

Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO1639
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Dalmatien > Trogir, Ciovo
Ort	Ciovo
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	90 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Preis	€ 260 000

Wir freuen uns, Ihnen eine brandneue Residenz mit einigen Luxusapartments auf Ciovo anbieten zu können! Das Gebäude befindet sich in einer ausgezeichneten und ruhigen Lage, nur 400 m vom Meer, dem Strand und 1 km von der Altstadt von Trogir entfernt.

Dies ist die preisgünstigste Wohnung in der Residenz:

Drei-Zimmer-Wohnung in einem Neubau, in einem kleinen modernen Gebäude mit nur 4 Wohnungen auf der Insel Čiovo.

Die Wohnfläche der Wohnung beträgt 90 m² und sie befindet sich im 1. Stock des Gebäudes.

Es besteht aus 3 Schlafzimmern, Badezimmer, WC, Flur, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer und einer großen Terrasse (14 m²) mit herrlichem Blick auf das Meer.

Zur Wohnung gehören 2 PKW-Stellplätze.

Der Preis beträgt 260 000 Euro

Im Gebäude stehen noch drei weitere Wohnungen zum Verkauf:

S1, ERDGESCHOSS; 110 m² – 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Flur, Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, Terrasse. Zur Wohnung gehören ein 50 m² großer Garten und 2 Parkplätze. PREIS: 260.000 €.

S3, 2. STOCK; 90 m² – 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Flur, Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, Terrasse. Zur Wohnung gehören 2 Parkplätze. PREIS: 320.000 €.

Alle Wohnungen verfügen über einen freien Blick auf das Meer und die Inseln, mit Ausnahme der Wohnung im Erdgeschoss mit eingeschränkter Aussicht.

Beim Bau werden hochwertige Materialien und Geräte verwendet (Inverter-Klimaanlage, PVC-Tischlerei, hochwertige Keramik, Fußbodenheizung, Moskitonetze, elektrische Jalousien, Sicherheitstüren usw.).

Zahlung nach Bauabschnitten. Reservierungen werden in dieser Phase akzeptiert.

Absolut perfektes Angebot.

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).

Banken legen für Inhaber kroatischer und nicht-kroatischer Pässe unterschiedliche Konditionen fest.

1/

Antragsberechtigt sind kroatische Staatsangehörige mit Wohnsitz und Beschäftigung im Ausland, darunter auch 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 Kredit, wenn sie die EU-Staatsbürgerschaft besitzen (der Status eines unbefristeten oder vorübergehenden Aufenthalts wird NICHT berücksichtigt).

Einige kroatische Banken finanzieren nur jene EU-Länder, in denen der Euro (€) die offizielle Währung ist.

Es tut uns leid, aber Käufer aus Bosnien, Serbien, den USA, Großbritannien, Albanien, der Türkei, der Ukraine, Russland, Georgien, Armenien, Kasachstan und vielen anderen Ländern haben keinen Anspruch auf eine Bankfinanzierung in Kroatien.

- 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.

Bitte beachten Sie, dass die Banken ihr Angebot auch je nach Familienstand, Anzahl und Alter der Kinder, Angehörigen etc. ändern können.

Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Das vom Kreditnehmer nachzuweisende Mindestgehalt/-einkommen beträgt ca. 3000 Euro pro Monat. Bitte beachten Sie, dass mögliche Einkünfte aus der Vermietung kroatischer Immobilien an Touristen nicht berücksichtigt werden. Die Bank möchte einige bereits vorhandene Einkommensquellen sehen.

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.

Preis pro m²:
2889 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4045 €

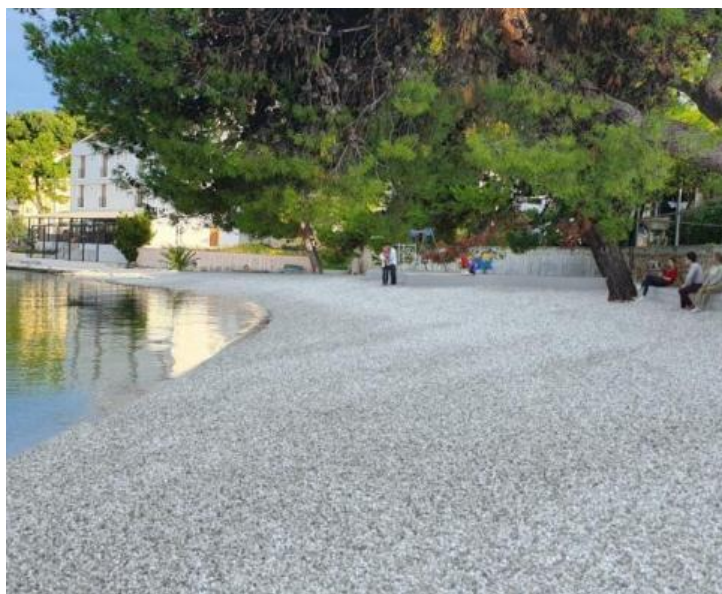
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3598 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4262 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3987 €

Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien

