3SI IMMO GROUP

Bei uns hat Ihr Zinshaus
eine sichere Zukunft.


KUCHLMASTERE



# Familienunternehmen mit Tradition

## Was Generationen vor uns aufbauten, soll auch in Zukunft Bestand haben

Fairness, Verantwortung und Leidenschaft – diese Prinzipien haben bei uns, der 3SI Immogroup, eine lange Tradition. Als Familienunternehmen, das auf eine über 20-jährige Geschichte zurückblickt, setzen wir auf Fairplay in all unseren Beziehungen. Dabei erachten wir Loyalität und Handschlagqualität als die wichtigsten Grundpfeiler langfristiger Partnerschaften. Wir möchten den Charakter einer Liegenschaft weiterentwickeln und neue Perspektiven für ein langfristiges, wertvolles Bestehen eröffnen. Es gehört zu unserem Selbstverständnis, dass wir dabei rücksichtsvoll und vorausschauend im Umgang mit unserer Umwelt und der Geschichte handeln. Denn die Bewahrung österreichischer Zinshäuser steht im Mittelpunkt unseres passionierten Schaffens und inspiriert uns als Bauträger immer wieder, neue Wege einzuschlagen.





# Wir führen Ihr Zinshaus in eine wertvolle Zukunft

## Es liegt in unserer Verantwortung, das historische Erbe zu bewahren



Unser Anspruch ist es, Sie beim Verkauf Ihres Hauses oder Grundstücks in allen Belangen persönlich und mit unserer Erfahrung zu unterstützen, um eine sorgenfreie, seriöse und rasche Abwicklung zu garantieren. Uns ist bewusst, dass der Verkauf Ihrer Immobilie nichts Alltägliches für Sie ist. Deshalb stehen wir Ihnen in dieser einzigartigen Situation gerne beratend zur Seite und gehen mit Verständnis auf all Ihre Wünsche ein. Vom Wohnrecht für Familienmitglieder bis zur Veranlagung Ihres neuen Vermögens – ganz gleich, welche Vorstellungen Sie auch haben, wir berücksichtigen Ihre individuellen Bedürfnisse und gehen den Weg mit Ihnen gemeinsam.

Wir betrachten Immobilien aus mehreren Perspektiven, bevor wir sie weiterentwickeln.

Wir legen den Fokus auf den Erhalt der Immobilie, ihrer Kernwerte und ihres Charakters.

Wir evaluieren gemeinsam mit Ihnen Möglichkeiten rund um die Entwicklung Ihrer Immobilie.

Wir berücksichtigen Ihre individuellen Bedürfnisse – vom Wohnrecht für Familienmitglieder bis hin zur Hilfe bei der Veranlagung Ihres neuen Vermögens.





# Kennen Sie den Wert Ihres Zinshauses?

## Berechnen Sie den Verkaufspreis Ihrer Liegenschaft – schnell und unkompliziert!

Mit dem 3SI-Zinshausrechner – abrufbar via www.3si.at/zinshausrechner – erhalten Sie in nur wenigen Schritten eine erste Einschätzung über den Verkaufspreis Ihrer Immobilie in Wien. Die Online-Bewertung ist ein kostenloses Service für alle Zinshausbesitzer – unabhängig davon, ob Sie Ihre Immobilie gerade verkaufen oder lediglich den aktuellen Wert erfahren möchten. Die Berechnung ist selbstverständlich unverbindlich und ohne jegliche Verpflichtung Ihrerseits.





# Jede Immobilie ist so einmalig wie ihr Besitzer

## Der Charakter des Hauses und seines Eigentümers steht bei uns im Mittelpunkt

Als Projektentwickler und Bauträger investieren wir in Immobilien mit besonderem Flair. Dabei blicken wir stets hinter die Fassade und erkennen die Potenziale eines jeden Objekts. Während der gemeinsamen Besichtigung Ihrer Liegenschaft evaluieren wir mit Ihnen zusammen Ihre Anforderungen und Vorstellungen, um einen unkomplizierten Verkauf zu gewährleisten – mit dem für Sie besten Ergebnis. Abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche machen wir im Anschluss ein individuelles, faires Kaufangebot und bieten somit die nötige Sicherheit für Ihre finanzielle Zukunftsplanung.

## Reibungsloser Immobilienverkauf in nur 5 Schritten

1 **Anfrage**
Kontaktieren Sie uns über +43 1 607 58 58 – 11 oder per E-Mail über anfrage@3si.at. Ihre Anfrage ist kostenfrei und sämtliche Informationen werden vertraulich behandelt.

2 **Besichtigung**
Um uns einen ersten Eindruck zu verschaffen, besichtigen wir gemeinsam mit Ihnen Ihre Immobilie. Die Besichtigung ist für Sie völlig unverbindlich.

3 **Angebot**
Nach der Besichtigung erfolgt eine kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie und Sie erhalten umgehend ein individuelles Kaufangebot von uns.

4 **Abwicklung**
Wir unterstützen Sie bei der Abwicklung und übernehmen sämtliche Formalitäten, Behördenwege und Verträge – selbstverständlich kostenfrei.

5 **Zahlung**
Nach der Angebotsannahme zahlen wir innerhalb kürzester Zeit, notariell garantiert über ein Treuhandkonto.



# Mit uns bleibt Ihre Liegenschaft tatsächlich in den besten Händen

## Wir machen Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Angebot



MARKUS STEINBÖCK
LEITUNG IMMOBILIENANKAUF



ALEXANDER W. HOFER
IMMOBILIENANKAUF

Planen Sie einen Verkauf?
Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin.

+43 1 607 58 58–11
ANFRAGE@3SI.AT
WWW.3SI.AT/KONTAKT







# Wir kaufen und revitalisieren Immobilien

## Gemeinsam schaffen wir Werte für die Ewigkeit

Die Erhaltung historischer Gebäude und die Entwicklung von Liegenschaften wie dem Aus- oder Neubau von Immobilien ist eine Herzensangelegenheit für unser Familienunternehmen. Wir möchten die Geschichte einer Liegenschaft stets bewahren, weitererzählen und sie in eine sichere Zukunft führen. Mit Hingabe und unserer großen Liebe zum Detail vereinen wir das Beste aus technischem Know-how, Ästhetik und Funktion. Um unsere Expertise optimal einsetzen zu können und das Potenzial von Zinshäusern und Grundstücken zu nutzen, sind wir stets auf der Suche nach passenden Objekten in Wien, Wien Umgebung, Graz, Linz, Salzburg, Klagenfurt und anderen urbanen Gebieten Österreichs.

### Gebäude:

- Zinshäuser
- Zinshausanteile
- Wohnungen & Wohnungspakete
- Bürohäuser & Hotels
- Neubauten

### Liegenschaften:

- Grundstücke
- Baurechtsliegenschaften
- Liegenschaften mit Altbestand
- Gewerbeliegenschaften



3SI IMMO GROUP

## Kontakt

**3SI Immogroup GmbH**
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

+43 1 607 58 58–11
anfrage@3si.at
www.3si.at

Der Inhalt dieses Folders ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der 3SI Immogroup GmbH. Die Verwendung, Vervielfältigung oder Speicherung von Texten oder Textteilen, Grafiken und Bildern ist ohne ausdrückliche Genehmigung der 3SI Immogroup GmbH nicht gestattet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Bilder wird keine Haftung übernommen. 2. veränderte Auflage. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Bilder Copyright: S 2 & 3, 5, 10 & 11, 13 © MW-Architekturfotografie; S 4, 12 © Foto: Branding Identity - Thomas Meyer; S. 6 & 7, 14 © 12-34 Media; S 8, 12 © Stefan Joham.
Stand: Februar 2025. Design: JAMJAM – www.jamjam.at

www.3si.at