BÖCHZELT MIV

IHR SPEZIALIST RUND UM DIE IMMOBILIE

VERWALTUNG & MAKLERBÜRO

ALLES RUND UM DIE IMMOBILIE AUS EINER HAND

Herzlich willkommen bei Böchzelt Immobilien

INHALT

4/5	Vorstellung Böchzelt Immobilien
6/7	WEG-Verwaltung
8/9	Mietverwaltung
10/11	Immobilienverkauf, -vermietung und -vermittlung
12	Wohnpark SteirerHome
13	Wohnpark Linderwaldsiedlung
14	Komplettpaket für Investoren und Bauherren
15	Unsere Unternehmen
16	Dienstleistungen rund ums Haus
17	Sachverständiger nach ÖNORM B1300
18/19	Bauträgertätigkeiten
20	Kontakt

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LIEBE LESERINNEN UND LESER,

wir bei Böchzelt Immobilien sind Ihre zuverlässigen Ansprechpartner rund um die Immobilie. Als fachkompetente Branchenspezialisten sind wir Ihr Immobilienverwalter und kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihres Objekts. Dank unserer über 70-jährigen Erfahrung können wir der Verantwortung, die unsere tägliche Arbeit mit sich bringt, stets gerecht werden. Wir verdienen das Vertrauen unserer Kunden durch Sorgfalt, Flexibilität, höchste Fachkompetenz und kompromisslose Zuverlässigkeit. Diese Eigenschaften sind fester Bestandteil unserer Firmenphilosophie, die von unserem Immobilienteam gelebt wird.

Anhand dieser Broschüre möchten wir Ihnen einen Einblick in unsere Leistungen, Werte und Arbeitsweisen geben. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Team der Böchzelt Immobilien GmbH

PERSÖNLICH, VERTRAUENSVOLL, FLEXIBEL

Wir sind ein österreichweit tätiges Unternehmen mit Sitz in Knittelfeld im schönen Murtal. Vor hier aus erledigen wir zuverlässig und kompetent alle anfallenden Arbeiten in den Bereichen Verwaltung, Vermietung und Verkauf. Zusätzlich stehen wir unseren Kunden in der Abwicklung von Finanzierungen und Versicherungen sowie bei der Reparatur von Schäden und weitreichenderen Sanierungen zur Seite. Dank unseres breiten Leistungsportfolios erhalten Sie bei uns alle Leistungen rund um die Immobilie aus einer Hand, Sie profitieren also von einem Rundum-sorglos-Paket für alle Belange.

Zu unseren Kunden pflegen wir ein sehr persönliches und vertrauensvolles Verhältnis, weswegen wir Ihnen einen persönlichen Ansprechpartner zuweisen, der Ihnen bei allen Fragen mit Rat und Tat zur Seite steht. Damit wir Sie stets fachkompetent beraten können, bilden wir uns laufend weiter und sind so stets auf dem aktuellsten Stand.

Aufgrund unserer Firmenstruktur erweisen wir uns als sehr flexibel und können auf alle Anfragen rasch reagieren. Doch auch in anderen Bereichen entwickeln wir uns stets weiter. So sind wir sehr stolz, Sie ab sofort in unseren neuen Räumlichkeiten begrüßen zu dürfen. Das denkmalgeschützte Gebäude haben wir mit größter Sorgfalt knapp ein Jahr aufwendig umgebaut und renoviert, sodass unsere Räume in ganz neuem Glanz erstrahlen. Weiters profitieren unsere Kunden nun von dem neuen barrierefreien Aufzug.

Doch auch der Blick über den beruflichen Tellerrand ist uns wichtig. Deshalb sind wir Mitglied des Rotary Clubs und unterstützen zudem den Jugendclub des SV Kobenz, sowie zahlreiche weitere karitative Projekte in der Region.

sternthal glas
Ges.m.b.H.&.CO.KG
glas. klar. sternthal.
Der Glas-Profi im Innen- und Außenbereich
+43 3512 85 460
www.sternthalglas.at
Montag - Donnerstag: 07.30 Uhr - 17.00 Uhr
Freitag: 07.00 Uhr - 12.00 Uhr

VOGL+CO
KNITTELFELD
NEUWAGEN | GEBRAUCHTWAGEN
WERKSTATT | SERVICE + TEILE
Wiener Straße 40 · 8720 Knittelfeld · T +43 3512 82789-0
knittelfeld@vogl-auto.at · **www.vogl-auto.at**

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Rund 45 bestens qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bei der Böchzelt Immobilien GmbH beschäftigt. Egal, um was es geht: Wir haben für jeden Bereich Fachexperten in unseren Reihen.

- WEG-Verwaltung
- Mietverwaltung
- SUB-Verwaltung WEG
- Immobilienverkauf
- Immobilienvermietung
- Verkehrswertermittlung
- Bauträger
- Dienstleistungen rund ums Haus
- Reparaturen und Sanierungen
- Sachverständiger nach ÖNORM B1300
- Eigene Rechtsabteilung

VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM

Im Bereich der Verwaltung von Wohneigentum sind wir Ihr verlässlicher Partner. Dabei erledigen wir sämtliche Aufgaben mit unseren fundierten Fachkenntnissen und sorgfältiger Arbeit. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügen über das nötige Einfühlungsvermögen und Diplomatie, um die oftmals unterschiedlichen Wünsche und Vorstellungen von Wohnungseigentümern unter ein Dach zu bringen. Im Vordergrund unserer Tätigkeiten steht dabei immer der Werterhalt Ihrer Immobilie und die rasche Abwicklung.

Außerdem sind wir Gutachter für Gebäudesicherheit und führen alle vorgeschriebenen Prüf-, Kontroll- und Überwachungspflichten durch. Damit sorgen wir für den sicheren Zustand Ihres Gebäudes.

AUSZUG AUS UNSEREM UMFASSENDEN LEISTUNGSPORTFOLIO

- Organisation und Durchführung von Eigentümer-versammlungen
- Herbeiführung von rechtswirksamen Beschlüssen
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit Eigentümern und Behörden
- Erstellung der Betriebs- und Instandhaltungskosten-abrechnungen
- Erstellung Jahresvorschau, Strategieentwicklung
- Betriebskostenreduzierung
- Kontrolle der Betriebskosten samt allfälliger Anpassung
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Regelmäßige Kontrolle des Objektzustandes
- Energetische Sanierungskonzepte für ältere Liegen-schaften samt Umsetzung
- u. v. m.

ZUVERLÄSSIG UND INDIVIDUELL IN DER MIETVERWALTUNG

Im Bereich der Mietverwaltung haben Sie, aber auch der Mieter bei uns immer einen kompetenten und liegenschaftsbezogenen Ansprechpartner. So kümmern wir uns um die Erledigung eines breit gefächerten Aufgabengebiets, das sowohl die kaufmännische als auch die technische Verwaltung Ihrer Immobilie abdeckt.

Gerne übernehmen wir für Sie die bestmögliche Vermietung Ihrer Immobilie, erstellen die jährlichen Betriebskostenabrechnungen und veranlassen Reparatur- bzw. Sanierungsmaßnahmen. Zielführend ist auch hier der Erhalt bzw. die Steigerung der Objektrendite.

AUSZUG AUS UNSEREM UMFASSENDEN LEISTUNGSPORTFOLIO

- Abwicklung des Schriftverkehrs mit Mietern und Behörden
- Liegenschaftsreinigung sowie Anlagenpflege inkl. Lohnverrechnung
- Inkasso des monatlichen Mietzinses samt Mahnwesen
- Verwaltung und Sicherstellung von Mietsicherheiten wie Kautionen oder Bürgschaften
- Hauseigentümerabrechnung, Rücknahmen und Übergaben von Wohnungseinheiten
- Abschluss von Wartungs- und Betreuungsverträgen
- Regelmäßige Kontrolle des Objektzustandes
- Ursachenforschung bei Erfassung von Schäden
- Schadensabwicklung
- u. v. m.

LERCHBAUMER SCHLAGER RECHTSANWÄLTE
Dr. Arno R. Lerchbaumer
Mag. Harald J. Schlager
Adr: 8010 Graz, Radetzkystraße 31
Spst: 8720 Knittelfeld, Kärntner Straße 12
Tel: 0043 / 316 / 82 22 44 - 0
E-Mail: office@lerchbaumer.co.at

A|H|B
Rechtsanwälte
Verteidiger in Strafsachen

» Bankenrecht
» Familienrecht
» Liegenschaftsrecht
» Allgemeines Schadenersatzrecht
» Insolvenzrecht & Unternehmenssanierungen
» Verwaltungsrecht, insbesondere
Bau- & Raumordnung (Vertretung in UVPG-Verfahren)
» Strafrecht & Verwaltungsstrafrecht
» Miet- & Wohnrecht
» Hausverwaltung
» Agrarrecht
» Gesellschaftsrecht

Krottendorfergasse 4 · 8700 Leoben · T +43 3842 48117-0
office@ra-ahb.at · **www.ra-ahb.at**

RASCH UND FLEXIBEL IM IMMOBILIENVERKAUF, DER IMMOBILIENVERMIETUNG SOWIE -VERMITTLUNG

Als österreichweit tätiger Immobilienmakler mit ausgeprägten Marktkenntnissen sind wir der ideale Ansprechpartner für den Verkauf oder die Vermietung Ihres Objekts. Wir garantieren Ihnen eine schnellstmögliche Verkaufsabwicklung zu besten Marktpreisen und finden zeitnah einen passenden Käufer bzw. Mieter für Ihre Immobilie. Reibungslose professionelle Abläufe sowie Diskretion sind für uns eine Selbstverständlichkeit.

