



**DR. KOCH**  
traumrealitäten

„Unsere  
Erfahrung über  
Generationen für Ihren  
Immobilien-Erfolg!“

KOCHREAL.AT



## Dr. Eggert Koch

Seine Kompetenz gepaart mit Humor und Gelassenheit schätzen unsere Kunden.

„Ich gebe Ihnen die Sicherheit einer optimalen Abwicklung, denn zufriedene Kunden und ihre Empfehlungen sind unser Erfolg.“



## Christoph Koch

Dynamisch und flexibel betreut er Eigentumswohnungen und Wohnhäuser in Wiener Bestlagen.

„Höflich und bestimmt führe ich Sie rasch zum Erfolg.“

# „Am Anfang steht immer ein Traum.“

Wer sich in seinem Haus, in seiner Villa wohlfühlt hat, dem fällt es sicherlich nicht leicht, seine Immobilie aufzugeben. Trotzdem treffen viele diese Entscheidung – sie verabschieden sich von einem Traum und beginnen einen neuen. Das kann ein neues Haus sein, eine lange Reise – was auch immer.

Dr. Koch Traumrealitäten unterstützt Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie und hilft Ihnen, den Erlös für Ihre Villa, Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung zu maximieren.

Denn wir wissen, dass ein neuer Traum manchmal auch ganz schön kostspielig werden kann. Ihr Verkaufsgewinn bringt Sie Ihrem neuen Traum ein Stück näher.

Dr. Eggert Koch und sein Team von Spezialisten blicken auf über 40 Jahre Erfahrung im Verkauf von Immobilien zurück. Die weltweiten Kontakte und Mitgliedschaften in den entsprechenden Netzwerken sowie der solvente Kundenstock werden Ihre Entscheidung für den Verkaufspartner Dr. Koch Traumrealitäten bestätigen.

Die Verkaufsunterlagen – perfekt aufbereitet von Dr. Koch Traumrealitäten – werden Ihre Immobilie ins Zentrum des Interesses potenzieller Käufer stellen und Ihren Verkauf beschleunigen.

Beauftragen Sie Dr. Koch Traumrealitäten – Ihren verlässlichen Partner – mit der Realisierung Ihres Traumes.



Dr. Eggert Koch



Christoph Koch



Mag. Brigitte Weber

# „Seit 25 Jahren: Mein Partner in Immobilienfragen im Westen Wiens!“

In den vergangenen 25 Jahren habe ich mit der Kanzlei Dr. Koch Traumrealitäten einige Transaktionen durchgeführt und war immer äußerst zufrieden.

Vor nunmehr 25 Jahren bin ich über ein Inserat in der „Presse“ auf die Kanzlei aufmerksam geworden. Herr Dr. Koch hat dann für mich ein Wochenendhaus im Wienerwald verkauft. Die Transaktion wurde rasch und professionell abgewickelt.

Etwas später habe ich über Dr. Koch Traumrealitäten eine kleine Wohnung und Büroräumlichkeiten als Anlage-

objekte in Gersthof erworben. Auch wurde die Kanzlei vor einigen Jahren für meine Familie tätig und hat eine Wohnung im Familieneigentum für uns vermietet. Die Mieter wurden sorgfältig ausgewählt und harmonieren gut mit uns.

Schließlich konnte ich mich vor acht Jahren mit einem kleineren Betrag an einem Development beteiligen, bei

dem ich binnen zwei oder drei Jahren eine Wertsteigerung von rund 250 % erreichen konnte.

Basierend auf meinen bisherigen Erfahrungen mit Dr. Koch Traumrealitäten kann ich die Kanzlei mit voller Überzeugung an alle jene weiterempfehlen, denen Kompetenz, Zuverlässigkeit und Diskretion wichtig sind.

„Ich habe die Realitäten Kanzlei Dr. Koch Traumrealitäten als kompetenten, zuverlässigen und serviceorientierten Partner kennen und schätzen gelernt.“



# „Im internationalen Vergleich sticht Dr. Koch Traumrealitäten jedenfalls hervor: Großartig!“

Beruflich war ich die letzten 15 Jahre weltweit viel unterwegs. Ich kann daher mit gutem Gewissen sagen: Dr. Koch Traumrealitäten arbeitet im internationalen Vergleich zuverlässig, professionell und sehr service-orientiert.

In den vergangenen 15 Jahren habe ich Immobilien in Europa und Asien gekauft oder gemietet. Ich habe dabei schmerzlich gelernt, dass Immobilienmakler oft viel versprechen, aber dann unachtsam sind, wenn es um die Abwicklung der Details geht.

In der Zusammenarbeit mit der Realitätenkanzlei Dr. Koch Traumrealitäten habe ich hingegen gemerkt, dass hier besonders die Kleinigkeiten groß geschrieben wurden. Die Abwicklung der Transaktion erfolgte rasch und fokussiert. Die Erreichbarkeit des Maklers war gut, was leider nicht selbstverständlich ist.

