

Neubau in Eferding

weil Wohnen Leben ist



28 Eigentumswohnungen

provisionsfrei



3. Bauabschnitt,
Umdaschstraße 12,14

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.



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.

Das Bauprojekt



STANDORT: Eferding, Umdaschsstraße 14 und 12

BAUVORHABEN: **2 Häuser**
28 Eigentumswohnungen

WOHNUNGSGRÖSSEN: Umdaschsstraße 14: von ca. 50 m² bis 77 m² Netto-Nutzfläche (ohne Freiflächen)
Umdaschsstraße 12: von ca. 55 m² bis 90 m² 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
Schmutzwässer – 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

ÜBERGABE: Bezug ab sofort möglich

PLANUNG: Architekt Sumereder, 4810 Gmunden

VERKAUF: Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG



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.



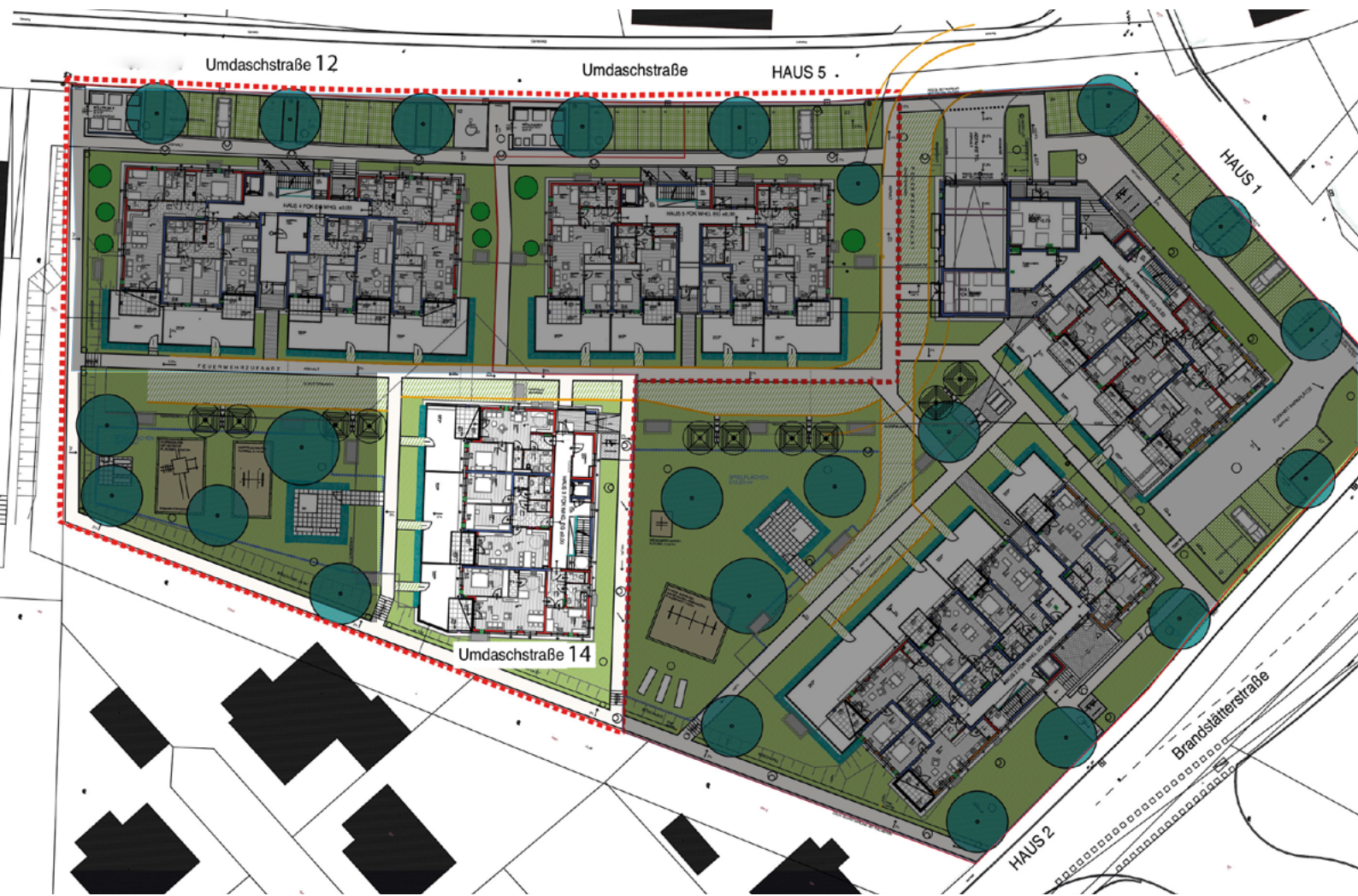
Anschauen, anfassen.

