

PANORAMA SCOUTING

Ingatlanok tengerre néző kilátással | Horvátország

Útmutató Ingatlanvásárlás Horvátországban

Az út a tengerre néző ingatlanig: az első kereséstől a telekkönyvi bejegyzésig. Az összes költséggel, a teljes vásárlási folyamattal és válaszokkal a legfontosabb kérdésekre.

2026-OS KIADÁS

panorama-scouting.hu

Több mint 1700 ingatlan tengerre néző kilátással és közvetlenül a tengerparton

Útmutató a saját horvátországi ingatlanhoz

A horvátországi ingatlanvásárlás néhány ponton jelentősen eltér a magyarországi ingatlanvásárlástól. Aki ismeri ezeket a különbségeket, nyugodtabban, biztonságosabban és többnyire kedvezőbb feltételekkel vásárol.

Ez az útmutató lépésről lépésre végigvezeti Önt a teljes folyamaton: az online kereséstől a megtekintésen és az árról folyó tárgyaláson át az adásvételi szerződésig, a közjegyzői időpontig és a telekkönyvi bejegyzésig. Emellett áttekintést talál a vásárlási mellékköltségekről, a vásárlás utáni folyamatos költségekről, valamint a turisztikai bérbeadásról. A Panorama Scouting sok éve közvetít tengerre néző és közvetlenül tengerparti ingatlanokat Horvátország összes tengerparti régiójában, Isztriától a Kvarner-öblön át Dalmáciáig. Ismerjük a horvát piac szokásait, és vevőként képviseljük az érdekeit.

Tartalom

- 01 A horvát ingatlanpiac**
Jogi háttér, a piac sajátosságai, árak alakulása
- 02 Keresés és tájékozódás**
Így talál online megfelelő ingatlanokat
- 03 Költségvetés és finanszírozás**
Finanszírozás otthon vagy Horvátországban
- 04 A megtekintés**
Időpontok, menete és helyszíni segítség
- 05 Ártárgyalás és megállapodás**
A megfelelő időpont és a megfelelő stratégia
- 06 A vásárlás folyamata**
OIB-szám, ügyvéd, előszerződés, adásvételi szerződés, telekkönyv
- 07 A vásárlási mellékköltségek**
Az összes költségtétel egy helyen
- 08 Folyamatos költségek a vásárlás után**
Ingatlanadó, kommunális díj, rezsi
- 09 Bérbeadás és hozam**
Kategorizálás, díjak és kötelezettségek turisztikai bérbeadásnál
- 10 Gyakori kérdések (GYIK)**
Válaszok a vevők legfontosabb kérdéseire
- 11 Miért a Panorama Scouting**
Az Ön előnyei röviden

A horvát ingatlanpiac

Mint minden EU-országban, az ingatlanvásárlásra annak az országnak a joga vonatkozik, ahol az ingatlan található, függetlenül a vevő, az eladó vagy a közvetítő állampolgárságától. A horvátországi vásárlásra tehát mindig a horvát jog érvényes.

Nincs kizárólagosság a tulajdonos és az ingatlanos között

Közép-Európától eltérően a horvát ingatlanpiacon a tulajdonos és az ingatlanos között gyakran nincs kizárólagos megbízás. Kényelmes, hogy több közvetítő közül lehet választani. Ugyanaz az ingatlan azonban több hirdetőnél is megjelenhet, részben eltérő adatokkal, és olykor elavult vagy "szépített" árakkal, hogy a vevőt "horogra akasszák".

TIPPÜNK

Kerülje, hogy ugyanazt az ingatlant több közvetítőnél is megkérdezze vagy megtekintse. Ez zavart okoz a tulajdonosoknál és a közvetítőknél, és döntő helyzetben gyengíti a tárgyalási pozícióját. Vásárlás esetén ráadásul kétszeres vevői jutalék is felmerülhet.

Az ingatlanközvetítői jutalék

Horvátországban a vevő által fizetett közvetítői jutalék többnyire a vételár 3%-a plusz horvát áfa (vannak azonban irodák, amelyek 4%-ot kérnek plusz áfa). A Panorama Scoutingnál ezt a piacon szokásos jutalékot (3,75% a horvát áfával együtt) csak vásárlás esetén fizeti, a szélesebb körű, személyes tanácsadást is tartalmazó szolgáltatás ellenére. Helyi partnereinknek nem fizet külön jutalékot.

