



WIR KÜMMERN UNS AUCH UM DIE DETAILS!

BESTANDSAUFNAHME

- Unverbindliche Besichtigung der Liegenschaft – **Erstgespräch/Beratung kostenlos**
- **Interne Bewertung** der Immobilie
- Grobe **Prüfung der steuerlichen Situation** (Immobilienverkehrssteuer, Vorsteuerberechtigung)
- **Fotografie**
- **Aushebung aller Unterlagen** HSWV/ Eigentümer/Bauamt/Bezirksgericht
- **Abklärungen:** Gespräche mit Nachbarn und Fachleuten (z.B. Ziviltechnikern und Architekten)
- **Klärung von wesentlichen Fragestellungen** (Zufahrt, Grenzverlauf, Dienstbarkeiten, mögliche Verunreinigungen des Bodens, etc.)
- **Auftragserteilung** – Erstellung Energieausweis
- Erstellung eines gerichtlich **beeideten Sachverständigengutachtens** (kostenlos bei Auftragserteilung)

BEWERBUNG

- **Exposé Erstellung**
- Aufbereitung der Immobilie für unsere **Homepage** und alle relevanten **Immobilien-Online-Plattformen**

- **Angebotslegung** an Vormerkkunden

- **Werbemaßnahmen:** Schaltung Homepage, Schaufenster, Anzeigen, Flyer, Postwurf

- Erstellung **virtueller Rundgang**

VERKAUF

- **Langjährige erfahrene Mitarbeiter** (Know how aus tausenden Immobiliengeschäften)
- **Besichtigungen und Beratung der Interessenten:** Einzelbesichtigungen mit ausreichend Zeit für jeden Kunden (auch 2.- und 3.-Termine)
- **Erstellung von Bebauungskonzepten,** Projektanalyse und Wirtschaftlichkeitsrechnung
- **Hilfestellungen bei Finanzierungsfragen,** Kontakt zu Banken und auf Wunsch des Kunden Zuziehung eines Finanzierungsexperten
- **Rechtliche Prüfung** (Baugenehmigung, Widmung, Bebauungsplan, etc.)
- **Kaufangebotserstellung**

KAUFVERTRAGSABWICKLUNG

- **Abklärung und Prüfung** des Kaufvertrages

- **Koordination** bei einer evtl. Grundstücksteilung zwischen Gemeinden, Vermessungsamt, Verkäufer und Käufer, Kaufvertragssteller
- **Organisation** von Räumungsvergleichen bei Gericht
- Koordination der **Reinigung und Entrümpelung**
- **Beschaffung sämtlicher Unterlagen für den Treuhänder**

ÜBERGABE, VERTRAG

- **Ständiger Informationsfluss** an Vertragsparteien
- Kontakthaltung mit dem Treuhänder betreffend **Überwachung des Zahlungstermins des Käufers**
- **Ordnungsgemäße Übergabe der Immobilie,** Erstellung von Schlüsselübernahmebestätigung, Wohnungsübergabeprotokoll, Inventarlisten, Vereinbarungen etc.
- **Organisation der Ummeldung**
- **Individuelle Tätigkeiten** je nach Immobilie oder Wunsch des Verkäufers, z.B. Organisation von Kleinreparaturen in Objekten usw.
- **Umzugs-service** (Gratis-Nutzung eines hauseigenen Kleintransporters)

Vielen Dank für Ihren Auftrag.
Wir freuen uns über Ihre **Weiterempfehlung.**