

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB11237
<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>	150 m
<b>Wohnfläche</b>	61 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 215 000

### **Die Boutique-Residenz in Okrug auf Ciovo bietet Wohnungen zum Verkauf, nur 150 Meter vom Meer entfernt!**

Baubeginn ist im 4. Monat 2022, der Einzug ist für den 7. Monat 2023 geplant.

Das mittelalterliche Zentrum von Trogir, ein UNESCO-geschützter Ort, liegt nur wenige Kilometer vom Gebäude entfernt. Der internationale Flughafen Split liegt 8 km entfernt, während die Stadt Split und der berühmte Diokletianpalast 25 km entfernt sind.

#### Aufenthaltsvorteile:

- 9 Luxusapartments
- Gemeinschaftspool mit Sonnenterrasse
- Fußbodenheizung
- Außenparkplatz für jede Wohnung im Preis inbegriffen
- Tiefgarage gegen Aufpreis
- Lagerräume gegen Aufpreis

#### **Preisliste**

##### LINKE SEITE:

S1: Erdgeschoss, 59,98 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (15,80 m<sup>2</sup>); PREIS: 190 000 €

S2: Erdgeschoss, 44,87 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (12,00 m<sup>2</sup>); PREIS: 142 000 €

S3: 1. STOCK, 59,80 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (15,80 m<sup>2</sup>); PREIS: 205 000 €

S4: 1. STOCK, 44,87 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (12,00 m<sup>2</sup>); PREIS: 154 000 €

S5: 2. STOCK, 59,98 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (15,80 m<sup>2</sup>), Dachterrasse (139 m<sup>2</sup>); PREIS: 360 000 €

S6: 2. STOCK, 44,87 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (12,00 m<sup>2</sup>); PREIS: 165 000 €

##### RECHTE SEITE:

S1: Erdgeschoss, 61,16 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (17,06 m<sup>2</sup>), Garten; PREIS: 215 000 €

S2: 1. STOCK, 61,16 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon (16,06 m<sup>2</sup>); PREIS: 215 000 €

S3: 2. STOCK, 61,16 m<sup>2</sup>; Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



(16,06 m2), Dachterrasse (77,35 m2); PREIS: 305 000 m2

Ideale Immobilie zur Vermietung oder als Privatunterkunft auf Ciovo.

---

### **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, Aserbaidschan, Kasachstan, Albanien und vielen anderen Ländern haben keinen Anspruch auf eine Bankfinanzierung in Kroatien.

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



- 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 Ihrer Kinder, Angehörigen etc. ändern können. Sie fordern ggf. alle relevanten Unterlagen zu Ihrem Familienstand an.

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.

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3525 €

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:  
4289 €

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

# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



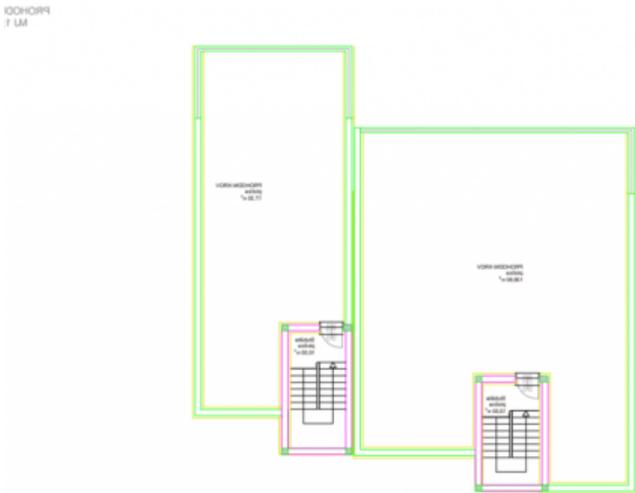
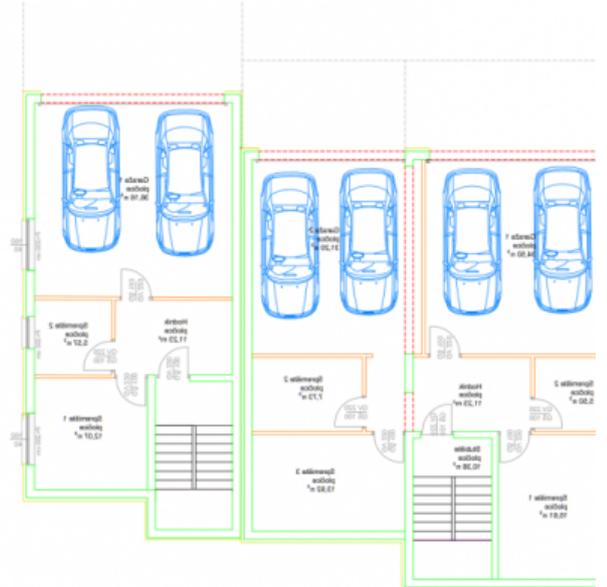
# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



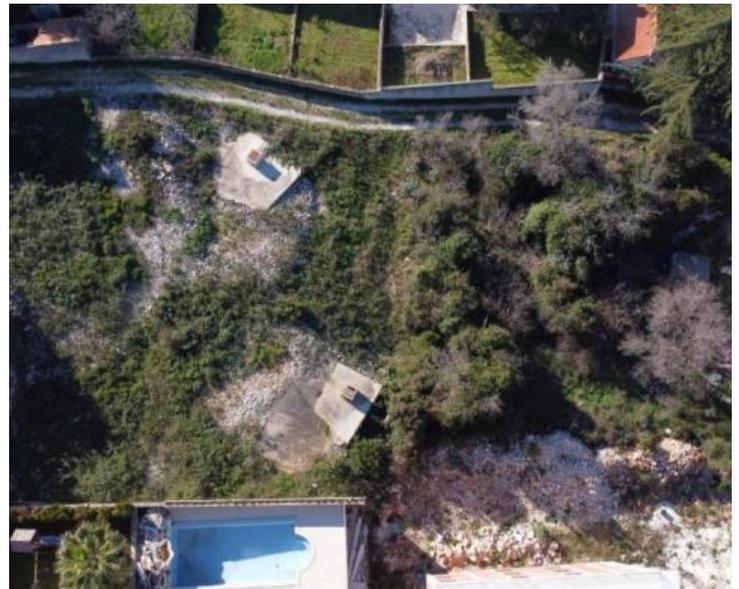
# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

## Ciovo, Dalmatien