Részletes információ a helyszínről

A kizárólagosság hiánya miatt, valamint a tulajdonosok és adott esetben vendégeik magánszférájának védelmében az ingatlanok pontos címét általában csak egy megállapodás aláírása után adják ki. Ez Horvátországban bevett gyakorlat, és minden érintettet véd.

Az árak alakulása

A horvátországi ingatlanárak 2016 és 2017 óta erősen emelkednek. Különösen a koronavírus éveiben nőttek jelentősen az árak, regionális eltérésekkel. 2015 óta az árak 106 százalékkal emelkedtek, csak 2026-ban 8 százalékkal az előző évhez képest.

Bővebben: panorama-scouting.hu/ingatlanarak-horvatorszag

Keresés és tájékozódás

A Panorama Scouting több mint 1700 tengerre néző ingatlant kínál Horvátországban. Weboldalunkon kizárólag tengerre néző és közvetlenül tengerparti ajánlatokat talál: házakat, villákat, lakásokat és telkeket Horvátország összes tengerparti régiójában, minden árkategóriában.

A keresés megfelelő időpontja

A horvát piac gyors változásai miatt azt javasoljuk, hogy a konkrét keresést nagyjából 14 és 21 nappal a tervezett horvátországi utazás előtt kezdje el. Természetesen rövidebb határidővel is lehet időpontot kérni. Ha a megtekintéseket hosszabb idővel előre tervezik, tapasztalataink szerint gyakran változik az elérhetőség vagy az ár.

A csatlódások elkerülése érdekében az online keresést érdemes időben összekapcsolni a lehetséges megtekintési időpontokkal.

ÍGY ÉRDEMES ELJÁRNI

Megkeresése után szívesen küldünk további elérhető információkat az ingatlanokról, gyakran alaprajzokkal együtt. Ezután azt javasoljuk, hogy válasszon ki kb. 3 megfelelő ingatlant egy megtekintő útra. Így elég idő marad arra, hogy minden ingatlant nyugodtan megvizsgáljon, és megismerje a környéket.

Összes ajánlat: panorama-scouting.hu

Költségvetés és finanszírozás

A költségvetést és a finanszírozást nagy vonalakban már a megtekintések előtt érdemes tisztázni. A külföldi ingatlanok finanszírozása általában valamivel bonyolultabb és hosszadalmasabb, mint otthon. Ezért ügyfeleinknek azt javasoljuk, hogy szükség esetén a hazájukban vegyenek fel hitelt, és ebből az összegből vásároljanak Horvátországban.

Finanszírozás Horvátországban

Ha mégis horvátországi finanszírozást szeretne, több horvát bank kínál erre lehetőséget: a HPB Bank, a Privredna banka Zagreb (PBZ), az Erste Bank, a Raiffeisenbank és az OTP Bank.

Linkek és információk: panorama-scouting.hu/ingatlanfinanszirozas-horvatorszag-bankok

A megtekintés

Ha talált néhány megfelelő ingatlant, keressen meg minket, és egyeztetünk egy megtekintést. Az időpontokat engedéllyel rendelkező helyi partnereinkkel és az ingatlanok tulajdonosaival egyeztetjük, és teljes megtekintési programot állítunk össze Önnek.

Átláthatóság az első perctől

Amint az időpontokat visszaigazolták, már a megtekintés előtt elküldjük Önnek közvetítői megállapodásunkat, átláthatósági és adatvédelmi okokból. Ezután közvetlen kapcsolatba hozzuk helyi kapcsolattartónkkal. A helyszíni segítség németül vagy angolul történik.

NEM TALÁLT MEGFELELŐ INGATLANT?

Semmi gond. A Panorama Scoutingnál semmilyen díj nem terheli, ha egyik megtekintett ingatlan mellett sem dönt. A jutalékot kizárólag vásárlás esetén fizeti.

