

# Wohnen in Alkoven

weil Wohnen Leben ist



DORFSTRASSE 20

12 Mietwohnungen

unbefristet und provisionsfrei



Wohnbau  
Förderung  
Land OÖ

Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## Dorfstraße, Alkoven



## Der Weg zu Ihrer Wohnung in Alkoven

Die Vergabe der Wohnungen liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde Alkoven. Bitte melden Sie sich direkt bei der Gemeinde als wohnungssuchend an.



QR-Code scannen  
oder klicken!

**Impressum:** Text und Gestaltung: GIWOG AG, **Bilder:** GIWOG AG, unsplash; iStock, google.com, **Pläne und Visualisierungen:** Architekt Sumereder, Gmunden, **Haftung:** Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder, Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKT      | <b>Haus 1, Dorfstraße 20, 4072 Alkoven</b><br>Der erste Bauabschnitt mit Haus 1 und 2 (Dorfstraße 20 und 22) umfasst 27 Mietwohnungen. Jedes Haus ist in einer eigenen Broschüre beschrieben.                                                                                                                                                                                                         |
| HAUS 1       | <b>12 Wohnungen</b> , 2–3 Zimmer,<br>ca. 48 m <sup>2</sup> bis 70 m <sup>2</sup><br>zzgl. Eigengarten, Terrasse/Balkon/Loggia, Kellerabteil                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ALLGEMEIN    | <b>Kinderwagen-, und Fahrradraum, Wasch-, bzw. Trockenraum.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| BARRIEREFREI | Alle Wohneinheiten sind <b>mit dem Rollstuhl barrierefrei</b> über einen Aufzug erreichbar und in den Wohnungen anpassbar geplant.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PARKEN       | <b>1 Tiefgaragenplatz je Wohnung</b> , Besucherparkplätze im Freien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ENERGIE      | <ul style="list-style-type: none"><li>– Wohnhaus in <b>Niedrigstenergiebauweise</b></li><li>– kontrollierte <b>Wohnraumlüftung</b> mit Wärmerückgewinnung</li><li>– <b>Heizung: Fernwärme</b></li><li>– <b>Photovoltaikanlage</b> zur Stromgewinnung, <b>GEA Mieterstrommodell</b> (Seite 22)</li><li>– <b>Energiekennzahl Haus 1:</b> <math>HWB_{RK} = 29,6 \text{ kWh/m}^2\text{a}</math></li></ul> |
| BAUWEISE     | <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>Dachkonstruktion:</b> Satteldach, Dachausbau OG 2</li><li>– <b>Außenwände:</b> Ziegelmauerwerk, gefüllter Planziegel ohne Zusatzdämmung</li><li>– <b>Wohnungstrennwände und -decken:</b> Stahlbeton</li><li>– <b>Wohnungsinnenwände:</b> Ziegelbauweise, teilweise Trockenbau in OG 2</li></ul>                                                            |
| BAUZEIT      | März 2026 – Q4 2027, Bezug vorauss. Oktober 2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



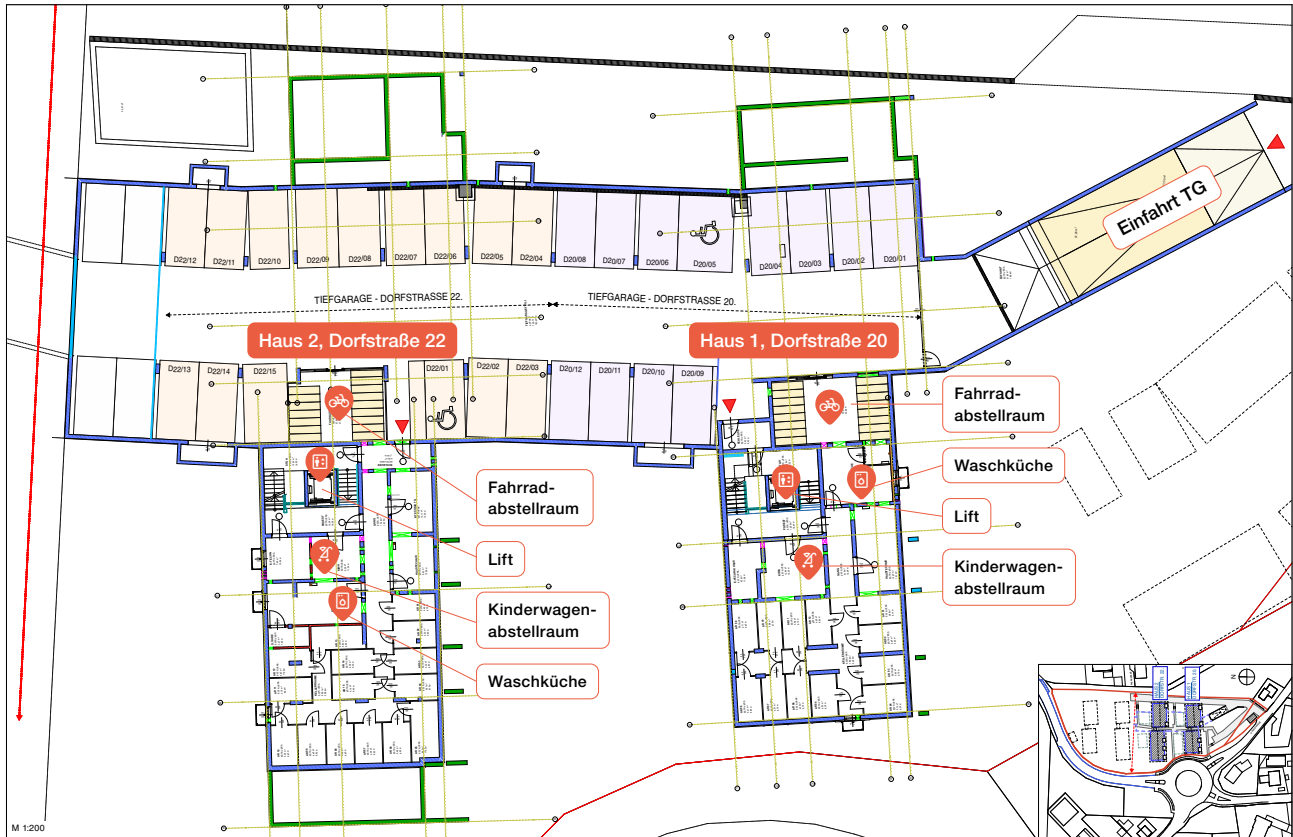
### 1. Bauabschnitt Dorfstraße

- südlich ausgerichtete Wohnungen und Balkone
- vorgelagerte Frestellplätze
- vorgelagertes Müll-, bzw. Recyclinghaus
- Spielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste zwischen den Gebäuden
- ausreichend Abstand für Privatsphäre zwischen den Gebäuden



# Übersicht 1. Bauabschnitt

Untergeschoss mit Tiefgarage und Keller, sowie Fahrrad-, und Kinderwagenabstellraum.



Erdgeschoss



# Ihre neue GIWOG-Wohnung

Wir wünschen uns, dass Sie sich in Ihrer neuen Mietwohnung so wohl wie möglich fühlen. Deswegen legt die GIWOG bei allen Bauprojekten großen Wert auf eine solide, zeitgemäße Qualität. Dazu gehört auch eine hochwertige Standardausstattung Ihrer neuen Mietwohnung.

|                                                                                                              |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Fenster</b>             | 3-fach verglaste, versperbare Kunststofffenster, einbruchhemmend im Erdgeschoss (RC2N)                   |
|  <b>Türen</b>               | Einbruch- und brandhemmende Wohnungseingangstüren, weiß (WK2)                                            |
|  <b>Wände &amp; Böden</b> | Hochwertige Wand- und Bodenfliesen, Holzparkettböden                                                     |
|  <b>Bad &amp; Sanitär</b> | Hochwertige sanitäre Ausstattung, mit Badewanne oder Duschtasse (ohne Duschwand)                         |
|  <b>Warmwasser</b>        | Fernwärme, zentrale Warmwasseraufbereitung über Frischwassermodul (Zirkulationsleitungen)                |
|  <b>Heizung</b>           | Fußbodenheizung                                                                                          |
|  <b>Wohnraumlüftung</b>   | kontrollierte, energieeffiziente Wohnraumlüftung, zur Unterstützung der Fensterlüftung                   |
|  <b>Energie</b>           | Photovoltaikanlage für günstigen Öko-Strom, (GEA – Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage)                   |
|  <b>Parken</b>            | ein Tiefgaragenplatz je Wohnung, Besucherparkplätze im Freien                                            |
|  <b>Außenanlage</b>       | mit Durchwegung und Spielplatz, gezielte Begrünung für einen positiven Beitrag zu Wohnumgebung und Klima |

**GEWUSST?** In GIWOG-Wohnungen sind die Wohnungstrennwände aus Stahlbeton für einen **besseren Schallschutz** und mehr Ruhe in der eigenen Wohnung.

