



*Wir vermitteln Ihre Immobilie  
& Ihr Grundstück!*

# IMMO BILIEN MAKLER SERVICE



# IN GUTEN HÄNDEN

## KOMPETENZ UND SICHERHEIT

Immobilienmarkt-Know-How, Kompetenz und beste Vernetzung sind nur einige Kriterien, die unser Leistungsangebot im Bereich der Immobilienvermittlung auszeichnen. Wir arbeiten effizient und mit großem persönlichen Einsatz daran, Ihre Wertanlage bestmöglich zu vermitteln.

Unsere Erfahrung in der Vermittlung und unser Wissen über den Immobilien- und Grundstücksmarkt sind Erfolgsgaranten für eine reibungslose Weitervermittlung. Vom ersten Handschlag bis zur Übergabe des Schlüssels – bei uns sind Sie in guten Händen!



Mag. (FH) Michael Kugler



# FRAGEN ÜBER FRAGEN?

## WARUM SIE BEI UNS IN GUTEN HÄNDEN SIND

Die Entscheidung über die Vermarktung der eigenen Wertanlage ist immer auch mit Emotionen verbunden. Seien es Erinnerungen an bestimmte Glückserlebnisse innerhalb der eigenen vier Wände oder die getätigten Investitionen - oftmals auch mit viel persönlicher Hingabe.

Dementsprechend sollte auch der gesamte Prozess mit viel Hingabe durchdacht, organisiert und abgewickelt werden. Wenn Sie noch vor der Entscheidung stehen, wie Sie vorgehen wollen, stellen Sie sich bitte folgende konkrete Fragen:

|                                                                                                         | JA                    | NEIN                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Haben Sie Fachkenntnisse in den Bereichen Recht, Steuern und Bautechnik?                                | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Sind Sie für Besichtigungstermine immer gut erreichbar?                                                 | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Können Sie Ihre Wertanlage vor „Besichtigungstouristen“ schützen?                                       | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Können Sie sicherstellen, dass Sie die Menge an E-Mail-Anfragen und Telefonanrufen bewältigen?          | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Können Sie abschätzen, mit wieviel Zeitaufwand und Kosten die Vermittlung verbunden ist?                | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Können Sie sicherstellen, dass Sie den Marktpreis richtig einschätzen?                                  | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Können Sie sicherstellen, dass Sie Ihr Geld aus Vermietung und Verkauf auch wirklich komplett erhalten? | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Haben Sie ein großes Netzwerk an vorgemerkten Interessent*innen und Kund*innen?                         | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |



# DIE CARISMA LEISTUNGSGARANTIE

SICHERHEIT UND EFFIZIENZ



## WAS WIR IHNEN BIETEN

Mit CARISMA steht Ihnen ein etabliertes und engagiertes Team zur Verfügung. Mit Professionalität und Branchen-Know-How

- Kostenlose Immobilienpreisempfehlung
- Analyse von Markt und Mitbewerberobjekten
- Beschaffung von Unterlagen (Grundbuch, Hausverwaltung) und Datenaufbereitung
- Erstellung eines 3-dimensionalen Rundganges durch Ihr Objekt
- Erstellung von aussagekräftigen Vermarktungsbildern, inkl. Nachbearbeitung
- Erstellung bzw. Aufbereitung vorhandener Grundrisse
- Gestaltung von Verkaufsexposé und gegebenenfalls Video
- Veröffentlichung auf unserer Homepage, im sozialen Netzwerk, auf namhaften Immobilienplattformen und in den regionalen Printmedien
- Selektion von zahlreichen, vorgemerkten Wohnungssuchenden/Kaufinteressent\*innen sowie direkte Kontaktaufnahme
- Interessent\*innen werden durch ihre Kaufabsichten qualifiziert und vorsortiert
- „Besichtigungstouristen“ werden ausselektiert
- Besichtigungen werden rechtzeitig vorangekündigt und abgestimmt
- Auf anonyme Anfragen antworten wir ohne Detailinformationen zum Objekt bzw. zu den Eigentümer\*innen
- Kaufverhandlungen zwischen Kaufinteressent\*innen und Verkäufer\*innen
- Organisation von Kaufvertragsbesprechungen zwischen Kaufinteressent\*innen und Verkäufer\*innen bei einem Rechtsanwalt mit anschließendem Notartermin
- Begleitung bei der Wohnungsübergabe, inklusive Übergabeprotokoll