Interessant war es für uns, das Konzept des Bieterverfahrens kennen zu lernen. Ich hatte bisher nicht an Bieterverfahren teilgenommen. Die unrenovierte Wohneinheit, für die wir uns interessierten, wurde aber im Bieterverfahren angeboten.

Christoph Koch erklärte uns den Ablauf genau und wir platzierten schließlich unseren Preis und erhielten dann auch den Zuschlag. Jetzt renovieren wir seit einigen Monaten und freuen uns darauf, bald in unsere neue Traumimmobilie einzuziehen.



„Für uns, als Käufer, war das Bieterverfahren nicht unbedingt von Vorteil – wir mussten unseren Maximalpreis bekanntgeben und dann hoffen, den Zuschlag zu erhalten. Letztlich sind wir mit unserem Kauf aber sehr zufrieden, auch wenn wir etwas mehr gezahlt haben, als wir uns vorgenommen hatten.“





„Ihre Preis-  
Zufriedenheit  
ist unser  
oberstes Ziel.“

# „Wie erreichen wir den besten Preis?“

Der gute Makler erreicht zuverlässig Bestpreise.  
Wie uns das gelingt? Wir folgen unserem bewährten System:

Schritt 1:

## Den aktuellen Wert ehrlich bemessen

Am Start einer Immobilienverwertung wird eine korrekte Einschätzung des Marktwerts vorgenommen. Das Ziel ist hier nicht, Ihnen das Blaue vom Himmel zu versprechen, sondern ehrlich zu prüfen, wo die Immobilie am Markt einzuordnen ist.

Schritt 2:

## Das Potenzial der Liegenschaft abklären und eine Vision für Ihre Immobilie entwickeln

Der Status Quo ist nur das, was jetzt ist, aber oft lässt sich vieles schnell tun: wir prüfen mögliche Teilungen, Zubauten, Ausbauten oder ob ein Neubau oder ein Neubau-Entwurf den Wert Ihrer Liegenschaft erhöhen.

Schritt 3:

## Die Zukunftsvision Ihrer Liegenschaft für die Interessenten greifbar machen

Mit Fotos, Visualisierungen oder Homestaging sowie der rechtlichen Abklärung der verschiedenen Möglichkeiten bereiten wir Ihre Immobilie perfekt auf, so, dass der Mehrwert begreif- und erlebbar wird.



Schritt 4:

## Mit dem richtigen Preis einsteigen

Ist all dies geglückt, gilt es noch, mit dem richtigen Preis einzusteigen. Der Preis muss glaubwürdig und verhältnismäßig sein. Verlieren Sie keine Zeit mit überhöhten Anbotspreisen, sondern nutzen Sie die größere Nachfrage, die eine richtig platzierte Immobilie am Markt findet. Studien belegen, dass überhöhte Preise dazu führen, dass Immobilien lange am Markt sind, unnötig hohe Kosten und Arbeit verursachen und damit wertvolle Zeit im Verkaufsprozess verloren geht. Wenn Sie Pech haben, können Sie sogar nur noch unter Marktwert verkaufen, da allen potentiellen Verkäufern die Liegenschaft bereits schon lange bekannt ist und niemand einen Ladenhüter kaufen will.

„Gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern können wir Liegenschaften vor dem Verkauf neues Leben einhauchen und so Ihren Verkaufserfolg optimieren.“

Wird eine Liegenschaft verkauft ist ihr Wert oft nicht auf den ersten Blick sichtbar. Es zahlt sich aus hier ganz genau hinzusehen. Zusammen mit unseren langjährigen Partnern können eine Vision für Ihre Immobilie entwickeln, die deren Marktwert oft drastisch hebt.

### Architekt DI Karl Stefan

„Visualisierungen und Umbaukonzepte können den Wert einer Immobilie oft drastisch steigern.“

Nicht jede Immobilie ist zum Zeitpunkt Ihres Verkaufs, das was sie sein könnte. Bei vielen Liegenschaften lohnt es sich daher vor dem Verkauf genau zu recherchieren, sowie Umbaukonzepte, stilvolle Visualisierungen und Entwürfe zu erstellen. Hier geht es nicht in erster Linie darum, dass der Umbau dann genau auf diese Art erfolgen muss. Oft reicht es, den Käufer mit etwas Fantasie zu überzeugen.

Zusammen mit Dr. Koch Traumrealitäten haben wir so in den vergangenen Jahrzehnten die Verkaufsprozesse von vielen Liegenschaften begleitet und konnten den Wert der Immobilie oft drastisch heben. Manchmal kommen die Konzepte so gut an, dass wir vom Käufer beauftragt werden, diese auch durchzuführen.



