

Wir haben eröffnet!

Wiener Kaffeehausstradition, Caffè italiano, Tee-genuss, Kuchenträume

Mitten im Ortskern von Eßling bieten wir unseren Gästen ein schönes Plätzchen für eine gepflegte Tasse Kaffee oder Tee. Eine gemütliche Einrichtung sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Zudem lockt ein buntes Angebot: wechselnde hausgemachte Mehlspeisen, pikante Bäckereien sowie verschiedene Frühstücksvariationen. Dabei ist unser Motto, alles ein wenig anders zu machen. Mal schmeckt es wie bei Oma, dann entdeckt man wieder Neues. Wir orientieren uns dabei an österreichischen Klassikern, bringen aber auch amerikanische Einflüsse ein. Lasst euch von uns und unserem Team mit einem abwechslungsreichen Angebot verwöhnen. Auf ein Kommen freuen sich Fredi & Sandra.



Fredi's  *Cafe*

Eßlinger Hauptstraße 76, 1220 Wien, Tel: +43 1 774 11 62
cafe@fredis-cafe.at, www.fredis-cafe.at

Haben auch Sie etwas anzukündigen? Hier ist Platz dafür! Infos bei Kubicek Immobilien.

KUBICEK-GRÄTZEL-NEWS

VORWEIHNACHTSZEIT

Das Jahr neigt sich dem Ende zu, jetzt im November stehen etwaige restliche Gartenarbeiten an. Und für all jene, denen ein stimmungsvoller Advent am Herzen liegt, gilt es, Haus und Garten in vorweihnachtlichen Glanz zu versetzen.



Je nachdem, wie Sie Ihren Garten angelegt haben, stehen jetzt – vor Einbruch des ersten Frosts – einige **Gartenarbeiten** an. Rasenflächen sollten sie von Laub befreien, noch einmal mähen und düngen.

Wenn Sie im kommenden Frühling gerne Blumen im Garten haben wollen, ist jetzt die Zeit, Blumenzwiebel für Tulpen, Krokusse und Narzissen in die Erde zu bringen.

Mehrjährige Stauden, Obstbäume und -sträucher sollten ebenfalls jetzt im Herbst gepflanzt werden. Oberirdische Pflanzenteile wachsen zwar nicht mehr, die Wurzeln hingegen schon. Und dadurch gedeihen die Pflanzen im nächsten Jahr besser als Pflanzen, die erst im Frühjahr eingesetzt werden.

Sträucher und Bäume sollten jetzt geschnitten und von kranken bzw. morschen Teilen befreit werden. Vielleicht haben Sie auch zu viele bzw. zu große Pflanzen, dann ist dies eine gute Gelegenheit, den Garten aufzuräumen und Platz zu schaffen, indem Altgehölze entfernt werden.

Sorgen Sie für ausreichenden Schutz kälteempfindlicher Pflanzen und bringen Sie Kübelpflanzen an einen geschützten Ort (zB Treppenhause, Garage), an dem sie frostfrei überwintern können.

Vergessen Sie im Winter bitte nicht auf die Tiere. Bauen Sie für Igel einen Unterschlupf aus Ästen und Laub. Vögel sollten Sie ohnedies ganzjährig füttern – dann sind sie an den Futterplatz gewöhnt, und finden so das Auskommen über den Winter.

Freuen Sie sich auf das **Weihnachtsfest** und die vorausgehende **Adventzeit** – vielleicht weil Sie Kinder im Haus haben? Sie können viel Stress vermeiden, wenn Sie bereits jetzt mit den nötigen Vorbereitungsarbeiten beginnen. Denn die Erfahrung zeigt: die angeblich ruhigste Zeit im Jahr ist in unserer modernen Welt zu einer der hektischsten mutiert.



Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Vermittlung zu 100 % gratis für den Abgeber*

**EINMALIGE ADVENTAKTION
100 % GRATIS!!!**

* Gültig für den ersten Neuauftrag, der bis spätestens 21.12.2018 erteilt wird.

Immobilien-Sprechtage

Freitag, 07.12.2018 und 11.01.2019
jeweils von 15:00 bis 17:00 Uhr

Info 774 74 37

GRATIS UND UNVERBINDLICH

seit 1929
KUBICEK
IMMOBILIEN ESSLING

ADALBERT KUBICEK GMBH

Immobilien Consulting

1220 Wien, Esslinger Hauptstraße 118

Telefon: +43 (0) 1 774 74 37

E-Mail: anfragen@kubicek.at

facebook.com/KubicekEssling

www.kubicek.at

So könnten Sie bereits jetzt einen etwaigen Weihnachtsputz beginnen, am besten in kleinen Happen, damit die aufwändige Putzerei nicht allzusehr belastet. Die sauberen Räume können Sie nach und nach stimmungsvoll dekorieren. Im Handel finden Sie eine unüberschaubare Fülle an Ideen und Möglichkeiten: von Kerzen und Räucherware über Heimtextilien, Deko-Artikeln zu Schnittblumen, Zimmerpflanzen u.v.m.

Mit der Beleuchtung von Räumen (und Gärten) können Sie wunderbare Stimmungen zaubern, die das Gemüt positiv beeinflussen.

Das stimmungsmäßige i-Tüpfelchen setzen Sie mit Düften – sei es über Tannengrün, Duftkerzen oder Duftlampen. Nicht zu vergessen den herrlichen Geruch frisch gebackener Weihnachtskekse. Probieren Sie dazu am besten das **Lieblingsrezept von Kira Kubicek** aus, das diese von ihrer Großmutter hat.

Linzer Augen

**300g Mehl (glatt), 1 Stk Eigelb, 1 Prise Salz
1 Prise Zimt, 120g Staubzucker, 1Pk Vanillezucker
80g Mandeln (gerieben), 200g Butter (weich)
220g Marillenmarmelade
1Prise Staubzucker zum Bestreuen**



1. Mehl, Ei, Butter, Salz, Zucker, Vanillezucker, Zimt und die geriebenen Mandeln in einer Rührschüssel zu einem glatten Teig kneten - anschließend den Teig 30 Min. in den Kühlschrank stellen und rasten lassen.
2. Danach den Teig mit Hilfe eines Teigrollers ausrollen - ca. 4 mm dick - und runde Scheiben ausstechen. Einer Hälfte der Scheiben (oberer Teil) drei kleine runde Augen ausstechen (am besten geht das mit einem

Linzer-Ausstecher). Alle Teile auf ein mit Backpapier ausgelegtes Blech legen und im vorgeheizten Backofen bei 180°C ca. 10-15 Min. hellbraun backen.
3. Die Kekse auskühlen lassen, die Hälfte ohne Augen (ohne Löcher) mit (beliebiger) Marmelade bestreichen und den oberen Keksteil (mit Augen) drauf setzen. Mit Staubzucker bestreuen und fertig sind die köstlichen Linzer Augen.

Lassen Sie mich die letzte Ausgabe der heurigen Kubicek-Grätzel-News für ein kurzes Resümee verwenden. Ich freue mich, schon jetzt sagen zu können, dass 2018 ein sehr aktives Jahr ist, in dem wir einige interessante Innovationen was die Immobilienvermarktung betrifft eingeführt haben. Eine langjährige, hochgeschätzte Mitarbeiterin ist mit Oktober leider in den wohlverdienten Ruhestand gegangen. Und obwohl wir sie sehr vermissen, bin ich überzeugt, dass wir in den letzten Wochen des Jahres auf Erfolgskurs bleiben und in Bälde auf ein erfolgreiches Jahr 2018 zurückblicken werden.

2018 haben wir

- außergewöhnliche Immobilien vermittelt, für die wir unser neues Exposé Deluxe aufgelegt haben
- Bauträgerprojekte erfolgreich auf den Markt gebracht
- mit neuen Kooperationspartnern zusammengearbeitet
- eng mit Elisabeth Leyrer kooperiert; sie steigert die Attraktivität von Objekten mittels Home Staging
- Sponsoring-Vereinbarungen mit Sportvereinen und Event-Veranstaltern geschlossen
- unsere Facebook-Präsenz intensiviert – dafür wurden wir von der Wirtschaftskammer sogar ausgezeichnet
- erstmalig ein hochwertiges Objektbuch für unsere aktuellen Objekte aufgelegt
- die Kubicek-Grätzel-News etabliert, die künftig sechs Mal jährlich erscheinen werden

- Immobilien-Sprechtage eingeführt, an denen wir Ihnen alle Fragen rund um Immobilienverkauf bzw. -suche beantworten
- uns auf der Sonder-Edition „Donaustadt DKT“ des beliebten Spieleklassikers verewigt; **ein Exemplar des Spiels verlosen wir in der Adventzeit via Facebook – folgen Sie uns doch!**

Als Geschäftsführer der Adalbert Kubicek GmbH wünsche ich Ihnen im Namen des Teams wunderschöne Weihnachtsfeiertage und Prosit 2019
Ihr Manfred Kubicek



PS: Ich bin Immobilienmakler mit Herz und Hirn und liebe die schwierigen, komplexen Fälle – zögern Sie also nicht, mich anzurufen (01 / 774 74 37 - 14) oder mir ein E-Mail zu schicken (manfred@kubicek.at). Oder kommen Sie zum nächsten Immobiliensprechtage: Freitag, 07.12.2018 oder 11.01.2019.



Für den ersten Verkaufsauftrag im Dezember lassen wir **20 Objektbroschüren*** für Sie **gratis** drucken!

* 20 Stk. Broschüren 8 Seiten A4 im Farbdigitaldruck

VIELLEICHT ETWAS FÜR SIE?

Ein kleiner Auszug aus unseren aktuellen Immobilien-Angeboten



1220 Wien
Eck-Reihenhaus
Grundstück
€ 580.000,0
ca. 120 m²
ca. 250 m²



1220 Wien
Einfamilienhaus
Grundstück
€ 599.000,0
ca. 178 m²
ca. 548 m²



2301 Groß-Enzersdorf
Bungalow (Superädifikat)
Grundstück (Donau-Oder-Kanal)
€ 150.000,0
ca. 122 m²
ca. 525 m²



1220 Wien
Baugrund (mit Altbestand)
Straßenfront
€ 749.000,0
ca. 1.000 m²
ca. 27 m



1140 Wien
Villa
Grundstück
€ 799.000,0
ca. 210 m²
ca. 232 m²



1140 Wien
Ein- bis Zweifamilienhaus
Grundstück
€ 1.000.000,0
ca. 276 m²
ca. 777 m²

Interessante Eigentumswohnungen siehe

<http://lammaschgasse.kubicek.at/>

<http://ws6.kubicek.at/>