

IHR WEG ZUR WOHNRAUMFINANZIERUNG

Persönliche Beratung, digitales Consulting, perfektes Teamwork,
wir verhelfen Ihnen mit bester Dienstleistung zu Topkonditionen!

Unsere Berater sind staatlich geprüfte Vermögensberater und sind zu *best advice* verpflichtet.

Nur durch unser langjähriges und umfangreiches Know-how, unseren Zeiteinsatz und unsere ständige Weiterbildung zu allen verfügbaren Produkten und Banken am Finanzierungsmarkt, sind wir in der Lage, Ihnen bei einer der wichtigsten Entscheidungen Ihres Lebens mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Unser mehrköpfiges Team ist flexibel und unterstützt Sie gerne auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten in unserem Büro oder auch auf digitalem Wege via Videoanruf, E-Mail oder Telefon.

Folgende Zwischenschritte erwarten Sie auf Ihrer Reise zu Ihrem neuen Zuhause:

- Terminvereinbarung
- Erstberatung
- Einreichunterlagen vollständig übermitteln
- Bearbeitung der Einreichungen durch unsere Spezialisten
- Laufende Informationen über den Bearbeitungsstand
- Bewilligungen und Lösungsvorschläge besprechen
- Notwendige Unterlagen zur Ausfertigung der Kreditpapiere einholen
- Kreditvertrag einholen, prüfen und besprechen
- Kreditvertrag unterschreiben
- Etwaige Absicherungen besprechen
- Förderungsmöglichkeiten besprechen und einreichen
- Laufende Bestandsbetreuung

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch zwischen den einzelnen Stopps jederzeit gerne zur Verfügung, und beantworten Ihre etwaigen noch offenen Fragen.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Projektes helfen dürfen. Das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen, wissen wir sehr zu schätzen.

Ihr b4c consulting Team



GISA-Zahl: 26075273
GISA-Zahl: 31053372

1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1
1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1

DN Kreditabwicklung GmbH
b4c consulting GmbH

Der Vermittler wird auf Grund seiner Berechtigungen als unabhängiger
Kreditmakler tätig. Er ist gewerblicher Vermögensberater (§94 Z75) mit
der Berechtigung zur Vermittlung von Unfall- und Lebensversicherung
in der Form als Makler.

UNTERLAGEN FÜR IHRE FINANZIERUNG

Allgemein & Persönlich

FORMULARE unterzeichnet von allen Antragstellern:

- Selbstauskunft
- Kundenerklärung
- Haushaltsrechnung (Achtung: Die Haushaltsausgaben pro Monat beziehen sich auf die zukünftige Immobilie, bitte die Mindestwerte beachten!)
- Anhang zur Haushaltsrechnung (Bitte im 3. Feld folgende Fragen beantworten: Waren/Sind Sie in Kurzarbeit? Beginn KuA? Ende KuA? Wie hoch ist das Gehalt während der Kurzarbeit? Sollten sie nicht von Kurzarbeit betroffen sein, bitte auch hier anführen: Nicht von Kurzarbeit betroffen.)
- Datenschutzerklärung Bank Austria
- Standardinformationsblatt (2x)
- Datenschutzerklärung Sparkasse

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN von allen Antragstellern (Kopien ausreichend):

- Meldezettel (WICHTIG: wenn Nebenwohnsitz vorhanden: fallen hier Kosten an? JA / NEIN)
- amtlicher Lichtbildausweis (beidseitig) für österreichische Staatsbürger*innen
- Reisepass (benötigt von allen nicht österreichischen Staatsbürger*innen)
- Scheidungsvergleich und Gerichtsbeschluss (wenn geschieden)
- Aufenthaltstitel (benötigt von allen Staatsbürger*innen außerhalb der europäischen Union)
- Sozialversicherungsdatenauszug (benötigt von allen nicht österreichischen Staatsbürger*innen)
- SCHUFA-Auskunft (benötigt nur bei deutschen Staatsbürger*innen)

EIGENMITTELNACHWEIS:

