

Immobilienverkauf – lohnt es sich?

Die Nachfrage nach Immobilien ist derzeit so hoch wie nie, der seit Jahren anhaltende Trend zu höheren Preisen ebenso. Wer einen Wohnungs- oder Hausverkauf plant, findet gerade optimale Bedingungen auf dem Immobilienmarkt. Doch lohnt es sich wirklich? Martin Zgubic, Geschäftsführer der Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG gibt einen Einblick.

Herr Zgubic, wie sehen Sie den aktuellen Immobilienmarkt? Ist es ratsam, seine Immobilie derzeit zu verkaufen?

Wenn man mit dem Gedanken spielt, seine Immobilie zu verkaufen, müssen viele unterschiedliche Faktoren berücksichtigt werden. Darunter fallen die aktuellen Marktbedingungen, das Zinsniveau und auch die persönlichen Gründe. Wie oben bereits erwähnt, ist die Nachfrage an Immobilien sehr hoch und das knappe Angebot treibt den Preis in die Höhe. Ein weiterer Aspekt ist, dass für Immobilienkäufer momentan ein günstiges Umfeld für die Aufnahme einer Finanzierung herrscht. Damit stehen die Vorzeichen für einen Verkauf sehr gut.

Derzeit hört man aus vielen Richtungen, dass eine Zinswende bevorstehen könnte. Wie würde sich dies auf den Immobilienmarkt auswirken?

Ob wir tatsächlich an einer Zeitenwende stehen, bleibt

abzuwarten. Momentan sehen wir jedoch, dass die langfristigen Zinsen bereits deutlich steigen. Eines ist auf alle Fälle sicher: Falls eine Zinserhöhung schneller und umfangreicher als gedacht bevorsteht, sind die Auswirkungen auch auf dem Immobilienmarkt spürbar. Eine sinkende Nachfrage an Hypothekarkrediten und die damit einhergehende Senkung der Immobilienpreise wäre eine der möglichen Folgewirkungen.

Wann ist der beste Zeitpunkt, um eine Immobilie steuerfrei zu verkaufen?

Im Normalfall unterliegen sämtliche Verkäufe der Immobilienertragssteuer. Es gibt jedoch diverse Ausnahmen, sodass eine Immobilie auch steuerfrei verkauft werden kann. Einige Beispiele davon sind: Anschaffungsjahr, Zeitraum zwischen Kauf und Verkauf, selbst hergestellte Gebäude, Eigennutzung oder Vermietung uvm. Diese Steuerthemen sollten im Vorhinein von einem Fachmann geklärt werden, damit keine unerwünschten Kosten entstehen.

Wie erzielen Verkäufer den besten Preis für ihre Immobilie?

Mit unserer jahrelangen Erfahrung als einer der größten Immobilienmakler im Ländle sind wir der Meinung, dass vor allem die Vermarktung der Immobilie gut durchdacht sein soll. Das fängt bei anspre-



V.l.n.r.: Anna Müller, Martin Zgubic, Michelle Schwendinger, Mario Jäger

Fotos: Volksbank

chenden Fotos für das Immobilienexposé an und geht bis hin zu einer gut vorbereiteten Besichtigung. Die Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG bietet einen individuellen Komplett-Service, eine umfassende Datenbank und das starke Netzwerk der Volksbank Vorarlberg Gruppe. Wer seine Immobilie verkaufen möchte, ist bei uns in den besten Händen.

i Kontakt

Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG

Martin Zgubic
Lustenauer Straße 49
6850 Dornbirn
Tel. 050 882 3932
E-Mail: office@volksbank-immo.at

Alles aus einer Hand – unsere Services rund um Ihre Immobilienangelegenheit

- Beratung in allen Immobilienangelegenheiten
- Betreuung des Käufers auch nach Abschluss des Auftrages
- Erstellung von professionellen Verkaufsunterlagen
- Zielgerichtete Werbung in relevanten Medien und Immobiliendatenbanken
- Durchführung von Objektbesichtigungen
- Immobilienabnahme und -übergabe
- Vermittlung zwischen Käufer und Verkäufer
- Vermittlung von Finanzierungen und Versicherungen
- Objektbewertungen und Marktwerthanalyse
- Prüfung der rechtlichen Gegebenheiten
- Führung von Preisverhandlungen und Erstellen von Verträgen



VOLKSBANK
VORARLBERG
IMMOBILIEN

KEINE ZEIT FÜR DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE?

Wir sind Ihr langjähriger Partner im Immobiliengeschäft – Rundumservice, Zuverlässigkeit und Expertise zeichnen uns aus! Nutzen Sie unser starkes Netzwerk.

Jetzt noch schneller und einfacher Ihre Immobilie verkaufen.

Termin vereinbaren: 050 882-3932 oder per Mail an office@volksbank-immo.at

Vertrauen Sie
25 JAHREN
Erfahrung im
Ländle