

**NEUE 3-Zi-Wohnung, Eferding-Zentrum, Balkon,  
Tiefgarage PROVISIONSFREI**



Hausansicht Süd Ost Seite

**Objektnummer: 7879/326**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Eferding
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,34 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	335.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner

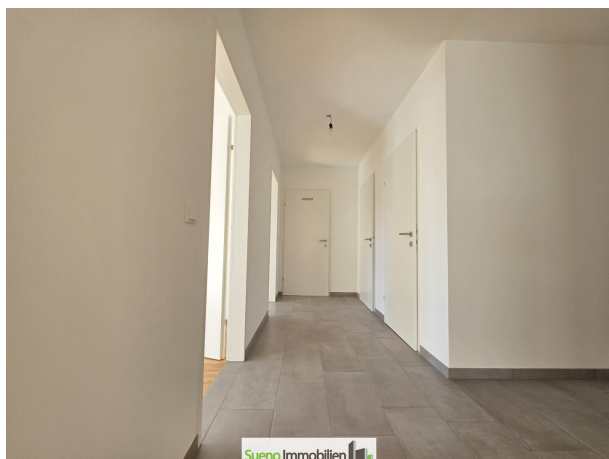


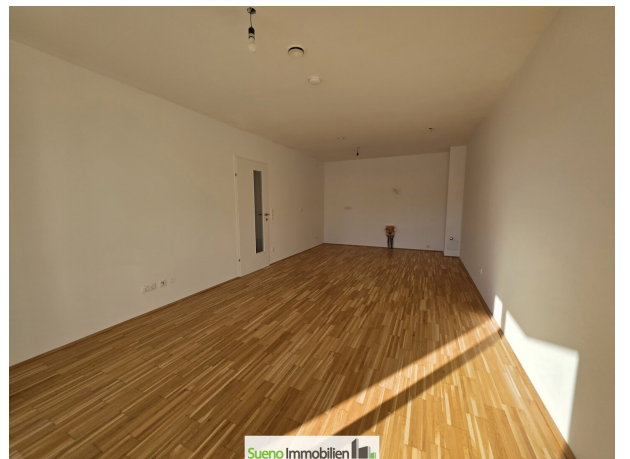
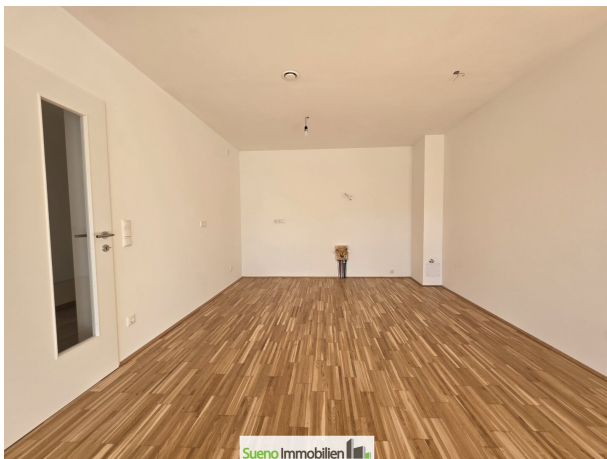
### **Bernhard Puchberger**