- Eigenmittelnachweise (Sparbuch, Depotauszug, Versicherungen, Nachweis Genossenschaftsanteil, etc.)
(Online Banking-Screenshot ausreichend, jedoch nur gültig mit Namen und aktuellem Datum)

VERBINDLICHKEITEN:

- Nachweis der bestehenden, offenen Verbindlichkeiten (Kreditvertrag, Leasingvertrag, etc.) auch bei Bürgschaft
- Nachweis der bestehenden offenen Wohnbauförderungen (sofern vorhanden)
- Aktueller offener Saldo der bestehenden Verbindlichkeiten (inkl. Name und Datum, nicht älter als ein Monat)
- wenn die Raten nicht selbst bezahlt werden: Kontoauszüge mit Buchungen der letzten 3 Monate als Nachweis
- Nachweis der zu bezahlenden Alimente (Alimentationsbescheid und Kontoausgänge der letzten 6 Monate)

= notwendig

= bereits erhalten

GISA-Zahl: 26075273
GISA-Zahl: 31053372

1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1
1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1

DN Kreditabwicklung GmbH
b4c consulting GmbH

Der Vermittler wird auf Grund seiner Berechtigungen als unabhängiger
Kreditmakler tätig. Er ist gewerblicher Vermögensberater (§94 Z75) mit
der Berechtigung zur Vermittlung von Unfall- und Lebensversicherung
in der Form als Makler.

Einkommen

EINKOMMENSUNTERLAGEN (angestellt):

- die letzten 6 Gehaltszettel von allen Antragsteller*innen
- letzter Jahreslohnzettel von allen Antragsteller*innen / 2-3 Jahreslohnzettel wenn regelmäßige Bonuszahlungen erfolgen
- Dienstvertrag (relevant für Dienstersteintritt und Bonusansprüche) ODER Nachweis Bonus / Prämie / Provision
- Nachweis Familienbonus (Gehaltszettel oder Steuerbescheid)
- Pensionskontoauszug (so aktuell wie möglich)
- Nachweis letzte oder zukünftige Gehaltserhöhung / Stundenaufstockung
- Karenzgeldbescheid (beide Seiten)
- Wiedereinstellungsbestätigung (inkl. Eintrittsdatum und zukünftigem Gehalt)
- letzter Gehaltszettel mit vollem Bezug vor Karenz
- Kontoauszüge aller Ihrer Girokonten der letzten drei Monate – tagesaktuell (bitte keine Excellisten, Listen müssen Namen, die einzelnen Buchungen, sowie Anfang- & Endsaldo enthalten)

EINKOMMENSUNTERLAGEN (selbstständig):

- letzte 2-3 Jahresabschlüsse (entweder Bilanz oder Einnahmen – und Ausgabenrechnung)
- die dazugehörigen 2- 3 Einkommensteuererklärungen inkl. aller Beilagen
- die dazugehörigen 2-3 Einkommenssteuerbescheide
- Saldenlisten bzw. vorläufige Einnahmen- Ausgabenrechnungen - vom letzten Jahresabschluss bis so aktuell wie möglich
- Eventuell Prognoserechnung für die nächsten zwei Jahre
- letzte aktuelle Finanzamtsbuchungsmittteilung bzw. Kontoauszug Finanzamt
- letzter Quartalsauszug der Sozialversicherung
- Kontoauszüge aller Ihrer Girokonten der letzten drei Monate – tagesaktuell (bitte keine Excellisten, Listen müssen Namen, die einzelnen Buchungen, sowie Anfang- & Endsaldo enthalten)

EINKOMMENSUNTERLAGEN (zusätzliche monatliche Einkünfte):

- Bestehende Mieteinnahmen: aktueller Mietvertrag, die letzten 2-3 Einkommenssteuererklärungen inkl. aller Beilagen, die letzten 2-3 Einkommenssteuerbescheide, Kontoengänge der letzten 6 Monate, aktueller Betriebskostennachweis
- Nachweis Bezug Familienbeihilfe (Bescheid vom Finanzamt oder Kontoengänge)
- Nachweis der erhaltenen Alimente (Alimentationsbescheid und Kontoengänge der letzten 6 Monate)
- Nachweis Bezug Pflegegeld
- Nachweis Bezug Rente / Pension

GISA-Zahl: 26075273
GISA-Zahl: 31053372

1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1
1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1

DN Kreditabwicklung GmbH
b4c consulting GmbH

Der Vermittler wird auf Grund seiner Berechtigungen als unabhängiger Kreditmakler tätig. Er ist gewerblicher Vermögensberater (§94 Z75) mit der Berechtigung zur Vermittlung von Unfall- und Lebensversicherung in der Form als Makler.

