MONATSBERICHT · 01.–30.09.2026

Altbauwohnung mit Hofbalkon in der Josefstadt — 1080 Wien

OBJEKTNR. 2026-0417 · KAUFPREIS EUR 649.000 · 86 M²

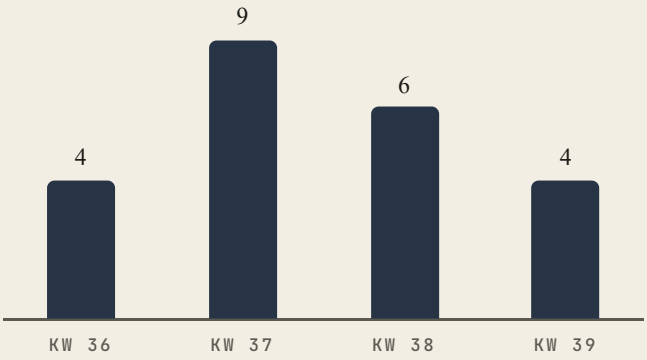
MUSTER mit erfundenen Beispieldaten. Objekt, Anfragen, Besichtigungen und Rückmeldungen sind ausgedacht, um das Format zu zeigen.

23	19	5	2
ANFRAGEN	EXPOSÉS VERSENDET	BESICHTIGUNGEN	ZWEITE BESICHTIGUNGEN

Kurz zusammengefasst

Die Wohnung kommt gut an, vor allem bei Paaren, die selbst einziehen wollen. Der Hofbalkon ins Grüne wird in jeder Besichtigung als größter Vorteil genannt, gleich danach die Raumhöhe und die frische Sanierung. Die häufigsten Bedenken sind der Preis und das Kellerabteil, zu dem wir noch keine Angabe haben. Für Oktober sind zwei zweite Besichtigungen vereinbart.

Anfragen pro Woche



Spitze in KW 37 nach dem Instagram-Beitrag.

Woher die Anfragen kamen



Bestandskunden = Suchkunden aus unserer Kartei, die wir direkt angeschrieben haben.

Besichtigungen

DATUM	INTERESSENT (ANONYM)	GEPLANTE NUTZUNG	ERGEBNIS
04.09.	Paar, Anfang 30	Eigennutzung	Gefällt sehr, klärt die Finanzierung
10.09.	Anlegerin	Vermietung	Prüft die Rendite, Preis als Hürde genannt
16.09.	Familie mit Kind	Eigennutzung	Ein Kinderzimmer zu wenig
22.09.	Paar	Eigennutzung	Zweite Besichtigung am 06.10.
29.09.	Einzelperson, Homeoffice	Eigennutzung	Zweite Besichtigung am 08.10.

Was gut ankommt

- Hofbalkon ins Grüne (5 von 5)
- 3,20 m Raumhöhe, Parkett und Stuck
- Frisch saniert, sofort beziehbar
- Ruhige Gasse, U2 in Gehweite

Bedenken

- Kaufpreis (3 Nennungen)
- Kellerabteil: keine Angabe in unseren Daten (2 Nachfragen)
- Für Familien nur zwei Schlafräume

Was wir im September getan haben

- Inserat auf den Portalen aktualisiert, Grundriss ergänzt
- Instagram-Beitrag mit Karussell und kurzem Video veröffentlicht
- 3 passende Suchkunden aus unserer Kartei direkt angeschrieben
- 19 Exposés versendet, alle Anfragen innerhalb eines Werktags beantwortet

Unsere Empfehlung für Oktober

- Energieausweis nachreichen: Die Werte (HWB, fGEE) fehlen und gehören in jedes Inserat. OFFEN
- Kellerabteil klären: Gibt es eines, und wie groß ist es? Dann nehmen wir es ins Exposé auf.
- Preis: noch nicht anpassen; nach den zwei zweiten Besichtigungen gemeinsam neu bewerten.

SO ENTSTEHT DIESER BERICHT

Automatisch aus dem gemeinsamen Gehirn: Anfragen zählt der Mail-Sortierer, Besichtigungsnotizen kommen per Diktat vom Handy, die Tätigkeiten aus dem Journal. Sie lesen gegen, ergänzen Ihre Einschätzung und geben frei. Erst dann geht der Bericht an die Eigentümer.

Nächster Bericht: 31.10.2026 · Fragen jederzeit an [Ihr Name, E-Mail]