

Alkoven, Oberfeldweg

18 Mietwohnungen



inkl. Tiefgarage

Schaubild



Im Leben zu Hause

Die „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften“ setzt als ein gemeinnütziges Unternehmen auf Produkt- und Dienstleistungsqualität. Die Umsetzung dieser beiden Faktoren wird seit nun **79 Jahren** erfolgreich durchgeführt.

Unsere Ziele Top-Qualität und hohe Standards

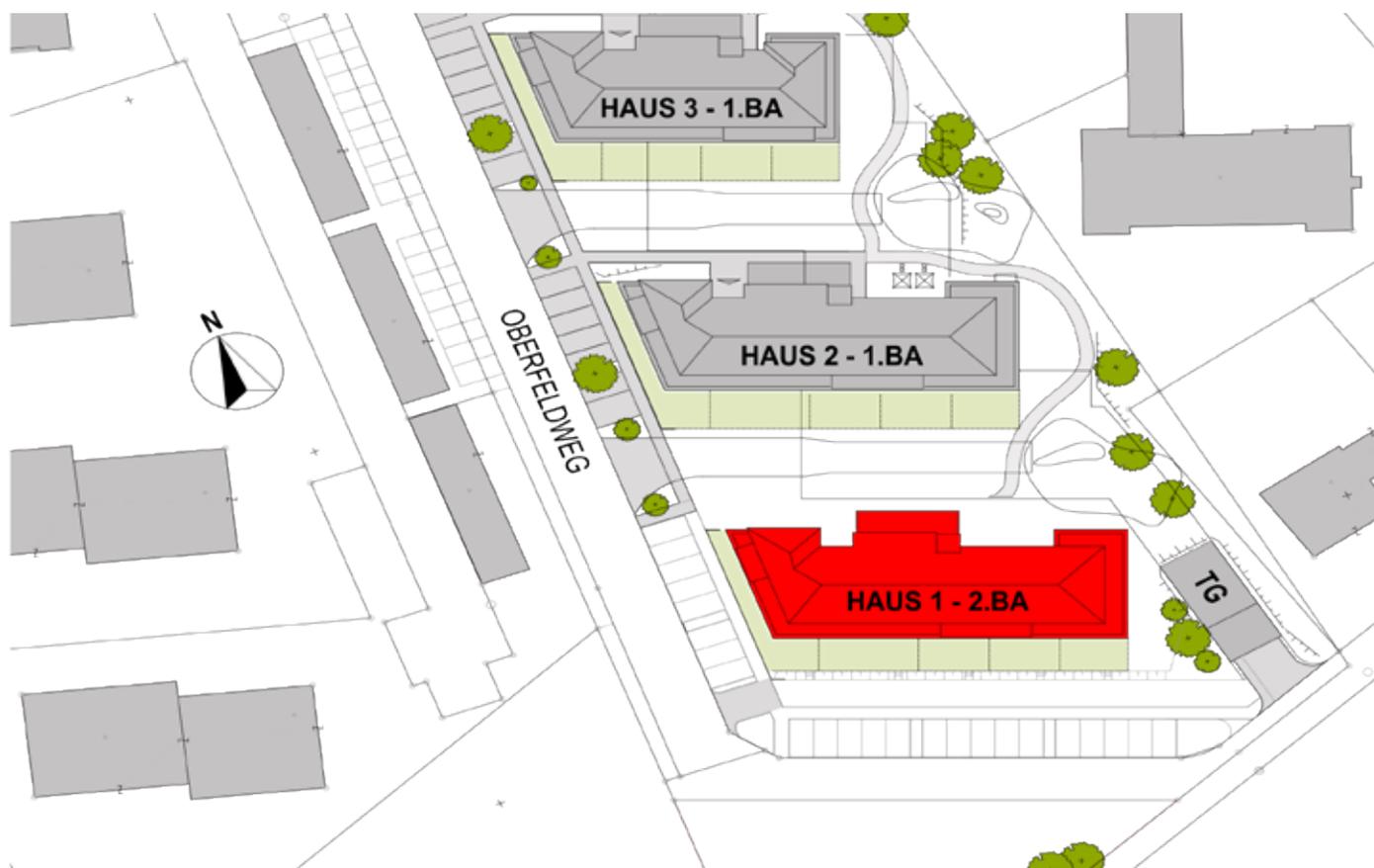
- zukunftsweisende Energieprojekte
- kompetent geplante Wohn- und Außenanlagen mit hohem Wohlfühlfaktor
- familien- und kindergerechte Planungen
- Kundenorientierung: rasche und kompetente Betreuung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Bauleitung** Hr. Bmst. Ing. Dieter Royer, Tel.: (0732) 653461-14, E-mail: dieter.royer@vlw.at und Fr. Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13, E-mail: sandra.haretzmueller@vlw.at;

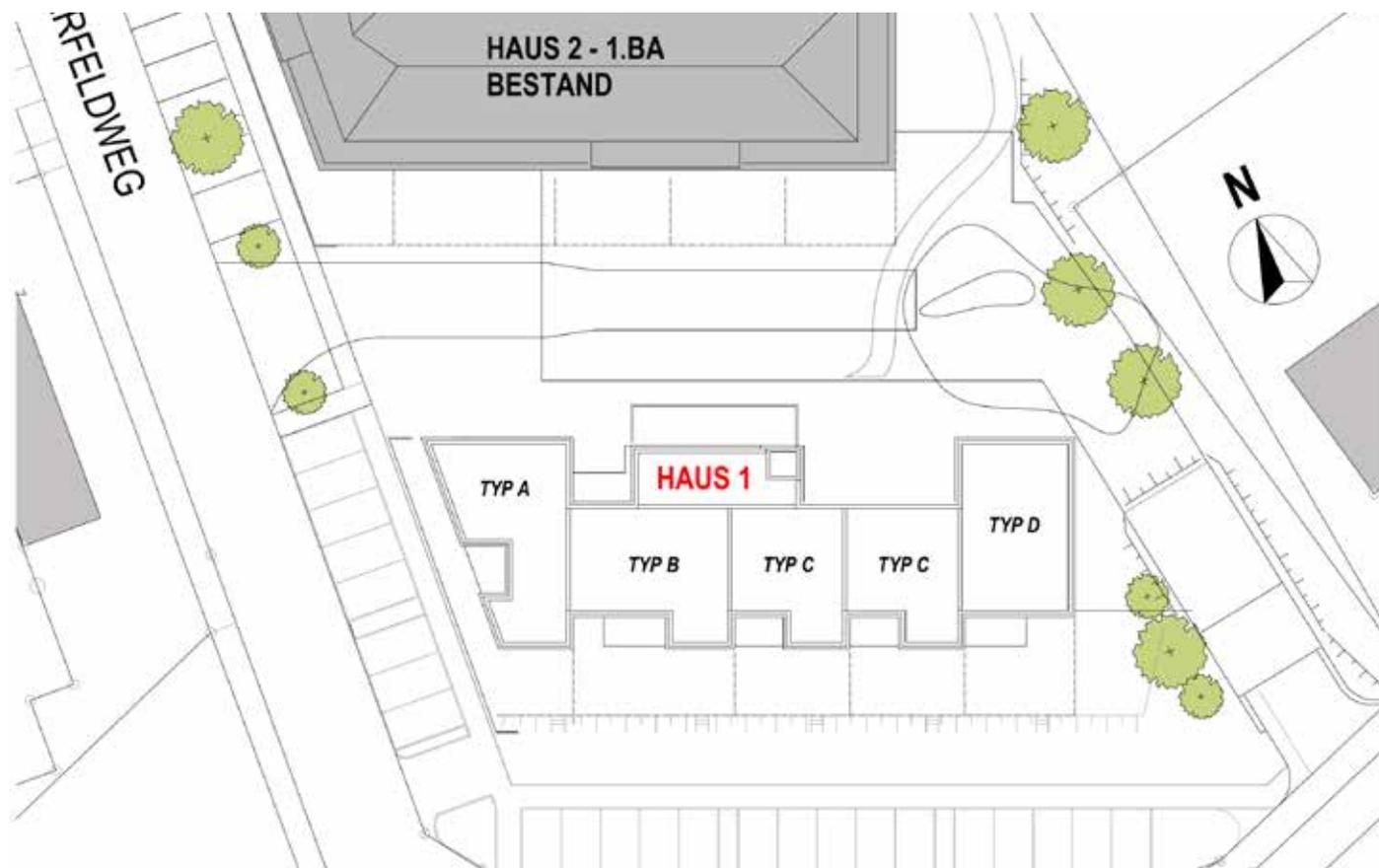
Wohnungsinformation Fr. Birgit Moser, Tel.: (0732) 653461-37, E-mail: birgit.moser@vlw.at **Gemeinde Alkoven** Hr. Gerald Steineder, Tel.: (07274) 8000-17, E-Mail: gerald.steineder@alkoven.ooe.gv.at



