

Wohnung

Umag, Istrien



Ref	RE-AB-N-18
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	128 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 521 819

Neue Preise ab Februar 2022!

Preise ab 521819 Euro ohne MwSt., Möbel und Ausstattung!

Die Preise sind ab 652.274,70 eur mit Mehrwertsteuer!

Die Preise betragen 716.449,70 eur mit MwSt., Möbel und Ausstattung!

Erstaunliche Luxus-Penthäuser zum Verkauf in Wohngebäuden innerhalb eines 5-Sterne-Luxusresorts in der Gegend von Umag, das sich derzeit im Bau befindet und bis Juni 2022 fertiggestellt wird!

Es besteht eine Hypotheken-/Finanzierungsmöglichkeit für die Käufer!

Der Strand wird derzeit nur 200 Meter vom Resort entfernt gebaut!

Perfekte Lage inmitten der Gruppe von 5-Sterne-Hotels der Kempinski-Klasse, nur wenige Kilometer von der slowenischen Grenze und Portoroz entfernt und mit Blick auf die Bucht von Piran und die Triglav-Berge.

Beste geografische Lage für Käufer aus Slowenien, Österreich, Deutschland, Schweiz, Polen, Slowakei, Ungarn und anderen Nachbarländern.

Perfekte Wahl für den privaten Besitz und die Nutzung.

Das Resort profitiert von einer außergewöhnlichen Infrastruktur:

Die 5*****-Sterne-Infrastruktur des Komplexes umfasst:

- Concierge-Service rund um die Uhr
- Wellness- und Spa-Center
- Infinity-Pool auf dem Dach
- Fitnessstudio
- Gourmetrestaurant auf dem Dach mit herrlichem Panoramablick auf das Meer und die slowenische Landschaft
- Schwimmbäder im Garten
- Gartenrestaurants und Cafés (Restaurant mit italienischer Küche, Steakhouse usw.)
- Pools, Spielplätze und andere Annehmlichkeiten für Kinder
- 18-Loch-Golfplatz

Duplex-Penthäuser sind 128 qm groß und bieten zwei Ebenen.

Die untere Ebene hat einen Eingang mit Gäste-WC, einen Salon mit offener Küche, zwei Schlafzimmer mit Badezimmern en-suite und eine Terrasse.

Die obere Ebene verfügt über einen Flur, ein Schlafzimmer mit Badezimmer en-suite, ein Gäste-WC, einen überdachten Grillplatz mit Essbereich im Freien und eine Terrasse.

Grundriss ist unter den Fotos beigelegt.

WICHTIGER HINWEIS:

- Es ist obligatorisch, Wartungsgebühren des Resorts und der Reserve (pričuva) zu zahlen, die 1,50 €/m² + 0,50 €/m² für Wohnungen betragen
- Jede Immobilie verfügt über ein eigenes Messgerät für Wasser, Strom und Heizung, das dem Eigentümer in Rechnung gestellt wird.

Zahlungsplan: 50 % in der Vorvertragsphase, 50 % in der Phase der endgültigen Vereinbarung.

Rabatte: 5 % Rabatt für Käufer, die 90 % Vorauszahlung leisten (der Rabatt gilt nicht für Möbel- und Parkplatzkosten).

Alle Preise beinhalten die komplette Fertigstellung, Vollmöblierung und Parkplatz.

Spezielles Hypothekenangebot für die Finanzierung des Kaufs von Wohnungen/Villen

Für einzelne Privatpersonen/Käufer

Hypothekendarlehen können an Einwohner der EU ausgegeben werden, die Einkünfte in EU-Währung haben.

Kreditlaufzeit: max. 30 Jahre

Zahlung: in monatlichen Raten (Guthaben und Zinsen)

Eigenkapital: mindestens 30 % des Immobilienwerts

Sicherheiten: Verpfändung von Immobilien, Darlehen bis zu 70 % des Sicherheitenwertes

Die Kontoeröffnung in Slowenien mit regelmäßigem Zufluss ist obligatorisch

Zeitpunkt: Das Darlehen wird nach Einzahlung des Eigenkapitals, nach Eröffnung des Kontos bei der benannten Bank und nach Erhalt der Nutzungsgenehmigung für das erworbene Eigentum gewährt.

Zinssätze können fest oder variabel sein:

Festpreise

1-10 Jahre - 1,7%

11-20 Jahre - 2,1%

variable Raten

1-10 Jahre - 6 Mio. Euribor + 1,35 %

11-20 Jahre - 6 Mio. Euribor + 1,50 %

21-30 Jahre - 6 Mio. Euribor + 1,60 %

Kosten und Gebühren:

Zulassungsgebühr: 980 Euro

Notarkosten

Wertgutachten - kostenlos

Dokumente benötigt:

Reisepasskopie

Arbeitsbescheinigung

Gewinn- und Verlustrechnung für 2019, 2020

Schuldbescheinigung

Kontoauszug

zusätzliche Unterlagen können verlangt werden

Für Unternehmenskäufer

Hypothekenfinanzierungen können kroatischen oder EU-Unternehmen gewährt werden.

Kreditlaufzeit: max. 12 Jahre

Zahlung: in vierteljährlich gleichen Kreditraten

Zinssatz: 6mEuribor +3%, vierteljährliche Zinszahlung

Eigenkapital: mindestens 30 % des Immobilienwerts; 50 % bei SPV, die zum Zweck des Erwerbs von Immobilien und der Vermietung der Immobilie gegründet wurden, sind die einzigen Einnahmen

Entsprechende Bonität erforderlich und Liquidität.