Immobilien

UNTERLAGEN DER ANZUKAUFENDEN IMMOBILIE (vom Bauträger) :

- Grundbuchsdaten oder Grundbuchsauszug
- Nachweis Kaufpreis / Kaufanbot / Kaufvertragsentwurf
- Exposé / Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Pläne inkl. m² Angaben pro Raum
- Nachweis der zukünftigen Betriebskosten
- aktuelle Fotos innen & außen (soweit schon gebaut)

UNTERLAGEN DER ANZUKAUFENDEN BESTEHENDEN IMMOBILIE :

- Grundbuchsdaten oder Grundbuchsauszug
- Nachweis Kaufpreis / Kaufanbot / Kaufvertragsentwurf
- Exposé / Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Pläne inkl. m² Angaben pro Raum
- aktuelle Fotos innen & außen (Zustand der Immobilie muss gut erkennbar sein)
- Checkliste Immobilie (Haus oder Eigentumswohnung, Checkliste erhalten Sie auf Anfrage)
- Nachweis der aktuellen Betriebskosten (letzte Abrechnungen Strom, Kanal, Wasser, Müll, Heizung, Hausverwaltung)
- Nutzwertgutachten (wenn Baujahr vor 2006)
- Energieausweis (vollständig, alle Seiten übermitteln)

UNTERLAGEN DER ZU VERKAUFENDEN IMMOBILIE:

- Grundbuchsdaten (z.B. Grundbuchsauszug, urspr. Kaufvertrag oder Schenkungsvertrag)
- Exposé / Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Pläne inkl. m² Angaben pro Raum
- aktuelle Fotos innen & außen (Zustand der Immobilie muss gut erkennbar sein)
- Checkliste Immobilie (Haus oder Eigentumswohnung, Checkliste erhalten Sie auf Anfrage)
- Nachweis der aktuellen Betriebskosten (letzte Abrechnungen Strom, Kanal, Wasser, Müll, Heizung, Hausverwaltung)
- Nutzwertgutachten (wenn Baujahr vor 2006)
- Energieausweis (vollständig, alle Seiten übermitteln)

UNTERLAGEN DER VERBLEIBENDEN IMMOBILIE:

- Grundbuchsdaten (z.B. Grundbuchsauszug, urspr. Kaufvertrag oder Schenkungsvertrag)
- Pläne inkl. m² Angaben pro Raum
- aktuelle Fotos innen & außen (Zustand der Immobilie muss gut erkennbar sein)
- Checkliste Immobilie (Haus oder Eigentumswohnung, Checkliste erhalten Sie auf Anfrage)
- Nachweis der aktuellen Betriebskosten (letzte Abrechnungen Strom, Kanal, Wasser, Müll, Heizung, Hausverwaltung)
- Nutzwertgutachten (wenn Baujahr vor 2006)
- Lösungsquittung des alten Pfandrechtes, wenn bereits vorhanden
- Energieausweis (vollständig, alle Seiten übermitteln)

GISA-Zahl: 26075273
GISA-Zahl: 31053372

1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1
1210 Wien, Arbeiterstrandbadstraße 75/1

DN Kreditabwicklung GmbH
b4c consulting GmbH

Der Vermittler wird auf Grund seiner Berechtigungen als unabhängiger
Kreditmakler tätig. Er ist gewerblicher Vermögensberater (§94 Z75) mit
der Berechtigung zur Vermittlung von Unfall- und Lebensversicherung
in der Form als Makler.