



*Grünes  
Dorf*  
/  
WOLFERN



# PROCON

**Mit über 25 Jahren  
Bauträgererfahrung  
und großer Leidenschaft  
verwirklichen wir Wohn-  
träume von morgen.**











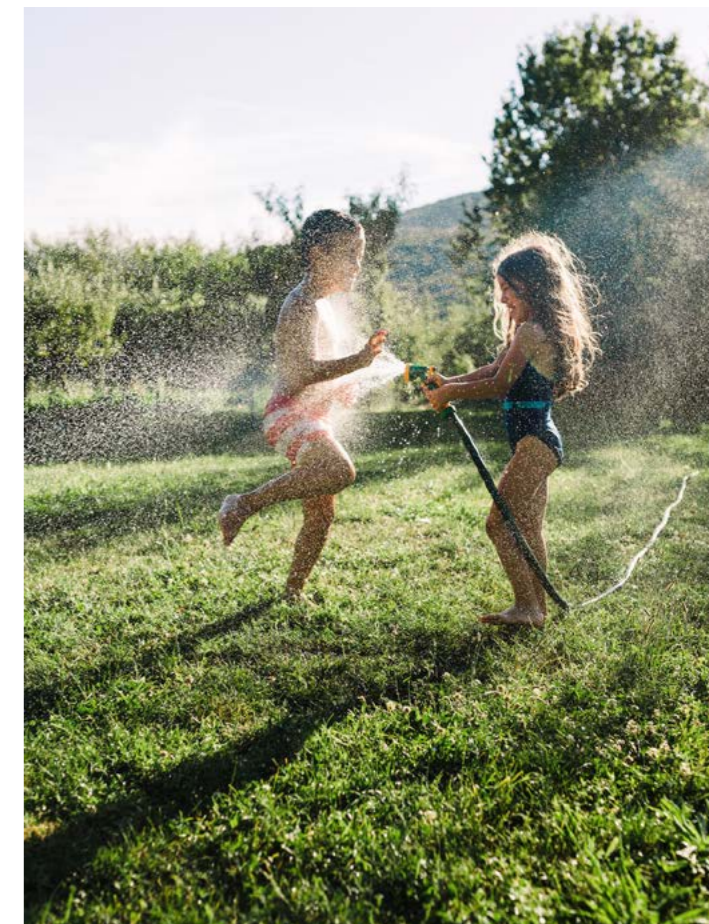
# Offener Wohnraum, wo sich das Leben abspielt

Grünes Dorf beheimatet Wohnkonzepte, die von rundum präserter Natur untermalt werden – mit Wohneinheiten in Form von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Eigentumswohnungen. Die Wohnanlage in Grünruhelage bietet Familien, Paaren und Singles individuelle Wohnlösungen und wählbare Wohnflächen zwischen 60 und 154 m<sup>2</sup>.



Großzügige Terrassen, Eigengärten sowie Gemeinschaftsflächen sind die Grundlage für ein unbeschwertes Wohlfühlen im Grünen. Grünes Dorf Wolfern vereint dabei Freiraum mit Individualität. Brunch mit der Familie, Grillfeier mit Freunden, Zeitung lesen in der Hängematte, erholsame Spaziergänge oder Laufrunden entlang bewaldeter Grünflächen: Künftige Bewohner sollen hier nicht bloß einziehen, sondern ihr Zuhause lieben.

Die Wohnanlage ist nur wenige Minuten von der Stadt Steyr entfernt, wodurch Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind, die Natur aber in greifbarer Nähe bleibt.





# Zuhause angekommen

Grünes Dorf Wolfers ist ein Ort, der gehobenen Komfort sichtbar nach außen und innen trägt. Hier überzeugen sowohl die Vorteile von Stadt und Land sowie von Gemeinschaft und Individualität.



## / Einklang von Stadt und Natur

Das Projekt rahmt die offen bebaute Umgebung in eine naturbelassene Kulisse von Wiesen und Wäldern – abseits der städtischen Hektik, aber nah genug, wenn man sie doch will.



## / Gemeinschaftsbereiche

Begegnungszonen in Form von Sitzgelegenheiten und gemeinsame Grünflächen für alle Bewohner geben dem Gedanken vom traditionellen Dorfplatz eine neue Bedeutung. Hier kennt und trifft man sich.