# Standardmäßig hochwertig

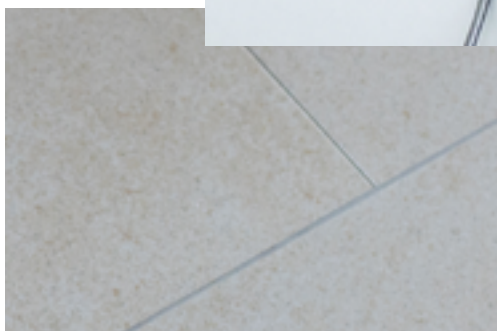


**Helle Wohnräume** schaffen eine Umgebung in der man sich wohlfühlen kann.

**Sanitärausstattung**  
in hochwertiger Qualität

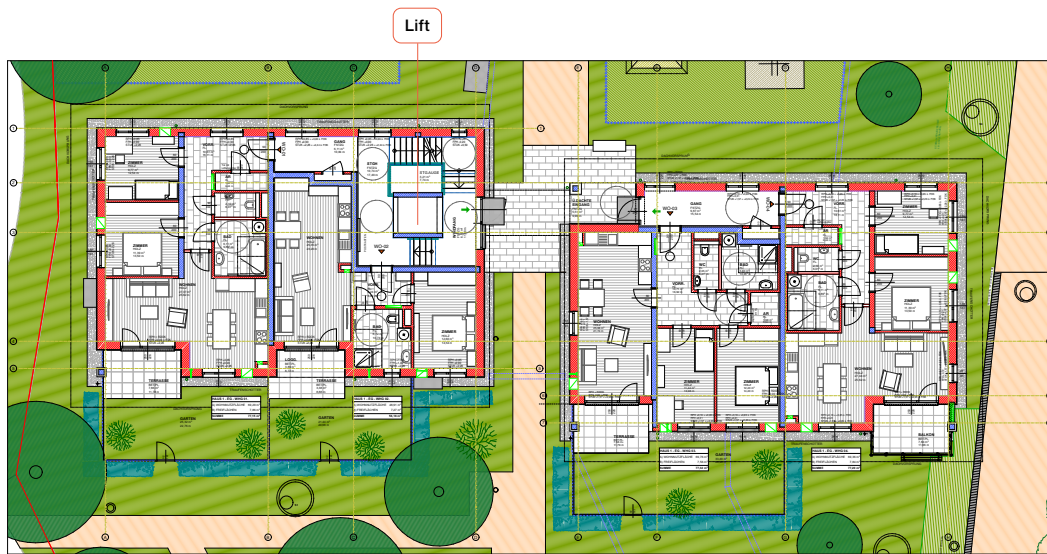


**Parkettboden**  
in den Wohnräumen

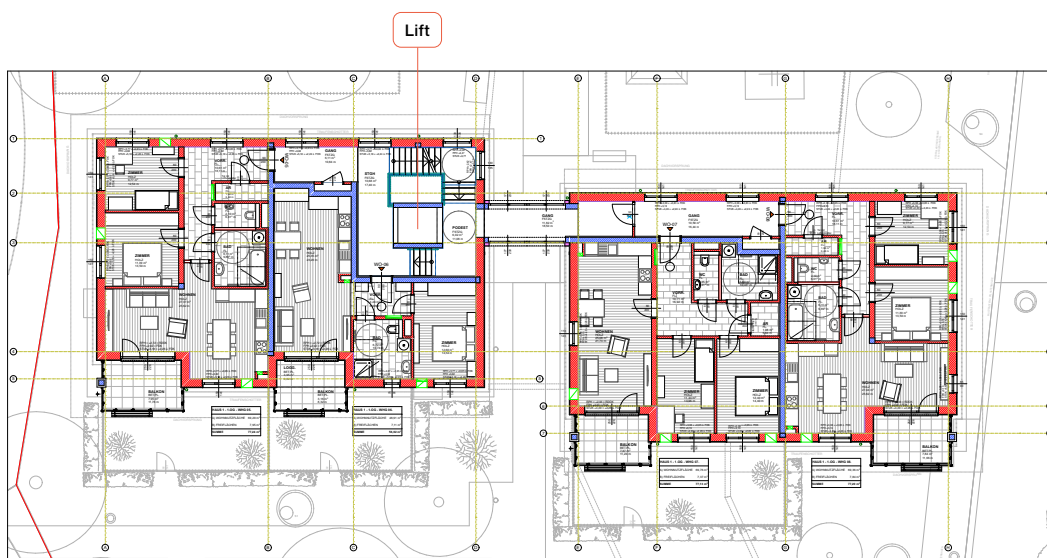


**Fliesenboden** in Gang, Bad,  
WC und Abstellräumen.

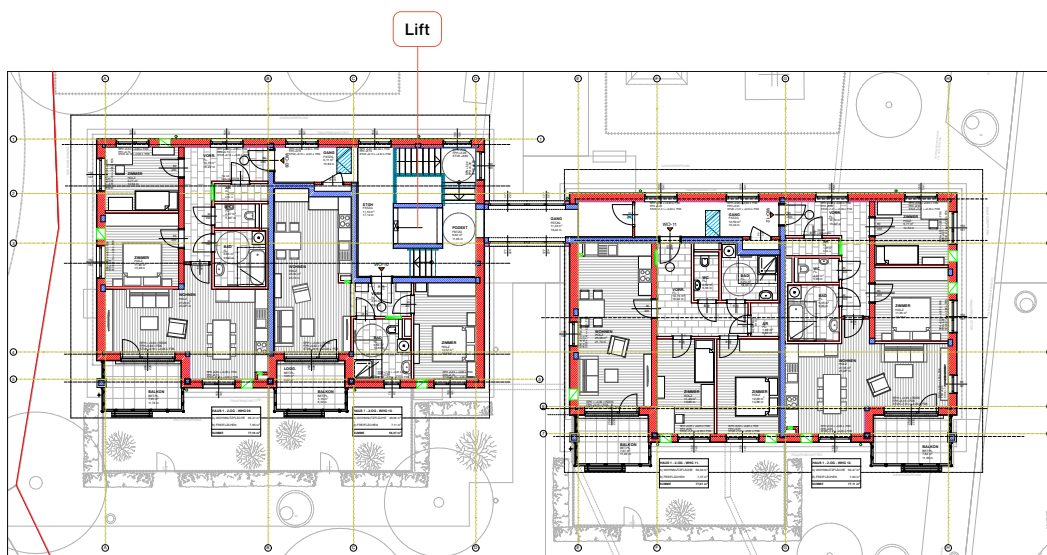
# Wohnungen in der Dorfstraße 20



Übersicht EG



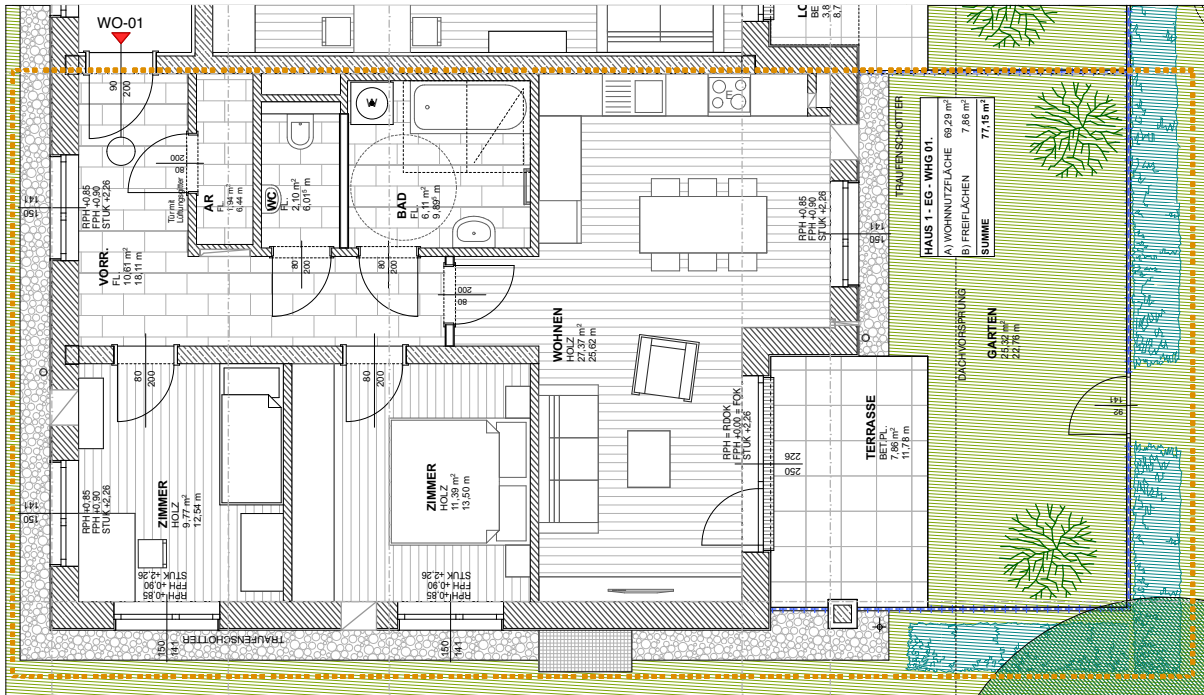
Übersicht 1. OG



Übersicht 2. OG



3 Zimmer



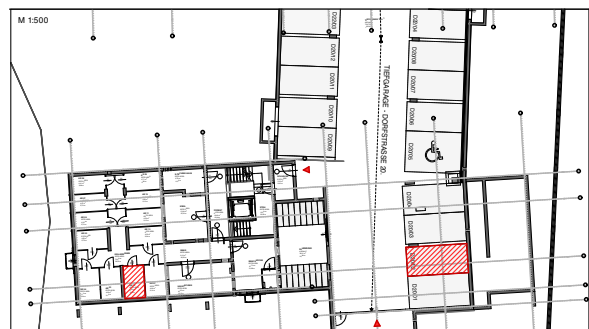
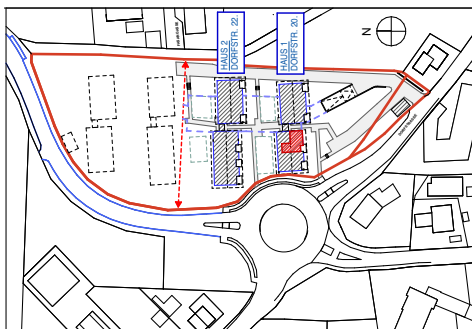
The map shows a study area bounded by a red solid line. A red dashed line indicates a specific path or boundary within the area. Two stations are marked: 'STATION 2' and 'STATION 1'. A north arrow is located in the upper right corner. The map also shows surrounding urban features like buildings and roads.

The floor plan shows a building with a complex layout. A red hatched area is located in the lower-left corner, adjacent to a staircase and a set of double doors. The plan includes various rooms, corridors, and service areas. A scale bar at the bottom indicates a distance of 10 meters. The drawing is oriented with North at the top.

€ 3.310,-

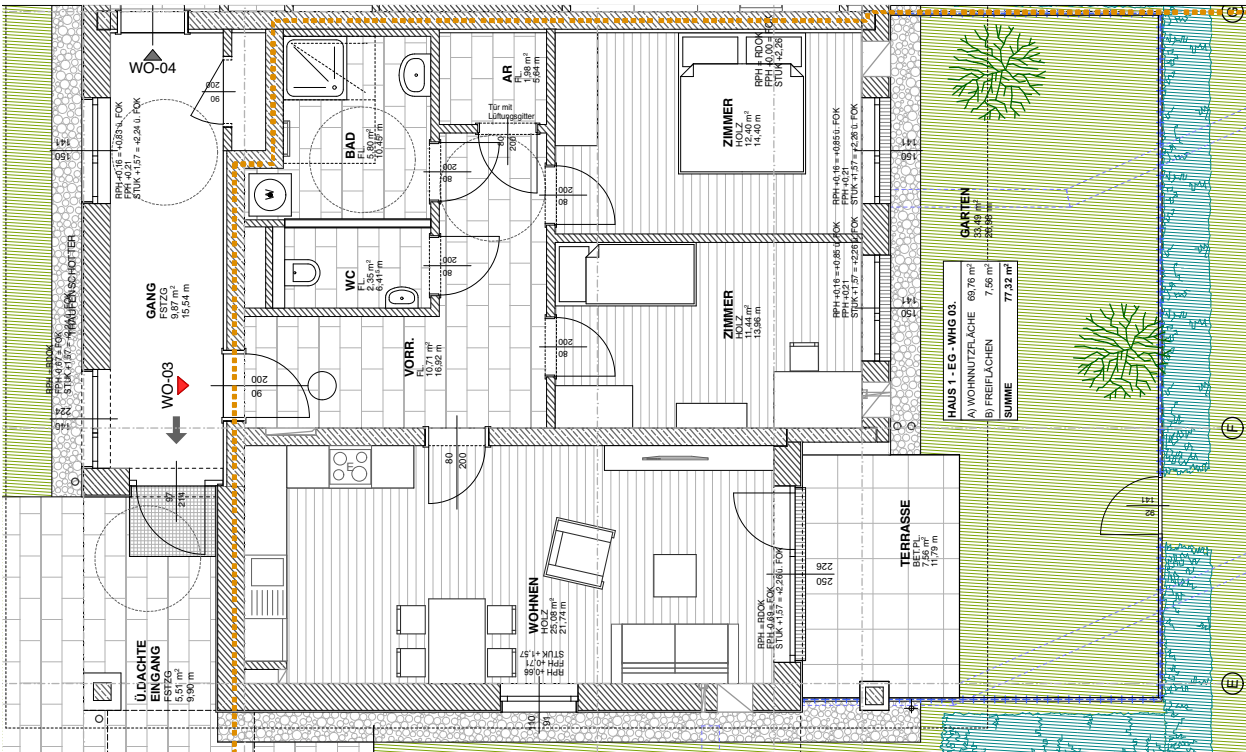
2 Zimmer

Visualisierung, Änderungen vorbehalten



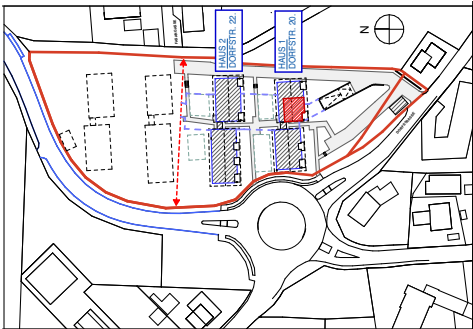
## DETAILS

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>                | <b>48,91 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse und Garten                  | 28,71 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil                         | 4,85 m <sup>2</sup>        |
| <b>voraussichtlicher Mietpreis</b>   | <b>€ 740,-</b>             |
| <b>vorauss. Finanzierungsbeitrag</b> | <b>€ 2.510,-</b>           |



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

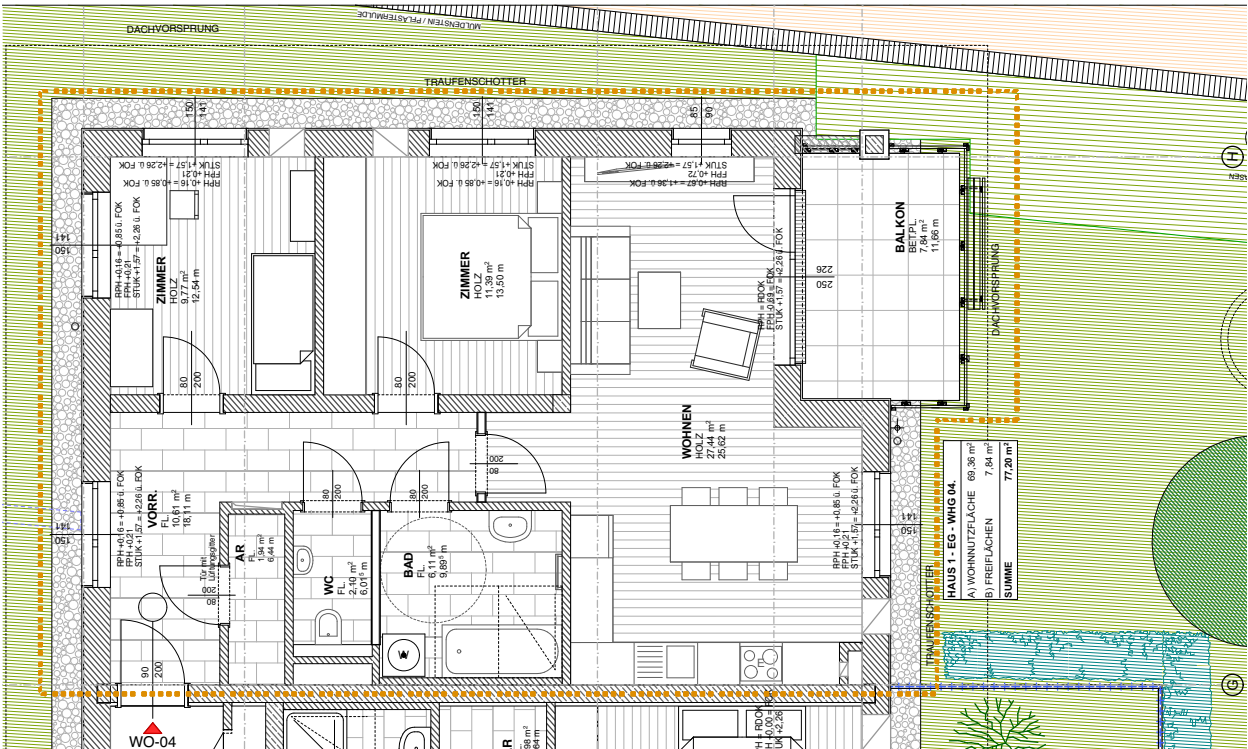
Standort der Wohnung in der Anlage



Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil

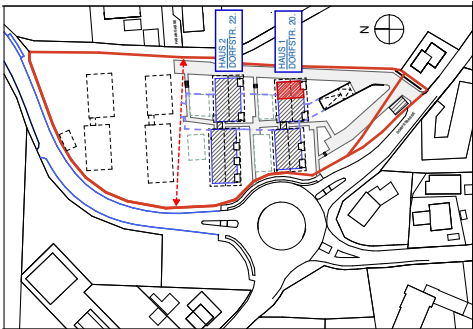


| DETAILS                       |           |
|-------------------------------|-----------|
| WOHNUTZFLÄCHE                 | 69,76 m²  |
| Terrasse und Garten           | 41,05 m²  |
| Kellerabteil                  | 4,93 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 970,-   |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 3.340,- |

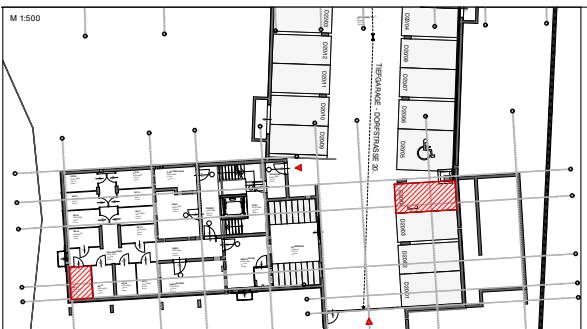


Visualisierung, Änderungen vorbehalten

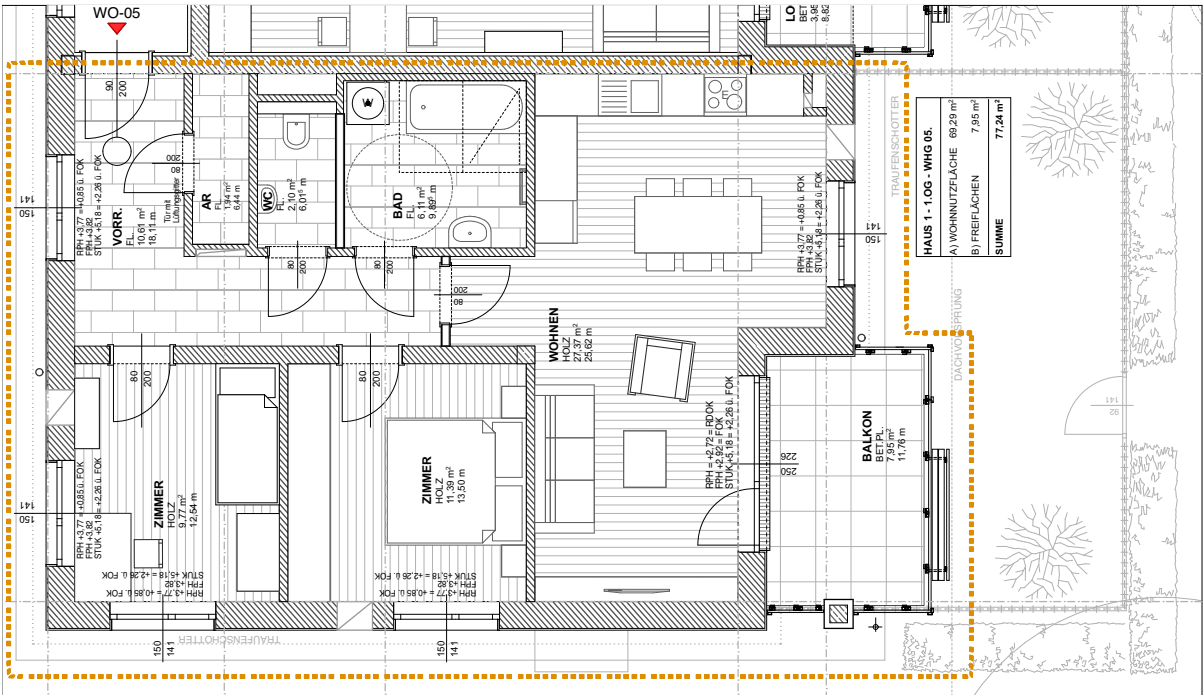
Standort der Wohnung in der Anlage



Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil

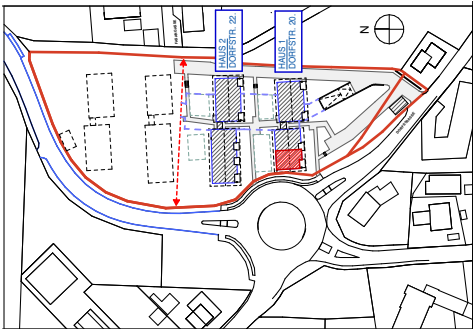


| DETAILS                       |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE                | 69,36 m <sup>2</sup> |
| Balkon                        | 7,84 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil                  | 5,12 m <sup>2</sup>  |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 930,-              |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 3.310,-            |

