

VERMIETETE WOHNUNGEN VERKAUFEN

Verkauf vermietete Wohnungen in 1020, 1060, 1180, 1190 Wien

Erfahrungen beim Verkauf vermieteter Wohnungen

In den letzten Jahren hat Brehm Immobilien mehrere vermietete Wohnungen in Wien verkauft. Allein in den letzten 3 Jahren wurden vermietete Wohnung in 1020, 1060, 1180 und 1190 Wien verkauft.

Referenzen von Brehm Immobilien vermietet verkaufter Wohnungen



Abbild. 1 vermietete Wohnung 1020 Wien verkauft



Abbildung 2 vermietete Wohnung 1060 Wien verkauft



Abbild. 3 vermietete Wohnung 1180 Wien verkauft



Abbildung 4 vermietete Wohnung 1090 Wien verkauft



Der Verkauf einer vermieteten Wohnung unterscheidet sich deutlich vom Verkauf einer freien, leerstehenden Wohnung. Einen marktkonformen Preis beim Verkauf von vermieteten Wohnungen zu erzielen, gestaltet sich schwieriger als beim Verkauf von leerstehenden Wohnungen.

Auch wenn das Mietverhältnis mit dem Mieter grundsätzlich in Ordnung ist, so wird der Mieter durch den Verkaufsprozess und die damit verbundenen Besichtigungen belästigt. Daher ist es notwendig die Belastungen des Mieters während des Verkaufsprozesses auf ein Minimum zu reduzieren. Hier Bedarf es Erfahrung und Einfühlungsvermögen des einschreitenden Immobilienmaklers.

Herausforderungen beim Verkauf vermieteter Wohnungen sind:

- Der Zustand der Wohnung bei Besichtigungen ist schwer beeinflussbar
- Es gibt ein eingeschränktes Käuferspektrum für den Kauf vermieteter Wohnungen
- Nur mit konkreten Interessenten Besichtigungstermine vereinbaren
- Besichtigungen sind mit dem Mieter zu arrangieren
- Auf die Bedürfnisse des Mieters der Wohnung Rücksicht nehmen.

Folgende Unterlagen werden beim Verkauf von vermieteten Wohnungen benötigt:

- Mietvertrag mit Details (Befristungsvereinbarung, Indexierung...)
- Nachweis der vollständigen Mietzinszahlungen (Miete inklusive Betriebskosten)
- Bestätigung des Wohnungseigentümers, dass keine offene Mietzinse oder sonstige Schulden des Wohnungsmieters bestehen
- Bestätigung des Verkäufers, dass die Mieterin die vollständige Kautionszahlung erlegt hat und dass die Kautionszahlung in voller Höhe auf den Käufer übertragen wird
- Ausreichende Übermittlung von Unterlagen zur Identifizierung des Mieters

Wertbeeinflussende Faktoren bei vermieteten Wohnungen

- Höhe des Mietzinses
- Befristet – oder unbefristet vermietet
- Dauer der Restlaufzeit des Mietvertrages
- Bonität des Mieters und Zahlungshistorie



Bewertung einer befristet vermieteten Wohnung

Grundsätzlich gibt es nur ein eingeschränktes Käuferspektrum zum Kauf vermieteter Wohnungen. Da bei einer leeren Wohnung der Verkaufszustand optimiert werden kann und es mehr Kaufinteressenten für leerstehende Wohnungen als für vermietete Wohnung gibt, wird für nicht vermietete Wohnungen ein höherer Kaufpreis erzielt als für vermietete Wohnungen.

Gerne verkaufen wir auch Ihre vermietete Wohnung zu einem guten Preis. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung im Verkauf vermieteter Wohnungen wissen wir, worauf es im Verkaufsprozess ankommt.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktanfrage

Bei uns ist Ihre Wohnung in den besten Händen.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch.

☎ 0664 / 544 58 78