In sonniger und ruhiger Lage entstehen 18 geförderte Mietwohnungen inklusive Tiefgaragenparkplätzen.

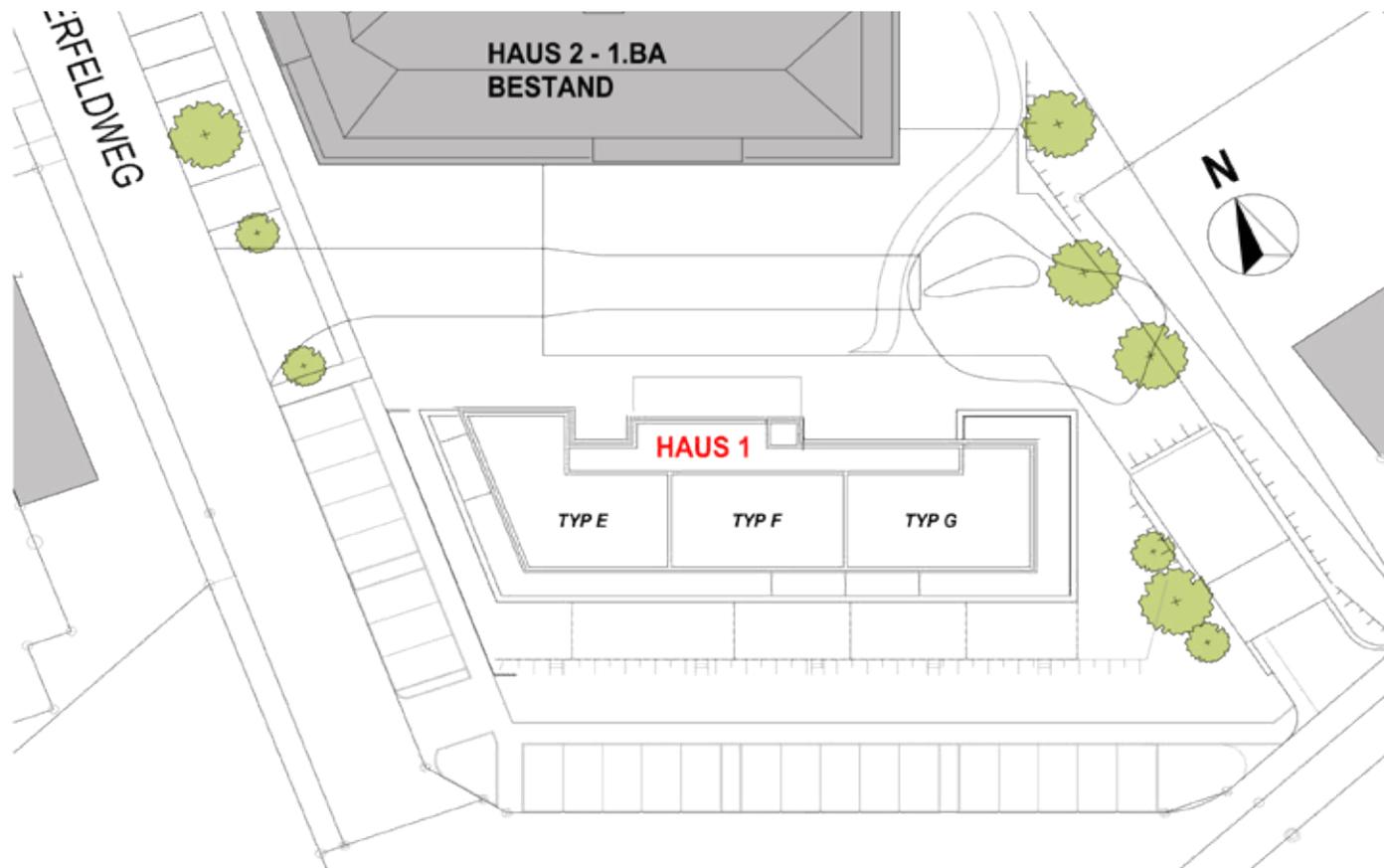


im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss



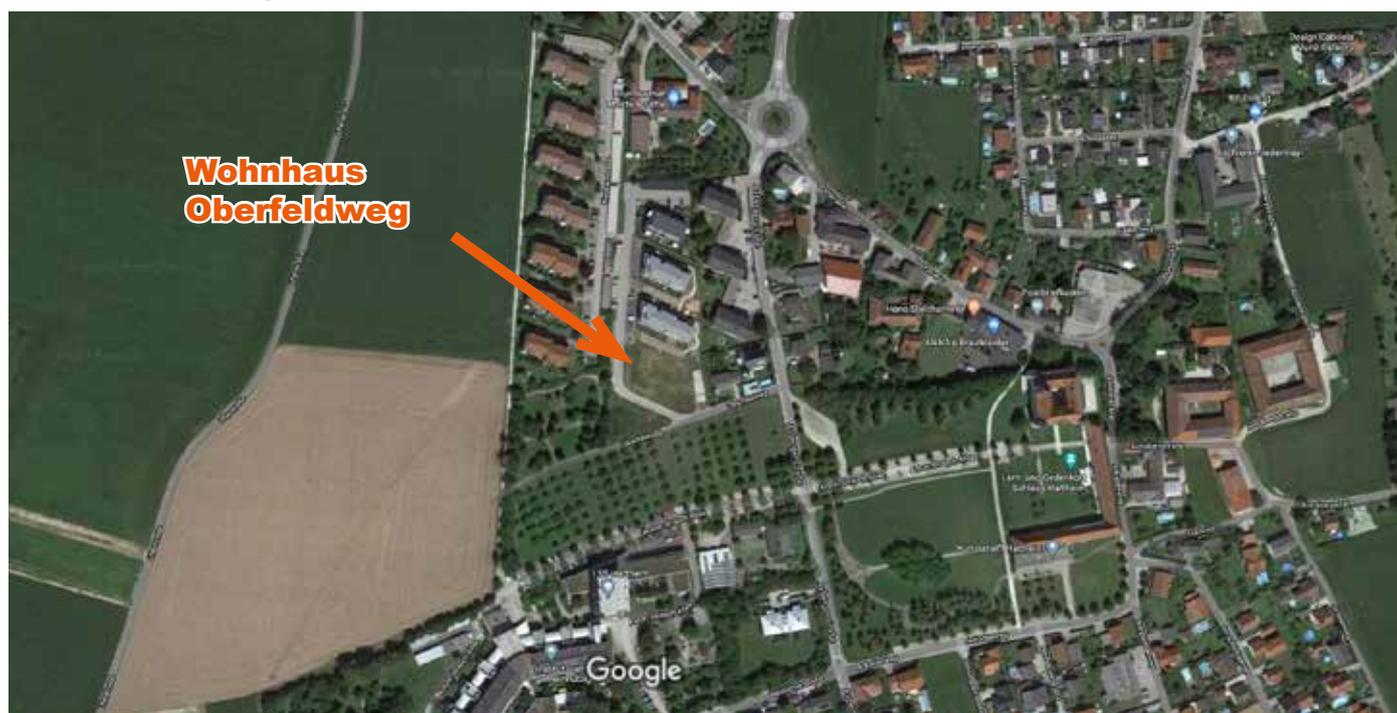
Lage

im Dachgeschoss



Top Von Ihrer neuen Wohnung erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten öffentliche Verkehrsmittel. Alkoven bietet abwechslungsreiche Möglichkeiten für Unterhaltung und Freizeitgestaltung aber auch Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Einkauf.

Schulbildung Kindergarten und Schulen im Ort



Projektüberblick

Das moderne Wohngebäude besteht aus vier oberirdischen Geschossen (drei Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss) mit insgesamt 18 Wohneinheiten und Teilunterkellerung.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit geschlossenem Laufgang inklusive Aufzug wodurch alle Geschosse barrierefrei erreichbar sind.

Die zugehörigen Tiefgaragenplätze sind in der bereits bestehenden Tiefgarage untergebracht, der Zugang ist direkt vom Gebäude möglich.

Im Außenbereich entstehen zusätzliche Besucherparkplätze, ein kleiner Spielplatz, ein Wäschetrockenplatz und eine Müllplatzeinhausung.

Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten eine Terrasse und eine private Grünfläche.

Alle Wohnungen und Allgemeinbereiche sind barrierefrei, entsprechend den Vorgaben für anpassbaren Wohnbau, ausgeführt.

Ihre neue Adresse - Oberfeldweg 4

Wohnungsangebot

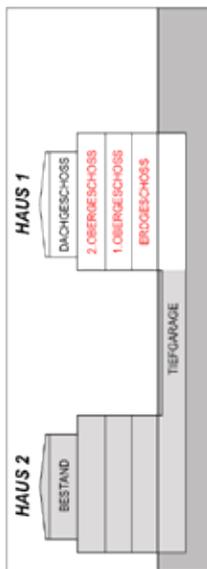
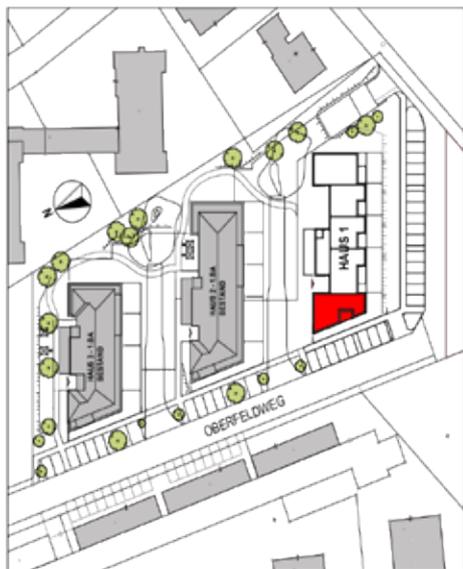
6	2-Raum-Mietwohnungen mit ca. 61 m ²
10	3-Raum-Mietwohnungen mit ca. 78-82 m ²
2	4-Raum-Mietwohnungen mit ca. 90 m ²

Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch zentrale und ruhige Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Niedrigstenergiebauweise mit Einzelwohnraumlüftungsgeräten im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, HWB= 27 kWh/m²a, fGEE= 0,64
- Raumheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz der Bioenergie Hartheim
- Fußbodenheizung
- Jede Wohnung erhält eine Loggia, Balkon oder eine Terrasse.
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung verfügt über einen TG-Parkplatz sowie ein Kellerabteil.
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Personenaufzug im Haus
- Parkplätze im Freien
- geplante Wohnungsübergabe: II. Quartal 2021

