



ALLENTSTRASSE

Mietwohnungen

VLW
Im Leben zu Hause
www.vlw.at



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

04	VLW
05	Lage
06	Projekt
07	Fakten
08	Grundrisse
20	Wände, Türen, ...
22	Wohnung
25	Kosten
27	Finanzierung
28	Sonderwunsch
29	Formular Sonderwunsch
30	Gut zu wissen

Der 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 Alkofen entsteht eine moderne Wohnanlage mit 27 geförderten Mietwohnungen inklusive Parkplätzen im Freien.

Ihre neue Wohnung 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.

Dieses sonnige Grundstück mit viel Grün rundherum bietet 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 bzw. in Ihrer Loggia 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 Gesamtbebauung des Grundstückes umfasst die Häuser 1, 2 und 3 mit insgesamt 27 Mietwohnungen. Die Gebäude sind teilunterkellert und mit Kellerabteilen, Allgemein- und Technikräumen sowie Trockenräumen ausgestattet.

Die Architektur des Gebäudes wurde sorgfältig geplant, um den Bewohnern maximalen Komfort und Zugang zur Natur zu bieten. Die Erdgeschosswohnungen zeichnen sich durch ihre direkte Verbindung zur Außenwelt aus, da jede Wohnung über eine eigene Loggia bzw. Terrasse sowie eine private Grünfläche verfügt. Dies ermöglicht es den Bewohnern, die Natur direkt vor ihrer Haustür zu genießen und einen persönlichen Rückzugsort im Freien zu haben. Die oberen Wohnungen bieten ebenfalls einen angenehmen Außenbereich in Form von Loggien bzw. Balkonen, die ideal sind, um frische Luft zu schnappen und die Aussicht zu genießen. Das jeweilige, zentrale Stiegenhaus stellt sicher, dass alle Wohnungen bequem erreichbar sind und fördert ein Gefühl der Gemeinschaft unter den Bewohnern.

Im Außenbereich entstehen zugeordnete PKW-Stellplätze, ein Spielplatz, Wäschetrockenplätze sowie Müll- und Fahrradräume.

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



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

Die FAKTEN

Ihre neue Adresse

Haus 1 – Allentstraße 8

Haus 2 – Allentstraße 10

Haus 3 – Allentstraße 12

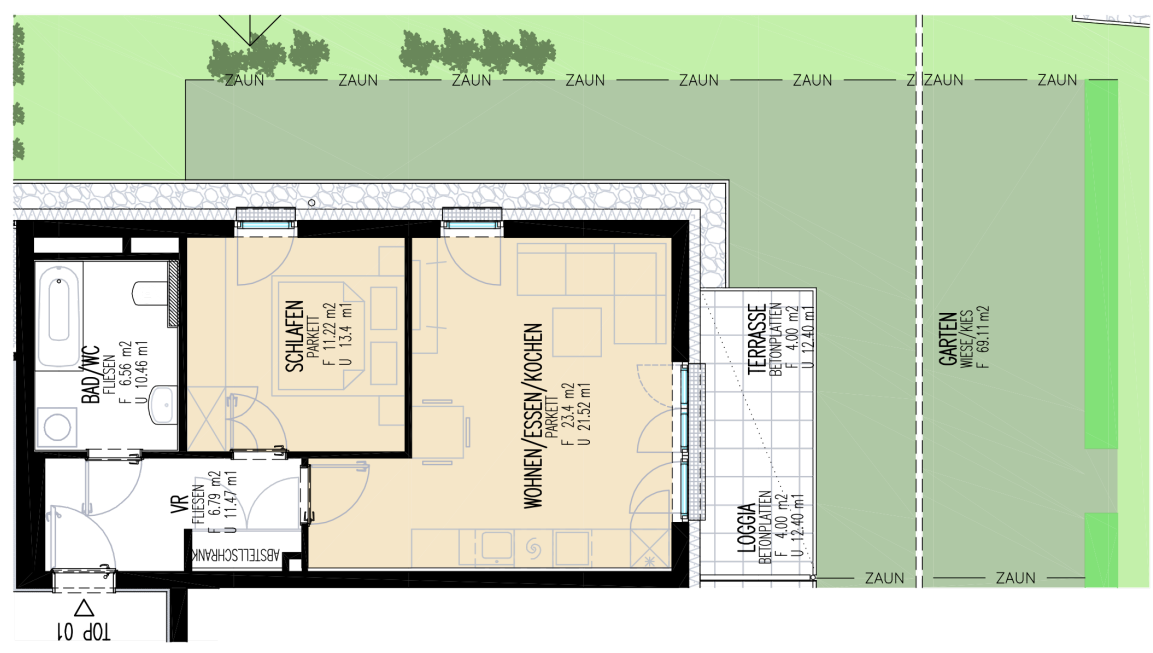
Unser Wohnungsangebot

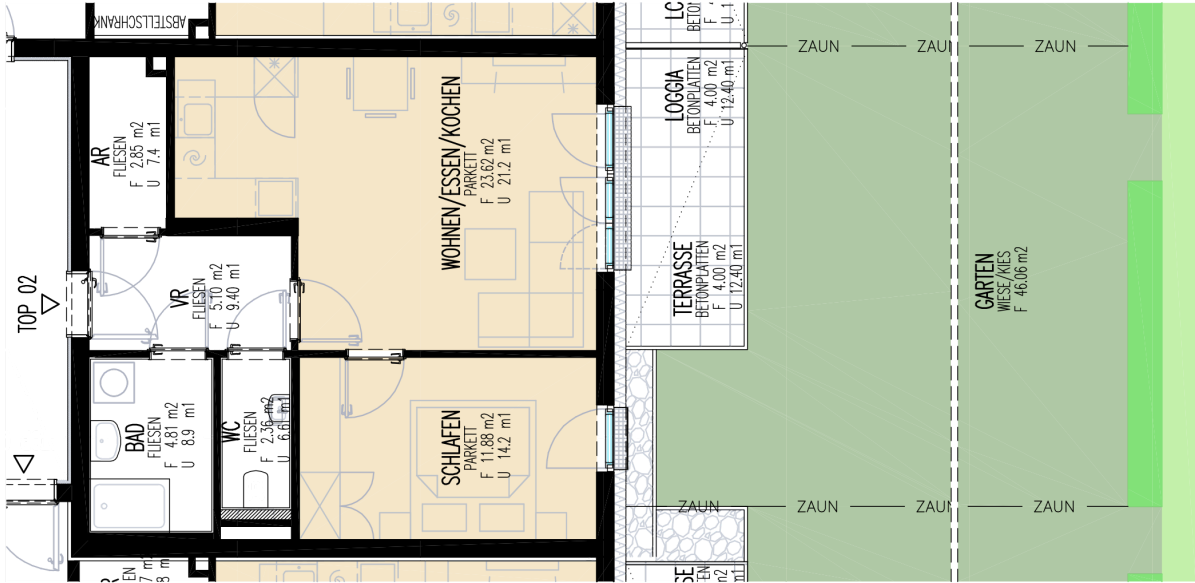
12 2-Raum-Mietwohnungen mit ca. 51-54 m²

15 3-Raum-Mietwohnungen mit ca. 73 m²

- hoher Wohnkomfort durch ruhige Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung als Optimalenergiehaus, HWB= 32 kWh/m²a, fGEE= 0,74-0,75
- Beheizung und Warmwasserbereitung über das Fernwärmenetz der Bioenergie Hartheim
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- Jede Wohnung mit Loggia/Balkon oder Terrasse.
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Parkplatz im Freien sowie ein Kellerabteil.
- Personenaufzug
- zusätzliche Besucherparkplätze im Freien
- geplanter Wohnungsbezug: I. Quartal 2028

Die GRUNDRISSSE





HAUS 1

9	8	2.OG	7
6	5	1.OG	4
3	2	EG	1
KG			

HAUS 2

7	8	2.OG	9
4	5	1.OG	6
1	2	EG	3
KG			

HAUS 3

7	8	2.OG	9
4	5	1.OG	6
1	2	EG	3
KG			

Haus 1

EG / Whg 2 2-Räume

Wohnnutzfläche: 50,62 m²

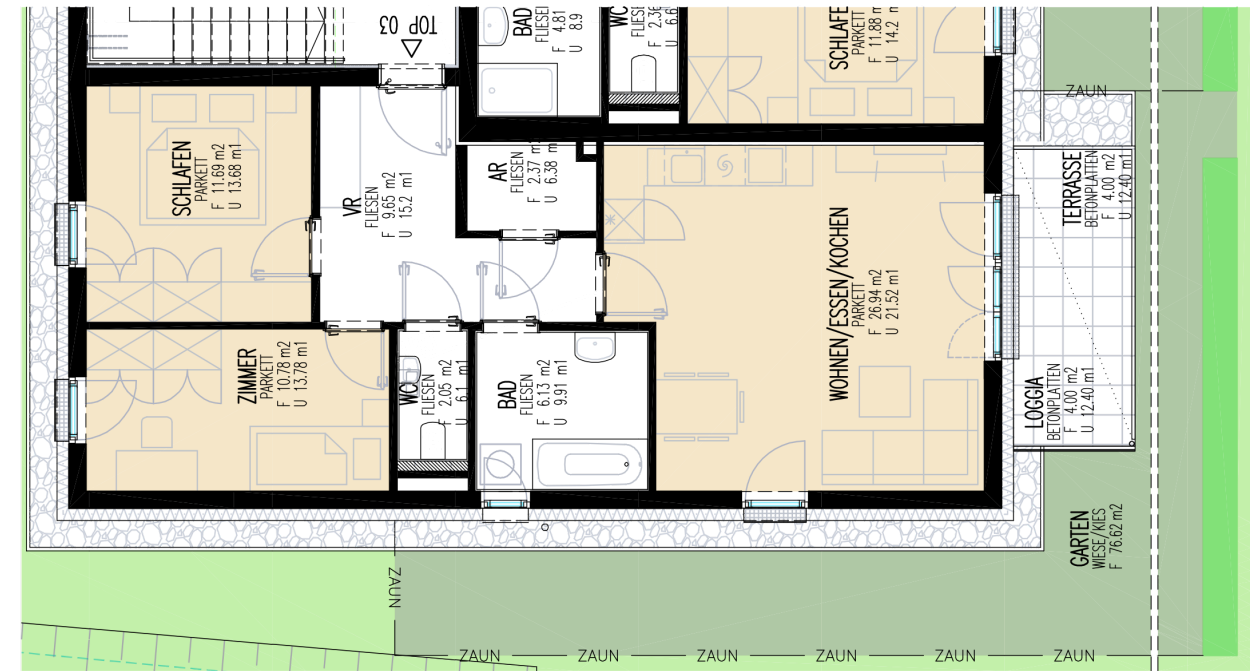
Loggia: 4,00 m²

Gesamt: 54,62 m²

Terrasse: 4,00 m²

Garten: ca.46,06 m²

© 2019 Haus 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1



Haus 1

EG / Whg 3 **3-Räume**

Wohnnutzfläche: 69,61 m²

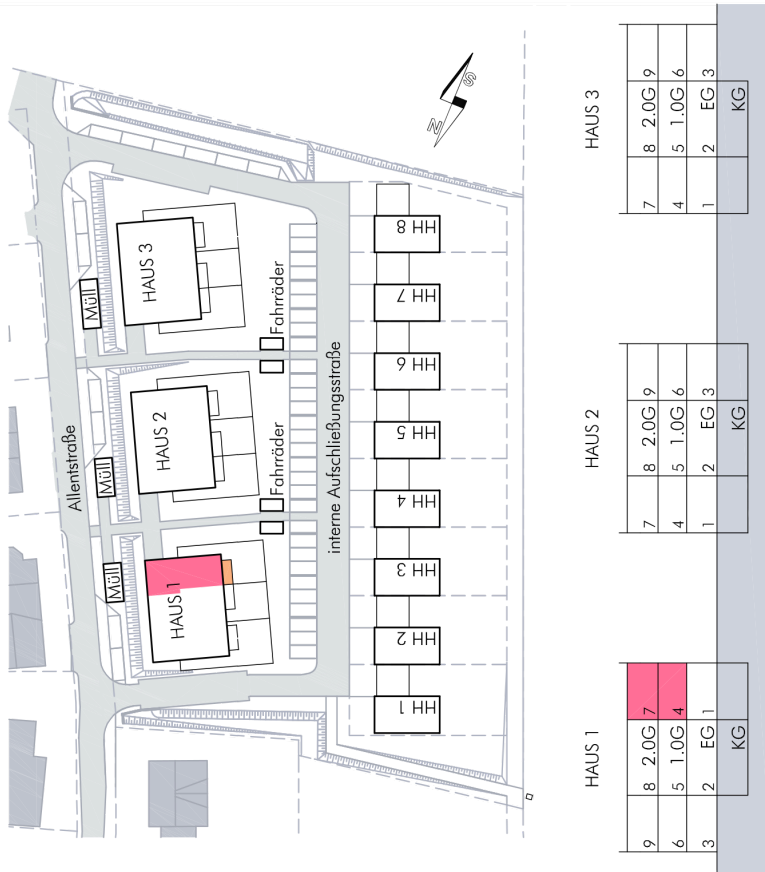
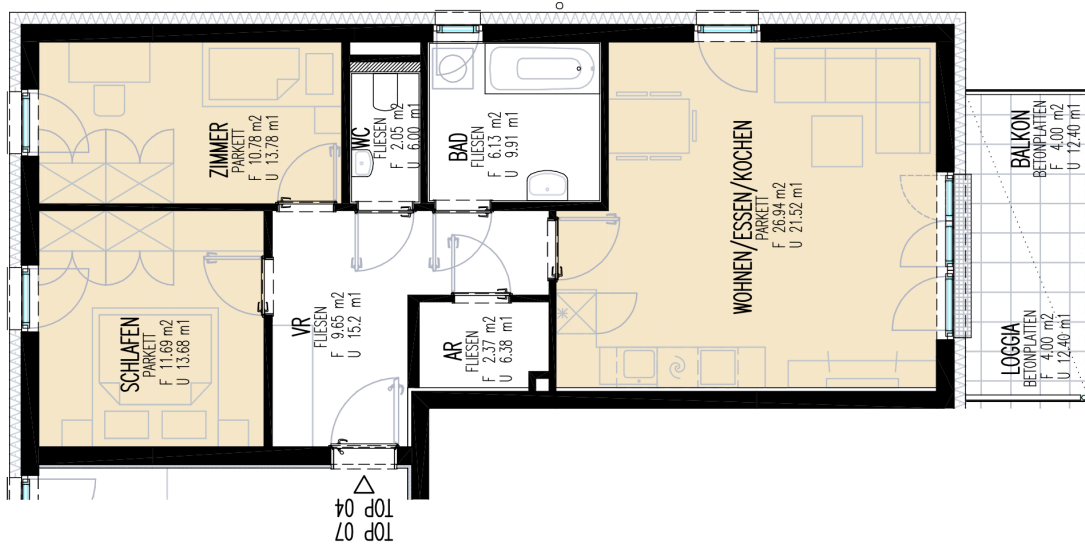
Loggia: 4,00 m²

Gesamt: 73,61 m²

Terrasse: 4,00 m²

Garten: ca. 76,62 m²

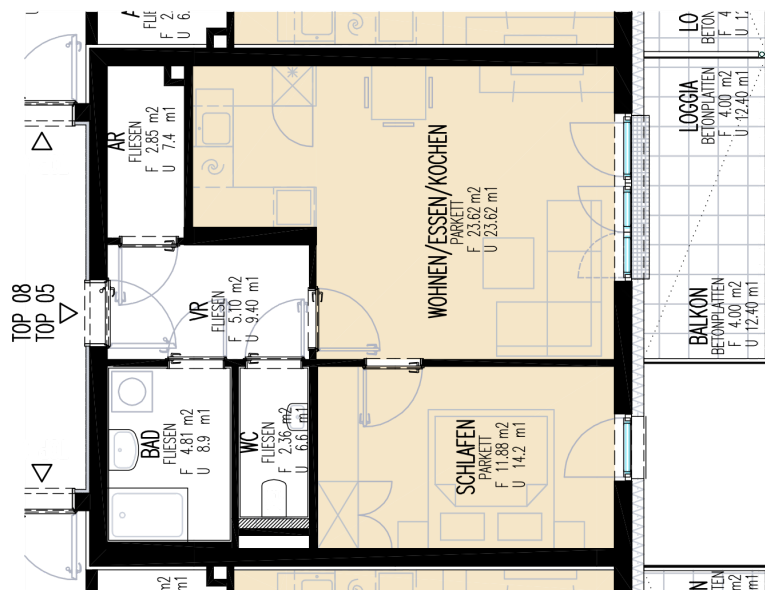
© 2019/2020 B&B Bauplanwerkstatt
 Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung.
 B&B Bauplanwerkstatt ist ein eingetragenes Warenzeichen.



Haus 1		
1.OG / Whg 4	3-Räume	
2.OG / Whg 7	3-Räume	
Wohnnutzfläche:	69,61 m ²	
Loggia:	4,00 m ²	
Gesamt:	73,61 m ²	
Balkon:	4,00 m ²	

Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Die Flächenangaben sind nur für die
Planungszwecke und sind nicht
verbindlich.





HAUS 1					HAUS 2					HAUS 3				
9	8	2.OG	7		7	8	2.OG	9		7	8	2.OG	9	
6	5	1.OG	4		4	5	1.OG	6		4	5	1.OG	6	
3	2	EG	1		1	2	EG	3		1	2	EG	3	
KG					KG					KG				

Haus 1

1.OG / Whg 5 2-Räume

2.OG / Whg 8 2-Räume

Wohnnutzfläche: 50,62 m²

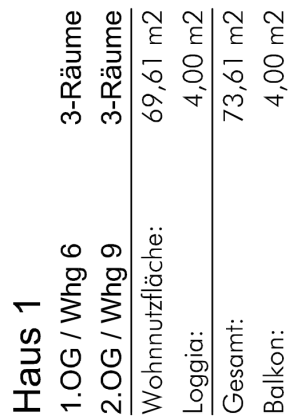
Loggia: 4,00 m²

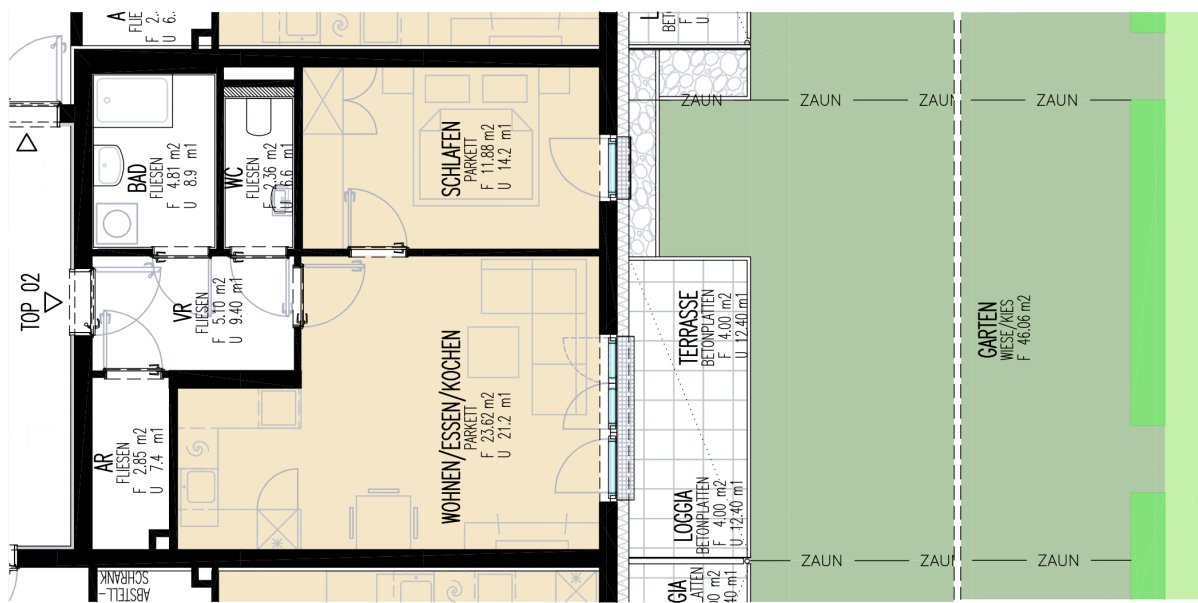
Gesamt: 54,62 m²

Balkon: 4,00 m²

Architect: [illegible]
 Project: [illegible]
 Date: [illegible]



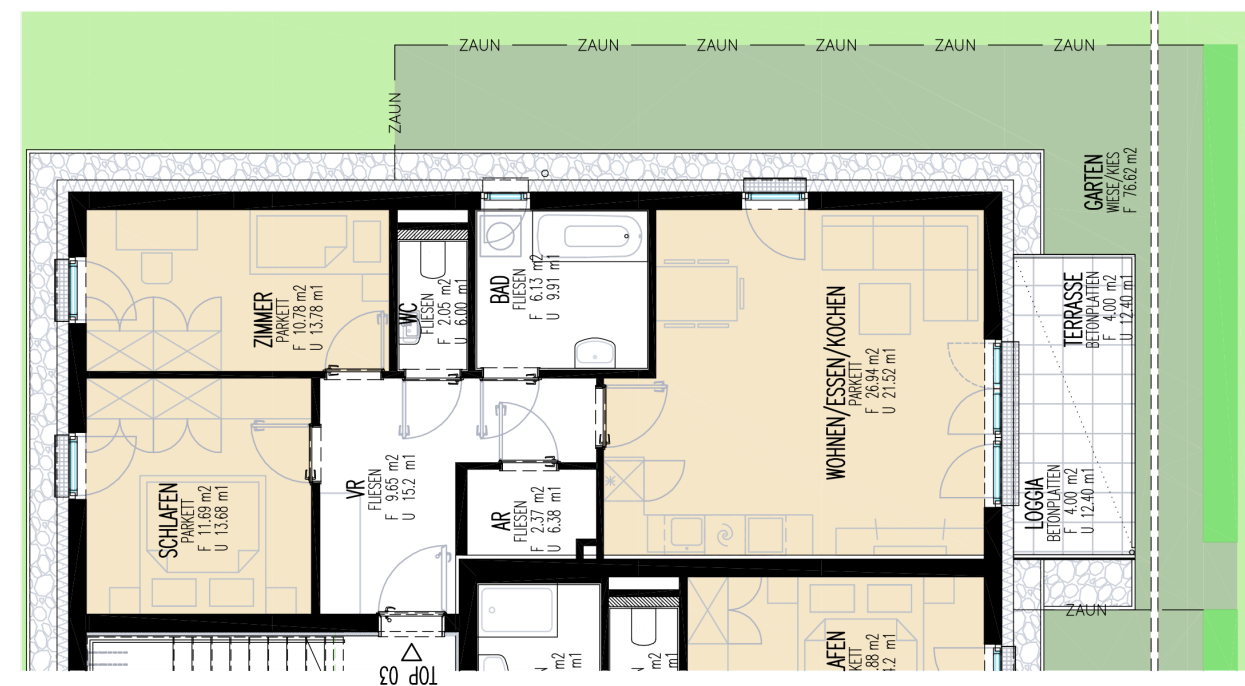




Haus 2 und 3

EG / Whg 2	2-Räume
Wohnutzfläche:	50,62 m2
Loggia:	4,00 m2
Gesamt:	54,62 m2
Terrasse:	4,00 m2
Garten:	ca.46,06 m2





Haus 2 und 3

EG / Whg 3

Wohnnutzfläche:	69,61 m2
-----------------	----------

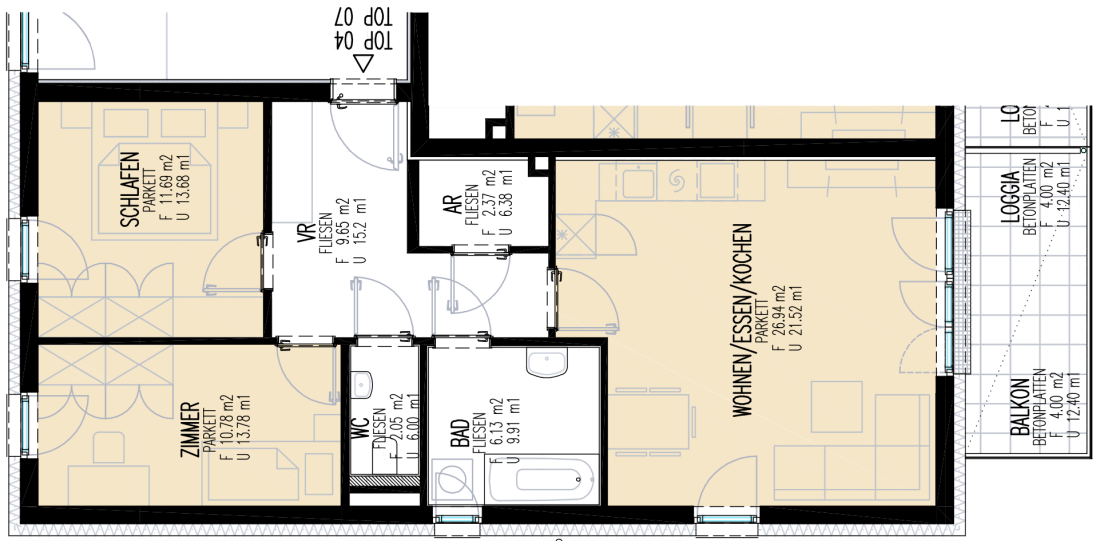
Loggia: 4,00 m2

Gesamt:	73,61 m2
---------	----------

Terrasse: 4,00 m2

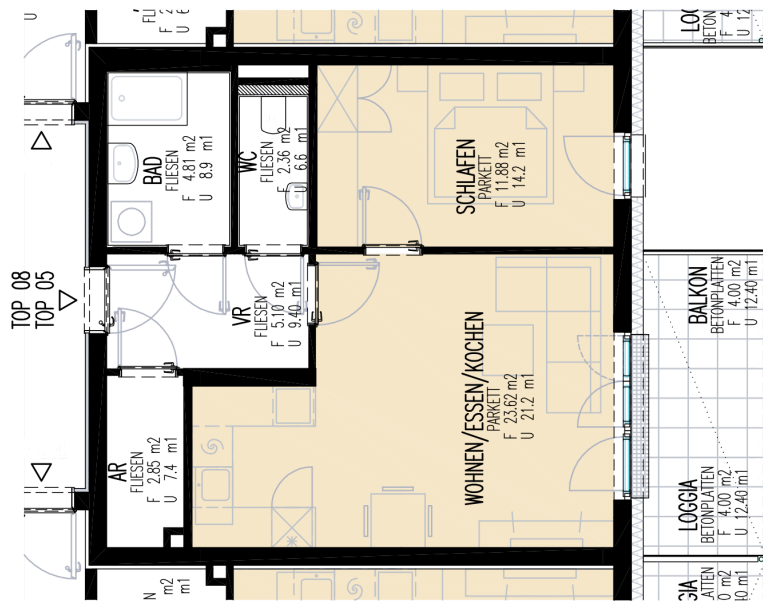
Garten: ca.76,62 m2





Haus 2 und 3	
1.OG / Whg 4	3-Räume
2.OG / Whg 7	3-Räume
Wohnnutzfläche:	69,61 m ²
Loggia:	4,00 m ²
Gesamt:	73,61 m ²
Balkon:	4,00 m ²





Haus 2 und 3

1.OG / Whg 5 2-Räume

2.OG / Whg 8 2-Räume

Wohnnutzfläche: 50,62 m²

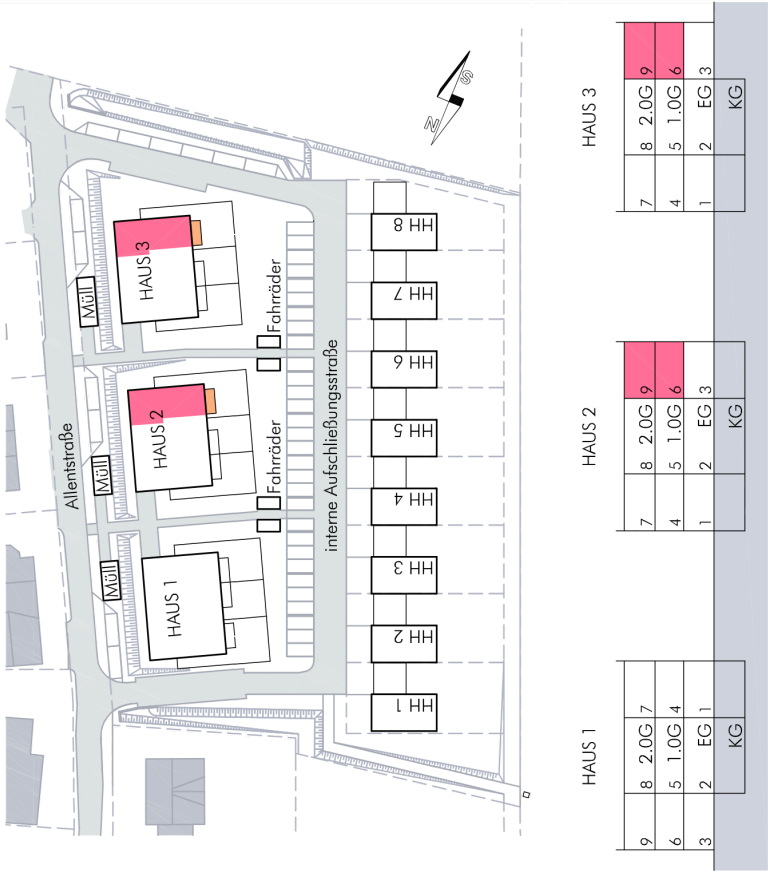
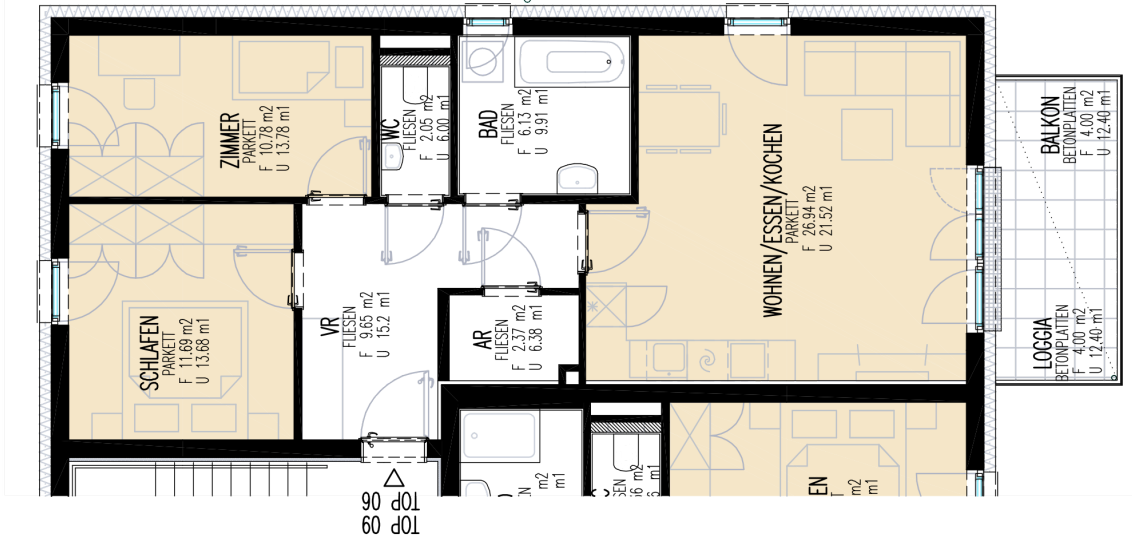
Loggia: 4,00 m²

Gesamt: 54,62 m²

Balkon: 4,00 m²

Architect: [illegible]
 Date: [illegible]
 Scale: 1:500





Haus 2 und 3	
1.OG / Whg 6	3-Räume
2.OG / Whg 9	3-Räume
Wohnnutzfläche:	69,61 m ²
Loggia:	4,00 m ²
Gesamt:	73,61 m ²
Balkon:	4,00 m ²

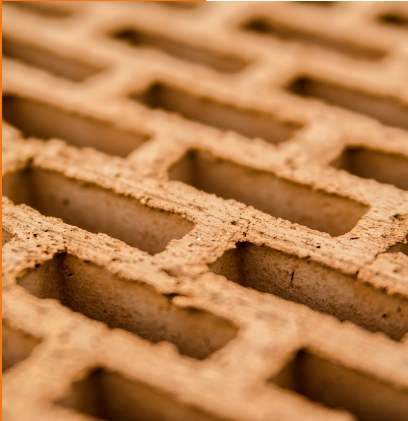
Alle Flächenangaben sind in m² angegeben.
 Die Flächenangaben sind auf Basis der
 Flächennutzungsplanung erstellt.



Die WÄNDE, TÜREN, ...

Bauweise

Massivbauweise mit tragenden 25 cm starken Ziegel-/ Betonwänden, 22 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 bzw. 12 cm starken Ziegelwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von massiven Schallschutztrennwänden erreicht. Die Gebäude sind teilunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.



Innenputz

Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil
Keller, Bad und WC mit Kalkzementputz



Außenputz

Vollwärmeschutzfassade mit mindestens 18 cm Dämmstärke und Reibputz

Fußbodenaufbau

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

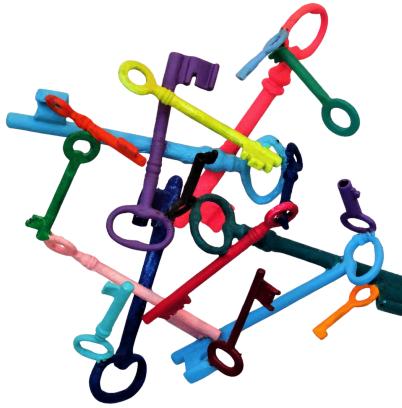


Stiegenhaus

Bodenbelag aus Feinsteinzeug, Metallgeländerkonstruktion/ Handlauf, Brieffachanlage, Anschlagtafel im Eingangsbereich, Türsprechanlage und Feuerlöscher

Aufzug

behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem, vom Keller bis ins 2. Obergeschoss



Schließanlage

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

Kellergeschoss

Waschküche mit Trockenraum, Parteienkeller,
Kinderwagenabstellbereiche und Technikräume
Bodenbelag in den Kellerbereichen und den Kellerabteilen mit beschichtetem Estrich.

Die Waschküche mit Ausgussbecken, Wasseranschluss und Steckdose. Der Wasch/Trockenraum ist beheizbar (Heizkörper).



Dach

Flachdachausbildung mit erforderlicher Wärmedämmung, bekiest

Außenanlagen

Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert.

gärtnerische Gestaltung der Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern

Spielflächen mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten
versperrbare Müll- und Fahrradabstellplätze



Eigengärten

Humusierung und Begrünung

seitliche Abgrenzung zwischen den Eigengärten durch Zäune oder Hecken (ohne Gartentür)

Wasseranschluss zur Bewässerung

Ihre WOHNUNG

Wohnungseingangstür

Vollbautüren Klimaklasse C, einbruchhemmend, beidseitige Kunstharz-Plattenbeschichtung, Obertürschließer, Einbauzylinder für Zentralsperre, optischer Türgucker, zusätzliches Sicherheitsschloss und Sicherheitswechselbeschlag, Metallzarge mit umlaufender Gummidichtung

Innentüren

weiße Vollbautüren mit Stahlzargen, ein Stück Glasausschnitt pro Wohnung

Innenwand- und Deckenflächen

mineralischer Anstrich 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 nachträgliche Montage von Außenjalousien (Sonderwunsch)

Fußböden

Vorraum, Abstellraum, Bad und WC Standardfliesen

Bad und WC weiße Wandfliesen

Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer Parkettboden

Loggien, Balkone und Terrassen Betonplattenbelag

Elektroinstallation

Schalter und Steckdosenprogramm in reinweiß

Ausführung siehe Installationsplan

Wohnraumlüftung

Wohnküche, Schlafräume mit Zuluftelementen in den Fenstern („Krobathlüfter“)

In Kombination mit dem Badlüfter (Grundlast) entsteht eine Dauerbelüftung der Wohnung.

Sanitärinstallation

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

WC

Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss und Standventil, Lüfter

Bad

Waschtisch (60/48 cm) mit Einhandmischer, Einbaubadewanne (170/75 cm) mit Wannenfüll/Brause-Einhandmischer, Brauseschlauch verchromt (ca. 1,25 m lang), teilweise Duschtasse (120/80 cm) mit Duschstange und Brauseschlauch, ESG-Verglasung an der Längsseite (ohne Türe), Waschmaschinenanschluss, Lüfter

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

Fernwärmenetz der Bioenergie Hartheim mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser

Raumheizung mit Fußbodenheizung über ein Referenz-Raumthermostat im Wohnzimmer

Keller

Kellerabteil mit Lattenwänden

Beleuchtung und Steckdose im Abteil nicht enthalten (Sonderwunsch)

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

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m ² Wohnnutzfläche	Loggia m ²	Balkon m ²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m ²	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
Haus 1 - Allentstraße 8									
1	EG	2	51,97	4		T 4, G 69	2.427	642	Baureform-Wohnstätte
2	EG	2	54,62	4		T 4, G 46	2.550	666	Familie
3	EG	3	73,61	4		T 4, G 77	3.437	879	Familie
4	1. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Lebensräume
5	1. OG	2	54,62	4	4		2.550	651	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Familie
7	2. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Baureform-Wohnstätte
8	2. OG	2	54,62	4	4		2.550	651	Lebensräume
9	2. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Baureform-Wohnstätte
Haus 2 - Allentstraße 10									
1	EG	2	51,97	4		T 4, G 69	2.427	642	Baureform-Wohnstätte
2	EG	2	54,62	4		T 4, G 46	2.550	666	Familie
3	EG	3	73,61	4		T 4, G 77	3.437	879	Lebensräume
4	1. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Baureform-Wohnstätte
5	1. OG	2	54,62	4	4		2.550	651	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Baureform-Wohnstätte
* inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung									

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m ² Wohnnutz- fläche	Loggia m ²	Balkon m ²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m ²	vorläufiger Baukosten- beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossen- schaft
Haus 2 - Allentstraße 10									
7	2. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Baureform- Wohnstätte
8	2. OG	2	54,62	4	4		2.550	651	Baureform- Wohnstätte
9	2. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Familie
Haus 3 - Allentstraße 12									
1	EG	2	51,97	4		T 4, G 69	2.427	642	Baureform- Wohnstätte
2	EG	2	54,62	4		T 4, G 4	2.550	666	Lebensräume
3	EG	3	73,61	4		T 4, G 76	3.437	879	Baureform- Wohnstätte
4	1. OG	3	73,61	4	4		3.437	858	Baureform- Wohnstätte
5	1. OG	2	54,62	4	4		2.550	651	Lebensräume
6	1. OG	3	73,61	4	4		3.438	858	Lebensräume
7	2. OG	3	73,61	4	4		3.438	858	Familie
8	2. OG	2	54,62	4	4		2.551	651	Baureform- Wohnstätte
9	2. OG	3	73,61	4	4		3.438	858	Baureform- Wohnstätte
* inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung									

Die FINANZIERUNG

Das Projekt Allentstraße 8-12 wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet. Die Zusicherung für das Bauvorhaben, WO-2025-316489, 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.

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 Sonderwunschansuchens 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 der Wohnung, Kontrolle von Sonderwünschen) ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Bauleiters oder des Poliers und auf eigene Gefahr gestattet.

Alkoven, Allentstraße 8-12, Mietwohnungen

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 Wohnung Nr.

.....

.....

.....

.....

.....

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

Geförderte Wohnungen

Da es sich bei diesem Bauvorhaben um geförderte Mietwohnungen gemäß OÖ Wohnungsförderungsgesetz in der aktuell geltenden Fassung handelt, sind u.a. folgende Voraussetzungen für die Zuweisung einer Wohnung erforderlich:

Volljährigkeit

Hauptwohnsitz

Die geförderte Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.

Einkommengrenzen - Haushaltseinkommen

Jahresbruttoeinkommen abzüglich Einkommensteuer, Lohnsteuer und Werbungskosten

bei einer Person € 50.000

bei zwei Personen € 85.000

für jede weitere Person € 7.500



Weitere Details und Voraussetzungen finden Sie hier

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.



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