

# NEUBAU IN EFERDING

## 28 Eigentumswohnungen

**Provisionsfreier  
Verkauf, Fixpreis**

GARTENANLAGE SYMBOLISCH DARGESTELLT

3. Bauabschnitt, Umdaschstraße 12 und 14

» Eferding Brandstätterstraße/Umdaschstraße

weil Wohnen Leben ist



# WOHNANLAGE EFERDING

Die GIWOG erweitert ihr Wohnprojekt an der Brandstätter Straße/Umdaschstraße im 3. Bauabschnitt um 2 Wohnhäuser mit insgesamt 28 Eigentumswohnungen. Das Ziel, die neuen Häuser optimal in die bestehende Bebauung einzubetten, wurde dabei hervorragend umgesetzt. Dadurch entsteht eine äußerst attraktive und lebenswerte Wohnanlage in einer TOP Lage.



# Das Bauprojekt



STANDORT: Eferding, Umdaschsstraße 14 und 12

BAUVORHABEN: **2 Häuser**  
**28 Eigentumswohnungen**

WOHNUNGSGRÖSSEN: Umdaschsstraße 14: von ca. 50 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup> Netto-Nutzfläche (ohne Freiflächen)  
Umdaschsstraße 12: von ca. 55 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Netto-Nutzfläche (ohne Freiflächen)

PARKEN: 40 Tiefgaragenplätze + 16 Außenparkplätze (zwei für jede Wohnung)

BAUWEISE: Umdaschstr. 14 mit 3 Vollgeschossen  
Umdaschstr. 12 mit 4 Vollgeschossen  
Wohnungstrenndecken in Stahlbeton  
Dachkonstruktion – Satteldach  
Kellergeschoss– Tiefgarage, Kellerabteile, Technikräume, Trockenraum, Fahrradraum,  
Umdaschstr. 14: Erdgeschoss mit 3 WE und Kinderwagenraum  
Umdaschstr. 12: Erdgeschoss mit 4 WE und Kinderwagenraum  
1.OG bis 3.OG mit jeweils 5 WE

Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, einen Balkon oder Terrasse  
Wasseranschluss – örtliches Wassernetz  
Schmutzwasser – öffentliche Kanalisation  
Reinwässer – Versickerung am eigenen Grundstück mittels Kiesrigolsträngen  
Abfallbeseitigung – örtliche Müllabfuhr, eingehauster verschließbarer Müllplatz entlang der Umdaschstraße.  
Alle Wohneinheiten sind mit dem Rollstuhl barrierefrei über einen Aufzug erreichbar und in den Wohnungen anpassbar geplant.

ENERGIE: Das Bauvorhaben wird in Niedrigstenergiebauweise errichtet. Die Warmwassererzeugung und die Heizungsversorgung erfolgen über einen Fernwärmeanschluss. Die kontrollierte Wohnraumlüftung erfolgt über Einzelgeräte mit Wärmetauscher in allen Aufenthaltsräumen.

BAUAUFSICHT: GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding

FERTIGSTELLUNG: 3. BA (28 Eigentumswohnungen) ca. April 2024

PLANUNG: Architekt Sumereder, 4810 Gmunden

VERKAUF: Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG  
Frau Petra Waldhör - T. 050 8888 182 - p.waldhoer@giwog.at

**GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:**  
**01. APRIL 2024**



## NIEDRIGSTENERGIE

Die Wohnhäuser sind in Niedrigstenergiebauweise ausgeführt. Das wird durch eine energetisch effizient ausgeführte Wärmedämmung erreicht.



## KINDERGARTEN & SCHULEN:

Kindergarten Eferding, Landesmusikschule, HAK/HAS weniger als 650m entfernt / Volksschule, Sportmittelschule & Polytechnische Schule ca. 1,5 km entfernt.



## ZENTRALE LAGE

Supermarkt und Biohof direkt gegenüber, Stadtzentrum Eferding zu Fuß in nur 10 min erreichbar mit einem umfassenden Branchenmix wie z.B. Apotheke, Spielzeuggeschäft, Cafe uvm.



## SPORT:

Fitnessstudio, Sportvereine, Sporthalle, Schwimmbad bieten unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.





GARTENANLAGE SYMBOLISCH DARGESTELLT

## 28 Wohnungen zum Wohlfühlen!

Neben einer einwandfreien baulichen Ausführung, einer planmäßigen Übergabe und einer Fixpreisgarantie, können Sie eine gute Standardausführung Ihrer neuen Wohnung erwarten.

Dabei achten wir neben der optischen Attraktivität der Auswahl, auf langlebige Qualität und auf die Sicherheit der künftigen Bewohner.

