



NEUBAUSIEDLUNG  
LEONDING-RUFLING





A scenic view from a balcony with a stone path leading to a house at sunset. The balcony has a metal railing with horizontal slats. The path is made of irregular, light-colored stones. In the background, there is a brick building with two windows, a white house, and a sunset over a landscape with hills and trees. The sky is blue with some clouds.

**DER WEG ZU IHREM TRAUMHAUS**

WIRD EINE GANZ EINFACHE,  
STRESSFREIE & GLÜCKLICHE ZEIT.



# INHALTS-BAUSTEINE



## WILLKOMMEN

3-4



## SIEDLUNG RUFLING

5-8



## LEBEN IN LEONDING

9-16



## BAUSTEIN-GMBH

17-20



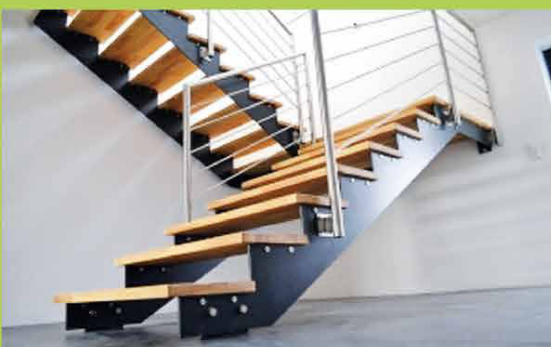
## KUBUS BASIC

21-32



## KUBUS PLUS+

33-38



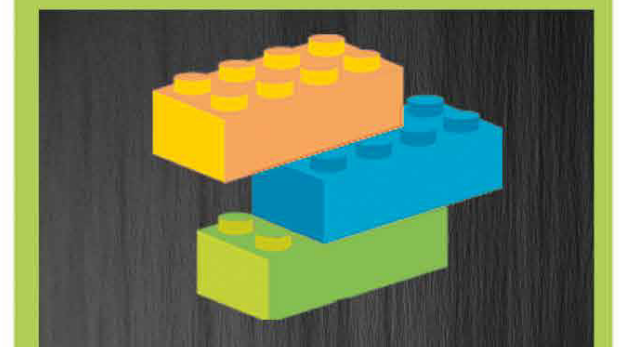
## BELAGSFERTIG

39-42



## SCHLÜSSELFERTIG

43-46



## BAUSTEINE

47-52





## TREFFEN WIR UNS

und hören wir uns Ihre Ideen  
und Visionen für Ihr neues  
Zuhause an.


Ing. Klaus Manzenreiter,  
Geschäftsführung Baustein GmbH

Die eigenen vier Wände, Familienglück umgeben von großen Grünflächen: Warum nur davon träumen? Die BAUSTEIN-GmbH entwickelt eine Neubauhaus-Siedlung im Stadtteil Ruffling im oberösterreichischen Leonding. Das BAUSTEIN-HAUS bietet Ihnen das leistbare Eigenheim im Grünen: Modernes Design kombiniert mit naturnahem Lebensraum. Nach diesen Kriterien werden Grundstücke gesucht, die Planung individuell den Wünschen der Baufamilie angepasst und das BAUSTEIN-HAUS errichtet.

Im Rahmen der Generalplanung der Siedlung wurde ein architektonisch hochwertiges Gesamtkonzept mit abgestimmter Einzelbebauung erstellt. Entdecken Sie das neue Familienquartier Leonding-Ruffling: Sonnig und harmonisch, mit eigenen Gärten und Grundrissen für Familien. Die allerbeste Lebensqualität mit perfekter Infrastruktur und Anbindung.

Wir sind ein eingespieltes und ausgeglichenes Team, akademisches Wissen wird mit handwerklichem Geschick kombiniert. Dank ständiger Weiterbildung und Entwicklung und einem hochmotivierten Team sind wir stolz darauf, schon etlichen Kunden den Traum vom Eigenhaus mit der besten persönlichen Beratung stressfrei, fair und transparent erfüllt zu haben.

## DIE WÜRFEL SIND GEFALLEN.

Die BAUSTEIN-GmbH, ein Bauunternehmen aus dem Mühlviertel mit dem Standort in Amberg bei Gallneukirchen, verkauft moderne Einfamilienhäuser im Grünen unweit von Linz. Unsere Philosophie basiert auf **3x** :



### SICHERHEIT

- Kostensicherheit durch Fixpreispauschale
- Qualitätssicherheit durch Baufortschrittsprüfung unabhängiger Bausachverständiger
- Transparente Verträge ohne Kleingedrucktes
- Produktsicherheit durch Erfahrung und permanente Produktoptimierung



### BERATUNG

- Individuelle Anpassung an persönliche Bedürfnisse durch hausinterne Planung
- Einbindung Bauherr in Baufortschritt
- Schnelle Planungs- und Bauzeit
- Abstimmung von Einsparungsmöglichkeiten
- Optionale Eigenleistungen



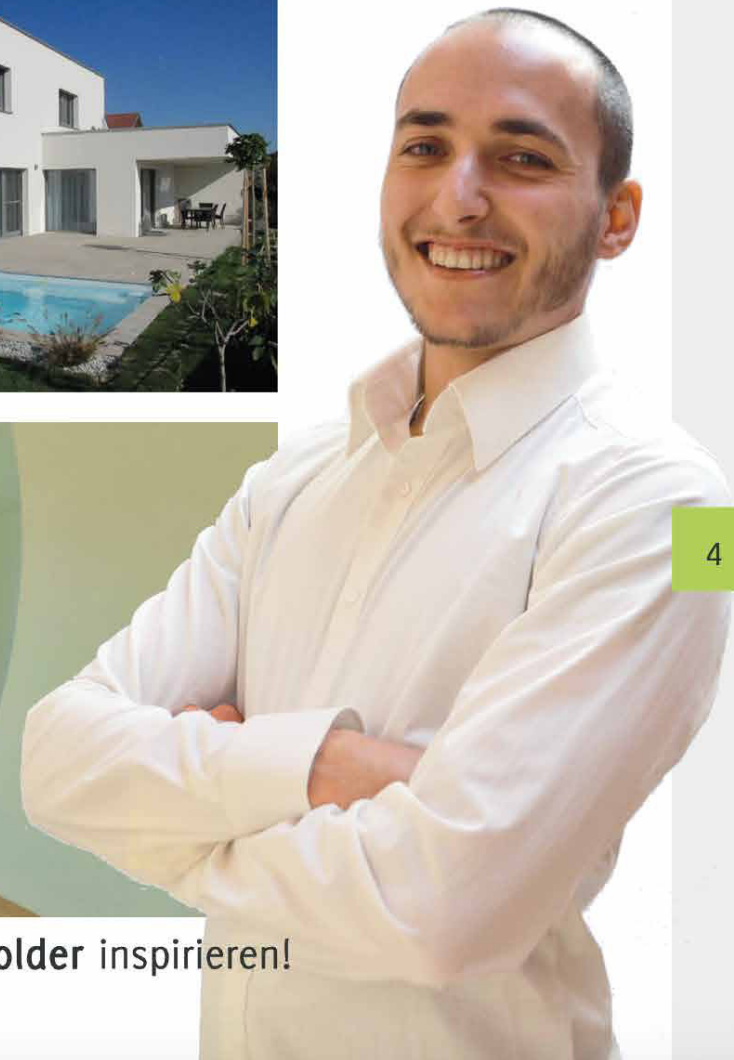
### BAUPARTNER

- 30 Jahre Erfahrung
- Umfassende Kompetenz in Planung, Ausführung und Abwicklung
- Eingespieltes Team mit Fachkompetenz
- Individuelle Traumlösungen
- Spitzenpoliere mit Engagement
- Persönliche Betreuung

Kompetenz und Erfahrung bilden die Basis unserer Arbeit. Ausschlaggebend ist jedoch unsere Leidenschaft, mit der wir für unsere Kunden stets individuelle und bedarfsgerechte Lösungen finden. Nicht als Makler, sondern als vertrauenswürdiger Sparring-Partner für Ihr Eigenheim.

Ihr Ing. Klaus Manzenreiter (Geschäftsführung)





Wir wünschen viel Vergnügen: Lassen Sie sich vom **BAUSTEIN**-Folder inspirieren!

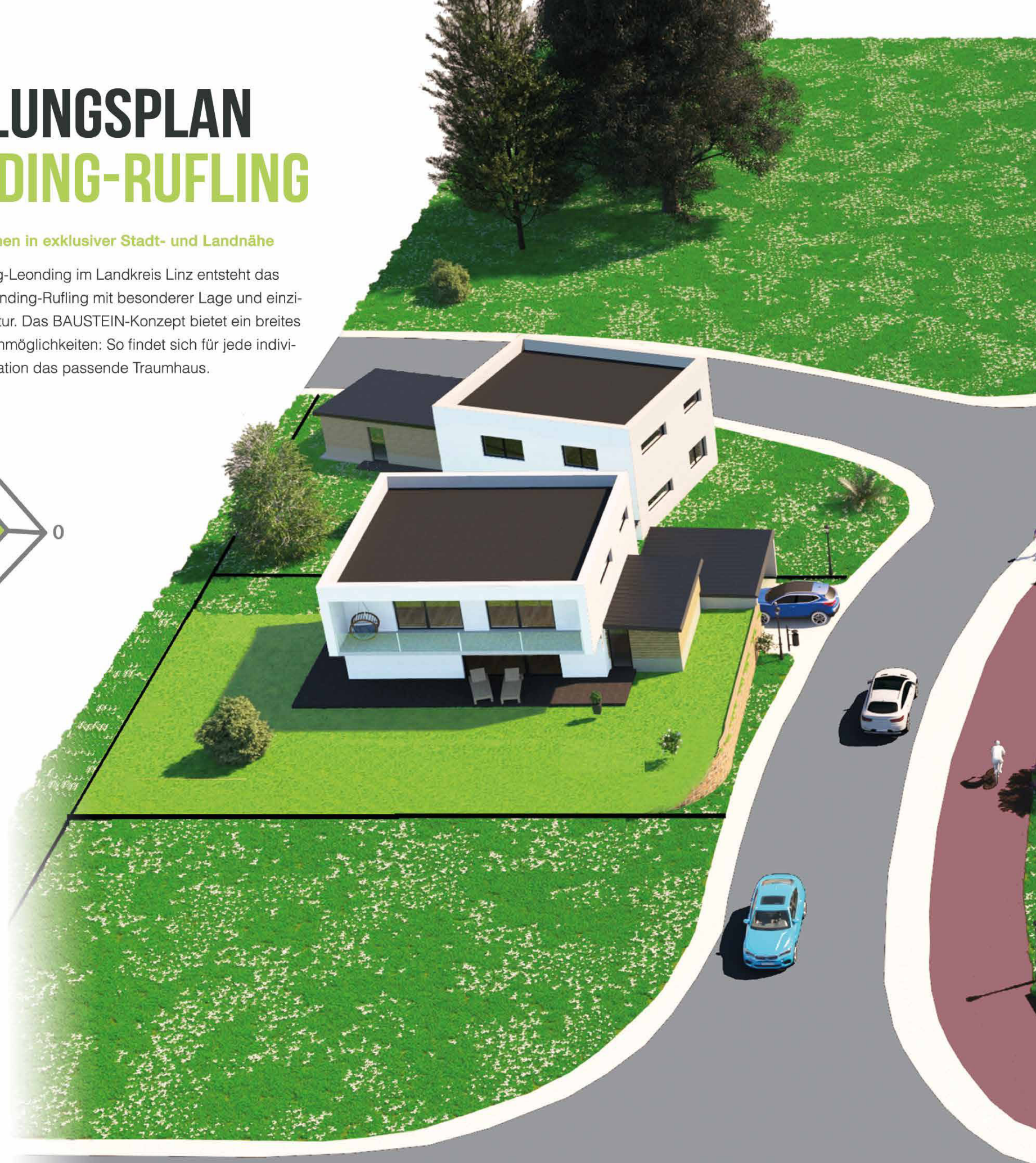
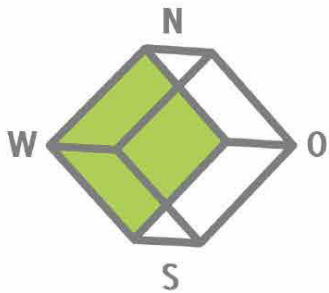




# SIEDLUNGSPLAN LEONDING-RUFLING

## Attraktives Wohnen in exklusiver Stadt- und Landnähe

Im Stadtteil Rufing-Leonding im Landkreis Linz entsteht das neue Quartier Leonding-Rufing mit besonderer Lage und einzigartiger Infrastruktur. Das BAUSTEIN-Konzept bietet ein breites Spektrum an Wohnmöglichkeiten: So findet sich für jede individuelle Lebenssituation das passende Traumhaus.







## ENTFERNUNGEN ZU FUSS:

- LILO Haltestelle Rufling.....5 min
- Bushaltestelle Rufling.....7 min
- Kinderspielplatz.....5 min
- Eurospar.....20 min





# SIEDLUNG DER VIelfALT

## LEONDING-RUFLING

### Beste Lage. Gemeinsam, nah, mühelos

Inmitten Oberösterreichs liegt ein ganz besonderes Fleckchen Erde – das Familienparadies Leonding. Hier ergänzen sich naturbelassene Landschaft, oberösterreichische Gastfreundschaft und optimale Infrastruktur zu unvergleichlicher Lebensqualität. Die Region Rufling ist eine der beliebtesten Wohngegenden in Leonding und bietet auch für die Zukunft ein sicheres, angenehmes und gemäßigttes Klima: Eine Heimat, in der es sich auch in ferner Zukunft noch sicher und vital leben lässt.

Exzellente Bildungseinrichtungen stehen mit dem Schulzentrum Hart, einer Volksschule, einer Neuen Mittelschule und einer Polytechnische Schule, der HTL Leonding und der Landesmusikschule zur Verfügung. Auf die jüngsten „Knirpse“ warten die Kindergärten der Stadt. In Leonding befinden sich zudem

einige Sehenswürdigkeiten und bekannte Bauwerke wie z.B.

das Stadtmuseum im Turm 9 der Turmbefestigung Linz, das Schloss Rufling, das Schloss Holzheim, das Schloss

Bergham, die Burg Mühlbach und die katholische

Pfarrkirche Hl. Michael (im Jahr 1234 erstmals urkundlich erwähnt). Der Stadtpark Leonding

ist mit einer Fläche von insgesamt über

60.000 Quadratmetern die größte Parkanlage

der oberösterreichischen Stadt Leonding.



Stadtpark Leonding mit Stonehenge-Skulptur. Foto: Lukas Linemayr

- ✓ 6 Minuten zum Bahnhof Leonding / Zentrum
- ✓ Spielplatz nahe der Siedlung
- ✓ In wenigen Minuten auf der Autobahn
- ✓ Vielzahl an Sehenswürdigkeiten in Gehweite



Stadtmuseum im Turm 9. Foto: Dralon

Die Nachbarschaft bietet alles für Ihren Lebensstil



FRISCHE, GUTE LUFT



SÜDSEITIG - VIEL SONNE



# ZWISCHEN NATUR UND STADTLEBEN

## Ein Paradies der kurzen Wege

Leonding grenzt im Osten an Linz, im Norden mit der Donau an Puchenuau, im Westen an Pasching und Wilhering sowie im Süden an Traun. Keine 5 Autominuten vom Stadtplatz Leonding entfernt, wohnen Sie hier inmitten eines begehrten und ruhigen Wohngebietes. Das große und sonnige Grundstück birgt einiges an Potential, Ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Leben in Leonding bedeutet hochwertiges Wohnen vor den Toren von Linz.



Leondinger Stadtplatz zur Weihnachtszeit. Foto: H. Raab



Stadtplatz Leonding. Foto: leonding.at

		
Hauptstadt Wien	2 h	186 km
EurothermenResort Bad Schallerbach	29 min	28,0 km
Badensee & Erholungszentrum "Plesch"	20 min	16,5 km
Erlebnisswelt Pöstlingberg	19 min	13,0 km
Zoo Linz	16 min	12,0 km
Landeshauptstadt Linz	10 min	9,0 km
Flughafen Linz	10 min	6,7 km
Bergschlößl am Froschberg	10 min	6,0 km
Botanischer Garten Linz	10 min	5,6 km
HTL Leonding	9 min	5,0 km
Bergwander-Highlight Römerturm	8 min	6,0 km
Einkaufszentrum PlusCity	7 min	6,5 km
Wagram	7 min	6,0 km
Der berühmte „Turm 9“	7 min	4,5 km
Spielplatz & Wanderwelt Kürnbewald	6 min	2,6 km
Stadtmitte Leonding	4 min	2,2 km



**GUTE INFRASTRUKTUR**

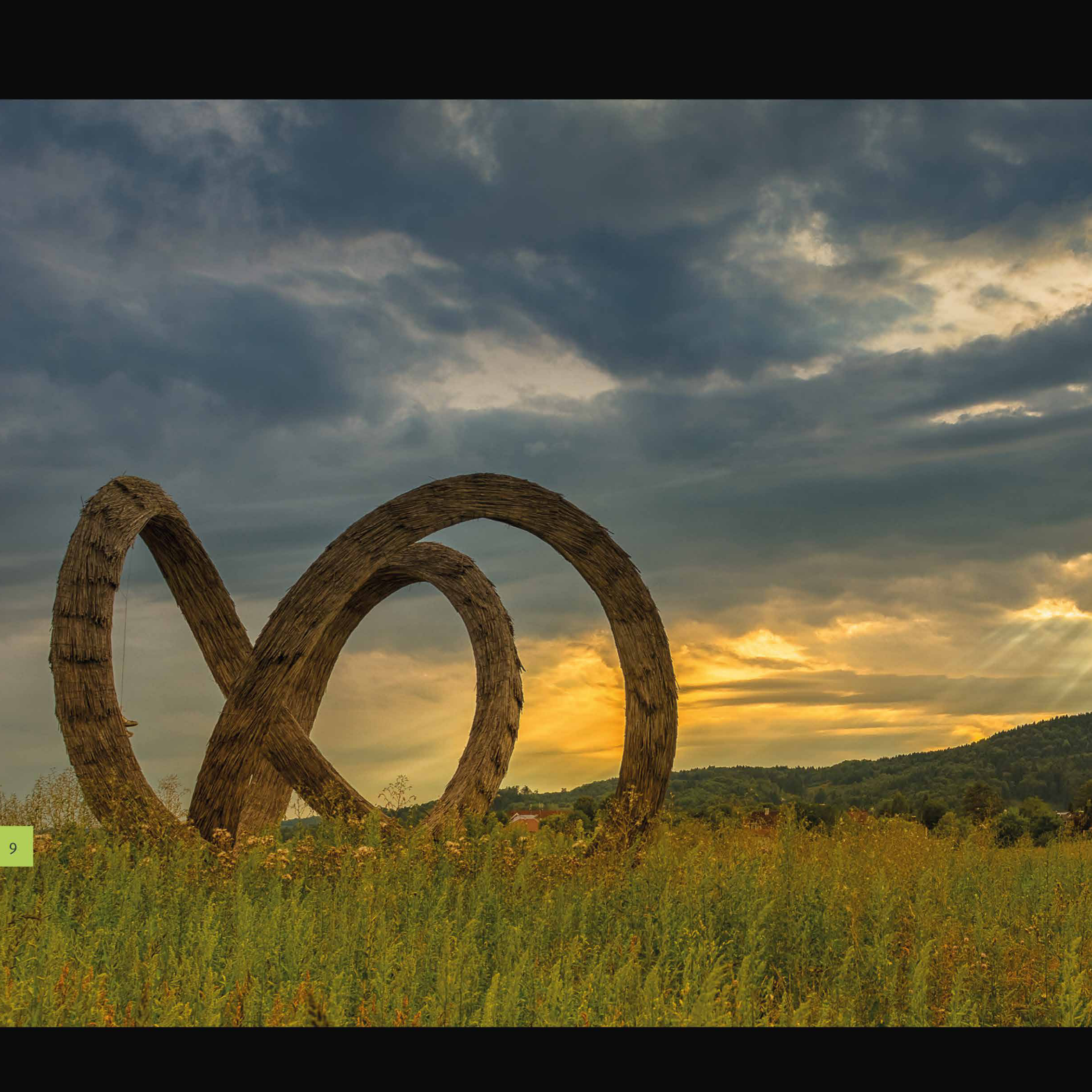


**NATUR & RUHELAGE**



**HAUPTSTADTNAHE**









# WILLKOMMEN IN LEONDING

In Harmonie zwischen Stadt und üppig grünem Land, mit dem Herz eines Dorfes und der Seele des aktiven Stadtlebens: Und das für immer. Nachhaltigkeit wird in Leonding groß geschrieben. Die Grünzonen und die Landschaftsarchitektur erhalten eine zunehmende Bedeutung im Rahmen der Stadtplanung. Weiters wird gerade ein „Masterplan Leonding“ ausgearbeitet, der das Leondinger Zentrum beleben und das Zentrum im Norden der Stadt mit den bevölkerungsreichen Stadtteilen im Süden besser verbinden wird.