„Als Partner stehen wir Dr. Koch Traumrealitäten in allen Fragen von Visualisierungen, ansprechenden Entwürfen und Umbaukonzepten seit Jahrzehnten zur Seite.“





## **Rechtsanwalt Mag. Laurenz Strebl**

„Klarheit über die baurechtlichen Optionen einer Liegenschaft trägt zu einer fairen Bewertung bei.“

Der Wert einer Liegenschaft ergibt sich letztlich aus dem Nutzen den der Inhaber aus der Immobilie zieht. Wird eine Liegenschaft am Markt angeboten, empfiehlt es sich jedenfalls auch die Möglichkeiten der Erlangung von Bewilligungen und/oder Änderungen zu prüfen. Oft genügt es bereits eine Teilung der Liegenschaft zu erreichen, um die nutzbaren Flächen der Immobilie und damit ihren Wert zu erhöhen.

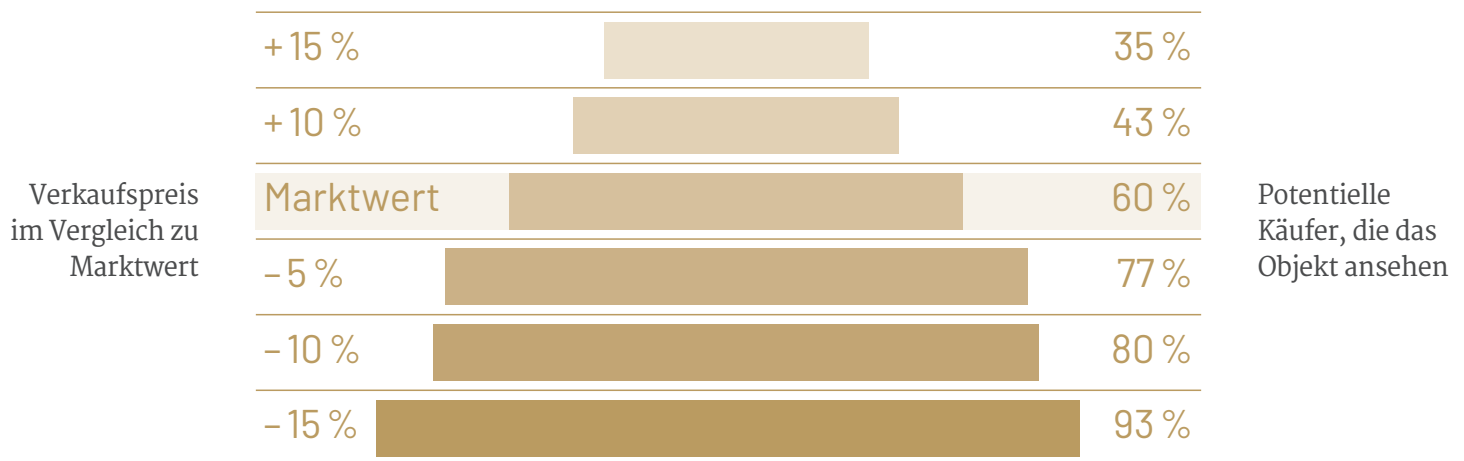
Als Experte in Fragen rund um das Bau- und Immobilienrecht sowie das Grundbuch führen wir regelmäßig entsprechende rechtliche Prüfungen für Abgeber der Realitätenkanzlei Dr. Koch Traumrealitäten durch und erstellen rechtssichere Kaufverträge, um spätere böse Überraschungen und Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden. In diesem Sinne freuen wir uns darauf Abgeber auch in Zukunft dabei zu unterstützen zu dürfen, ihre Immobilie auf hohem und gesteigerten Preisniveau sowie mit maximaler Rechtssicherheit verkaufen zu können.





Referenzobjekt 132 / 07553  
 Villa / 2380 Perchtoldsdorf  
 Bj 2005

## Die Preis-Pyramide



„Marktgerechte Preise erhöhen das Kaufinteresse.“

# „Das Bieterverfahren und die Preisbildung am Markt.“

Nach der Beauftragung von Dr. Koch Traumrealitäten wird Ihre Immobilie entsprechend den vorher vereinbarten Marketingmaßnahmen in den geeigneten Medien (Internet, Zeitungen, Magazine, Soziale Medien) beworben.

Im Unterschied zu einem gewöhnlichen Immobilieninserat wird eine Einschaltung für ein Bieterverfahren mit dem Hinweis „Bieterverfahren“ und der Angabe eines „Richtpreises“ versehen. Alle Interessenten erhalten auf Anfrage ein ausführliches Exposé für die Traumimmobilie und werden anschließend möglichst dicht HINTEREINANDER zu Besichtigungen der Liegenschaft eingeladen. Die langjährige Erfahrung zeigt, dass das Interesse an einer günstigen Immobilie wesentlich steigt, wenn mehrere Mitbewerber das gleiche Objekt begehren – Ihre Traumrealität wird so noch attraktiver für potenzielle Käufer und deren Angebote dafür höher.