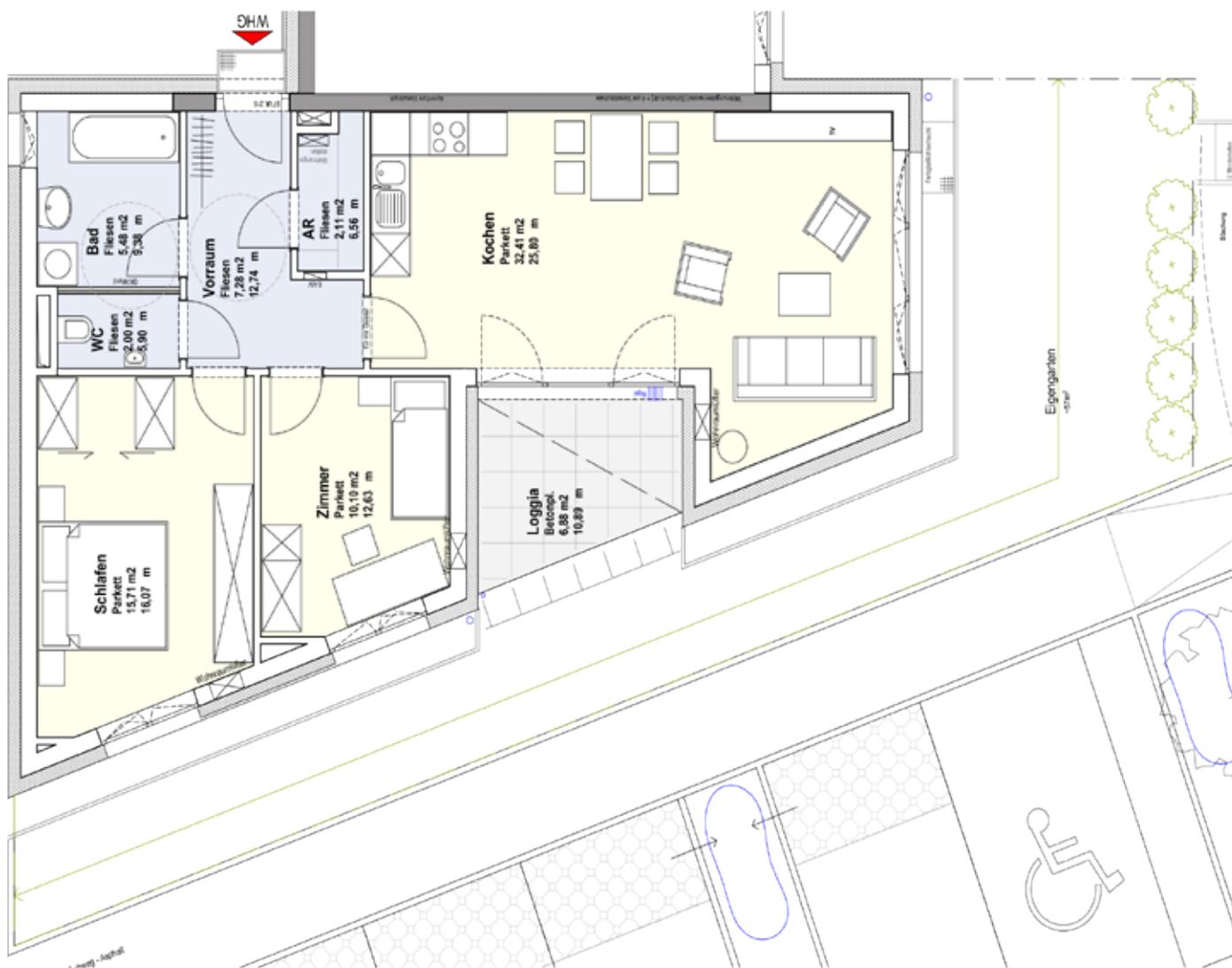


Wohnungstyp A

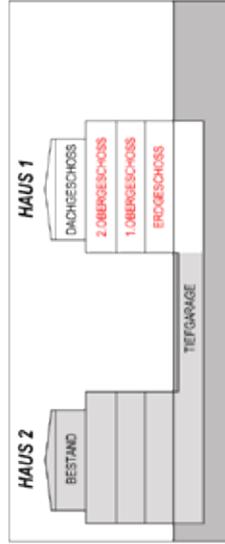
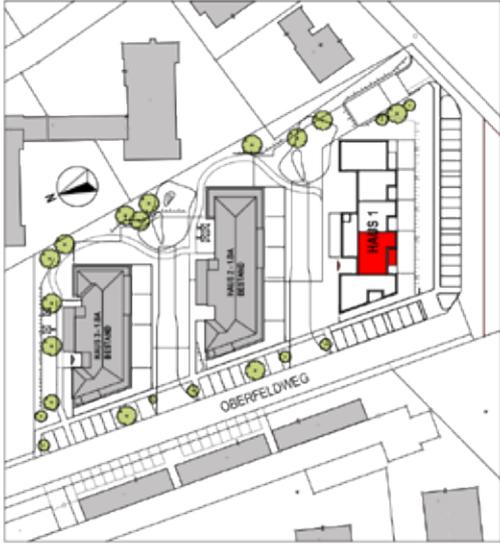


TYP A

Haus 1	3-RaumWhg
Whg 1 / 6 / 11	
Wohnfläche	75,09 m ²
Loggia	6,88 m ²
Wohnnutzfläche	81,97 m ²
Garten im EG	~57 m ²



Wohnungstyp B

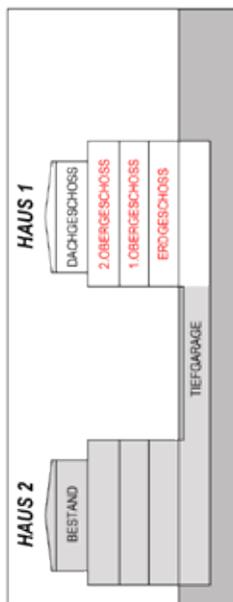
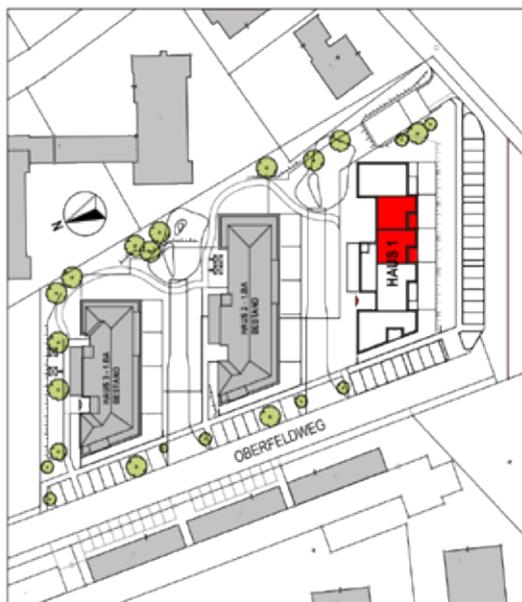


TYP B

Haus 1	Whg 2 / 7 / 12	3-RaumWhg
Wohnfläche	74,84 m ²	
Loggia	4,00 m ²	
Wohnnutzfläche	78,84 m ²	
Terrasse / Balkon	4,00 m ²	
Garten im EG	~51 m ²	

