

# Wohnen mit Perspektive

weil Wohnen Leben ist



16 Eigentumswohnungen

provisionsfrei

Wohnbau-  
förderung  
bei Land OÖ  
möglich!

Vöcklabruck,  
Laudonstraße 1

Visualisierung, Änderungen vorbehalten

# Stadt am Land

Vöcklabruck begeistert als charmante Kleinstadt im Herzen Oberösterreichs mit einer einzigartigen **Kombination** aus **urbaner Infrastruktur** und **naturnaher Erholung**.

Als „Tor zum Salzkammergut“ bietet die Region unmittelbaren Zugang zu traumhaften Seen wie dem **Attersee** und **Traunsee** sowie zu den Alpen, perfekt für Freizeit, Sport und Entspannung in der Natur.

- Vöcklabruck bietet **familienfreundliche Strukturen** mit Kindergärten, Schulen und Spielplätzen.
- Eine **moderne Infrastruktur** sorgt für Nahversorgung, medizinische Betreuung und vielfältige Bildungsangebote.
- Zahlreiche **Freizeitmöglichkeiten** reichen von Kultur und Shopping bis zu Outdoor-Abenteuern.
- **Historischer Charme** der Altstadt verbindet sich mit einer **zukunftsorientierten Entwicklung**.

Historische  
Altstadt



Städtische  
Natur an  
der Vöckla



Salz-  
kam-  
mer-  
gut-Nähe



Bestens  
angebunden

... mit Bahn und Auto →

17 min

🚗 → 36 km nach Wels Hbf

15 min

🚗 → 10 km nach Seewalchen  
am Attersee

20 min

🚗 → 17 km nach Gmunden

43 min

🚗 → 67 km nach Salzburg Hbf

35 min

🚗 → 75 km nach Linz Hbf

# Das Bauprojekt

provisionsfrei

Freiflächen

Niedrigstenergiebauweise

Massive Bauweise

naturnahes Wohnen

## STANDORT

Laudonstraße 1  
4840 Vöcklabruck

## BAUVORHABEN

16 Eigentumswohnungen

## WOHNUNGSGRÖSSEN

2 – 4 Zimmer  
ca. 50 – 108 m<sup>2</sup>  
zzgl. Loggia, Balkon, Terrasse

## BAUWEISE

Massivbauweise  
HWB<sub>RK</sub> = 29,5 kWh/m<sup>2</sup>a

## BAUAUFSICHT

GIWOG AG  
Welser Straße 41  
4060 Leonding

## BAUZEIT

Baubeginn für Frühjahr 2026 geplant  
(je nach Vorvermarktung)

## VERKAUF

Provisionsfreier Verkauf  
durch die GIWOG AG

**Süd-Westlich ausgerichtete Gärten und Balkone**

Das Gebäude ist von der Straße abgesetzt und liegt  
in einem ruhigen Siedlungsgebiet.

### Impressum:

Text und Gestaltung: GIWOG AG

**Bilder:** Seite 2: 2 x GIWOG AG,  
unsplash; Seite 5: unsplash, iStock,  
GIWOG AG; Seite 25: iStock, Seite  
28: google.com

### Pläne und Visualisierungen:

Architekt Sumereder

**Haftung:** Diese Broschüre und die  
darin enthaltenen Angaben  
sind unverbindlich. Irrtümer und  
Änderungen bleiben jederzeit  
vorbehalten. Eine Haftung ist  
ausgeschlossen. Die in der  
Broschüre dargestellten Bilder,  
Visualisierungen und Pläne können  
von der Realität abweichen.

Süd-  
Westlich  
aus-  
gerichtet



Visualisierung, Änderungen vorbehalten





#### Ansicht Laudonstraße

Hinter der Laudonstraße 1 befinden sich die Miethäuser Laudonstraße 1a, 1b und 1c in Richtung Robert Kunz-Straße.

Vor dem Haus sind Freistellplätze mit Rasengittersteinen angelegt.



#### Ansicht Laudonstraße

Für Top 5 im Erdgeschoss, kann als **Sonderwunsch** eine Pergola **gegen Aufpreis** mitgeplant und baulich ausgeführt werden.

**Sonderwunsch Pergola**  
(gegen Aufpreis möglich)



#### Ansicht zwischen Laudonstraße 1 und 1a

Zwischen den Gebäuden wird ein Spielplatz und Grünflächen angelegt die durch den Höhenunterschied zur Straße geschützt sind.

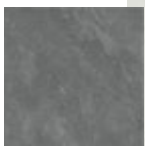
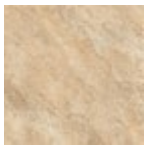
# Ausstattung

## 16 EIGENTUMSWOHNUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE.

Neben einer **einwandfreien baulichen Ausführung**, einer planmäßigen Übergabe und einer Fixpreisgarantie, können Sie eine **hochwertige Standardausführung** Ihrer neuen Wohnung erwarten. Dabei achten wir neben optischer Attraktivität der Auswahl, auf **langlebige Qualität** und auf die Sicherheit der künftigen Bewohner:innen. Gerne berücksichtigen wir auch exklusive Sonderwünsche für Ihr individuelles neues Eigenheim und unterstützen Sie bei der Abstimmung mit unseren ausführenden Firmen.

## ANSCHAUEN, ANFASSEN, AUSWÄHLEN.

Die gesamte Ausstattung finden Sie im Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Muster für Bodenbeläge, Fliesen uvm., die zur geplanten Ausstattung gehören, können im **GIWOG Kundencenter** begutachtet werden. **Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!**



Symbolfoto Terrasse,  
oben: Symbolfoto Terrassenbelag



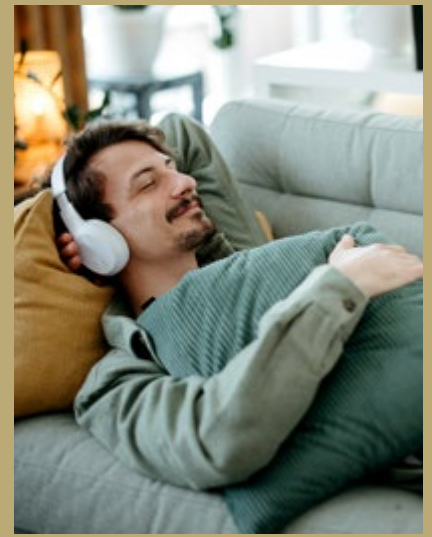
Einrichtungsvorschlag Küche



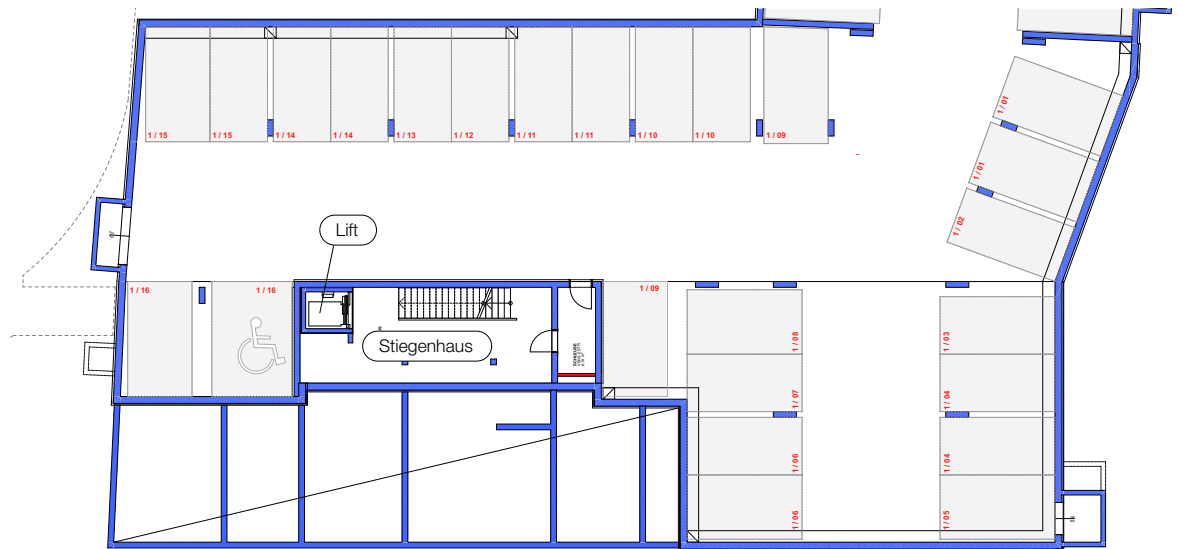
Symbolfoto Boden

# Finden Sie hier Ihr Zuhause

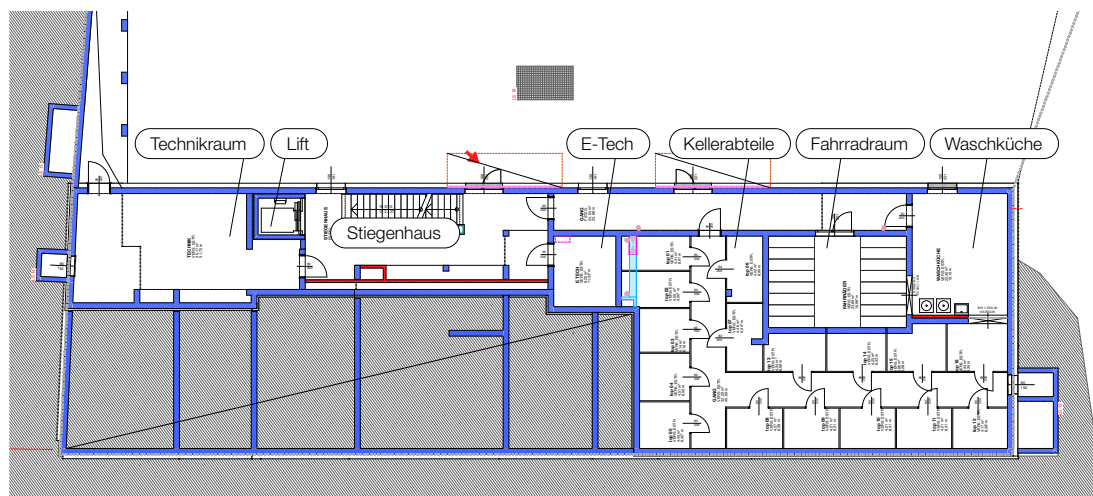
Auf den nachfolgenden Seiten können Sie die Grundrisse aller Wohnungen und Geschosse der Laudonstraße 1 entdecken. Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um das Gebäude, die Finanzierung oder generelle Fragen zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Kontaktdaten finden Sie auf der Rückseite der Broschüre.



Grundriss  
Untergeschoß 2,  
Tiefgarage

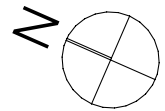


Grundriss  
Untergeschoß 1,  
Kellerabteile

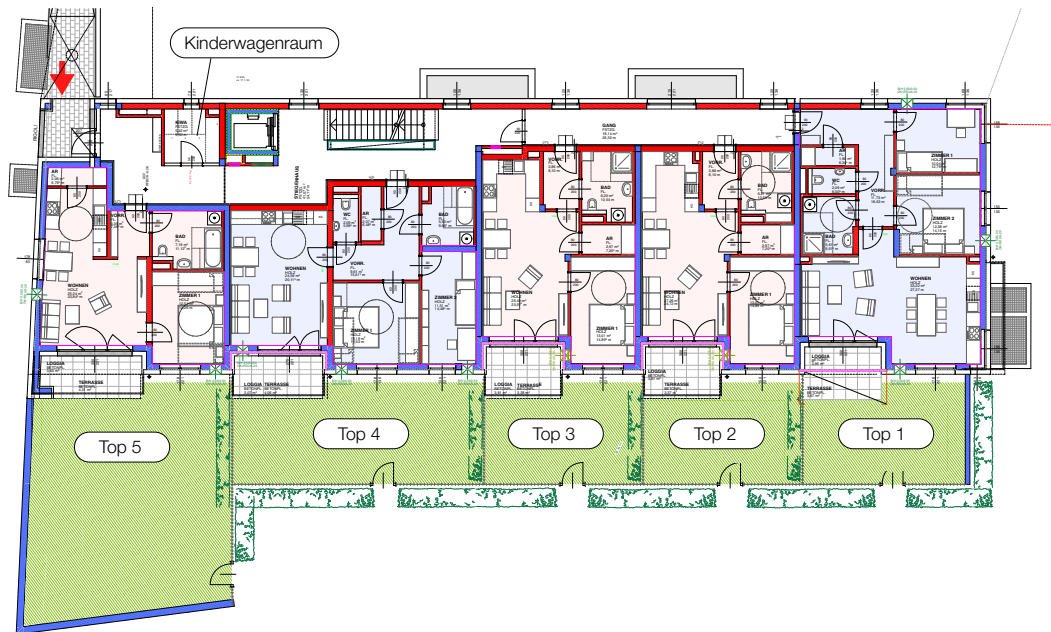




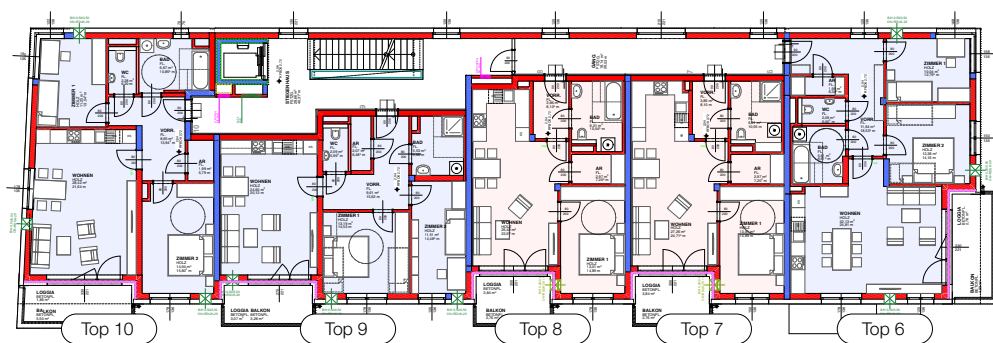
# Grundrisse



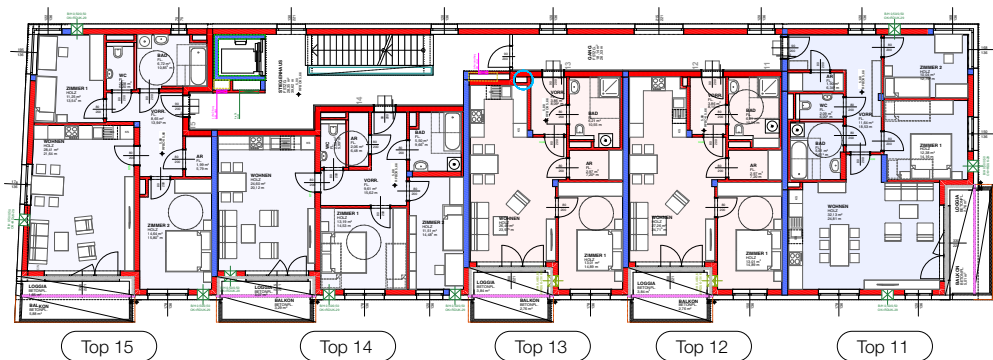
Grundriss  
Erdgeschoß



Grundriss  
Obergeschoß 1

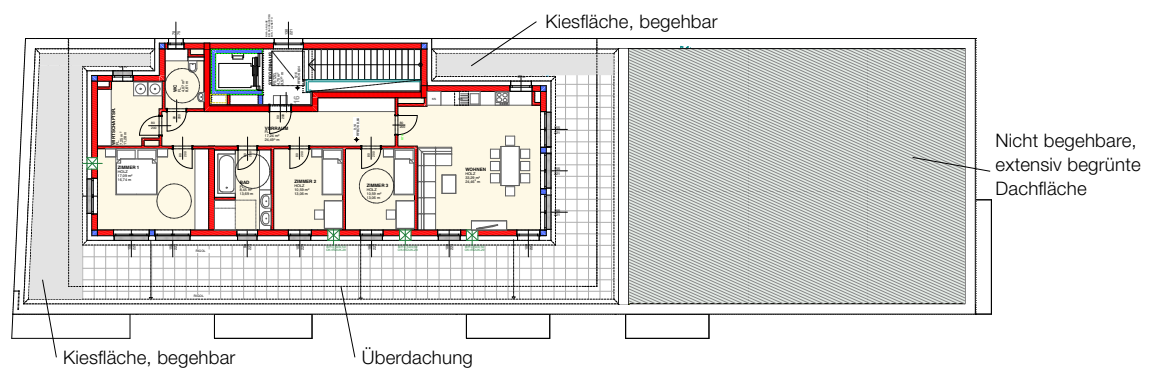


Grundriss  
Obergeschoß 2



Grundriss  
Obergeschoß 3

Penthouse / Top 16



# Top 1

Garten

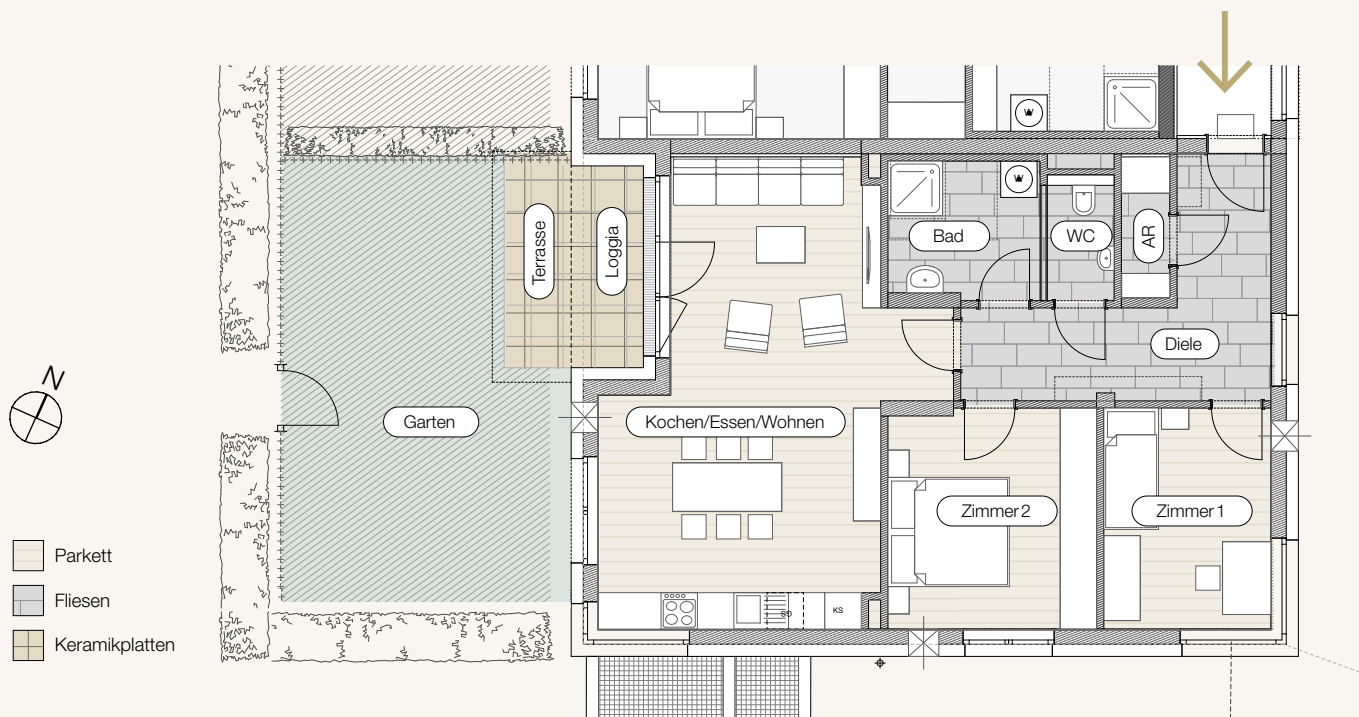
Terrasse

Loggia

76,97 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

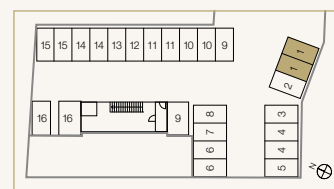
EG



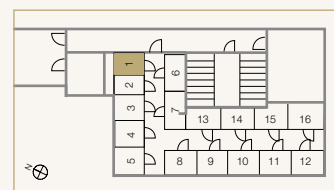
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