Dr. Koch Traumrealitäten hilft Ihnen gerne, den optimalen Verkaufspreis anzusetzen.

## Vor- und Nachteile des Bieterverfahrens im Überblick:

- Die Besichtigung mehrerer Interessenten dicht hintereinander erhöht die Attraktivität Ihrer Immobilie.
- Aufklärung und Beratung sind essentiell.
- Schnäppchenjäger gehen meist leer aus, weil sie überboten werden.
- Interessenten müssen sich intensiver mit dem Wert einer Immobilie beschäftigen.
- Limitpreise sind für die Verkäufer verbindlich.
- Höchstpreise sind wahrscheinlich.
- Abgabe eines Höchstgebotes bedeutet noch keinen Zuschlag.
- Vermarktungsdauer wird wesentlich verkürzt.
- Rechtliche Aspekte müssen beachtet und eingehalten werden.

Referenzobjekt 8258/7783  
Villa / 1190 Wien / Grinzing  
Baujahr 1910 / Komplett-Sanierung 2007

Rechts oben:  
Ansicht vor der Sanierung

Rechts Mitte:  
Ansicht nach der Sanierung

Rechts unten:  
Luftaufnahme des kompletten Objektes

Links von oben nach unten:  
Dachzimmer, Küche, Gallerie, Esszimmer



vorher



nachher



# „Ihre Immobilie im besten Licht.“

Die Aufbereitung der vorhandenen Fotos und Pläne Ihrer Liegenschaft, als auch das Verfassen eines werbewirksamen, auf die Käuferschicht abgestimmten Exposés, sind die Grundlage für eine erfolgreiche Vermarktung!

Nutzen Sie die jahrzehntelange Erfahrung unserer Mitarbeiter, um auch Ihre Immobilie im besten Licht erstrahlen zu lassen.

- Optimale Vorbereitung garantiert den Erfolg
- Weltweit vernetzt
- Perfekt aufbereitete Pläne & Grundrisse
- Professionelle Bilder Ihrer Traumimmobilie



Schnitt B-B



Schnitt A-A



# „Warum einen Alleinvermittlungsauftrag?“

## Auf einen Blick – 8 Gründe für einen qualifizierten Alleinvertmittlungsauftrag

Wir garantieren Ihnen ein hohes Engagement, wir respektieren Ihre Privatsphäre und haben die Vermarktung als Ganzes im Blick – wir beweisen es Ihnen!

### 1 **Sicherstellung von Absprachen mit Verkäufern und Käufern – EIN Ansprechpartner**

Professionell und hochmotiviert führen wir Sie durch den VERKAUFSPROZESS und stimmen uns in jedem Detail genauestens mit Ihnen ab.

---

### 2 **Erstellung einer Objektanalyse und marktgerechte Werbemittlung (optimalster Preis)**

Die Basis für jeden erfolgreichen Immobilienverkauf ist die Erstellung einer Marktwertschätzung anhand von tatsächlichen Verkaufspreisen durch Ausheben von Kaufverträgen im Umfeld Ihrer Immobilie. Nur so kann gewährleistet werden, dass der Verkauf reibungslos, seriös und zielgerichtet erfolgen kann. Zu teuer anzubieten ist genauso gefährlich wie zu billig!

---

### 3 **Zielgruppenanalyse und Ansprache vorgemerakter Interessenten (keine willkürliche Streuung am Markt)**

Dank unserer mehr als 40 jährigen Erfahrung am Markt und mehr als 20.000 zufriedener Kunden haben Sie einen unglaublichen Vorteil in der Zusammenarbeit mit Dr. KOCH Traumrealitäten – eine enorme Zahl an geprüften, kaufwilligen Interessenten ist bereits vorhanden!



#### Referenzobjekt

Altbau / 1180 Wien / Gürtelnähe

Bj 1905 / Komplett-Sanierung & Dachbodenausbau 2017

---

## 4 Erreichbarkeit des Maklers

Als Premiumverkäufer ist Ihr zuständiger Immobilienberater jederzeit mobil für Sie erreichbar und hat stets ein offenes Ohr für Ihre Wünsche. Dieses Premiumservice bietet nur der Exklusivauftrag!

---

## 5 Wahrung der Privatsphäre

Wir beraten Sie schon im Vorfeld über die zu setzenden Maßnahmen, um einen gewinnbringenden Verkauf mit aller nötigen Diskretion zu gewährleisten! Es werden bereits vor der ersten Besichtigung persönliche Vorgespräche mit potentiellen Käufern durchgeführt und Besichtigungstermine koordiniert, denn nur ein optimal vorbereiteter Besichtigungstermin bringt die erhofften Erfolge!

---

## 6 Stiften Sie keine Verwirrung am Markt!

Durch den Alleinvermittlungsauftrag stellen Sie sicher, dass das Objekt NUR einmal mit einem Preis am Markt erscheint! Mehrfachlistungen durch mehrere Makler, vielleicht auch noch zu unterschiedlichen Preisen und Größenangaben, schaden dem Verkäufer enorm! Dies kann sogar dazu führen, dass Sie als Verkäufer unter dem Marktwert verkaufen müssen!

