen ein hohes Maß an Kundennähe auf. In den Geschäftsfeldern Vermietung und Verkauf sind wir im gesamten südlichen Niederösterreich unterwegs.





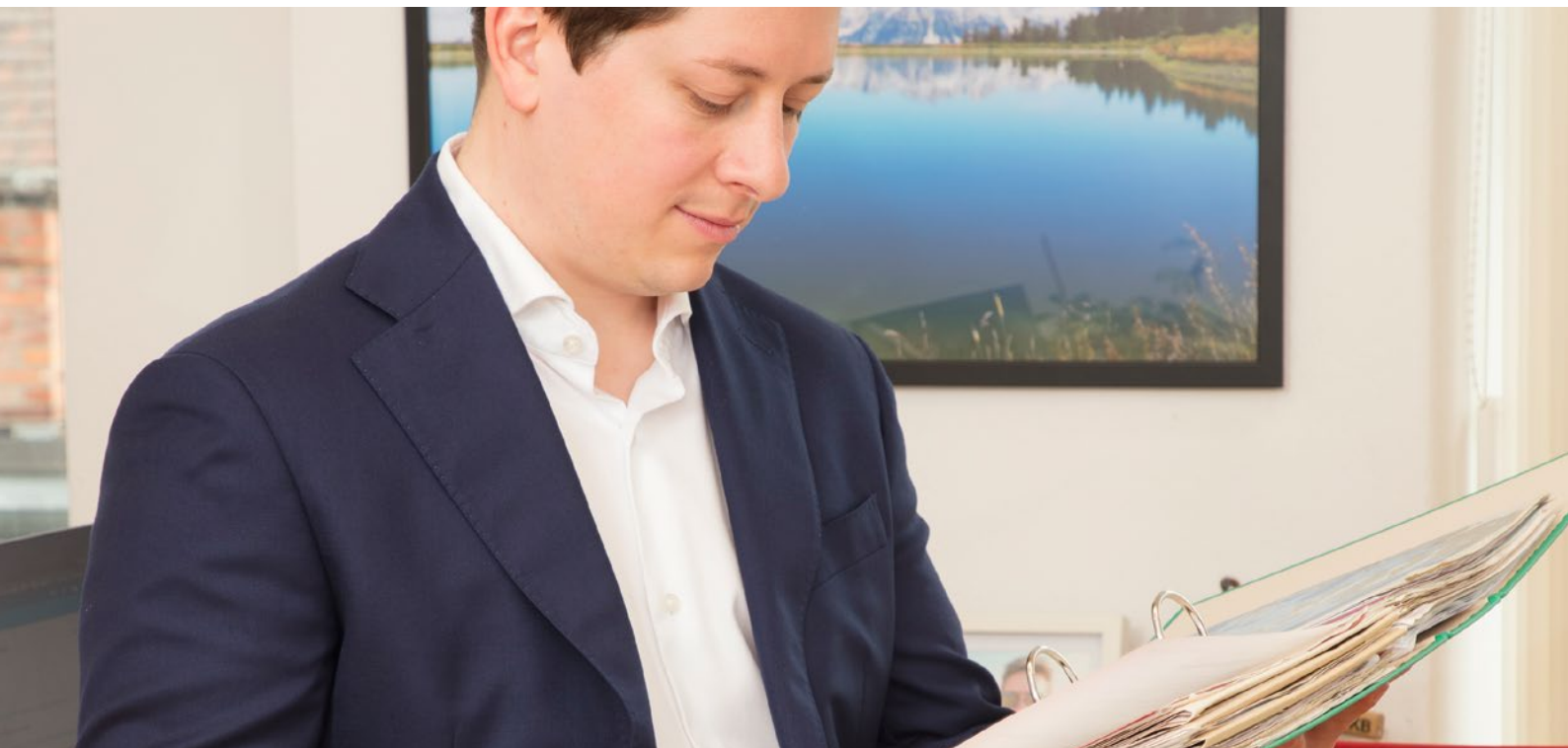
Nachhaltigkeit? Wir sind dabei!

Als bodenständiges und zugleich sehr modern aufgestelltes Unternehmen legen wir größten Wert auf Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Deshalb verfügen wir über eine eigene Photovoltaik-Anlage, mit der wir unseren kompletten Strombedarf selbst abdecken können.