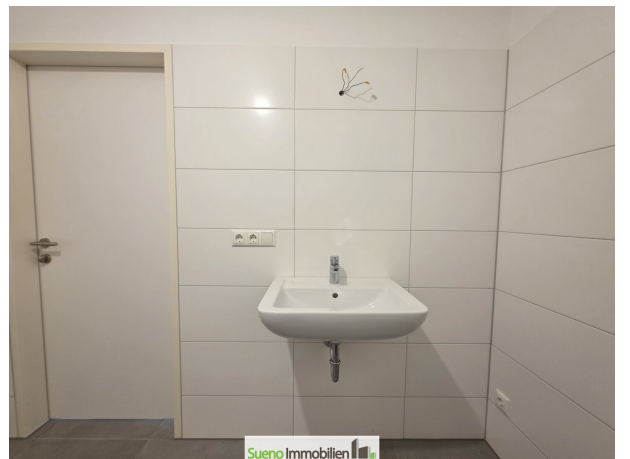
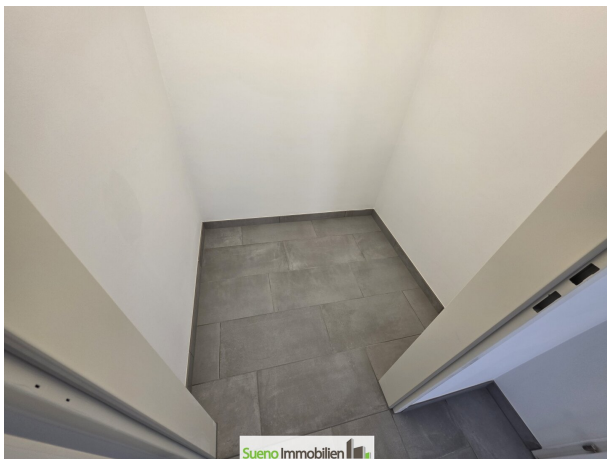
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 664 3968225

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





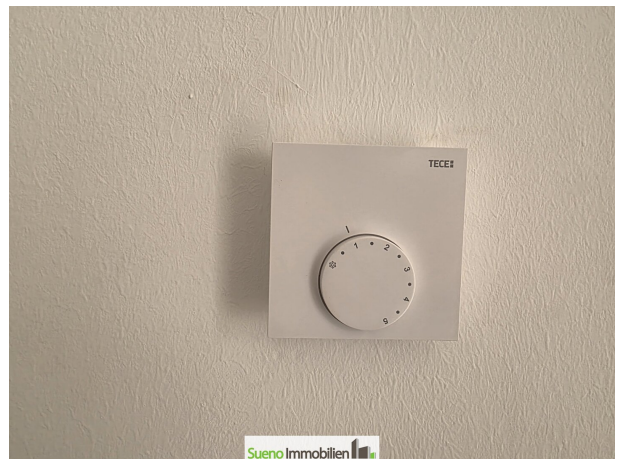






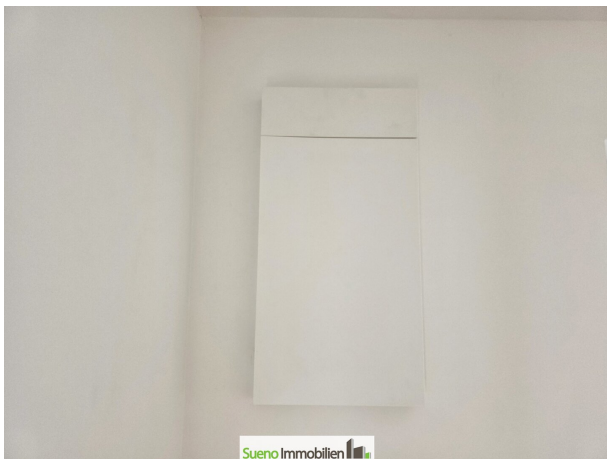
**500 Euro in BAR**  
für Tipgeber zu  
Immobilienverkauf


