



Ihre Spezialisten im Bereich Immobilien  
Versicherungen und Vermögensberatung!

**IMMO  
PLEX**

FACHKUNDIGER SERVICE  
Professionelle  
Immobilienvermarktung

[www.immoplex.at](http://www.immoplex.at)



Gerald Ullrich, Martin Hauer, Alfred Ullrich

# IMMO PLEX

FACHKUNDIGER SERVICE  
Professionelle  
Immobilienvermarktung

Wir sind eine Immobilienmaklerkanzlei mit Sitz in der schönen Weinstadt „Retz“.

Dem **Tätigkeitsbereich** unterstehen unter anderem die **Vermittlung** und **Bewertung** von **Wohn- und Geschäftsimmobilien** im Umfeld von Wien - Korneuburg - Stockerau bis ins nördliche Weinviertel nach Retz im Bezirk Hollabrunn.

Wir sind gerne für Sie im Einsatz

**IMMOPLEX-TEAM** [www.immoplex.at](http://www.immoplex.at)

Partnerbetrieb  
Versicherungsmakler  
Vermögensberater

[www.ullrichgesellschaft.at](http://www.ullrichgesellschaft.at)



- die angemessene Analyse der Risiken des Versicherungskunden
- die Erstellung eines angemessenen Deckungskonzeptes
- die Vermittlung des bestmöglichen Versicherungsschutzes
- die Prüfung von Polizzen und Prämienvorschriften und
- die Unterstützung im Versicherungsfall (Schäden u. Leistungen)
- in allen Fragen zum Thema Bauspardarlehen, Hypothekar, Leasing stehen wir auch gerne zur Verfügung



## 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.

## IMMO PLEX 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 **IMMO PLEX KG** mit „Regionalem Plus“
- 2.** für Ihre Immobilie benötigen Sie eine **realistische Marktpreisbewertung**
- 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.** **Exklusive Vermarktung** ist Ihr Vorteil

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



## Ihre Immobilie wird bei IMMO PLEX PROFESSIONELL VERMARKTET!

Es werden gut dargestellte Exposés entworfen, die auf unserer **Website** unter [www.immoplex.at](http://www.immoplex.at) präsentiert werden.



Diese Exposés werden dann in Papierform in den verschiedensten **IMMO-Schaukästen** wie z.B. in 2070 Retz direkt am Hauptplatz (starker Zustrom) und vor unserer Kanzlei aufgehängt. Weiters bekommen verschiedenste Gemeindeämter unsere **Exposés in Papierform** und legen diese bei sich auf.

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



In verschiedensten **Print-Zeitungsmedien** wie z.B. die



und den



erscheinen regelmäßig unsere **Inserate**.



**IMMO PLEX** FACHKUNDIGER SERVICE  
 Professionelle Immobilienvermarktung

Auf elektronischen Medien finden Sie Ihre Immobilie, wie bereits beschrieben, auf unserer Website, [www.immoplex.at](http://www.immoplex.at) die **SEHR gut** auf der Suchmaschine „Google“<sup>©</sup> unter den **TOP-TEN positioniert** ist. Weiters werden wir Ihre Immobilie zurzeit auf **22 verschiedene spezifische Internetplattformen** abwechselnd präsentieren und vermarkten. Diese Plattformen sind REIN für Immobiliensuchende abgestimmt. Wie z.B. „willhaben.at“, die größte Immobilienplattform Österreichs. Unser Social Network - z.B. Facebook bringt uns in der heutigen Zeit bereits Erfolge.

Schöpfen Sie dadurch **IHRE VORTEILE**  
 Mit einem „gefällt mir“ auf unserer Page [www.facebook.com/immoplex](http://www.facebook.com/immoplex) erhalten Sie Informationen über aktuelle Immobilienthemen.

An unseren **großen Kundenstamm** werden **laufend Email Newsletter** mit diversen Immobilienschwerpunkten und aktuellen Angeboten von uns direkt versendet.



**IMMO PLEX** FACHKUNDIGER SERVICE  
 Professionelle Immobilienvermarktung

[www.immoplex.at](http://www.immoplex.at)

2070 Retz, Pfarrgasse 4  
 Tel.: +43(0)2942/20666 20  
 Fax: +43(0)2942/20666 16  
 Mobil: +43(0)676/3742200  
 E-Mail: office@immoplex.at

Hier erhalten Sie die Informationen zum Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 und unseren GUTSCHEIN dazu:

## DAS ENERGIEAUSWEIS-VORLAGE-GESETZ 2012

Am 20.04.2012 wurde das neue EAVG Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 vom Nationalrat beschlossen. Es tritt per 01. Dezember 2012 in Kraft. Einige Paragraphen vom alten EAVG wurden abgeändert. Zwei die daraus auffallen sind Par.§3 ANZEIGEN in DRUCK und elektronischen MEDIEN: kurz beschrieben – in jeder Anzeige muss in Zukunft der Verkäufer den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergie-effizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts bekannt geben. Unterlässt der VERKÄUFER den PARAGRAPHEN §3 kommt der Par.§9 Strafbestimmung zu gelten: hier ist eingetragen bzw. wurde beschlossen, dass ein Höchstbetrag von € 1.450,- zu bestrafen sind!

Wir, die **IMMOPLEX KG**, haben uns überlegt wie wir Sie beim **IMMOBILIENVERKAUF** im Zuge des neuen **EAVG- Gesetzes** unterstützen können!

UNSER PARTNERBETRIEB ERSTELLT FÜR IHRE IMMOBILIE IHREN ENERGIEAUSWEIS KOSTENGÜNSTIG!

**IHR GUTSCHEIN IM WERT VON**  
**€ 270,00** inkl. UST (\*)

(\*) = Pauschalpreisannahme gilt für Ein/bzw. Zweifamilienhäuser und zwei oder mehrgeschossige Wohnungen, der Gutscheinwert verringert sich bei Standard eingeschossige Wohnungen auf € 150,00 inkl. 20% USt.

Nach **erfolgreicher Vermittlung** (im Zuge der Beauftragung eines Alleinvertretungsauftrages in der Dauer von 6 Monaten) Ihrer Immobilie erstatten wir Ihnen € 270,00 (\*), gegen Vorlage des bestätigten Gutscheines, retour.

- Für Ihre Liegenschaft wird **IMMOPLEX** neue Eigentümer finden!
- Sie ersparen sich die Energieausweiskosten
- Sie werden Ihre Immobilie mit **IMMOPLEX** zum höchstmöglichen Preis in kürzester Zeit verkaufen

## KONTAKTDATEN

### IMMOPLEX KG

office@immoplex.at, www.immoplex.at

**Martin Hauer**, akad. Immobilienmanager, Geschäftsführer  
Mobil: 0676/3742200, Tel.: 02942/20666-20 Fax: DW 16

### ULLRICH-Gesellschaft

office@ullrichgesellschaft.at, www.ullrichgesellschaft.at

**Gerald Ullrich**, akad. Vers. Kfm., Prokurist  
Mobil: 0664/2116432, Tel.: 02942/20666-19 Fax: DW 16

**Alfred Ullrich**, Prokurist  
Mobil: 0664/2116431, Tel.: 02942/20666-17 Fax: DW 16