Leonding hat für jede Altersgruppe jede Menge zu bieten und beweist mit seiner kulturellen Arbeit sehr erfolgreich den hohen Stellenwert von Kunst. Die Stadt ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und international aktiv. Konzerte, Festivals, die vielfältigen Veranstaltungen der Leondinger Vereine, die Leondinger Kulturwanderwege, das Leonding kreativ und der Leondinger Advent sind nur einige der zahlreichen Angebote und Highlights des Leondinger Kulturjahres. Ein lebendiges kulturelles Leben ist Ausdruck der selbstbewussten Stadt und ihrer Bewohner.

Tauchen Sie ein in einen authentischen Lebensstil, der die vielfältige Natur Oberösterreichs mit der Nähe zur Hauptstadt Linz vereint. Direkt vor der Haustür haben Sie einen der besten Lifestyle-Orte Österreichs, verbunden mit erstklassigen Bildungseinrichtungen, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, einem topmodernen Wellness-Center, Musik, Sportangeboten, Unterhaltung und sauberster, frischer Luft.

*Strohknollen mit dramatische Wolkenstimmung in Leonding: Foto von Jürgen Kühberger, Hobbyfotograf aus Leonding.*





## EINE DER BESTEN WOHNGEGENDEN VON LINZ

Wenn man durch Rufing flaniert und gebürtige Leondinger nach den Vorteilen der Stadt fragt, hört man zumeist: Die Nähe zum Stadtzentrum (Linz & Leonding), Hauptstadtnähe, Nähe zur Autobahn, Nähe zum Airport. Sehr gute Infrastruktur in Sachen öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und jeglichem Kulturellem - und das in adäquater Nachbarschaft. Gute Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten, Kinder- und Altenhilfe gewährleistet, Ausreichend Gastronomie, überschaubare Gliederung und: Gute Luft! Der Kürnberger Wald z.B. befindet sich zum Teil in Leonding und stellt ein äußerst beliebtes und frequentiertes Naherholungsgebiet für die Leondinger Bevölkerung da

Als relativ große Stadt hat Leonding beinahe Dorfcharakter mit seinen idyllischen Freizeitanlagen. Der Stadtpark am Harter Plateau ist mit 60.000 m<sup>2</sup> der größte Park Leondings und befindet sich zwischen den Wohnsiedlungen am Harter Plateau und der Westbahnstrecke durch Leonding. Von weitem sichtbar ist eine an Stonehenge erinnernde Skulptur in der Mitte des Parks.

Der zweite Stadtpark Leondings ist 50.000 m<sup>2</sup> groß und befindet sich an der Linie der Turmbefestigung Linz im Leondinger Stadtteil Friesenegg. In der Mitte des Parks befindet sich der momentan leerstehende Turm 13, in der Bevölkerung auch Pulverturm genannt.







Das Leben ist nicht hart in Leonding, auch wenn der bevölkerungsreichste Stadtteil von Leonding so heißt.



# VERBORGENE SCHÄTZE: LEBEN IN LEONDING



## VIELFÄLTIGES FREIZEITANGEBOT

In Leonding gibt es vier große Sportvereine: ASKÖ Doppl-Hart 74, Sportunion Leonding, ASKÖ Leonding und der ÖTB Leonding. In Leonding befinden sich zwei erhaltene Schlösser: Das Schloss Holzheim, manchmal auch Painherrnhof genannt, und das Schloss Rufing im Westen Leondings.

## UNO-SHOPPING WIRD ERWEITERT

Das UNO Einkaufszentrum in Leonding wird außerdem bald neu belebt. Bereits im Sommer wird hier **die größte E-Kart-Bahn Europas** in Betrieb gehen! Weiters geplant sind ein Hornbach-Baumarkt, große Lebensmittelhändler, Elektro- und Sportartikel-Großhändler, ein HappyFit Fitnesscenter und zahlreiche Restaurants. Gute Aussichten für Shopping-Fans!





Lilo (Linz-Bahn) am Bahnhof Leonding



Im Leondinger Stadtpark weit ersichtlich die an „Stonehenge“ erin





ÖBB Bahn (Foto von Florian Wartner)



nernde Skulptur.

IMPRESSIONEN

LEONARDI NING

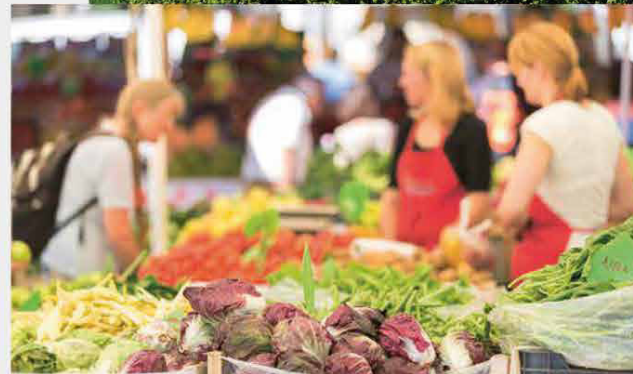
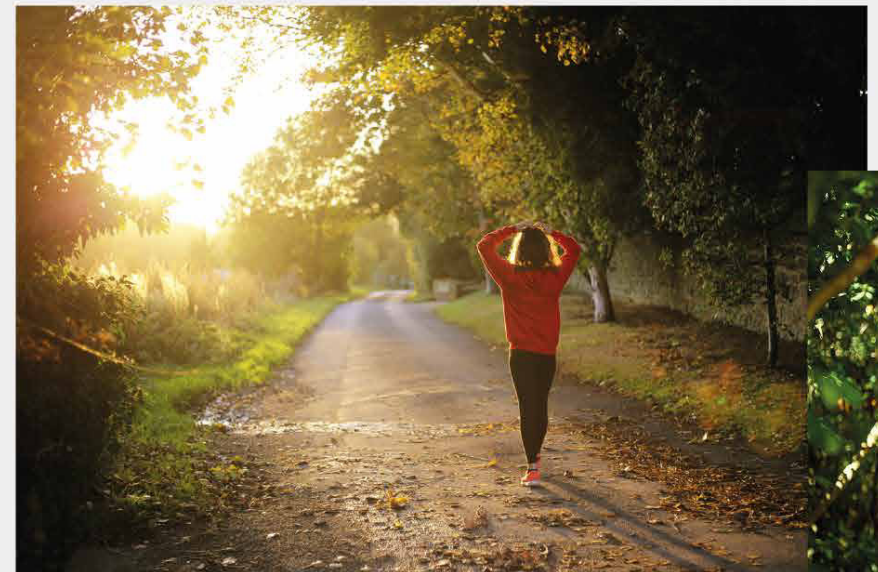


## ATTRAKTIVES, NAHES STADTZENTRUM

Zentraler Platz Leondings ist der ca. 5.000 m<sup>2</sup> große Stadtplatz im Zentrum der Stadt. Anfang der 2000er Jahre wurde das Leondinger Rathaus und somit auch der Stadtplatz komplett neu gestaltet. Der Stadtplatz wird heute vor allem durch einige historische Gebäude wie der Leondinger Pfarrkirche geprägt. Auffallend ist vor allem der Gemeinderatssaal, der mit einer gläsernen Fassade in den Stadtplatz hineinragt. Ebenfalls Teil des Rathauses ist das sogenannte Rathaus-Atrium, das als Veranstaltungshalle und im Winter als Standort für den Leondinger Bauernmarkt dient.



**BIO IN LEONDING:** Wer hochwertige regionale und saisonale Lebensmittel entdecken will, ist in Leonding mehr als gut versorgt, zum Beispiel vom Miesenberger Bio-Hof bei Stefanie und Simon Thaler, Schafferstraße 14, 4060 Leonding. Foto: miesenbergerhof.at



193 875 mit einem Kesselwagenzug bei Leonding. Foto von Florian Wartner





Foto: Gasthaus Schoffpaur, [www.schoffpaur.at](http://www.schoffpaur.at)

ZEITLOS, NACHHALTIG

IDYLLE & HARMONIE

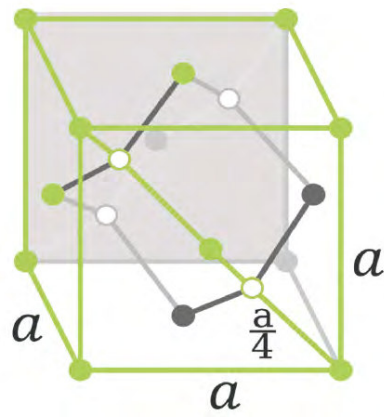


### „CELEBRITIES“ IN RUFLING

Der Schoffpau'r gehört zum Stadtbild von Rufling: Der erste Wirt wird bereits im Jahre 1653 urkundlich erwähnt. Maria Kirsch & Hermann Hoflehner wohnen hier seit vielen Jahren und sind rundum mit der hohen Lebensqualität zufrieden! Im schattigen Gastgarten wird man vom Wirt selbst freundlich und kompetent bedient. Das Essen ist ausgezeichnet, ebenfalls die Getränke. Ein sehr gemütliches Gasthaus zum Einkehren nach einer Wanderung oder Radtour. Auch für Familienfeiern bestens geeignet!