**Sueno Immobilien**






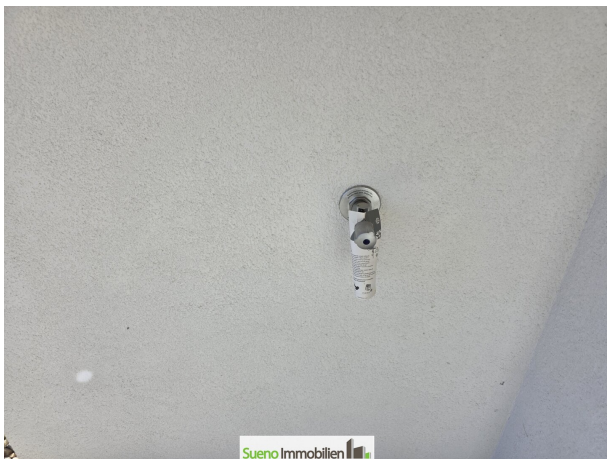
Sueno Immobilien 

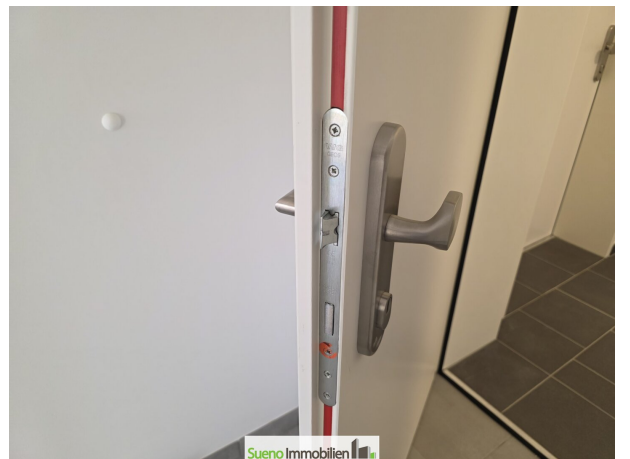
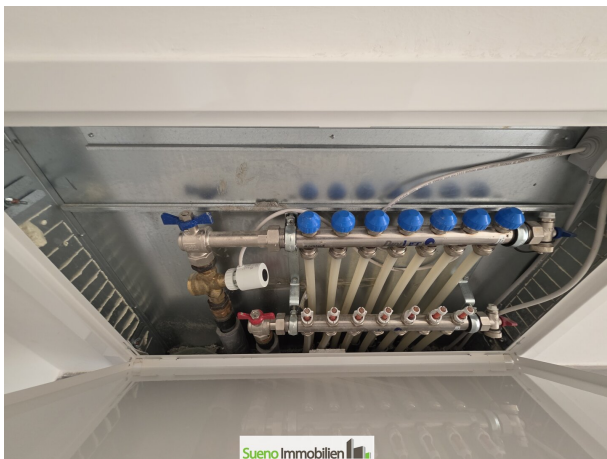


Sueno Immobilien 



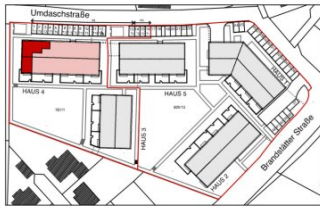
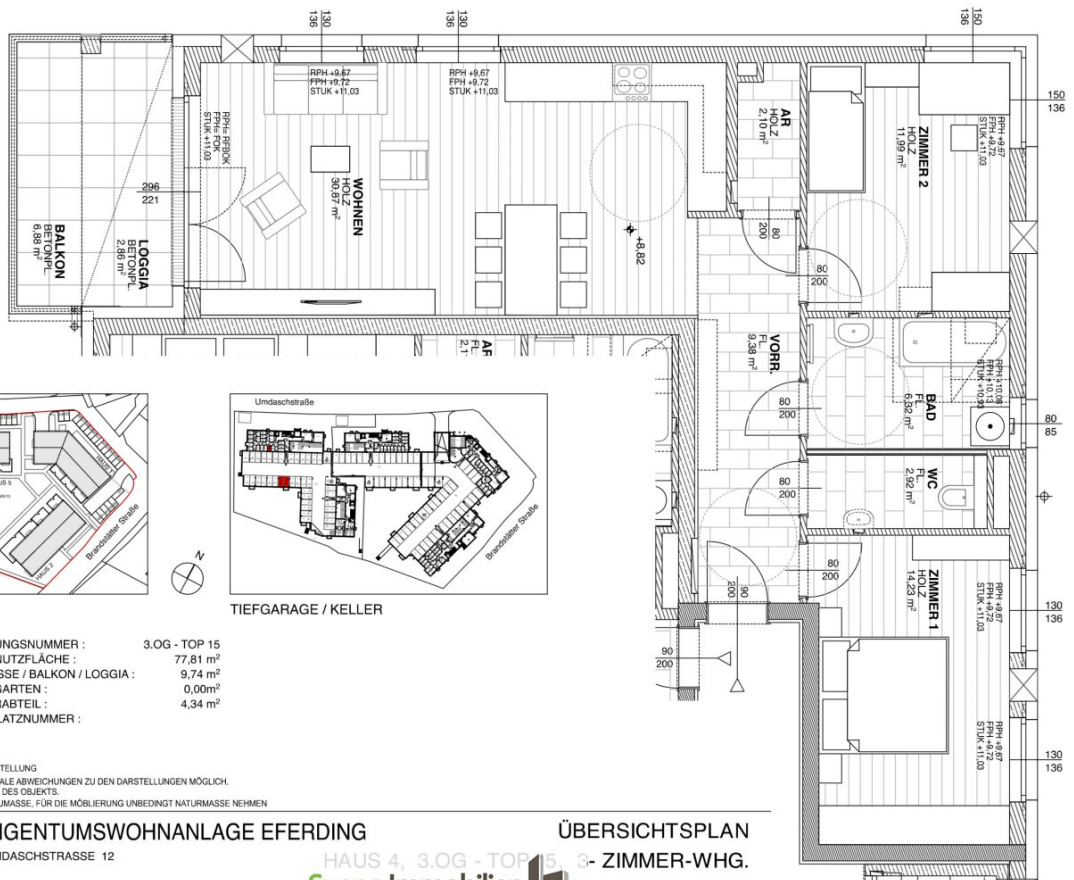
Sueno Immobilien 