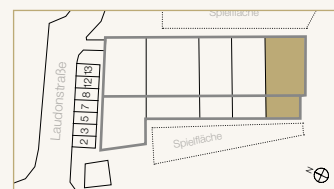
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 10,04 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 12,38 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 33,22 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 1,90 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,09 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 11,73 m <sup>2</sup>       |
| Badezimmer               | Fliesen | 5,61 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>76,97 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Terrasse        |         | 7,63 m <sup>2</sup>        |
| Garten                   |         | 28,85 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil             |         | 4,41 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 355.100</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

ⓘ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Top 2

Garten

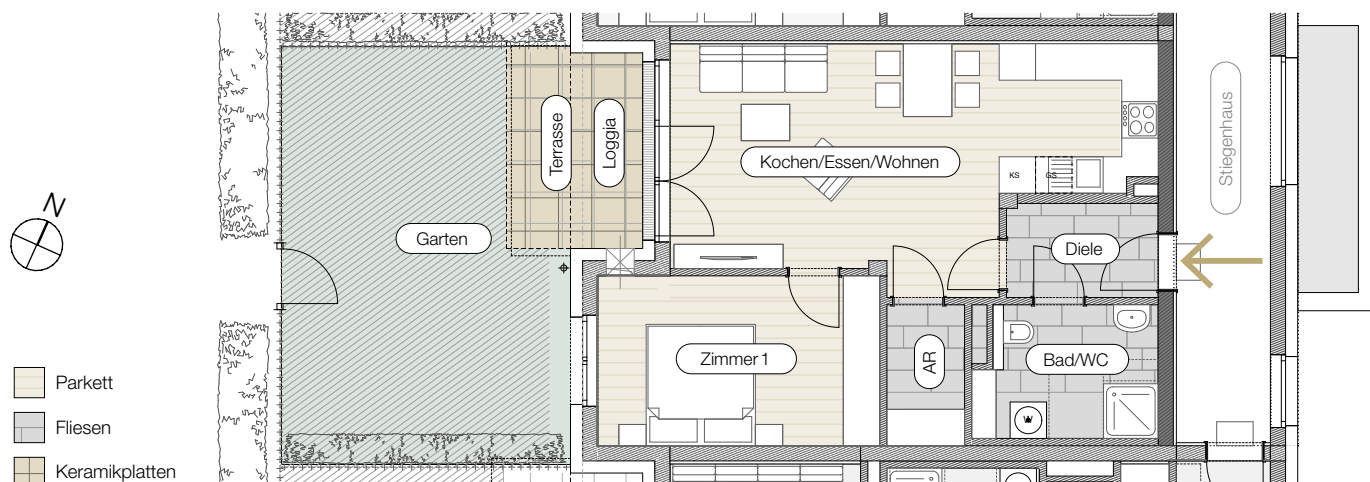
Terrasse

Loggia

53,31 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

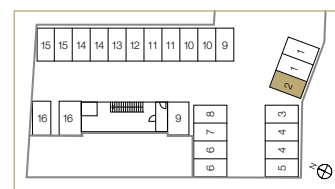
EG



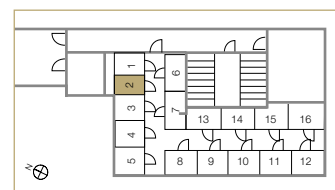
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

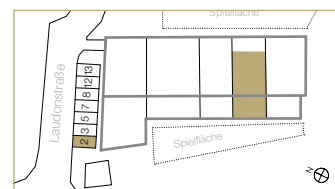
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 27,26 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,97 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 3,86 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                   | Fliesen | 6,21 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>53,31 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Terrasse        |         | 7,18 m <sup>2</sup>        |
| Garten                   |         | 28,46 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil             |         | 4,55 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 272.400</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* inkl. 1 Freistellplatz

exkl. 1 Tiefgaragenplatz zu € 25.000,-

Dieser ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊕ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 3

Garten

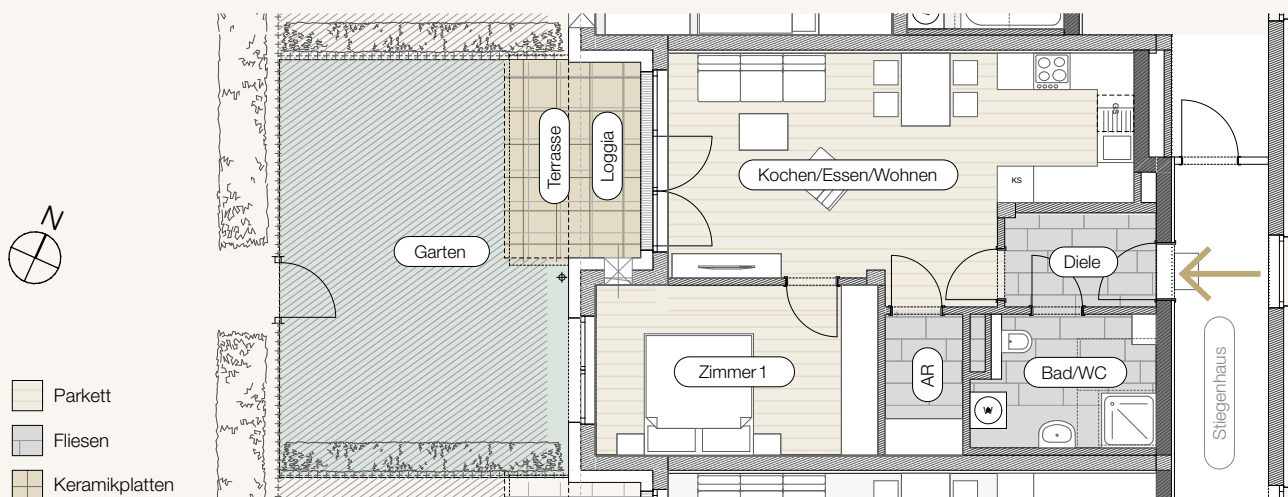
Terrasse

Loggia

52,54 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

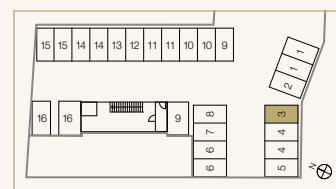
EG



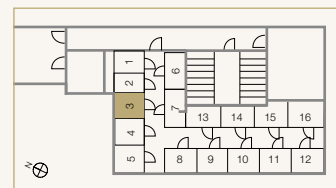
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

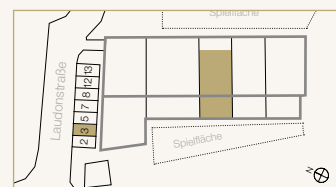
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 26,49 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,97 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 3,86 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                   | Fliesen | 6,20 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>52,54 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Terrasse        |         | 7,19 m <sup>2</sup>        |
| Garten                   |         | 28,34 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil             |         | 4,14 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 268.100</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* inkl. 1 Freistellplatz

exkl. 1 Tiefgaragenplatz zu € 25.000,-

Dieser ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

ⓘ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 4

Garten

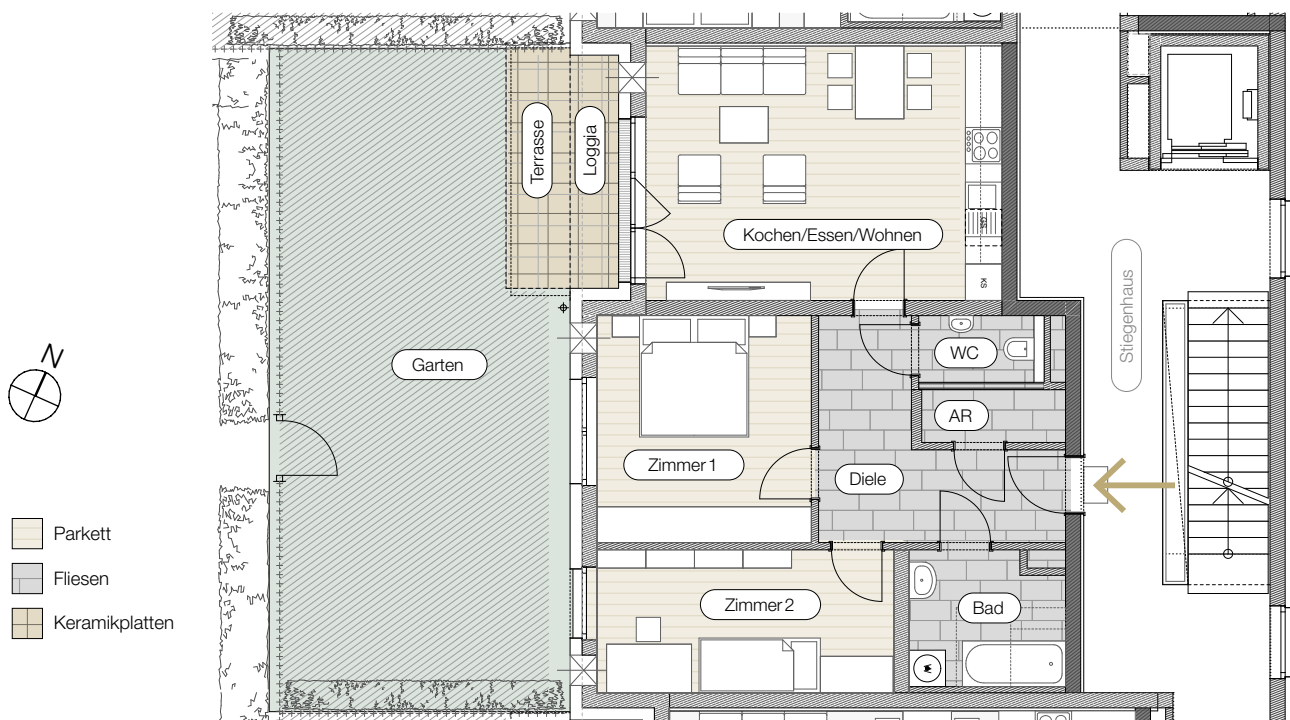
Terrasse

Loggia

68,54 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

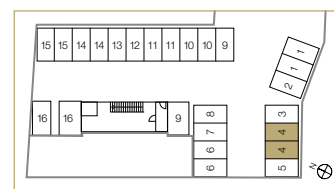
EG



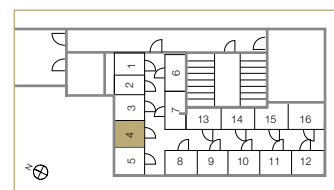
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

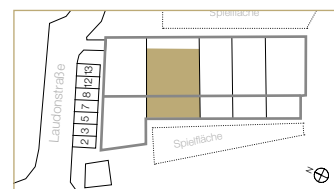
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,19 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 11,51 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 24,59 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,07 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 9,61 m <sup>2</sup>        |
| Bad                      | Fliesen | 5,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,09 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>68,54 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Terrasse        |         | 7,13 m <sup>2</sup>        |
| Garten                   |         | 45,78 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil             |         | 4,51 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 325.000</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊕ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Top 5

Garten

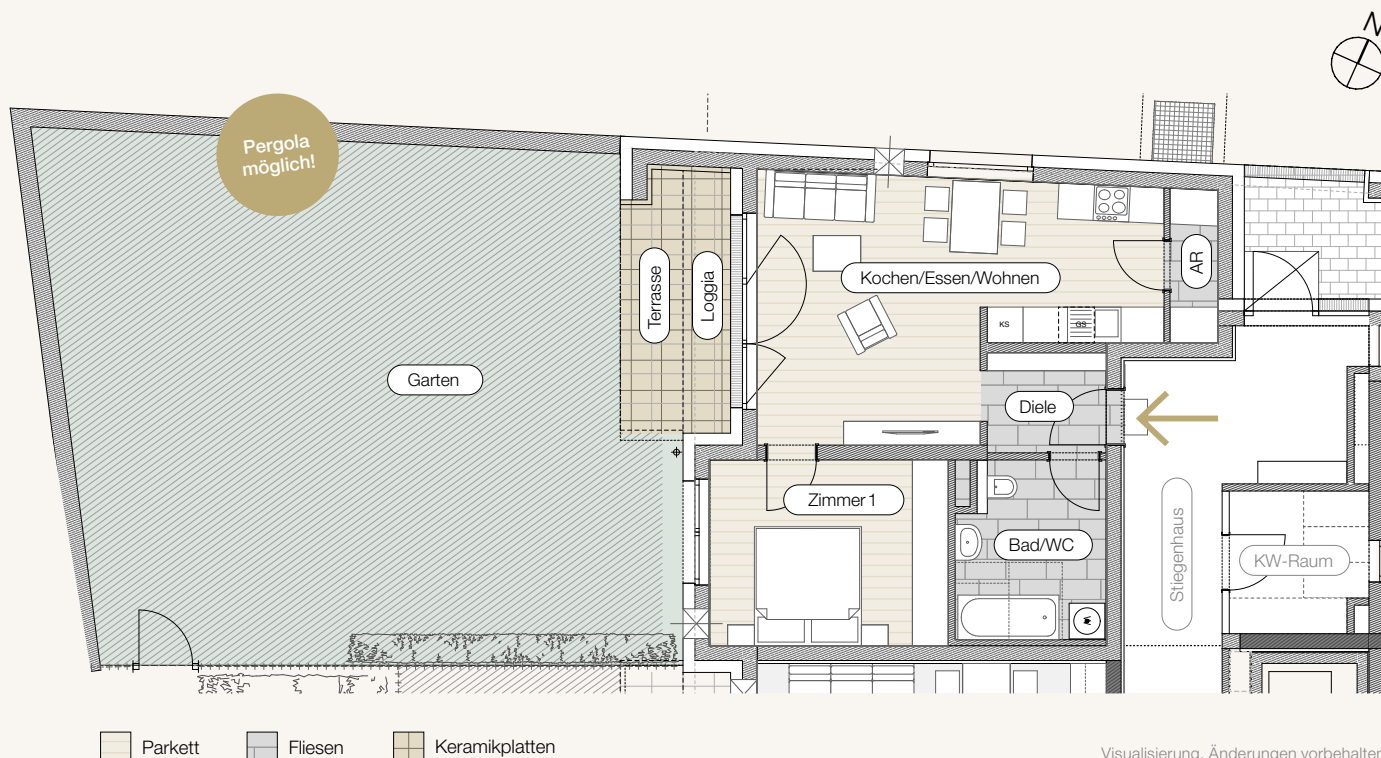
Terrasse

Loggia

50,37 m<sup>2</sup>

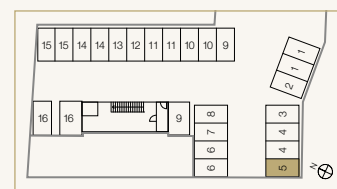
2 Zimmer

EG

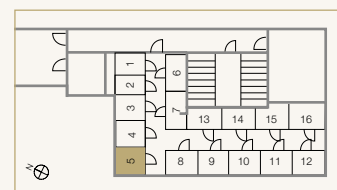


## DETAILS

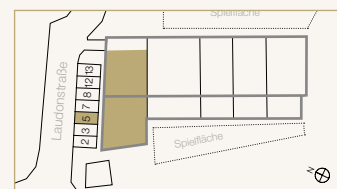
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 12,51 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 25,24 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,06 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 3,36 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                   | Fliesen | 7,19 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>50,37 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Terrasse        |         | 7,84 m <sup>2</sup>        |
| Garten                   |         | 85,62 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil             |         | 4,43 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 289.600</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* inkl. 1 Frestellplatz

exkl. 1 Tiefgaragenplatz zu € 25.000,-

Dieser ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

ⓘ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 6

Balkon

Loggia

75,80 m<sup>2</sup>

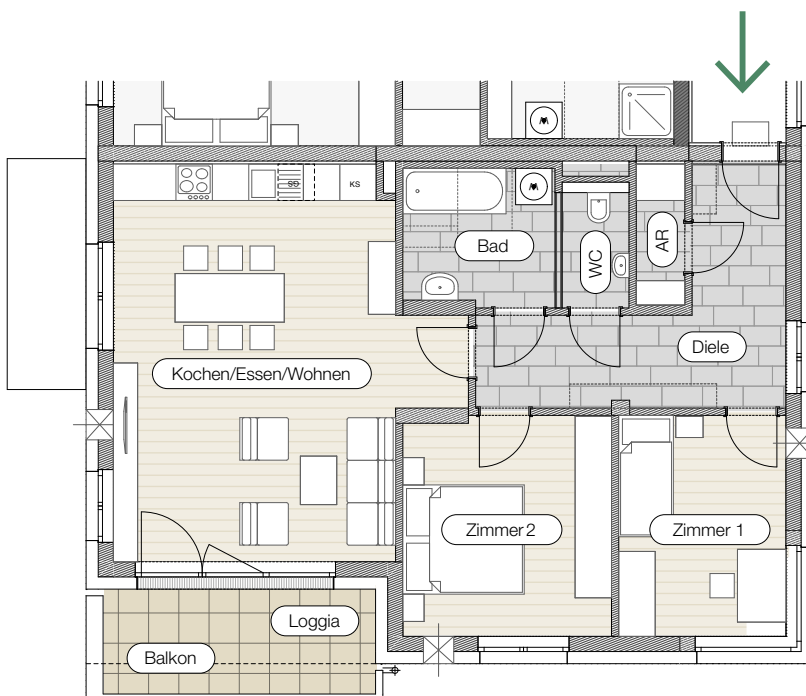
3 Zimmer

OG 1

verkauft



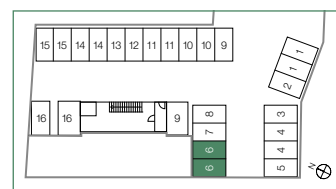
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



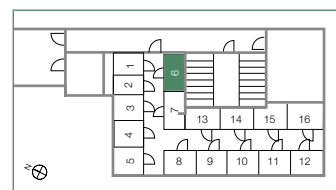
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

