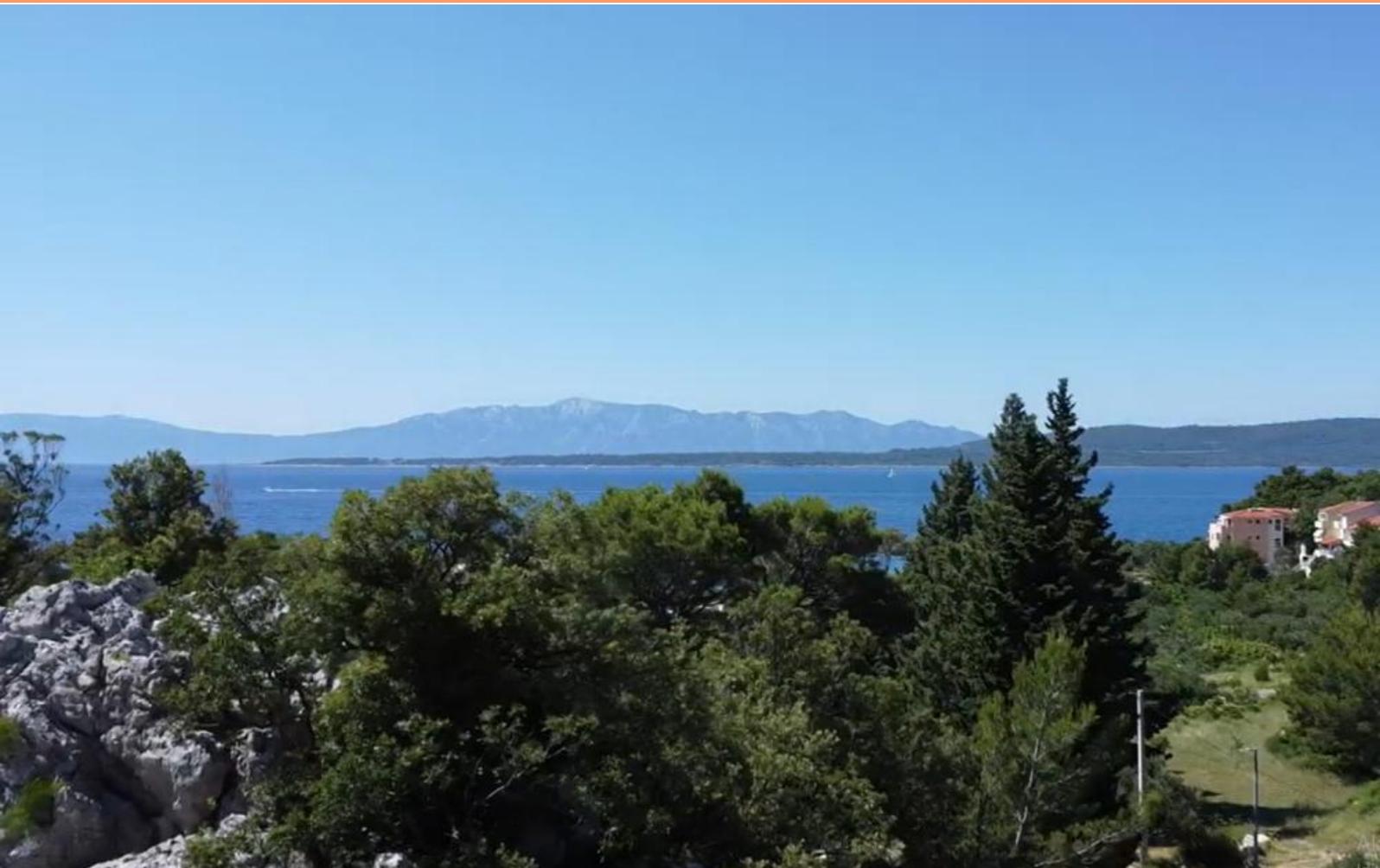


# Neubau-Immobilien

## Zivogosce, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2260
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Dalmatien > Makarska
<b>Ort</b>	Zivogosce
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	150 m
<b>Wohnfläche</b>	49 qm
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 195 000

# Neubau-Immobilien

## Zivogosce, Dalmatien



In einer neuen Anlage in Živogošće Blato, nur 150 Meter vom unberührten, kristallklaren Meer entfernt, stehen jetzt Luxuswohnungen zum Verkauf.

Dieser ruhige und malerische Ort liegt im südlichen Teil der berühmten Makarska Riviera und ist für seine unberührte Natur und bezaubernde Küste bekannt. Živogošće Blato ist ein perfekter Rückzugsort für alle, die Ruhe und Frieden suchen, mit einfachem Zugang zu zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften.

Diese Wohnungen sind Teil eines prestigeträchtigen Projekts aus zwei modernen Gebäuden, die sich nahtlos in die natürliche Landschaft einfügen. Jede Einheit wurde sorgfältig entworfen, um die Funktionalität zu maximieren. Sie verfügt über Fußbodenheizung in den Bädern, Aufzüge und erstklassige Wärme-, Wasser- und Schalldämmung.

Den Bewohnern stehen außerdem geräumige private Balkone mit malerischer Aussicht und einer erfrischenden Brise zur Verfügung – ideal zum Entspannen.

