

## DEINE CHECKLISTE FÜR DIE OPTIMALE WOHNUNGSBESICHTIGUNG

### Vor der Besichtigung

- Wohnungsexposé durchgelesen
- Gegend online erkundet
- Mindestens 30 Minuten für die Besichtigung eingeplant
- Sämtliche Fragen für Makler/Verkäufer notiert
- Ersten Termin untertags vereinbart (Tageslicht zahlt sich aus)
- Möbel abgemessen
- Maßband eingesteckt

### Während der Besichtigung

Außenbereich/Stiegenhaus	Ja	Nein	Bemerkung
Ist die Fassade in gutem Zustand?			
Ist der Geruch im Stiegenhaus ok?			
Gibt es einen Fahrradraum?			
Gibt es einen Keller? Zustand?			
Ist ein Lift vorhanden?			
Gibt es gute Parkmöglichkeiten (Garage/Stellplatz/Parkpickerl)?			
Ist das Gebäude ein Altbau oder Neubau?			

# FINDHEIM

Wohnung Allgemein	Ja	Nein	Bemerkung
Ist euer erster Eindruck gut?			
Wirkt die Wohnung angenehm? (Geruch, Atmosphäre, Licht)			
Ist der Lärmpegel akzeptabel bei offenem/geschlossenem Fenster			
Hört man die Nachbarn? (Wände)			
Sind die Wände in einem guten Zustand? (Risse/Feuchtigkeit/Schimmel)?			
Sind die Böden in einem guten Zustand? (Flecken/Risse/Belag)			
Sind die Türen in einem guten Zustand? (Farbe/Lack/Dichtungen)			
Sind die Fenster in einem guten Zustand? (Farbe/Lack/Dichtungen/Alter)			
Sind die Fenster doppelt verglast?			
Entsprechen Zimmeranzahl, Schnitt und Größe dem Exposé?			
Passen eure Möbel in die Wohnung?			
Ist die Wohnung eingerichtet? (Zb Einbauschränke)			
Gibt es genug Steckdosen?			
In welche Himmelsrichtung ist die Wohnung ausgerichtet?			
Habt ihr Fotos von allen Räumen gemacht?			
Wie sind die Nachbarn?			

# FINDHEIM

Küche	Ja	Nein	Bemerkung
Ist eine Küche vorhanden?			
Ist die Küche neu/neuwertig?			
Gibt es genug Arbeitsflächen?			
Gibt es einen Dunstabzug?			
Gibts es eine Abstellkammer?			
Bad/Klo	Ja	Nein	Bemerkung
Ist es feucht/schimmelig?			
Gibt es gute Lüftungsmöglichkeiten? (Fenster/Lüftung)			
Ist die Duschkabine/Badewanne in einem guten Zustand? (Dichtungen)			
Ist das Waschbecken in einem guten Zustand?			
Sind die Armaturen hochwertig?			
Heizung	Bemerkung		
Wie hoch sind die Energiekosten? (Heizung/Strom)			
Welche Art von Heizung hat die Wohnung?			
Wann wurde die Heizung zuletzt erneuert/gewartet?			
Ist ein separater Verbrauchszähler vorhanden?			

# FINDHEIM

Generelle Infos	Bemerkung
Wie lange ist die Wohnung schon am Markt?	
Wie hat sich der Kaufpreis entwickelt?	
Warum wird die Wohnung verkauft?	
Wieviele Eigentümer bzw. Mieter hatte die Wohnungen davor schon?	
Wann wurde die Wohnung zuletzt renoviert?	
Bei einem Neubau: Wieviele Einheiten sind schon verkauft?	
Wie hoch sind die Betriebskosten?	

Grätzl/Infrastruktur	Ja	Nein	Bemerkung
Ist euer erster Eindruck vom Grätzl gut?			
Ist Öffi-Anbindung gut?			
Gibt es in der Nähe Schulen?			
Gibt es in der Nähe Grünflächen?			
Gibt es in der Nähe Nahversorgung?			
Gibt es in der Nähe Ärzte und Apotheken?			
Gibt es in der Nähe Restaurant/Bars?			
Sind Neubauten in der Nähe geplant?			

# FINDHEIM

Wenns ernst wird	Ja	Nein	Bemerkung
Grundbuch eingesehen			
Wohnungseigentumsvertrag geprüft			
2. Besichtigung ausgemacht			
Gefällt die Wohnung euer Vertrauensperson?			
Was sagt der Experte? Gibt es Reparaturen zu tätigen?			
Energieausweis verlangt			