



Viertel 7

/
Marchtrenk



PROCON

**Mit über 20 Jahren
Bauträgererfahrung
und großer Leidenschaft
verwirklichen wir die
Wohnträume von morgen.**







In Marchtrenk wohnt es sich künftig modern und flexibel: Viertel 7 zeigt mit verschiedenen Raumkonzepten, wie vielseitig urbanes Wohnen sein kann und hat damit eine Antwort auf verschiedenste Wohnbedürfnisse fernab des Trubels parat.

Urbane Leichtigkeit am ruhigen Stadtrand



Mit Viertel 7 entsteht ein Wohnviertel mit animierender Atmosphäre und städtischem Flair. Entworfen zum Wohlfühlen, sind die 72 Wohneinheiten in Form von Doppelhäusern und Eigentumswohnungen ein Sinnbild für flexibles Wohnen in beschaulicher Umgebung am ruhigeren Rand des belebten Ortes Marchtrenk.

Das neue In-Viertel bietet mit unterschiedlichen Raumkonzepten und Wohnflächen zwischen 60 und 129m² jedem Lebens- und Familienmodell die optimale Wohnlösung.

Endlich zuhause

Viertel 7 vereint Freiraum und Kreativität im Herzen von Marchtrenk. Die Vorteile von unaufgeregter Urbanität und ländlicher Idylle stillen die Sehnsucht nach Geborgenheit und geben das Gefühl, endlich angekommen zu sein.

/ 7 und 7 individuelle Wohnkonzepte

Unterschiedliche Bedürfnisse erfordern flexible Haus- und Wohnungstypen. Deshalb sind die Wohnlösungen von Viertel 7 sowohl auf Singles und Paare wie auch Familien und die goldene Generation ausgelegt. Es gibt auch die Möglichkeit der Mitgestaltung und Umsetzung eigener Ideen und Wünsche.



/ Boomstadt

Marchtrenk blüht und wächst. Das spürt und sieht man: 2016 vom Innenministerium als „beste Gemeinde Österreichs“ ausgezeichnet, strahlt der Ort landesweite Anziehungskraft aus – und mit ihm der neue Stadtteil Viertel 7.

/ Optimal beraten

PROCON, mit mehr als 20 Jahren Wohnbauerfahrung, schafft termintreu und zuverlässig Wohnraum von morgen. Vom ersten Gespräch über die Besichtigung, die Finanzierungserstberatung bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus steht Ihnen ein persönlicher Ansprechpartner in allen Belangen mit Rat und Tat zur Seite.

/ Einklang von Stadt und Natur

Viertel 7 offenbart sich als stadtnahes Wohnquartier, offen bebaut, mit genügend Raum für Entfaltung und Diversität. Gemütlichkeit und Offenheit vereinen sich hier ganz selbstverständlich. Innen und außen, eine ruhige Nachbarschaft und der nahe Stadtkern, fügen sich zu einem harmonischen Bild.

/ Nachhaltige Ausstattung

Das Energiesystem samt Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist ressourcenschonend und auch kostensparend. Zudem wurde bei der Wahl der Materialien auf Langlebigkeit und Behaglichkeit geachtet. Ein ganzheitlich stimmiges Wohnkonzept eben!



Individuelle Wohnkonzepte für flexible Wohnbedürfnisse



Weil Wohnbedürfnisse noch nie zuvor so vielseitig waren wie heute, bringt Viertel 7 neue, unvergleichbare Lebensqualität für Singles, Paare und auch Familien nach Marchtrenk. Unabhängig von Lebensstil oder Familiensituation bieten die Doppelhäuser sowie Eigentumswohnungen für alle Anforderungen das Richtige und sorgen für genügend Bewegungs- und Entfaltungsmöglichkeiten. Die Freiflächen in Form von Eigengärten und großzügigen Terrassen bieten genügend Raum, um dem Alltag zu entkommen.

Viertel 7 gelingt eine unbeschwertere Symbiose aus ungezwungener Urbanität und ländlicher Leichtigkeit.

Komfort bedeutet, sich wohl zu fühlen. Es bedeutet das Herz an sein Zuhause zu verlieren, ohne den Verstand abzuschalten. Mit Leidenschaft und Erfahrung erfüllen wir diese Wohnräume.