05. FEJEZET

Ártárgyalás és megállapodás

Egy ingatlan különösen tetszett, és meg szeretné vásárolni? Horvátországban az ártárgyalás megfelelő időpontja a megtekintés közben vagy közvetlenül utána van.

Horvátországban komolytalannak számít, ha valaki a megtekintés előtt árendeményről tárgyal. A tulajdonosok általában először szeretnék látni, hogy komoly-e az érdeklődés, és megbízható-e a vevő.

Érdemes gyorsan lépni

Ha szíve és esze is egy ingatlan mellett döntött, azt javasoljuk, hogy elég gyorsan kezdje meg az ártárgyalást. A horvát piacon hiányzó kizárólagosság miatt ingatlanosként nem tudjuk az ingatlant jogérvényesen lefoglalni vagy fenntartani. Vásárlás esetén természetesen csak nekünk fizeti a vevői jutalékot, partnerünknek nem fizet pluszban.

FONTOS

Az ártárgyalást és a további feltételeket, például a határidőket, mindig egyeztesse velünk, illetve helyi partnerünkkel. A vevő érdekében járunk el, és megvédjük Önt mint külföldi vevőt, aki nem ismeri részleteiben a horvát ingatlanjogot, a tisztességtelen vásárlási szokásoktól.

A vásárlás folyamata

Az árban való megállapodás után kezdődik a tényleges vásárlási eljárás. Egy horvátországi ingatlanvásárlás általában a következő öt lépésből áll.

1 Az OIB-szám igénylése

Az OIB-szám (Osobni identifikacijski broj) a horvát adószám. Minden közjegyzői okiratba foglalt jogügyletchez szükség van rá. Az igénylés az ingatlanoson vagy az ügyvéden keresztül, vagy közvetlenül az adóhivatalban történik. Szükséges hozzá a személyi igazolvány vagy az útlevél másolata, valamint egy kitöltött személyi adatlap (többek között a szülők adataival és a születési helyel). Az OIB-számot általában rövid időn belül, gyakran egy napon belül kiadják.

Ügyvéd megbízása

Ezután egy megfelelő ügyvédet kell megbízni. Horvátországban az ügyvédi díjat gyakran két részletben kell kifizetni: 50 százalékot a munka megkezdése előtt, 50 százalékot a befejezése után. A Panorama Scouting széles hálózattal rendelkezik minőségi, piaci áron dolgozó ügyvédek közül, akik nagy tapasztalattal bírnak a horvátországi ingatlanvásárlásban, és ismerik ügyfeleink kérdéseit és aggodalmait.

Természetesen szabadon választhat saját ügyvédet is. Neki azonban horvátországi engedéllyel és a horvát ingatlanjog naprakész ismeretével kell rendelkeznie.

HORVÁT JOG ÉS A SZERZŐDÉS NYELVE

Horvátországban az ingatlanvásárlás a horvát jog szerint történik. Például egy osztrák eladó és egy magyar vevő közötti adásvételi szerződésre is a horvát jog vonatkozik, és azt kötelezően horvát nyelven kell megírni, a bíróság előtt ez a mérvadó. Ezért a gyakorlatban a szerződést németre vagy angolra fordítják. Ezt a feladatot úgynevezett bírósági tolmácsok végzik, akik kétség esetén felelnek a fordítás helyességéért. A dokumentumban ilyenkor többnyire balra a horvát változat, mellette a fordítás áll.

Előszerződés és adásvételi szerződés

2 Az előszerződés

Az előszerződés az ingatlan lefoglalásának szokásos és jogérvényes módja. Az előszerződéssel az eladó és a vevő bizonyos időt ad egymásnak az eladáshoz, illetve a vásárláshoz szükséges kötelezettségek teljesítésére. A vevő oldalán ez általában a pénz előteremtése. Az eladó oldalán néha még iratokat kell beszerezni (például energetikai tanúsítványt), vagy el kell szállítani a személyes tárgyakat és a bútorokat.

Általában a vételár kb. 10 százalékának megfelelő foglalóban állapodnak meg. Ha az eladónak és a vevőnek nincs szüksége további időre, azonnal megkötethető az adásvételi szerződés is. Azt, hogy előszerződés vagy rögtön végleges szerződés legyen, ügyvédje javasolja. Az ügyvéd még egyszer alaposan ellenőrzi az iratokat, és ennek megfelelően elkészíti az előszerződést és a végleges szerződést is.