---

## 7 Verpflichtung des Maklers zur optimalen Vermarktung und ein hohes Maß an persönlichem Einsatz

Als exklusiv beauftragter Makler sind wir nicht nur verpflichtet, unser höchstes Maß an Leistung für Sie zu erbringen, sondern dank unserer 90 % Erfolgsquote beim Alleinauftrag ist der Erfolg sogar vorprogrammiert!

---

## 8 Kenntnisse der kompletten Abwicklungsmodalitäten eines Immobilienkaufes

Vertrauen Sie auf die jahrzehntelange Erfahrungen und nutzen auch Sie das enorme Wissen und das Verhandlungsgeschick unserer erfahrenen und geschulten Mitarbeiter!

# „Die Zusammenarbeit mit Dr. Koch Traumrealitäten.“

Es gibt viele Gründe, warum Geschäftsvereinbarungen mit Unternehmen eingegangen werden, folgende 4 Punkte werden Sie überzeugen, den Verkauf Ihrer Immobilie oder die Suche nach Ihrer Traumimmobilie in die Hände von Dr. Koch Traumrealitäten zu legen:



## Familien- unternehmen in zweiter Generation

Gegründet von Dr. Eggert Koch, führt sein Sohn Christoph Koch das Familienunternehmen gemeinsam mit ihm in zweiter Generation fort.



## Erfahrung und Tradition

Dank mehr als 40 Jahren Erfahrung am Wohnimmobilienmarkt werden die Worte:  
**EHRlichkeit** und **SERiosität**  
groß geschrieben!





### III

## Umfassende Interessenten-Datenbank

Mehr als 20.000 vorgemerkte und kaufwillige Kunden erwarten Ihr Immobilienangebot, natürlich durch uns professionell aufbereitet!

### IV

## Exzellente Kenntnis des lokalen Marktes

Wir verkaufen regelmäßig Immobilien bis zu 10 Mio. Euro, insbesondere in Währing, Döbling, Hietzing, Mauer, Klosterneuburg, Mödling uvm.



# „Exzellente Kenntnis des Wiener Luxus- marktes.“

> 300+

Objekte am Markt

.....

> 40+

Jahre Erfahrung

.....

> 1.500+

Objekte vermittelt

.....

> 20.450+

aktive Vormerkungen

„Grätzl, in denen wir uns  
besonders gut auskennen  
und regelmäßig Immobilien  
verkaufen.“

## Innere Stadt (1010)

- 1 Börsenviertel
- 2 Burgviertel
- 3 Franziskanerviertel
- 4 Opernviertel
- 5 Schwedenplatz
- 6 Stubenviertel

## Leopoldstadt (1020)

- 7 Böcklinviertel & Pratercottage
- 8 Czerni- & Vivariumviertel
- 9 Karmeliterviertel
- 10 Prater, Freudenau & Donaumarina
- 11 Rembrandviertel & Augarten
- 12 Volkert- & Alliertenviertel

## Landstraße (1030)

- 13 Botschaftsviertel
- 14 Fasanviertel & Belvedere
- 15 Rochusviertel & Wien Mitte
- 16 Rennweg
- 17 Weißgerberviertel

## Wieden (1040)

- 18 Elisabethviertel
- 19 Freihaus- & Schleifenmühlviertel
- 20 Gußhaus- & Paulanderviertel
- 21 Margareten 5er City
- 22 Schaumburgergrund & Hungelbrunn

## Margareten (1050)

- 23 Margareten 5er City
- 24 Matzleinsdorf
- 25 Reinprechtsdorf

## Mariahilf (1060)

- 26 Gumpendorf / Mahü
- 27 Gumpendorf & Naschmarkt

## Neubau (1070)

- 28 Spittelberg & Siebensternviertel
- 29 Schottenfeld
- 30 West Neubau

## Josefstadt (1080)

- 31 Albertviertel
- 32 Laudonviertel
- 33 Piaristenviertel

## Alsergrund (1090)

- 34 Althangrund
- 35 Michelbeuern & Alservorstadt
- 36 Roßau & Liechtensteinpark
- 37 Servitenviertel
- 38 Schubertviertel

## Meidling (1120)

- 39 Hetzendorf
- 40 Tivoliviertel

# Klosterneuburg



## Hietzing (1130)

- 41 Althietzing
- 42 Hacking
- 43 Lainz
- 44 Ober St. Veit
- 45 Unter St. Veit
- 46 Speising

## Penzing (1140)

- 47 Breitensee
- 48 Hütteldorf

## Ottakring (1160)

- 49 Frauenfeld & Sandleiten
- 50 Wilhelminenberg

## Hernals (1170)

- 51 Alsegg
- 52 Frauenfeld & Sandleiten
- 53 Kreuzgassenviertel
- 54 Dornbach
- 55 Neuwaldegg