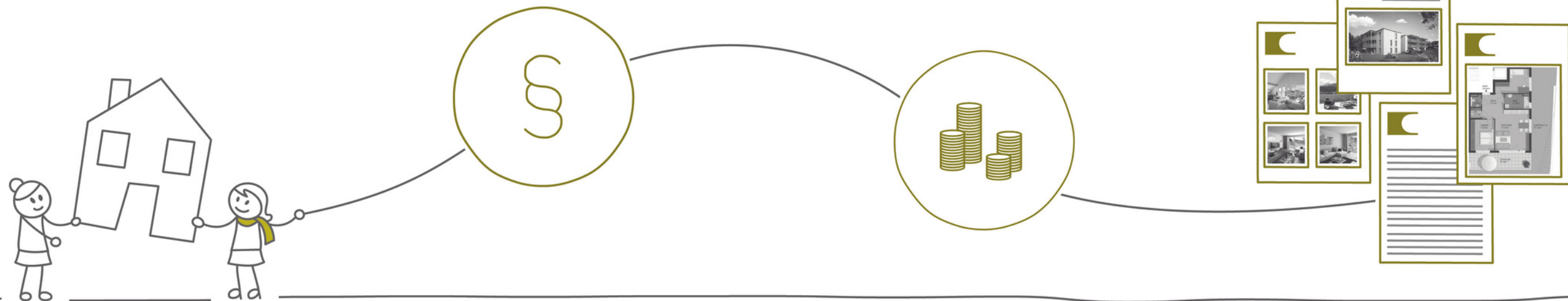


# PROFESSIONELLE BERATUNG UND EINE VIELZAHL AN DIENSTLEISTUNGEN

## DAS CARISMA ERFOLGSKONZEPT



BEGLEITUNG VOM  
ERSTGESPRÄCH BIS ZUR  
ÜBERGABE



RECHTLICHE  
PRÜFUNG UND  
BEURTEILUNG

FUNDIERTE  
MARKTPREIS-  
ERMITTLUNG

ERSTELLUNG  
PROFESSIONELLER  
VERKAUFSUNTERLAGEN

Heutzutage bedarf es vieler Punkte, um die Vermittlung einer Immobilie oder eines Grundstücks bewerkstelligen zu können. Wir nehmen uns Zeit, rücken Ihre Vorstellungen und Wünsche in den Mittelpunkt und erstellen in Folge ein individuelles Portfolio für Ihre Wertanlage. Im Sinne unserer Firmenphilosophie begleiten wir Sie vom Erstgespräch zur Analyse des Bestandes über

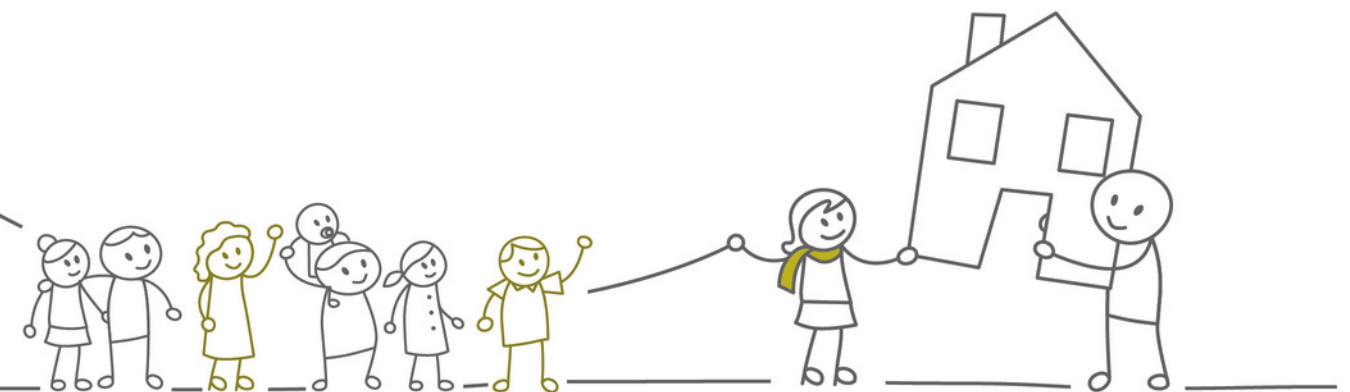
die Ermittlung des marktkonformen Preises, bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss. Eine umfassende rechtliche und finanztechnische Betreuung während des gesamten Vermittlungsprozesses sind für uns eine Selbstverständlichkeit.

# IMMOBILIEN- & GRUNDSTÜCKsvermittlung

## SORGENFREI

Neben der Erstellung eines ansprechenden und umfangreichen Verkaufsexposés wird Ihre Wertanlage auch medial positioniert. Ob es nun die sozialen Netzwerke wie Facebook, Instagram oder Youtube sind, klassische Anzeigen und Inserate in den regionalen Printmedien oder auf Immobilien-

-plattformen: Ihre Immobilie wird gesehen! Nicht alle Kaufinteressent\*innen sind seriöse Vertragspartner\*innen für Ihre Wertanlage. Deshalb nehmen wir auch eine Selektion aller Interessent\*innen vor, um die Suche nach den richtigen Käufer\*innen zu erleichtern.



VERKAUFSBEWERTUNG  
IN DEN TOP-ONLINE-PORTALEN SOWIE  
ÜBER SOCIAL MEDIA PLATTFORMEN

NEWSLETTER  
AN ZAHLREICHE  
VORGEMERKTE KUND\*INNEN  
SOWIE PRINTINSERATE &  
PR-AKTIVITÄTEN

SELEKTION  
UND BESICHTIGUNG MIT  
ECHTEN KAUFINTERESSENT\*INNEN

# IN GUTEN HÄNDEN

## KOMPETENZ UND PROFESSIONALITÄT

Um den bestmöglichen Erfolg für Sie zu erzielen, bedarf die Vermarktung Ihrer Wertanlage nebst einer guten Planung und Organisation auch eines umfangreichen Netzwerkes an vorgemerkten Wohnungssuchenden und Vertriebspartner\*innen sowie viel Erfahrung und Wissen über rechtliche Belange

Belange wie auch über den regionalen Immobilienmarkt. Wir bei CARISMA sind täglich mit diesen Ansprüchen konfrontiert und bieten Ihnen dieses Know-How. Nützen Sie unseren Service für Ihre Wertanlage. Bei uns sind Sie in guten Händen!



SANDRA POSCH, MA  
Immobilienverkauf



ISABELLE ABFALTERER, BA  
Immobilienverkauf

T. +43 512 580 790  
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL



CARISMA  
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF  
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



CARISMA  
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF  
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



**CARISMA HOLDING  
6020 INNSBRUCK**

**+43 512 580790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC**

**WWW.CARISMA.TIROL**

## **IMPRESSUM**

Inhzaber und Geschäftsführung von CARISMA Immobilien GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler,  
UID-Nr. ATU66018604 - FN 352738h, Landesgericht Innsbruck. Druck- und Angabenfehler vorbehalten.  
Bildnachweis: Ilvy Rodler Photography, Zeichnungen: Robert Fattor