

BEVOR SIE UNTERSCHREIBEN

Sie sehen die Wohnung. Wir zeigen, was dahinter steckt.

Sicher kaufen, bevor Sie unterschreiben.

Jeder Immobilienkauf ist eine Wette auf das, was man nicht sieht. DomoScan24 löst die Wette auf: fairer Marktwert, echte Risiken und das Potenzial, das kein Foto zeigt. In wenigen Minuten, verständlich, ehrlich.

Willkommen bei der ersten Ausgabe. Auf drei Seiten sehen Sie, was ein Dossier kann, wie der Wert entsteht und welcher Rat zu Ihrer Rolle passt.



WAS DOMOSCAN24 MACHT

01

Fairer Marktwert

Ein ehrliches Wertgutachten, so wie es ein Sachverständiger rechnet. Kein geschöntes und kein kleingerechnetes Ergebnis, sondern der echte Wert am Markt.

02

Risiken sichtbar

Feuchtigkeit, Sanierungsstau, Lärm, Widmung, Energieklasse. Jede Auffälligkeit mit klarer Begründung und einer Zahl, damit Sie wissen, was auf Sie zukommt.

03

3D und Grundriss

Das echte Objekt als begehbares Modell, aus den vorhandenen Daten. Sie sehen den Schnitt der Wohnung, nicht nur ein schönes Foto.

Erst kommt das schöne Bild, dann das echte Objekt, dann der Blick hinter die Wand. Genau in dem Moment, in dem der Schimmel sichtbar wird, versteht man, warum man das braucht. DomoScan24 redet nicht über Vorteile, es führt sie vor. Aus Unsicherheit wird Klarheit, und Klarheit ist bei der größten finanziellen Entscheidung des Lebens genau das, was zählt.

Seite 1 Was DomoScan24 macht

Seite 2 Ein echtes Dossier in Zahlen

Seite 3 Wie der Wert entsteht

Seite 3 Der richtige Rat je Rolle

Für wen DomoScan24 gemacht ist

So nutzen Käufer, Verkäufer und Anleger den ehrlichen Blick. Illustrative Beispiele.



„Ich wollte wissen, was hinter der schönen Fassade steckt. DomoScan24 hat mir den fairen Marktwert und die Risiken gezeigt, bevor ich unterschreibe.“

ERSTKÄUFERIN · WIEN



„Ich wollte fair anbieten, nicht verschenken. Jetzt kenne ich den Marktwert und die Argumente, mit denen ich meinen Preis begründe.“

VERKÄUFER · WOHNUNG PENZING



„Miete oder Kauf, Rendite, Zustand. Ich sehe auf einen Blick, ob sich ein Objekt wirklich rechnet, ohne selbst alles zu prüfen.“

ANLEGERIN · VERMIETUNG

EIN ECHTES BEISPIEL

So sieht ein DomoScan24 Dossier aus

Dachgeschosswohnung, schön inseriert. Der Blick dahinter verändert das Bild.

DIE WAHRHEIT IN ZAHLEN

Was es wirklich wert ist

Das Inserat wirkt perfekt. DomoScan24 rechnet den fairen Marktwert, zieht dann für Ihre Sicherheit zehn Prozent ab und benennt jedes Risiko mit einer Zahl.

MARKTWERT KONSERVATIV · -10 %

548.000 € **493.000 €**

Feuchtigkeit

Riss im Dachstuhl

Lärm

Objekttyp	Dachgeschoss, Altbau
Fläche	rund 135 m²
Lage	Wien, gefragte Gegend
Aufzug	keiner
Energieklasse	D
Potenzial	Dachausbau möglich

Ehrlich gerechnet, nicht geschätzt

1 · Fairer Marktwert

Echte Vergleichs und Verkaufsdaten der Gegend ergeben den **Marktwert**. Nur echte Wertmerkmale wie Zustand, Aufzug oder Energieklasse verändern ihn, nach oben wie nach unten.

2 · Konservativer Wert

Für Ihre Sicherheit ziehen wir feste zehn Prozent ab. Das ist die **Kauf Obergrenze**, an der Sie sich orientieren, und der Wert, mit dem GVS rechnet.

DER RICHTIGE RAT, JE NACH ROLLE

Wertgutachten und ein klarer Tipp dazu

Der Wert ist für alle gleich und fair. Der Rat ist es, der sich unterscheidet.

● Käufer

- Was Sie realistisch bieten und wo Ihre Obergrenze liegt
- Mit welchen Argumenten Sie den Preis drücken
- Welche Kosten nach dem Kauf noch auf Sie zukommen

● Verkäufer

- Auf welcher Plattform Sie am besten inserieren
- Wie Sie Ihre Fotos aufwerten, etwa mit Bild Tools wie Nano Banana
- Mit welchen Argumenten Sie Ihren Preis fair begründen

● Vermieter

- Welche Miete ortsüblich und fair ist
- Wie Sie das Inserat und die Bilder stärker machen
- Worauf Mieter achten und was Ihr Angebot hebt

● Mieter

- Ob die geforderte Miete zur Lage und zum Zustand passt
- Welche versteckten Kosten und Risiken es gibt
- Womit Sie in der Verhandlung gut dastehen

JETZT SELBST PRÜFEN

Ein Link genügt. Sie bekommen ein ehrliches Dossier.

Adresse oder Inserats Link einfügen, Rolle wählen, fertig. Das Dossier landet in Ihrem Konto und läuft weiter, auch wenn Sie die Seite schließen.

[domoscan24.com öffnen →](https://domoscan24.com)