

Neubau-Immobilien

Brodarica, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO1841
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Dalmatien > Sibenik
Ort	Brodarica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	450 m
Wohnfläche	70 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 202 600

Perfekte Wohnungen als Investition in Dalmatien und zur anschließenden Vermietung!

Eleganter neuer Apartmentkomplex nur 450 Meter vom Meer und Strand entfernt im Touristenort Brodarica.

Brodarica ist 5 km von der historischen Stadt Šibenik entfernt. Es hat eine 4 km lange Promenade, entlang der es wunderschöne Kieselstrände, Geschäfte, Restaurants und Cafés gibt.

Dieses modern gestaltete Gebäude bietet 4 Wohnungen im Erdgeschoss und jeweils 2 Wohneinheiten im ersten und zweiten Stock.

Baubeginn ist im Frühjahr 2024, die voraussichtliche Fertigstellung ist das erste Halbjahr 2026.

Die günstigste Wohnung Nr. AP2 hat eine Nettofläche von 70,37 m² und befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Sie besteht aus Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, zwei Schlafzimmern, Badezimmer und Terrasse. Ein Parkplatz ist im Wohnungspreis inbegriffen.

Die Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien, moderner Keramik, Sanitärkeramik, PVC-Tischlereiarbeiten, Sicherheitstüren und Klimaanlage im Wohnzimmer ausgestattet.

Auf Kundenwunsch kann gegen Aufpreis eine Fußbodenheizung verlegt sowie elektrische Jalousieheber eingebaut werden.

Der Investor ist eine juristische Person und der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

Andere Wohnungen im selben Komplex bieten dieselben attraktiven Preise.

Die vollständige Preisliste der verfügbaren Einheiten finden Sie unten.

1. STOCK:

S1: 78,18 m² netto; Flur, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Terrasse. PREIS: 224.504 €

S2: 70,37 m² netto; Flur, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Terrasse. PREIS: 202.600 €

2. STOCK:

S3: 78,18 m² netto; Flur, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Terrasse. PREIS: 232.500 €

Aus Investitionssicht sehr attraktiv.

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 Grundschild 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 Höhe des Darlehens (wobei eine Anzahlung von mindestens 30 % erforderlich ist, was jedoch selten vorkommt).
- 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 Grundschild möglich.
- Höchstalter: Bis 67 Jahre.
- Maximale Kreditlaufzeit: Bis zu 30 Jahre.

Neubau-Immobilien

Brodarica, Dalmatien



- 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.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Neubau-Immobilien

Brodarica, Dalmatien



Preis pro m²:
2894 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3880 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3944 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4337 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4015 €

Neubau-Immobilien

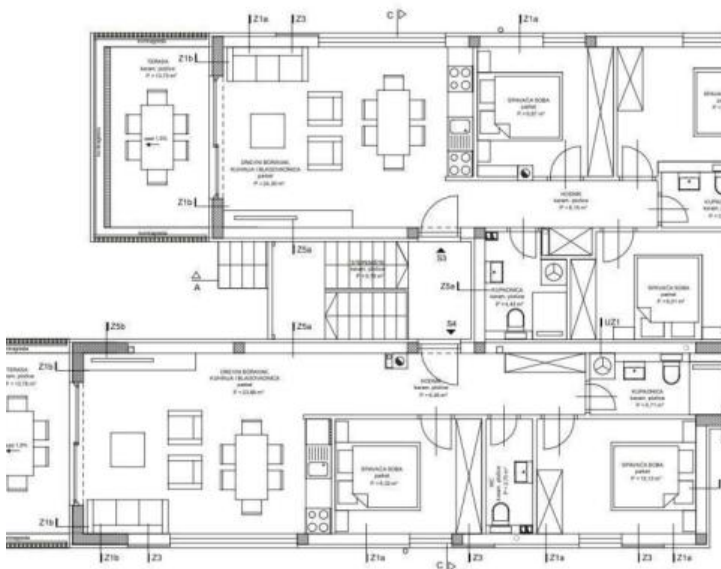
Brodarica, Dalmatien



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

Neubau-Immobilien

Brodarica, Dalmatien



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

Neubau-Immobilien

Brodarica, Dalmatien