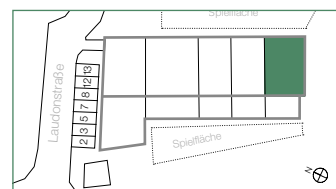
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 10,04 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 12,38 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 32,13 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 1,90 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 11,64 m <sup>2</sup>       |
| Bad                      | Fliesen | 5,61 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,09 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>75,80 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 7,74 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,52 m <sup>2</sup>        |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊕ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 7

Balkon

Loggia

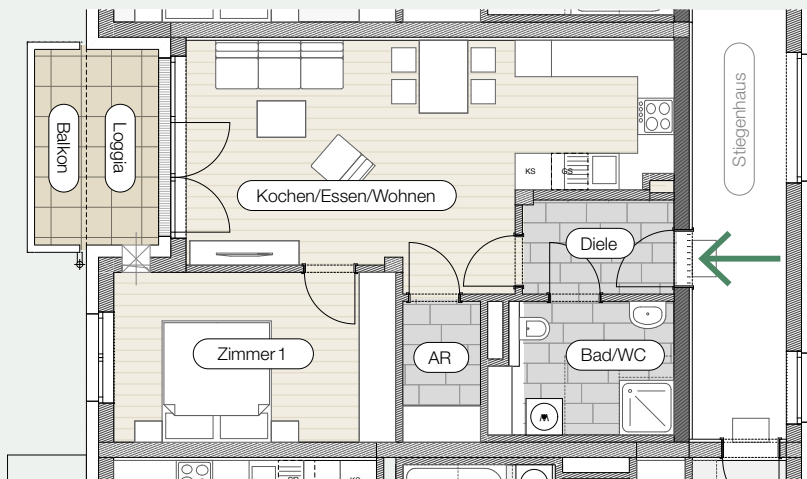
53,31 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

OG 1



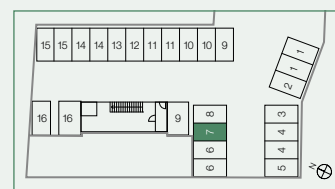
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



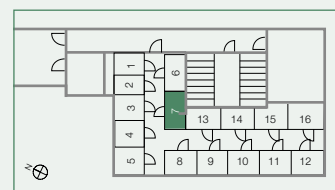
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

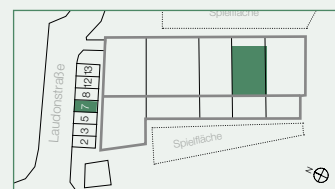
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 27,26 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,97 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 3,86 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                   | Fliesen | 6,21 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>53,31 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 6,59 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,46 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 263.800</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* inkl. 1 Freistellplatz

exkl. 1 Tiefgaragenplatz zu € 25.000,-  
Dieser ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊕ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 8

Balkon

Loggia

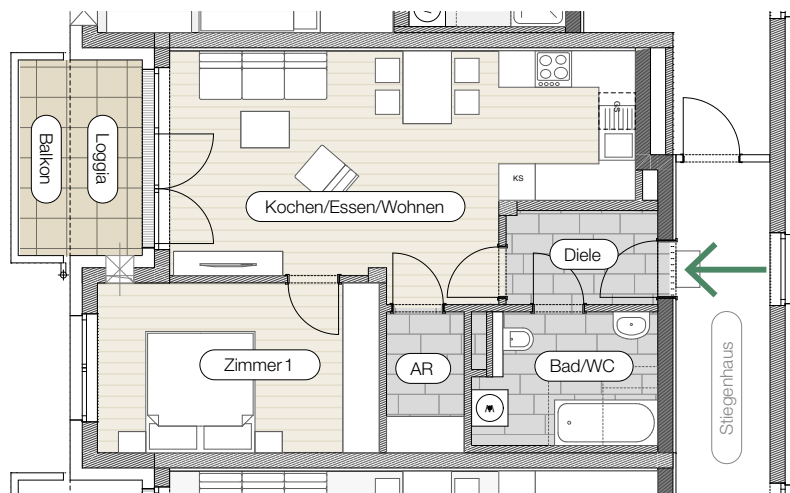
52,54 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

OG 1



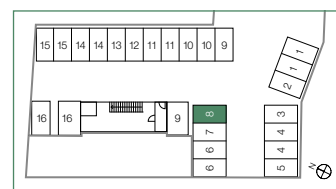
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



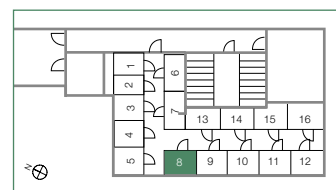
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

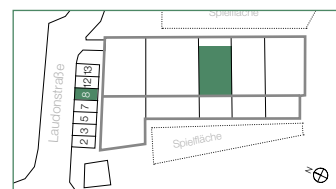
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 26,49 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,97 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 3,86 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                   | Fliesen | 6,21 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>52,54 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 6,59 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,27 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 268.100</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* inkl. 1 Frestellplatz

exkl. 1 Tiefgaragenplatz zu € 25.000,-  
Dieser ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊕ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Top 9

Balkon

Loggia

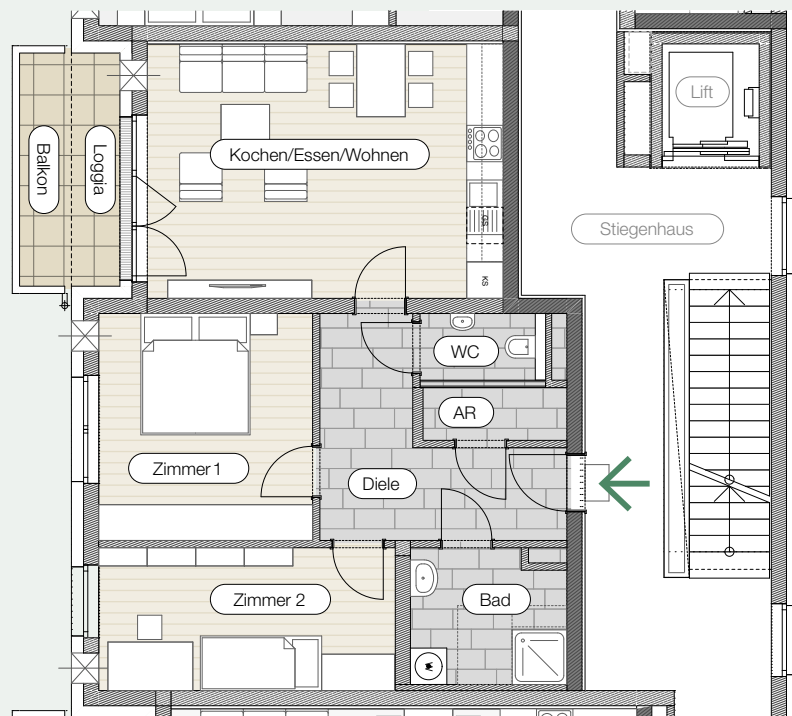
68,58 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

OG 1



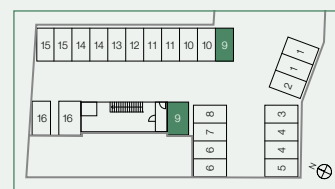
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



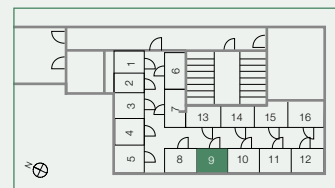
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

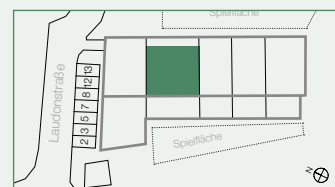
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,19 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 11,51 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 24,60 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,07 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 9,61 m <sup>2</sup>        |
| Bad                      | Fliesen | 5,53 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,09 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>68,58 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 6,36 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,21 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 329.300</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

ⓘ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 10

Balkon

Loggia

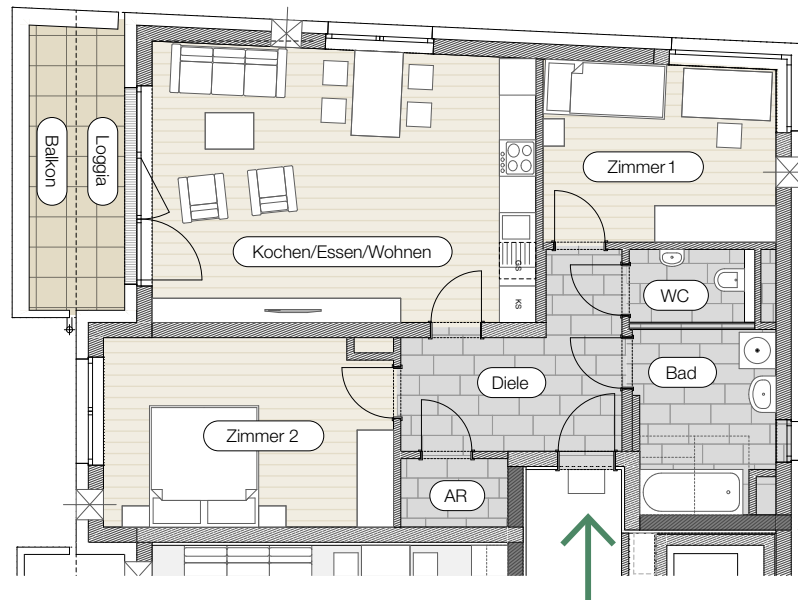
73,90 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

OG 1



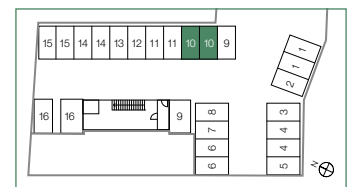
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



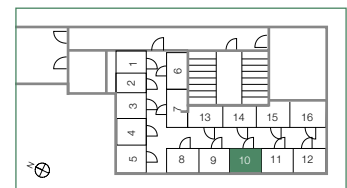
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

