

## Guten Tag!

Sie planen, eine Immobilie zu verkaufen?  
Ein nicht ganz alltägliches Vorhaben!

Haben Sie das rechtliche Umfeld geklärt? Wie bewerben Sie Ihre Immobilie? Sind alle Unterlagen wie z. B. Grundbuchauszug, Energieausweis oder Betriebskostenabrechnung übersichtlich aufbereitet? Und wissen Sie eigentlich, wie viel Ihr Objekt wert ist?

Der Verkauf einer Immobilie ist ein komplexer Prozess, der vor allem zwei Dinge erfordert: Erfahrung und Marktkennntnis. Häufig bleiben private Verkäufer unnötig lange auf ihrer Immobilie „sitzen“, verschwenden viel Zeit und Energie und erreichen dann nicht den gewünschten Verkaufspreis.

### Wir sind da.

Just Immobilien ist Ihr regionaler Makler aus Oberösterreich, der Sie während des gesamten Prozesses begleitet – von der marktorientierten Bewertung bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrages. Verlassen Sie sich auf uns, wir sind für Sie da!

#### Wohnimmobilien

Wohnungen, Häuser,  
Grundstücke

#### Gewerbeimmobilien

Büros, Geschäftslokale,  
Lager, Garagen

#### Ertragsobjekte

Eigentumswohnungen,  
Zinshäuser,  
Sonderimmobilien

## Drei richtig gute Gründe – für Just Immobilien!

1

**Wir sind ein Unternehmen aus Linz!** Groß genug für komplexe Aufgaben, klein genug für individuelle und persönliche Betreuung unserer Kunden.

2

**Wir wissen, wie!** Unser Team besteht aus Expertinnen und Experten, die sich seit vielen Jahren mit dem Immobilienmarkt beschäftigen. Wir verstehen unser Handwerk!

3

**Wir sind für Sie da!** Sie haben Fragen? Ihr persönlicher Ansprechpartner bei Just Immobilien hat die Antworten!



Hätt' i des g'wusst,  
wa i glei' zum Just!



**Wir verkaufen Ihre Immobilie**  
Mit Sicherheit!

**Just Immobilien**  
Landstraße 84  
4020 Linz

Tel.: +43 732 610100  
E-Mail: [office@justimmobilien.at](mailto:office@justimmobilien.at)

[www.justimmobilien.at](http://www.justimmobilien.at)

## Der beste Preis

„Was bekomme ich für meine Immobilie?“ – die wohl wichtigste Frage während des Verkaufs. Unsere Expertinnen und Experten unterstützen Sie dabei, einen realistischen, marktgerechten und erfolgsversprechenden Preis zu ermitteln:

### Sie erhalten fundierte Daten:

Unsere Marktkenntnisse garantieren realistische Ergebnisse.

### Sie profitieren durch unsere Erfahrung:

Unser Wissen und die Kenntnis der regionalen Besonderheiten machen sich bezahlt.

### Sie erzielen den bestmöglichen Preis:

mit Sicherheit.

### Der Experten-Tipp von Just Immobilien:

Ein realistischer Angebotspreis erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass Sie Ihre Immobilie rasch und zum angesetzten Preis verkaufen – Sie erhalten im Schnitt bereits nach wenigen Wochen Ihr Geld. Wenn Ihre Preisvorstellungen zu hoch sind, dauert der Verkaufsprozess deutlich länger. Wenn die Immobilie zu lange auf dem Markt ist, könnten sich potenzielle Interessenten fragen, was damit wohl nicht in Ordnung ist – und Sie verlieren Geld! Im schlechtesten Fall laufen Sie Gefahr, auf Ihrem Angebot sitzenzubleiben.

SO SEHEN SIE IHR HAUS

SO SIEHT DER KÄUFER IHR HAUS

SO BEWERTEN WIR IHR HAUS

SO SIEHT DIE BANK IHR HAUS

SO SIEHT DAS FINANZAMT IHR HAUS

3 WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

### Wir informieren im weiteren Umfeld:

- Wir schalten Printwerbung: OÖN, Weekend Magazin, etc.
- Wir bewerben Ihre Immobilie auf Online-Plattformen: willhaben.at, nachrichten.at, immobilenscout24, etc.
- Wir führen suchmaschinenrelevante Maßnahmen durch.

### Wir informieren im direkten Umfeld:

- Wir informieren Ihre Nachbarn.
- Wir bringen Verkaufsschilder und Plakate an.
- Wir bewerben Ihre Immobilie im Schaufenster-Aushang in Linz und Umgebung.
- Wir legen Werbefolder bei Kooperationspartnern auf.

2 WIR BEWERBEN IHRE IMMOBILIE

Wir erstellen ein professionelles Exposé: Eine übersichtliche Zusammenfassung bringt alle relevanten Informationen auf den Punkt: Daten, Fotos, Pläne.

### Wir erstellen ein umfassendes Vermarktungskonzept und setzen die geplanten Marketing-Maßnahmen um:

- Wir nutzen unsere umfassende, aktuelle Datenbank (Interessenten).
- Wir informieren vorgemerkte Interessenten.
- Eintrag auf [www.justimmobilien.at](http://www.justimmobilien.at)

JUST IMMOBILIEN

### Wir verwalten Immobilien!

Just Immobilien bietet Ihren potenziellen Käufern umfassende Dienste in den Bereichen Immobilienverwaltung und Objektbetreuung an. Durch aktives Management gelingt es uns, sowohl den Wert des Objektes zu steigern als auch die Nutzungsqualität für die Bewohner zu erhöhen.

- Gemäß Mietrechtsgesetz
- Gemäß Wohnungseigentumsgesetz

### Wir erhalten den Alleinvermittlungsauftrag:

Wir garantieren Ihnen unseren vollen Arbeitseinsatz und übernehmen die Gesamtabwicklung – von der Auftragsvergabe bis zum Kaufvertragsabschluss. Dadurch vermeiden Sie zudem, dass potenzielle Käufer verunsichert sind, wenn Ihre Immobilie von verschiedenen Maklern angeboten wird.

Wir verwenden das vom Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder empfohlene Formular.

### Wir besichtigen und bewerten gemeinsam die Immobilie und setzen uns an einen Tisch:

Erzählen Sie uns von Ihren Wünschen und Vorstellungen.

### Wir prüfen die Unterlagen und stellen sie übersichtlich zusammen:

Grundbuchauszug, Bebauungsplan, Flächenwidmungsplan, Denkmalschutz, Einreichplan, Betriebs- und Heizkostenabrechnung, Instandhaltungsrücklagen, offene Darlehen, Servitute, Energieausweis, Bestandsverträge, Nutzwertgutachten, WEG-Vertrag, Infrastruktur, Mängelliste, etc.

### Wir klären das rechtliche Umfeld:

Die aktuelle rechtliche Situation beim Immobilienverkauf ist in Österreich sehr komplex geworden. Wir bieten Ihnen die nötige Rechtssicherheit und umfassende Beratung – von der Immobilienertragssteuer über das Konsumentenschutzgesetz bis zur Haftungs- bzw. Risikoübernahme.

1 WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE

1

JUST IMMOBILIEN