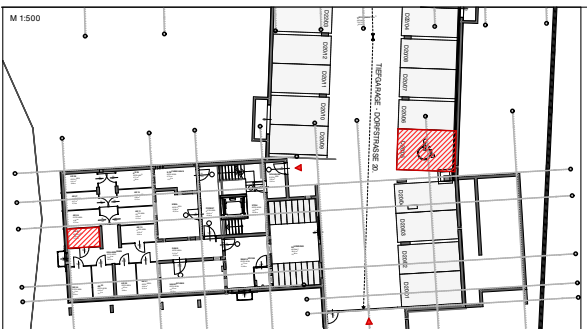


Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Standort der Wohnung in der Anlage

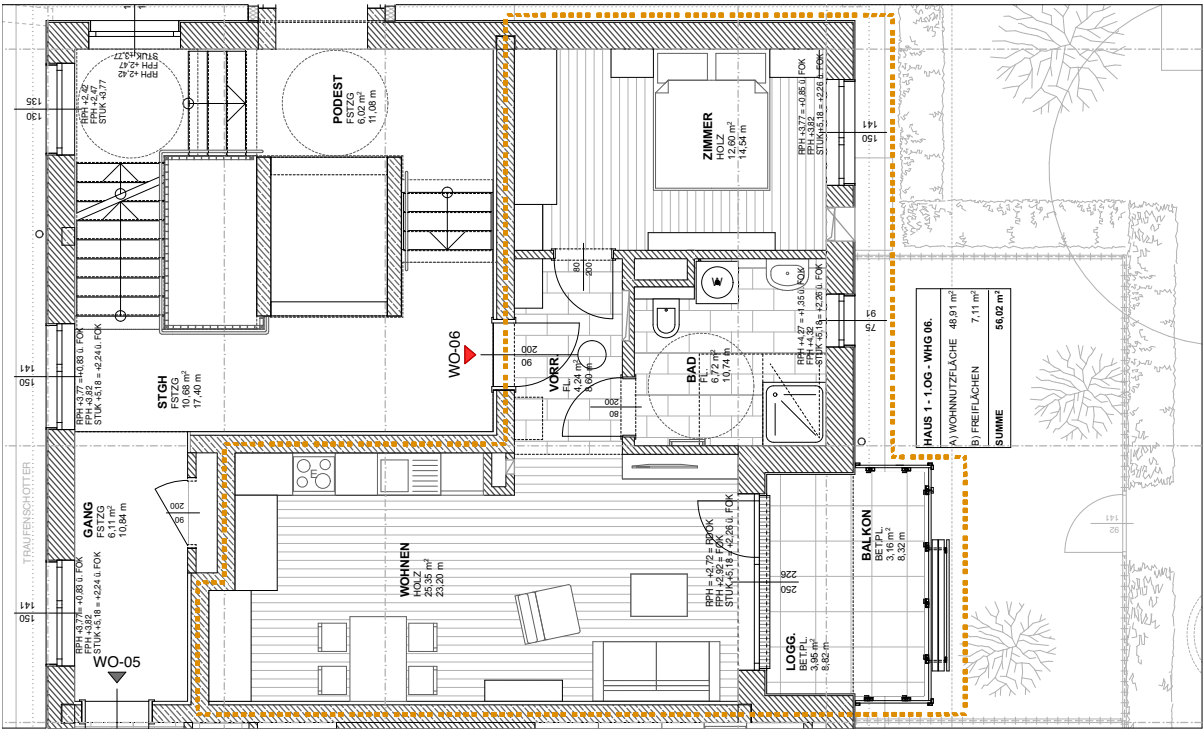


Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil



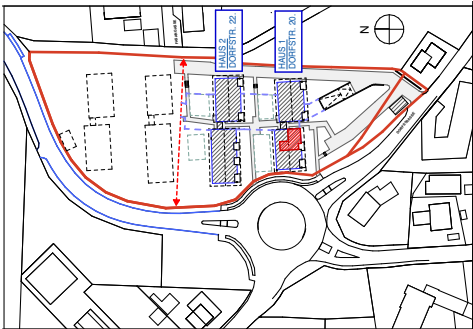
DETAILS

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| WOHNUTZFLÄCHE                | 69,29 m²  |
| Balkon                       | 7,95 m²   |
| Kellerabteil                 | 4,52 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis  | € 930,-   |
| vorauss. Finanzierungbeitrag | € 3.310,- |

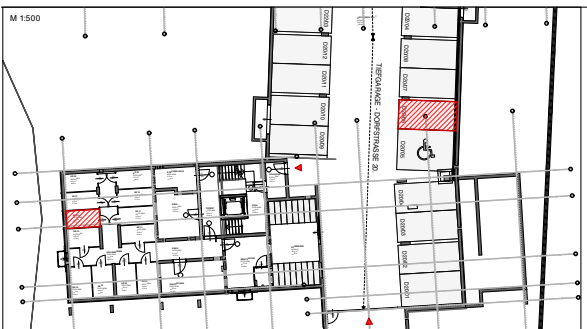


Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Standort der Wohnung in der Anlage

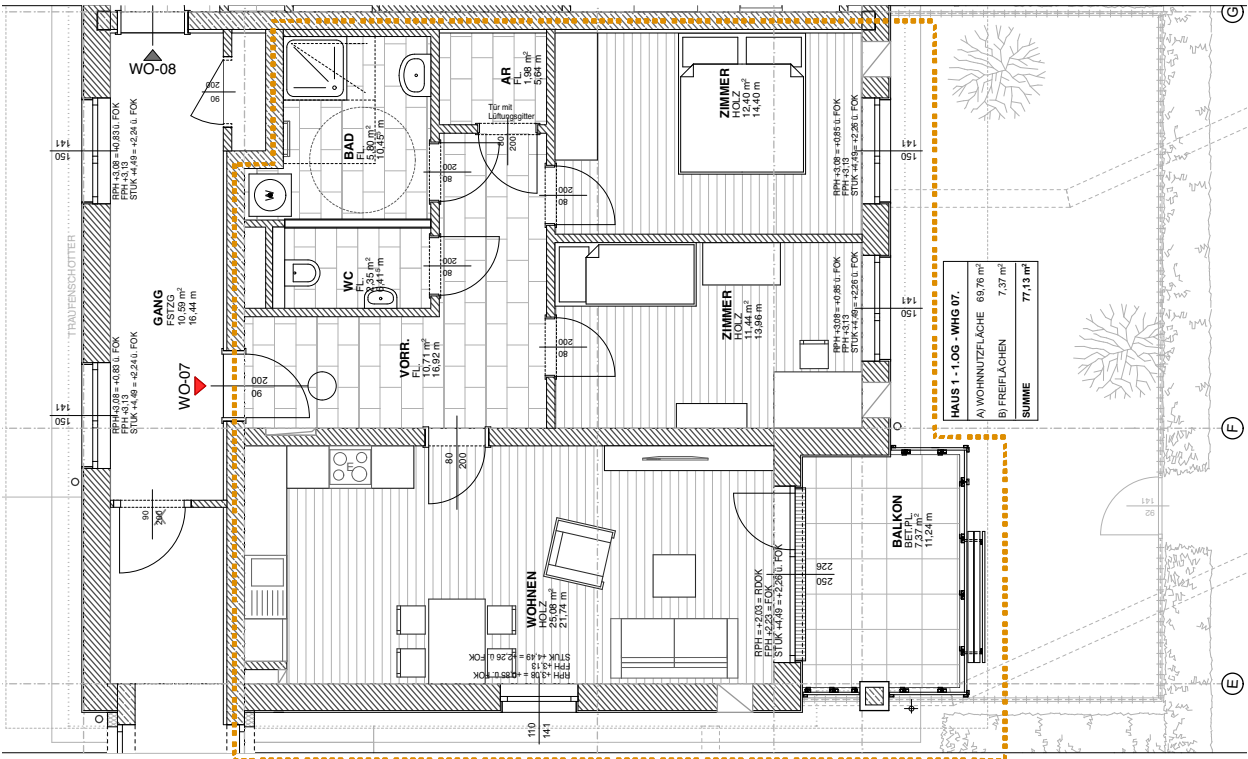


Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil



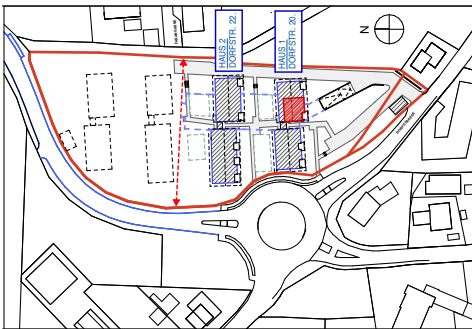
DETAILS

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| WOHNUTZFLÄCHE                 | 48,91 m²  |
| Balkon                        | 7,11 m²   |
| Kellerabteil                  | 4,30 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 720,-   |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 2.510,- |



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Standort der Wohnung in der Anlage