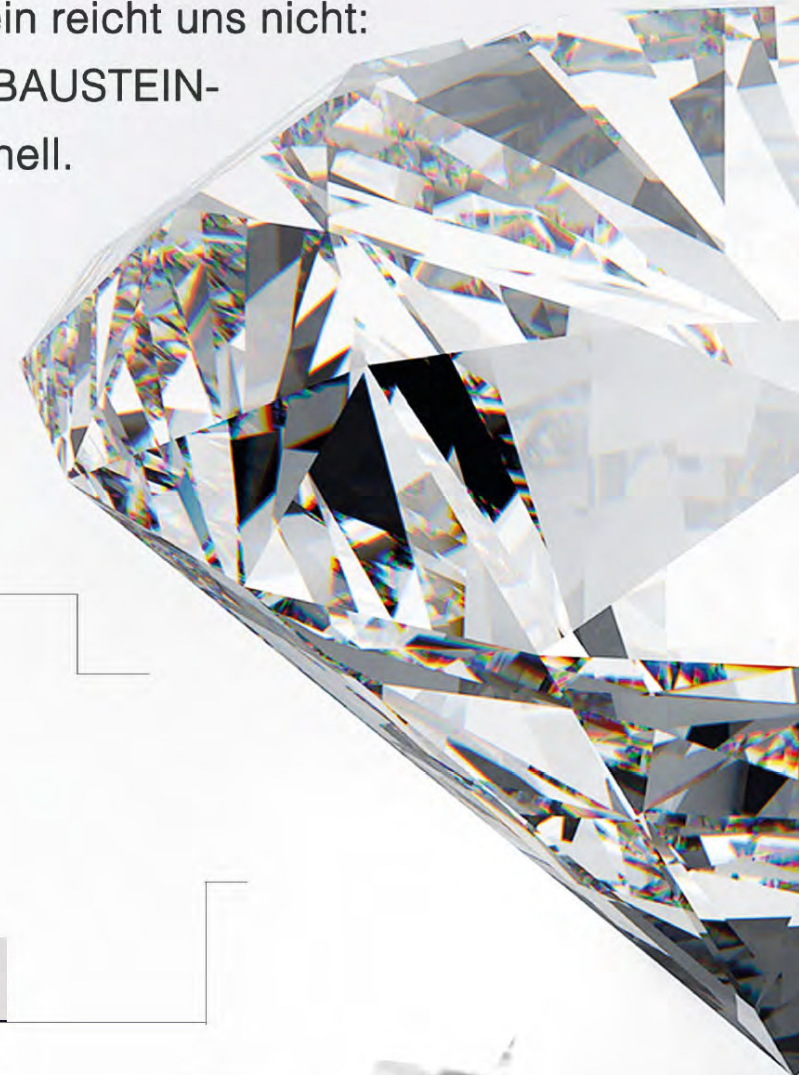




# REDUKTION MIT VISION: DAS BAUSTEIN-HAUS

## Wussten Sie, dass Diamanten eine kubische Struktur besitzen?

Hinter den schönsten Edelsteinen der Welt steckt also das simpelste Anordnungsmuster der Atome eines kristallinen Materials. Einfach nur einfach sein reicht uns nicht: Hinter einem schlichten Bau steht eine komplexe Idee. Das BAUSTEIN-Haus wirkt von außen kompakt und massiv, innen luftig und hell. Unsere Vision: Eleganz liegt in der Kunst des Weglassens.



### GÜTEÜBERWACHTE MARKENQUALITÄT

Ein Haus ist nur so gut wie die Qualität jedes Details. Deshalb arbeiten wir ausschließlich mit besten ausgesuchten, namhaften Systempartnern und Firmen aus der Region zusammen, die unsere und Ihre höchsten Ansprüche erfüllen – von den Baumaterialien bis hin zur Ausstattung wird die beste Qualität garantiert.

### ERSPARNIS DURCH HOCHWERTIGE MATERIALIEN

Wir legen hohen Wert auf hochwertige und haltbare Materialien. Alle schlüsselfertigen BAUSTEIN-Häuser sind mit moderner Architektur und hochwertigen Baumaterialien ausgestattet. Unsere BAUSTEIN-Häuser sind qualitativ so hochwertig und handwerklich perfekt, dass sie eine unvergleichliche Lebensdauer besitzen. Profitieren Sie durch diese Bauweise von minimierten Kosten über den gesamten Lebenszyklus Ihres Hauses sowie von einem hohen Werterhalt.

### GEBEN SIE ENERGIEKOSTEN

Das BAUSTEIN-Haus wird in Niedrigen Luft-Wasser-Wärmepumpe kostengünstig zusätzlichen Photovoltaik-Anlage machen und steigenden Energiekosten. Über die Strom selbst und speichern ihn, bis Sie ihn großen Prozentsatz Ihres S





## EIGENLEISTUNG EINBRINGEN

Zu Beginn unserer Partnerschaft bestimmen Sie, ob wir Ihnen Ihr Traumhaus belagsfertig oder schlüsselfertig übergeben. Damit entscheiden Sie sich über den Umfang Ihrer Eigenleistung und somit auch über die Höhe des Hauspreises. Gemeinsam finden wir für Sie den idealen Weg zwischen Ersparnis und Komfort.

## JEDES HAUS EIN MEISTERWERK

Als erfahrene Baupartner sind wir stolz darauf, Ihnen eine positive Erfahrung bieten zu können, von Design, Inspiration und Anspruch bis hin zu verantwortungsvollem Service und qualitativ hochwertiger Konstruktion und Lieferung. Besonderen Wert legen wir auf die Zusammenstellung unseres Teams. Wir beschäftigen ausschließlich hervorragend ausgebildete langjährige Fachfirmen und Vertragspartner: Zimmerleute, Konstrukteure, Schreiner, Fensterbauer, Elektriker und Lieferanten. So muss Spitzenhandwerk aussehen.

## IHR FAIRES & LEISTBARES EIGENHEIM

Unsere Mission bei BAUSTEIN ist es, Ihnen das Bauen einfach, erschwinglich und absolut fair zu machen. Was ist inkludiert, wie viel Service ist im Preis enthalten? Das schlüsselfertige BAUSTEIN-HAUS bietet Ihnen volle Kostensicherheit durch Fixpreispauschale.

## BAUSTEINE FÜR IHR TRAUMHAUS

Das KUBUS Haus basiert auf einer einfachen geometrischen Form. Diese Einfachheit kann dank unserer **Bausteine-Erweiterungen** vielseitig, einzigartig und individuell sein, wie Sie in diesem wunderbaren Ideenbuch sehen werden, das wir Ihnen heute präsentieren. Diese Bausteine spiegeln den kompromisslosen kubistischen Stil wieder, ermöglichen Ihnen Ihr Haus ganz nach Ihren Bedürfnissen zuzuschneiden und bewahren gleichzeitig den eigenen Charakter und Stil des BAUSTEIN-Hauses.

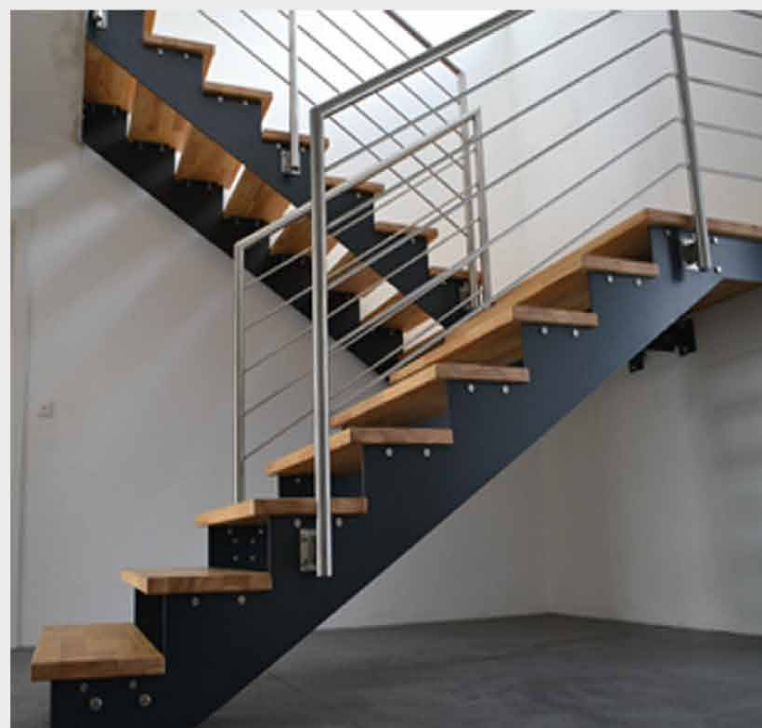
## STEN WAS AUFS DACH

ergiebauweise errichtet und durch eine g und umweltfreundlich beheizt. Mit einer Sie sich unabhängiger von Stromanbietern moderne Solar-Anlage erzeugen Sie Ihren tatsächlich benötigen. So können Sie einen trombedarfs selbst decken.





# DAS BAUSTEIN-HAUS





# IMPRESSIONEN





# DAS BAUSTEINHAUS



# KUBUS BASIC



semya-012Flickr

21

## REDUKTION MIT VISION

Einfach nur einfach sein reicht nicht. Hinter einem schlichten Bau muss eine komplexe Idee stehen, wie es bei dem BAUSTEIN-HAUS: Von außen wirkt es kompakt und massiv, innen luftig und hell. Eleganz liegt in der Kunst des Weglassens.



Unkompliziert, perfekt konzipiert



Grundriss: 165 m<sup>2</sup>



3-4 Schlafräume



Jede Dachform realisierbar



Nach Ihren Wünschen erweiterbar





Kubus Basic mit Carport

## TECHNISCHE BESCHREIBUNG

### ROHBAU-AUFBAUTEN

#### Fundamente

Fundamentplatte aus Stahlbeton

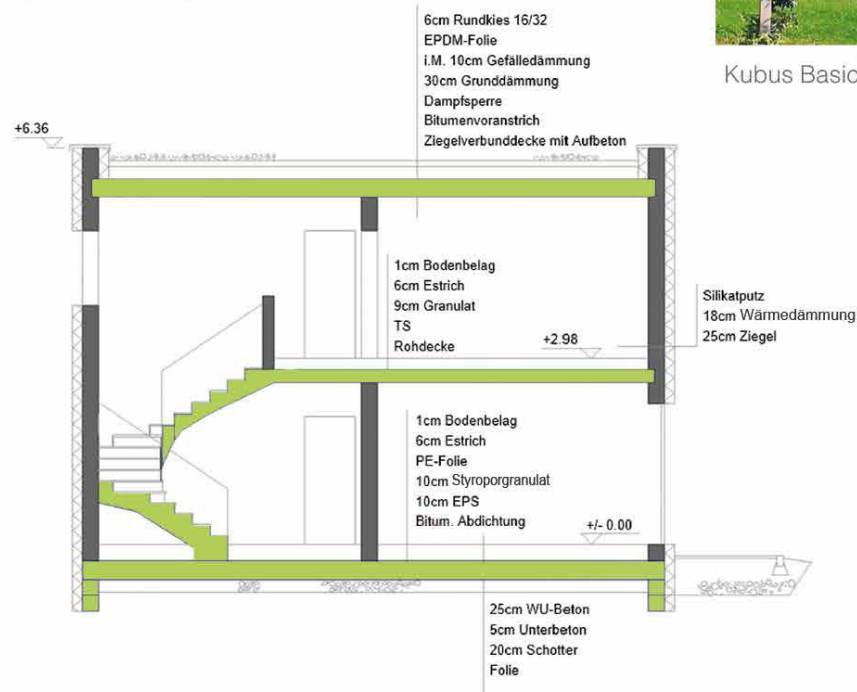
#### Außen-und Innenwände

Massiv, Wienerberger Porotherm

- Porotherm 25-38 Plan
- Porotherm 12-50 N+F

#### Zwischendecke

Porotherm Ziegeldecke mit eingehängten Ziegeln und Stahlbetondeckung



Büro	14.28 m <sup>2</sup>
Vorraum	16.13 m <sup>2</sup>
WC	1.76 m <sup>2</sup>
Technik	9.56 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	44.32 m <sup>2</sup>
Kind 1	14.28 m <sup>2</sup>
Kind 2	21.34 m <sup>2</sup>
Vorraum	5.91 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
Bad	13.52 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	22.46 m <sup>2</sup>



