

Wir vermitteln auch Ihre Immobilie
erfolgreich.





e wie erfolgreich

Der Verkauf einer Immobilie ist nicht unbedingt Maklersache. Man kann das auch selbst tun. Wer zahlt schon gern Maklerprovision.

Klingt ja alles recht einfach. Aber worum es geht, ist die Frage nach dem Erfolg.

Wie schnell wird Ihre Immobilie verkauft oder vermietet? Wird wirklich der optimale Preis erzielt? Wann ist das Geld auf Ihrem Konto? Hat der Käufer oder Mieter die geeignete

Bonität? Handelt es sich um Besichtigungstourismus oder besteht wirkliches Interesse?

Deshalb hilft uns beim Verkauf bzw. bei der Vermietung die nötige Distanz. Wir verstehen uns als Vermittler zwischen zwei Ansprüchen. Damit aus Interessenten echte Käufer oder Mieter werden, machen wir uns immer ganz genaue Gedanken, wie wir auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Einwände eingehen können.

Das kann ein Kostenvorschlag für den Umbau sein oder die Überprüfung der Bebauungsunterlagen, ein Energieausweis oder ein Konzept für den Ankauf als Kapitalanlage.

Wer sich auf diesem komplexen Terrain nicht auskennt steht am Ende ohne Käufer bzw. Mieter da.

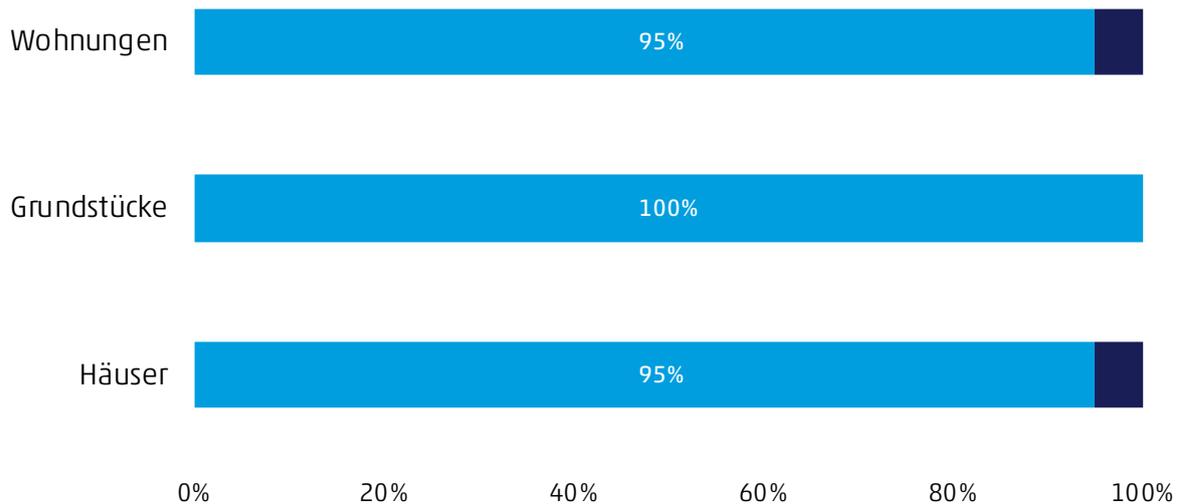
Durch unsere langjährige Tätigkeit und unsere hochwertigen Kontakte zu Diplomaten, Banken, Notare, Versicherungen und Maklerkollegen konnten

wir uns einen etablierten Kundenkreis aufbauen.

Welche Immobilienpläne Sie auch immer haben, wir haben die passenden Käufer und

Mieter. Über 1.300 vorgemerkte Interessenten warten auf Ihre Immobilie.

Unsere Erfolgsquoten sprechen für sich.



Das sagen unsere Kunden

Rezension von Evelyn P.

Ich war außerordentlich zufrieden mit der kompetenten, unkomplizierten und außerordentlich raschen Abwicklung des Verkaufs meiner Immobilie. Da auch meine betagte Mutter eingebunden war, fand ich es über-

aus entgegenkommend, dass zur Vertragsunterzeichnung alle Beteiligten ins Pensionistenwohnheim meiner Mutter kamen.

