



# DAS QUANTL

/

DIETACH



**Mit über 25 Jahren  
Bauträgererfahrung  
und großer Leidenschaft  
verwirklichen wir die  
Wohnträume von morgen.**

**PROCON**









**33 Eigentumswohnungen**  
zwischen 57 und 98 m<sup>2</sup>  
**10 Reihenhäuser** mit 103, 111,  
133 und 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
**10 Doppelhäuser** mit 114  
und 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche





Das Quantl ist ein Statement für mehr Ästhetik, Individualität und Qualität. Das hochwertige Interieur macht leistbaren Luxus erlebbar. Für das stimmige Rundherum sorgt jeweils ein kleiner, feiner Eigengarten.

# Form. Schön.



Das moderne Wohnquartier mit 33 Eigentumswohnungen, 10 Reihenhäusern und 10 Doppelhäusern ist ein Sinnbild für flexibles Wohnen. Verschiedene Raumkonzepte mit Wohnflächen zwischen 57 und 134 m<sup>2</sup> bieten dabei für jedes Lebens- und Familienmodell die optimale Wohnlösung.



# Stadt. Land. Plus.

Das Quantl schafft emotionale Räume und eine inspirierende Lebenswelt in einzigartiger Atmosphäre. Die einzelnen Teile sind dabei ebenso wichtig wie das Ganze. Aufmerksamkeit für jedes Detail und die verantwortungsvolle Nutzung von vorhandenen Ressourcen sind uns ein besonderes Anliegen.

## / Jedem sein Quantl

Ein Quantl bezeichnet in der oberösterreichischen Mundart ein schönes, kleines Grundstück. Im Quantl ist darum jedem Haus und jeder Erdgeschosswohnung ein kleiner, schmucker Eigengarten zugeordnet. Penthousegärten und Balkone schaffen auch in den übrigen Wohnungen viel privaten Grünraum.



## / Individuelle Wohnkonzepte

Unterschiedliche Bedürfnisse erfordern flexible Haus- und Wohnungstypen. Deshalb sind die Wohnlösungen im Quantl 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.

## / Regionale Partner

Wie gut das Haus oder die Wohnung ist, hängt einerseits von den verwendeten Materialien ab und andererseits von den Menschen, die sie veredeln. Wir setzen daher auf regionale Partner und österreichische Handwerksqualität.

## / Optimal beraten

Mit mehr als 25 Jahren Wohnbauerfahrung schaffen wir termintreu und zuverlässig Wohnraum von morgen. Vom ersten Gespräch über die Begleitung während der Bauphase bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus stehen wir Ihnen persönlich in allen Belangen mit Rat und Tat zur Seite.

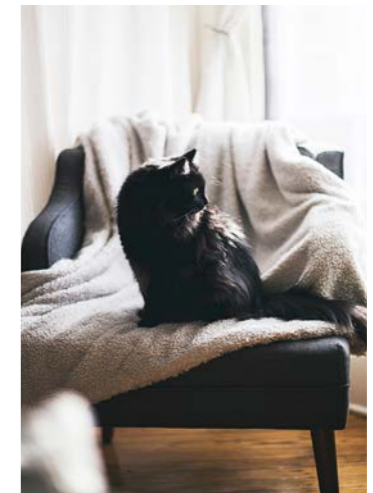
## / Nachhaltige Ausstattung

Das Energiesystem samt Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist ressourcenschonend und kostensparend. Begrünte Dächer sorgen für ein zusätzliches Energie- und Nachhaltigkeitsplus.





# Wunsch- destination: Wohlfühlen



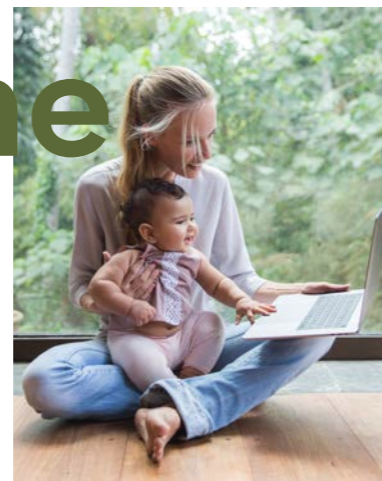
Morgens geweckt von der Natur. Ein Essplatz unter freiem Himmel. Eine Melange aus Rückzugsort und gelebtem Miteinander, aus Stadtnähe und Wohnen im Grünen. Hier bekommt man den Kopf frei. Hier wohnt man so, dass es ein echtes Erlebnis ist.



Das Quantl verbindet modernes Design und architektonische Offenheit mit einem Sinn für Privatheit. Die Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten bieten viel Platz für ein unbeschwertes Genießen und zum Aufladen der Batterien.



# Gehobene Ausstattung mit Verständnis für das Schöne





Das Quantl hält viele Vorteile für Sie bereit:

- + Optimalenergie – Ziegelmassivbauweise
- + Individuelle Grundrissgestaltung und Raumaufteilung
- + Schlüsselfertiger Fixpreis (inkl. Grundkosten und aller Anschlussgebühren)
- + Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- + Gründach für Energie- und Langlebigkeitsplus
- + Wohnbauförderung möglich
- + Schöne Auswahl an hochwertigen Fliesen- und Parkettböden
- + 2 Tiefgaragenstellplätze je Wohnung und 1 Carportstellplatz je Haus
- + Elektrisch bedienbare Raffstore-Beschattung
- + Großzügige, überdachte Terrassen und eingezäunte Eigengärten
- + Ultraschnelles Glasfaser-Internet



Eine ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit allen Auswahlmöglichkeiten finden Sie unter [www.procon-wohnbau.at/das-quantl-dietach](http://www.procon-wohnbau.at/das-quantl-dietach)

# Lageplan

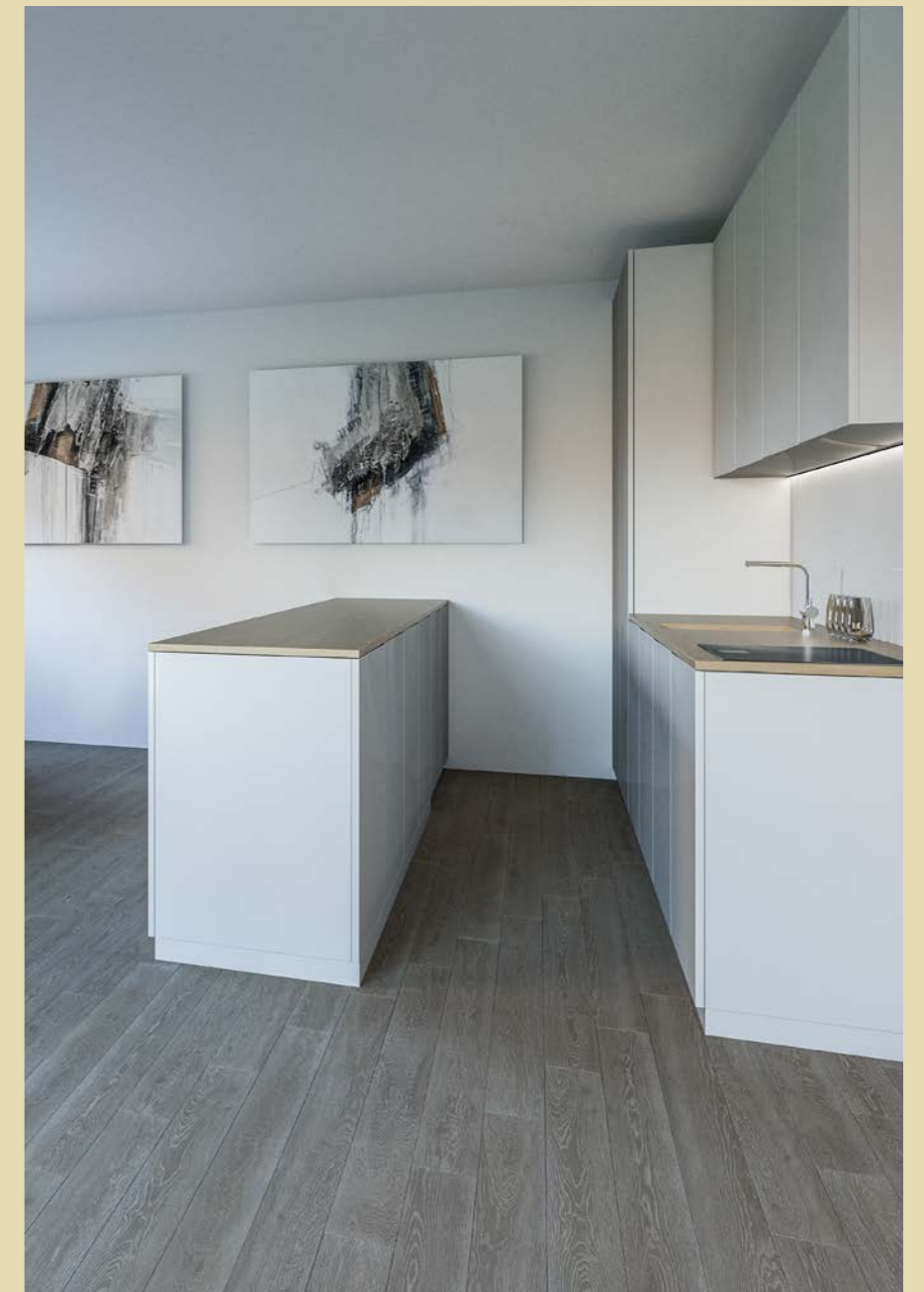


Baubeginn Reihen- und Doppelhäuser: Herbst 2022  
Bezugsfertigstellung 2024





Ein extra  
Quantl  
Lebensqualität.





# Umgebung



Foto: ©STAR MOVIE STEYR

Starmovie Dietach



Haus der Gesundheit Dietach



Foto: ©Ron Sandmayr

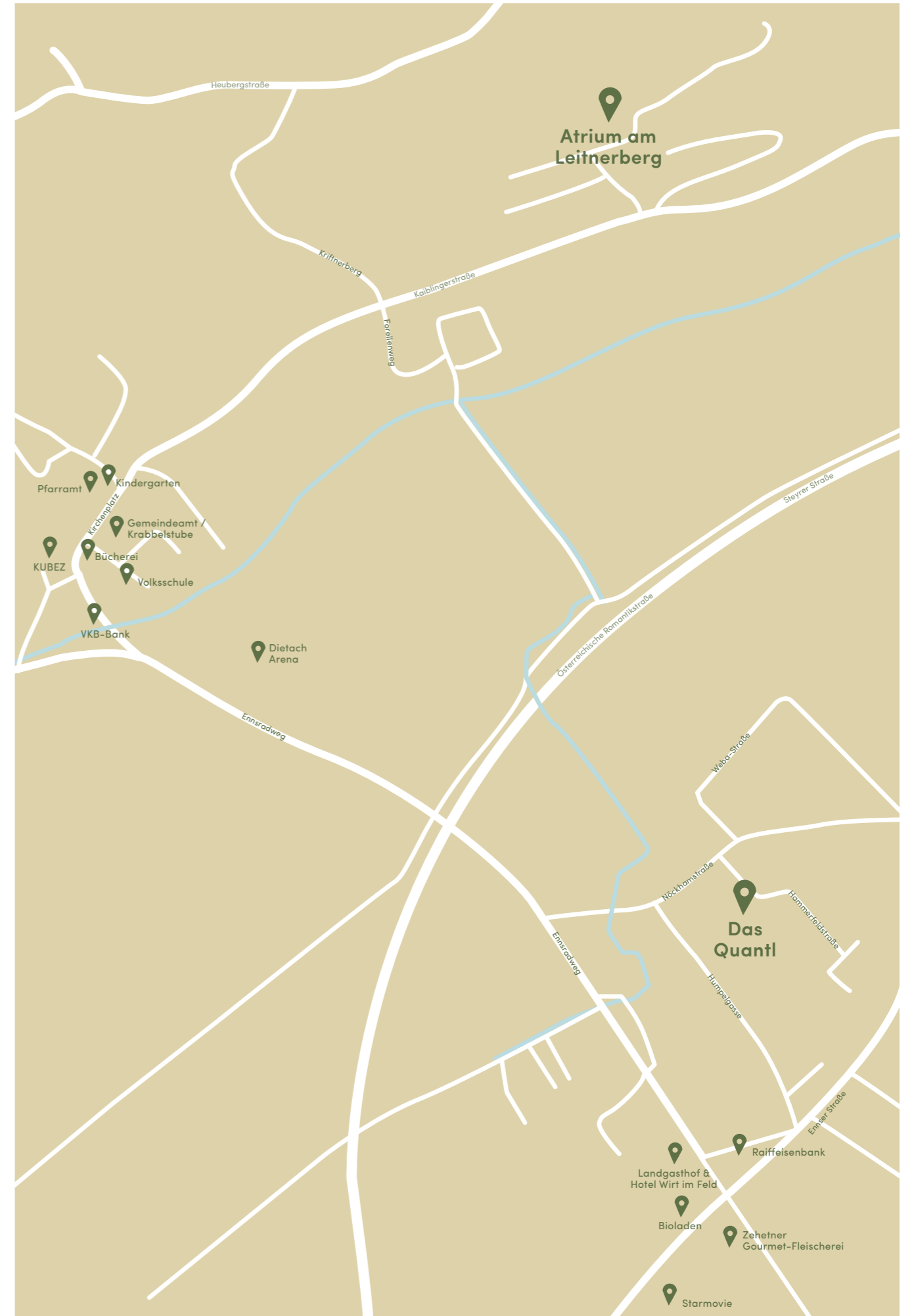
Kultur- und Begegnungszentrum KUBEZ



Foto: ©Ron Sandmayr

DietachArena

Das Quantl befindet sich im Ortsteil Dietachdorf mit dem Landgasthof & Hotel Wirt im Feld, einem Bioladen, dem Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, DietachArena und dem Kulturzentrum KUBEZ in fußläufiger Nachbarschaft.