Ezt rendezi az előszerződés

- A szerződő felek címmel és adott esetben személyi igazolvány- vagy útleveleszámmal (az OIB-szám ekkor még nem szükséges)
- Az adásvétel tárgya és az ingatlan egyértelmű azonosítása
- A vételár és a vásárlás lényeges feltételei
- Mellékköltségek, valamint adott esetben a részletfizetések és időpontjaik (a gyakorlatban főleg új építésű ingatlanoknál)
- A végleges adásvételi szerződés aláírásának időpontja
- Az ingatlan átadásának időpontja

TUDNIVALÓ A HORVÁT KERETSZABÁLYOZÁSRÓL

Ha a vevő eláll az előszerződéstől, és nem teljesíti kötelezettségeit, a foglalót nem kapja vissza, az az eladónál marad. Ha viszont az eladó nem teljesíti kötelezettségeit (és például másik érdeklődőnek adja el az ingatlant), a horvát keretszabályozás szerint a foglaló kétszeresét köteles megfizetni a vevőnek, ha a szerződés mást nem rögzít.

Az előszerződés és a végleges szerződés elkészítésekor bírósági tolmácsot bíznak meg a fordítással. Az előszerződés és a végleges szerződés közötti átmeneti időszakban az ingatlanos, az ügyvéd és a két szerződő fél folyamatosan egyeztet.

Közjegyző, fizetés és telekkönyv

3 Az adásvételi szerződés

Miután az adásvételi szerződést véglegesen egyeztették (a lényeges pontok már az előszerződésben szerepelnek), a szerződést a horvát közjegyzőnél írják alá. Az egyik lehetőség az aláírás az eladó, a vevő és ideális esetben az ügyvéd jelenlétében. A horvát törvény szerint az ingatlan eladójának jelen kell lennie a közjegyzőnél, a vevőnek azonban nem feltétlenül. A vevő tehát többnyire nem a helyszínen is aláírhat (ezt a közjegyzők eltérően kezelik), vagy meghatalmazást adhat az ügyvédnek az aláírásra. Az aláírás után a vevő átutalja a vételárat az eladónak.

A fizetés biztosításának gyakori módja: az eladó a közjegyzői időpontra letétbe helyezi a már aláírt és közjegyző által hitelesített bejegyzési engedélyt (Tabularna izjava). Ezt csak a pénz beérkezése után adják ki. Amint az összeg megérkezett az eladó számlájára, a vevő átveheti az ingatlant, általában átadás keretében, a mérőóraállások rögzítésével, ha mást nem állapodtak meg.

JÓ TUDNI

Horvátországban a letéti vagy ügyvédi letéti számlán keresztüli fizetés kevésbé szokásos, és gyakran magas díjakkal jár. A fizetés biztosításának elterjedt módja a Tabularna izjava (bejegyzési engedély, más néven tulajdonjog-átruházási nyilatkozat) letétbe helyezése egy semleges személynél (ingatlanos, közjegyző).

4 Bejegyzés a telekkönyvbe

A megbízott közjegyző vagy ügyvéd benyújtja az aláírt adásvételi szerződést és a bejegyzési engedélyt a bíróságnak a telekkönyvi bejegyzéshez. A vásárlást az adóhatóságnak is bejelentik. Az illetékes telekkönyvi hivatal a vevőt új tulajdonosként jegyzi be. A bejegyzés időtartama helyenként eltérő.

5 Bejelentések és átírások

Új tulajdonosként most jelentkezzen be az áram, a víz, a szemétszállítás és adott esetben az internet és a tévé szolgáltatóinál, és ha szeretné, kössön biztosítást az ingatlanra. Mi és helyi partnereink szívesen segítünk ebben, és közvetítjük a szükséges kapcsolatokat.

A vásárlási mellékköltségek

Horvátországban az ingatlanvásárlásnál a vételáron felül további költségek merülnek fel. Azt javasoljuk ügyfeleinknek, hogy összesen 7 és 10 százalék közötti mellékköltséggel számoljanak. Így inkább a biztonságos oldalon állnak.