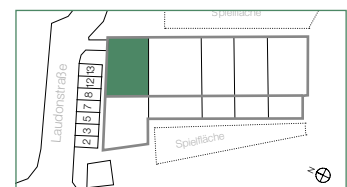
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 11,25 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 14,64 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 28,42 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 1,99 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 8,65 m <sup>2</sup>        |
| Bad                      | Fliesen | 6,67 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,28 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>73,90 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 7,36 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,21 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 342.200</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊕ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 11

Balkon

Loggia

75,80 m<sup>2</sup>

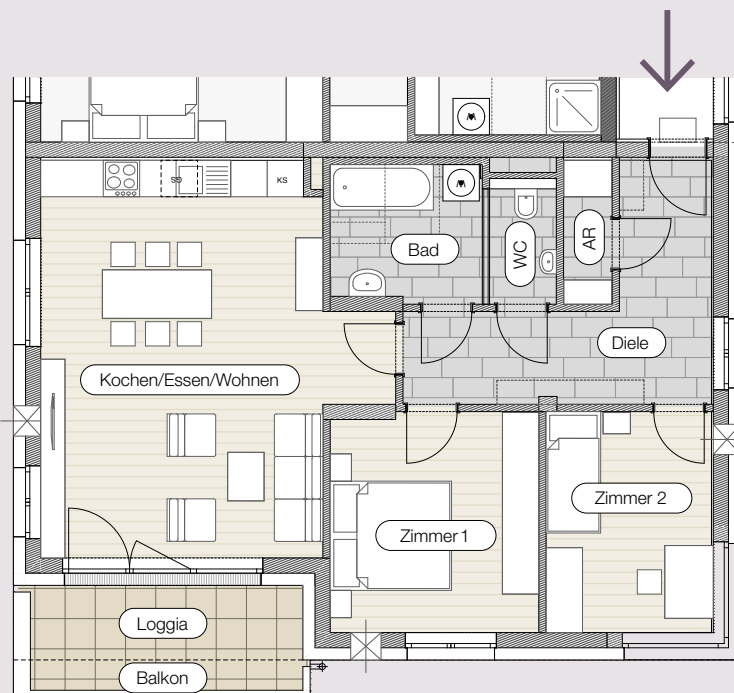
3 Zimmer

OG 2

verkauft



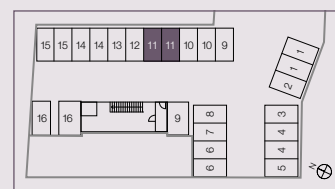
- Parkett
- Fliesen
- Keramikplatten



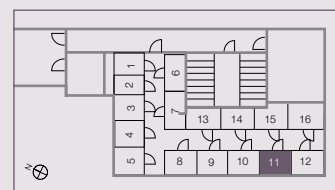
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

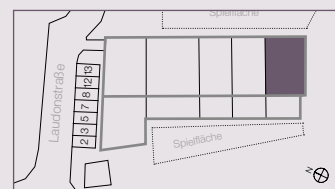
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 12,38 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 10,04 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 32,13 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 1,90 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 11,64 m <sup>2</sup>       |
| Bad                      | Fliesen | 5,61 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,09 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>75,80 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 7,76 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,21 m <sup>2</sup>        |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Ⓢ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 12

Balkon

Loggia

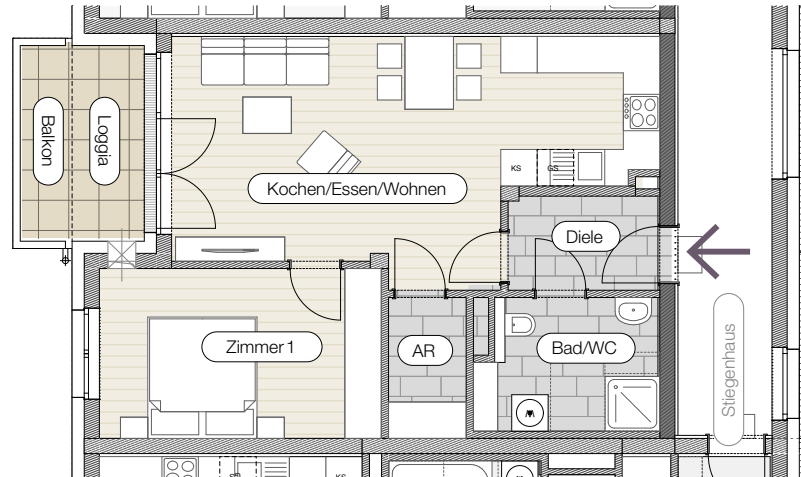
53,31 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

OG 2



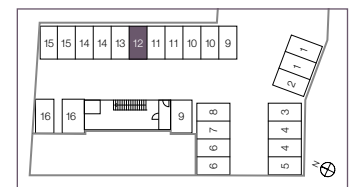
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



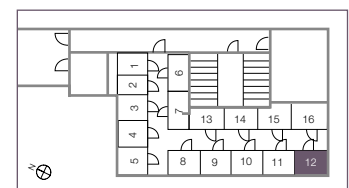
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

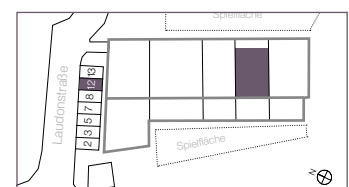
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 27,26 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,97 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 3,86 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                   | Fliesen | 6,21 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>53,31 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 6,59 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,17 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 263.800</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* inkl. 1 Frestellplatz

exkl. 1 Tiefgaragenplatz zu € 25.000,-  
Dieser ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

ⓘ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 13

Balkon

Loggia

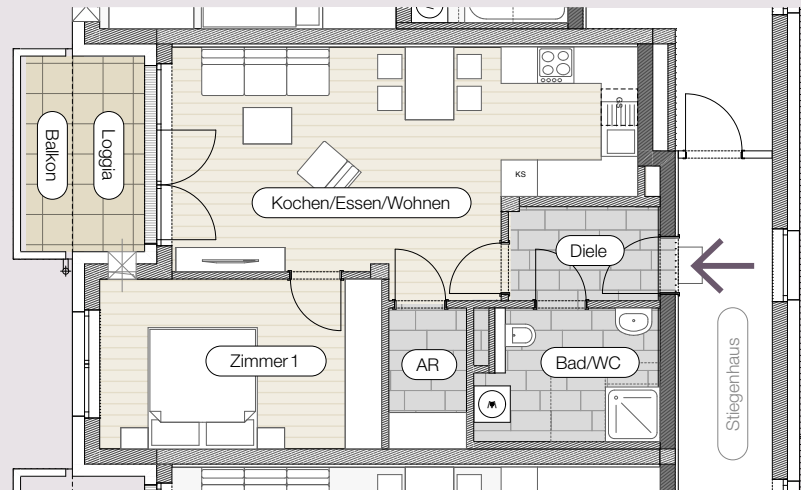
52,54 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

OG 2



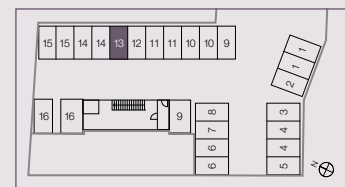
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



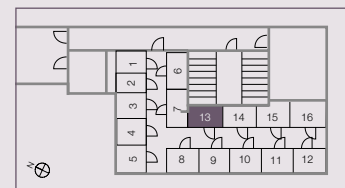
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

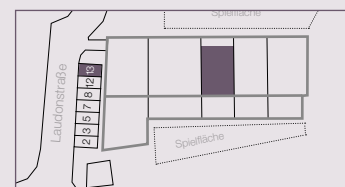
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 26,49 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,97 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 3,86 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC                   | Fliesen | 6,21 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>52,54 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 6,59 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,34 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 263.800</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* inkl. 1 Freistellplatz

exkl. 1 Tiefgaragenplatz zu € 25.000,-  
Dieser ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊗ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



# Top 14

Balkon

Loggia

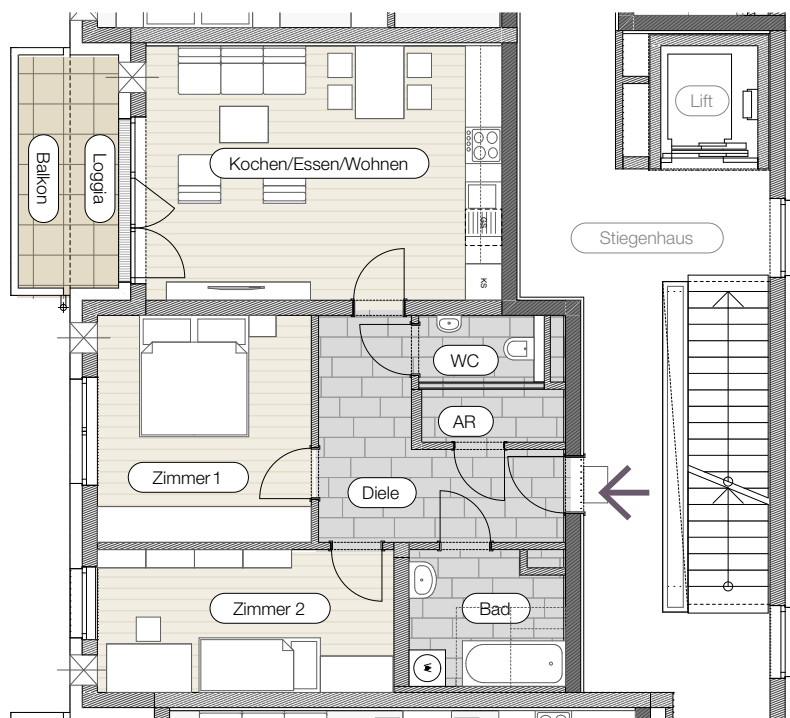
68,54 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