Dank unserer langjährigen Erfahrung und Kundenbindung vermieten wir mittlerweile einen Großteil des Murtaler Wohnungsmarktes. Der große Vorteil für Wohnungsmieter: Sie bezahlen keine Provision!

kompetent.
persönlich.
regional.

Firmenbank
Raiffeisenbank Aichfeld

Kärnter Straße 2
8720 Knittelfeld
Tel. +43 (0) 3512 84550 - 0
office@rbaichfeld.at
www.rbaichfeld.at

WIE VIEL IST MEINE IMMOBILIE WERT?

Kein Immobilienverkäufer möchte zu wenig Geld für seine Immobilie erhalten, weswegen eine seriöse Verkehrswertermittlung Ihres Objekts notwendig ist. Als Makler übernehmen wir gerne die Wertermittlung Ihrer Immobilie und errechnen für Sie den Preis, der aktuell tatsächlich erzielt werden kann.

UNSERE LEISTUNGEN IM KURZÜBERBLICK

- Immobilienentwicklung
- Sanierungen
- Baustellenkoordination und -überwachung
- Nutzungsänderungen, um Leerstände zu vermeiden
- Umfassende Marktanalysen
- Unterstützung bei Aufschließungen und Parzellierungen
- Hilfestellung bei Parifizierungen und Abverkauf von Wohnungseigentum
- Förderungsabwicklung
- u. v. m.

MIG – DIE MURTAL IMMOBILIEN GROUP

Wir sind Mitglied in der Murtal Immobilien Group, dem 2009 gegründeten starken Netzwerk Murtaler Immobilienmakler. Damit bieten wir unseren Kunden einen noch umfassenderen Service. Bei einer Anfrage an uns können Sie nicht nur unsere Leistungen in Anspruch nehmen, sondern profitieren auch von dem Portfolio der anderen fünf angeschlossenen Immobilienunternehmen.

Mehr Infos dazu finden Sie unter: **www.murtalimmobilien.at**

Wohnpark Bahndamm

Home SteirerHome.at
Wohnen in der Steiermark

Wohnpark Bahndamm

WOHNPARKS **SteirerHome** – WOHNEN IN DER STEIERMARK

SteirerHome.at ist eine Plattform von ausgewählten steirischen Wohnbauprojekten in der Region Oberes Murtal. In den Liegenschaften befinden sich vorwiegend Mietwohnungen in der Größe von ca. 47 m² bis ca. 120 m² Wohnnutzfläche, größtenteils mit Balkon, Loggia oder Eigengarten.

Darüber hinaus gibt es Gewerbeflächen von ca. 84 m² bis ca. 141 m² in guter Lage. Für nähere Informationen über den aktuellen Stand der freien Wohnungen und Gewerbeimmobilien berät Sie Böchzelt Immobilien gerne.

Wohnpark Schlossergasse

Wohnpark Zirbenblick

WOHNPARK LINDERWALDSIEDLUNG

Im Wohnpark Linderwaldsiedlung finden Sie einen bestens durchdachten Wohnmix: Neben den drei „Villengebäuden", welche in den vergangenen Jahren sukzessive saniert worden sind, stehen einerseits Wohnbauten mit Wohnungen in unterschiedlichen Größen und Typen und andererseits Reihenhäuser zur Verfügung. Die Siedlung verfügt weiters über Carports sowie Freistellplätze. Zudem wurden in diesem Jahr Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Wohnbauten montiert. Weitere PV-Anlagen sind angedacht, um unseren Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel zu leisten.

Derzeit sind weitere zehn Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern geplant. Der gute Vermietungsgrad sowie die Mieterzufriedenheit lassen darauf schließen, dass die Siedlung zu den begehrtesten Wohngegenden im Murtal zählt.

UMFASSENDES PORTFOLIO FÜR INVESTOREN UND BAUHERREN

Aufgrund der derzeitigen Renditeerwartung am Immobiliensektor im Bereich der Großstädte zieht es Bauträger, Investoren und Bauherren immer öfter in Gebiete wie das Murtal, welches dank der hier angesiedelten Industrie und sonstiger Unternehmen einen interessanten Standort für Investitionen darstellt. Bauträger und sonstige Investoren benötigen dazu einen starken Partner mit fundierten Marktkenntnissen, jahrzehntelanger Erfahrung und einem Rundum-sorglos-Paket, um diese Investition strukturiert abwickeln zu können. Vertrauen auch Sie auf unser Know-how in diesem Bereich.

Unser Leistungsumfang orientiert sich dabei ganz an Ihren individuellen Bedürfnissen: Wir bieten Ihnen schon im Anfangsstadium der Entwicklung die Möglichkeit, die Eckdaten des Projektes auf Machbarkeit und Vereinbarkeit mit den aktuellen Marktgegebenheiten zu überprüfen und Empfehlungen im Zusammenhang damit vom Immobilienprofi aus dem Murtal einzuholen. In einem unverbindlichen Erstgespräch bieten wir Ihnen gerne die Möglichkeit, aktiv an der Projektentwicklung mitzuwirken, Empfehlungen abzugeben und je nach Bedarf andere organisatorische Angelegenheiten für Sie abzuwickeln.

G-U
FENSTERTECHNIK
TÜRTECHNIK
AUTOMATISCHE EINGANGSSYSTEME
GEBÄUDEMANAGEMENTSYSTEME
Automatische Schiebetüren
GU Baubeschläge Austria GmbH
A-5300 Hallwang I Mayrwiesstraße 8
Tel. +43 (0) 662 66 48 30-400
www.g-u.com
Vorsprung mit System
GU BKS FERCO

jiffy
bau . entwurf . design OG
...Planungen mit Persönlichkeit!
Peter Zsivcsec . Bmstr. Ing. Stefan Schreimaier
Turnergasse 2 . A-8720 Knittelfeld
fix: + 43 (0) 3512 / 86 781 . fax: + 43 (0) 3512 / 42 105
mail: entwurf@jiffy.at zeichnen@jiffy.at . web: www.jiffy.at

UNSERE UNTERNEHMENSGRUPPE IM ÜBERBLICK

ING. DINHOPEL BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

TEAM 24 www.team-24.at

ENZINGER IMMOBILIENGRUPPE

ENZINGER IMMOBILIEN GMBH

MILCHBERGER IMMO GMBH

ENZINGER Vermietungs GmbH

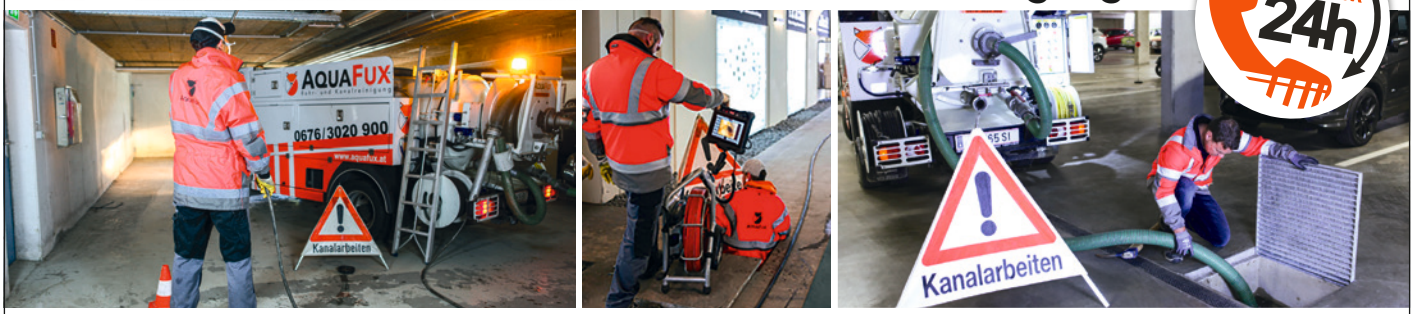
MILCHBERGER BETEILIGUNGS GMBH

MHM LIEGENSCHAFTSENTWICKLUNGS GMBH

AQUAFUX ROHR- & KANALREINIGUNG

Ihr Spezialist für Rohr- & Kanalreinigung

#AQUAFUX 24h



24h-Notdienst | Verstopfungsbehebung | Rohrreinigung und Kanalreinigung
Reinigung und Wartung von Abscheider-Anlagen | Tiefgaragenreinigung | Kanal TV Inspektion
Kanalsanierung mittels Inliner | Gratis Kontrolle nach ÖNORM B 1300

AquaFux Rohr- und Kanalreinigung GmbH · Gradnerstraße 54 · A-8055 Graz
Tel. 0676 3020 900 · office@aquafux.at · www.aquafux.at

LEISTUNGSSTARK RUND UMS HAUS

Selbstverständlich führen wir auch eine eigene Hausmeisterabteilung, um Sie rundum-sorglos zu betreuen. Acht fleißige und versierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kümmern sich um kleinere Reparaturen, Instandhaltungsmaßnahmen, aber auch umfassende Sanierungen. Gerne übernehmen wir darüber hinaus mit unserem eigenen Reinigungsteam Ihre Reinigungsarbeiten, den Winterdienst oder die Grünanlagenpflege sowie die Anlagenpflege. Der eigene Hausmeisterservice bietet alles aus einer Hand! Und das stets schnell und zuverlässig.