## / Individuelle Wohnkonzepte

Unterschiedliche Lebens- und Familienmodelle fordern flexible Haus- und Wohnungstypen. Deshalb haben wir unsere Wohnlösungen sowohl auf Singles und Paare, wie auch Familien und die goldene Generation ausgelegt. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit der Mitgestaltung und Umsetzung eigener Ideen und Wünsche.

## / Nachhaltige Ausstattung

Das Energiesystem samt Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage und kontrollierter Wohnraumlüftung ist ressourcenschonend und kostensparend. Zudem wurde bei der Wahl der Materialien auf Langlebigkeit und Behaglichkeit geachtet. Ein ganzheitlich stimmiges Wohnkonzept eben.

## / Optimal beraten

PROCON mit mehr als 25 Jahren Wohnbauerfahrung schafft termin-treu und zuverlässig Wohnraum von morgen. Vom ersten Beratungsgespräch, über die Besichtigung vor Ort, die Erstberatung, die Finanzierung bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus steht Ihnen ein persönlicher Betreuer in allen Belangen mit Rat und Tat zur Seite.





## Neues Verständnis von gehobener Ausstattung

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.



Ihre Wunschimmobilie zeichnet sich durch folgende Eigenschaften aus:

- + Optimalenergie - Ziegelmassivbauweise
- + Individuelle Grundrissgestaltung mit unserem Architekten
- + Schlüsselfertiger Fixpreis (inkl. Grundkosten und aller Anschlussgebühren)
- + Wohnbauförderung für Doppel- und Einzelhäuser möglich
- + Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- + Kontrollierte Wohnraumlüftung
- + Schöne Auswahl an hochwertigen Fliesen- und Parkettböden
- + Gehobene Sanitärausstattung
- + Garage und Geräteraum oder zwei Carportstellplätze
- + Großzügige Terrassen und eingezäunte Gärten
- + Regionale, langjährige Partnerunternehmen
- + Ultraschnelles Glasfaser-Internet



Eine ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Objekte mit den verfügbaren Auswahlmöglichkeiten finden Sie online unter [www.gruenesdorf-wolfers.at](http://www.gruenesdorf-wolfers.at)





### Garten /

Die großzügigen Gärten und Grünflächen laden zum Gärtnern, Brunchen oder Spielen ein. So wird eine naturnahe Auszeit unbeschwert in dem Alltag integriert.



### Dorfcharakter /

Hier wachsen Kinder fernab von Trubel und Hektik auf, erkunden die nahegelegene Natur und genießen die räumliche Freiheit. Die Idee vom Dorf im Dorf wird durch großzügige Gemeinschaftsflächen noch verstärkt.





## Das richtige Wohnkonzept für jeden

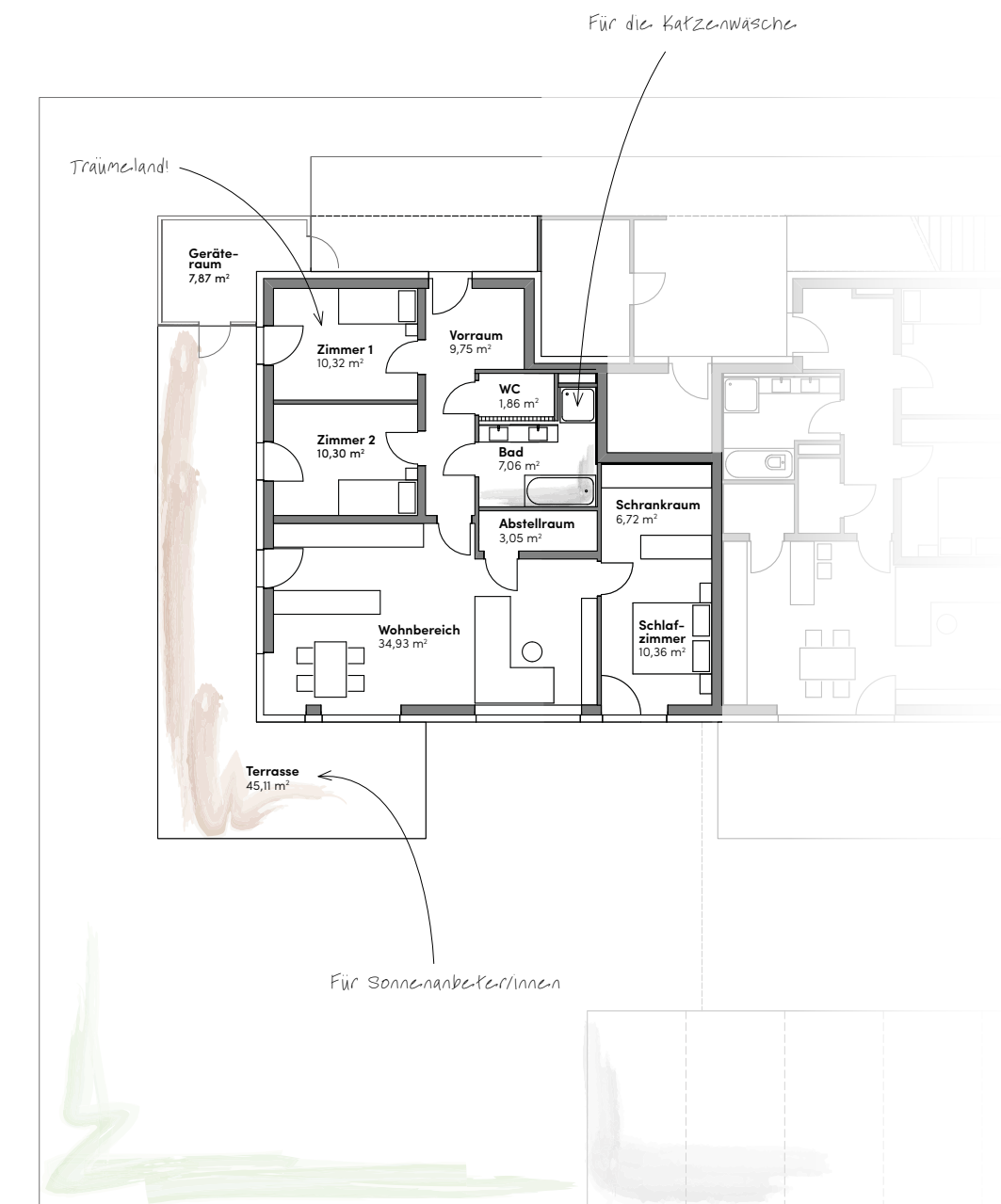
Die Besonderheit von Grünes Dorf liegt in dessen Vielseitigkeit. Unterschiedliche Ausführungen und Größen hüllen jeden Lebensstil in ein exklusives Ambiente. Dazu bieten Eigengärten und Dachterrassen viel Platz für ein unbeschwertes Genießen.

## Eigentumswohnung

Bei den Gartenwohnungen im Erdgeschoss und Penthouse-wohnungen im Obergeschoss stehen verschiedene Größen und Raumvarianten zur Auswahl. Ein Wohngebäude besteht dabei aus 3 oder 4 Wohnungen.

Wohnflächen von 60 bis 103m<sup>2</sup>.  
EG-Wohnungen mit Eigengärten,  
OG-Wohnungen mit großzügiger  
Dachterrasse. Inkl. zwei Carport-  
stellplätzen pro Wohnung

Beispielgrundriss von  
Geerdet 94 S/Zusammen 3.



## Doppelhaus

Fällt die Entscheidung auf ein Doppelhaus, können Sie zwischen vier unterschiedlichen Objekttypen wählen. Die Raumaufteilung lässt sich dabei ganz nach Ihren Wünschen gestalten.



Beispielgrundriss von  
Nebenan 100.

Wohnflächen mit 100, 111 oder 129 m<sup>2</sup>.  
Jeweils mit Eigengarten und Terrasse.  
Inklusive Garage und Geräteraum

## Einzelhaus

Die Einzelhäuser gibt es in drei verschiedenen Ausführungen mit unterschiedlichem Raumprogramm. Ein Garten rund um das Haus ergänzt dieses Angebot.

Wohnflächen mit 132, 143 oder  
154 m<sup>2</sup>. Je mit einem Eigengarten  
sowie Terrasse. Inklusive Garage  
und Geräteraum

Beispielgrundriss von  
Rundherum 132.





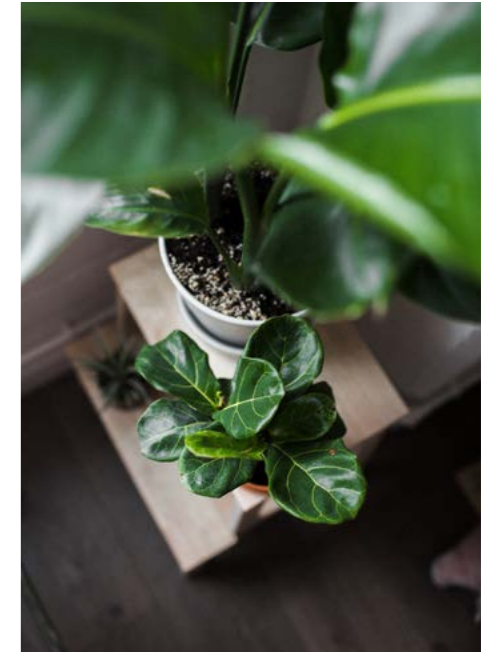
# Die 3 Bauphasen

Grünes Dorf Wolfern wächst etappenweise. Baubeginn ist im Frühjahr 2019. Bis Mitte 2025 werden die letzten Objekte fertiggestellt und das Projekt abgeschlossen.





# Individuelle Wohnbedürfnisse von heute für morgen



Nie zuvor waren Wohnbedürfnisse derart vielseitig. Grünes Dorf bringt deshalb neue, unvergleichbare Lebensqualität für Singles, Paare und Familien nach Wolfers. Unabhängig vom Lebensstil, bieten Einzel- und Doppelhäuser sowie Eigentumswohnungen räumlich gesehen jedem das Richtige und sorgen für genügend Bewegungs- und Entfaltungsfreiraum. Die Freiflächen in Form von Eigengärten und großzügigen Terrassen bieten dafür Spiel- und Freizeitflächen.

Die Natur vor der Haustüre ist schöner und spannender als jedes Smartphone. Das schätzen Erwachsene besonders dann, wenn sie mit ihren Kindern die angrenzenden Wiesen und Wälder erkunden, und ihre Freizeit sinnvoll und naturnah gestalten.



# Die Umgebung



Nationalpark Kalkalpen  
30km / 30min Auto

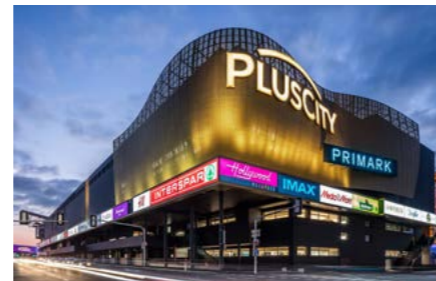


Aquapulco Bad Schallerbach  
52km / 45min Auto



Stadtplatz Steyr  
10km / 15min Auto

Foto: Wolfgang Hack



Plus City Pasching und Haidpark  
27km / 25min Auto



Therme Mediterrana Bad Hall  
18km / 20min Auto

Foto: EurothermenResorts

Grünes Dorf Wolfern ist in der Natur. Zwischen Steyr und Linz gelegen ist die Stadt nicht fern. Geschäfte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hervorragende Verkehrsanbindungen sichern die mobile Unabhängigkeit. Der nahegelegene Nationalpark Kalkalpen, der Enns-Donau-Winkel oder das Salzkammergut machen das Wohngebiet zum idealen Ausgangspunkt für Sport- und Freizeitaktivitäten.





# Ihr Weg zum Eigenheim

## 01

### Beratungsgespräch & Reservierung

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch unter +43 7252 38407 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.

### Finanzierung

Sie fixieren die Finanzierung mit der Bank Ihres Vertrauens.

Für weiterführende Finanzierungsgespräche verweisen wir auf Herrn Walter Zehetner von der Raiffeisenbank Steyr, Filiale Dietach, Ennser Straße 101, 4407 Dietach, [walter.zehetner@rb-steyr.at](mailto:walter.zehetner@rb-steyr.at), +43 7252 48484 43282.