## Währing (1180)

- 56 Aumannviertel
- 57 Cottageviertel
- 58 Gymnasiumviertel
- 59 Kreuzgassenviertel
- 60 Kutschkerviertel
- 61 Gersthof
- 62 Pötzleinsdorf

## Döbling (1190)

- 63 Cottageviertel
- 64 Grinzing
- 65 Kahlenberg- & Josefsdorf
- 66 Nußdorf
- 67 Neustift am Walde
- 68 Oberdöbling
- 69 Unterdöbling
- 70 Obersievering
- 71 Untersievering

## Liesing (1230)

- 72 Mauer
- 73 Rodaun & Kalksburg

## Perchtoldsdorf (2380)

- 74 An der Haide

## Klosterneuburg (3400)

- 75 Am Ölberg
- 76 Gschwend
- 77 Josefsteig
- 78 Kierling
- 79 Obere Stadt
- 80 Ödberg
- 81 Sachsenviertel
- 82 Stadtplatz
- 83 Weidling





Referenzobjekt 132/02802  
Stadtvilla  
1190 Wien / Grinzing  
Bj um 1900 / Totalsanierung 1995







Referenzobjekt 132/07393  
Ferienhaus-Development  
Kroatien / Split

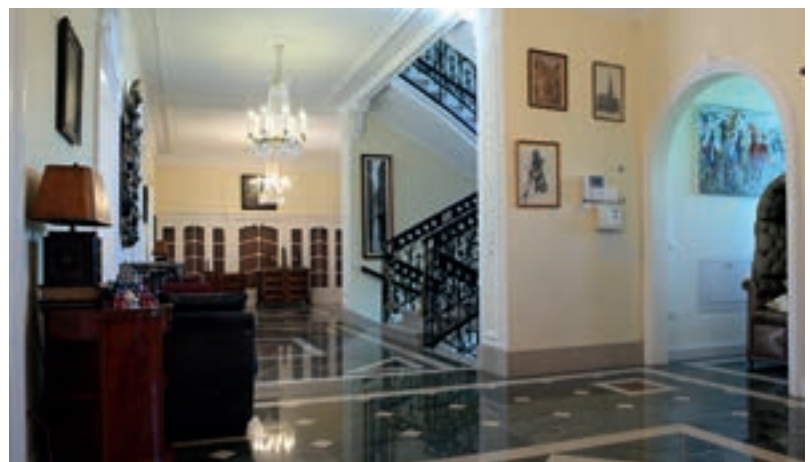
---





Referenzobjekt 132/04351  
Stadtvilla  
1170 Wien / Dornbach  
Bj um 1900 / Totalsanierung 2002-2012

---







Referenzobjekt 132/05388  
Moderne Villa  
1230 Wien / Liesing  
Baujahr 2005





DI Martin Krill

„Bieterverfahren gibt Käufer und Verkäufer Transparenz und stärkt die Verhandlungsposition des Verkäufers.“

Beim Verkauf von Immobilien gibt es immer einen gewissen Verhandlungsspielraum. Mit dem Bieterverfahren gibt man sich selbst als Verkäufer aber mehr Raum um zu verhandeln. Deswegen war für mich beim Verkauf meiner Immobilie klar, dass ich lieber über ein Bieterverfahren verkaufen würde.

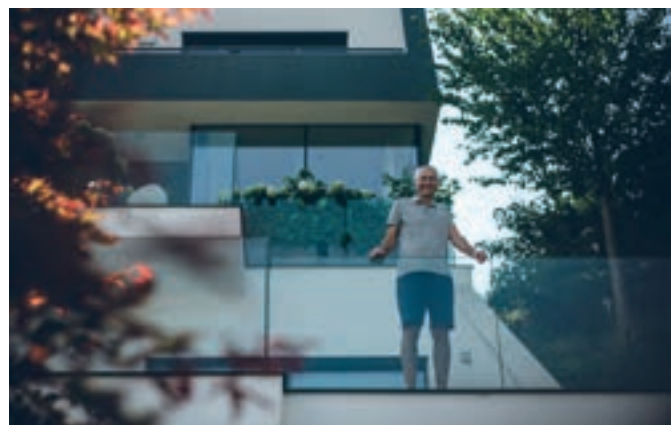
Als ich im Jahr 2019 eine Eigentumswohnung in 1070 Wien verkaufen wollte, war für mich klar, dass ich dies im Rahmen einer Gebotsstrategie tun wollte. Die Realitätenkanzlei Dr. Koch Traumrealitäten kannte ich dabei schon seit bestimmt 15 Jahren und hatte zuvor auch bereits zwei Vermietungen über die Firma durchgeführt.