Das Projekt umfasst eine Vielzahl von Ein- und Zweizimmerwohnungen in verschiedenen Größen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen unterschiedlicher Käufer gerecht zu werden.

Sichere Garagenplätze stehen für 20.000 € zur Verfügung, Außenparkplätze kosten 10.000 €.

Die Bauarbeiten sollen voraussichtlich bis zum Frühjahr 2025 abgeschlossen sein, was dies zu einer hervorragenden Gelegenheit macht, an einem der begehrtesten Standorte an der Adria zu investieren.

### **Verfügbare Wohnungen im Gebäude A (West):**

- **Wohnung AS2** (53,43 m<sup>2</sup>): Erdgeschoss, ein Schlafzimmer mit Bad und Garten. Preis: 192.348 €.
- **Wohnung AS6** (56,61 m<sup>2</sup>): Erster Stock, ein Schlafzimmer mit Bad und Balkon. Preis: 203.718 €.
- **Wohnung AS12** (48,75 m<sup>2</sup>): Zweiter Stock, ein Schlafzimmer mit Bad und Balkon. Preis: 195.000 €.

### **Verfügbare Wohnungen im Gebäude B (Ost):**

- **Wohnung BS5** (57,05 m<sup>2</sup>): Erster Stock, zwei Schlafzimmer mit Bad und Balkon. Preis: 222.440 €.
- **Wohnung BS6** (55,63 m<sup>2</sup>): Erster Stock, ein Schlafzimmer mit Bad und Balkon. Preis: 216.879 €.
- **Wohnung BS7** (72,57 m<sup>2</sup>): Erster Stock, zwei Schlafzimmer mit zwei Bädern und einem Balkon. Preis: 290.280 €.

Diese Luxusapartments stellen eine seltene Gelegenheit für diejenigen dar, die einen ruhigen Lebensstil in einer natürlichen Umgebung mit hohem Standard und Nähe zum Meer suchen.

---

### **Bankfinanzierung:**

Zusammenfassung der Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige, die im Ausland leben und arbeiten, und für Ausländer ohne Wohnsitz in Kroatien (kurze Zusammenfassung der Praxis von 4-5 kroatischen Banken).

1/

**Antragsberechtigt sind kroatische Staatsangehörige mit Wohnsitz und Beschäftigung im Ausland, insbesondere solche mit Wohnsitz und Beschäftigung in einem EU-Land, einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) (Island, Liechtenstein, Norwegen) oder der Schweiz.**

Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige im Ausland:

- Darlehensbetrag: Bis zu 80 % des offiziell geschätzten Immobilienwerts.
- Maximaler Kreditbetrag: Im Allgemeinen bis zu 400.000 € - 450.000 € (Kredite bis zu 800.000 € können vorbehaltlich der Genehmigung in Betracht gezogen werden).
- Zinssatz: Die aktuellen Sätze liegen zwischen 3,69 % und 4,19 %.
- Sicherheitenanforderung: Nur in Verbindung mit einer Grundschuld möglich.
- Höchstalter: Bis zu 75 Jahre, die meisten Banken legen jedoch ein Maximum von 67 Jahren fest.
- Maximale Kreditlaufzeit: Bis zu 30 Jahre.
- Sachversicherung: Obligatorisch.
- Zusätzliche Versicherungsanforderungen: Einige Banken verlangen eine Unfall- oder Lebensversicherung.

2/

### **Kreditkonditionen für Ausländer**

Ausländer haben nur dann Anspruch auf Kredite, wenn sie die EU-Staatsbürgerschaft besitzen (unbefristete oder vorübergehende Aufenthaltserlaubnisse werden NICHT berücksichtigt). Einige kroatische Banken finanzieren nur jene EU-Länder, in denen der Euro (€) die offizielle Währung ist.

- Darlehensbetrag: Normalerweise zwischen 50 % und 70 % des offiziell geschätzten Immobilienwerts, abhängig von der Bank und der Darlehenshöhe (wobei eine Anzahlung von mindestens 30 % erforderlich ist).
- Maximaler Kreditbetrag: Bis zu 400.000 € - 450.000 €.
- Zinssatz: Die aktuellen Sätze liegen zwischen 3,89 % und 4,19 %.
- Sicherheitenanforderung: Nur in Verbindung mit einer Grundschuld möglich.
- Höchstalter: Bis 67 Jahre.
- Maximale Kreditlaufzeit: Bis zu 30 Jahre.
- Sachversicherung: Obligatorisch.
- Zusätzliche Versicherungsanforderungen: Einige Banken verlangen eine Unfall- oder Lebensversicherung.

# Neubau-Immobilien

## Zivogosce, Dalmatien



Diese Zusammenfassung bietet einen klaren Überblick über die wichtigsten Kreditbedingungen für im Ausland lebende kroatische Staatsangehörige und für Kreditsuchende aus dem Ausland ohne Wohnsitz in Kroatien.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Neubau-Immobilien

## Zivogosce, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3980 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3386 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3582 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4262 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3987 €

# Neubau-Immobilien

## Zivogosce, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Neubau-Immobilien

## Zivogosce, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

## Zivogosce, Dalmatien

