

Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Ref	RE-LB11231
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Dalmatien > Trogir, Ciovo
Ort	Ciovo
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	58 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 200 000

Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Luxuriöser neuer Komplex auf Ciovo mit gemeinsamem Swimmingpool, Aufzug, Parkplatz und Garage!
Nur 300 Meter vom Strand entfernt!

Folgende Wohnungen stehen zur Verfügung:

S1-130 000
S2-175 000
S3-135 000
S4-138000
S5-175000
S6-143000
S7-145000
S8-185000
S9-150000
S10-250000
S11-200 000

Garagenplätze werden für zusätzliche 15.000 Euro pro Platz zum Verkauf angeboten.

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 Bedingungen fest.

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 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 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.

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.

Immobilienvorteile:

Garage
Schwimmbad
Aufzug

Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Preis pro m²:
3.448 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.651 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4.045 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4.261 €

Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Ciovo, Dalmatien