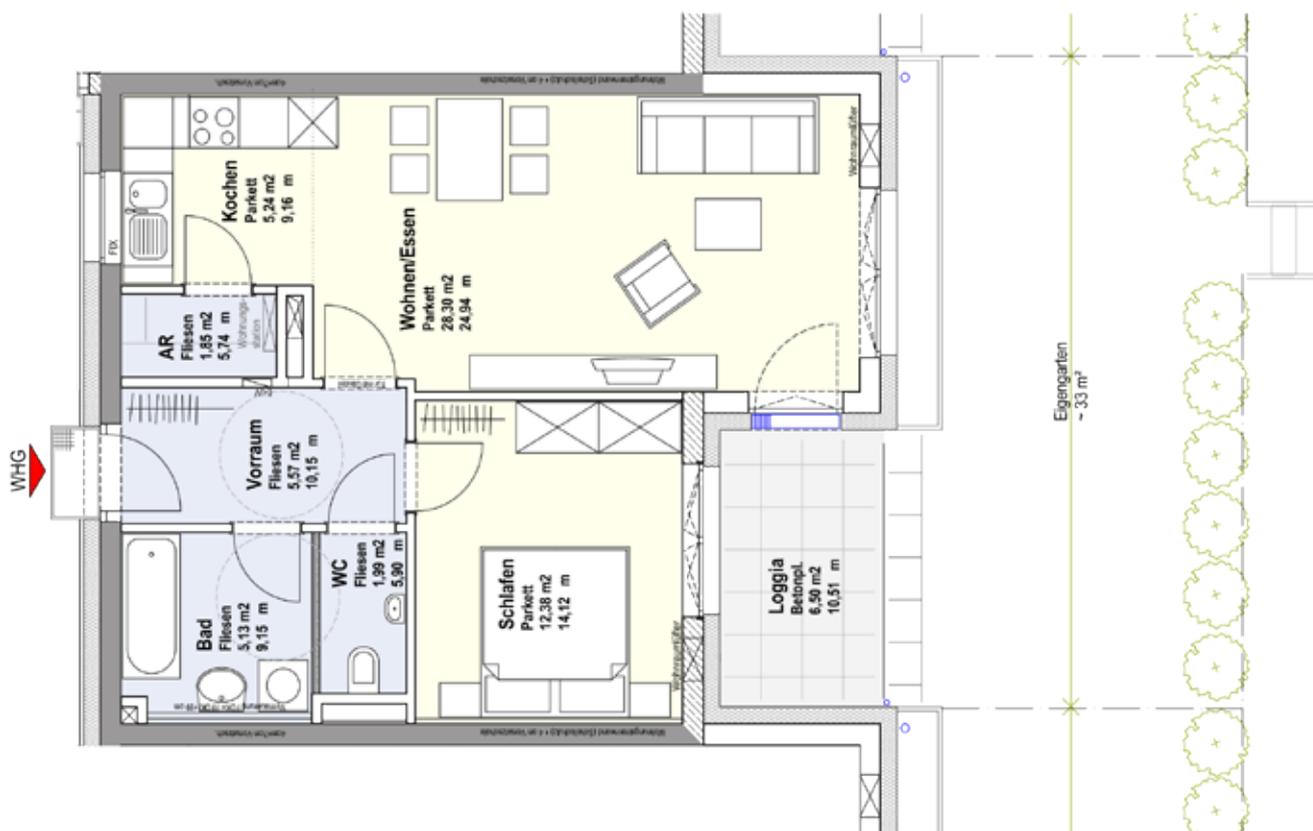


Wohnungstyp C

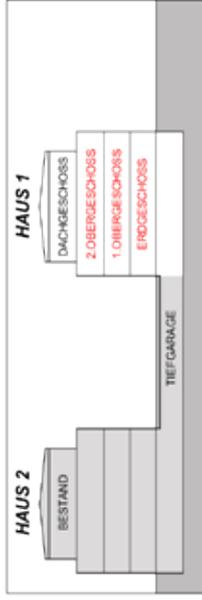
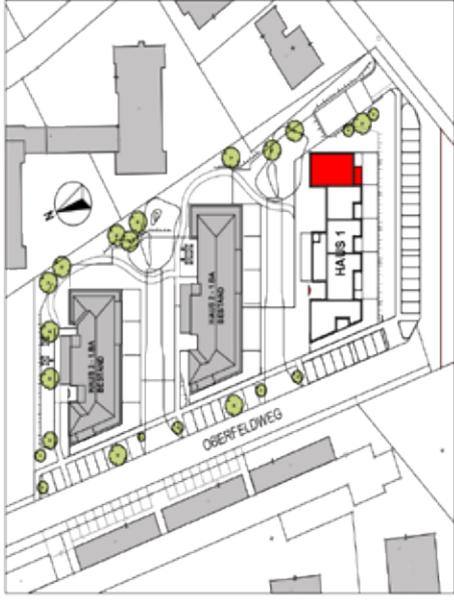


TYP C

Haus 1	Whg 3, 4 / 8, 9 / 13, 14	2-RaumWhg
Wohnfläche	54,98 m ² / 54,90 m ²	
Loggia	6,50 m ²	
Wohnutzfläche	61,48 m ² / 61,40 m ²	
Garten im EG	~33 m ²	

