

bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit

## Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

FANTASTISCHE LUXUS-VILLA, Nähe Pula, Strand und Stadt | 52208 Rakalj - Kroatien

Obj.Nr.: 1626-23080

Grundstücksfläche: 4.009 m<sup>2</sup> | Wohnfläche: 320 m<sup>2</sup> | Loggiafläche: 40 m<sup>2</sup>  
5 Zimmer, 4 Badezimmer, 5 WCs, voll möbliert, Zentralheizung mit Wärmepumpe, 4 Parkplätze, Baujahr ca. 2020

Eine voll ausgestattete Küche ausgeführt im "American Style" und ein Esszimmer befinden sich im Erdgeschoss, das durch eine große Glaswand vom Poolbereich getrennt ist und Ihnen das Gefühl gibt, am Pool zu frühstücken. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer mit eigenem Luxus-Badezimmer. Jedes Schlafzimmer hat Zugang und einen schönen Blick durch eine Glaswand auf den erstklassigen Poolbereich. Eine stilvolle Massivholztreppe führt Sie in den ersten Stock, der mit einer Galerie beginnt, die den Arbeitsplatz darstellt, wenn geschäftliche Aktivitäten erforderlich sind. Weiter im ersten Stock finden Sie 2 Schlafzimmer ebenso mit eigenem Bad. Die Villa verfügt über 4 Schlafzimmer, 4 eigene Badezimmer, Doppelbetten 180 x 200, Bettwäsche, Handtücher, Poolblick, Glaswände, WLAN, Dusche, Toilette, Haartrockner u.v.m. Ebenso über einen traumhaften erstklassigen Pool mit ca. 50 m<sup>2</sup>, 8 Sonnenliegen, die Sie zum Bräunen für den perfekten Urlaub einladen, 120 m<sup>2</sup> Sonnendeck, ein Essbereich im Freien, Sonnenschirme, Liegen und Grill. Herzlich willkommen in Ihrer neuen LUXUS-VILLA!

### MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 1.990.000,- | Kaufnebenkosten 202.980,- = Gesamtprojektkosten 2.192.980,- | Eigenmittel 438.596,- | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 1.754.384,-



**Laufzeit**  
35 Jahre

**Zinssatz ab 3,625 %**  
fix 5 Jahre

**Mtl. Fixzinsrate ab**  
EUR 7.740,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 3.250.800,-; Effektivverzinsung 3,97 %



**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

Beate Buksalewicz  
Finanzierungsspezialistin  
Büro Wien  
Seilergasse 3/3 Top 16  
1010 Wien



Mobil +43 (0)676 730 30 13  
beate.buxi@realfinanz.at