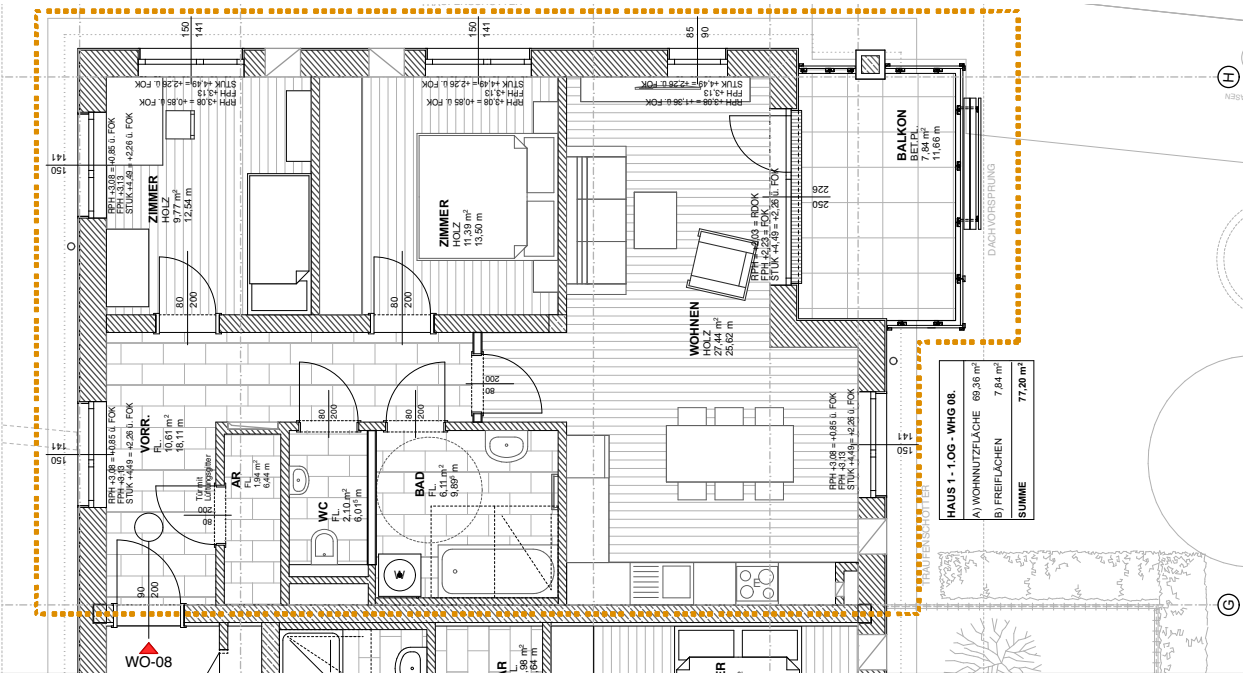


Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil



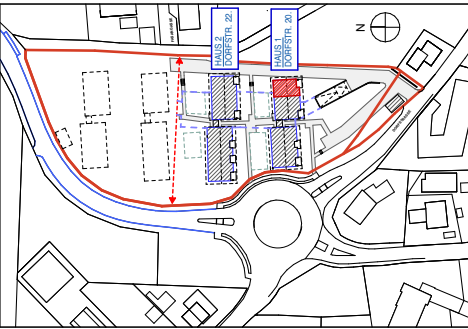
DETAILS

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| WOHNNUTZFLÄCHE                | 69,76 m²  |
| Balkon                        | 7,37 m²   |
| Kellerabteil                  | 4,27 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 940,-   |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 3.340,- |



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

### Standort der Wohnung in der Anlage

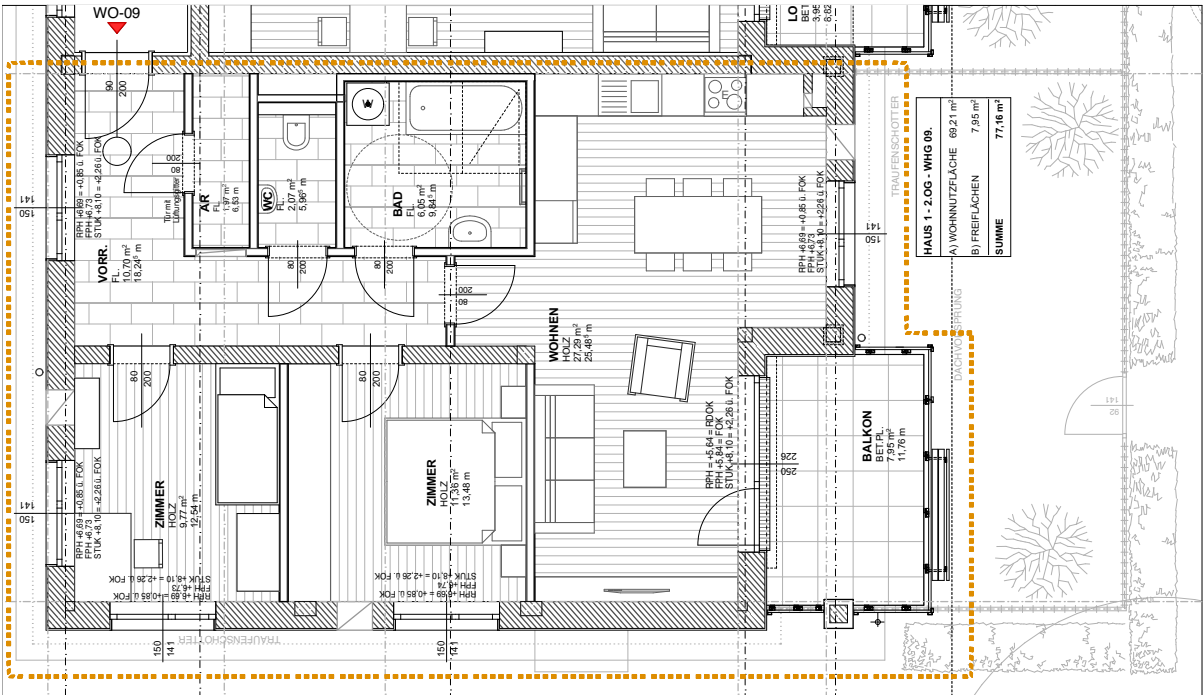


### Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil



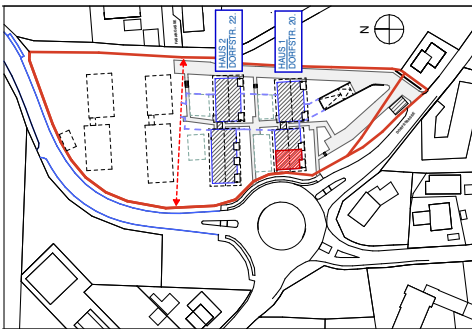
### DETAILS

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| WOHNNUTZFLÄCHE                | 69,36 m²  |
| Balkon                        | 7,84 m²   |
| Kellerabteil                  | 4,41 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 930,-   |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 3.310,- |



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Standort der Wohnung in der Anlage



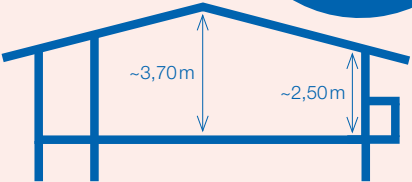
Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil

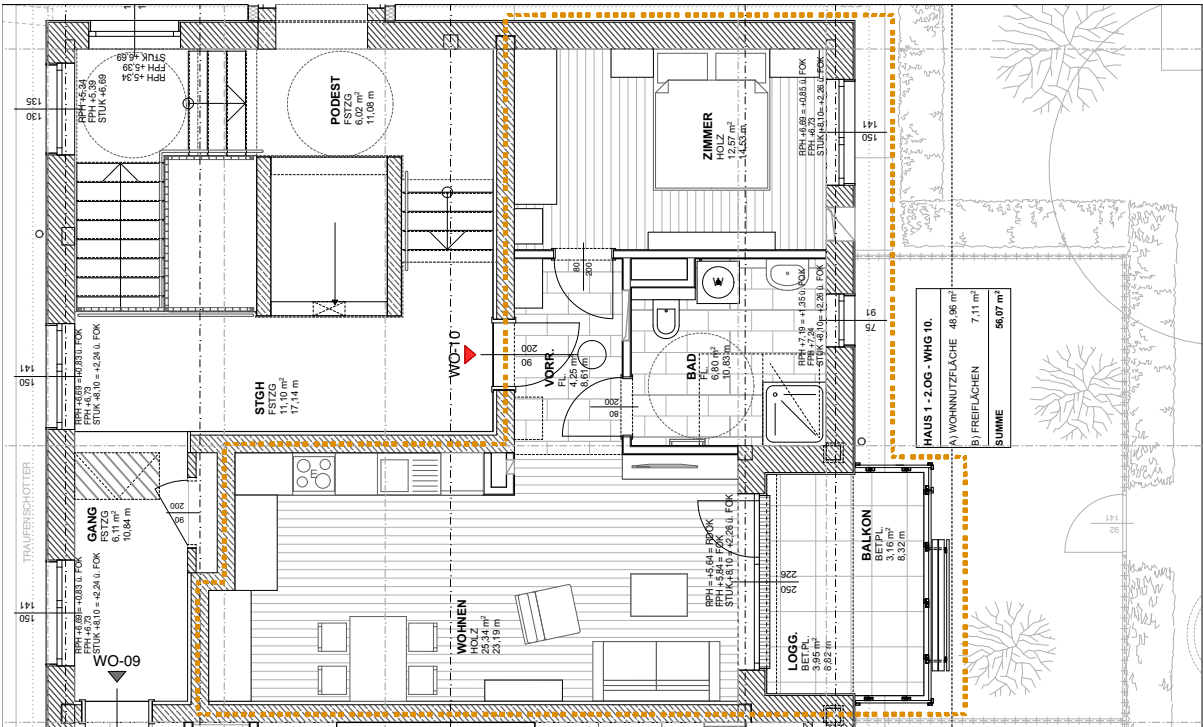


DETAILS

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| WOHNUTZFLÄCHE                 | 69,21 m²  |
| Balkon                        | 7,95 m²   |
| Kellerabteil                  | 4,71 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 930,-   |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 3.310,- |

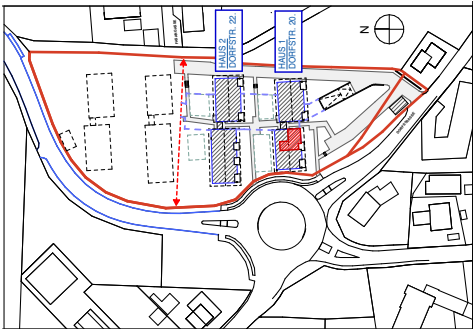
  
**BESONDERES  
WOHNAMBIENTE**  
Dachausbau im  
2.OG mit Dachschrägen  
und großzügigen Raum-  
höhen von ca. 2,50 m  
bis 3,70 m.