Ich wusste auch, dass Dr. Koch dem Bieterverfahren positiv gegenüber eingestellt ist, das ja bekanntlich die Verhandlungsposition des Verkäufers stark aufwertet. Daher war die Vermarktung über Dr. Koch Traumrealitäten naheliegend. Dr. Koch erklärte den Ablauf klar und schlüssig und wir brachten die Immobilie dann sehr rasch auf den Markt.

Binnen weniger Wochen erhielt ich fünf Angebote und erteilte schließlich nach einer Runde von Gebotsnachbesserungen dem Höchstbietenden den Zuschlag. Der erzielte Preis war dabei leicht über meinen Erwartungen. Ein großer Vorteil des Bieterverfahrens liegt auch in der Transparenz und darin, dass der Verkauf sowie das Verhandeln einfach angenehmer für alle Beteiligten wird.

Ich kann Dr. Koch Traumrealitäten wärmstens empfehlen – jedenfalls allen Immobilienbesitzern, die Ihre Liegenschaft unkompliziert und rasch im Bieterverfahren verkaufen wollen.

„Das Bieterverfahren 2019 war bereits meine dritte Transaktion mit Dr. Koch Traumrealitäten und ich kann die Kanzlei gerne weiter empfehlen. Erfahrung, Marktkenntnis und eine gute Reputation führen zu einer raschen Abwicklungen der Transaktion in einem angenehmen Umfeld.“



# „Dr. Koch Traumrealitäten: Außergewöhnliche Markt- kenntnis im Westen Wiens!“

Als Immobilienmakler gehört die Vermarktung von Gewerbeimmobilien zu meinem täglich Brot. Trotzdem oder gerade deswegen vermarkte ich eigene Wohnimmobilien über Dr. Koch Traumrealitäten. Ich kenne kein Büro, das mehr Erfahrung, Referenzen und Kundenpotenzial im Wohnbereich im 18. und 19. Bezirk hat als Dr. Koch Traumrealitäten.



Meine erfolgreichen Zusammenarbeit mit der Kochreal geht nun bereits gut 15 Jahre zurück. Diese war in der Vergangenheit immer für alle Beteiligten gewinnbringend und ich freue mich darauf auch in Zukunft mit der Kanzlei Dr. Koch zusammenzuarbeiten.



„Christoph Koch denkt bei allen Transaktionen in erster Linie an den Kunden und dessen Bedürfnisse. Er bietet immer lösungsorientierte Vorschläge. Weiter so!“

# „Der weitere Fahrplan.“

Ihr Haus zu verkaufen ist eine der wichtigsten Entscheidungen in Ihrem Leben. Dieses 5 Stufen System bietet Ihnen die nötige Anleitung, um ihren Gewinn zu maximieren, die Kontrolle zu behalten und den Stress zu reduzieren.

1

Beauftragung  
an Dr. Koch  
Traumrealitäten.

Es wird schriftlich ein Exklusivauftrag vereinbart, damit alle Details fixiert sind, keine Unklarheiten bestehen und wir sofort für Sie tätig werden können!

2

Wir präsentieren  
Ihre Immobilie optimal  
binnen 7 Tagen!

Unsere geschulten Mitarbeiter bereiten gewissenhaft innerhalb kürzester Zeit übersichtliche Planunterlagen, optimierte Bilder und ein verkaufsförderndes Exposé vor.



3

## Aussenden Ihrer Liegenschaft an unsere Interessenten!

Wir haben viele qualifizierte vorge-merkten Kaufinteressenten, denen wir vor allen anderen Ihre exklusive Immobilie anbieten.

---

4

## Durchführung von Besichtigungen.

Es werden bereits vor der ersten Besichtigung persönliche Vorgespräche mit potentiellen Käufern durchgeführt und individuelle Besichtigungstermine koordiniert, denn nur ein optimal vorbereiteter Besichtigungstermin bringt den erhofften Erfolg! Um Ihre kostbare Zeit nicht unnötig zu beanspruchen, führen wir Besichtigungen gerne alleine durch.

