

A photograph of a middle-aged couple with a beard and glasses, smiling warmly while looking at a laptop screen. The man is on the left, and the woman is on the right. The background is softly blurred, suggesting an indoor setting with natural light.

Checkliste von immoverkauf24 **Wohnungskauf**

WOHNUNGSKAUF RICHTIG VORBEREITEN

1	Wie kann ich die Wohnung finanzieren? Wie hoch ist mein Budget für den Wohnungskauf?	<input type="text"/>
2	Möchte ich die Wohnung vermieten oder selbst einziehen?	<input type="text"/>
3	Eine im Bau befindliche Wohnung vom Bauträger kaufen oder eine Bestandswohnung erwerben?	<input type="text"/>

WOHNUNG SUCHEN

4	Wohnungsangebote online und in Zeitungen recherchieren sowie Makler vor Ort aufsuchen	<input type="text"/>
5	Immobilien vergleichen: Wie sind die Quadratmeterpreise? Welche Wohnungen haben einen guten Preis?	<input type="text"/>
6	Welche Wohnbedürfnisse habe ich und welche Ausstattung sollte die Wohnung aufweisen?	
	• Zimmeranzahl	<input type="text"/>
	• Stockwerk	<input type="text"/>
	• Lift im Haus	<input type="text"/>
	• Keller	<input type="text"/>
	• Balkon	<input type="text"/>
	• Terrasse	<input type="text"/>
	• Haustiere erlaubt	<input type="text"/>

WOHNUNG BESICHTIGEN

7	Liste mit Fragen für die Besichtigung anfertigen	<input type="checkbox"/>
8	Wohnung bei Tageslicht besichtigen	<input type="checkbox"/>
9	Notizen machen und Fotos aufnehmen, um später die Wohnungsangebote leichter zu vergleichen	<input type="checkbox"/>
10	Denken Sie auch an einen Zollstock, um ggfs. Räume nachzumessen	<input type="checkbox"/>

WOHNUNG BESICHTIGEN

11	Passt die Wohnung zu mir? (Raumaufteilung / Aussicht / Stockwerk / Belichtung / Barrierefreiheit)	<input type="text"/>
12	Welchen Eindruck machen die anderen Bewohner im Haus? Wie viele Wohneinheiten gibt es?	<input type="text"/>
13	Wie ist die Lage der Wohnung? (Supermärkte / Schulen / öffentlicher Nahverkehr / Bauprojekte in der Umgebung)	<input type="text"/>
14	Welches Gemeinschaftseigentum gehört zur Wohnung? (Fahrradkeller / Wäscheraum)	<input type="text"/>
15	Welche Sondernutzungsrechte erhält der Käufer? (Kellerabteil zur exklusiven Nutzung / Parkplatz)	<input type="text"/>
16	Wie ist der Zustand der Wohnung? Besteht Renovierungsbedarf?	<input type="text"/>

ZUSTAND DES GEBÄUDES PRÜFEN

17	Wie ist der Erhaltungszustand der Immobilie?	<input type="text"/>
18	Sind die wesentlichen Bauteile in Ordnung? (Dach / Fassade / Treppenhaus / Heizungsanlage)	<input type="text"/>
19	Gibt es sichtbare Mängel am Gemeinschaftseigentum?	<input type="text"/>

UNTERLAGEN ZUR WOHNUNG ANFORDERN

20	Grundbuchauszug: Bestehen Belastungen? Gibt es ein Vorkaufsrecht? Stimmen Eigentumsanteile mit Nutzwertgutachten überein?	<input type="text"/>
21	Energieausweis: Welche energetische Qualität weist das Gebäude auf?	<input type="text"/>
22	Protokolle vorheriger Eigentümerversammlungen: Welche Beschlüsse wurden gefasst?	<input type="text"/>
23	Betriebskostenvorschreibung: Welche Betriebs- und Heizkosten sind vom Eigentümer zu zahlen?	<input type="text"/>
24	Betriebskostenabrechnungen: Wie hoch sind die tatsächlichen Betriebskosten?	<input type="text"/>
25	Wohnungseigentumsvertrag: Was sind die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnung?	<input type="text"/>

UNTERLAGEN ZUR WOHNUNG ANFORDERN

26	Nutzwertgutachten / Parifizierung: Welche Eigentumsanteile bestehen an der Immobilie?	<input type="text"/>
27	Informationen zur Rücklagenbildung: Welches Guthaben besteht auf dem Instandhaltungskonto? Welche Sanierungen sind fällig?	<input type="text"/>
28	Exposé der Wohnung mit Grundriss anfragen	<input type="checkbox"/>

MAKLER / VERKÄUFER BEFRAGEN

29	Wie ist die soziale Struktur im Haus?	<input type="text"/>
30	Bestehen Unstimmigkeiten zwischen den Eigentümern?	<input type="text"/>
31	Wer ist der Verwalter? Wer kümmert sich um die Hausreinigung? Wer ist als Hausmeister eingesetzt?	<input type="text"/>
32	Welche Einrichtungsgegenstände möchte der Verkäufer mit der Wohnung veräußern?	<input type="text"/>

BESONDERHEITEN FÜR IM BAU BEFINDLICHE EIGENTUMSWOHNUNGEN

33	Welche Auswahlmöglichkeiten hat der Käufer bei der Gestaltung?	<input type="text"/>
34	Welche Kosten kommen zum Kaufpreis hinzu? Sind Kostenüberschreitungen möglich?	<input type="text"/>
35	Wann ist die geplante Fertigstellung?	<input type="text"/>
36	Wer ist der Bauträger? (Bonitätsauskunft einholen)	<input type="text"/>
37	Kann der Kaufpreis auf einem Treuhandkonto eingezahlt werden, bis die Wohnung bezugsfertig ist?	<input type="text"/>

KAUFVERTRAG ABSCHLIESSEN

38	Welche Fragen möchte ich noch mit dem Notar / Rechtsanwalt klären?	<input type="text"/>
39	Wie hoch sind die Kosten für die Beratung / Beglaubigung?	<input type="text"/>
40	Welche Gewährleistungsansprüche bestehen? Welche Funktionsfähigkeit sollte der Verkäufer im Kaufvertrag zusichern?	<input type="text"/>

KAUFVERTRAG ABSCHLIESSEN

41	Wann erfolgt die Übertragung des Eigentums?	<input type="text"/>
42	Bestehen Mängel an der Wohnung, die in den Kaufvertrag aufgenommen werden sollten?	<input type="text"/>
43	Sind sich die Vertragsparteien über den Kaufpreis einig oder sind noch Nachverhandlungen nötig?	<input type="text"/>
44	Soll eine Rücktrittsklausel im Kaufvertrag vereinbart werden?	<input type="text"/>
45	Beim Kauf einer im Bau befindlichen Wohnung: Welche Anzahlungen sind nötig?	<input type="text"/>

ÜBERGABE DER WOHNUNG

46	Zustand der Wohnung im Übergabeprotokoll aufnehmen	<input type="checkbox"/>
47	Zählerstände notieren	<input type="text"/>
48	Bestehen noch Mängel, die vom Verkäufer zu beheben sind?	<input type="text"/>
49	Bei vermieteter Wohnung: Wann übernimmt Käufer die Vermieterposition?	<input type="text"/>
50	Welche Versicherung brauche ich? (z. B. Mietnomadenversicherung für Vermieter)	<input type="text"/>



Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das Immobilienportal in Österreich, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien spezialisiert hat. Unserem Portal sind nur erfahrene Experten und [Immobilienmakler](#) angeschlossen, die seit vielen Jahren erfolgreich Immobilien verkaufen. Wir helfen Ihnen gerne dabei, den passenden Profi direkt bei Ihnen vor Ort zu finden. Die durch unsere Sachverständigen durchgeführten Immobilienbewertungen sind professionell, kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

Was ist meine Immobilie aktuell wert?



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 400 483**.

Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich einen Sachverständigen mit dem Sie einen Termin abstimmen können.



3. Immobilie bewerten lassen

Sie vereinbaren einen Termin mit dem Experten der die Bewertung Ihrer Immobilie direkt vor Ort vornimmt.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Immobilienbewertung erhalten:

Gratis!

Kostenlose Immobilienbewertung erhalten

Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.