## Anschauen, anfassen.

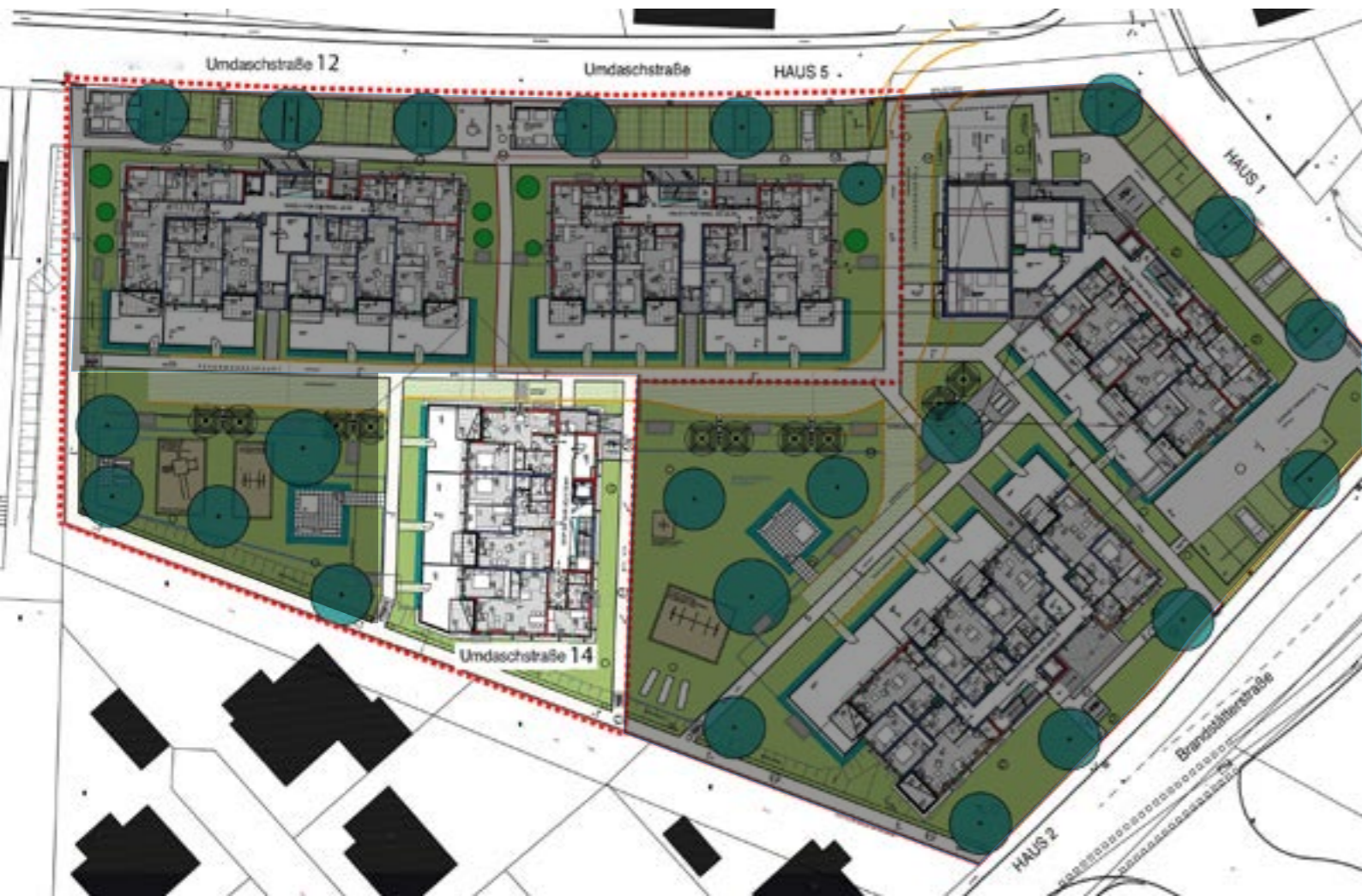
Bemusterung für Bodenbeläge, Fliesen usw., die zur Ausstattung gehören, können im GIWOG Kundencenter begutachtet werden. Die gesamte Ausstattung finden Sie in einem eigenen Ausstattungskatalog.