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



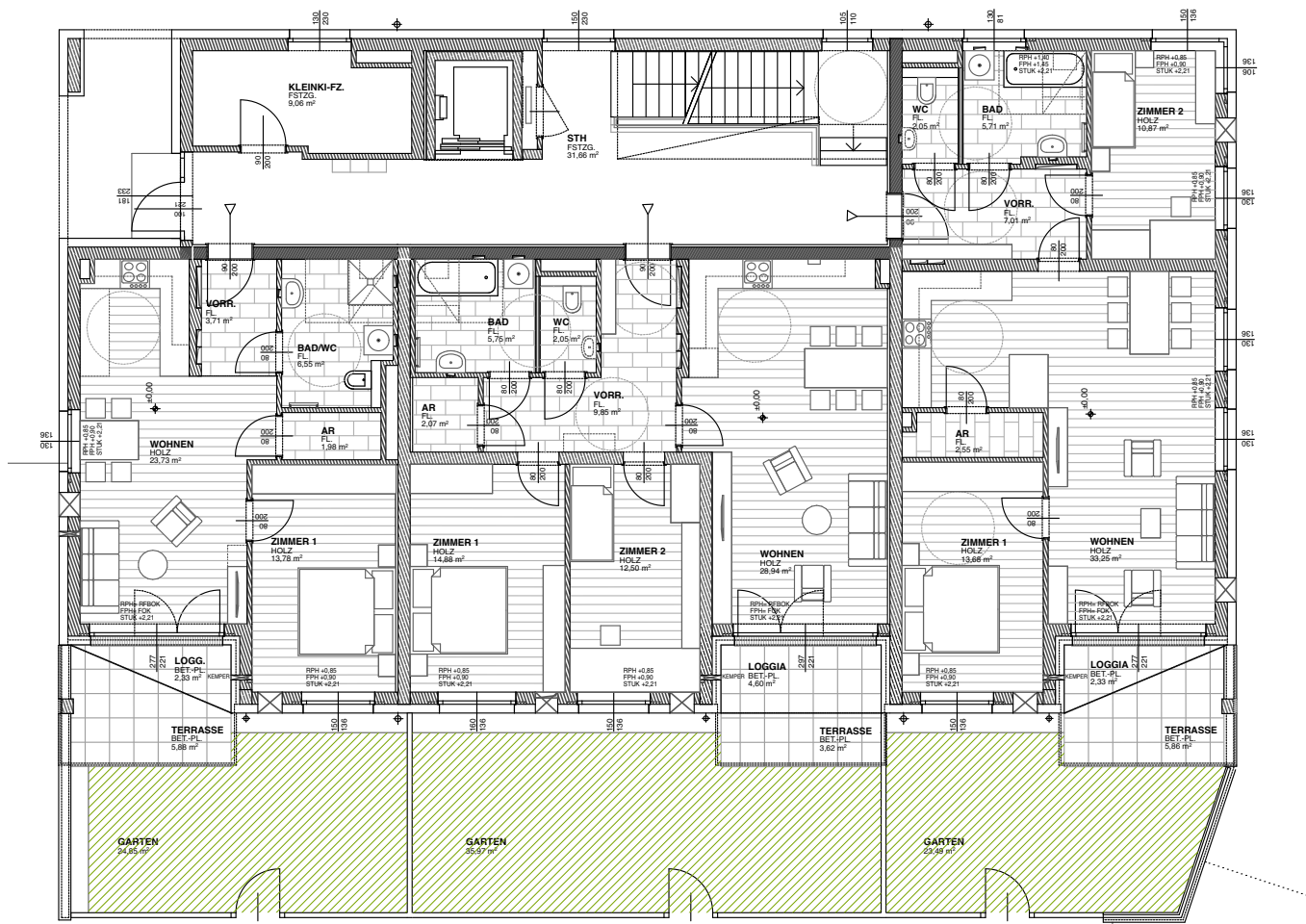
Umdaschstraße 14

Lageplan



Erdgeschoss - Umdaschstr. 14

Wohnungsgrundrisse Top 01 - 03



TOP 01

TOP 02

TOP 03

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfl.	Loggia/Terrasse Balkon	Eigen- garten	Außen- stellplatz	TG - Platz	Kaufpreis ≈
01	EG	2	49,75 m ²	8,21 m ²	24,85 m ²	1	1	VERKAUFT
02	EG	3	76,04 m ²	8,22 m ²	35,97 m ²	1	1	VERKAUFT
03	EG	3	75,12 m ²	8,19 m ²	23,49 m ²	1	1	VERKAUFT



ATTRAKTIVE FREIPLÄCHEN

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.