**Wohnnutzfläche 165.36 m<sup>2</sup>**





# BEISPIEL- AUSFÜHRUNG







**ERDGESCHOSS**

Raum	Fläche
Technikraum	9,56 m <sup>2</sup>
Toilette	1,76 m <sup>2</sup>
Büro	14,28 m <sup>2</sup>
Vorraum	16,13 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer / Küche	44,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>86,05 m<sup>2</sup></b>



**OBERGESCHOSS**

Raum	Fläche
Badezimmer	13,52 m <sup>2</sup>
Toilette	1,80 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer I	14,28 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,91 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer II	21,34 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	22,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,31 m<sup>2</sup></b>





# BAUSTEIN-HAUS **KUBUS BASIC**





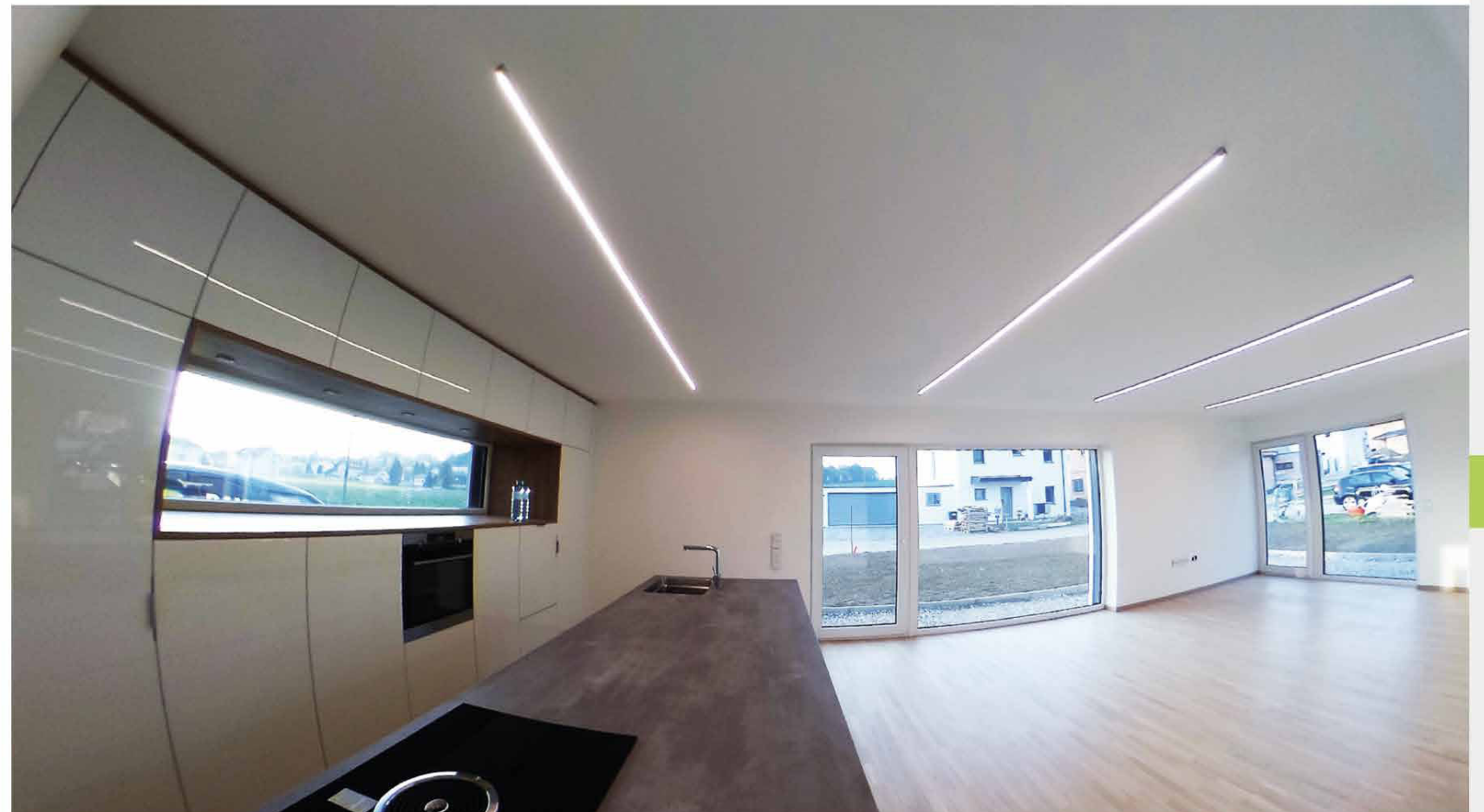




# BAUSTEIN-HAUS KUBUS BASIC

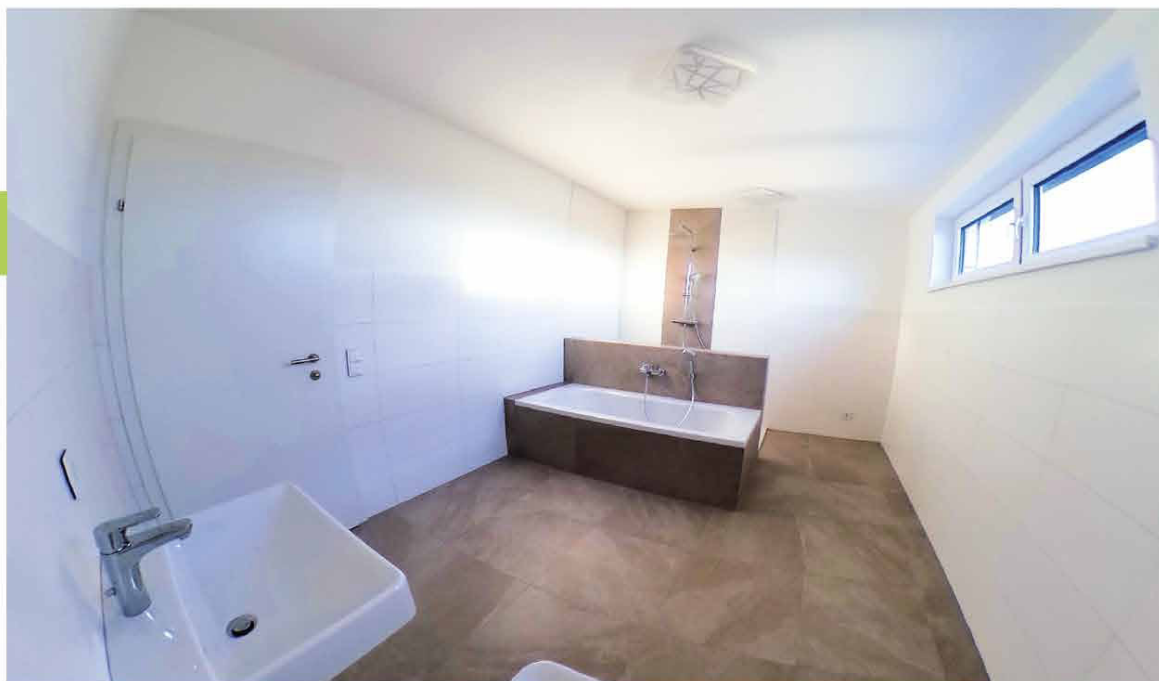








# BAUSTEIN-HAUS KUBUS BASIC





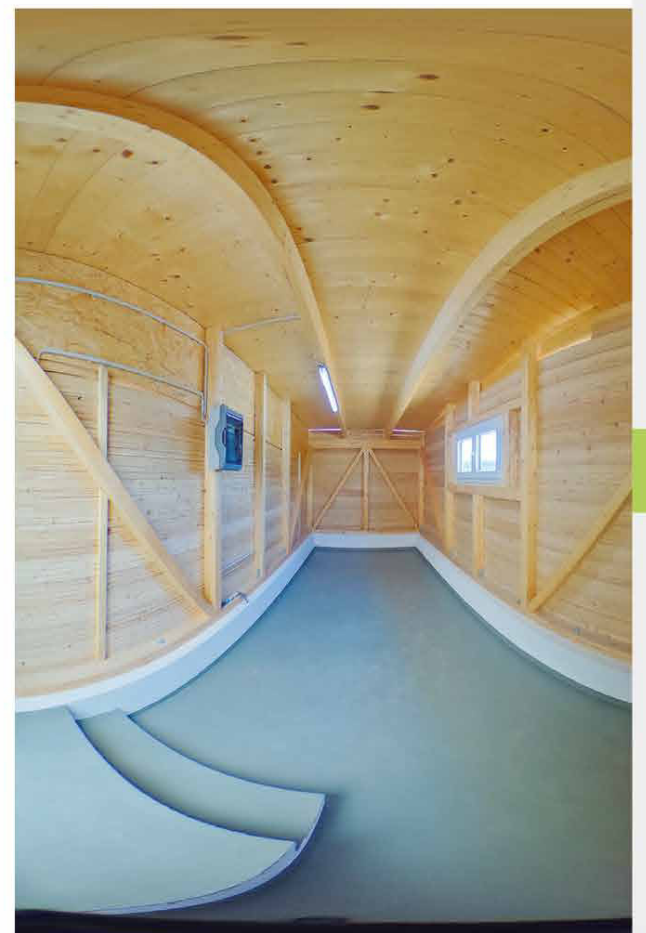




# BAUSTEIN-HAUS KUBUS BASIC









# DAS BAUSTEINHAUS



# KUBUS PLUS



33

## KUBUS MIT DEM GEWISSEN EXTRA

Der Kubus Plus bietet einige Features, mehr Wohnfläche und Balkon mit Glasgeländer. Das BAUSTEIN-Prinzip: Einfamilienhäuser im Grünen, flexibel mit einer Auswahl an Bausteinen (Pool, Garage, Abstellraum, Carport, Badezimmerausstattung nach Wunsch und vieles mehr) individuell nach Ihren Wünschen gestalten.



Unkompliziert, perfekt konzipiert



Grundriss: 177 m<sup>2</sup>



3-4 Schlafräume



Jede Dachform realisierbar



Nach Ihren Wünschen erweiterbar





Kubus Plus mit Flachdachausführung

## TECHNISCHE BESCHREIBUNG

6cm Rundkies 16/32  
 EPDM – Folie  
 i.M. 10cm Gefälledämmung  
 30cm Grunddämmung  
 Flämmplatte  
 Bitumenvoranstrich  
 Ziegelverbunddecke mit Aufbeton

### ROHBAU-AUFBAUTEN

#### Fundamente

Fundamentplatte aus Stahlbeton

#### Außen-und Innenwände

Massiv, Wienerberger Poroblock

- Porotherm 25-38 Pl an
- Porotherm 12-50 N+F

#### Zwischendecke

Porotherm Ziegeldecke mit eingehängten Ziegeln und Stahlbetondeckung



Büro	17.22 m <sup>2</sup>
Vorraum	16.13 m <sup>2</sup>
WC	1.76 m <sup>2</sup>
Technik	9.56 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	47.35 m <sup>2</sup>
Kind 1	17.22 m <sup>2</sup>
Kind 2	22.9 m <sup>2</sup>
Vorraum	5.09 m <sup>2</sup>
WC	2.62 m <sup>2</sup>
Bad	13.52 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	23.94 m <sup>2</sup>
Terrasse	20.88 m <sup>2</sup>



**Wohnnutzfläche 177.31 m<sup>2</sup>**





# BEISPIEL- AUSFÜHRUNG

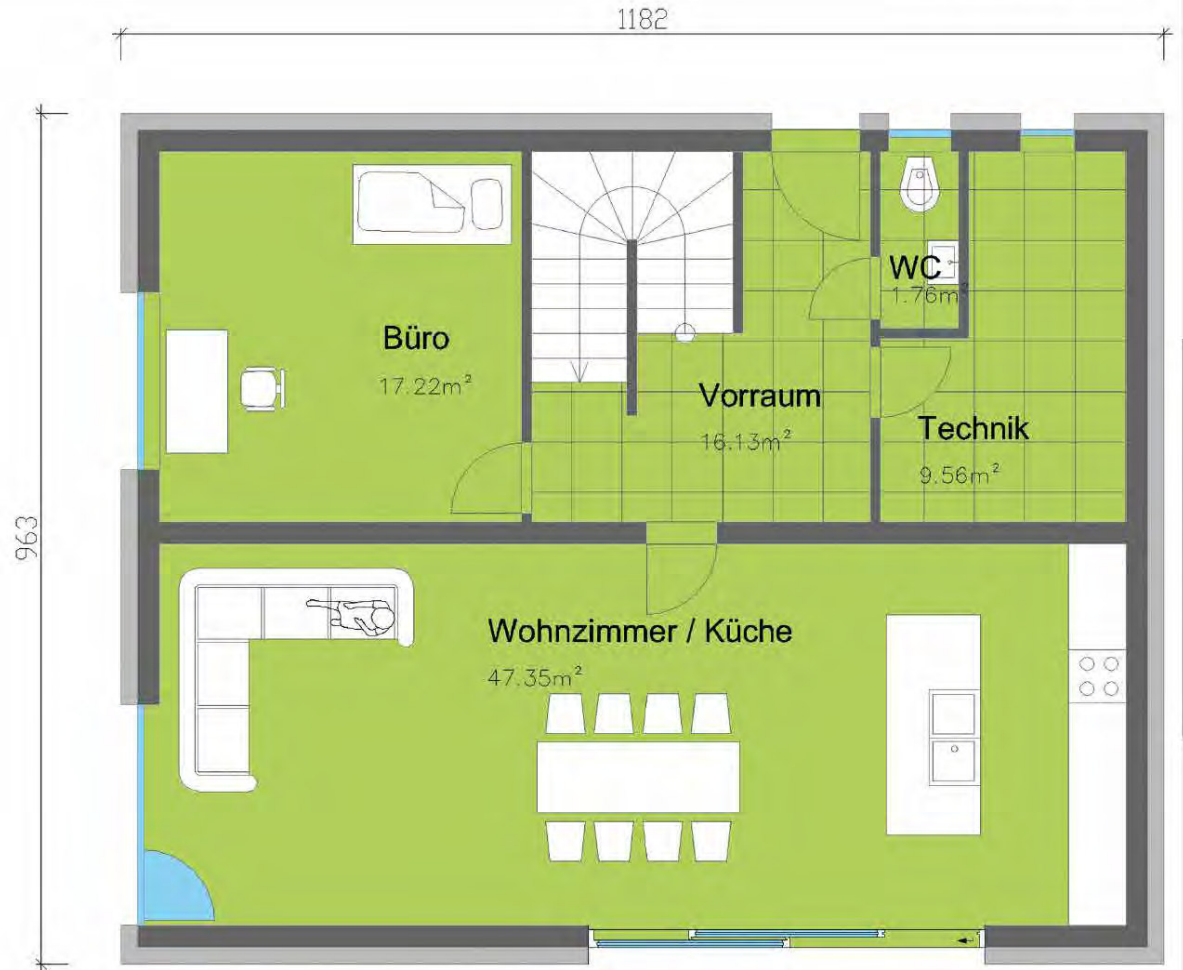






**ERDGESCHOSS**

Raum	Fläche
Technikraum	9,56 m <sup>2</sup>
Toilette	1,76 m <sup>2</sup>
Büro	17,22 m <sup>2</sup>
Vorraum	16,13 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer / Küche	47,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>92,02 m<sup>2</sup></b>



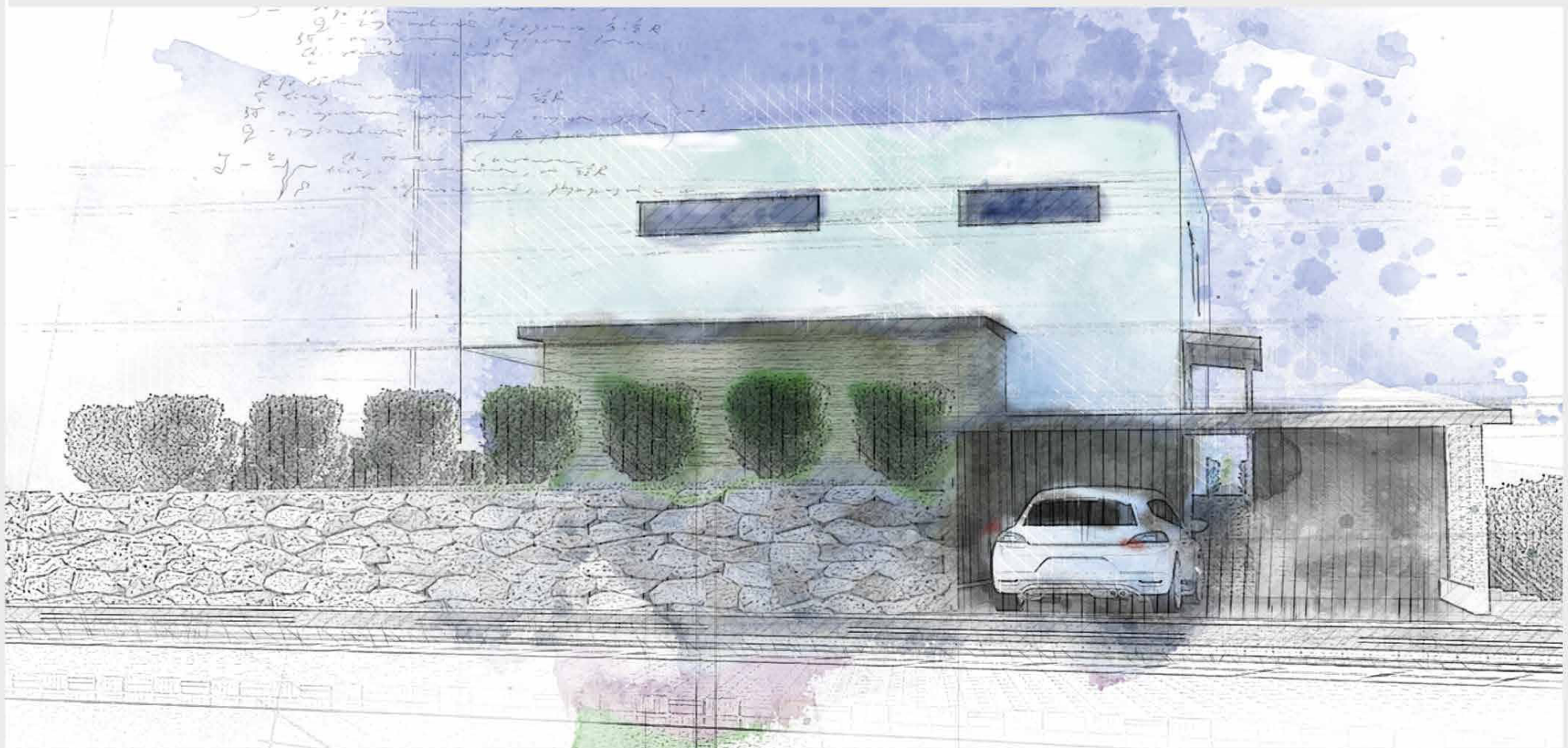
**OBERGEHOSS**

Raum	Fläche
Kinderzimmer I	17,22 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer II	22,90 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,09 m <sup>2</sup>
Toilette	2,62 m <sup>2</sup>
Bad	13,52 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	23,93 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>84,66 m<sup>2</sup></b>





