

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB10380
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Dalmatien > Trogir, Ciovo
<b>Ort</b>	Ciovo
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	240 m
<b>Wohnfläche</b>	99 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3

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

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 240 000

### Neu!

**Ein moderner Neubau auf der Insel Čiovo, einer Insel, die zu einer Halbinsel geworden ist und über zwei Brücken mit der weltberühmten, zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörenden Stadt Trogir und dem internationalen Flughafengebiet verbunden ist!**

**Die Mikrolage dieses neuen Gebäudes ist ideal - es liegt erhöht genug, um einen herrlichen Blick auf die Inseln Šolta, Drvenik und Brac zu ermöglichen, und liegt gleichzeitig sehr nahe am Zentrum dieses alten dalmatinischen Ortes Okrug.**

**Nur 240 Meter vom Meer entfernt mit Meerblick!**

Folgende Wohnungen werden zum Verkauf angeboten:

- **Wohnung S5** : befindet sich im dritten Stock, die Fläche der Wohnung beträgt 99,77 m<sup>2</sup> und besteht aus Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, drei Schlafzimmern, Abstellraum und Balkonen. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Abstellraum von 10 m<sup>2</sup>, Packraum in einer Garage von 20 m<sup>2</sup> und einen Außenparkplatz vor der Garage. **Preis: 240.000 €.**

Beim Bau des Gebäudes wurden nur die hochwertigsten Materialien verwendet. Die Wohnungen sind voll klimatisiert, eine Klimaanlage befindet sich im Wohnzimmer und die anderen beiden in den Schlafzimmern. Im Wohnzimmer mit Küche und im Badezimmer gibt es eine Fußbodenheizung. Das gesamte Gebäude ist mit einer Thermofassade mit einer Dicke von  $d = 8$  cm verkleidet. Der Schreiner hat hochwertige Profile mit dreifach verglasten Fenstern hergestellt. Auf den Balkonen und in den Badezimmern wurde eine Abdichtung durchgeführt. Balkonzäune bestehen aus Sicherheitsglas mit einer Dicke von  $d = 16$  mm.

Sehr empfehlenswert!

---

### Bankfinanzierung von kroatischen Banken:

Zusammenfassung der Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige, die im Ausland leben und arbeiten, und für Ausländer ohne Wohnsitz in Kroatien.

1/

Für kroatische Staatsangehörige mit Wohnsitz und Beschäftigung im Ausland gilt, dass sie berechtigt sind, einen Antrag zu stellen, wenn sie ihren Wohnsitz und ihre Beschäftigung in einem EU-Land, einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) (Island, Liechtenstein, Norwegen) oder der Schweiz haben.

### Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige im Ausland:

- Darlehensbetrag : Bis zu 80 % des 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 mit einer Hypothek 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 einen Kredit, wenn sie die EU-Staatsbürgerschaft besitzen . Manche Banken finanzieren nur EU-Länder, in denen der Euro (€) die offizielle Währung ist.

- Darlehensbetrag : Normalerweise zwischen 50 % und 70 % des 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 Hypothek möglich.
- Höchstalter : Bis zu 67 Jahre.
- Maximale Kreditlaufzeit : Bis zu 30 Jahre.
- Sachversicherung : Obligatorisch.
- Zusätzliche Versicherungsanforderungen : Einige Banken verlangen eine Unfall- oder Lebensversicherung.

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

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



unterzeichnet.

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2424 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4045 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3598 €

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

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

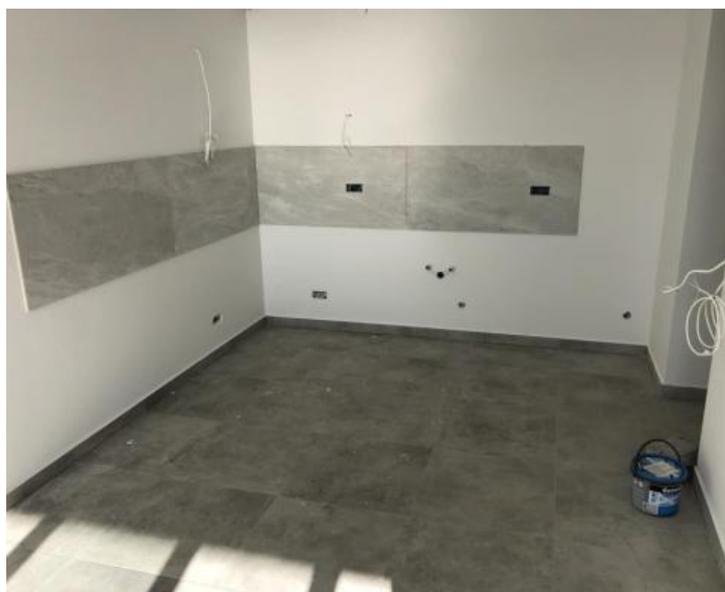
# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

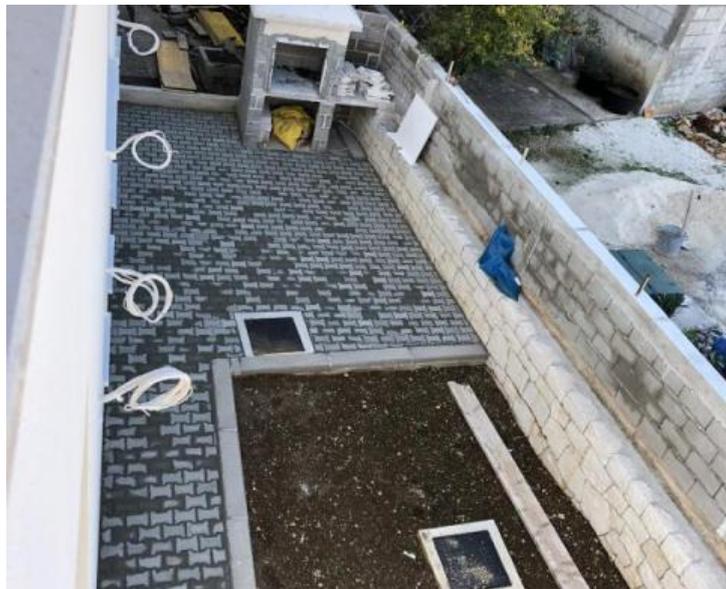
## Ciovo, Dalmatien



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

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien