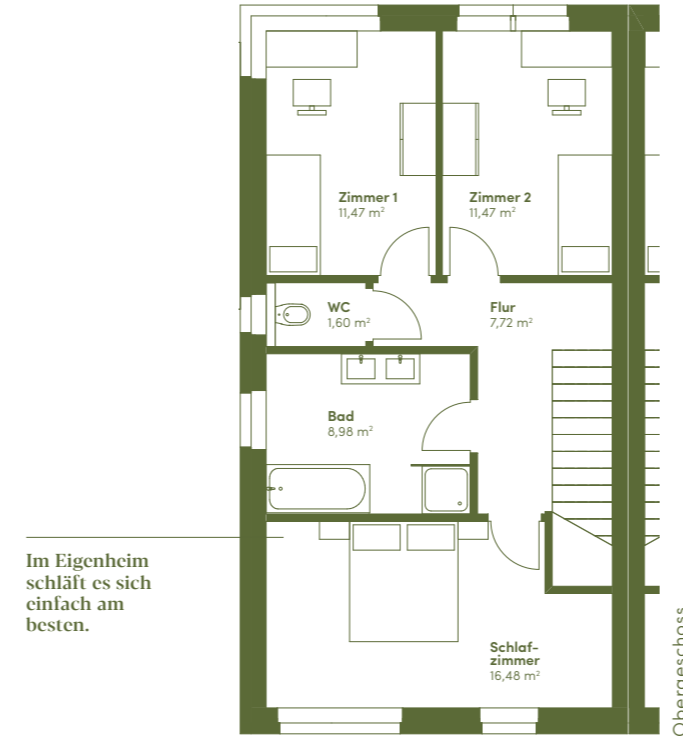


Gehobene Ausstattung mit Verständnis für das Schöne

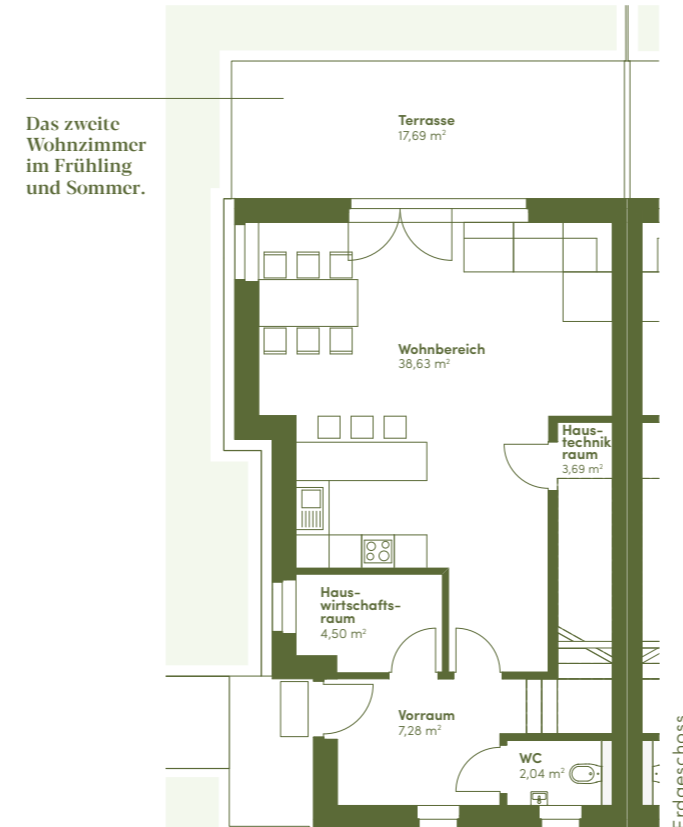


Doppelhaus

Fällt die Entscheidung auf ein Doppelhaus, kann zwischen sieben unterschiedlichen Objekttypen gewählt werden. Die Raumaufteilung lässt sich dabei ganz nach Ihren Wünschen gestalten.



Im Eigenheim schläft es sich einfach am besten.