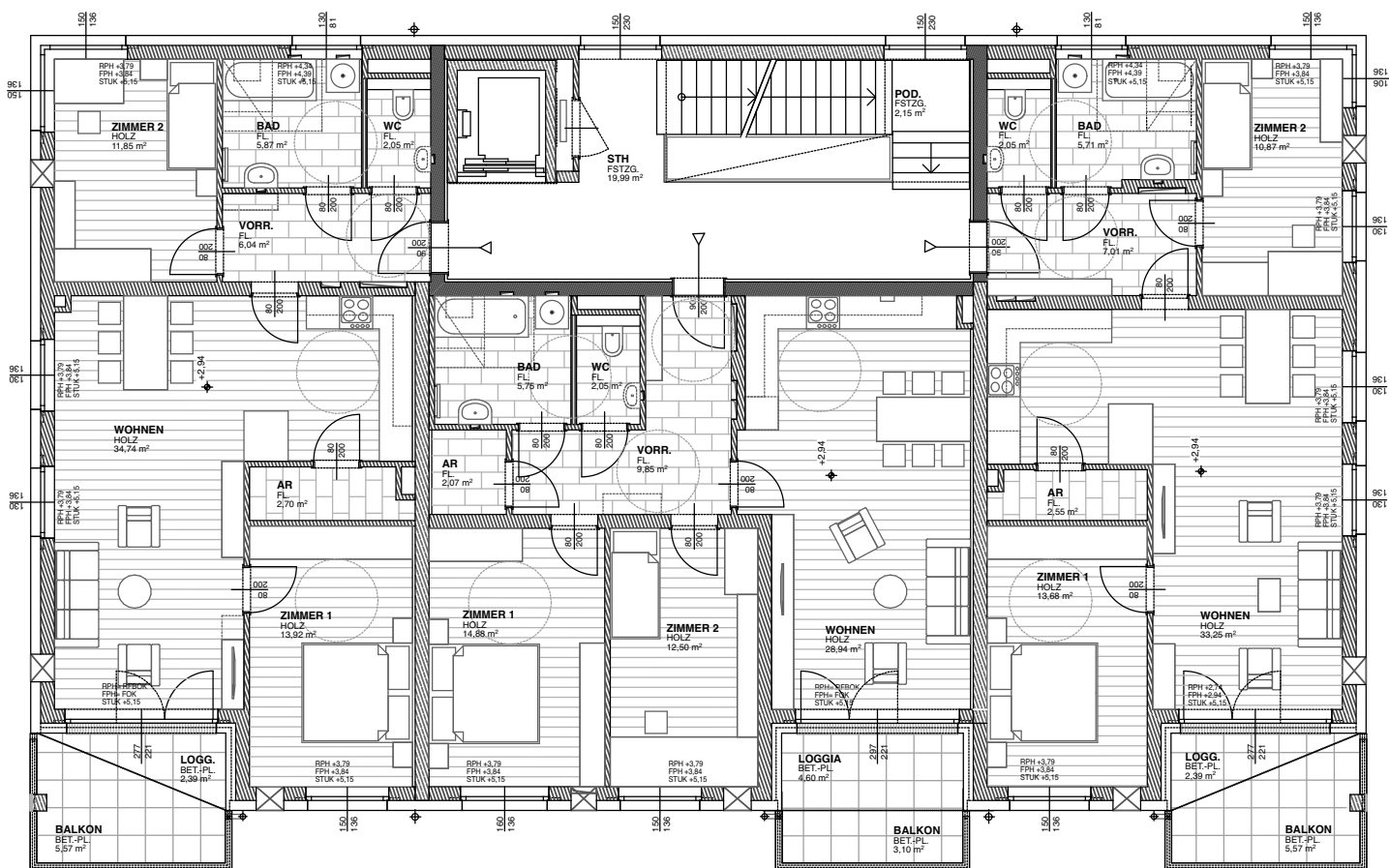


KELLER UND TIEFGARAGE

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

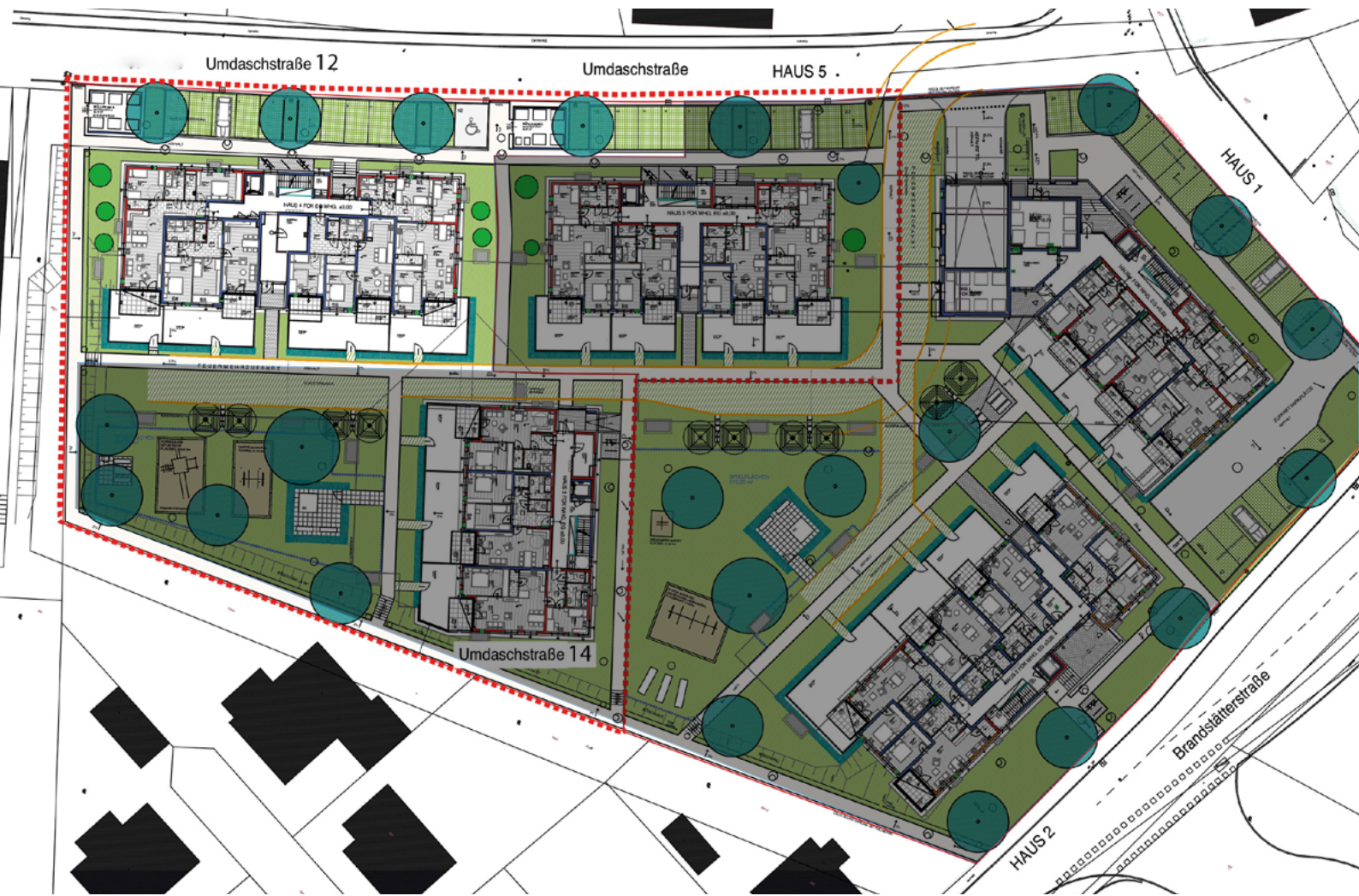
TOP 05/08

TOP 06/09

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfl.	Loggia/Terrasse Balkon	Eigen- garten	Außen- stellplatz	TG - Platz	Kaufpreis ≈
04	1. OG	3	77,17 m ²	7,96 m ²	-	-	2	€ 325.900,-
05	1. OG	3	76,04 m ²	7,70 m ²	-	-	2	€ 318.900,-
06	1. OG	3	75,12 m ²	7,96 m ²	-	-	2	€ 312.900,-
07	2. OG	3	77,17 m ²	7,96 m ²	-	-	2	VERKAUFT
08	2. OG	3	76,04 m ²	7,70 m ²	-	-	2	€ 329.900,-
09	2. OG	3	75,12 m ²	7,96 m ²	-	-	2	VERKAUFT

