

FIND YOUR FOREVER HOME WITH US



# ALLENTSTRASSE

*Hofhäuser*



04	VLW
05	Lage
06	Projekt
07	Fakten
08	Grundrisse
11	Wände, Türen, ...
13	Haus
16	Kosten
19	Finanzierung
20	Sonderwunsch
21	Formular Sonderwunsch
22	Gut zu wissen

---

*Per*  
**INHALT**





---

## Die „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften“

ist ein gemeinnütziges Unternehmen, das seit 85 Jahren erfolgreich am Markt besteht und dies zeugt von Stabilität, Erfahrung und Anpassungsfähigkeit. Eine starke Unternehmensphilosophie und effektive Geschäftsstrategien, haben es uns ermöglicht, sowohl Herausforderungen als auch wirtschaftliche Schwankungen erfolgreich zu meistern. Wir gelten als zuverlässiger Partner und bieten Sicherheit und Vertrauen für Kunden und Geschäftspartner.



---

### Bauleitung

Herr Ing. Bmst. Dieter Royer Tel.: (0732) 653461-14,  
E-Mail: dieter.royer@vlw.at

Frau Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13,  
E-Mail: sandra.haretzmueller@vlw.at

### Wohnungsvergabe

Frau Nina Naderer, Tel.: (0732) 653461-49,  
E-Mail: nina.naderer@vlw.at

*Wir sind gerne für  
Sie da!*

# Die LAGE



In ruhiger Lage in Alkoven entstehen acht moderne Hofhäuser mit Carport und Parkplätzen.

Ihr neues Hofhaus ist etwa einen Kilometer vom Gemeindezentrum entfernt. Darüber hinaus finden Sie in der näheren Umgebung nicht nur zahlreiche Geschäfte sowie Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten, sondern auch verschiedene Schulen, einen Kindergarten und eine Krabbelstube.

Diese sonnigen Grundstücke mit viel Grün rundherum bieten die perfekte Kulisse für unzählige, glückliche Stunden. Inmitten der Natur können Sie die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen, während Sie sich in Ihrem Garten entspannen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Es ist der ideale Ort, um dem Alltag zu entfliehen und die kleinen Freuden des Lebens zu zelebrieren.

*Creating the perfect balance is key.*

# Das PROJEKT

---



Die gesamte Bebauung des Grundstücks umfasst acht modern gestaltete Hofhäuser. Dazu gehören je Haus sowohl ein Carport als auch zwei Parkplätze.

Die Architektur der Häuser wurde mit großer Sorgfalt entworfen, um den Bewohnern höchsten Komfort und einen direkten Zugang zur Natur zu bieten. Jedes Haus besticht durch seine unmittelbare Verbindung zur Außenwelt, da es über eine geräumige Terrasse, einen Garten und einen Vorgarten verfügt. Dies ermöglicht den Bewohnern, die Natur direkt vor ihrer Tür zu erleben und einen persönlichen Rückzugsort im Freien zu schaffen, um frische Luft zu genießen und die Aussicht zu bewundern.

Im Vorgarten finden zudem die Mülltonnen und die Luftwärmepumpe ihren Platz.



Bilder © 2026 Airbus,CNES / Airbus,Geoimage Austria,Maxar Technologies,Kartendaten © 2026

# Die FAKTEN

Ihre neue Adresse

Haus 1 – Allentstraße 14

Haus 2 – Allentstraße 16

Haus 3 – Allentstraße 18

Haus 4 – Allentstraße 20

Haus 5 – Allentstraße 22

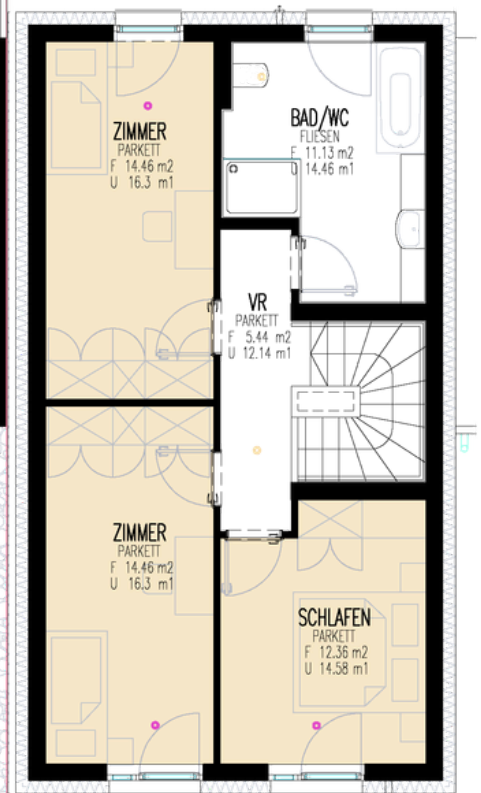
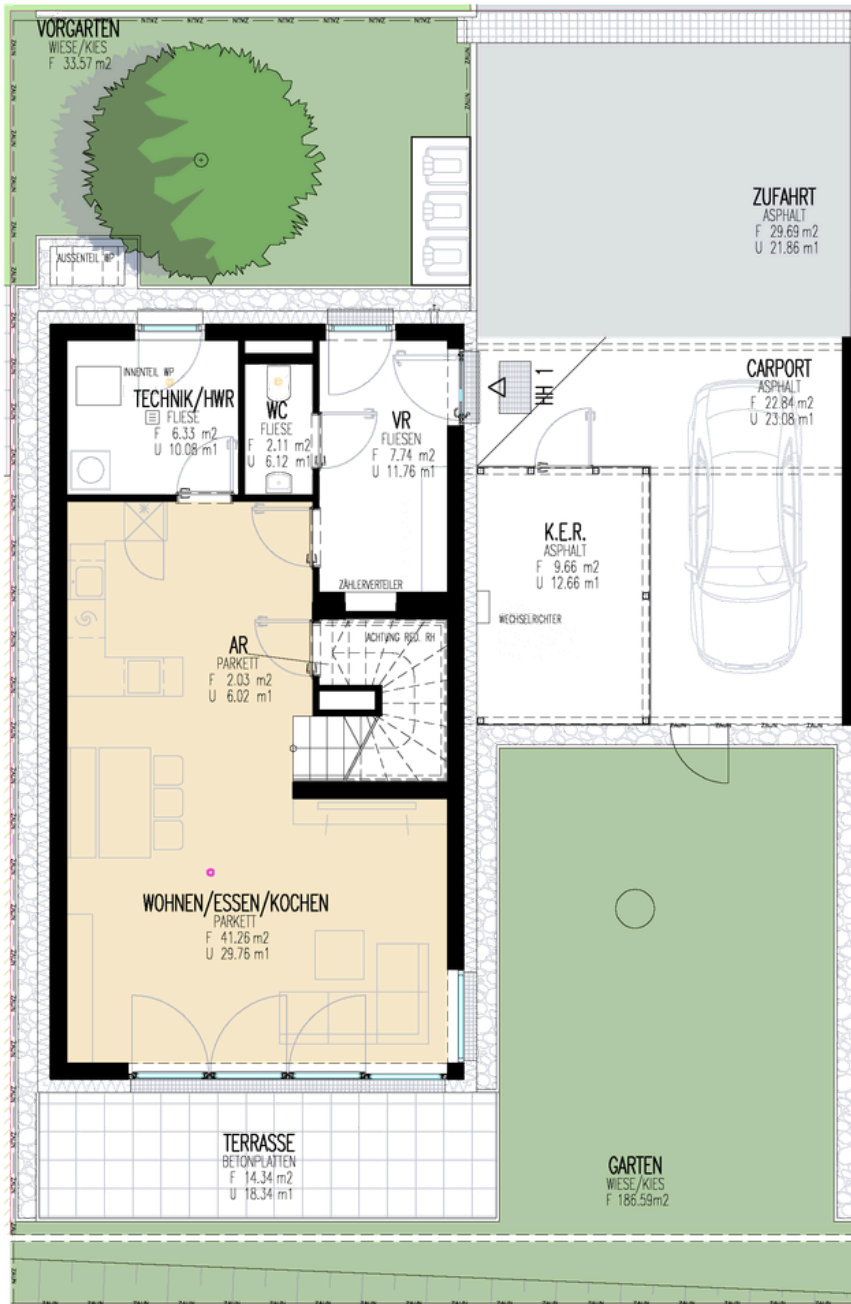
Haus 6 – Allentstraße 24

Haus 7 – Allentstraße 26

Haus 8 – Allentstraße 28

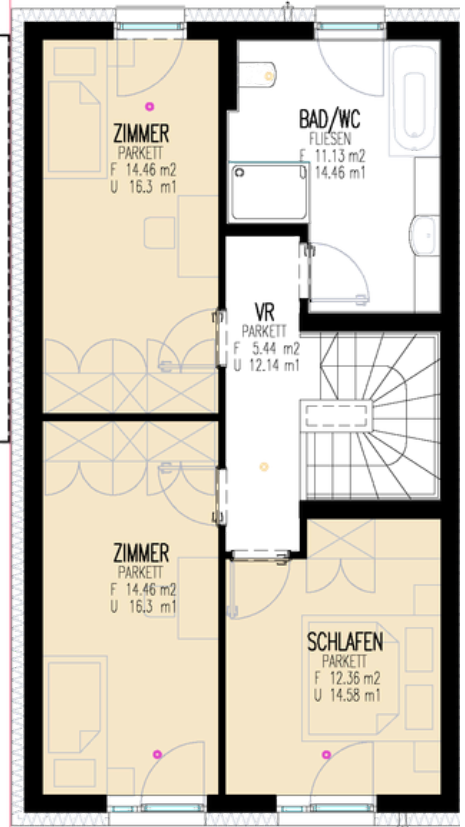
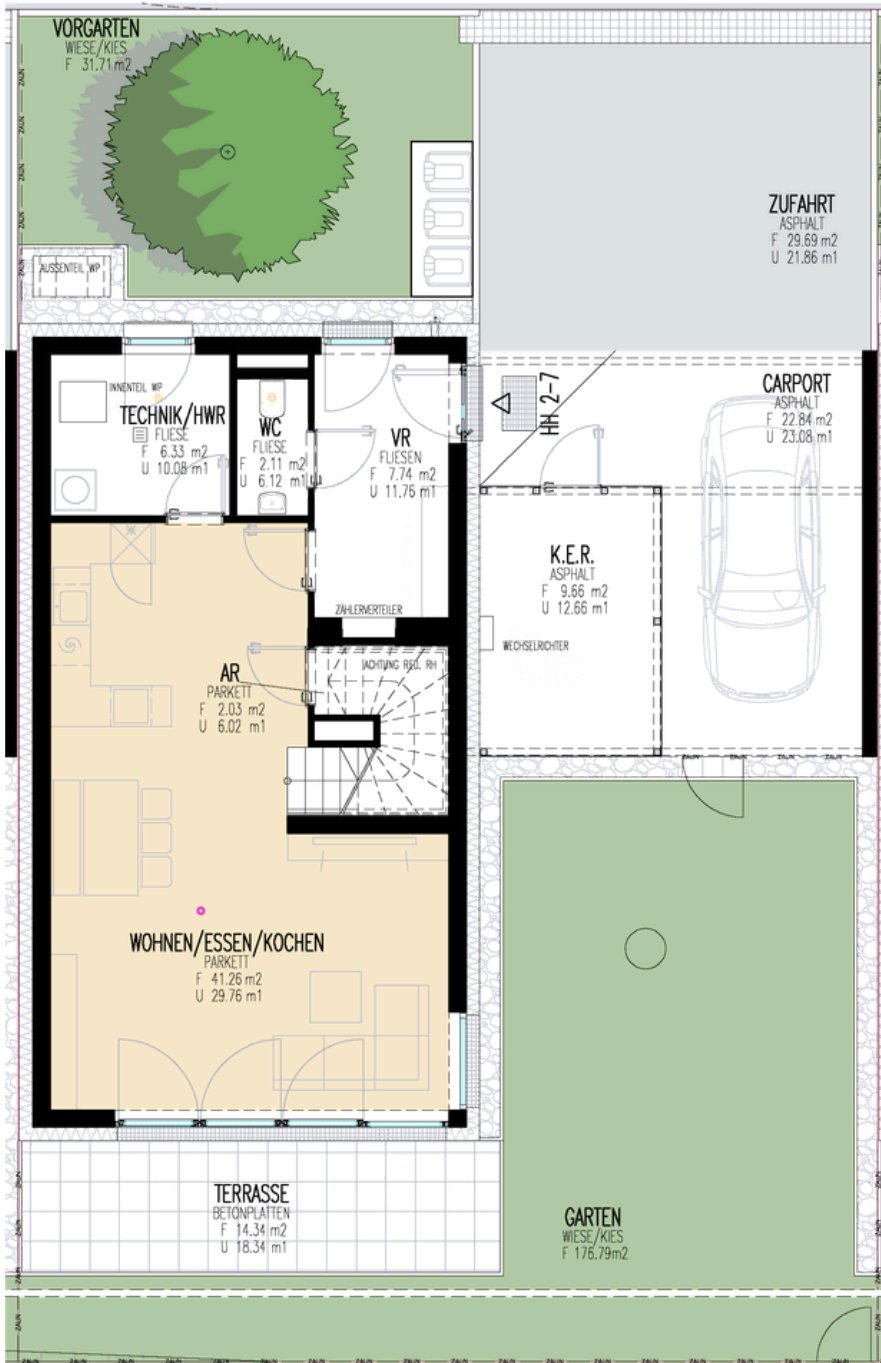
- hoher Wohnkomfort durch ruhige Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Häusern
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Sonnenschutz mit Funk-Fernbedienung
- Bad mit Dusche und Badewanne
- 2. WC im Obergeschoss (Bad)
- Videotürsprechanlage
- Errichtung als Optimalenergiehaus, HWB= 48 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE= 0,58
- Errichtung einer PV-Anlage
- Beheizung, Kühlung und Warmwasserbereitung über eine Luftwärmepumpe
- Einzelwohnraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Raumheizung über Fußbodenheizung
- Garten mit Wasseranschluss
- überdachter Autoabstellplatz (Carport) und 2 PKW-Stellplätze je Haus
- jedes Grundstück mit eigener EZ
- geplanter Wohnungsbezug: I.-II. Quartal 2028

# Die GRUNDRISSSE



HH 1	HH 2	HH 3	HH 4	HH 5	HH 6	HH 7	HH 8
1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG
EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG



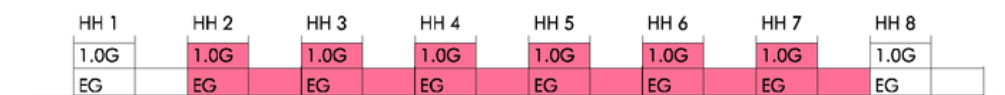


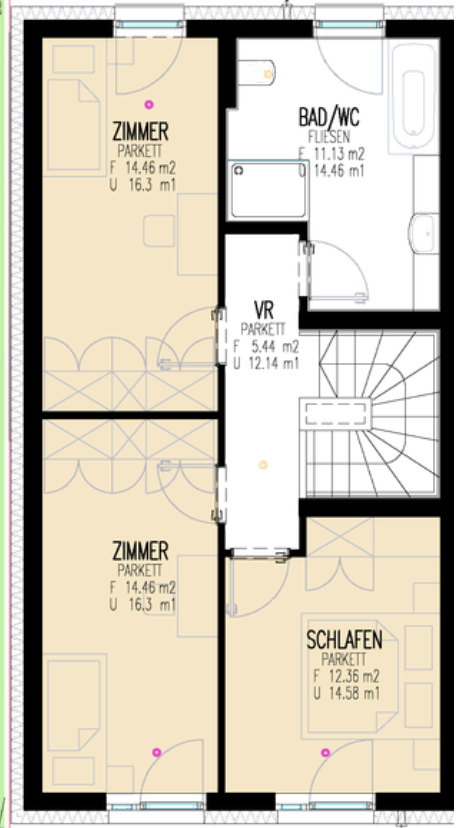
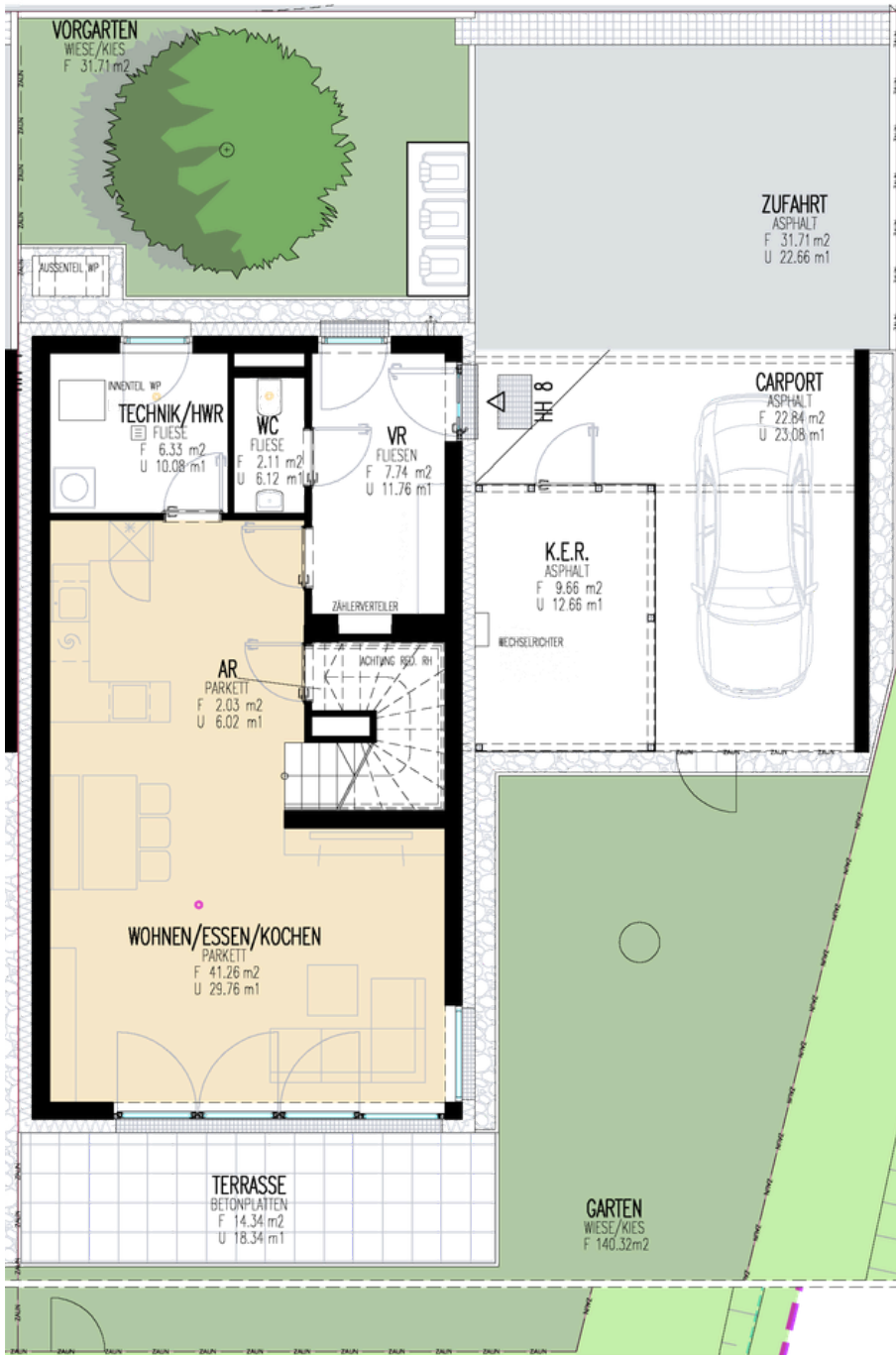
1. OBERGESCHOSS

**ERDGESCHOSS**

**Hofhaus 2, 3, 4, 5, 6, 7**

EG - 1.OG / Whg 1	4-Räume
Wohnnutzfläche:	117,32 m <sup>2</sup>
Terrasse:	14,34 m <sup>2</sup>
Carport:	22,84 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum:	9,66 m <sup>2</sup>
Zufahrt, Vorgarten/Garten:	238,19 m <sup>2</sup>
Grundstück:	370 m <sup>2</sup>





1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Hofhaus 8

EG - 1.OG / Whg 1      4-Räume

Wohnnutzfläche:      117,32 m<sup>2</sup>

Terrasse:      14,34 m<sup>2</sup>

Carport:      22,84 m<sup>2</sup>

Kellerersatzraum:      9,66 m<sup>2</sup>

Zufahrt, Vorgarten/Garten:      203,74 m<sup>2</sup>

Grundstück:      336 m<sup>2</sup>

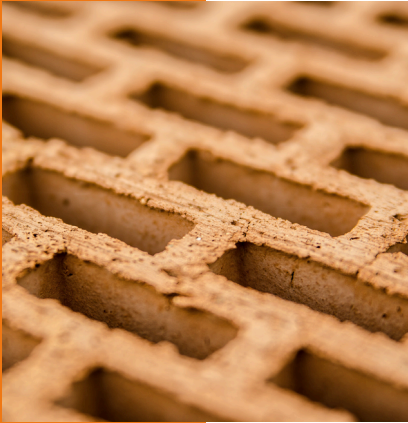
HH 1	HH 2	HH 3	HH 4	HH 5	HH 6	HH 7	HH 8
1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG
EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG



# Die WÄNDE, TUREN, ...

## Bauweise

Massivbauweise mit tragenden 25 cm starken Ziegel-/  
Betonwänden, 22 cm starken Stahlbetondecken und  
Innenwänden aus 10 bzw. 12 cm starken Ziegelwänden.  
Die Trennwand zwischen WC, Technik und  
Hauswirtschaftsraum erfolgt in Trockenbauweise.  
Die Häuser sind nicht unterkellert.  
Bodenplatte mit Feuchtigkeitsabdichtung



## Innenputz

Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil  
Technik, Bad und WC mit Kalkzementputz



## Außenputz

Vollwärmeschutzfassade, Dämmstärke laut Energieausweis  
und Reibputz

## Fußbodenaufbau

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

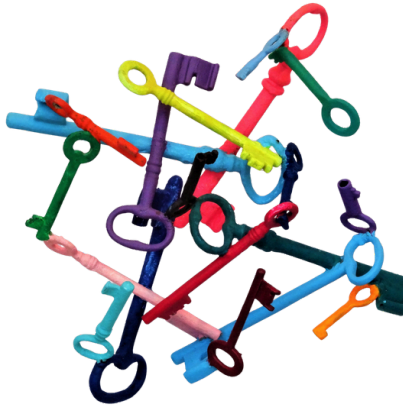


## Stiegenaufgang

gewendelter Stiegenlauf mit Holzaufritten, Handlauf

## Schließanlage

Zentralschließanlage mit fünf Schlüsseln pro Wohnung  
Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz



## Dach

Flachdachausbildung mit erforderlicher Wärmedämmung, bekiest, PV-Anlage



## Außenanlage

Hauszufahrt und Carportbereich werden asphaltiert. gärtnerische Gestaltung des Vorgartens mit Bäumen befestigte Aufstellfläche für Mülltonnen

## Eigengärten

Humusierung und Begrünung  
Abgrenzung des Gartens durch einen Maschendrahtzaun (Höhe ca. 1 m) mit Gartentürl  
Wasseranschluss zur Bewässerung



## Hauseingangstür

wärme gedämmte Alu-Hauseingangstüre, Einbauzylinder für  
Zentralsperre, Mehrfachverriegelung, Sicherheitswechselbeschlag

## Innentüren

weiße Vollbautüren mit Stahlzargen, Glasausschnitt vom Vorraum ins  
Wohnzimmer

## Innenwand- und Deckenflächen

Dispersionsanstrich in weiß  
Wandfliese im Bad bis ca. 2,00 m und im WC bis ca. 1,50 m Höhe

## Fenster und Außentüren

Kunststoffprofile in weiß, Isolierglas laut Energieausweis, Dreh- bzw.  
Drehkippsbeschläge  
Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche  
Fenster- und Türstöcke mit Stockverbreiterung im Sturzbereich für die  
Montage von Außenjalousien

## Sonnenschutz

elektrisch betriebene Außenjalousien, Bedienung über  
Funkhandsender

## Fußböden

Vorraum, Technik/HWR, Bad und WC Standardfliesen  
Bad und WC weiße Wandfliesen  
Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer Parkettboden  
Terrassen Betonplattenbelag

## Elektroinstallation

Schalter und Steckdosenprogramm in reinweiß  
Ausführung siehe Installationsplan

## Wohnraumlüftung

Be- und Entlüftung im Erd- und Obergeschoss mit Wohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung  
Zuluft bzw. Abluft über Deckenauslässe und Ventile

## Photovoltaikanlage

jedes Haus mit eigener PV-Anlage, der Wechselrichter ist im Kellerersatzraum montiert  
Stromspeicher als Sonderwunsch möglich

## Sanitärinstallation

Sanitärkeramik bzw. emailliertes Stahlblech (Badewanne, Duschtasse) in weiß

### WC

Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss und Standventil, Lüftung über Deckenauslass

### Bad

Waschtisch (60/48 cm) mit Einhandmischer, Einbaubadewanne (170/75 cm) mit Wannenfüll/Brause-Einhandmischer, Brauseschlauch verchromt (ca. 1,25 m lang), Duschtasse (120/90 cm) mit Duschstange und Brauseschlauch, ESG-Verglasung an der Längsseite (ohne Türe), Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Lüftung über Deckenauslass bzw. Fenster

### Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss inklusive Ablauf

Die individuelle Verrohrung, Küchenarmaturen, E-Herd und Abwäsche sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Änderungswünsche können kostengünstig nur vor den Verlege- bzw. Verputzarbeiten ausgeführt werden.

## Heizungs- und Warmwasserinstallation

hauseigene Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher  
Raumheizung mit Fußbodenheizung  
Einzelraumregelung als Sonderwunsch möglich

## Carport, Kellerersatzraum (K.E.R.)

(Stahl-Formrohrkonstruktion mit Trapezblecheindeckung (Antidröhnbeschichtung), Kellerersatzraum versperrbar, Wände mit beschichteten Platten verkleidet  
zum Garten ein Zaunabschluss mit Gartentürl

## Glasfaser-Internet (FTTH), IP-TV und Telefon

Glasfaser Breitband-Internet, IP-TV, Telefonie sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr ist direkt mit dem Kabelbetreiber abzurechnen. Die Wohnungen sind mittels Glasfaser-Internet an das Breitbandnetz angebunden. Über diesen Anschluss kann Breitband-Internet, IP-TV und Telefon genutzt werden. Fernsehen ist mittels IP-TV möglich (kein DVB-C „Koax-Anschluss) – ein Internetanschluss ist hier Voraussetzung. Im Wohnzimmer wird eine Glasfaser-Anschlussdose für Internet, IP-TV und Telefonie voll funktionsfähig und in den Schlaf- und Kinderzimmern jeweils ein Leerrohr mit Steckdose ausgeführt.

## Standardausstattung

Im Rahmen einer Ausstellung, zu der wir Sie gesondert einladen, wird Ihnen die Standardausstattung für Bodenbeläge, Fliesen, Armaturen und Einrichtungsgegenstände für Bad und WC vorgestellt.

# Die KOSTEN – MIETE

Haus Nr.	Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	Terrasse ca. m <sup>2</sup>	Garten ca. m <sup>2</sup>	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
1	117,22	14,34	220	7.602	1.863	Baureform-Wohnstätte
2	117,22	14,34	208	7.602	1.860	Familie
3	117,22	14,34	208	7.602	1.860	Familie
4	117,22	14,34	208	7.602	1.860	Lebensräume
5	117,22	14,34	208	7.602	1.860	Baureform-Wohnstätte
6	117,22	14,34	208	7.602	1.860	Baureform-Wohnstätte
7	117,22	14,34	208	7.602	1.860	Baureform-Wohnstätte
8	117,22	14,34	172	7.602	1.845	Lebensräume

\* inklusive Carport und Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom

Die

# KOSTEN - MIETKAUF

Haus	Grundstücksnummer	Grundfläche m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche ca. m <sup>2</sup>	Terrasse ca. m <sup>2</sup>	Garten ca. m <sup>2</sup>	Carport ca. m <sup>2</sup>	Abstellplatz	Anzahlung €	voraussichtliche Reszahlung in 5 Jahren €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €
1	502/18	382	117,22	14,34	220	22,84	1	50.000	511.000	1.731
2	502/19	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	510.000	1.725
3	502/20	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	510.000	1.725
4	502/21	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	510.000	1.725
5	502/22	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	510.000	1.725
6	502/23	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	510.000	1.725
7	502/24	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	510.000	1.725
8	502/25	336	117,22	14,34	172	22,84	1	50.000	500.000	1.713

\*inklusive Carport und Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom

# Die KOSTEN – KAUF

Haus	Grundstücksnummer	Grundfläche m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche ca. m <sup>2</sup>	Terrasse ca. m <sup>2</sup>	Garten ca. m <sup>2</sup>	Carpport ca. m <sup>2</sup>	Abstellplatz	Verkaufspreis inkl. Carport und Abstellplatz €
1	502/18	382	117,22	14,34	220	22,84	1	576.300
2	502/19	370	117,22	14,34	208	22,84	1	573.000
3	502/20	370	117,22	14,34	208	22,84	1	573.000
4	502/21	370	117,22	14,34	208	22,84	1	573.000
5	502/22	370	117,22	14,34	208	22,84	1	573.000
6	502/23	370	117,22	14,34	208	22,84	1	573.000
7	502/24	370	117,22	14,34	208	22,84	1	573.000
8	502/25	336	117,22	14,34	172	22,84	1	563.600

# Die FINANZIERUNG

---

## Miete

Der 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.

## Mietkauf

- ein Mietverhältnis mit späterer Option zum Kauf
- mit der Anzahlung entsteht das Optionsrecht für einen möglichen Kauf
- bei Nichtkauf oder Auszug wird die Anzahlung vermindert zurückerstattet
- gekauft werden kann ab Beginn des 6. Jahres bis zum Ablauf des 10., ab Beginn des 11. bis zum Ablauf des 15., ab Beginn des 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres des Mietverhältnisses

## Vorteile

- günstigere Miete
- Zeit zum Sparen
- Flexibilität da die Wohnung nicht gekauft werden muss

## Kauf

Der gesamte Kaufpreis ist nach der Unterfertigung des Kaufvertrages fällig (Treuhandkonto Notar Schuster).

*Wir beraten Sie  
gerne!*

# Der SONDERWUNSCH

---

Sollten Sie Änderungen an den genannten Materialien oder Ausstattungsgegenständen wünschen, haben Sie die begrenzte Möglichkeit, Sonderwünsche zu äußern.

Wir möchten grundsätzlich offen für Sonderwünsche sein. Grenzen sehen wir jedoch dort, wo:

- tragende Konstruktionen betroffen sind
- behördliche Vorschriften dagegen sprechen
- zeitliche Gründe eine Zustimmung nicht mehr erlauben
- die Interessen anderer Wohnungsnutzer betroffen sind

Wir bitten Sie, Ihre Sonderwünsche unbedingt schriftlich und rechtzeitig über das angehängte Formblatt an uns zu übermitteln.

Bitte beachten Sie, dass für bereits ausgeführte Arbeiten oder gelieferte Materialien zum Zeitpunkt Ihres Sonderwunschansehens keine Rückvergütung möglich ist.

Für die rechtzeitige Lieferung, Montage und Durchführung, sowie für die Qualitäts- und Rechnungskontrolle, die Geltendmachung von Mängeln und Gewährleistungsansprüche sind Sie selbst verantwortlich. Die VLW übernimmt dafür keinerlei Haftung.

Wir empfehlen Ihnen, schriftliche Kostenvoranschläge für Ihre Sonderwünsche einzuholen und deren Notwendigkeit zu prüfen.

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

Alkoven, Allentstraße 14-28, Hofhäuser

Name: .....

Adresse: .....

Tel.: .....

E-Mail: .....

Ich ersuche um Genehmigung für die Durchführung nachfolgend angeführter Sonderwünsche.

Mit diesem Ansuchen entsteht Ihnen keine Verpflichtung zur Ausführung!

Voraussetzung für die Sonderwunschbearbeitung ist die Vertragsunterzeichnung!

Haus .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Ich stimme ausdrücklich zu, dass im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt meine Kontaktdaten (E-Mail, Telefonnummer, Adresse) an beauftragte Firmen für die Erfüllung von Sonderwünschen bzw. Bauarbeiten weitergegeben werden.

.....  
Ort, Datum

Unterschrift

Nach Erhalt der Zusage durch die VLW Bauleitung für oben angeführte Ausstattungsänderungen bzw. Ergänzungen, geben Sie Ihren Sonderwunsch nach Einholung eines Angebotes direkt bei der ausführenden Firma in Auftrag.

# *Gut* ZU WISSEN

## Pläne, Fotos, Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Alle Fotos, Schaubilder und abgebildeten Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen haben Symbolcharakter. Auch handelt es sich bei den in den Grundrissen dargestellten Maßen um Rohbaumaße (Putzstärke und Bauleranzen sind nicht enthalten), weshalb wir empfehlen Naturmaße zu nehmen.

Weiters kann die angeführte Ausstattung bzw. Bauausführung aufgrund technischer und wirtschaftlicher Faktoren jederzeit abgeändert werden.

## 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](mailto:datenschutz@vlw.at).



VLW  
*Gemeinsam in eine neue  
Zukunft!*

VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften  
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Blumauerstraße 19  
A-4020 Linz

E-Mail: [office@vlw.at](mailto:office@vlw.at), Internet: [www.vlw.at](http://www.vlw.at), Tel.: (0732) 65 34 61,  
Fax: (0732) 65 34 61-19, Firmenbuch: FN 76552b, LG Linz