Sicherheiten: Verpfändung von Immobilien, Darlehen bis zu 70 % des Sicherheitenwertes oder 50 % im Fall von SPV

Kontoeröffnung in Slowenien mit regelmäßigem Zufluss ist obligatorisch (oder SPV-Konto).

Zeitpunkt: Das Darlehen wird nach Einzahlung des Eigenkapitals, nach Eröffnung des Kontos bei der benannten Bank und nach Erhalt der Nutzungsgenehmigung für das erworbene Eigentum gewährt.

Kosten und Gebühren:

Genehmigungsgebühr: 0,5%

Verwaltungsgebühr: 0,1 % einmal jährlich auf den ausstehenden Kreditsaldo

Notarkosten

Wertgutachten – kostenlos

Bitte zögern Sie nicht, eine Anfrage zu stellen.

2021

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.

Wohnung

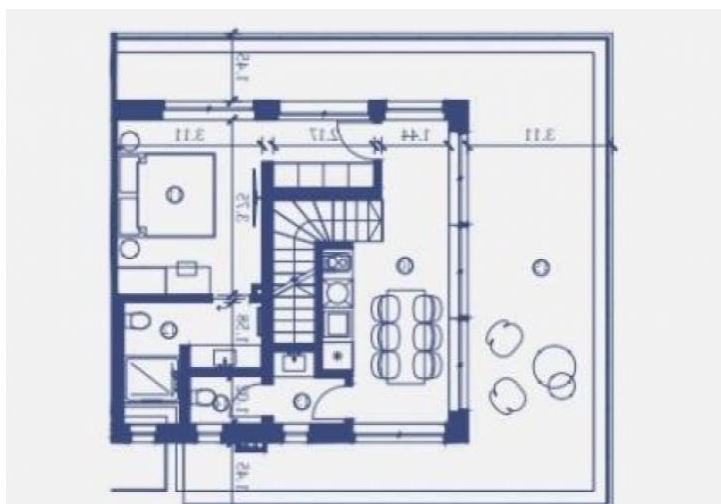
Umag, Istrien



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

Wohnung

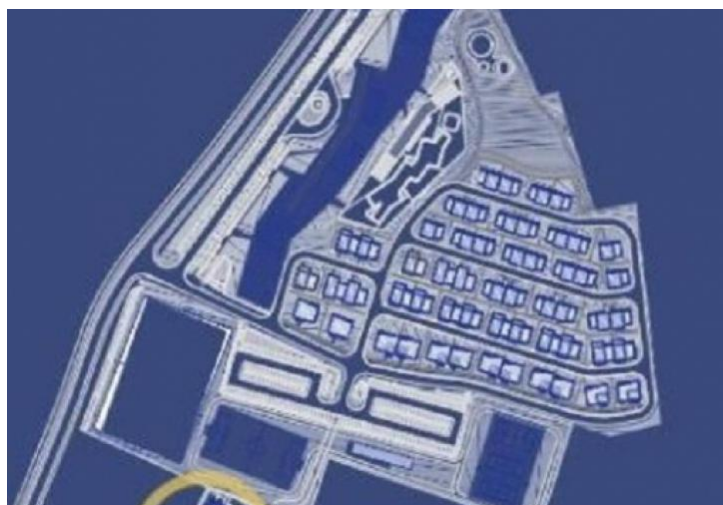
Umag, Istrien



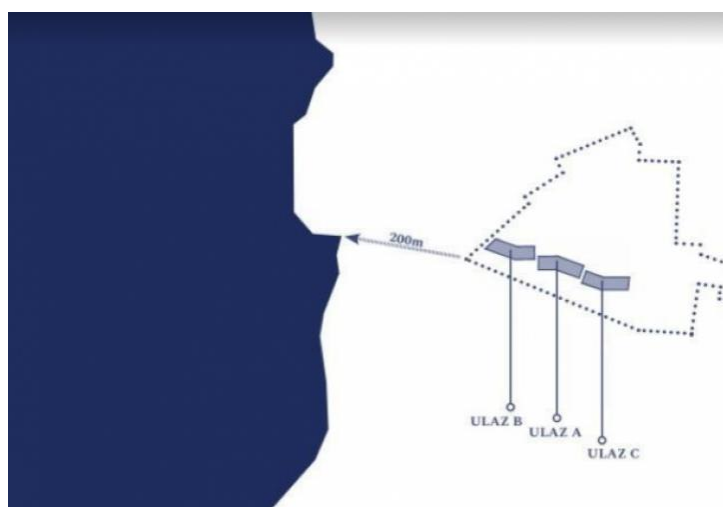
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Wohnung

Umag, Istrien



2 Hall	1,40	1,00	1,40 m ²
3 WC	1,40	1,00	1,40 m ²
4 Kitchen	5,30	1,00	5,30 m ²
5 L.R. + Dining	28,50	1,00	28,50 m ²
6 Bedroom 1	11,50	1,00	11,50 m ²
7 Bathroom 1	3,80	1,00	3,80 m ²
8 Bedroom 2	13,70	1,00	13,70 m ²
9 Bathroom 2	4,60	1,00	4,60 m ²
10 Kitchen + Dining	13,50	1,00	13,50 m ²
11 Bedroom 3	15,00	1,00	15,00 m ²
12 Bathroom 3	5,00	1,00	5,00 m ²
13 Hall	2,00	1,00	2,00 m ²
14 WC 2	1,60	1,00	1,60 m ²
NET AREA			110,50 m²
OUTDOOR		koef.	
15 Roof Terrace	51,40	0,25	12,85 m ²



Wohnung

Umag, Istrien



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

Wohnung

Umag, Istrien