Ich kann die Firma Kubicek wärmstens weiterempfehlen!

Rezension von Wolfgang B.

Absolut seriös und kompetent! Habe schon mehrmals die Firma beauftragt, es hat alles reibungslos funktioniert. Und das Wichtigste: Es wurden mir immer bei meinen Wohnungen seriöse Mieter vermittelt, was in diesen Zeiten das Wichtigste ist!

Meistens ist der Immobilienverkauf die größte finanzielle Transaktion, die Sie im Leben zu meistern haben und bei einer Vermietung hängt oft Ihre Zukunftsvorsorge daran.

Es geht also um große Summen, bei der Unerfahrenheit und Naivität Geld kosten kann.

Riskieren Sie nicht auf unseren fachlichen Rat zu ver-

zichten denn wir sind ein verlässlicher Partner.



Das sagen unsere Kunden

Rezension von Helene T.

Sehr zufrieden, 100%-ige Weiterempfehlung

Ich habe den Makler schon öfters beauftragt und war mit der Betreuung immer sehr zufrieden.

Rezension von Eva B.

Kann Kubicek Immobilien nur weiter empfehlen.

Sehr seriös und angenehm im Umgang mit Kunden. Eigenheim wurde erfolgreich vermietet.

Rezension von Laszlo S.

Sehr vertrauenswürdige Firma. Immer sehr pünktlich und beraten die Kunden objektiv und sachgemäß.

Ich würde mich auch in Zukunft an diese Firma wenden.



e wie etabliert

Wir sind aus Tradition gut etabliert. Seit 1929 steht der Name Kubicek für umfassende Dienstleistung in der Immobilienbranche.

Wir gelten weithin als Experten für den Verkauf, die Vermietung und die Bewertung von Immobilien. Unser hervorragender Ruf ist das Ergebnis unserer Professionalität und des erstklassigen Kundenservices.

Als traditionelles, unabhängiges Familienunternehmen

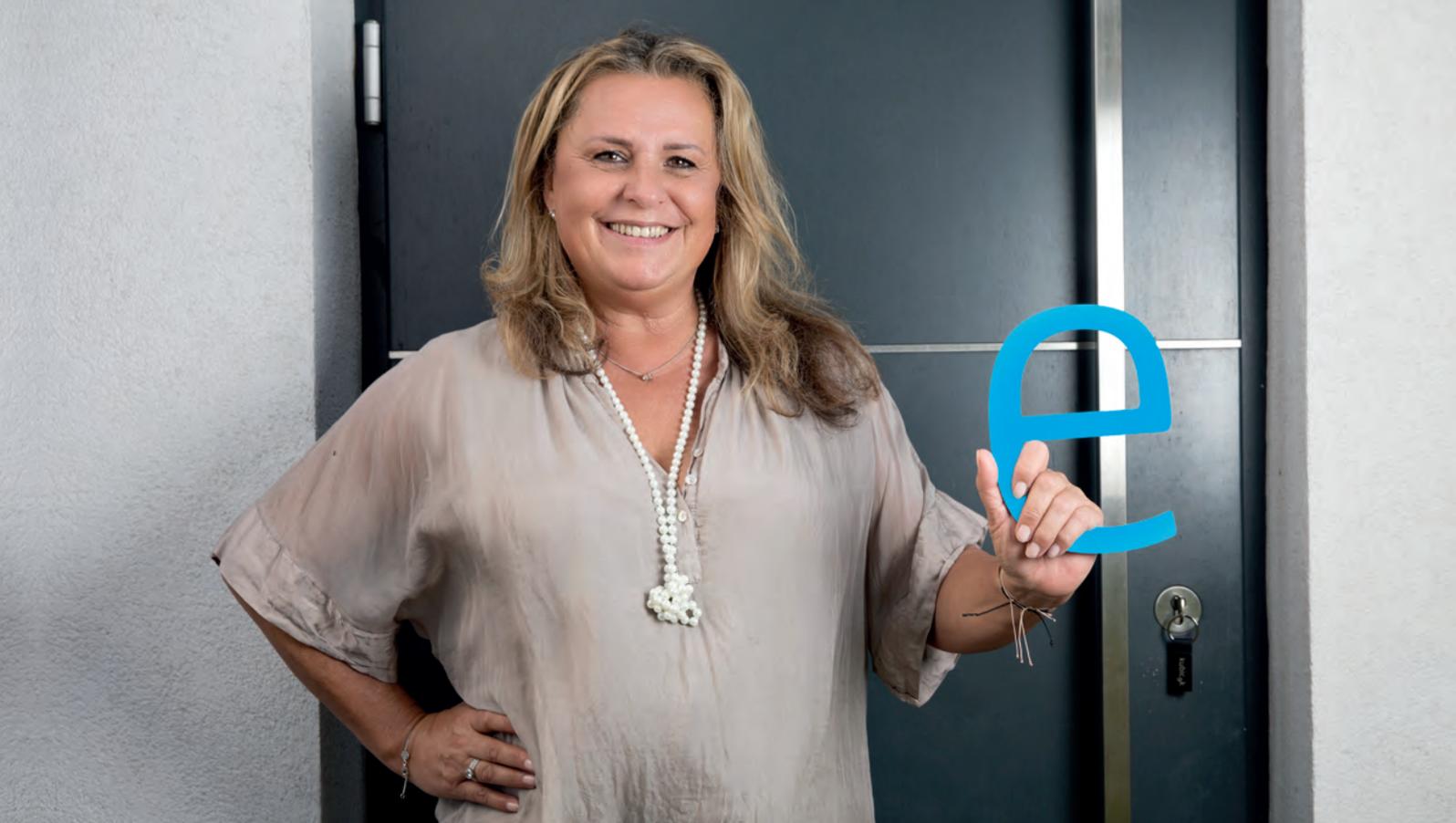
sind wir bei der Beratung von Käufern und Verkäufern bzw. Mietern und Vermietern frei von Interessenkonflikten.

Jeder Verkauf und jede Vermietung wird von einem erfahrenen Makler mit Kenntnissen des lokalen Marktes abgewickelt.

Wir legen Wert auf hervorragende Leistungen und einen ausgezeichneten Service. Unsere engagierten Mitarbeiter geben stets ihr Bestes, um die

Erwartungen unserer Kunden zu übertreffen.

Egal um welche Immobilie es sich handelt, ob Sie Vermieten oder Verkaufen möchten, wir gehen auf Ihre individuellen Bedürfnisse ein.



e wie exzellent

Bereits von Beginn an setzen wir auf seriöse und kompetente Beratung gleichermaßen wie auch auf kunden- und serviceorientierte Dienstleistung.

Wir wurden von unserer Branche mit mehreren Preisen für unsere hervorragenden Leistungen ausgezeichnet. Sie können sicher sein, dass Sie es mit den Besten der Branche zu tun haben.

Auch wenn wir uns über diese Anerkennung freuen,

besteht unsere eigentliche Belohnung darin, unseren Kunden jedes Mal eine einzigartige Erfahrung zu bieten.

Unsere Kunden profitieren von über 90 Jahren Erfahrung und die Zufriedenheit unserer Kunden gibt uns den Ansporn uns auch in Zukunft treu zu bleiben und weiterhin die bestmögliche Kundenbetreuung zu bieten.

Wir haben uns freiwillig

dem ÖVI Ehrenkodex, dem Ehrenschiedsgericht und dem Mehrwertmakler unterworfen, womit wir uns zu einer besonders hohen Qualitäts- und Dienstleistung bekennen.

Unsere Mitarbeiter verpflichten sich zur jährlichen Weiterbildung im Umfang von 8 Stunden um immer am laufenden zu bleiben.

Nicht nur die Wirtschaftskammer hat uns bereits mehrmals den Qualitätspreis IMMY verliehen.

FindMyHome und Immowelt zeichnen uns auch bereits seit

Jahren mit dem Qualitätssiegel aus.

Als einer der ersten Immobilienmakler wurden wir in die Liste der Mehrwertmakler

aufgenommen. Wir erhielten die Ehrenurkunde für besondere Leistungen des Berufstandes und werden als Top Player der Immobilienbranche angesehen.



Das sagen unsere Kunden

Rezension von Josef K.

Kompetente Betreuung durch erfahrenen Makler. Ich wurde stets über den Fortschritt der Vermittlung informiert.

Es wurde immer ausreichend Zeit genommen, um meine Fragen ausführlich zu beant-

worten. Die Abwicklung war unkompliziert.

Meine Wünsche wurden in allen Belangen berücksichtigt.

Rezension von Martin Z.

1A-Betreuung-Kundenorientiert, seriös und ein kompetenter Partner sowohl bei Verkauf als auch Kauf von Immobilien sowie Grundstücken. Meine Empfehlung - Hr. Kubicek und sein Team und Sie sind in guten Händen.

Nur Immobilien die konkurrenzfähig sind werden auch vermittelt.

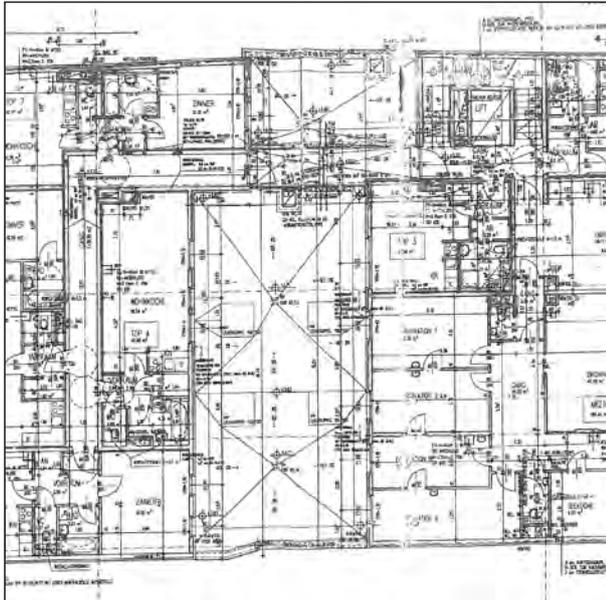
Wir machen Vorschläge wie Sie Ihre Immobilie käufer- und

mieterfreundlich präsentieren können.

Wir dekorieren Ihre Immobilie mit Blumen und machen hochwertige Fotos sowie

moderne fotorealistische 3D-Visualisierungen.

Das erhöht die Vermarktungschancen und den Erlös.



VORHER



NACHHER

Wohnfläche: ca. 165 m²
Keller: voll unterkellert
Grundstücksgröße: ca. 278 m²
Baujahr: 2001
Zimmer: 5
Anzahl Bäder: 1
Anzahl Toiletten: 2
Heizung: Gasetagenheizung
Parkplätze: 1
HWB: 60,6 kWh/m²

Kaufpreis: € 465.000,- Provision (inkl. Ust.): € 16.740,-

Strom: vorhanden
Starkstrom: vorhanden
Kanal: vorhanden
Telefon: möglich
Internet: möglich
Sat-TV: vorhanden
Gas: vorhanden
Wasser: vorhanden
Brunnen: vorhanden



AUSFÜHRLICHES EXPOSE MIT RUND 20 SEITEN



e wie emotional

Immobilieninteressenten sind emotional. Sie kaufen oder mieten nicht nur eine Immobilie sondern auch ein Lebensgefühl. Gefühle werden unterschwellig auf den ersten Blick wahrgenommen.

Das Expose ist die beste Möglichkeit Gefühle zu vermitteln. Hier werden leider oft billige Handzettel erstellt, schlechte Fotos gemacht und Pläne einfach unbearbeitet eingefügt.

Wir präsentieren Ihre Immobilie so, dass sie auf dem ersten Blick mit einem positiven Gefühl verbunden wird und Emotionen geweckt werden. Durch die Erstellung eines ausführlichen Exposés und die digitale Aufbereitung von Fotos und Plänen kreieren wir ein ansprechendes Portfolio Ihrer Immobilie.