Außerdem haben wir bei der Erneuerung unserer IT den alten, aber natürlich tadellos funktionierenden Computerbestand dem Wohnheim der Lebenshilfe Gloggnitz gespendet und an einer Baumspendeaktion im Neunkirchner Schafferhofergarten teilgenommen.

Um den Waldbestand und die Umwelt zu schonen verwenden wir nur noch Recycling-Papier und setzen verstärkt auf unsere Schwarzataler App (mehr dazu auf den Seiten 14 und 15).





Immobilienvermittlung – wir erledigen das für Sie

Wenn Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, bieten wir Ihnen hierfür gerne unsere umfassenden Kompetenzen an. Wir übernehmen für Sie sämtliche Prozesse sowie die komplette Vermarktung und halten Sie über alle Vorgänge dauerhaft auf dem Laufenden.

Wir vermitteln für Sie:

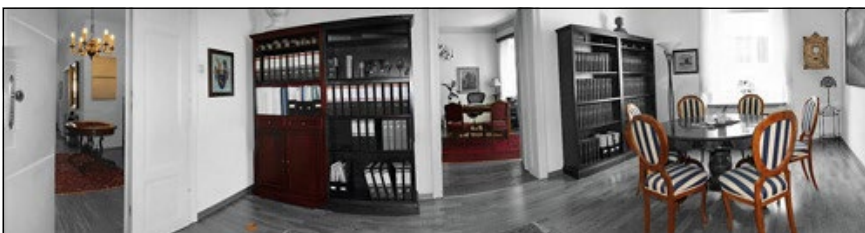
- ➔ Häuser und Grundstücke aller Art
- ➔ Miet- und Eigentumswohnungen
- ➔ Gewerbe- und Industrieobjekte
- ➔ Anlageobjekte
- ➔ Geschäftslokale, Büros und andere Räumlichkeiten





Wir erstellen für Ihre Immobilie ein ansprechendes Exposé und publizieren es auf den gängigen Immobilienportalen, auf unserer Homepage, sowie in den Vitrinen unseres Büros in Neunkirchen. Außerdem kümmern wir uns um:

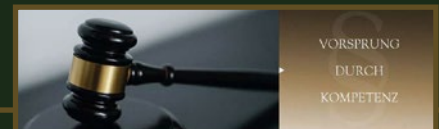
- ➔ Kompetente Kundenberatung
- ➔ Einholung der Objektdaten
- ➔ Berechnung realistischer Marktwerte
- ➔ Suche nach geeigneten Käufern bzw. Mietern
- ➔ Durchführung von Objektbesichtigungen
- ➔ Übernahme von Behördengängen
- ➔ Organisation der Kauf- bzw. Mietverträge
- ➔ Vermittlung bei Unstimmigkeiten zwischen den Vertragsparteien
- ➔ u. v. m.



Dr. Elisabeth Zimmert

Rechtsanwaltskanzlei

Kontakt: Mag. Ines Seitz



Neben den rechtlichen Aspekten gilt unsere Aufmerksamkeit vor allem den wirtschaftlichen Zielen unserer Mandanten. Dabei sehen wir uns als juristische Begleiter und Problemlöser mit unternehmerischem Denken, die bei Bedarf mit Fachleuten aus anderen Beratungsdisziplinen zusammenarbeiten. Die optimale Synergie aus juristischem Fachwissen, wirtschaftlicher Erfahrung und serviceorientiertem Management soll auch in Zukunft die Qualität unserer Beratungsleistung bestimmen.



Triesterstraße 11
A-2620 Neunkirchen
Telefon: +43 02635 62583
E-Mail: ra-kanzlei@zimmert.at



Immobilienverwaltung – wir wissen wie

Mit ca. 1.600 verwalteten Einheiten im Miet- und Wohnungseigentumsbereich bilden wir das größte gewerbliche Hausverwaltungsunternehmen in Neunkirchen. Mit unserem durchdachten Leistungsangebot sorgen wir für eine optimale Verwaltung und somit für den Werterhalt der uns anvertrauten Objekte.