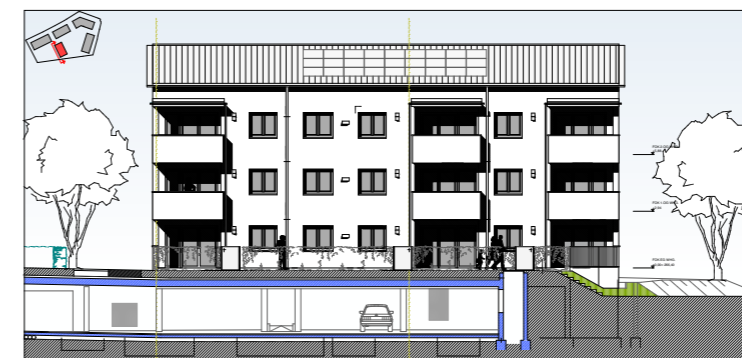
# Umdaschstraße 14

## Lageplan

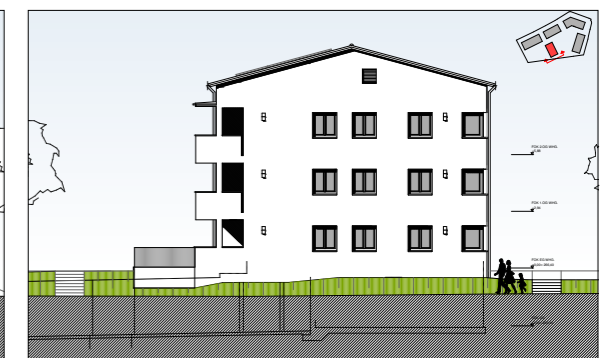


# Umdaschstraße 14

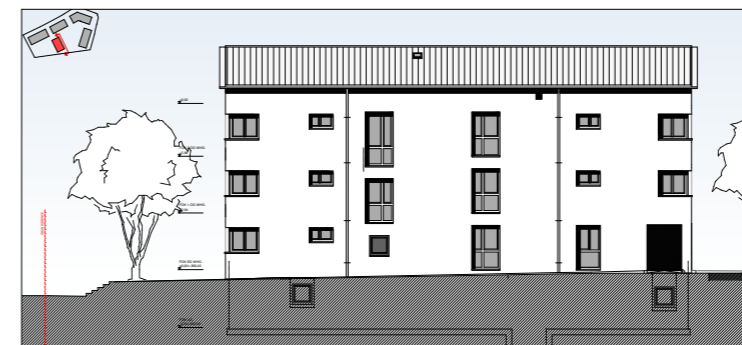
## Ansichten / 9 Wohneinheiten



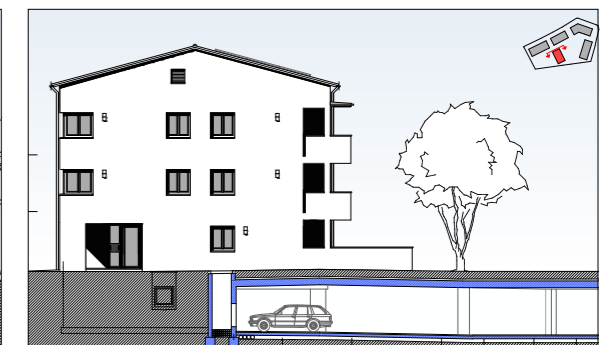
SÜDWEST



SÜDOST

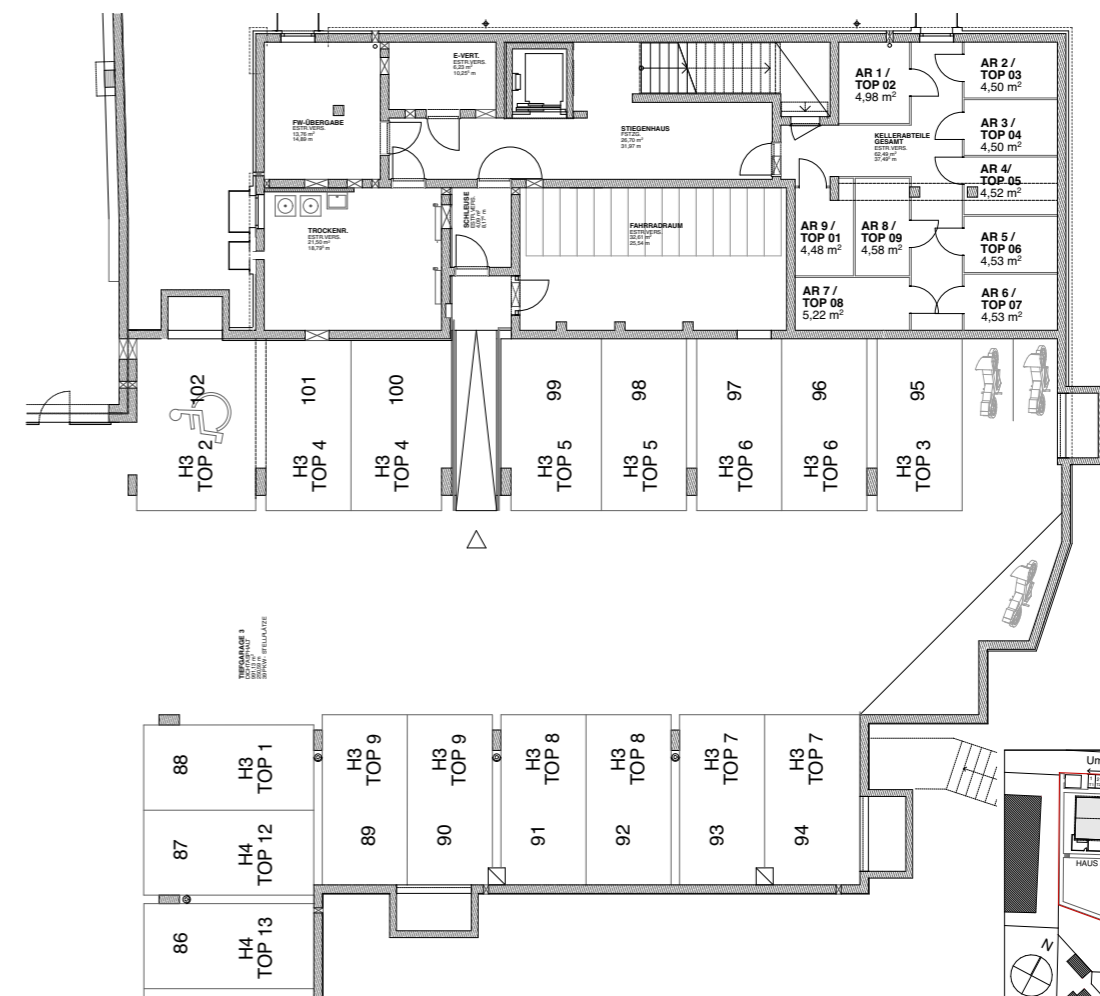


NORDOST



NORDWEST

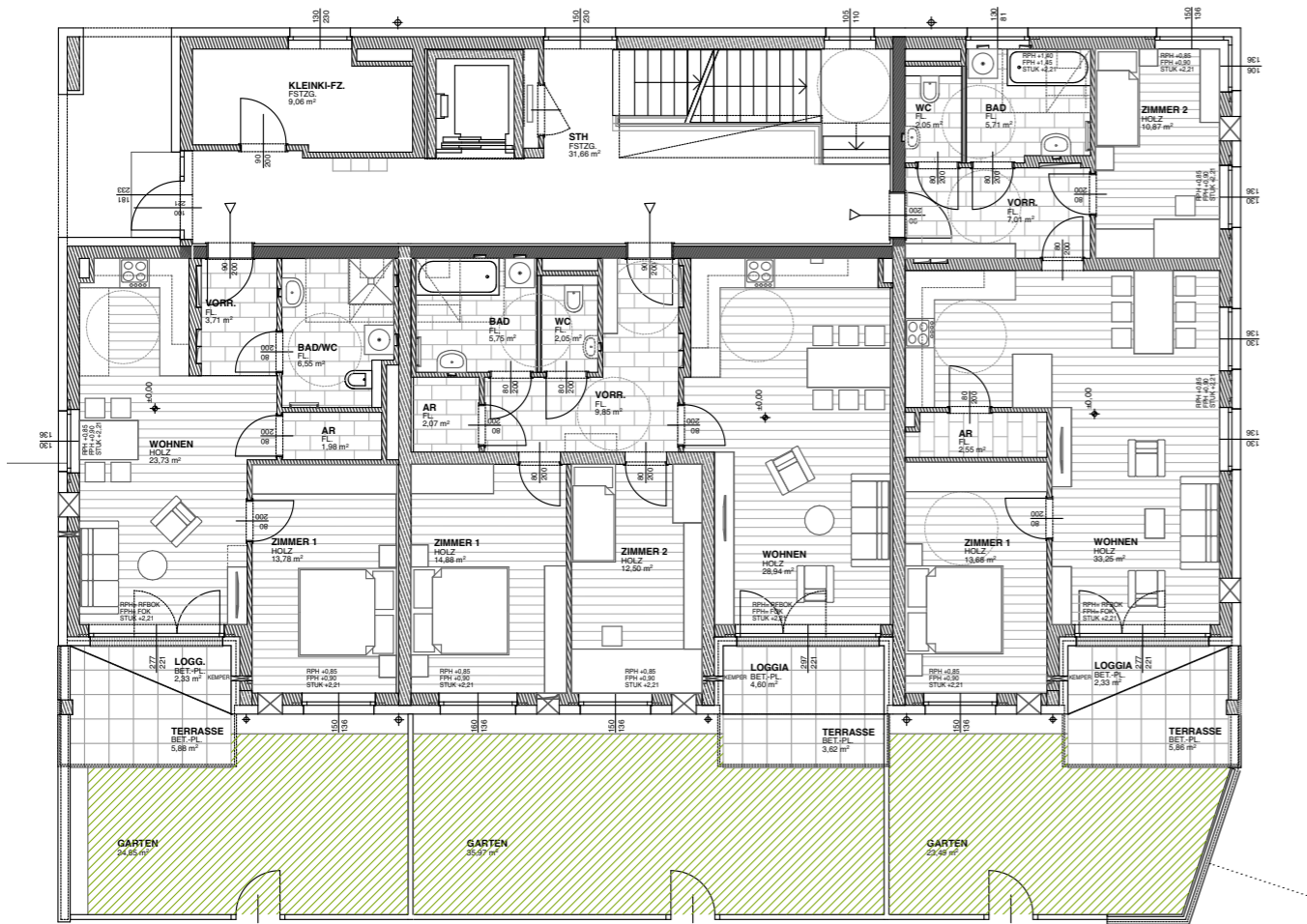
## Keller & Tiefgarage (H3 = Umdaschstraße 14)





## Erdgeschoss - Umdaschstr. 14

### Wohnungsgrundrisse Top 01 - 03



Top 01

Top 02

Top 03

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfläche	Loggia/Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis ≈
01	EG	2	49,75 m <sup>2</sup>	8,21 m <sup>2</sup>	24,85 m <sup>2</sup>	4,48 m <sup>2</sup>	€ 213.900,-
02	EG	3	76,04 m <sup>2</sup>	8,22 m <sup>2</sup>	35,97 m <sup>2</sup>	4,98 m <sup>2</sup>	€ 315.900,-
03	EG	3	75,12 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	23,49 m <sup>2</sup>	4,50 m <sup>2</sup>	€ 295.900,-



### ATTRAKTIVE FREIFLÄCHEN

Von den Häusern gibt es einen direkten Zugang zum Hof. Kinder gelangen so sicher zum Spielplatz. Die Loggien bzw. Terrassen sind zur Sonne hin orientiert.

