

**NEUE 4-Zi-Wohnung, Eferding-Zentrum, Balkon,  
Tiefgarage PROVISIONSFREI**



Hausansicht Süd Ost Seite

**Objektnummer: 7879/382**

**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>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,46 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	98,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	386.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707

H +43 660 6572707



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

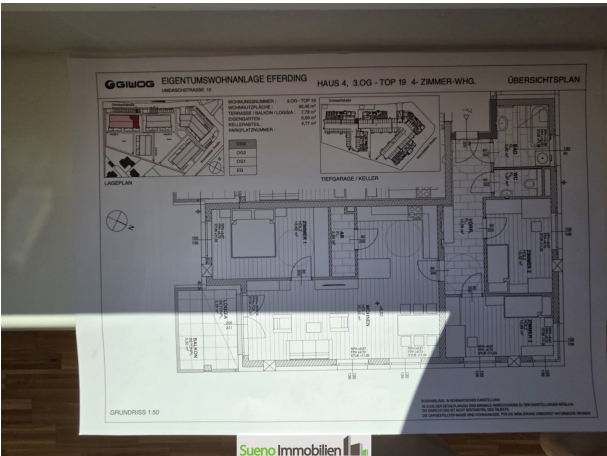


Sueno Immobilien



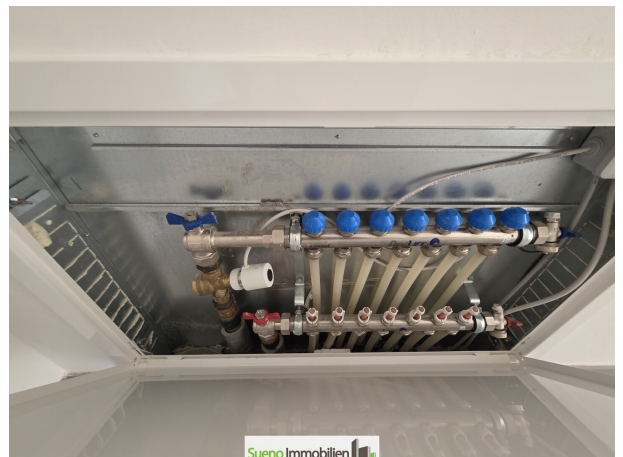
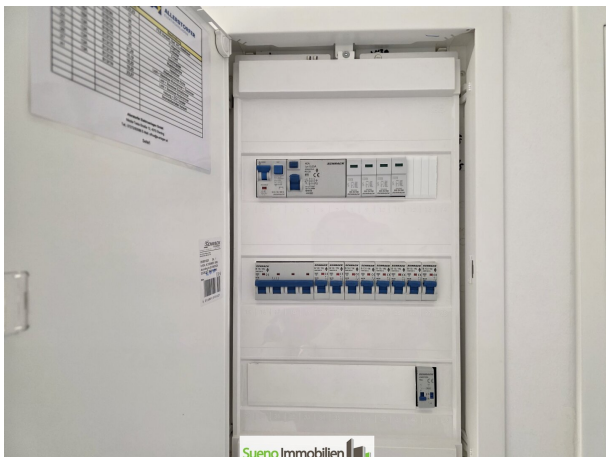