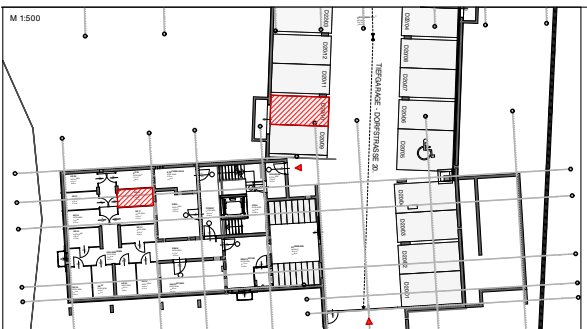


Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Standort der Wohnung in der Anlage



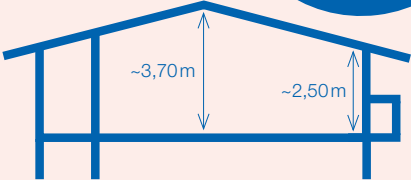
Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil



DETAILS

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE                | 48,96 m <sup>2</sup> |
| Balkon                        | 7,11 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil                  | 4,56 m <sup>2</sup>  |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 720,-              |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 2.510,-            |

**BESONDERES  
WOHNAMBIENTE**  
Dachausbau im  
2.OG mit Dachschrägen  
und großzügigen Raum-  
höhen von ca. 2,50 m  
bis 3,70 m.



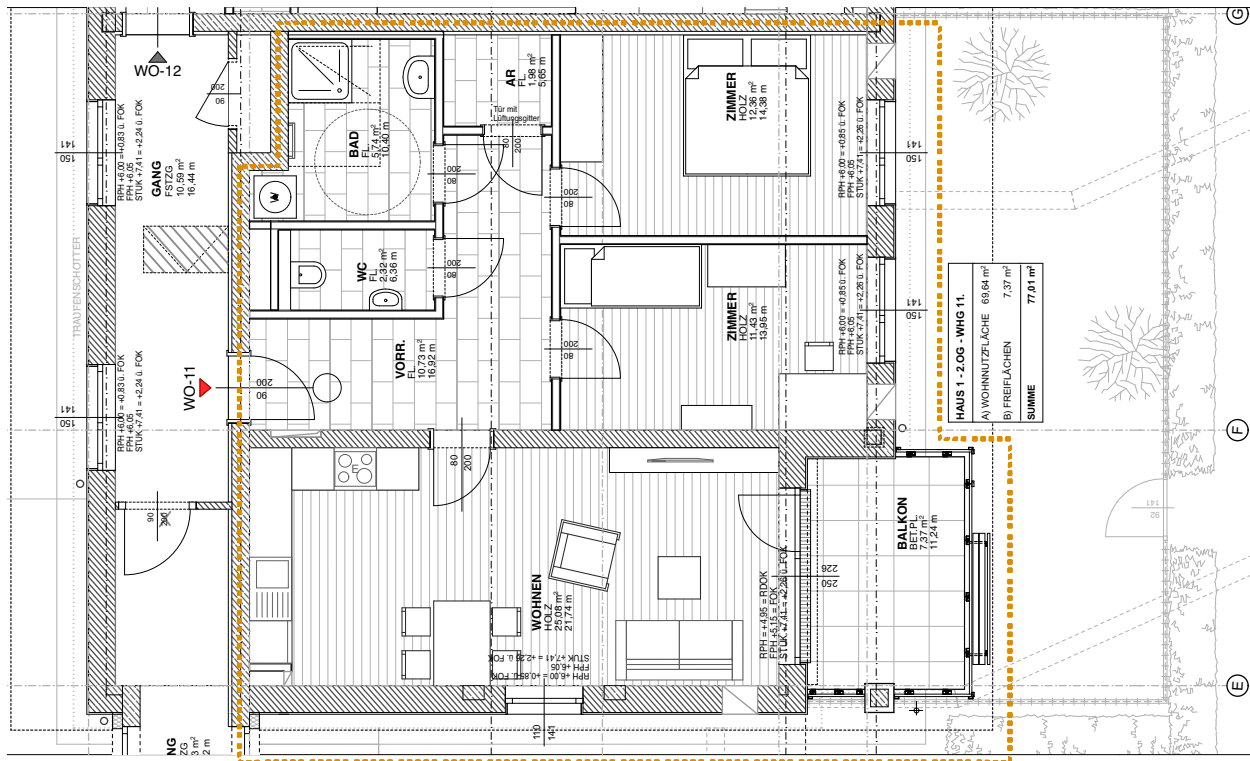
# Top 11

Dorfstraße 20

2.OG

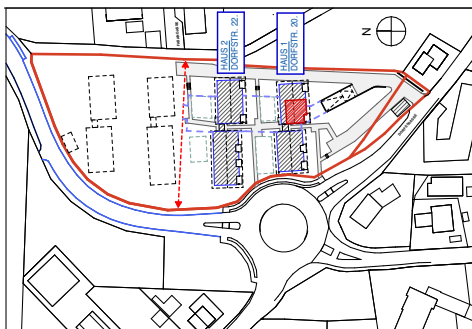
3 Zimmer

Dachausbau

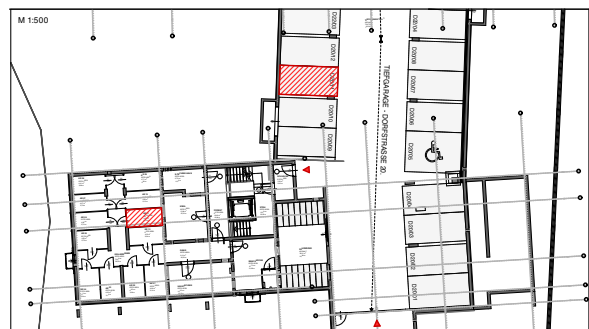


Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## Standort der Wohnung in der Anlage



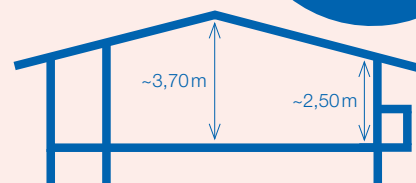
## Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil

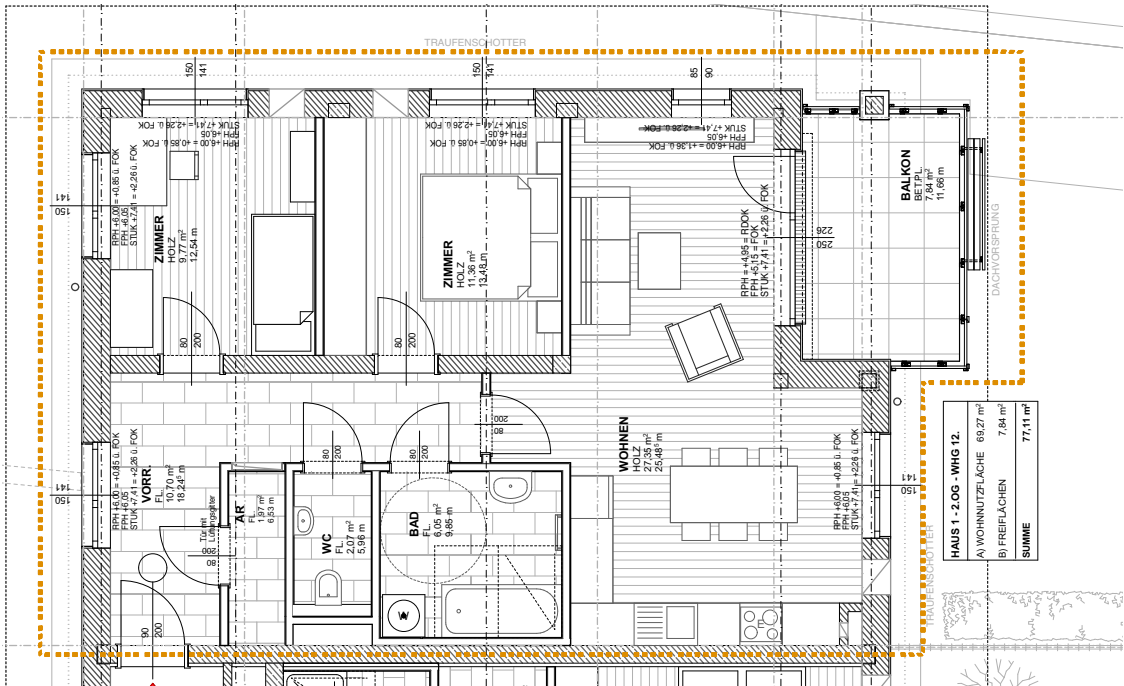


### DETAILS

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| WOHNNUTZFLÄCHE                | 69,64 m²  |
| Balkon                        | 7,37 m²   |
| Kellerabteil                  | 4,59 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 940,-   |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 3.340,- |

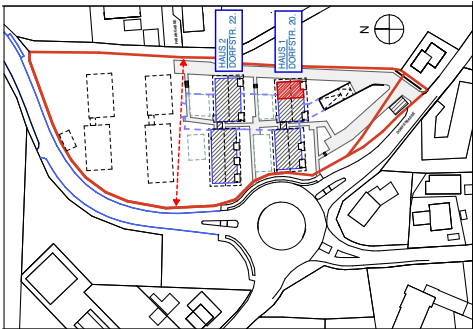
**BESONDERES WOHNAMBIENTE**  
Dachausbau im 2.OG mit Dachschrägen und großzügigen Raumhöhen von ca. 2,50 m bis 3,70 m.





Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Standort der Wohnung in der Anlage

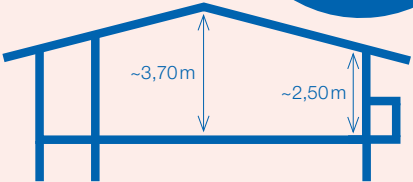


Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil



| DETAILS                       |           |
|-------------------------------|-----------|
| WOHNNUTZFLÄCHE                | 69,27 m²  |
| Balkon                        | 7,84 m²   |
| Kellerabteil                  | 4,50 m²   |
| voraussichtlicher Mietpreis   | € 930,-   |
| vorauss. Finanzierungsbeitrag | € 3.310,- |

**BESONDERES WOHNAMBIENTE**  
Dachausbau im 2.OG mit Dachschrägen und großzügigen Raumhöhen von ca. 2,50 m bis 3,70 m.



# Überblick

| TOP    | EBENE | WOHN-<br>FLÄCHE      | ZIMMER | LOGGIA /<br>BALKON /<br>TERRASSE | EIGEN-<br>GARTEN     | KELLER              | VORAUSSICHTLICHER<br>MIETPREIS | VORRAUS.<br>FINANZIERUNGS-<br>BEITRAG | TG-<br>PLATZ |
|--------|-------|----------------------|--------|----------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Top 1  | EG    | 69,29 m <sup>2</sup> | 3      | 7,86 m <sup>2</sup>              | 25,32 m <sup>2</sup> | 4,99 m <sup>2</sup> | € 960                          | € 3.310                               | 1            |
| Top 2  | EG    | 48,91 m <sup>2</sup> | 2      | 7,27 m <sup>2</sup>              | 21,44 m <sup>2</sup> | 4,85 m <sup>2</sup> | € 740                          | € 2.510                               | 1            |
| Top 3  | EG    | 69,76 m <sup>2</sup> | 3      | 7,56 m <sup>2</sup>              | 33,49 m <sup>2</sup> | 4,93 m <sup>2</sup> | € 970                          | € 3.340                               | 1            |
| Top 4  | EG    | 69,36 m <sup>2</sup> | 3      | 7,84 m <sup>2</sup>              | —                    | 5,12 m <sup>2</sup> | € 930                          | € 3.310                               | 1            |
| Top 5  | OG 1  | 69,29 m <sup>2</sup> | 3      | 7,95 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,52 m <sup>2</sup> | € 930                          | € 3.310                               | 1            |
| Top 6  | OG 1  | 48,91 m <sup>2</sup> | 2      | 7,11 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,30 m <sup>2</sup> | € 720                          | € 2.510                               | 1            |
| Top 7  | OG 1  | 69,76 m <sup>2</sup> | 3      | 7,37 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,27 m <sup>2</sup> | € 940                          | € 3.340                               | 1            |
| Top 8  | OG 1  | 69,39 m <sup>2</sup> | 3      | 7,84 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,41 m <sup>2</sup> | € 930                          | € 3.310                               | 1            |
| Top 9  | OG 2  | 69,21 m <sup>2</sup> | 3      | 7,95 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,71 m <sup>2</sup> | € 930                          | € 3.310                               | 1            |
| Top 10 | OG 2  | 48,96 m <sup>2</sup> | 2      | 7,11 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,56 m <sup>2</sup> | € 720                          | € 2.510                               | 1            |
| Top 11 | OG 2  | 69,64 m <sup>2</sup> | 3      | 7,37 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,59 m <sup>2</sup> | € 940                          | € 3.340                               | 1            |
| Top 12 | OG 2  | 69,27 m <sup>2</sup> | 3      | 7,84 m <sup>2</sup>              | —                    | 4,50 m <sup>2</sup> | € 930                          | € 3.310                               | 1            |

# Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage



## Stromkosten sparen mit günstigem PV-Strom:

Jetzt an der Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage teilnehmen, von günstigem Strom profitieren, und dabei die Umwelt schützen!

Wer seine Stromkosten senken und gleichzeitig das Klima schützen möchte, profitiert von einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage (GEA). Durch die Nutzung von Photovoltaik-Strom können Bewohner:innen eines Hauses sauberen Ökostrom direkt aus der eigenen PV-Anlage beziehen – zu einem deutlich günstigeren Tarif und ohne Netzentgelt.

**Die Teilnahme ist einfach:** Anmelden, Verträge abschließen und sofort von regional produziertem Sonnenstrom profitieren. So wird nachhaltige Energie nicht nur umweltfreundlich, sondern auch spürbar günstiger.

### VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE TEILNAHME

- Das Wohnhaus muss mit einer eigenen PV-Anlage ausgestattet sein.
- Der/Die Teilnehmer:in muss der/die Hauptmieter:in der Wohnung sein.
- Der Strom muss auf den/die Hauptmieter:in angemeldet sein.
- Eine E-Mail-Adresse muss vorhanden sein.



### Wie funktioniert die Teilnahme?

Sie müssen sich bei uns für die Teilnahme an der GEA anmelden. Nach der Anmeldung werden Verträge zwischen GIWOG + Mieter sowie Mieter + Netzbetreiber abgeschlossen werden.

### Wieviel kostet der Strom aus der GEA?

Der Strompreis wird mit **12,4 Cent/kWh netto\*** festgelegt.

Die Abrechnung erfolgt 1x jährlich durch unseren Abrechnungspartner (Linz AG).

### Wieviel kann ich einsparen?

Das hängt von der Nutzung des Tagstroms ab. Lt. den aktuellen Berechnungen kann ein Haushalt **rd. € 110,- pro Jahr\*\*** einsparen (Beispielberechnung. Die tatsächliche Einsparung ist vom individuellen Verbrauch abhängig).

\* Stand November 2025, vorbehaltlich Indexierung

\*\* Beispielberechnung. Die tatsächliche Einsparung ist vom individuellen Verbrauch abhängig.

### Was bringt mir als Mieter eine GEA?

Die Mitglieder profitieren von günstigem Ökostrom (geringere Energiekosten, kein Netzentgelt) und leisten darüber hinaus einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.



### Was ist Photovoltaik?

Photovoltaik (PV) ist eine Technik, mit der Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umgewandelt wird. Dazu werden Solarzellen (meist auf Dächern) genutzt, die Licht aufnehmen und daraus Energie erzeugen. Der so gewonnene Strom kann im Haushalt genutzt, gespeichert oder ins Stromnetz eingespeist werden – sauber, leise und erneuerbar.

### Was bedeutet GEA?

Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage.



### Was ist eine GEA?

GEAs bieten die Möglichkeit, regionalen Öko-Strom aus der eigenen PV-Anlage gemeinsam kostengünstig zu produzieren und zu verbrauchen.

### Wie nutze ich den PV-Strom am besten?

Stromintensive Geräte wie Waschmaschine, Geschirrspüler oder Boiler sollten tagsüber eingeschaltet werden, wenn die Sonne scheint. Je höher der Verbrauch tagsüber ist, desto größer ist der Nutzen der PV-Anlage.

### Deckt die PV-Anlage den gesamten Strombedarf?

Die PV-Anlage kann nicht den gesamten Strombedarf decken, deshalb wird der benötigte Mehrbedarf aus dem Stromnetz bezogen. Den Stromlieferanten können Sie wie immer frei wählen.

### Wer errichtet die Anlage?

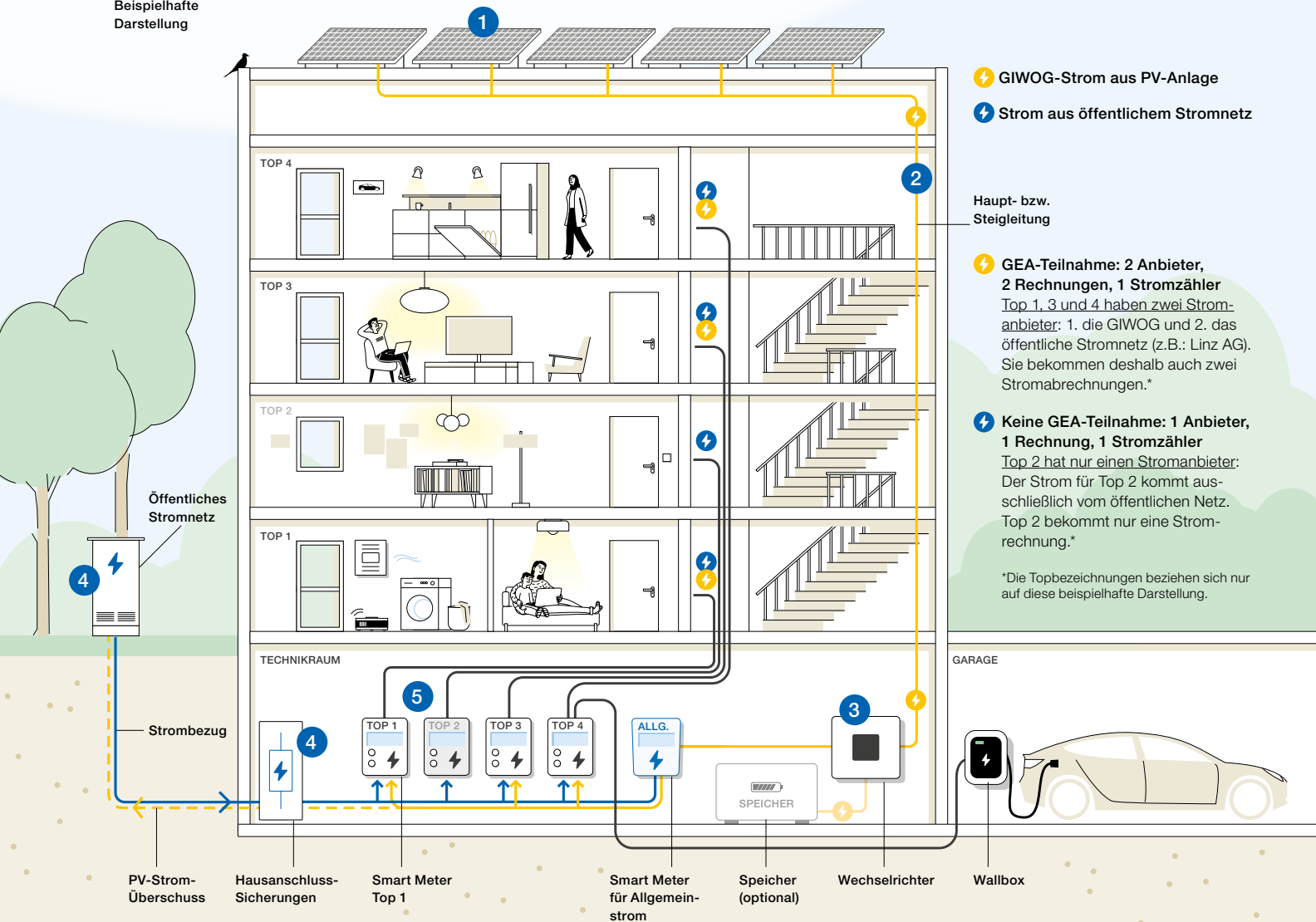
Die GIWOG ist in Ihrem Fall der alleinige Errichter der PV-Anlage und trägt sowohl die Investitionskosten als auch die Wartungs- und Erhaltungskosten.