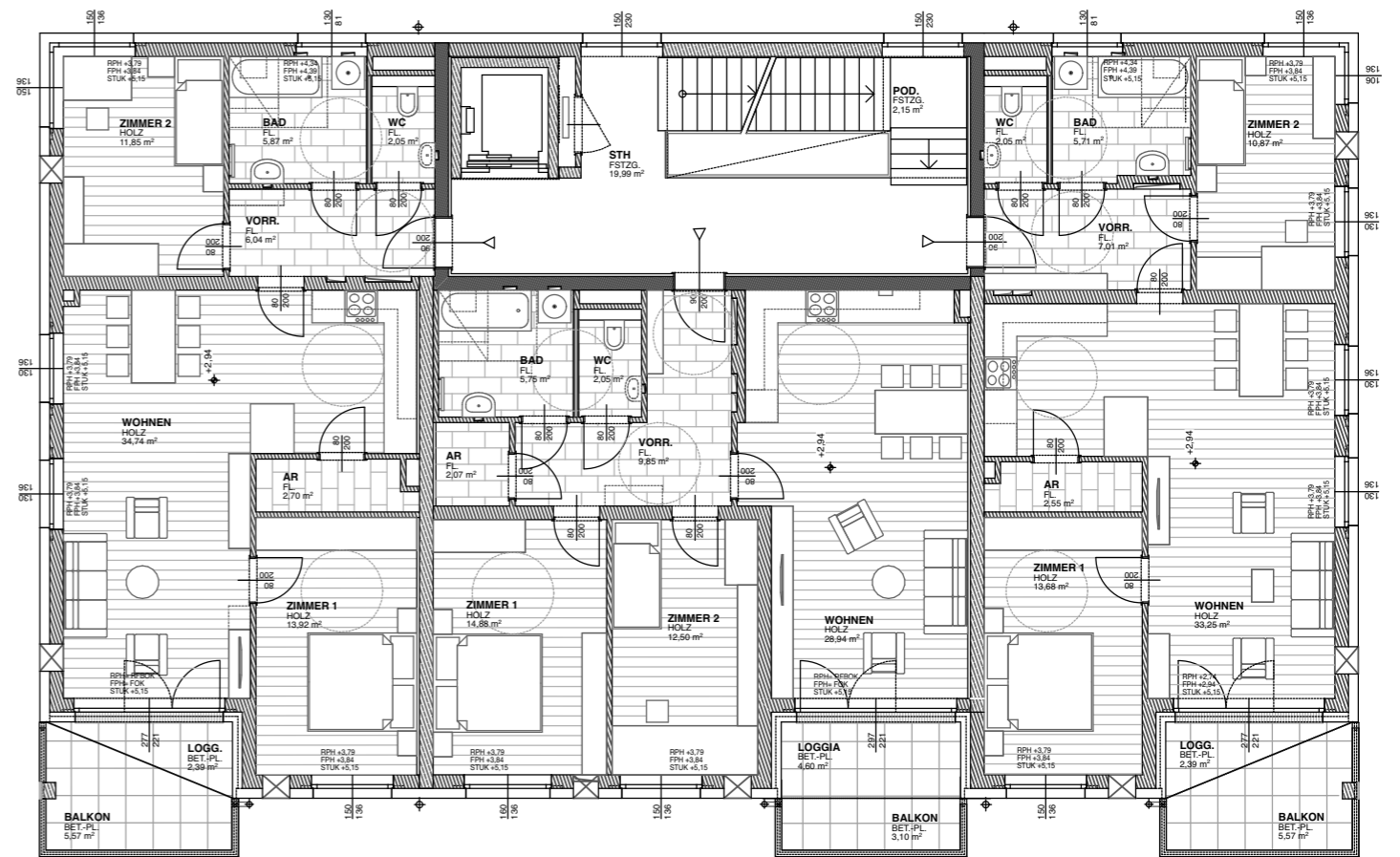


### KELLER UND TIEFGARAGE

Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil sowie mindestens ein Parkplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

## 1. & 2. OG - Umdaschstr. 14

### Wohnungsgrundrisse Top 04 - 09



Top 04 & 07

Top 05 & 08

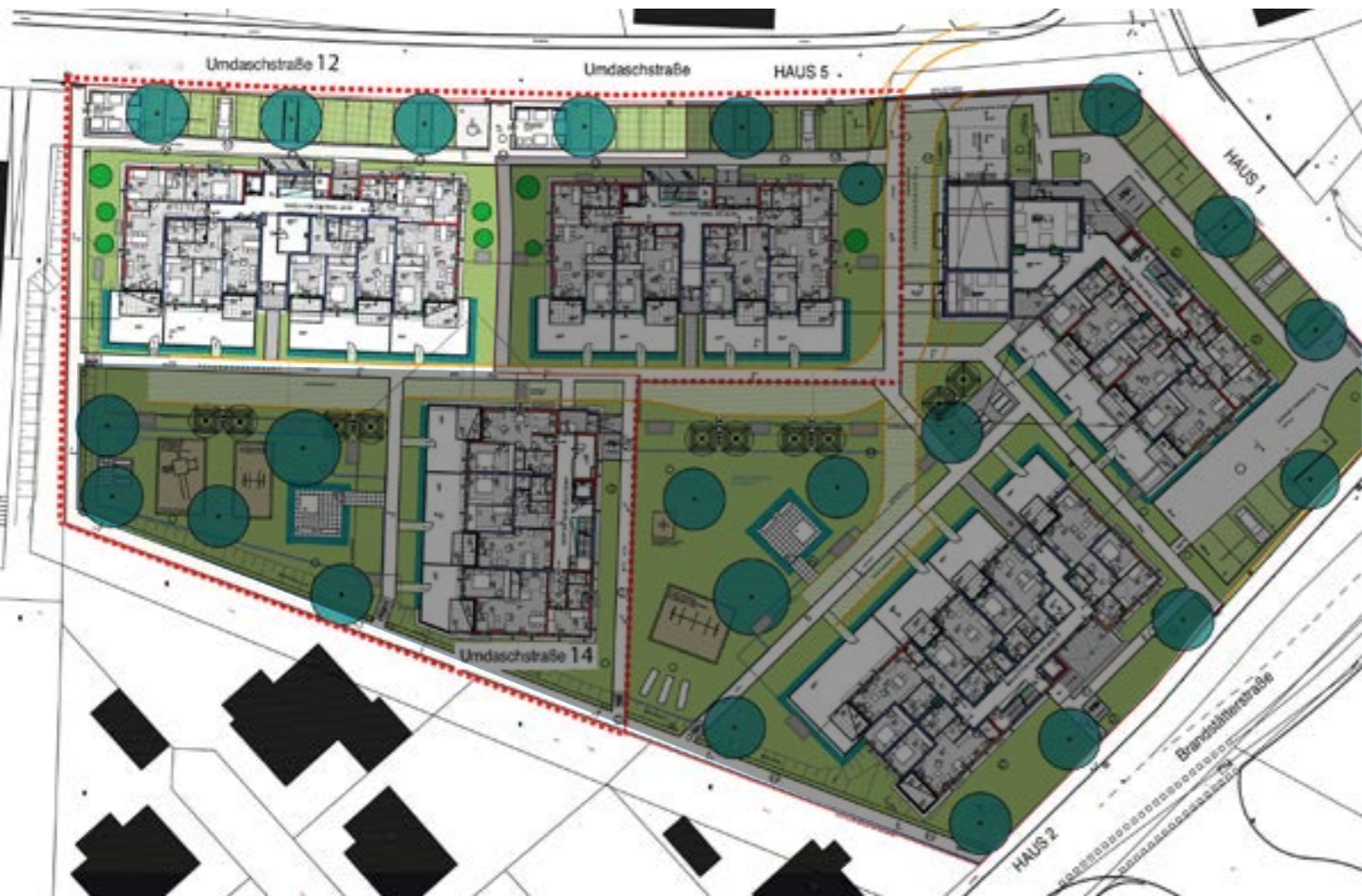
Top 06 & 09

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfläche	Loggia/Balkon	Keller	Kaufpreis ≈
04	1. OG	3	77,17 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	4,50 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-
05	1. OG	3	76,04 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>	4,52 m <sup>2</sup>	€ 318.900,-
06	1. OG	3	75,12 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	4,53 m <sup>2</sup>	€ 312.900,-
07	2. OG	3	77,17 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	4,53 m <sup>2</sup>	€ 335.900,-
08	2. OG	3	76,04 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>	5,22 m <sup>2</sup>	€ 329.900,-
09	2. OG	3	75,12 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	4,58 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-



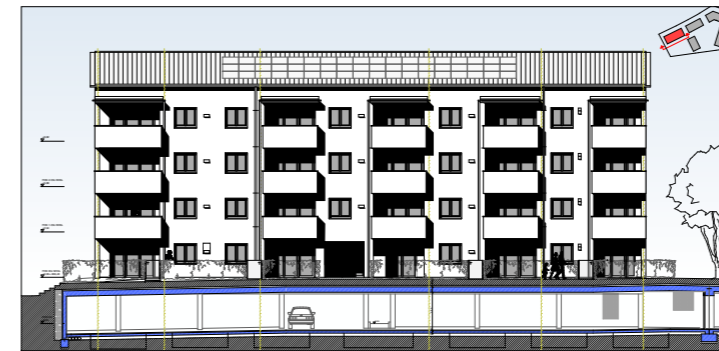
# Umdaschstraße 12

## Lageplan

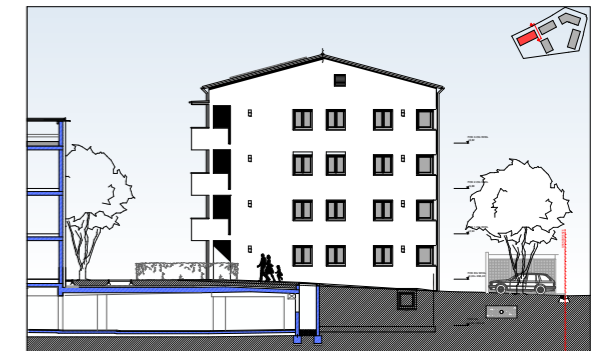


# UMDASCHSTRASSE 12

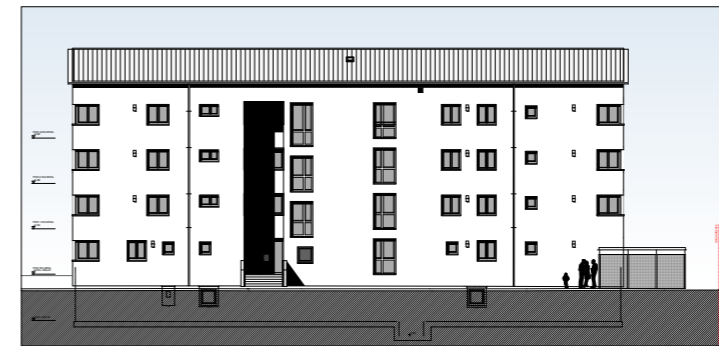
## Ansichten / 19 Wohneinheiten



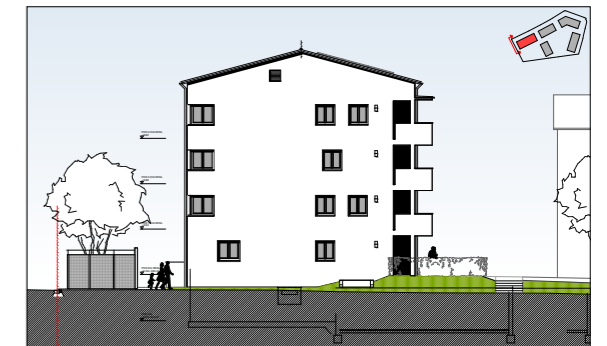
SÜDOST



NORDOST

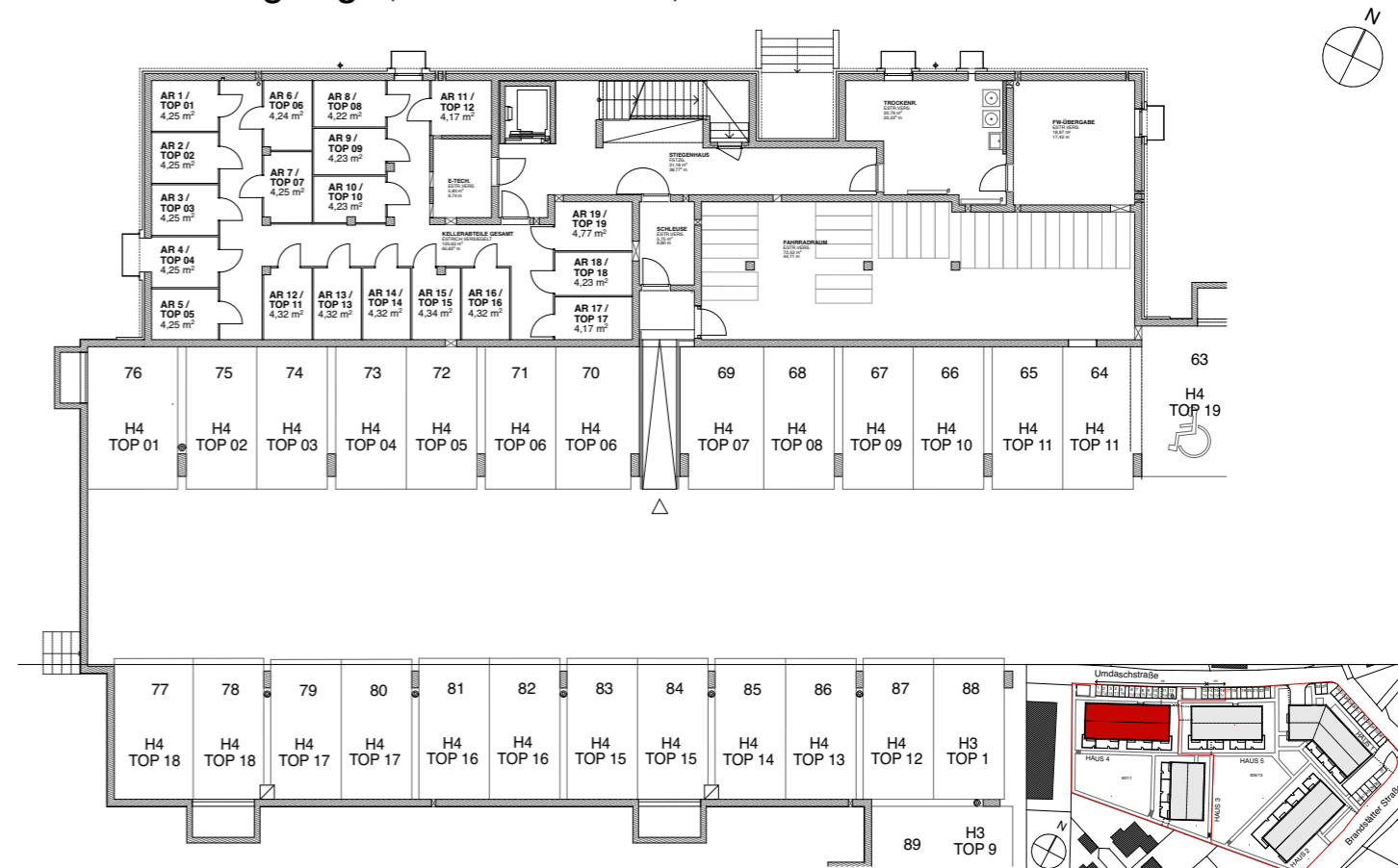


NORDWEST - UMDASCHSTRASSE



SÜDWEST

## Keller & Tiefgarage (H4 = Umdaschstraße 12)





**Erdgeschoss - Umdaschstr. 12**  
Wohnungsgrundrisse Top 01 - 04



Top 01

Top 02

Top 03

Top 04

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfläche	Loggia/Terrasse	Eigengarten	Keller	Kaufpreis ≈
01	EG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,75 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	€ 315.900,-
02	EG	3	75,50 m <sup>2</sup>	8,22 m <sup>2</sup>	34,62 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	€ 305.900,-
03	EG	3	78,49 m <sup>2</sup>	8,55 m <sup>2</sup>	43,24 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	€ 318.900,-
04	EG	4	90,45 m <sup>2</sup>	8,35 m <sup>2</sup>	31,41 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>



**BARRIEREFREIHEIT**

Alle Wohnungen sind von den Hauseingängen oder von der Tiefgarage über den Lift barrierefrei auch mit einem Rollstuhl problemlos erreichbar.



**WOHNRAUMLÜFTUNG**

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt rund um die Uhr für frische, temperierte Luft in allen Wohnräumen – bei äußerst geringem Energiebedarf.

**1. - 3. OG - Umdaschstr. 12**  
Wohnungsgrundrisse Top 05 - 19



Top 05/10/15

Top 06/11/16

Top 07/12/17

Top 08/13/18

Top 09/14/19

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfläche	Loggia/Balkon	Keller	Kaufpreis ≈
05	1. OG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,74 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	€ 315.900,-
06	1. OG	3	75,39 m <sup>2</sup>	7,87 m <sup>2</sup>	4,24 m <sup>2</sup>	€ 315.900,-
07	1. OG	2	55,69 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	€ 244.900,-
08	1. OG	2	57,71 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	4,22 m <sup>2</sup>	€ 247.900,-
09	1. OG	4	90,46 m <sup>2</sup>	7,79 m <sup>2</sup>	4,23 m <sup>2</sup>	€ 356.900,-
10	2. OG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,74 m <sup>2</sup>	4,23 m <sup>2</sup>	€ 329.900,-
11	2. OG	3	75,39 m <sup>2</sup>	7,87 m <sup>2</sup>	4,32 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-
12	2. OG	2	55,69 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	4,17 m <sup>2</sup>	€ 247.900,-
13	2. OG	2	57,71 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	4,32 m <sup>2</sup>	€ 257.900,-
14	2. OG	4	90,46 m <sup>2</sup>	7,79 m <sup>2</sup>	4,32 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
15	3. OG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,74 m <sup>2</sup>	4,34 m <sup>2</sup>	€ 335.900,-
16	3. OG	3	75,39 m <sup>2</sup>	7,87 m <sup>2</sup>	4,32 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-
17	3. OG	2	55,69 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	4,17 m <sup>2</sup>	€ 254.900,-
18	3. OG	2	57,71 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	4,23 m <sup>2</sup>	€ 267.900,-
19	3. OG	4	90,46 m <sup>2</sup>	7,79 m <sup>2</sup>	4,77 m <sup>2</sup>	€ 386.900,-

## Infos zum Wohnungskauf

### Kaufbestimmungen

Die Abwicklung des Kaufgeschäftes erfolgt unter Einhaltung der zwingenden Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) 2002 idgF.

### Die Abwicklung

1. An der Liegenschaft EZ 1375 Grundbuch 45005 Eferding (Bauplatz Grundstück 927/1) wird Wohnungseigentum begründet.
2. Die GIWOG und der Kaufwerber unterfertigen einen förmlichen (Kauf-)Anwartschaftsvertrag über die Eigentumswohnung. Zugunsten des Kaufwerbers wird unverzüglich nach Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum im Grundbuch angemerkt.
3. Die Anzahlung auf den Kaufpreis gemäß (Kauf-)Anwartschaftsvertrag beträgt EUR 150,-- per m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages und der Anmerkung im Grundbuch an die GIWOG zu leisten.
4. Der restliche Kaufpreisanteil (unter Anrechnung der bereits geleisteten Anzahlung) des Kaufwerbers ist bei der Übergabe der Eigentumswohnung zur Zahlung an die GIWOG fällig und ist durch Übergabe einer Bankgarantie an die GIWOG oder durch Eröffnung eines Treuhandkontos abzusichern.
5. Nach Unterfertigung des förmlichen Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages wird die grundbücherliche Durchführung von der GIWOG erledigt und das Eigentumsrecht für den Kaufwerber eingetragen.

### Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises; die Vorschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.

Gerichtliche Eintragungsgebühr: 1,1 % des Verkehrswertes; die Vorschreibung erfolgt im Zuge der grundbücherlichen Durchführung des (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.

**Sie sparen Nebenkosten!**  
**Kaufabwicklung durch GIWOG: Nur EUR 1.500,--**  
**(zuzüglich gesetzlicher USt., Barauslagen, Beglaubigungskosten)**

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

## Eigentumswohnungen Umdaschstraße 14 / 9 Wohneinheiten

	Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfl.	Loggia/Terrasse Balkon	Eigen- garten	Außen- stellplatz	TG - Platz	Kaufpreis ≈
<b>Nr. 14</b>	01	EG	2	49,75 m <sup>2</sup>	8,21 m <sup>2</sup>	24,85 m <sup>2</sup>	1	1	€ 213.900,-
	02	EG	3	76,04 m <sup>2</sup>	8,22 m <sup>2</sup>	35,97 m <sup>2</sup>	1	1	€ 315.900,-
	03	EG	3	75,12 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	23,49 m <sup>2</sup>	1	1	€ 295.900,-
	04	1. OG	3	77,17 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 325.900,-
	05	1. OG	3	76,04 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 318.900,-
	06	1. OG	3	75,12 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 312.900,-
	07	2. OG	3	77,17 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 335.900,-
	08	2. OG	3	76,04 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 329.900,-
	09	2. OG	3	75,12 m <sup>2</sup>	7,96 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 325.900,-

## Eigentumswohnungen Umdaschstraße 12 / 19 Wohneinheiten

	Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfl.	Loggia/Terrasse Balkon	Eigen- garten	Außen- stellplatz	TG - Platz	Kaufpreis ≈
<b>Nr. 12</b>	01	EG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,75 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	1	1	€ 315.900,-
	02	EG	3	75,50 m <sup>2</sup>	8,22 m <sup>2</sup>	34,62 m <sup>2</sup>	1	1	€ 305.900,-
	03	EG	3	78,49 m <sup>2</sup>	8,55 m <sup>2</sup>	43,24 m <sup>2</sup>	1	1	€ 318.900,-
	04	EG	4	90,45 m <sup>2</sup>	8,35 m <sup>2</sup>	31,41 m <sup>2</sup>	1	1	<b>VERKAUFT</b>
	05	1. OG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,74 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 315.900,-
	06	1. OG	3	75,39 m <sup>2</sup>	7,87 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 315.900,-
	07	1. OG	2	55,69 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 244.900,-
	08	1. OG	2	57,71 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 247.900,-
	09	1. OG	4	90,46 m <sup>2</sup>	7,79 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 356.900,-
	10	2. OG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,74 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 329.900,-
	11	2. OG	3	75,39 m <sup>2</sup>	7,87 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 325.900,-
	12	2. OG	2	55,69 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 247.900,-
	13	2. OG	2	57,71 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 257.900,-
	14	2. OG	4	90,46 m <sup>2</sup>	7,79 m <sup>2</sup>	-	1	1	<b>VERKAUFT</b>
	15	3. OG	3	77,81 m <sup>2</sup>	9,74 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 335.900,-
	16	3. OG	3	75,39 m <sup>2</sup>	7,87 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 325.900,-
	17	3. OG	2	55,69 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 254.900,-
	18	3. OG	2	57,71 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>	-	-	2	€ 267.900,-
	19	3. OG	4	90,46 m <sup>2</sup>	7,79 m <sup>2</sup>	-	1	1	€ 386.900,-

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



## EFERDING - EIGENTUMSWOHNANLAGE



Hier entstehen 2 Häuser mit 28 Eigentumswohnungen

### Ihre Vorteile:

- Zentrale Lage
- Massivbauweise (Beton und Ziegel)
- Schlüsselfertige Ausführung
- Barrierefreiheit im gesamten Gebäude, anpassbar in den Wohnungen
- Balkon/Terrassen und teilweise Eigengärten
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- 2 Tiefgaragenplätze oder 1 TG-Platz & 1 Außenstellplatz pro Wohnung
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Trockenraum
- **Kostengünstige Vertragsabwicklung!**
- Fixpreisgarantie und provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG

### Beratung & Verkauf:



**Frau Petra Waldhör**

Tel. 050 8888 182  
[p.waldhoer@giwog.at](mailto:p.waldhoer@giwog.at)

Stand März 2024

**GIWOG Kundencenter**  
Welser Straße 41, 4060 Leonding  
Tel. 050 8888, [kundencenter@giwog.at](mailto:kundencenter@giwog.at)  
[www.giwog.at](http://www.giwog.at)

weil Wohnen Leben ist  
**GIWOG**  
GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG