



Immobilienexperten-Tipp

Sicherer Wohnungs(ver)kauf!

Seine Wohnung zu verkaufen ist ein gar nicht so einfaches Unterfangen wie man meinen möchte. Zu viele Faktoren sind bei der Abwicklung zu berücksichtigen, derer man sich zu Beginn nicht bewusst ist. Dazu zählen die Bewertung eines marktgerechten Verkaufspreises, die Erstellung eines aussagekräftigen Exposés, die Objektaufbereitung sowie die Beschaffung aller verkaufsrelevanten Unterlagen. Weiters auf der Liste bei einer Eigentumswohnung: der Wohnungseigentumsvertrag, das Nutzwertgutachten, die Betriebs- und Rücklagenabrechnungen, die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, der Energie-

ausweis etc. Vor allem bei älteren Immobilien kann das sehr mühevoll werden, auch wenn es beispielsweise Hausverwalterwechsel in der Vergangenheit gab. Weiterer Vorteil bei Beratung durch einen zertifizierten Immobilienprofi: Beratung bezüglich steuerlicher Konsequenzen.

MUST-HAVES BEI DER GRUNDSTÜCKSUICHE:

- Aussagekräftiges Exposé
- Grundbuchsauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Betriebs- und Rücklagenabrechnungen
- Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
- Energieausweis



Mag. Paul Perkonig
Geschäftsführung
Realitäten Perkonig

Natürlich profitiert auch der Kaufinteressent gleich mehrfach: Denn erst das aussagekräftige Exposé informiert ihn, welches „Zubehör“ zur Wohnung gehört, wie z. B. Kellerabteil, Pkw- oder Garagenabstellplatz, allfällige Benützungsregelungen oder Dienstbarkeiten. Außerdem haftet der Makler im Falle von fehlenden Informationen. Und last, but not least: Der Provisionsanspruch entsteht erst nach Abschluss des Rechtsgeschäftes.

 [immobilienexperten.at](https://www.immobilienexperten.at)



IMMOBILIEN TREUHÄNDER
Die Kärntner Immobilienmakler