Bei Schwarzataler Immobilien haben Sie einen festen Ansprechpartner, der mit Ihrer Immobilie bestens vertraut ist. Dabei profitieren Sie nicht nur von unserem breit gefächerten Expertenwissen, sondern auch von flachen Hierarchien mit kurzen

Reaktionszeiten. Zudem ermöglichen wir mit der innovativen Schwarzataler App einen hohen Kundenkomfort (Details siehe S. 14).

Für jedes von uns verwaltete Objekt wird ein gesondertes Bankkonto eröffnet. Alle Eigentümer erhalten von uns vorgedruckte Zahlscheine mit den monatlichen Beiträgen.

Innerhalb der ersten sechs Monate eines Jahres werden die Betriebskosten abgerechnet und mit den Mietern verrechnet. Einmal jährlich wird die Jahresabrechnung für den Hauseigentümer erstellt – natürlich inklusive einer Jahreszusammenfassung für die Umsatzsteuererklärung.



ABFLUSSREINIGUNG UND KANALREINIGUNG – DIE ENTSTOPFER

IHR 24H ABFLUSS-NOTDIENST IN ÖSTERREICH

GRAZ 0316/697566 / LEIBNITZ 03452/82408
WIENER-NEUSTADT 02622/73113 / KLAGENFURT 0463/210930

**ELEKTRO
KOB**
er GmbH

+43 2662 42282
office@elektrokober.at

2640 Gloggnitz
Hauptstraße 34

2630 Ternitz
Hauptstraße 2

www.elektrokober.at





Unsere Leistungen für Miethauseigentümer

➔ Betriebskosten

z. B.: Vorschreibung, Bezahlung, Abrechnung mit Mietern

➔ Hausbetreuer:in

z. B.: Lohnberechnung, Zahlung, Finanzamt- und Krankenkassenabrechnung

➔ Mietzins

z. B.: Berechnung der Miete, Zahlung, Mahnung, Indexsteigerungen

➔ Umsatzsteuer

z. B.: Berechnung, Umsatzsteuervoranmeldungen, Jahreserklärung an Finanzamt

➔ Reparaturen

z. B.: Feststellung, Offerteinholung, Arbeitsaufsicht, Rechnungsüberprüfung, Abwicklung mit der Gebäudeversicherung



Installatör

Triesterstraße 19
2620 Neunkirchen
02635/655-450
office@stoll.co.at

Stoll

con | secur
Versicherungsmakler- und beratungsgesellschaft m.b.H.

CONSECURA Versicherungsmakler und -beratung m.b.H.

Gärtnergasse 8 / 4
A 1030 Wien
Tel: 01/7151999
office@consecura.at



Unsere Leistungen für Wohnungseigentümer

- ➔ **Betriebskosten**
z. B.: Vorschreibung, Bezahlung, Abrechnung
- ➔ **Hausbetreuer:in**
z. B.: Lohnberechnung, Zahlung, Finanzamt- und Krankenkassenabrechnung
- ➔ **Rücklage**
z. B.: Vorschreibung, Veranlagung, Verwendung
- ➔ **Umsatzsteuer**
z. B.: Berechnung, Umsatzsteuervoranmeldungen, Jahreserklärung an Finanzamt
- ➔ **Reparaturen**
z. B.: Feststellung, Offerteinholung, Arbeitsaufsicht, Rechnungsüberprüfung, Finanzierung, Abwicklung mit der Gebäudeversicherung
- ➔ **Darlehen**
z. B.: Annuitätenvorschreibung, Zahlung an Banken, Bestätigungen



25 JAHRE **BRANDSTÄTTER**
... mehr als nur Fassade!!

Gewerbestraße 2
2733 Schrattenbach
T/F: +43 2637/210 64
M: +43 664/413 32 72
office@isobrand.at

www.isobrand.at

 **BAU** 
Planen - Beraten - Bauen

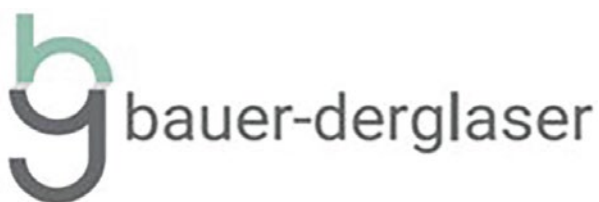
Ing. Hellmut Gansterer
Baumeister

A-2630 Ternitz, Ellendgasse 4
Handy: 0 664 / 230 63 79
e-mail: h.gansterer@aon.at