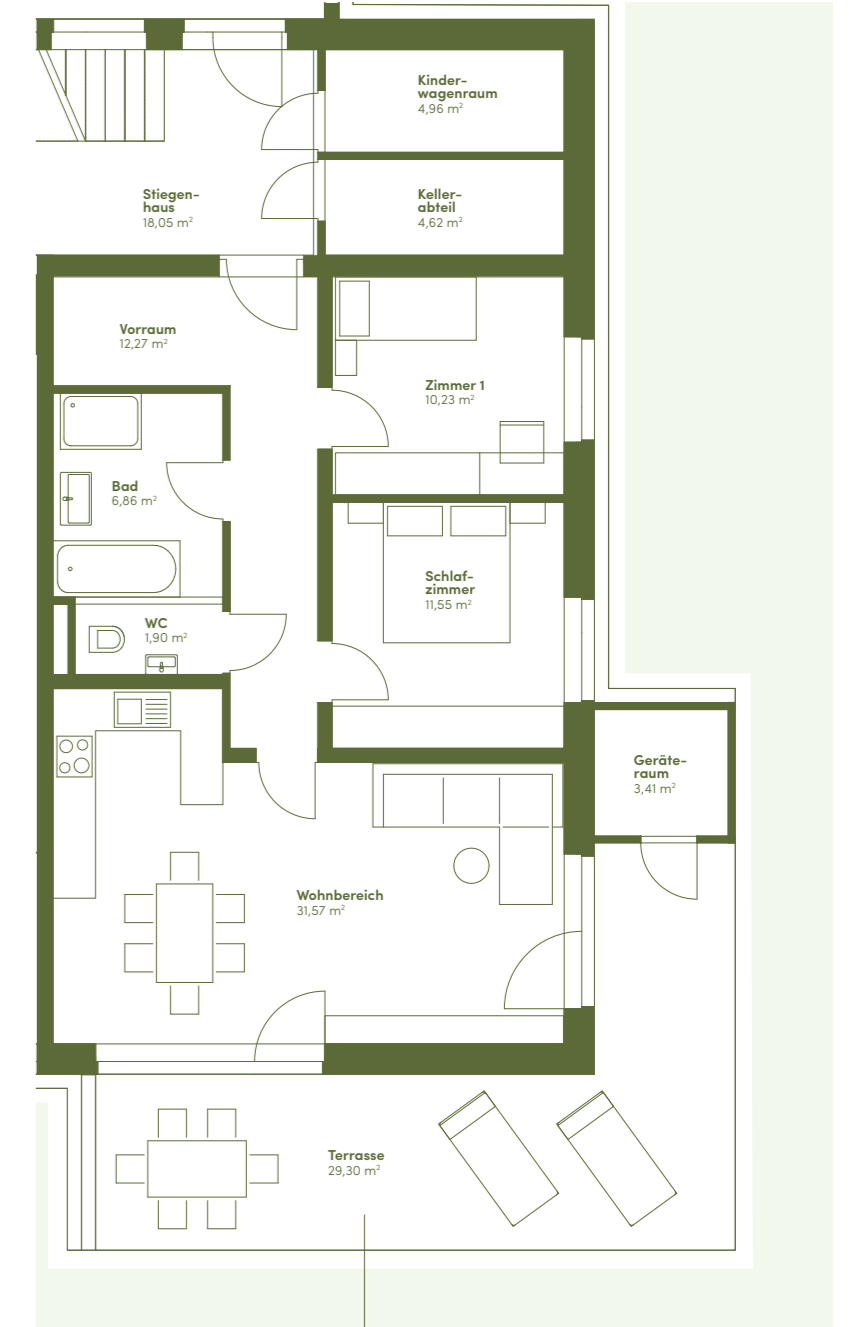
Das zweite Wohnzimmer im Frühling und Sommer.

Beispielgrundriss von Nebenan 114 S

Wohnflächen mit 100, 111, 114 oder 129 m². Jeweils mit Eigengarten und Terrasse sowie Garage und Geräteraum.

Eigentumswohnung

Bei den Gartenwohnungen im Erdgeschoss und Penthousewohnungen im Obergeschoss stehen sieben verschiedene Größen und Raumvarianten zur Auswahl. Ein Wohngebäude besteht dabei aus drei oder vier Wohnungen.



Beispielgrundriss von Geerdet 74 /Zusammen 4

Wohnflächen von 60 bis 103 m². Jeweils mit eigener Terrasse und 2 Carportstellplätzen.

Das zweite Wohnzimmer im Frühling und Sommer.

Ihre Wunschimmobilie zeichnet sich durch folgende Eigenschaften aus:

- + Optimalenergie - Ziegelmassivbauweise
- + Individuelle Grundrissgestaltung mit unserem Architekten
- + Schlüsselfertiger Fixpreis (inkl. Grundkosten und aller Anschlussgebühren)
- + Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage (PV nur bei Doppelhaus)
- + Wohnbauförderung für Doppelhaus möglich
- + Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Schöne Auswahl an hochwertigen Fliesen- und Parkettböden
- + 1 Garage (Doppelhaus) oder 2 Carportstellplätze (Eigentumswohnung)
- + Elektrisch bedienbare Raffstore-Beschattung
- + Großzügige Terrassen und eingezäunte Gärten
- + Ultraschnelles Glasfaser-Internet



Eine ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Objekte mit den verfügbaren Auswahlmöglichkeiten finden Sie unter www.viertel7-marchtrenk.at

Bauphasen

Die Bauphasen



Bauphase 1

Baubeginn 2019

Der Baubeginn für den ersten Abschnitt mit 18 Doppelhäusern und 22 Eigentumswohnungen erfolgt im Frühjahr 2019. Ab Herbst 2020 werden dann die ersten Objekte schlüsselfertig übergeben.