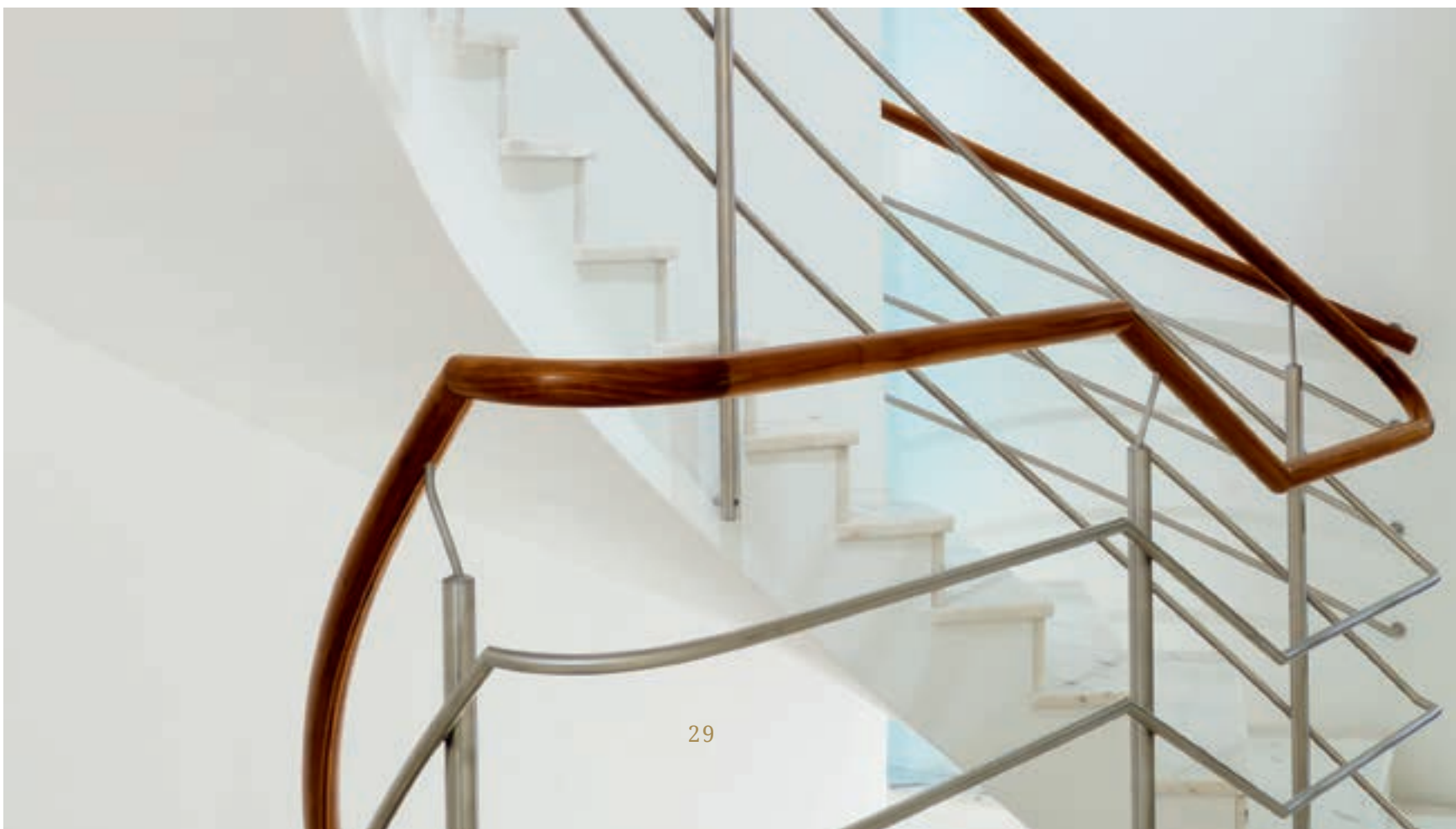
---

5

## Wir finden einen Käufer und Sie erhalten von uns ein unterzeichnetes Kaufanbot!

Nur ein schriftliches und verbindliches Kaufanbot ist Voraussetzung für einen reibungslosen Verkauf und gibt Ihnen die Sicherheit einer rechtsverbindlichen Abwicklung.

---



# „Zögern Sie nicht, Ihre Zukunft beginnt jetzt!“

Ihre Immobilie ist ein Unikat und als solche  
muss sie auch behandelt werden!

Mit der Beauftragung von Dr. Koch Traumrealitäten sichern Sie sich die  
jahrzehntelange Erfahrung von hochqualifizierten Immobilienexperten!  
Zielgerichtet organisieren wir für Sie den optimalen Verkauf Ihrer Immobilie  
zu **Höchstpreisen!** Als Familienunternehmen in 2. Generation garantieren  
wir unseren Kunden ehrlich, seriös und diskret für Sie tätig zu sein!



Dr. Eggert Koch



Christoph Koch





Beauftragen Sie uns jetzt und erhalten das Beste aus beiden Welten:

- Wir werden sofort für Sie tätig und .....
- Sie erhalten unser freiwilliges Rücktrittsrecht für 7 Tage.

Nach ausfüllen des nebenliegenden Alleinvermittlerauftrages und dem ankreuzen der Box „Ich will, dass der Makler/die Maklerin sofort für mich tätig wird“, erlischt die **Rücktrittsklausel des Gesetzgebers**.

Dr. Koch Traumrealitäten räumt Ihnen jedoch freiwillig ein nochmaliges 7-tägiges Rücktrittsrecht ein.



**DR. KOCH**  
traumrealitäten

**Dr. Koch & Co. Ges.m.b.H.**

Gersthofer Straße 166, 1180 Wien, Österreich

T: +43 1 4791558, F: +43 1 4793163

E: [kochreal@kochreal.at](mailto:kochreal@kochreal.at)

**KOCHREAL.AT**