

Neubau-Immobilien

Seget Donji, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO1976
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Dalmatien > Trogir, Ciovo
Ort	Seget Donji
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	150 m
Wohnfläche	61 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 197 830

Neubau-Immobilien

Seget Donji, Dalmatien



Eingebettet in der charmanten dalmatinischen Stadt Segeti Donji steht ein elegantes und modernes Gebäude kurz vor der Fertigstellung und besticht durch eine erstklassige Lage, nur 150 Meter vom glitzernden Meer und eine kurze Autofahrt vom pulsierenden Trogir entfernt.

Die voraussichtliche Fertigstellung der Musterwohnung B3 mit 61,5 m² liegt im Erdgeschoss und wird voraussichtlich Ende 2024 fertiggestellt. Diese Wohnung besteht aus einem einladenden Flur, einer Küche mit Essbereich und Wohnbereich, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer und bietet ein herrliches Wohnenerlebnis. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Terrasse und ist ein idealer Ort, um an warmen Sommertagen den Morgenkaffee zu genießen oder die frische Luft zu genießen.

Dies ist eine seltene Chance, Ihre Träume inmitten der perfekten Verbindung von zeitgenössischem Design und einer außergewöhnlichen Lage zu verwirklichen.

Weitere verfügbare Wohnungen im Gebäude sind:

Erdgeschoss:

- A1: 65,18 m²; Flur, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, offene Terrasse, überdachte Terrasse. Preis: 216.550,00 €.
- A3: 61,62 m²; Flur, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, überdachte Terrasse. Preis: 197.850,00 €.

1. Stock:

- B4: 68,38 m²; Flur, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon. Preis: 238.920,00 €.

2. Etage:

- B7: 68,38 m²; Flur, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon. Preis: 253.480,00 €.

4. Etage:

Neubau-Immobilien

Seget Donji, Dalmatien



- A13, Penthouse: 128,29 m²; Flur, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Speisekammer, Waschküche, Toilette, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Loggia, überdachte Terrasse, nicht überdachte Terrasse, ein Garagenstellplatz im Wohnungspreis inbegriffen. Preis: 528.570,00 €.
- B13, Penthouse: 128,29 m²; Flur, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Speisekammer, Waschküche, Toilette, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Loggia, überdachte Terrasse, nicht überdachte Terrasse. Preis: 528.570,00 €.

Zusätzlich kann ein Garagenstellplatz um 20.000,00 € erworben werden.

--

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/

Antragsberechtigt sind kroatische Staatsangehörige mit Wohnsitz und Beschäftigung im Ausland, insbesondere 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

Neubau-Immobilien

Seget Donji, Dalmatien



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.

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

Seget Donji, Dalmatien



Preis pro m²:
3243 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3598 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4280 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3988 €

Neubau-Immobilien

Seget Donji, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Seget Donji, Dalmatien