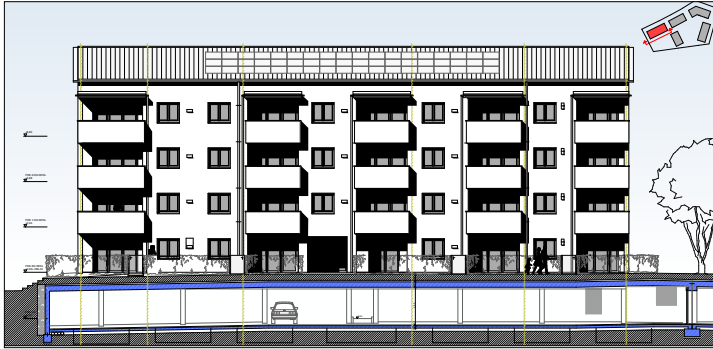
Umdaschstraße 12

Lageplan

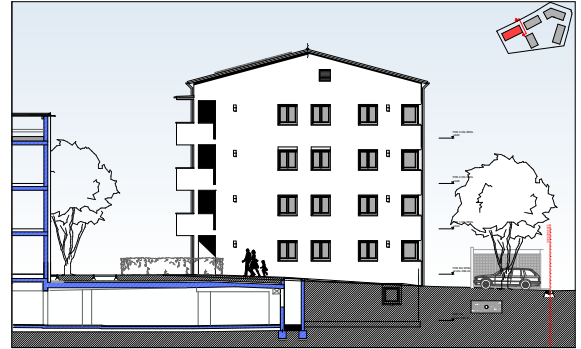


UMDASCHSTRASSE 12

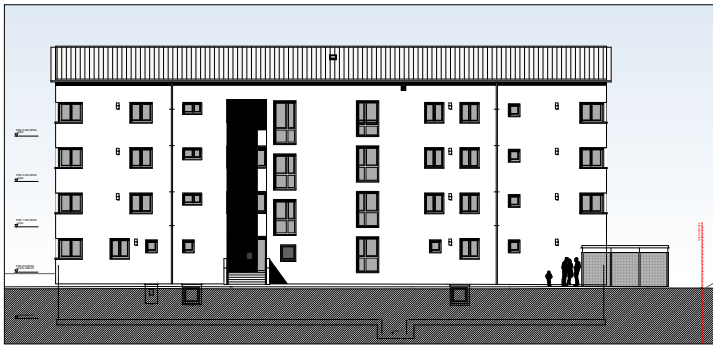
Ansichten / 19 Wohneinheiten



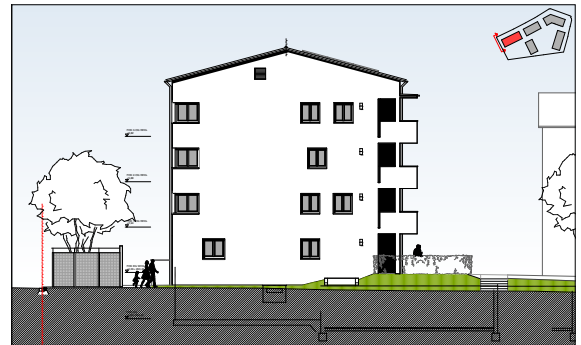
SÜDOST



NORDOST

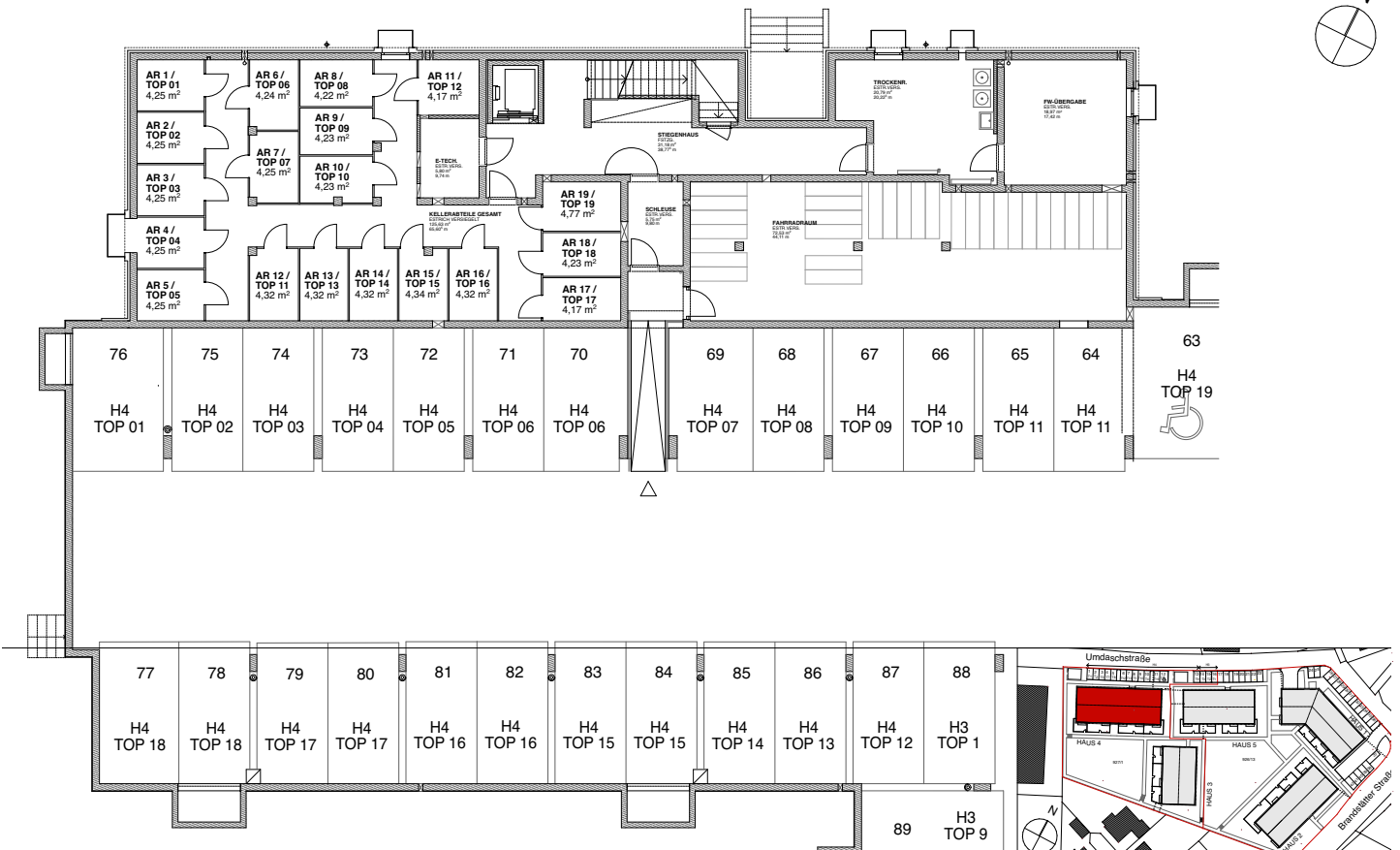


NORDWEST - UMDASCHSTRASSE



SÜDWEST

Keller & Tiefgarage (H4 = Umdaschstraße 12)



Erdgeschoss - Umdaschstr. 12

Wohnungsgrundrisse Top 01 - 04



TOP 01

TOP 02

TOP 03

TOP 04

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfl.	Loggia/Terrasse Balkon	Eigen- garten	Außen- stellplatz	TG - Platz	Kaufpreis ≈
01	EG	3	77,81 m ²	9,75 m ²	20,00 m ²	1	1	VERMIETET
02	EG	3	75,50 m ²	8,22 m ²	34,62 m ²	1	1	VERMIETET
03	EG	3	78,49 m ²	8,55 m ²	43,24 m ²	1	1	VERKAUFT
04	EG	4	90,45 m ²	8,35 m ²	31,41 m ²	1	1	VERKAUFT



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	Wohnnutzfl.	Loggia/Terrasse Balkon	Eigen- garten	Außen- stellplatz	TG - Platz	Kaufpreis ≈