# BAUSTEIN-HAUS KUBUS PLUS





# IMPRESSIONEN



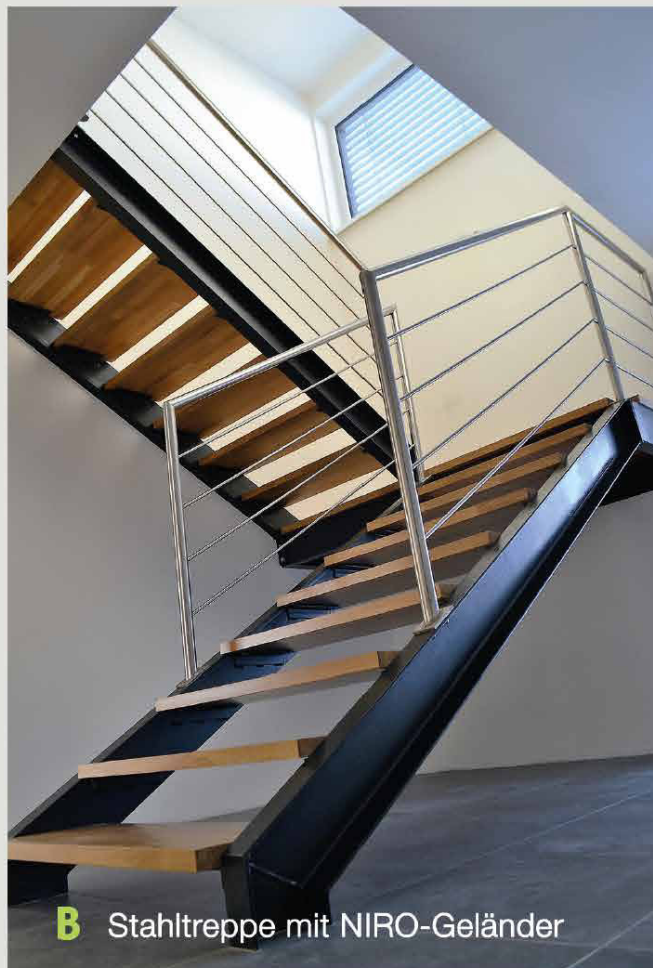


# DAS BAUSTEIN-HAUS | AUSSTATTUNG

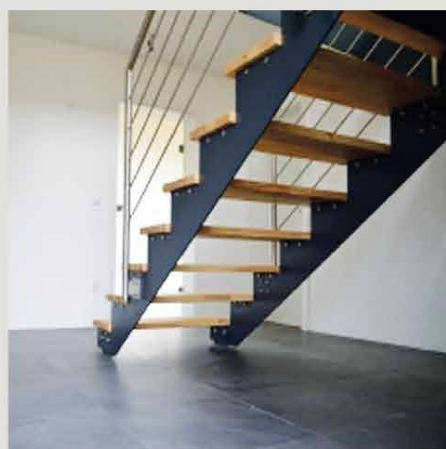
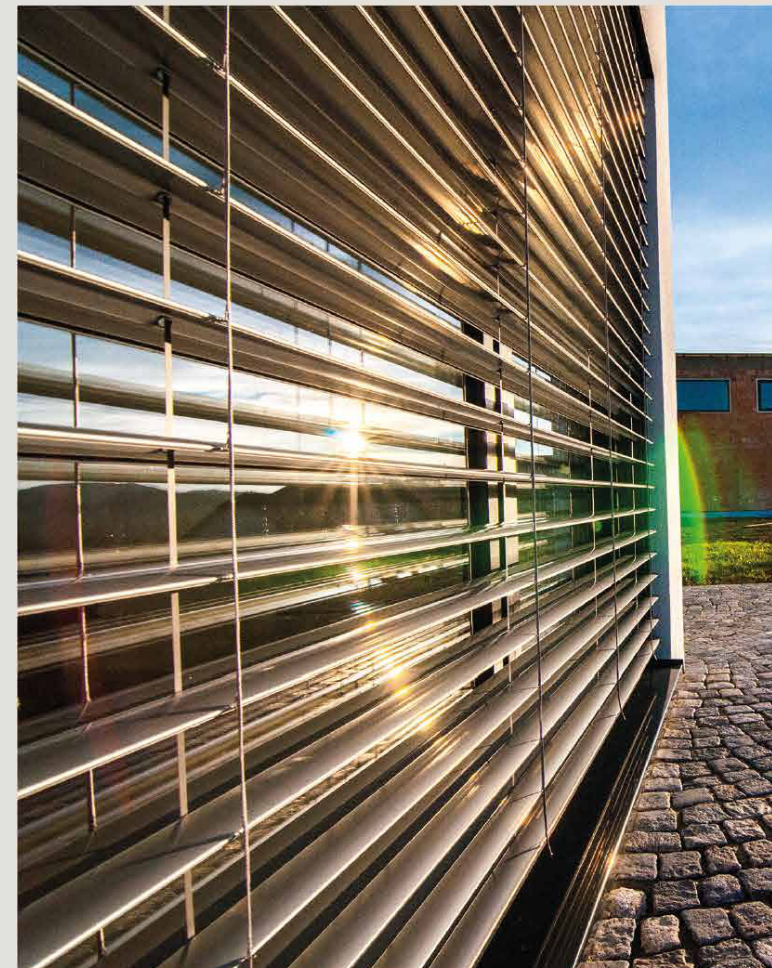
Entdecken Sie unsere perfekt abgestimmte enthaltene Ausstattung in belagsfertiger Ausbaustufe. Neben den unten angeführten Punkten werden die wichtigsten Arbeiten wie Heizung, Estrich, Elektro- und Sanitärrohrinstallation von uns und unseren Vertragspartnern durchgeführt.



**A** Betontreppe mit Vollholz-Eiche



**B** Stahltreppe mit NIRO-Geländer



## INNENTREPPE

- ✓ **Betontreppe** oder **Stahlwangen** (anthrazit)
- ✗ exkl. Treppenauflagen

## SONNENSCHUTZ

- ✓ Climax Z-90 Noval Raffstore mit E-Antrieb
- ✓ Vorhanden bei allen Klarglasfenstern





## AUSSENPUTZ und FASSADE



20cm Vollwärmeschutz mit  
Silikatputz, weiß oder nach Wahl

## INNENPUTZ

**Innenputz:** Gipszementputz in allen Räumen  
**Innenwände:** Mineralfarbe, weiß



# DAS BAUSTEIN-HAUS | AUSSTATTUNG



## FENSTER und SCHIEBETÜREN

- ✓ Heroal S77 Hebe-Schiebtür-System
- ✓ Veka Softline 82 MD Fenster Kunststoff, 3-fach Verglasung, anthrazit



## FUßBODENHEIZUNG inkl. Kühlfunktion

- ✓ Stiebel Eltron WPL 10 AC Luft-Wasser/Wärme
- ✓ Stiebel Eltron Warmwasserspeicher SBB 300



- Busch und Jäger Reflex SI, Farbe: weiß
- Steckdosen
- Jalousieschalter
- Ausschalter, Taster
- UAE Anschlussdosen





## EINGANGSTÜRE

- ✓ Heroal W/D 72 Alu-Hauseingangstür mit Glaseinsatz
- ✓ inkl. Nirosta Handgriff 1,60 m

## DACHAUFBAU

- ✓ Dachform: Flachdach
- ✓ Wärmedämmung: 30 cm Grunddämmung zzgl. 10 cm Gefälledämmung



## WÄRMEN und ELEKTROINSTALLATION

Wärmepumpe  
WB Trend

## BODENAUFBAU

- EG** Abdichtung - Beschüttung - Trittschalldämmung  
- Estrich - Belag
- OG** Beschüttung - Trittschalldämmung - Estrich - Belag



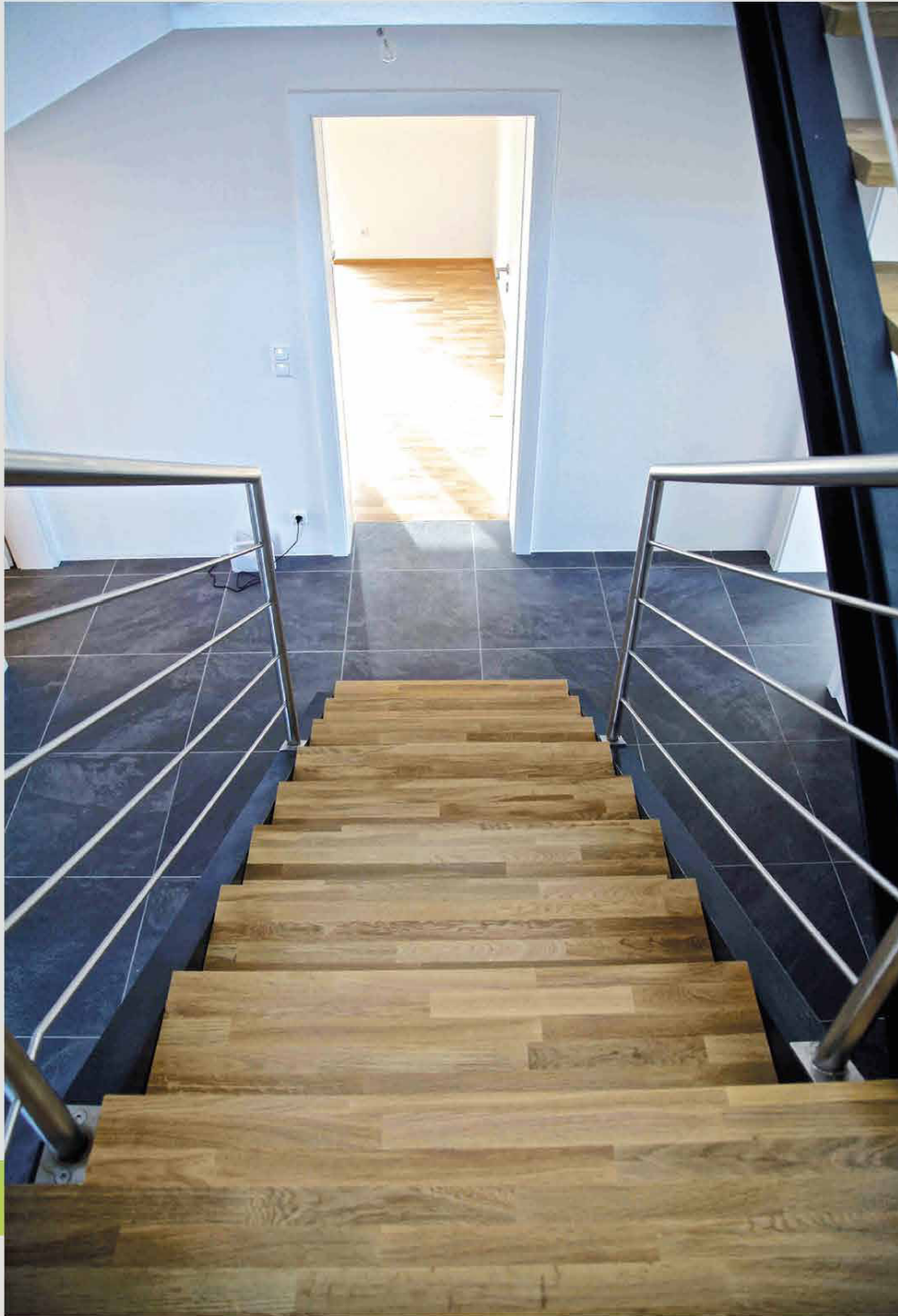
- ✓ Stiebel Eltron  
WPL 10 AC





# DAS BAUSTEIN-HAUS | ERGÄNZENDE AUSSTATTUNG

Das BAUSTEIN-HAUS wird von der Baustein GmbH geplant, errichtet und schlüsselfertig zum Kauf angeboten. Nachdem die belagsfertige Ausbaustufe abgeschlossen ist, kann mit dem Innenausbau begonnen werden. Anbei erfahren Sie mehr über die Arbeiten und Produkte, welche im schlüsselfertigen Ausbau inkludiert sind!



