

FIND YOUR FOREVER HOME WITH US



ALLENTSTRASSE

Hofhäuser



Im Leben zu Hause
www.vlw.at



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

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

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 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.

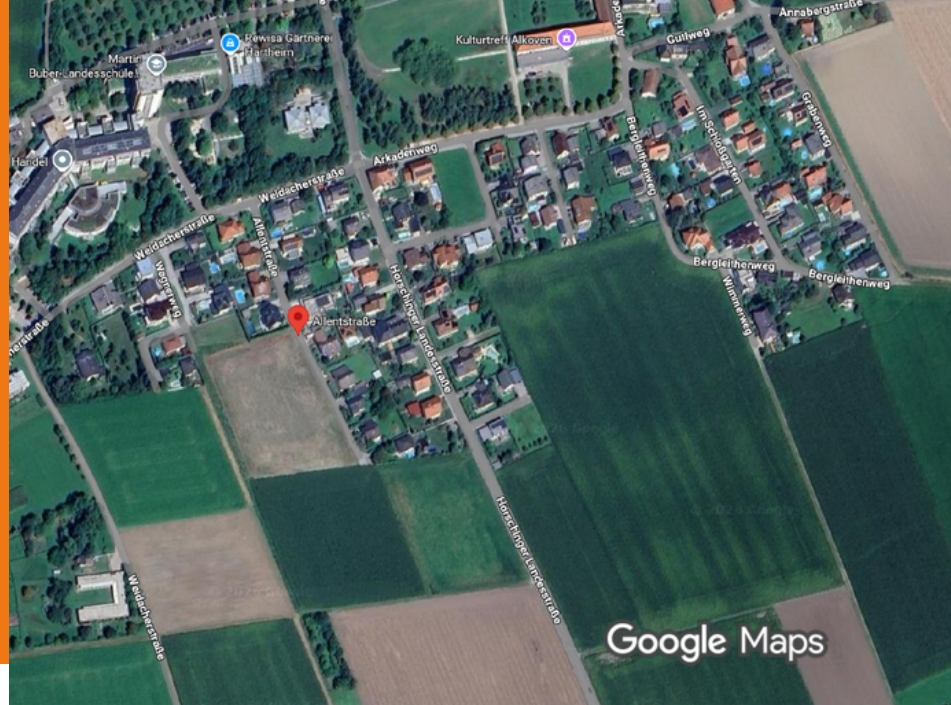
Das PROJEKT



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

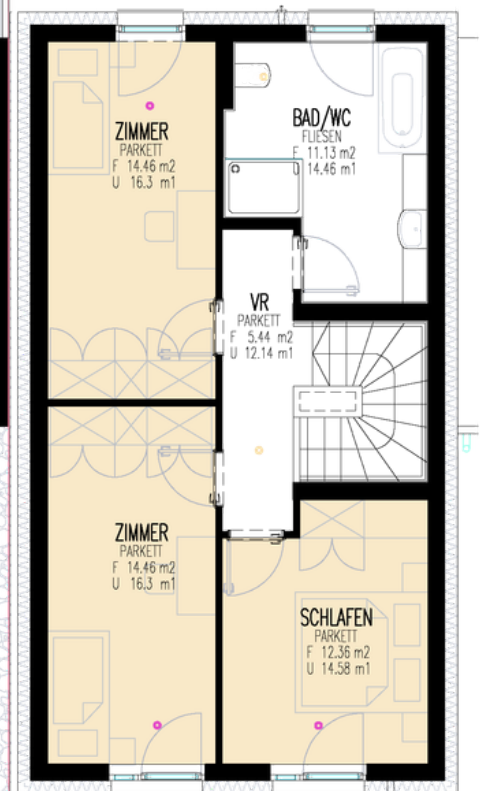
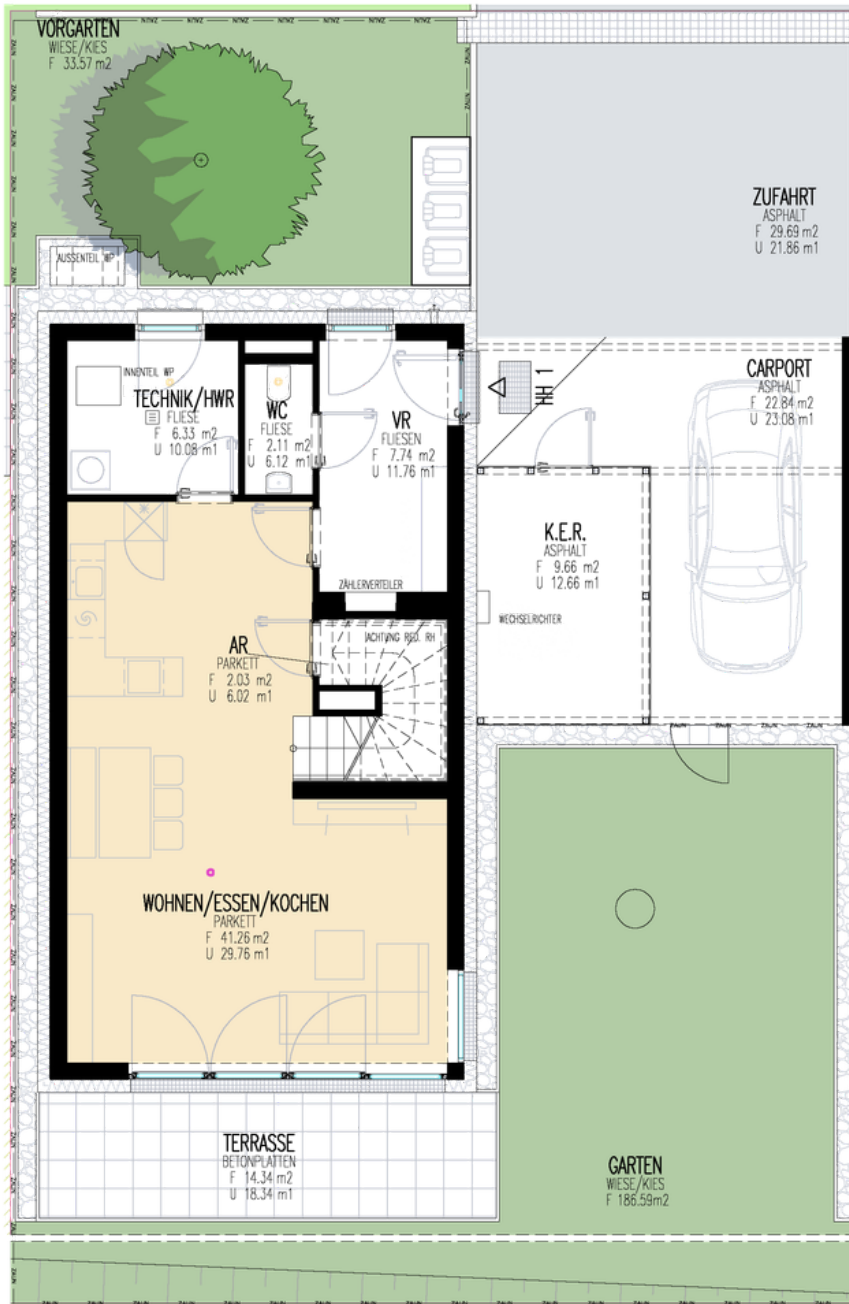
Haus 6 – Allentstraße 24

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/m²a, 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



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Hofhaus 1

EG - 1.OG / Whg 1 4-Räume

Wohnnutzfläche: 117,32 m²

Terrasse: 14,34 m²

Carport: 22,84 m²

Kellerersatzraum: 9,66 m²

Zufahrt, Vorgarten/Garten: 249,85 m²

Grundstück: 382 m²

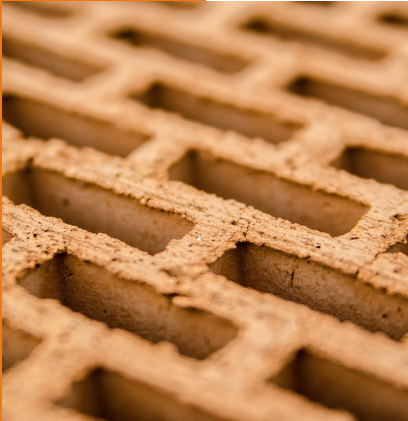
HH 1	HH 2	HH 3	HH 4	HH 5	HH 6	HH 7	HH 8
1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG
EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG



Die WÄNDE, TÜREN, ...

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)

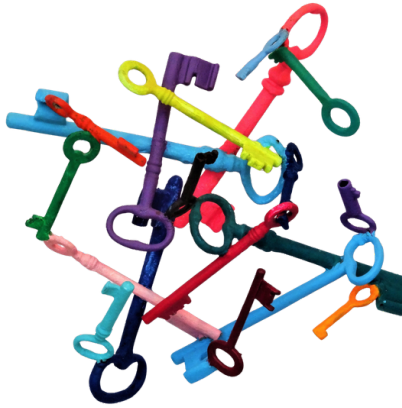


Stiegenaufgang

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.



KOSTEN – MIETE

Haus Nr.	Gesamt-m ² Wohn-nutzfläche	Terrasse ca. m ²	Garten ca. m ²	vorläufiger Baukosten- beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossen- schaft
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	Grundstücks- nummer	Grund- fläche m ²	Wohnnutz- fläche ca. m ²	Terrasse ca. m ²	Garten ca. m ²	Carport ca. m ²	Abstell- platz	Anzahlung €	voraussichtliche Restzahlung in 10 Jahren €	vorläufiger monatlicher Wohnungsauf- wand* €
1	502/18	382	117,22	14,34	220	22,84	1	50.000	478.600	1.731
2	502/19	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	475.800	1.725
3	502/20	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	475.800	1.725
4	502/21	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	475.800	1.725
5	502/22	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	475.800	1.725
6	502/23	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	475.800	1.725
7	502/24	370	117,22	14,34	208	22,84	1	50.000	475.800	1.725
8	502/25	336	117,22	14,34	172	22,84	1	50.000	468.100	1.713

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

Die KOSTEN – KAUF

Haus	Grundstücks- nummer	Grund- fläche m ²	Wohnnutzfläche ca. m ²	Terrasse ca. m ²	Garten ca. m ²	Carport ca. m ²	Abstell- platz	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 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 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.



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