OG 2



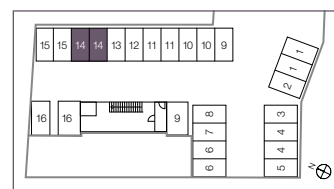
- Parkett
- Fliesen
- Keramikplatten



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

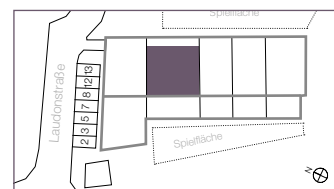
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 13,19 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 11,51 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 24,60 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 2,06 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 9,61 m <sup>2</sup>        |
| Bad                      | Fliesen | 5,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,09 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>68,54 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 6,36 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,23 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 320.700</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

⊕ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

# Top 15

Balkon

Loggia

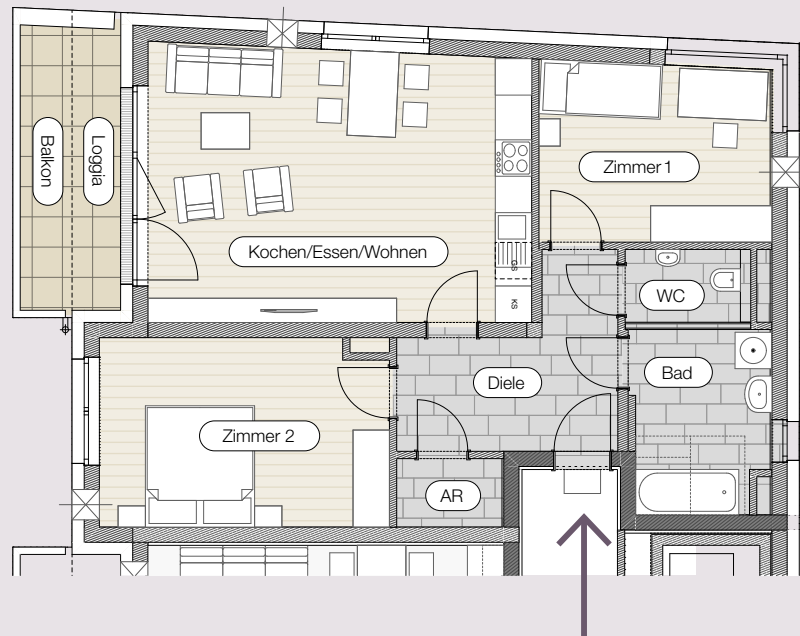
73,95 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

OG 2



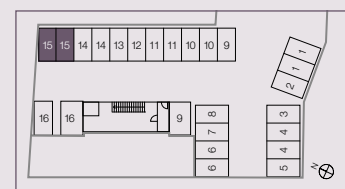
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



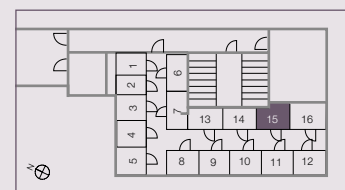
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## DETAILS

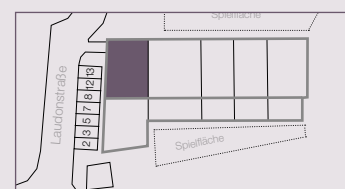
|                          |         |                            |
|--------------------------|---------|----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 11,25 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                 | Parkett | 14,64 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                | Parkett | 28,41 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | Fliesen | 1,99 m <sup>2</sup>        |
| Diele                    | Fliesen | 8,65 m <sup>2</sup>        |
| Bad                      | Fliesen | 6,72 m <sup>2</sup>        |
| WC                       | Fliesen | 2,28 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>73,95 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia / Balkon          |         | 7,73 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 4,86 m <sup>2</sup>        |
| <b>KAUFPREIS*</b>        |         | <b>€ 346.500</b>           |



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze: Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Ⓢ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



#### Ansicht Laudonstraße

Das Gebäude ist von der Straße leicht abgesetzt und liegt in einem ruhigen, aber gut angebundenen Siedlungsgebiet.

#### Freistellplätze

Vor dem Gebäude sind Freistellplätze mit **Rasengittersteinen** angelegt.

# Top 16

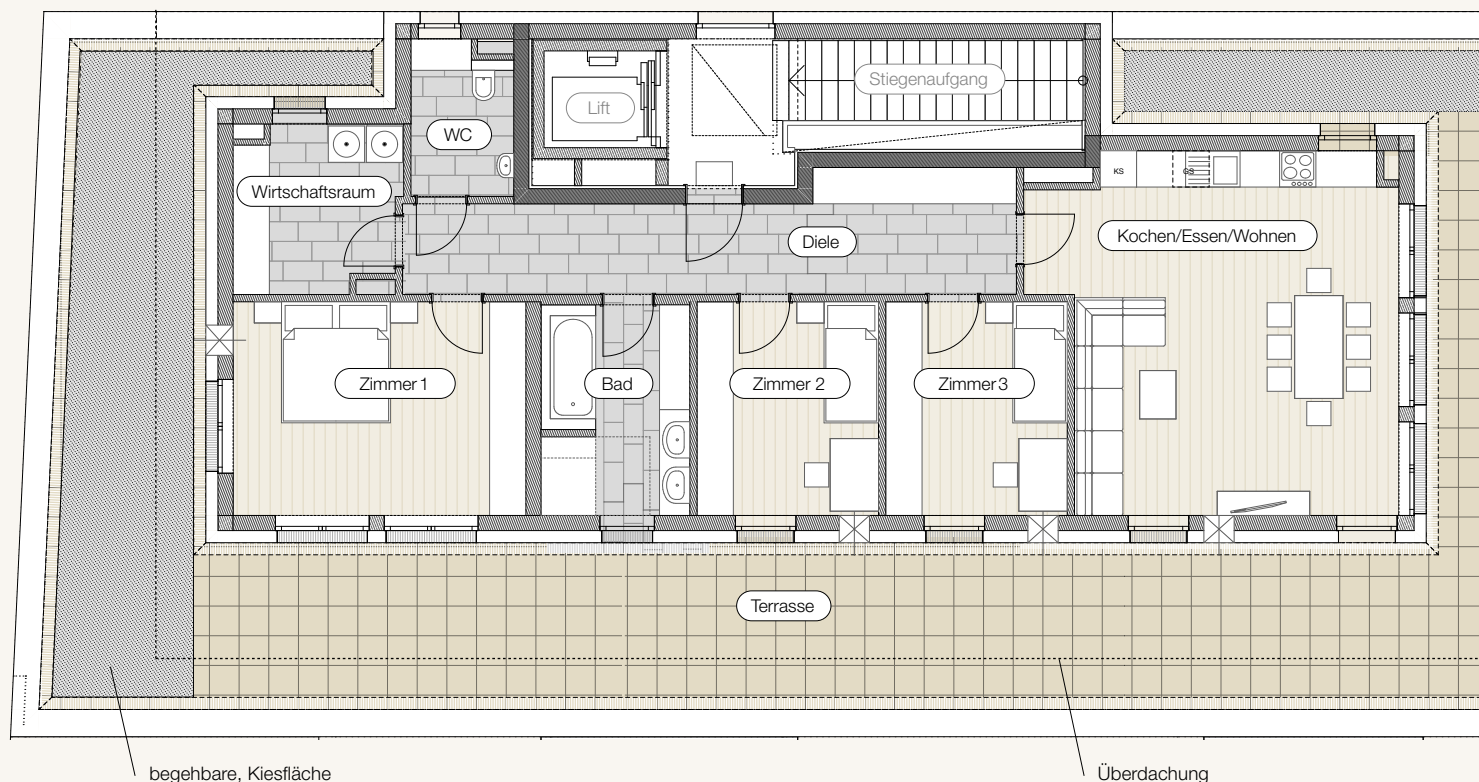
Terrasse

108,57 m<sup>2</sup>

4 Zimmer

OG 3

Penthouse



## DETAILS

|                          |         |                             |
|--------------------------|---------|-----------------------------|
| Zimmer 1                 | Parkett | 17,09 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2                 | Parkett | 10,59 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 3                 | Parkett | 10,59 m <sup>2</sup>        |
| Wohnküche                | Parkett | 33,29 m <sup>2</sup>        |
| Wirtschaftsraum          | Fliesen | 7,25 m <sup>2</sup>         |
| Diele                    | Fliesen | 17,24 m <sup>2</sup>        |
| Bad                      | Fliesen | 8,45 m <sup>2</sup>         |
| WC                       | Fliesen | 4,07 m <sup>2</sup>         |
| <b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b> |         | <b>108,57 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse                 |         | 75,02 m <sup>2</sup>        |
| Kiesfläche               |         | 32,00 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil             |         | 5,44 m <sup>2</sup>         |

⊙ Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

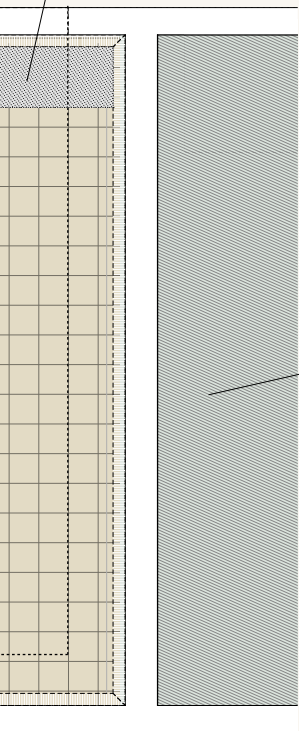
-  Parkett
-  Fliesen
-  Keramikplatten



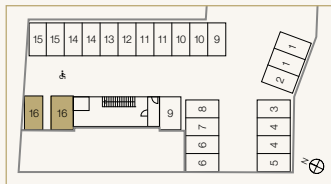
\* exkl. 2 Tiefgaragenplätze:  
Summe € 50.000,-  
Diese sind zusätzlich  
verpflichtend zu erwerben.



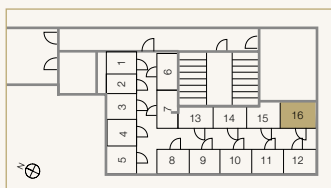
begehbare, Kiesfläche



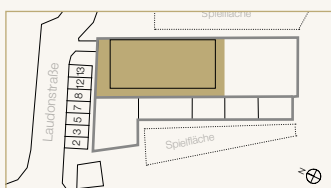
Nicht begehbare,  
extensiv begrünte Dachfläche.  
Durch Mauer begrenzt.



Grundriss Tiefgarage



Grundriss Kellerabteile



Lageplan

Visualisierung, Änderungen vorbehalten

# Wir wissen ...

... wie schön es ist, in eine neue Eigentumswohnung zu ziehen, aber auch wie schwierig es sein kann, leistbares Eigentum überhaupt zu finden.

Für uns sind Sie und Ihr Wohnbedürfnis **Priorität Nr. 1**. Gemeinsam mit Ihnen finden wir die Wohnung, die zu Ihnen und Ihren Wünschen passt.

Profitieren Sie von unserer jahrzehntelangen Erfahrung im Bauwesen und informieren Sie sich jederzeit direkt bei uns über dieses und weitere Projekte.

Finden Sie mit uns Ihr neues Zuhause.

→ Mehr erfahren auf [www.giwog.at](http://www.giwog.at)





# Infos zum Wohnungskauf

## KAUFBESTIMMUNGEN

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

### Wohnungseigentum nach WEG 2002

Hinweis: Beim Kauf einer Eigentumswohnung wird nicht die Wohnung als solches gekauft, sondern ein Teil der Gesamtliegenschaft. Die gesamte Liegenschaft gehört somit auch allen Eigentümer\*innen. Die jeweiligen Anteile sind nach dem Nutzwert aufgeteilt. Die Käufer\*innen haben jedoch an ihrer Wohneinheit ein ausschließliches Nutzungsrecht.

Wichtig ist, dass die Begründung des Hauptwohnsitzes erfolgt. Die GIWOG ist als gemeinnützige Bauvereinigung gesetzlich verpflichtet, dies entsprechend abzusichern, um jegliche Spekulation zu vermeiden.

Wir müssen daher mit Ihnen vereinbaren, dass Sie innerhalb einer Frist von 15 Jahren (ab Kauf) an die GIWOG den Differenzbetrag zwischen dem aktuellen Verkaufspreis und dem aktuellen Verkehrswert leisten, für den Fall, dass Sie innerhalb dieser 15-Jahresfrist das Objekt weiterverkaufen. Zur Absicherung müssen wir ein Vorkaufsrecht, welches im Grundbuch einzutragen ist, vereinbaren.

## ABWICKLUNG

An der gesamten Liegenschaft wird dann Wohnungseigentum begründet. Wir werden mit der baulichen Umsetzung des Projekts erst beginnen, wenn wir für zumindest 5 der 16 Wohnungen verbindliche Kaufzusagen erhalten haben (Mindestquote).

Die Kaufinteressenten legen uns daher ein verbindliches Kaufanbot, welches die Kaufinteressenten über einen Zeitraum von sechs Monaten an ihre Kaufzusage bindet. Wird die Mindestquote von 5 Wohnungen bis zum Ende der Bindungsfrist nicht realisiert, sind die Kaufinteressenten nicht mehr an ihre Zusage gemäß Angebot gebunden. Eine Verlängerung der Bindungsfrist ist möglich.

Wird die Mindestquote erreicht, schließen die Kaufinteressenten mit der GIWOG einen Anwartschaftsvertrag ab.

Die grundbücherliche Anmerkung gemäß § 40 (2) WEG 2002 wird zugunsten der Kaufinteressenten durchgeführt.

Die Kaufinteressenten legen der GIWOG eine Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank vor, als exklusiver Nachweis dafür, dass der Kaufpreis zum Fälligkeitstermin zur Gänze finanziert werden kann.

Rechtzeitig vor Fertigstellung wird der Kaufvertrag errichtet. Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgt Zug um Zug mit der Übergabe des Kaufgegenstandes. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Dr. Gernot Eicher (Leonding) kann gerne koordiniert werden.

Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

## NEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises; die Vorschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des Anwartschaftsvertrages
- Gerichtliche Eintragungsgebühr: 1,1 % des Verkehrswertes
- Die Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Abwicklung sind im Kaufpreis inkludiert. Von den Kaufinteressenten sind jedenfalls die Barauslagen (Beglaubigungskosten, Eingabegebühren, Kosten der Finanzonline-Bearbeitung etc.) zu tragen.
- Die Kosten einer allfälligen Treuhandschaft haben die Kaufinteressenten zu tragen.

# Verfügbare Eigentumswohnungen

| TOP    | EBENE | WOHN-<br>FLÄCHE | ZIMMER | LOGGIA /<br>BALKON /<br>TERRASSE | EIGEN-<br>GARTEN | KELLER  | GESAMTER<br>PREIS<br>EXKL. TG | PREIS TG-<br>PLATZ* | TG-<br>PLATZ | FREI-<br>STELL-<br>PLATZ |
|--------|-------|-----------------|--------|----------------------------------|------------------|---------|-------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------|
| Top 1  | EG    | 76,97 m²        | 3      | 7,63 m²                          | 28,85 m²         | 4,41 m² | € 355.100                     | € 50.000,-          | 2            | —                        |
| Top 2  | EG    | 53,31 m²        | 2      | 7,18 m²                          | 28,46 m²         | 4,55 m² | € 272.400                     | € 25.000,-          | 1            | 1                        |
| Top 3  | EG    | 52,54 m²        | 2      | 7,19 m²                          | 28,34 m²         | 4,14 m² | € 268.100                     | € 25.000,-          | 1            | 1                        |
| Top 4  | EG    | 68,54 m²        | 3      | 7,13 m²                          | 45,78 m²         | 4,51 m² | € 325.000                     | € 50.000,-          | 2            | —                        |
| Top 5  | EG    | 50,37 m²        | 2      | 7,84 m²                          | 85,62 m²         | 4,43 m² | € 289.600                     | € 25.000,-          | 1            | 1                        |
| Top 6  | OG 1  | 75,80 m²        | 3      | 7,74 m²                          | —                | 4,52 m² | VERKAUFT                      |                     | 2            | —                        |
| Top 7  | OG 1  | 53,31 m²        | 2      | 6,59 m²                          | —                | 4,46 m² | € 263.800                     | € 25.000,-          | 1            | 1                        |
| Top 8  | OG 1  | 52,54 m²        | 2      | 6,59 m²                          | —                | 4,27 m² | € 268.100                     | € 25.000,-          | 1            | 1                        |
| Top 9  | OG 1  | 68,58 m²        | 3      | 6,36 m²                          | —                | 4,21 m² | € 329.300                     | € 50.000,-          | 2            | —                        |
| Top 10 | OG 1  | 73,90 m²        | 3      | 7,36 m²                          | —                | 4,21 m² | € 342.200                     | € 50.000,-          | 2            | —                        |
| Top 11 | OG 2  | 75,80 m²        | 3      | 7,76 m²                          | —                | 4,21 m² | VERKAUFT                      |                     | 2            | —                        |
| Top 12 | OG 2  | 53,31 m²        | 2      | 6,59 m²                          | —                | 4,17 m² | € 263.800                     | € 25.000,-          | 1            | 1                        |
| Top 13 | OG 2  | 52,54 m²        | 2      | 6,59 m²                          | —                | 4,34 m² | € 263.800                     | € 25.000,-          | 1            | 1                        |
| Top 14 | OG 2  | 68,56 m²        | 3      | 6,36 m²                          | —                | 4,23 m² | € 320.700                     | € 50.000,-          | 2            | —                        |
| Top 15 | OG 2  | 73,95 m²        | 3      | 7,73 m²                          | —                | 4,86 m² | € 346.500                     | € 50.000,-          | 2            | —                        |
| Top 16 | OG 3  | 108,57 m²       | 4      | 107,02 m²                        | —                | 5,44 m² | VERKAUFT                      |                     | 2            | —                        |

Penthouse

# Vöcklabruck, Laudonstraße 1

16 Eigentumswohnungen

provisionsfrei

↗ Linz 75 km

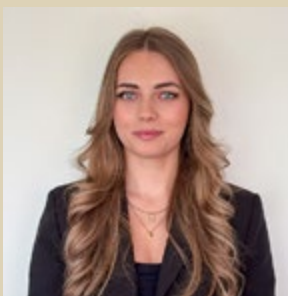
↙ Salzburg 67 km

↙ Seewalchen am Attersee 10 km

Gmunden 17 km ↘

Wels 36 km ↗

Wohnbau-  
förderung  
bei Land OÖ  
möglich!



## BERATUNG & VERKAUF

Suella Maqastena

Tel. 050 8888 184  
s.maqastena@giwog.at

Freiflächen

Grünflächen

Stadt am Land

Natur

Beste Anbindungen

→ Sie finden uns außerdem hier:

### GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41

4060 Leonding

Tel. 050 8888

kundencenter@giwog.at

[www.giwog.at](http://www.giwog.at)



GEMEINNÜTZIGE  
BAUVEREINIGUNGEN  
OBERÖSTERREICH



weil Wohnen Leben ist

Fassung vom 28. Jänner 2026

Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich.  
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.  
Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder,  
Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.