

## DEINE CHECKLISTE FÜR DIE OPTIMALE BESICHTIGUNG

Bevor du dir einen Besichtigungstermin mit einem Makler vereinbarst, stelle sicher, dass du dich auch gründlich auf [findheim.at](https://www.findheim.at) umgesehen hast:

### Vor:

- Liegen die Wohnungen innerhalb deines Budgets?
- Schau dir mehrere Objekte an, als nur die bis zur Seite 2
- Eyecatch: Hat ein Inserat dein Interesse geweckt - lies es aufmerksam!
- Entspricht die Immobilie all deinen Mindestanforderungen (Freifläche, Garage, Abstellraum, ...)?
- Plane ausreichend Zeit für die Besichtigung ein
- Nimm eine Vertrauensperson mit
- Notiere sämtliche Fragen
- Vereinbare einen Termin untertags (Tageslicht zahlt sich aus)
- Lies das Wohnungsexposé noch einmal durch
- Steck ein Maßband in deine Tasche

### Während:

- Wie ist dein erster Eindruck nach dem Betreten der Wohnung?
- Ist dir die Raumaufteilung sympathisch?
- Sind die Zimmer hell und gut geschnitten?
- In welche Himmelsrichtung ist die Immobilie ausgerichtet?
- Nimm dir Zeit: Lasse die Räume ruhig ein zweites oder drittes Mal auf dich wirken
- Halte dein Smartphone bereit und mache Fotos
- Sei nicht schüchtern: Stelle dem Makler ALL deine notierten Fragen
- Verfügt das Objekt über ein Kellerabteil/einen Dachboden?
- Miss den Grundriss nach, stimmen die Größenangaben?
- Apropos Abmessen: Haben deine Möbel genügend Platz?
- Zustand der Wohnung: Sind die Böden und Wände in Ordnung?
- Lärmpegel: Wie laut ist es bei geschlossenen/offenen Fenstern?
- Frage den Makler nach Infos zu den Nachbarn

# FINDHEIM

- Sind genügend Steckdosen vorhanden?
- Erkundige dich über die Höhe der Betriebs- und Energiekosten

## Danach:

- Spaziere durch das Grätzl und mach dir einen Eindruck von der Umgebung
- Entspricht die Infrastruktur deinen Vorstellungen?
- Wie steht es um die Parkplatzsituation (Parkpickerl notwendig?)
- Diskutiere mit deiner Begleitung/Vertrauensperson über Vor- und Nachteile
- Erkundige dich über geplante Neubauprojekte in der Nähe
- Du bist dir nicht sicher über den Gebäudezustand? Ein Sachverständige für Immobilien oder Ziviltechniker wirft bei einer Zweitbesichtigung einen Blick auf das Objekt
- Du hast nicht genug gesehen? Mach dir einen 2. Besichtigungstermin aus!
- Lass dir vor einen vollständigen Energieausweis inklusive aller Beilagen aushändigen
- Schau ins Grundbuch: hier findest du Infos zu den Eigentumsverhältnissen, Belastungen wie Pfandrechte oder sonstige Verpflichtungen
- Beschäftige dich mit dem Wohnungseigentumsvertrag zu den Themen Stimmrechte, Änderungsrechte oder abweichende Aufteilungsschlüssel der laufenden Kosten
- Beachte, dass die letzten drei Punkte vor der Vertragsunterzeichnung geschehen sollten
- Schlaf einige Nächte darüber, bevor du eine Entscheidung triffst
- Und nun? Ob du die Immobilie letztendlich kaufst oder nicht, es gilt: Vertraue auf dein Bauchgefühl!