Wir veröffentlichen Ihre Immobilie in unseren monatlich erscheinenden ImmoFolder, in Printmedien, auf unserer

Homepage, in der Auslage unserer zwei Geschäftsstellen in Wien und Niederösterreich und auf über 30 Internetplattformen. Darüber hinaus sind wir auf Messen und Social Media Plattformen wie z. B. Facebook präsent.

Wir beschaffen fehlende Unterlagen und übernehmen die kompletten Vermarktungskosten.



e wie exklusiv

Wir versprechen Ihnen nicht nur vollste Zufriedenheit, sondern auch ein exklusives Rund Um Service.

Wir legen Wert auf erstklassige Leistung. Sie werden staunen, was wir Ihnen zu bieten haben.

Wir begleiten Sie durch die gesamte Transaktion, ganz gleich ob Verkäufer, Vermieter oder versierter Investor.

Der Immobilienverkauf und die Immobilienvermietung sind

komplexe Prozesse, die wir für Sie so einfach und klar wie möglich halten.

Wir informieren Sie über rechtliche, steuerliche und bautechnische Aspekte sowie Marktwert und Vermarktungsmöglichkeiten.

Dabei ist es von Bedeutung über jeden Aspekt Bescheid zu wissen. Deshalb erhalten Sie von uns in regelmäßigen Abständen einen detaillierten Bericht über den Vermittlungsstand.

Wir bürgen für Diskretion. Der Schutz Ihrer Daten ist uns ebenso wichtig wie Ihr Vertrauen.

Wir sorgen dafür, dass der Käufer oder Mieter die notwendige Bonität aufweist. Wir haben viel Erfahrung und die besten Experten für einen erfolgreichen Vertragsabschluss.

Nach dem Verkauf oder Vermietung führen wir für Sie die Übergabe durch, damit rechtlich alles seine Ordnung hat. Außerdem erstellen wir ein Übernahmeprotokoll für

Sie, damit Sie auch später nachweisen können, dass alles seine Ordnung hatte.

Zu guter Letzt erledigen wir auch noch die lästigen

Ummeldeangelegenheiten (Strom, Gas, Wasser, Versicherung usw.) für Sie.



Das sagen unsere Kunden

Lieber Herr Kubicek!
Wir möchten uns bei Ihnen für die nette Betreuung bedanken, und das Sie uns auch so gut beraten und unterstützt haben, eine Mietkauf zu finden.
Wir sind auch froh, dass Sie uns helfen den Mietvertrag zu erstellen und helfen, Ihnen auch eine Freude bereiten zu können



Ein Partner über Generationen

Die Firma Kubicek wurde vor über 90 Jahren von Alois Kubicek als kleines Familienunternehmen gegründet.

Heute sind wir immer noch ein Familienunternehmen jedoch mit 8 Mitarbeitern an zwei Standorten in Wien und Niederösterreich.

Bereits von Beginn an setzen wir auf seriöse, kompetente Beratung

gleichermaßen wie auch auf kunden- und serviceorientierte Dienstleistung.

Unser langjähriges Bestehen am Markt sowie unser Know-how im Bereich gesetzliche Rahmenbedingungen, machen uns zu einem verlässlichen Partner.

Gerade bei der Vermarktung einer

Immobilie ist die Analyse der aktuellen Marktsituation besonders ausschlaggebend.

Die Zufriedenheit unserer Kunden gibt uns den Ansporn uns auch in Zukunft treu zu bleiben und weiterhin die bestmögliche Kundenbetreuung zu bieten.

[Ihr Thomas Kubicek](#)

Büro Wien

Donaufelder Straße 261 | 1220 Wien | Austria
Fon +43 1 2031168-0 | Fax +43 1 2031168-40
wien@immo-kubicek.at

Büro NÖ

Rathausplatz 4 | 2230 Gänserndorf | Austria
Fon +43 2282 2637-0 | Fax +43 2282 2637-40
noe@immo-kubicek.at