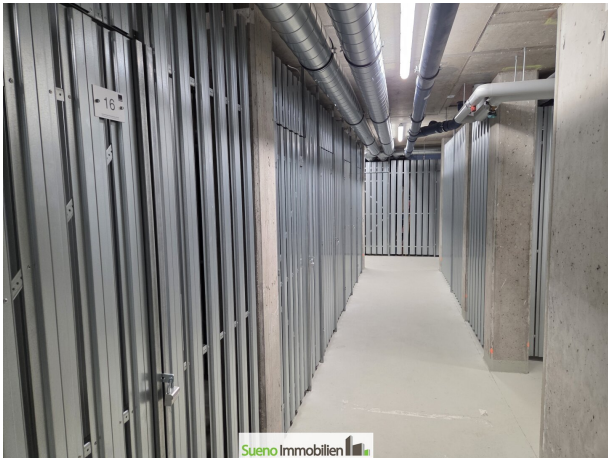




# 500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf

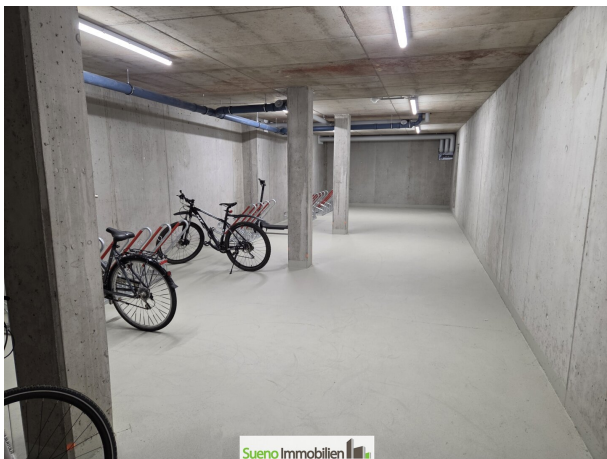







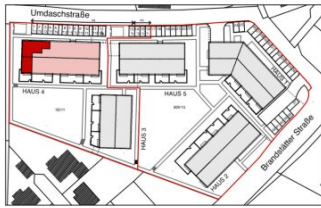
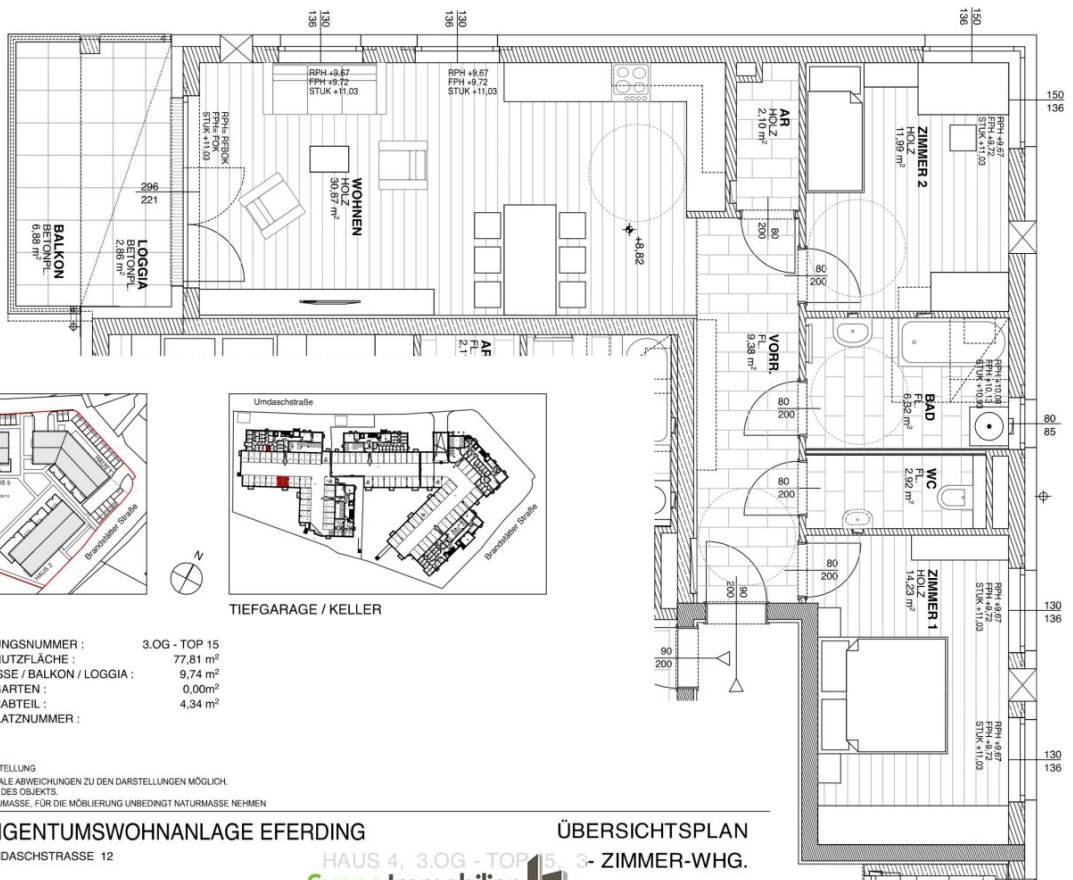


Sueno Immobilien 

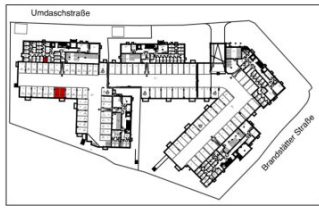


Sueno Immobilien 

GRUNDRISS 1:50



LAGEPLAN



TIEFGARAGE / KELLER

OG3	WOHNUNGSNUMMER :	3.OG - TOP 15
OG2	WOHNNUTZFLÄCHE :	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

## Objektbeschreibung

**NEUE TOP-Wohnung im Zentrum von 4070 Eferding zum unschlagbaren Neubaupreis!  
Mit Tiefgarage (behindertengerecht) 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 mit 90 m<sup>2</sup> zzgl. 8 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon
- gemeinnütziger Bauträger GIWOG - Provisionsfrei
- 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)
- unschlagbares Preis - Leistungsverhältnis, der Neubau wird nicht mehr günstiger !
- 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)

### **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