TÉTEL	KÖLTSÉG MÉRTÉKE	MEGJEGYZÉS
Ingatlanszerzési adó (RETT)	A vételár 3%-a	Akkor kell fizetni, ha az eladónak az eladás után nem kell áfát fizetnie az államnak. Néhány kivételes esetben ez az adó elmaradhat.
Közvetítői díj	3,75% a horvát áfával együtt	A Panorama Scoutingnál tanácsadással és segítséggel együtt, amíg be nem jegyzik a telekkönyvbe.
Ügyvéd	A vételár 1 és 1,5%-a között, plusz áfa	A szerződés elkészítése, a vásárláshoz szükséges iratok jogszerűségének és teljességének ellenőrzése.
Közjegyző	Alacsony díjak	Hitelesítés a szerződés aláírásakor.
Fordítás, bejegyzések, bejelentések és átírások	Alacsony díjak	A ráfordítástól és a helyi díjszabástól függően.

AZ ÖN ELŐNYE A PANORAMA SCOUTINGNÁL

A Panorama Scoutingnál helyi partnereinknek nem kell jutalékot fizetni. Vevőként csak a piacon szokásos, 3,75%-os jutalékot fizeti nekünk a horvát áfával együtt, amely tartalmazza a tanácsadást, a megtekintéseken való részvételt és a segítséget a telekkönyvi bejegyzésig.

Minden adat tájékoztató jellegű, felelősséget nem vállalunk. A konkrét költségek az adott esettől függenek, és a vásárlás előtt átláthatóan ismertetjük őket.

Folyamatos költségek a vásárlás után

Mennyibe kerül egy horvátországi ingatlan fenntartása? A legtöbb tengerparti nyaraló esetében az éves költségek áttekinthető keretek között maradnak. A legfontosabb tételek röviden.

Az ingatlanadó (porez na nekretnine)

Horvátországban 2025 óta éves ingatlanadó van érvényben, amely a korábbi nyaralóadót váltotta fel. A törvényi keret hasznos alapterületre vetítve évente négyzetméterenként kb. 0,60 és 8,00 euró között van. A pontos összeget minden önkormányzat maga határozza meg, ezért az összegek helyenként jelentősen eltérnek. Az állandóan lakott ingatlanok (állandó lakóhely) és a hosszú távon bérbe adott ingatlanok általában mentesek az adó alól, így az főleg a második otthonokat és a nyaralókat érinti.

Kommunális díj (komunalna naknada)

Az önkormányzatok emellett kommunális díjat szednek a helyi infrastruktúra, például az utak, a világítás és a zöldterületek finanszírozására. A gyakorlatban ez többnyire évente négyzetméterenként kb. 1 és 2 euró között van, az önkormányzattól, az övezettől és a használatától függően.

Fogyasztási költségek és további tételek

Az áramot, a vizet és a szemétszállítást fogyasztás, illetve helyi díjszabás szerint számlázzák. Egy átlagosan használt nyaraló esetében ezek a költségek gyakran összesen kb. 600 és 900 euró között vannak évente. Lakásoknál ehhez jön az épület tartalékalapjába fizetett havi hozzájárulás (pricuva), amelynek összegét a tulajdonosközösség, illetve annak kezelője határozza meg. A lakásbiztosítás nem kötelező, de ajánlott.

TÁJÉKOZTATÓ ÉVES ÉRTÉKEK

Egy kb. 120 m² lakóterületű háznál az önkormányzattól és az adókulcstól függően a folyamatos összköltség gyakran kb. 1000 és 2000 euró között van évente. Egy kb. 70 m²-es lakásnál ez többnyire kb. 700 és 1200 euró között van évente. Ezek az értékek első tájékozódásra szolgálnak; a tényleges költségek a helyszíntől, az ingatlantól és a használatától függenek.

Állapot: 2026. július. Minden adat tájékoztató jellegű, felelősséget nem vállalunk; ez az útmutató nem helyettesíti az adó- vagy jogi tanácsadást. Az Ön önkormányzatának konkrét díjtételeit kérésre szívesen megadjuk.