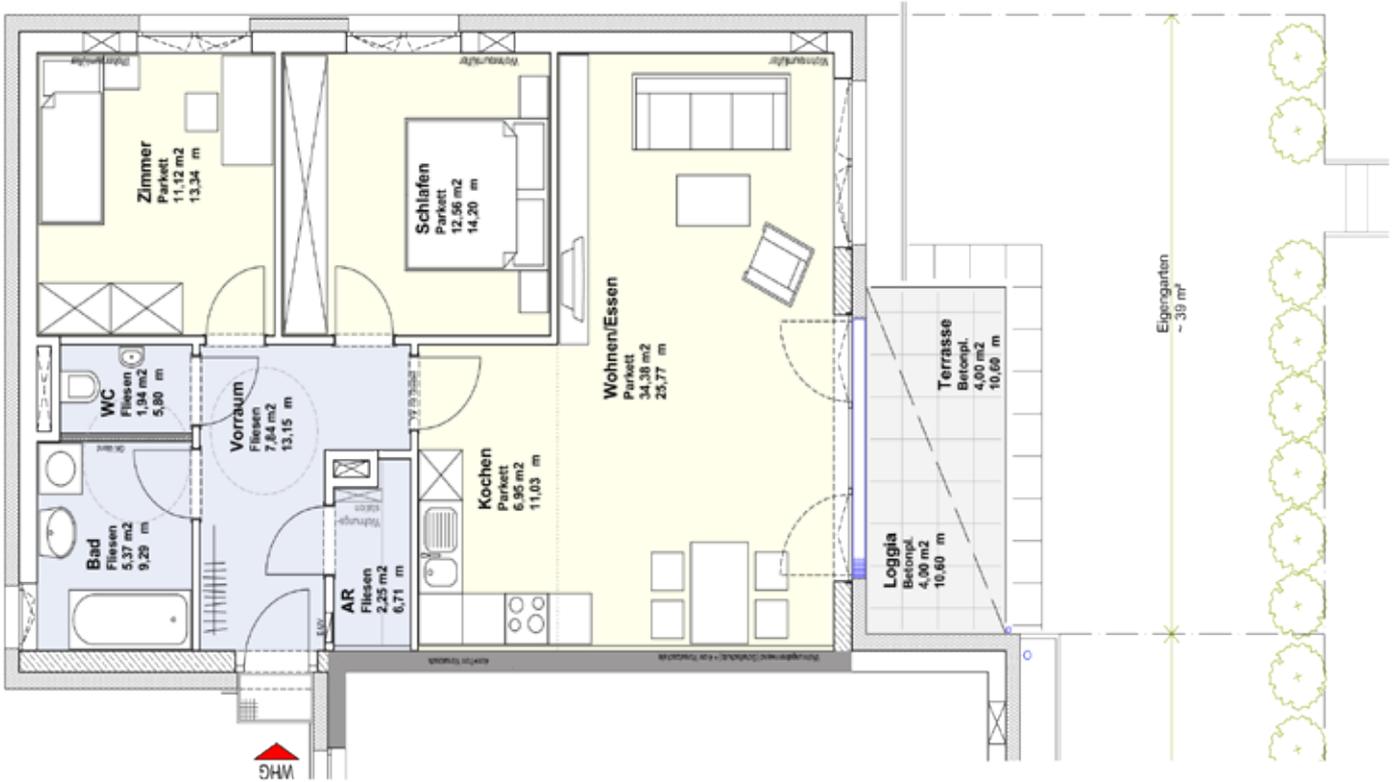


Wohnungstyp D

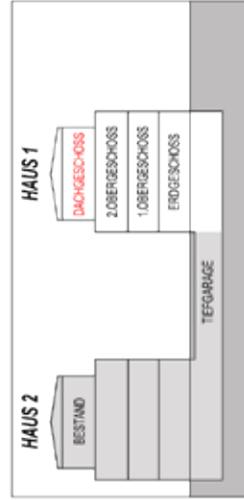
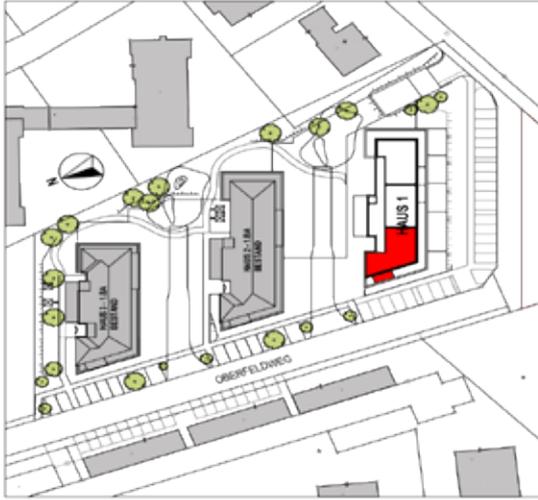


TYP D

Haus 1	Whg 5 / 10 / 15	3-RaumWhg
Wohnfläche	75,04 m ²	
Loggia	4,00 m ²	
Wohnnutzfläche	79,04 m ²	
Terrasse / Balkon	4,00 m ²	
Garten im EG	~39 m ²	



Wohnungstyp E



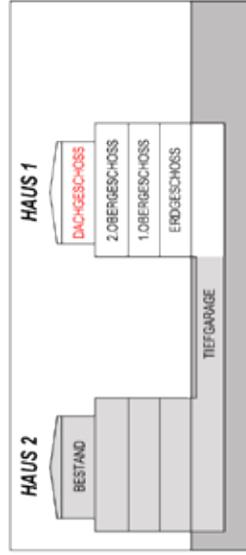
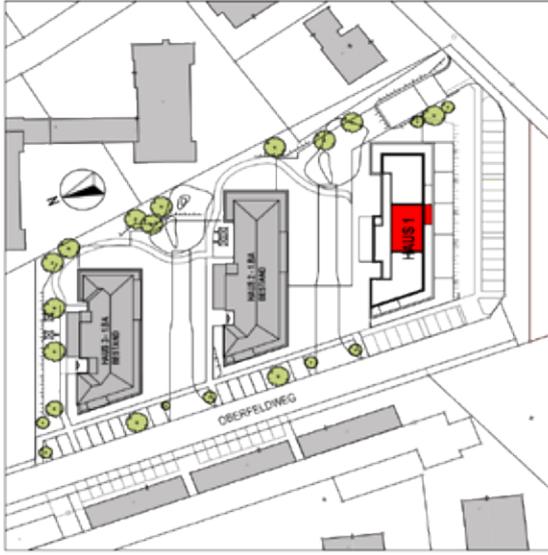
TYPE

Haus 1 - Whg 16 4-RaumWhg

Wohnfläche	
=	
Wohnnutzfläche	90,33 m ²
Dachterrasse	8,92 m ²

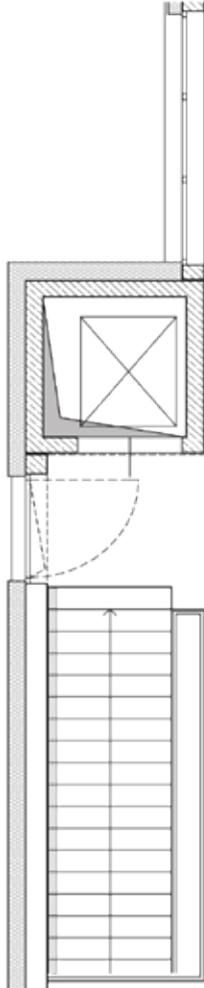


Wohnungstyp F

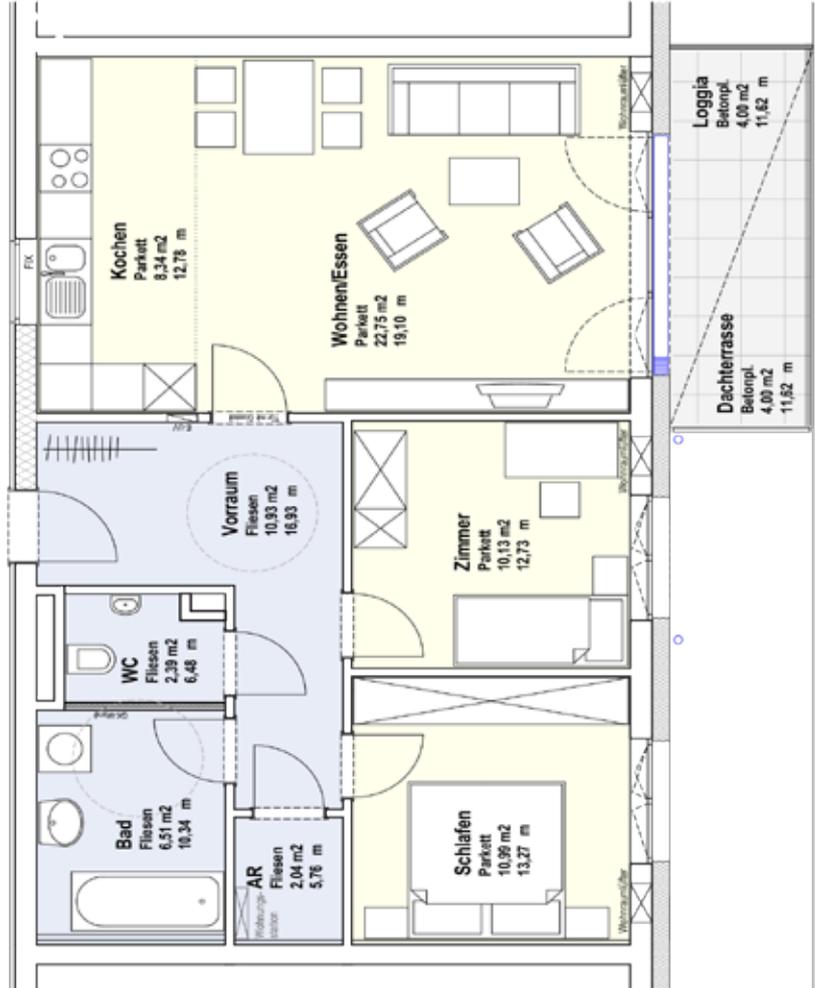


TYP F

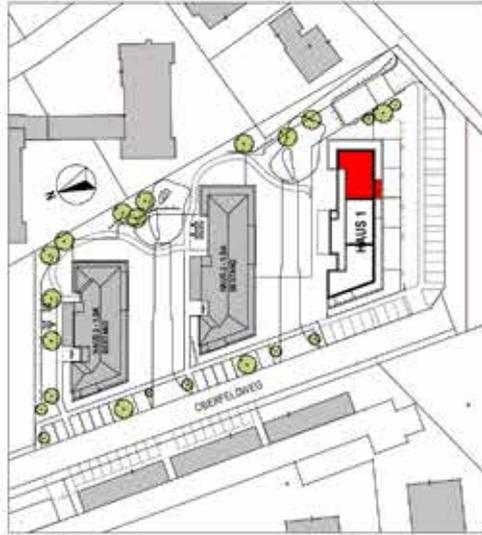
Haus 1 - Whg 17	3-RaumWhg
Wohnfläche	73,68 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	77,68 m ²
Dachterrasse	4,00 m ²



WHG



Wohnungstyp G



TYP G

Haus 1 - Whg 18

4-RaumWhg

Wohnfläche	86,27 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	90,27 m ²
Dachterrasse	4,00 m ²



Bauausführung

Qualität ist für uns von hoher Bedeutung. Aus diesem Grund handelt es sich bei allen gewählten Materialien und Ausstattungsgegenständen um hochwertige Produkte.

Bauweise Die Errichtung erfolgt in Massivbauweise mit tragenden 25 cm starken Ziegel-/Betonwänden, 22-25 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 cm starken Trockenbauwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von massiven Schallschutztrennwänden erreicht. Die Wohnanlage ist teilunterkellert, die Kellerwände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt abgedichtet.

Innenputz teilweise Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil sowie Trockenbauwände

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit 18 cm Dämmstärke und Reibputz

Fußbodenaufbau schwimmender Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Bodenbelag (Fliese oder Parkett)

Stiegenhaus Bodenbelag aus Feinsteinzeug, Metallgeländerkonstruktion/Handlauf, abwischbare Wandbeschichtung, Brieffachanlage und Anschlagtafel im Eingangsbereich, Türsprechanlage, Feuerlöscher;

Schließanlage Die Schließanlage umfasst Haus-, Wohnungs- und Kellereingänge, das Garagentor sowie die Brieffachanlage. Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz; In der Standardausführung sind fünf Schlüssel enthalten.

Kellergeschoss In der Kellerebene sind eine Waschküche, ein Trockenraum, die Parteienkeller, ein Kinderwagenraum sowie die Technikräume angeordnet. Der Bodenbelag in den Kellerabteilen wird mit beschichtetem Estrich ausgeführt. Die Waschküche wird mit Ausgussbecken, Wasseranschluss und Steckdose ausgestattet. Der Wasch/Trockenraum ist beheizbar (Heizkörper).

Aufzugsanlage Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem vom Keller bis ins oberste Geschoss reichend.

Dach Das Hauptdach wird als flachgeneigtes Sattel-/Walmdach mit Blecheindeckung ausgeführt. Die Flachdachausbildung im Dachgeschoss erfolgt mit Dachfolie, erforderlicher Gefälle-Wärmedämmung und extensiver Begrünung;

Außenanlagen Die Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert. Die verbleibenden Grünflächen werden mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet. Weiters wird eine kleine Spielfläche mit Spielgeräten und Sitzgelegenheit ausgeführt.

Eigengärten Die Gartenflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert und anschließend begrünt. Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt durch Zäune (ohne Gartentür) sowie



Ihre Wohnung

Hecken. Zur Bewässerung der Gartenflächen ist ein Wasseranschluss vorgesehen.

Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten.



Wohnungseingangstür Vollbautüren Klimaklasse C bzw. Laubengangtüren mit Obertürschließer (je nach Grundriss), einbruchhemmend, mit beidseitiger Kunstharz-Plattenbeschichtung, Einbauzylinder für Zentralsperre, ein optischer Türgucker, ein Sicherheitswechselbeschlag, Metallzarge mit umlaufender Gummidichtung;

Innentüren weiße Vollbautüren mit Stahlzargen, teilweise mit Glasausschnitt

Innenwand- und Deckenflächen Mineralischer Anstrich in weiß; die Wandfliese im Bad bis ca. 2,00 m und im WC bis ca. 1,50 m Höhe;

Fenster und Außentüren Kunststoffprofile in weiß, Isolierglas mit einem U-Wert laut Energieausweis, Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge, Fensterparapete fixverglast; Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche; Stockverbreiterung im Sturzbereich für die nachträgliche Sonnenschutzmontage (Sonderwunsch);

Sonnenschutz Nur teilweise als Standard vorgesehen – Ausführung nur bei jenen Fenstern (nicht wohnungsweise), welche nach Angabe des Bauphysikers aufgrund der Erfordernis „sommerliche Überhitzung“ vorgeschrieben werden.

Fußböden Die Böden im Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden verflieset. Für die Bodenfliesen im Bad und WC bieten wir Ihnen innerhalb der Standardausführung drei Varianten zur Auswahl an. Wandfliesen im Bad und WC in weiß. Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Parkettboden in Eiche ausgestattet. Loggia, Balkon und Terrasse erhalten einen Betonplattenbelag.

Kontrollierte Wohnraumlüftung Für die Be- und Entlüftung der Wohnungen werden im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer Einzelwohnraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

Elektroinstallation Schalter und Steckdosenprogramm in reinweiß; Die Ausführung erfolgt entsprechend dem Installationsplan den Sie gemeinsam mit dem Wohnungsplan im Maßstab 1:50 erhalten.

Ihre Wohnung

Sanitärinstallation Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik bzw. emailliertem Stahlblech (für Badewanne) in weiß ausgeführt.

Grundausstattung WC:

Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Kaltwasseranschluss und Ablauf für Handwaschbecken (Handwaschbecken als Sonderwunsch möglich), ein Lüfter

Grundausstattung Bad:

Waschtisch mit Einhandmischer, Einbaubadewanne (170/75 cm) mit Wannenfüll/Brause-Einhandmischer, Handbrauseschlauch verchromt, Waschmaschinenanschluss, ein Lüfter

Grundausstattung Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss inklusive Ablauf; Die individuelle Verrohrung, die Küchenarmaturen, die Abwäsche und dergleichen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bitte überprüfen Sie, ob die Standardanordnung für Abwäsche, E-Herd, etc. Ihrer Küchenplanung entspricht. Änderungen können kostengünstig nur vor den Verlege-/Verputzarbeiten ausgeführt werden.

Heizungs- und Warmwasserinstallation Erfolgt durch die Fernwärme mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. Die Raumheizung wird mit einer Fußbodenheizung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer ausgeführt. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt voraussichtlich durch die VLW.

Keller Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, welches mit Lattenwänden abgegrenzt ist. Die Beleuchtung und die Steckdose im Abteil sind nicht im Standardumfang enthalten.



Telefon und Internet Die Anschlusskosten für SAT-TV sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr, laut Vorschreibung, ist direkt mit dem SAT-Betreiber abzurechnen. Wir weisen darauf hin, dass unabhängig von der Art des Anschlusses für Radio bzw. TV, die Rundfunk- und Fernsehgebühr laut Rundfunkgebührengesetz in jedem Fall zu entrichten ist. Einzelanlagen mit Parabolantennen werden nicht genehmigt.

Standardausstattung Im Rahmen einer Ausstellung, zu der wir Sie gesondert einladen, wird Ihnen die Standardausstattung für Bodenbeläge, Fliesen, Armaturen und Einrichtungsgegenstände für Bad, WC und dergleichen vorgestellt. Wir weisen darauf hin, dass speziell bei „marmorierten“ Fliesen ein erkennbarer Unterschied in der „Marmorierung“ zwischen Musterfliese und der ausgeführten Fliese sein kann.

Kosten

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m ² Wohnfläche	davon Loggia m ²	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m ²	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
1	EG	3	81,97	6,88	G 57	2.930	808	Baureform-Wohnstätte
2	EG	3	78,84	4,00	T 4, G 51	2.815	779	Lebensräume
3	EG	2	61,48	6,50	G 33	2.195	620	Familie
4	EG	2	61,40	6,50	G 33	2.195	619	Baureform-Wohnstätte
5	EG	3	79,04	4,00	T 4, G 39	2.825	777	Lebensräume
6	1. OG	3	81,97	6,88		2.930	792	Baureform-Wohnstätte
7	1. OG	3	78,84	4,00	B 4,00	2.815	765	Familie
8	1. OG	2	61,48	6,50		2.195	611	Baureform-Wohnstätte
9	1. OG	2	61,40	6,50		2.195	610	Lebensräume
10	1. OG	3	79,04	4,00	B 4,00	2.825	766	Baureform-Wohnstätte
11	2. OG	3	81,97	6,88		2.930	792	Familie
12	2. OG	3	78,84	4,00	B 4,00	2.815	765	Baureform-Wohnstätte
13	2. OG	2	61,48	6,50		2.195	611	Lebensräume
14	2. OG	2	61,40	6,50		2.195	610	Baureform-Wohnstätte
15	2. OG	3	79,04	4,00	B 4,00	2.825	766	Familie
16	DG	4	90,33		B 8,92	3.230	866	Baureform-Wohnstätte
17	DG	3	77,68	4,00	B 4,00	2.775	754	Lebensräume
18	DG	4	90,27	4,00	B 4,00	3.225	866	Baureform-Wohnstätte

* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung

Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherung für das Bauvorhaben, WO-2019-381035/1, liegt bereits vor.

Nach Bezug der Wohnanlage und bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen kann beim Amt der OÖ Landesregierung um eine **Wohnbeihilfe** zur Minderung des laufenden Wohnungsaufwandes angesucht werden.

Der vorläufige monatliche Wohnungsaufwand wird in der Kostenaufstellung ausgewiesen. Dieser beinhaltet den Instandhaltungsbeitrag, die Betriebs-, Verwaltungs- und Finanzierungskosten (Darlehensrückzahlungen) und die Umsatzsteuer. Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind darin nicht enthalten.

Das Land Oberösterreich sieht für geförderte Mietwohnungen eine Eigenmittelleistung der Bewohner in der Höhe von 2 % der Baukosten vor. Dieser **Baukostenbeitrag** ist 3 Wochen nach der Wohnungszuweisung zur Zahlung fällig und gelangt bei Auszug gemäß den Bestimmungen des § 17 WGG mit einer Abschreibung von 1% pro Jahr zur Rückzahlung.

Die Mitgliedschaft bei den Gesellschafter-Genossenschaften „Baureform-Wohnstätte“, „Familie“ oder „Lebensräume“ ist – falls noch nicht vorhanden – spätestens vor der Wohnungsübergabe zu erledigen. Die erforderlichen Unterlagen werden von uns vorher übermittelt. Sollten Sie bereits über eine Mitgliedschaft verfügen, ersuchen wir um Mitteilung.

Sonderwünsche

Alle von uns gewählten Materialien und Ausstattungsgegenstände sind gute Qualitätsklasse. Sollten Sie jedoch bei den angeführten Materialien bzw. Ausstattungsgegenständen Änderungen vornehmen wollen, so haben Sie die beschränkte Möglichkeit, Sonderwünsche in Auftrag zu geben.

Den Rahmen für Sonderwünsche wollen wir grundsätzlich offen halten. Wir sehen dort Grenzen, wo tragende Konstruktionen betroffen sind, behördliche Vorschriften dagegen sprechen, terminliche Gründe eine Zustimmung nicht mehr erlauben, oder die Interessen anderer Wohnungsnutzer betroffen sind.

Wir ersuchen Sie, Ihre Sonderwünsche unbedingt schriftlich und rechtzeitig mittels anhängendem Formblatt an uns zu senden.

Für bereits zum Zeitpunkt Ihres Sonderwunschansuchens ausgeführte Arbeiten bzw. gelieferte Materialien kann keinesfalls eine Rückvergütung erfolgen.

Für die rechtzeitige Lieferung, Montage bzw. Durchführung, die Qualitäts- und Rechnungskontrolle, Geltendmachung von Mängel und Gewährleistung sind Sie selbst verantwortlich. Die VLW übernimmt dafür keine Haftung.

Wir empfehlen Ihnen, über die Sonderwünsche jedenfalls schriftliche Kostenvoranschläge einzuholen und die Notwendigkeit zu prüfen.

Das Betreten der Baustelle (Besichtigung der Wohnung, Kontrolle von Sonderwünschen) ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Bauleiters oder des Poliers und auf eigene Gefahr gestattet.

Datenschutz

Wir nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Daher verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur im Einklang mit den gesetzlichen Datenschutzvorschriften der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie des Datenschutzgesetzes (DSG).

Unter <https://www.vlw.at/datenschutzerklaerung/> möchten wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Rahmen unserer Dienstleistungen informieren.

Weiters weisen wir darauf hin, dass im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt Ihre Kontaktdaten (Mail-Adresse, Telefonnummer, Adresse) an beauftragte Firmen für die Erfüllung von Sonderwünschen bzw. Bauarbeiten weitergegeben werden.

Anfragen zum Thema Datenschutz senden Sie bitte an die Adresse datenschutz@vlw.at.

VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften

Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Blumauerstraße 19

A-4020 Linz

E-mail: office@vlw.at, **Internet:** www.vlw.at, **Tel.:** (0732) 65 34 61, **Fax:** (0732) 65 34 61-19,

Firmenbuch: FN 76552b, LG Linz



Im Leben zu Hause