05	1. OG	3	77,81 m ²	9,74 m ²	-	1	1	€ 315.900,-
06	1. OG	3	75,39 m ²	7,87 m ²	-	-	2	€ 315.900,-
07	1. OG	2	55,69 m ²	7,88 m ²	-	1	1	€ 244.900,-
08	1. OG	2	57,71 m ²	8,19 m ²	-	1	1	VERKAUFT
09	1. OG	4	90,46 m ²	7,79 m ²	-	1	1	€ 356.900,-
10	2. OG	3	77,81 m ²	9,74 m ²	-	1	1	€ 329.900,-
11	2. OG	3	75,39 m ²	7,87 m ²	-	-	2	€ 325.900,-
12	2. OG	2	55,69 m ²	7,88 m ²	-	1	1	€ 247.900,-
13	2. OG	2	57,71 m ²	8,19 m ²	-	1	1	€ 257.900,-
14	2. OG	4	90,46 m ²	7,79 m ²	-	1	1	VERKAUFT
15	3. OG	3	77,81 m ²	9,74 m ²	-	-	2	€ 335.900,-
16	3. OG	3	75,39 m ²	7,87 m ²	-	-	2	VERKAUFT
17	3. OG	2	55,69 m ²	7,88 m ²	-	-	2	€ 254.900,-
18	3. OG	2	57,71 m ²	8,19 m ²	-	-	2	€ 267.900,-
19	3. OG	4	90,46 m ²	7,79 m ²	-	1	1	€ 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 Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Kaufvertrag über die jeweilige Wohnung (+ Stellplätze) ab. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Eicher kann gerne koordiniert werden.
3. 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 (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.

Gerichtliche Eintragungsgebühr: Die Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht von 1,1 % des Kaufpreises entfällt bis zu einem (Kaufpreis-)Betrag von € 500.000,--.
Der Hauptwohnsitz ist urkundlich nachzuweisen.

Eigentumswohnungen Umdaschstraße 14 / 9 Wohneinheiten

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

Eigentums-/Mietwohnungen Umdaschstraße 12 / 19 Wohneinheiten

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



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

Information & Verkauf:



GIWOG Kundencenter

Tel. 050 8888

kundencenter@giwog.at

Fassung vom 30. April 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.