Immobilienbewertung - mit Erfahrung und Fachkenntnis

Wenn Sie eine Verkehrswertschätzung Ihrer Liegenschaft oder eine Nutzwertfeststellung zur Begründung von Wohnungseigentum benötigen, sind wir gerne für Sie da. Unser ehemaliger Geschäftsführer Dr. Walter Seitz ist gerichtlich beeideter und zertifizierter Sachverständiger für Immobilienwesen und somit Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Bewertungsfragen im Zusammenhang mit Immobilien.

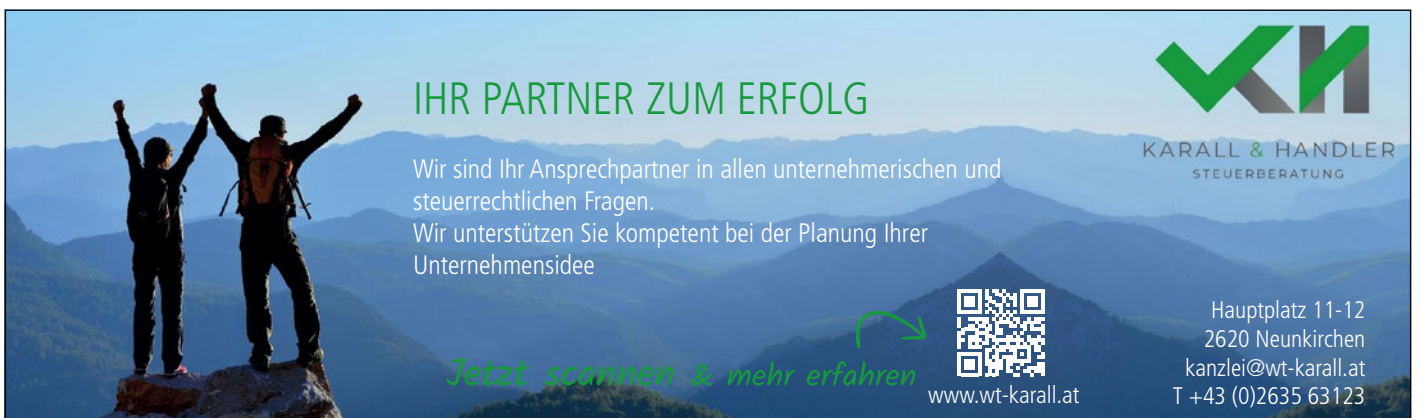
Egal ob Erbe, Schenkung oder Scheidung – wir erstellen fachgerechte Bewertungen und beraten Sie mit jahrzehntelanger Erfahrung auch hinsichtlich der rechtlichen Möglichkeiten im Umgang mit Ihrer Immobilie.



WIR SETZEN GLAS keine Grenzen!

bauer-der glaser KG · Rohrbacherstr. 58 · A-2620 Neunkirchen
Tel. +43 2635 62455 · +43 676 6077540
office@bauer-derglaser.at · www.bauer-derglaser.at





IHR PARTNER ZUM ERFOLG

Wir sind Ihr Ansprechpartner in allen unternehmerischen und steuerrechtlichen Fragen.
Wir unterstützen Sie kompetent bei der Planung Ihrer Unternehmensidee

Jetzt scannen & mehr erfahren



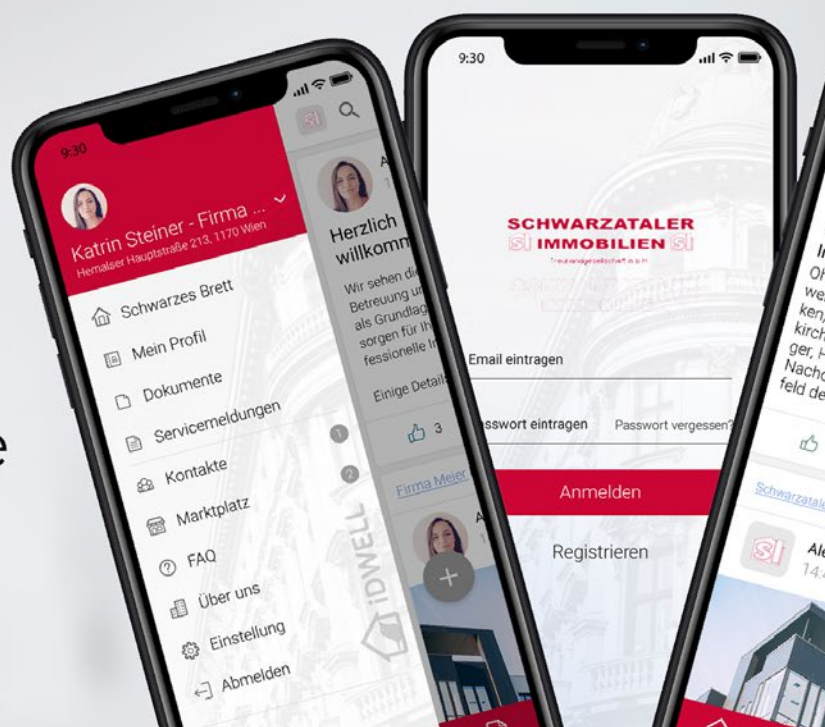
www.wt-karall.at



KARALL & HANDLER
STEUERBERATUNG

Hauptplatz 11-12
2620 Neunkirchen
kanzlei@wt-karall.at
T +43 (0)2635 63123

Unsere innovative



Unser Service – Ihre Vorteile

- ➔ jahrzehntelange Erfahrung
- ➔ hohes Engagement
- ➔ bestens qualifizierte Mitarbeitende
- ➔ persönliche Betreuung
- ➔ ein fester Ansprechpartner
- ➔ kurze Reaktionszeiten
- ➔ kompetentes Partnernetzwerk (Handwerksbetriebe, Energieversorger, Banken, Versicherungen etc.)
- ➔ beste regionale Marktkenntnisse
- ➔ hohes Maß an Kundennähe
- ➔ Kompetenzen in der Organisation von Schadensanierungen
- ➔ u. v. m.

Die Schwarzataler App – unser digitaler Kundenservice

Modern, intuitiv und transparent – so präsentiert sich unsere innovative Schwarzataler App, die wir allen unseren Kunden in der Hausverwaltung kostenlos anbieten. Die App funktioniert auf allen gängigen Smartphones, Computern sowie Tablets und eröffnet eine Vielzahl an praktischen Möglichkeiten. Dazu zählen z.B.

- ➔ Online-Meldung von Schäden und sonstigen Anliegen rund um die Uhr
- ➔ Erhalt von wichtigen Informationen über das digitale Schwarze Brett
- ➔ Einsicht in wichtige Dokumente zur Liegenschaft
- ➔ Status-Updates zu Ihren Schadensmeldungen und laufende Rückmeldungen
- ➔ Beantwortung häufig gestellter Fragen

Weitere Infos und Download unter: <https://www.schwarzataler-immobilien.at/digitaler-kundenservice>





App



SOLUTO

Ihr Spezialist in NÖ Süd & Burgenland



SOLUTO

Wer den Schaden hat, braucht SOLUTO.

IHRE 1. HILFE BEI SCHÄDEN - RUND UM DIE UHR



WASSERSCHADENSANIERUNG



KANAL- UND ABFLUSS-
VERSTOPFUNGSBEHEBUNGEN



BRANDSCHADENSANIERUNG



KANAL-TV-INSPEKTION



LECKORTUNG



ZERSTÖRUNGSFREIE
ROHRSANIERUNG

24x7 HOTLINE 0800 700 100

Pongratz Sanierungs GmbH
Sportpromenade 26
2560 Berndorf

+43 2672 83109
office-pongatz@soluto.cc
soluto.cc



Schwarzataler Immobilien

Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen
Österreich

T: 02635 62782
F: 02635 62782-75

info@schwarzataler-immobilien.at
www.schwarzataler-immobilien.at