Bauphase 2

Baubeginn 2021

Der Startschuss für die zweite Etappe erfolgt im Frühjahr 2021. Geplant sind weitere 32 Doppelhäuser, bis Ende 2022 wird Viertel 7 daher auf insgesamt 72 Wohneinheiten erweitert.

Marchtrenks neues Stadtviertel bietet ab 2020 Raum für alle Wohnbedürfnisse. Am Stadtrand, aber mit dem gewissen urbanen Etwas.



/
Viertel 7 ist genauso vielseitig wie seine Bewohner. Die Wohnkonzepte sind so flexibel konzipiert, dass für jede Lebenssituation und jeden Geschmack die richtige Wunschimmobilie dabei ist. Wer gerne Zeit im Freien verbringt, hat im Viertel 7 Grund zur Freude. Die großzügigen Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten bieten viel Platz für unbeschwertes Genießen.

Das Viertel



Foto: ©Synthesa

Hort 2 und Kindergarten V
550 m / 5 Min. Fußweg



Kultur.Raum TRENK.S
1,3 km / 4 Min. Auto



Mrs. Sporty
1,8 km / 5 Min. Auto



Gasthaus Fischer
1,9 km / 6 Min. Auto



Freibad Marchtrenk
2,4 km / 6 Min. Auto

Marchtrenk, die zehntgrößte Gemeinde Oberösterreichs, punktet neben zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie kreativen Betätigungsfeldern auch durch ein breites Jobangebot in der wirtschaftsstärksten Region Österreichs. Die hervorragenden Verkehrsverbindungen sichern mobile Unabhängigkeit. Der nahegelegene Bahnhof erlaubt sogar den Verzicht auf das eigene Auto.



Ihr Weg zum Eigenheim



01

Beratungsgespräch & Reservierung

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Gespräch mit Mario Reiter unter +43 676 9300504 oder m.reiter@procon-wohnbau.at und lernen Sie das Projekt persönlich kennen. In unserem Schauraum und während eines digitalen Rundgangs wird die neue Wohnumgebung seh- und spürbar.

Gerne reservieren wir für 14 Tage Ihre Wunschimmobilie unverbindlich und kostenlos. In der Zwischenzeit können Sie sich über Finanzierungsmöglichkeiten informieren.

02

Finanzierung

Für die optimale Finanzierung Ihres Wunschobjektes wenden Sie sich an die Bank Ihres Vertrauens.

03

Kaufanbot & Kaufvertrag

Nachdem die Kaufentscheidung getroffen und die Finanzierung geklärt wurde, wird das Kaufanbot unterschrieben. Dabei sichern Sie sich mit einer Anzahlung von € 5.000,- Ihre persönliche Wunschimmobilie.

Einen Kaufvertragsentwurf und sämtliche Beilagen erhalten Sie umgehend im Anschluss. Die Vertragserrichtung und die treuhänderische Abwicklung erfolgen durch Rechtsanwalt Dr. Herbert Heigl, Linzer Straße 11, 4614 Marchtrenk.



05

Baubeginn

Der Startschuss für die Realisierung Ihrer Wunschimmobilie ist gefallen. Von nun an trennen Sie nur noch wenige Monate vom Einzug in Ihr neues Zuhause.

04

Planung

Gemeinsam mit unserem Architekten werden die Grundrisse für das neue Eigenheim auf Ihre persönlichen Bedürfnisse gestaltet und abgestimmt.

Die Grundrissplanung ist die Basis für die Sanitär- und Elektroinstallationen, die Sie mit unseren Professionisten und einem Bad- und Küchenplaner freier Wahl definieren können.

Die Bad- und Küchenplanung sowie allfällige Sonderwünsche werden im Ausführungsplan berücksichtigt und fixiert.

06

Schlüsselübergabe

Es ist soweit, endlich können sie Ihre Traumimmobilie beziehen. Um dieses Ereignis noch ein bisschen zu verschönern, haben wir neben dem Schlüssel auch ein liebevoll gestaltetes Welcome-Package vorbereitet. Den Momenten in den eigenen vier Wänden steht nichts mehr im Wege.



Kontakt

/

**Um Ihre optimale
Wohnlösung zu finden,
nehmen wir uns
gerne die Zeit für ein
persönliches Gespräch.
Unsere Berater stehen
Ihnen jederzeit in allen
Fragen zur Seite.**

Mario Reiter

M. +43 676 9300504

m.reiter@procon-wohnbau.at



Wohnbau
/
Wohlfühlwohnen