## 02



## 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 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.







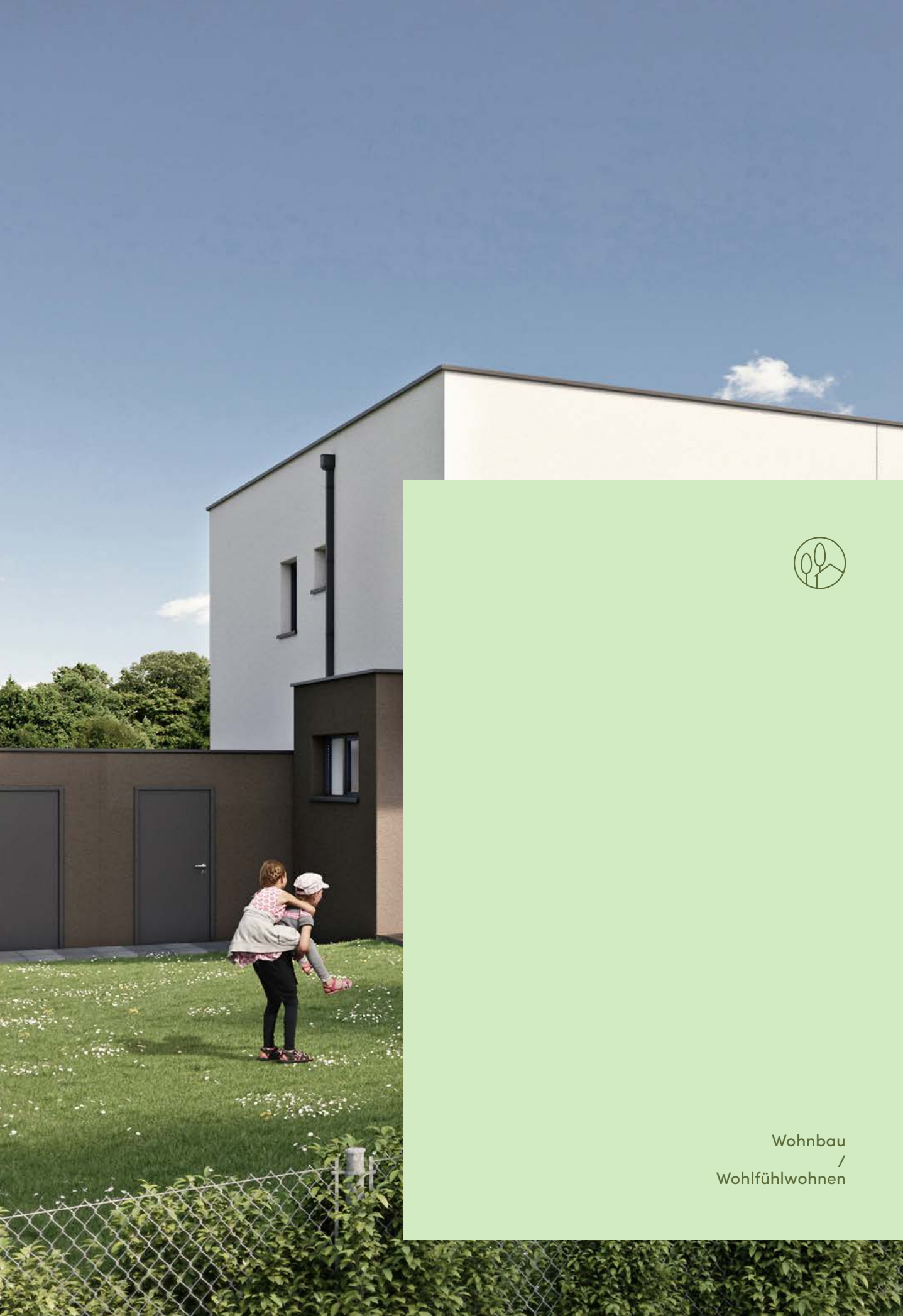
Kontakt

/

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

Teresa Prechtl  
M. +43 676 36 16 080  
[office@procon-wohnbau.at](mailto:office@procon-wohnbau.at)





Wohnbau  
/  
Wohlfühlwohnen