# Ihr Weg zum Eigenheim



## 01

### Beratungsgespräch & Reservierung

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Gespräch mit Teresa Prechtl unter +43 676 3616080 oder [office@procon-wohnbau.at](mailto:office@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

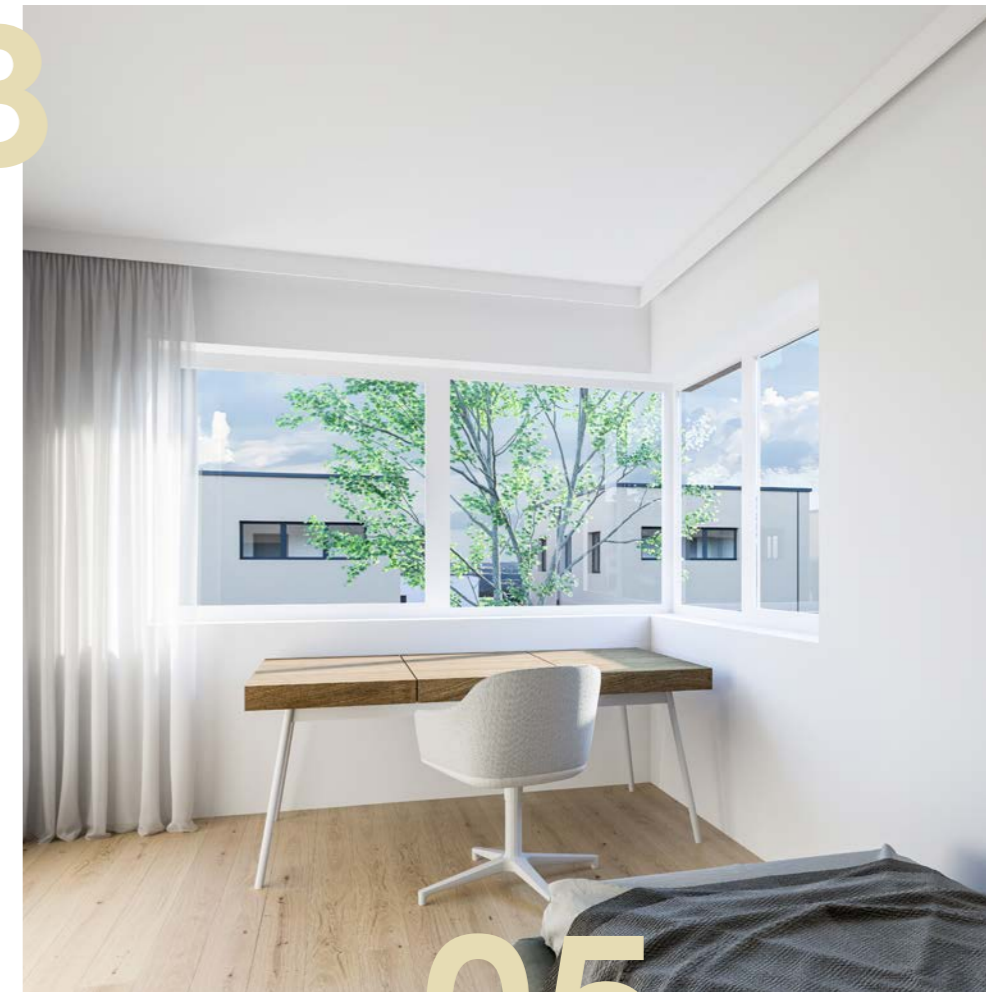
Für die optimale Finanzierung Ihres Wunschobjektes wenden Sie sich an die Bank Ihres Vertrauens.

## 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 erfolgt durch Notar Dr. Ulrich Weichselbaumer, Roosevelt-Straße 12, 4400 Steyr.



## 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 bei allen  
Fragen zur Seite.**

Teresa Prechtl  
M. +43 676 3616080  
[office@procon-wohnbau.at](mailto:office@procon-wohnbau.at)





Wohnbau  
/  
Wohlfühlwohnen