So besteht für Sie keinerlei Notwendigkeit, auf Drittanbieter zurückgreifen zu müssen. Für schwerwiegendere Problemstellungen verfügen wir über ein bestens ausgebautes Netzwerk von regionalen Partnerfirmen, mit denen wir schon seit vielen Jahren vertrauensvoll zusammenarbeiten. Größere Sanierungen haben wir beispielsweise in der Vergangenheit bereits mit den Baufirmen unserer eigenen Unternehmensgruppe umgesetzt.

Ihr öffentlich zugelassener Rauchfangkehrer in Knittelfeld

» Reinigen von Abgasanlagen, Feuerungsanlagen und Raumheizgeräten
» Energieausweiserstellung
» Verbrennungsluftnachweis
» u.v.m.

Ghegastraße 12 · 8720 Knittelfeld · T +43 664 6509932
klapf@outlook.com · **www.klapf.eu**

KLAPF
Öffentlich zugelassener Rauchfangkehrer

SICH IMMER IN SICHERHEIT WISSEN

Unsere Sachverständigen nach ÖNORM B1300 übernehmen kompetent und professionell für Sie die Objektsicherheitsprüfung für Wohngebäude. Denn sowohl Eigentümer als auch Verwalter von Liegenschaften sind verpflichtet, für eine gefahrlose Benützung des Gebäudes zu sorgen.

Die Gebäudeüberprüfung laut ÖNORM B1300 zeigt Mängel auf, die für Laien oft nicht erkennbar sind, die jedoch zu Haftungsfolgen führen können.

Die ÖNORM B1300 wird als qualifizierte Empfehlung gesehen und ist nicht rechtsverpflichtend. Liegenschaftseigentümer, die sich nicht um ihre Objekte kümmern, handeln fahrlässig und sind im Schadensfall haftbar. Übertragen Sie diese wichtige Aufgabe sorgenfrei an unsere Experten. So sind Sie immer auf der sicheren Seite!

FRIEDRICH DIECHLER
Feuerpolizeil. Sachverständiger

Kaminsanierung
Rauchfangkehrerbetrieb
8750 JUDENBURG
BURGGASSE 5

BAUTRÄGERTÄTIGKEITEN

Zudem beschäftigen wir uns mit der Projektierung, Entwicklung und Umsetzung von Neubauprojekten und umfassenden Sanierungen bzw. Renovierungen von Wohn- und Gewerbeimmobilien. So schaffen wir laufend attraktiven, zeitgemäßen und leistbaren Wohnraum sowie geeignete Gewerbeflächen.

Operativ sind wir hauptsächlich in der Entwicklung von Wohnbauten im Neubau- bzw. Sanierungsbereich tätig. Geografisch liegt dabei das Hauptaugenmerk auf der Region Murtal und Umgebung.

Im Bereich der Gewerbeimmobilienentwicklung fokussieren wir uns hauptsächlich auf das Gebiet Murtal und Leoben. Zahlreiche Partner wie die Österreichische Post AG vertrauen bereits auf unsere Kompetenz als Bauträger.

Überzeugen auch Sie sich von unserer bewährten Erfahrung.

seit über 60 Jahren

EWI WINTER
FLEXIBLE ELEKTROTECHNIK

Elektro- & Schaltanlagenbau
Installation
Umwelttechnik

Sandgasse 31 · 8720 Knittelfeld · T +43 3512 86339-0
office@ewi.at · **www.ewi.at**

WEG-VERWALTUNG
MIETVERWALTUNG
IMMOBILIENVERKAUF
IMMOBILIENVERMIETUNG
IMMOBILIENBEWERTUNG
BAUTRÄGER
DIENSTLEISTUNGEN RUND UMS HAUS

JS/ÖSTERREICH • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S • 200925 • www.jsoesterreich.at

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5 • 8720 Knittelfeld
Tel.: +43 3512 82237 • office@boechzelt-immobilien.at • www.boechzelt-immobilien.at