

ABLAUF – KAUF EINER IMMOBILIE

Sie haben eine passende Wohnung gefunden? Mit uns an Ihrer Seite gestaltet sich der Kauf einer Eigentumswohnung besonders einfach. Wir bereiten Sie auf alle notwendigen Schritte vor und unterstützen Sie bei Fragen rund um den Weg zu Ihrer Traumimmobilie. Hier sehen Sie eine Checkliste zum Ablauf, welche Ihnen ein klares Bild über die einzelnen Schritte eines Wohnungserwerbs verschaffen soll:

O FINANZIERUNG:

Sollten Sie eine Finanzierung für den Erwerb der ausgesuchten Immobilie wünschen, unterstützen wir Sie gerne dabei. Auf Wunsch wird ein Kontakt zu unseren verlässlichen Finanzierungspartnern hergestellt, welche Sie sehr zeitnah über die Möglichkeiten sowie Konditionen einer Finanzierung informieren. Sobald eine schriftliche Finanzierungsbestätigung eingegangen ist, kann der Erwerb der Immobilie starten.

O ERFORDERLICHE UNTERLAGEN:

Um Unterlagen für den Kauf Ihrer Immobilie vorbereiten zu können, werden Ausweiskopien aller zukünftigen Eigentümer der zu erwerbenden Wohnung benötigt. Diese können Sie bequem einscannen und per Mail an uns senden.

O KAUFANBOT + DATENSCHUTZERKLÄRUNG:

Das Kaufanbot ist eine komprimierte Form des Kaufvertrags und beinhaltet alle relevanten Informationen zum Käufer, Verkäufer sowie der zu erwerbenden Immobilie. Dabei wird keine Originalunterschrift benötigt – es reicht vollkommen aus, das unterzeichnete Anbot einzuscannen und per Mail an uns zu senden. Dieses kann dann vom Verkäufer gegenzeichnet werden. Sobald das Kaufanbot von beiden Parteien unterzeichnet wurde, gilt dieses als rechtsverbindlich – somit haben Sie die schriftliche Absicherung, dass die Immobilie bis zur offiziellen Kaufvertragsunterzeichnung an niemanden anders verkauft wird.

Die Datenschutzerklärung wird ebenso unterzeichnet benötigt, da wir Daten Ihrer Ausweiskopie für das Erstellen des Kaufanbotes verwenden und in weiterer Folge an den Verkäufer weiterleiten.

O KAUFVERTRAG:

Sobald das Kaufanbot vom Verkäufer gegengezeichnet wurde, ist die Aufgabe des Käufers nun, einen Notar oder Rechtsanwalt für die Erstellung eines Kaufvertrages zu beauftragen. Welcher Vertragserrichter dabei gewählt wird, bleibt dem Käufer überlassen. Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen gerne verlässliche Partner. Sobald entschieden wurde, wer den Kaufvertrag errichten wird, senden wir diesem alle erforderlichen Unterlagen für die Erstellung des Vertrages.

Der Vertragserrichter informiert sowohl Sie als auch den Verkäufer über den Entwurf des Kaufvertrages. Dieser wird Ihnen per Mail zugesendet und dient dem Klären von Fragen sowie Änderungswünschen.

Sobald der finale Kaufvertrag steht, kann ein Termin für die Kaufvertragsunterzeichnung vereinbart werden. Hier ist es zwingend notwendig, dass alle zukünftigen Eigentümer der Immobilie vor Ort – meist im Büro des Vertragserrichters – unterzeichnen.

O ÜBERWEISUNG DES KAUFPREISES AUF TREUHANDKONTO:

Sobald der Kaufvertrag von beiden Seiten unterzeichnet wurde, wird die finanzierende Bank darüber informiert. Somit kann der Kaufpreis nun auf das Treuhandkonto, welches der Vertragserrichter führt, überwiesen werden.

O SCHLÜSSELÜBERGABE:

Der Kaufvertragserrichter informiert uns, wenn der Kaufpreis auf Treuhandkonto einlangt, sodass ein Termin für die Schlüsselübergabe vereinbart werden kann. Alle relevanten Unterlagen Ihrer neuen Wohnung erhalten Sie in ausgedruckter Form direkt bei der Schlüsselübergabe. Dabei werden auch ein detailliertes Fotoprotokoll sowie Übergabeprotokoll erstellt, welche sowohl Ihnen als auch dem Verkäufer digital zugesendet werden.

Wir informieren sowohl den Kaufvertragserrichter über die erfolgreiche Schlüsselübergabe als auch die zuständige Hausverwaltung über den Eigentümerwechsel.

O ÜBERWEISUNG DES KAUFPREISES AN DEN VERKÄUFER:

Erst nachdem die Schlüssel an die neuen Eigentümer übergeben wurden, hat der Treuhänder die Berechtigung, den Kaufpreis auf das Konto des Verkäufers zu überweisen.

O MELDEAMT

Vergessen Sie nicht, Ihren neuen Wohnsitz beim nächstgelegenen Meldeamt per Meldezettel zu verkünden.

O STROM

Nachdem Sie die Schlüssel Ihrer neuen Wohnung erhalten haben, werden Sie sich für einen Stromanbieter entscheiden müssen. Auf der Seite www.durchblicker.at können Sie nachschauen, wer derzeit den günstigsten Strom bietet. Sie werden alle relevanten Daten, die Sie für die Stromanmeldung brauchen, bei der Schlüsselübergabe erhalten, sodass Sie den Strom bequem von zu Hause aus online oder telefonisch anmelden können.

O HAUSHALTSVERSICHERUNG

Eine Haushaltsversicherung ist vor allem in einer Eigentumswohnung besonders empfehlenswert – für welche Versicherungsanstalt Sie sich dabei entscheiden, bleibt Ihnen überlassen. Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen gerne verlässliche Partner von uns.

IMMO CIRCLE WÜNSCHT IHNEN ALLES GUTE IN
IHREM NEUEN ZUHAUSE!