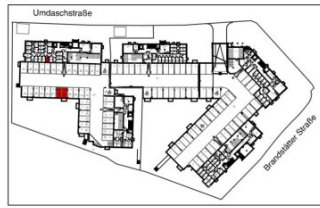




GRUNDRISS 1:50



LAGEPLAN



TIEFGARAGE / KELLER

OG3	WOHNUNGSNUMMER :	3.OG - TOP 15
OG2	WOHNUTZFLÄCHE :	77,81 m <sup>2</sup>
OG1	TERRASSE / BALKON / LOGGIA :	9,74 m <sup>2</sup>
EG	EIGENGARTEN :	0,00 m <sup>2</sup>
	KELLERABTEIL :	4,34 m <sup>2</sup>
	PARKPLATZNUMMER :	

BODENBELÄGE IN SCHEMATISCHER DARSTELLUNG  
 IM ZUGE DER DETAILPLANUNG SIND MINIMALE ABWEICHUNGEN ZU DEN DARSTELLUNGEN MÖGLICH.  
 DIE EINRICHTUNG IST NICHT BESTANDTEIL DES OBJEKTS.  
 DIE DARGESTELLTEN MASSE SIND HOHBAUMMASSE. FÜR DIE MOBILIERUNG UNBEDINGT NATURMASSE NEHMEN



EIGENTUMSWOHNANLAGE EFERDING  
 UMDASCHSTRASSE 12

ÜBERSICHTSPLAN

HAUS 4, 3.OG - TOP 15, 3- ZIMMER-WHG.  
 Sueno Immobilien

## Objektbeschreibung

**NEUE TOP-Wohnung im Zentrum von 4070 Eferding! Mit Tiefgarage und Loggia/Balkon.**

**Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser schönen Wohnung in Kürze:

- Großzügiger Wohnraum mit Balkon
- Offener Wohnbereich
- Balkone sonnig mit Raffstore für Beschattung
- Tiefgarage vorhanden
- Toller Stadtblick, Fernblick
- zentrale Wohngegend
- Einkaufsmöglichkeiten einen Steinwurf entfernt (Sparmarkt in der Nähe der Wohnanlage)
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Eine tolle großzügige NEUE Wohnung in ZENTRALER Lage von Eferding!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Es sind 2-Zimmer, 3-Zimmer sowie auch 4-Zimmer-Wohnungen verfügbar für die beiden Wohngebäude Umdaschstraße 12 sowie Umdaschstraße 14.

Die Umdaschstraße 12 hat die Balkone und Gärten in Richtung Süden, die Umdaschstraße 14 hat die Balkone und Gärten in Richtung Westen.

Diese Wohnanlage dürfen wir für den renommierten OÖ Wohnbauträger GIWOG vermarkten.

Herr Bernhard Puchberger von Sueno Immobilien steht für Besichtigungen und weitere Infos gerne zur Verfügung!

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Bernhard Puchberger - [bernhard.puchberger@sueno.at](mailto:bernhard.puchberger@sueno.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap