

# ALKOVEN

## Am Dorfplatz

68 geförderte Mietwohnungen

GEPLANTE  
ÜBERGABE  
**NOVEMBER  
2026**



Folgen Sie uns auf:   [oewohnbau.at](https://www.oewohnbau.at)



**OÖWOHNBAU**

# Projektbeschreibung

Das Grundstück liegt östlich von Alkoven in Richtung Schönering im Ortsteil Straßham. Das nahegelegene Ortszentrum der lebenswerten Gemeinde bietet gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Linz bzw. die umliegenden Orte wie Schöngering, Leonding und Pasching sind in wenigen Minuten erreichbar. Die exzellente Verkehrsanbindung mit öffentlichem Nahverkehr (LILLO) wertet diese neu geschaffene Wohnsiedlung auf.

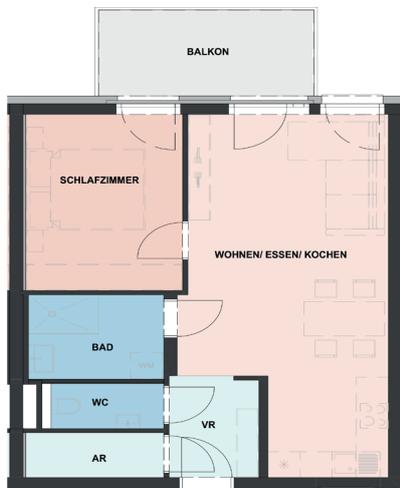
Das gesamte Projekt besteht aus 3 mehrgeschoßigen Wohnhäusern mit insgesamt 106 Wohneinheiten. Jedes Haus besteht aus 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit Größen zwischen 54 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> zuzüglich Loggien /Terrassen bzw. Eigengärten im Erdgeschoß.

Im Kellergeschoß des Wohnhauses sind Kellerabteile, Wasch-/Trockenraum und Haustechnik untergebracht. Eine Tiefgarage verbindet die Wohnhäuser untereinander. Weiters werden oberirdisch ausreichend Kfz-Stellplätze errichtet.

Im ersten Bauabschnitt ist die Errichtung von Haus 1 mit 68 Mietwohnungen beabsichtigt.

## Grundriss Beispiele:

### 2-Raum Wohnungen



#### Beispiel:

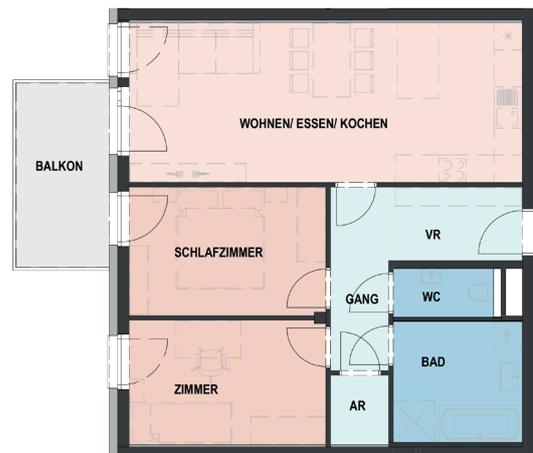
Wohnnutzfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>

### 4-Raum Wohnungen

#### Beispiel:

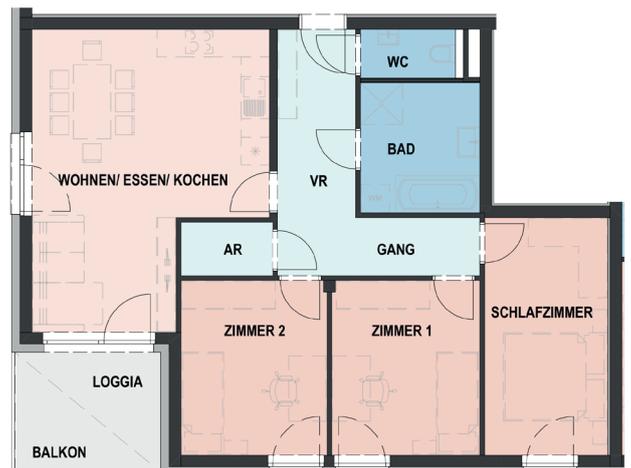
Wohnnutzfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>

### 3-Raum Wohnungen



#### Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>



# Finanzierungsbeispiel

Miete	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung mit ca. 54 m <sup>2</sup>	ab € 751,--	ab € 4.394,--
3-Raum Wohnung mit ca. 73 m <sup>2</sup>	ab € 959,--	ab € 5.205,--
4-Raum Wohnung mit ca. 89 m <sup>2</sup>	ab € 1.152,--	ab € 7.293,--

Im monatlichen Gesamtaufwand ist bei den Wohnungen mindestens ein Tiefgaragenplatz inkludiert.

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung dgl.), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen enthalten. Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung und Warmwasser, Strom, Telefon und Internet.

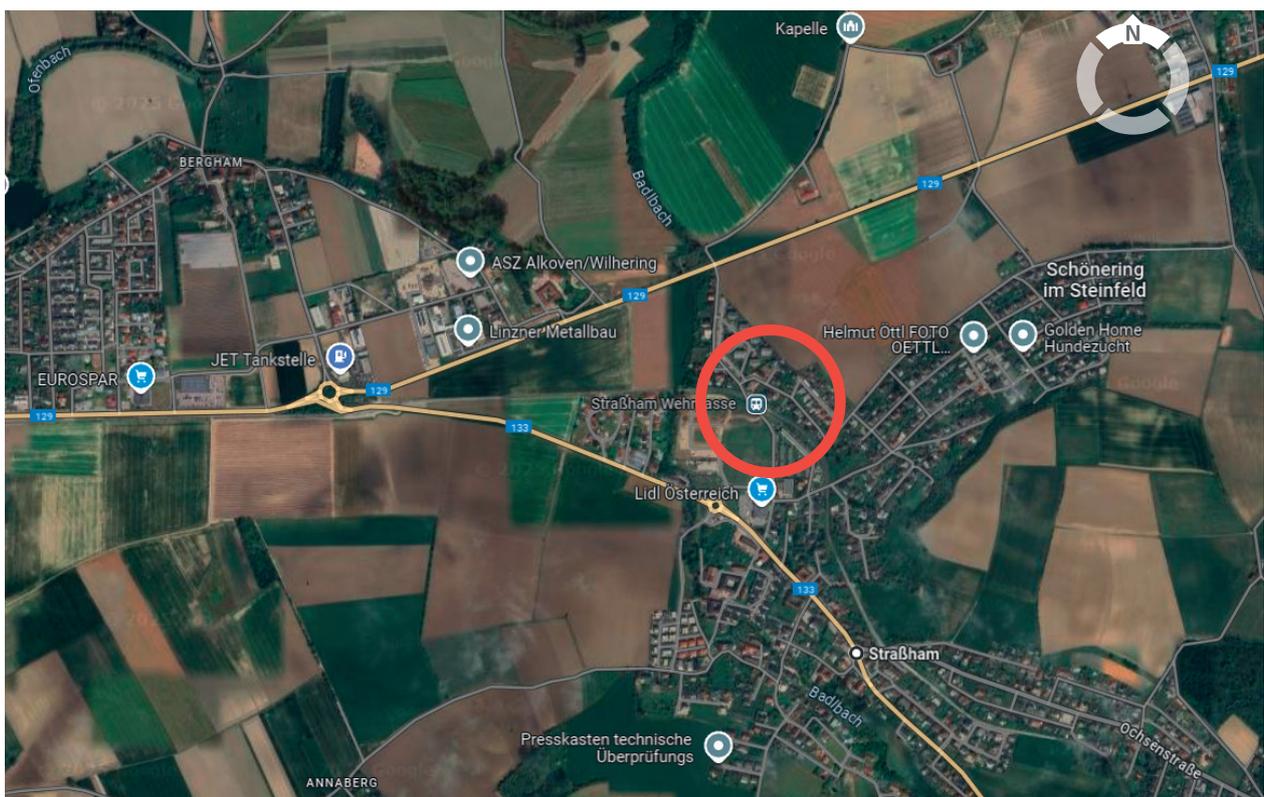
Die Verrechnung der Kosten für Heizung, Warmwasser samt den notwendigen Wartungen erfolgt direkt zwischen den Mietern und dem Betreiber der Heizungsanlage – der Linz AG.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge handelt, die sich aufgrund der Baukostenabrechnung sowie Erhöhungen der Infrastrukturkosten und der Zinssätze (Bankdarlehen kalkuliert mit 3,4 % p.a. Zinssatz) ändern können.

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandschätzungen. Abgebildetes Mobiliar, sowie die Bepflanzung in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und die Art der Bepflanzung der Allgemeinbereiche ist lediglich symbolhaft zu verstehen.

Außen- und Innenvisualisierung/Symbolbild: ZUCHNA Visualisierungen

## Lage





Symbolfoto

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus mit Komfortlüftung errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockverbreiterung gerichtet für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rollläden
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Nahwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	LWL-Anbindung
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref,SK} < 38 / f_{GEE,SK} < 0,75$



Beratung und Vertrieb  
 Claudia Schaller  
 0732/700868-125  
 claudia.schaller@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung  
 Bst.Dir. Gerhard Call  
 07274 6461 34551  
 call@rb-eferding.at

**Raiffeisen  
 Eferding**