Bérbeadás és hozam

Sok ügyfelünk időnként turistáknak szeretné kiadni horvátországi ingatlanát. Ez alapvetően jól megoldható, de világos szabályok vonatkoznak rá.

A kategorizálás kötelező

Horvátországban csak hivatalosan kategorizált szálláshelyet szabad turistáknak kiadni. Az engedélyt (Rjesenje o kategorizaciji) az illetékes hivatalnál kell kérelmezni; helyszíni ellenőrzés után a szálláshely csillagos besorolást kap. Magánszemélyek így legfeljebb 8 szobás, illetve 16 ágyas szálláshelyet adhatnak ki. A bérbeadáshoz a horvát adószám (OIB) is szükséges.

A bérbeadási engedélyhez, amelyet minden új tulajdonosnak újra kell kérelmeznie, érvényes és hiánytalan iratok szükségesek. Több lakóegységnél / épületnél 2025 óta az is feltétel, hogy a tulajdonosok 2/3-a írásban hozzájáruljon az üzletszerű bérbeadáshoz.

Vendégek bejelentése az eVisitor rendszerben

Minden vendéget be kell jelenteni a központi eVisitor rendszerben. A bejelentés online történik, és az érkezéstől számított 24 órán belül kell elvégezni.

Adók és díjak turisztikai bérbeadásnál

Horvátországban a magánszemély bérbeadók általában ágyanként és évente átalány jövedelemadót fizetnek. Az összeget az adott önkormányzat határozza meg; a település turisztikai fejlettségétől függően kb. 20 és 300 euró között mozog, a keresett tengerparti településeken többnyire a felső határ közelében. Ehhez jön az idegenforgalmi díj (ágyanként és évente kb. 10 és 50 euró között), valamint a helyi turisztikai egyesület tagdíja (ágyanként és évente kb. 5 és 10 euró között). Összesen a bérbeadóknak az ágyak számától és a helyszíntől függően évi néhány száz euró többletköltséggel kell számolniuk.

KÜLFÖLDI TULAJDONOSOKNAK

Az EU-tagállamokból származó tulajdonosok ugyanolyan feltételekkel adhatják ki ingatlanukat turistáknak, mint a horvát állampolgárok. A nem EU-tagállamokból származó tulajdonosoknál a bérbeadás általában horvát cégen vagy vállalkozáson keresztül történik. A nemzetközi foglalási portálokkal való együttműködés esetén ezenfelül áfa-regisztrációs kötelezettség is felmerülhet. Azt javasoljuk, hogy indulás előtt egyeztesse az adózási kérdéseket egy horvátországi adótanácsadóval; szívesen közvetítünk megfelelő kapcsolatot.

Mit jelent ez a hozamra nézve?

A horvát tengerparton a hosszú szezon és a stabil kereslet miatt a turisztikai bérbeadás sok tulajdonos számára vonzó. Tapasztalataink szerint a tengerre néző, tengerhez közeli vagy medencés ingatlanok érik el a legjobb kihasználtságot és a legmagasabb éjszakai árakat. Hogy az Ön ingatlanánál megéri-e a bérbeadás, az a fekvéstől, a felszereltségtől és a saját használattól függ; már az ingatlan kiválasztásakor szívesen adunk tanácsot.

Állapot: 2026. július. Minden adat tájékoztató jellegű, felelősséget nem vállalunk; ez az útmutató nem helyettesíti az adó- vagy jogi tanácsadást.

Gyakori kérdések (GYIK)

K Vásárolhatnak magyar állampolgárok ingatlant Horvátországban?

Az EU-tagállamok, például Magyarország polgárai Horvátország EU-csatlakozása óta ugyanolyan feltételekkel vásárolnak, mint a horvát állampolgárok. A nem EU-tagállamokból, például Svájcban érkező vevők számára a vásárlás általában szintén lehetséges; esettől függően engedély szükséges, vagy a vásárlás horvát cégen keresztül történik. A részleteket esetenként szívesen tisztázzuk ügyvédekkel együtt.

K El kell utaznom Horvátországba a vásárláshoz?

A megtekintéshez feltétlenül. A szerződés aláírásához nem feltétlenül. A horvát törvény szerint az eladónak jelen kell lennie a közjegyzőnél, a vevőnek nem. A vevő gyakran meghatalmazást adhat az ügyvédnek az aláírásra.

K Mennyi összesen a vásárlási mellékköltség?

Azt javasoljuk, hogy összesen a vételár 7 és 10 százaléka közötti összeggel számoljon. Ebben benne van az ingatlanszerzési adó, a közvetítői díj, az ügyvéd, a közjegyző, valamint a fordítások és a bejegyzések.

K Lefoglaltathatok egy ingatlant?

Horvátországban a kizárólagosság hiánya miatt az ingatlanos nem tud jogérvényes, kötelezettség nélküli foglalást biztosítani. A foglalás szokásos és jogbiztos formája az előszerződés, a vételár kb. 10 százalékának megfelelő foglalóval.

K Milyen nyelven kötik az adásvételi szerződést?

Az adásvételi szerződést kötelezően horvát nyelven kell megírni. A gyakorlatban két hasábos változatot kap, amelyben a bírósági tolmács hiteles német vagy angol fordítása is szerepel.

K Milyen gyorsan kapom meg a horvát adószámot (OIB)?

Általában rövid időn belül, gyakran egy napon belül. Az igénylést mi, az ügyvéd vagy Ön maga intézheti az adóhivatalban; szükséges hozzá egy igazolványmásolat és egy kitöltött személyi adatlap.

K Szükségem van horvát bankszámlára?

Magához a vásárláshoz horvát számla általában nem szükséges; a vételár a hazai számláról is átutalható. A folyamatos költségekhez, például az áramhoz és a vízhez azonban a horvát számla gyakran praktikus.

K Mi történik, ha egyik megtekintett ingatlan sem tetszik?

Ebben az esetben a Panorama Scoutingnál semmilyen díjat nem kell fizetnie. A jutalék kizárólag vásárlás esetén esedékes.

K Kiadhatom az ingatlanomat nyaralóvendégeknek?

Igen, a szálláshely hivatalos kategorizálása után. Az uniós polgárok ugyanolyan feltételekkel adhatnak ki ingatlant, mint a horvát állampolgárok. Részleteket az útmutató 09. fejezetében talál.

Miért a Panorama Scouting?

Több öröm az új horvátországi ingatlanban: szakszerű tanácsadás, egyszerű és átlátható vásárlási folyamat és hozzáértő segítség a telekkönyvi bejegyzésig.

Nagy kínálat

Több mint 1700 előzetesen ellenőrzött ingatlan, mind tengerre néző vagy közvetlenül tengerparti, Horvátország összes tengerparti régiójában.

Átláthatóság

Világos közvetítői megállapodás, egyértelmű folyamatok, jutalék csak vásárlás esetén. Nincsenek rejtett költségek.

Szakmai hálózat

Tapasztalt ügyvédek, könyvelők és belsőépítészek, mindez egy kézből közvetítve.

Sokéves tapasztalat

Ügyes ártárgyalás és a vevő érdekeinek védelme a tisztességtelen vásárlási szokásokkal szemben.

Helyi szaktudás

Tapasztalat és szakértelem engedéllyel rendelkező helyi partnereken keresztül. Segítség németül vagy angolul.

Szolgáltatás a vásárlás után

Segítség a bejelentésekben, átírásokban és a biztosításokban, hogy nyugodtan megérkezessen.

MÉLTÁNYOS FELTÉTELEK

A Panorama Scoutingnál helyi partnereinknek nem kell jutalékot fizetni. Vevőként csak a piacon szokásos, 3,75%-os jutalékot fizeti nekünk a horvát áfával együtt.

PANORAMA SCOUTING

Ingatlanok tengerre néző kilátással | Horvátország

Tengerre néző ingatlana már várja Önt

Kérdése van egy ingatlanról, a vásárlás folyamatáról vagy a bérbeadásról?
Személyesen kísérik Önt az első megkereséstől a telekkönyvi bejegyzésig.

LÁTOGASSON MEG MINKET

panorama-scouting.hu

Minden tengerre néző ingatlan, minden árkategóriában

panorama-premium.de

Válogatott ingatlanok a felső árkategóriákban

info@panorama-scouting.de

Várjuk megkeresését.