## So funktioniert die Stromzufuhr mit einer GEA

**Sonnenenergie in Strom verwandeln:** Mit PV-Strom kann man tagsüber die Kraft der Sonne nutzen und so Stromkosten sparen.

- 1 Sonnenstrahlen treffen auf die PV-Panels.
- 2 Der so produzierte Strom kommt über die Steigleitung zum Wechselrichter im Technikraum.
- 3 Vom Wechselrichter geht der PV-Strom zum Smart Meter des Allgemeinstroms.
- 4 Über die Hausanschluss-sicherungen kommt der Strom aus dem öffentlichen Stromnetz zu den Smartmetern.
- 5 Von den Smartmetern gelangt der Strom aus dem öffentlichen Netz oder der PV-Anlage zu den Wohnungen.

Beispielhafte Darstellung



### Öffentliches Stromnetz

Eine GEA muss über den Hausanschluss mit dem öffentlichen Stromnetz verbunden sein. Über diesen Anschluss erfolgt der **Reststrombezug**.

**Überschuss** | Der nicht verbrauchte PV-Strom geht als Überschuss zurück ins Netz.

### Haupt- bzw. Steigleitung

Verbindet die einzelnen Teilnehmer:innen, wodurch nicht das öffentliche Netz genutzt wird. Gewartet wird sie von der GIWOG.

**Smart Meter** | Jede Wohneinheit verfügt über einen Smart Meter. Dieser zeichnet im Viertelstundenintervall die zugewiesene und verbrauchte Strommenge auf.

**Allgemeinstrom** | Betreibt die Liftanlage, das Garagentor, das Licht im Stiegenhaus, etc.

**Stromzähler für Allgemeinstrom** | misst den Strombezug aus dem öffentlichen Stromnetz und aus der PV-Anlage.

**Wechselrichter** | macht aus dem Gleichstrom der PV-Anlage Wechselstrom für den Haushalt.

**Speicher (optional)** | Optional werden Speicher eingebaut. Diese speichern den überschüssigen PV-Strom und geben ihn bei Bedarf an die Teilnehmer:innen der GEA ab.

**Wallbox** | Die Wallbox ist nachrüstbar und kann am Smart Meter der jeweiligen Wohnung angeschlossen werden.

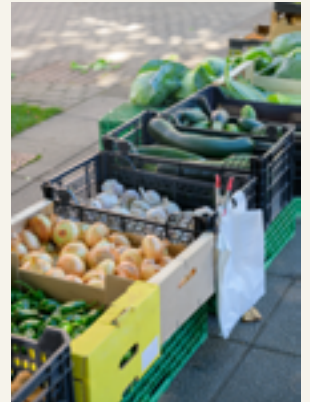
# Wohnen in Alkoven

**Alkoven überzeugt durch seine Lage zwischen Stadt und Natur.** Die Gemeinde bietet ein **ruhiges, entspanntes Umfeld** mit viel Grün und gleichzeitig eine **gute Anbindung** an das urbane Leben im Zentralraum. Die **landschaftliche Nähe zur Donau** sowie die offene Umgebung des **Eferdinger Beckens** schaffen **Raum für Bewegung, Erholung und vielfältige Freizeitgestaltung** im Alltag.

Das **Ortsbild** ist von einer überschaubaren Struktur und **gewachsenen Wohnlagen** geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, **Schulen und Kinderbetreuung** sind ebenso vorhanden wie eine **funktionierende Verkehrsanbindung**. Dadurch entsteht ein **Lebensumfeld**, das **Ruhe, Alltagstauglichkeit und Wohnqualität** gleichermaßen vereint.

Hervorzuheben ist auch die **Nähe zum Schloß und Institut Hartheim**, das einen wertvollen, gesellschaftlichen Beitrag für ein inklusives Zusammenleben leistet.

**Hofladen in unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage**



**Ruhige Wohngegend**



**Schloss und Institut Hartheim fußläufig erreichbar**

Bestens  
angebunden

**13 min**  
🚶 → nach Eferding mit der S5

**26 min**  
🚶 → nach Linz mit der S5

**3 min**  
🚶 → 1,3 km zur Bushaltestelle

**2 min**  
🚶 → 1,1 km zu Bahnhof

**20 min**  
🚶 → 16 km nach  
Aschach an der Donau



---

Die landschaftliche Nähe zur Donau  
sowie die offene Umgebung des  
**Eferdinger Beckens** schaffen Raum  
für Bewegung, Erholung und vielfältige  
Freizeitgestaltung im Alltag.

---

# Wichtige Infos



In diesem Abschnitt finden Sie alle wichtigen Informationen zu Miete, Kosten, Ausstattung, Gemeinschaftsanlagen und Fördermöglichkeiten.

## Miete

Die monatliche Miete, inklusive Betriebskosten (exklusive Heizung, Wasser und Strom) wird gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes verrechnet.

## Finanzierungsbeitrag

Für die Wohnung fällt ein einmaliger Finanzierungsbeitrag an. Dieser ist nach Annahme des schriftlichen Wohnungsangebotes zu leisten und wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung rückerstattet (Beitrag unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen; abzüglich 1% pro Jahr).

Im Falle des Rücktritts von dieser Wohnungszuteilung ist eine Bearbeitungsgebühr zu bezahlen:

- bis 3 Monate vor Bezug der Wohnung: EUR 300,–
- bei einem späteren Zeitpunkt: EUR 500,–

## Versicherung

Die GIWOG hat für die Wohnanlage eine Gebäudeversicherung abgeschlossen. [Bitte sorgen Sie für eine private Haushaltsversicherung Ihres Wohnungsinventars sowie für Ihre Haftpflicht.](#)

## Wohnbeihilfe

Es besteht die Möglichkeit der Gewährung von Wohnbeihilfe. Diese ist abhängig vom Einkommen (Familieneinkommen) und von der Haushaltsgröße. Nähere Informationen finden Sie auf:

[www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe)

## Förderungswürdigkeit

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt werden, um eine geförderte Wohnung in Anspruch nehmen zu können:

- [Hauptwohnsitz](#): Aufgabe der Rechte der bisherigen Wohnung (binnen 6 Monaten ab Bezug)
- [Eigenberechtigung](#): (Volljährigkeit und ohne gesetzlichen Vertreter bzw. Vormund z.B. Sachwalter)
- [Jahresnettoeinkommensgrenzen](#):
  - 1 Person EUR 50.000,–
  - 2 Personen EUR 85.000,–
  - jede weitere Person zusätzlich EUR 7.500,– (EUR 8.500,– bei erheblicher Behinderung mit erhöhter Familienbeihilfe)

## Freiflächen/Eigengärten

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden mit Eigengärten ausgestattet, die als Grünflächen gestaltet sind. Für den Anbau der Grünflächen wird das vorhandene Erdmaterial vor Ort verwendet.

Um ein einheitliches Bild der Eigengärten zu erhalten, sind diese jeweils durch einen Doppelstabmattenzaun abgegrenzt. Die Bewohner:innen sind für die Pflege des Rasens in ihren Eigengärten verantwortlich.

Die Freiflächen außerhalb der Eigengärten werden von externen Firmen gepflegt. Zusätzlich ist jeder Eigengarten mit einem frostsicheren Wasseranschluss ausgestattet.

## Gemeinschaftsanlagen

Zur gemeinsamen Nutzung stehen allen BewohnerInnen folgende Einrichtungen zur Verfügung:

- [Kinderwagenabstellraum](#)
- [Fahrradabstellraum](#)
- [Wasch- und Trockenraum](#)
- [Grünanlage](#), gärtnerisch betreut
- [Besucherparkplätze](#)
- [Spielflächen mit Spielgeräten und Sandkiste](#)

## TV / Medien

Sollte ein Kabelanschluss für TV und Internet gewünscht werden, können Sie das über den örtlichen Kabelanbieter beauftragen. Der Hausanschluss ist bereits vorhanden. (A1)

## Änderungen

Flächen-, Ausstattungs- und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Änderungen am Bauvorhaben bzw. an der Ausstattung, die sich durch baubehördliche Vorschriften oder bautechnische bzw. wirtschaftliche Notwendigkeit ergeben, bleiben vorbehalten. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

# Die GIWOG steht für



### Hohen Wohnkomfort

Umfassendes und nachhaltiges Qualitätsverständnis



### Hochqualifizierte Mitarbeiter

Persönliche Betreuung für unsere Kund:innen



### Soziale Verantwortung



### Günstigen Strom aus Photovoltaik- Anlagen



### Handschlagqualität Seriosität und Verlässlichkeit



### Nachhaltige Energiekonzepte



### Leistbares Wohnen durch energieeffizientes Bauen und OÖ Wohnbauförderung



### Barrierefreies Wohnen



### Sicherheit für unsere Mieter:innen

# Alkoven Dorfstraße 20

12 Mietwohnungen

unbefristet/provisionsfrei



## BERATUNG & VERGABE

Die Vergabe der Wohnungen liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde Alkoven. **Bitte melden Sie sich direkt bei der Gemeinde als wohnungssuchend an.**

Projekt auf  
[www.giwog.at](http://www.giwog.at)  
online nachlesen



## GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41  
4060 Leonding

Tel. 050 8888  
[kundencenter@giwog.at](mailto:kundencenter@giwog.at)

[www.giwog.at](http://www.giwog.at)



weil Wohnen Leben ist

Fassung vom 10. August 2026  
Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich.  
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.  
Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder,  
Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.