PROCASA MOUNTAINS



## PARKETTBODEN und TREPPENAUFLAGEN

- ✓ Haro Parkett Schiffsboden Tundra in Eiche
- ✓ Vollholztreppenauflagen passend zu Parkett



Tundra  
in Eiche

## FEINSTEINZE

- ✓ Wandfliese
- ✓ Bodenfliese



O Belagsfertiger Ausbau

**X** Schlüsselfertiger Ausbau

O Bausteine (Optionaler Ausbau)



VERFÜGBAR IN

Bianco

Sand

Tortora

Grigio

Nero



DANA-SAX-RÖHRENSPANTÜR

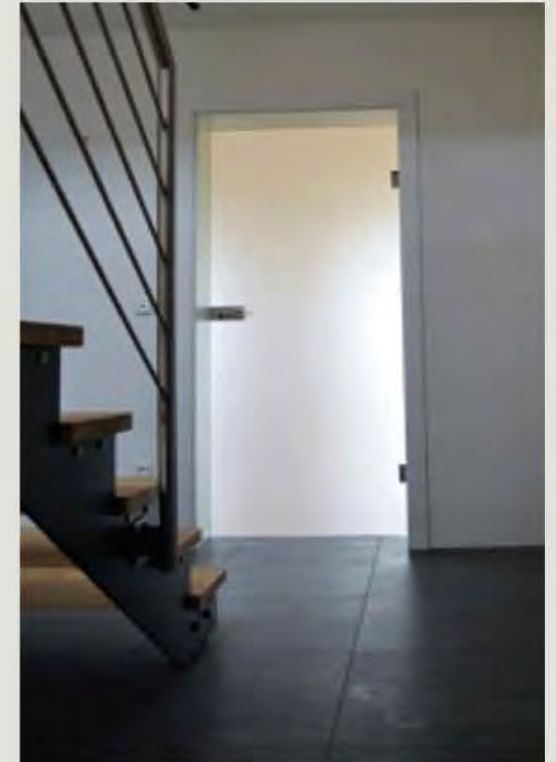


8X, VERFÜGBAR IN

Weiß lackiert

Eiche

Buche

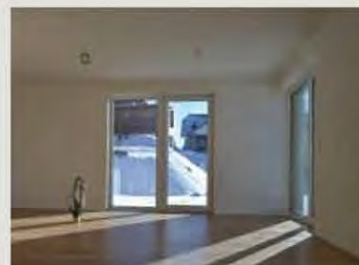


GANZGLASTÜRE SATINATO  
+ EDELSTAHLDRÜCKER



## AUSSENANLAGEN

- ✓ Gartenfläche geebnet
- ✓ ca. 15 cm Humusauftrag
- ✓ Aufbringen Rasensamen



## WANDFARBE

Innenwände: Mineralfarbe, weiß

ZEUG

en: 30x60cm  
en: 60x60cm





Vigour-Duo Badewanne Acryl one, 180x80, inkl. Wannenset clivia u. Einhand-Badebatterie clivia Economy Line Duschesystem und Vigour Duschwanne Mineralg. White, 120x90x2.



Glasseitenwand inkl. Economy Line Duschesystem und Vigour Duschwanne Mineralg. White 120x90x2.



# SANITÄR-AUSSTATTUNG

## BADEZIMMER

- 1 Stk. Vigour - Eintiand-AP-Badebatterie clivia, verchromt
- 1 Stk. Vigour - Wannensst clivia, Schi.auch u. Handbrauss verchromt



1 Stk. IS Möbeldoppelwaschtisch Connect



2 Stk. Vigour Einhand Waschtischbatterie clivia mit Ablaufgarnitur verchromt

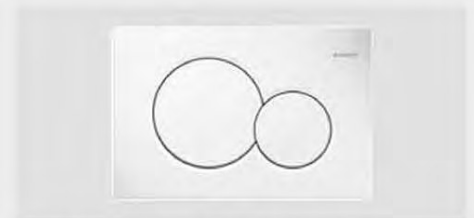


Laufen – Waschtisch OBJECT

## TOILETTEN



2 Stk. Laufen - Wand Tiefspül WC OBJECT, WC Sitz m Deckel OBJECT



2 Stk. Geberit Betätigungsplatte Sigma01



2 Stk. Vigour Einhand Waschtischbatterie clivia mit Ablaufgarnitur verchromt



2 Stk. Laufen Handwaschbecken OBJECT

### Weiters inkludiert in schlüsselfertiger Ausführung:

- 1 Stk. Außenwasseranschluss auf Hausfassade, frostsicher, selbstentleerend
- Spritzwasserschutz Raseneinfassungsstein Beton, Grau 5 x 20 x 100 cm Granitbruch 16/32 zwischen Fassade und Einfassungsstein



## NUR-GLASGELÄNDER AUSSEN



VSG/TVG grau (Spiegelung der Wolken im Glas)

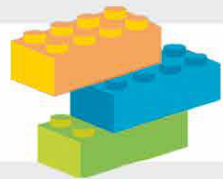


VSG/TVG mit Mattfolie

Nurglasgeländer inkl. Entwässerung mit Bodenlasche in Edelstahloptik.  
Bodenprofil mit Lasche zur Befestigung am fertigen Betonboden.  
Inklusive Entwässerung (erfolgt durch Drainageleisten im Bodenprofil)  
Für den Balkon (ca. 11m) - Nurglasgeländer matt im Kubus-Plus verbaut. Edelstahleffekt.

**\*exklusiv für  
Kubus Plus**





Wenn Sie sich für ein Baustein-Haus entscheiden, haben Sie die Möglichkeit die Ausführung mitzugestalten - individuell und maßgeschneidert an Ihre Bedürfnisse und an das BAUSTEIN-Haus angepasst. Die angeführten Optionen können mit Aufpreis hinzugefügt und beliebig kombiniert werden: Entdecken Sie unsere Auswahl an „Bausteinen“!



## □ TERRASSE

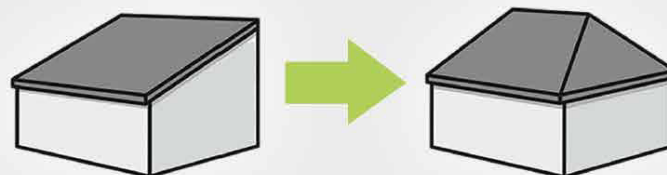
- **Begrenzung**  
Raseneinfassungstein Beton,  
Grau 5 x 20 x 100 cm
- **Untergrund belagsfertig**  
Der Unterbau wird entsprechend dem vom Bauherrn angedachten und auszuführenden Oberbau hergestellt. Der Unterbau beinhaltet den Aushub und das mechanisch verdichtete Kiesgemisch, hergestellt nach technischem Erfordernis und Vorgaben des Lieferanten des Oberbaus. Der Oberbau beinhaltet den Plattenbelag und die produktspezifisch erforderliche Bettung.
- **Sanitärinstallation**  
1 Stk. Außenwasseranschluss,  
frostsicher, selbstentleerend
- **Elektroinstallation**  
Busch und Jäger Reflex SI

**AUF ANFRAGE**



## □ CARPORT

Aus Holz, Verkleidung Lärchenschalung, D inkl. Hängerinne und Ablaufrohr. Veka Soft Nebeneingangstür mit Glaseinsatz. 2 Bodenplatte, 6cm Estrich, öldichter Anstrich niteinfassungsstein ca. 60x12x17cm. Unter



## □ PULTDACH

Aufpreis von Flachdach auf Pulldach. Spenglerarbeiten: Alu Prefalz Blechdach anthrazit inkl. Entwässerungsrinnen • Pulldachstuhl (Vorachschalung, Rauschalung, Schalungsbahn, Konterlatung, 30er Rauschalung und Ortgangbretter) • Dämmarbeiten (Isozell Zellulosefaser 32cm, Dampfbremse, Arbeitszeit) • Ausbau (Rigipsplatten, ausmalen). \*Raumhöhen variieren. \*exkl. Betondecke OG.

**AUF ANFRAGE**

## □ WALMDACH

Aufpreis von Flachdach auf attraktives Walmdach.  
\*inkl. Betondecke OG.

**AUF ANFRAGE**



## □ BÄUME, BEPFLANZUNG

Vielfältige Möglichkeiten

**AUF ANFRAGE**





Dacheindeckung Alu  
line 82MD Fenster.  
10 cm bewehrte  
n. Begrenzung Gra-  
grund belagsfertig.



## ABSTELLRAUM

Seitenwände Lärchenholz, Tragkonstruktion Holz, Dach Holzunterkonstruktion. Alu „Prefalz“ Dacheindeckung inkl. Hängerinne und Ablaufrohr. Fenster / Tür Veka Softline 82 MD 2-teiliges Fenster und Nebeneingangstür in anthrazit. Untergrund/Bodenbeläge 20 cm bewehrte Bodenplatte, 6 cm Estrich, öldichter Anstrich.

**AUF ANFRAGE**



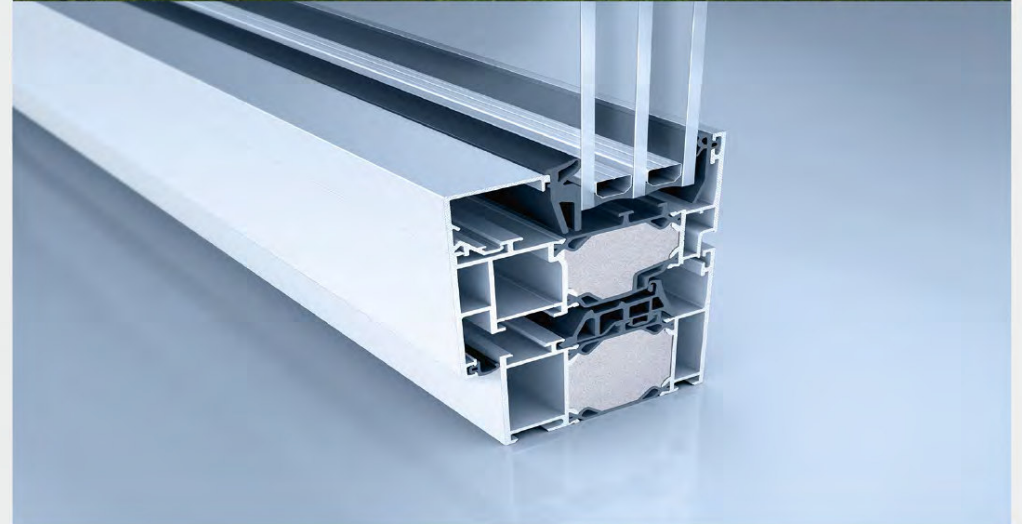
## **ANZUNG**



## ZISTERNE

Regenwassertank Kunststoff 5000 Liter mit Überlaufsfon und beruhetem Zulauf  
Tauchpumpe inkl. Schalautomatik, Trockenlaufschutz, Montage, Erdarbeiten, Kanalanschluss, Hinterfüllen

**AUF ANFRAGE**



## ALUFENSTER

Hoch isoliertes Aluminiumfenstersystem mit unterbrochener Wärmebrücke. Bautiefe: 72 mm • maximale Glasdicke/Dicke der Füllung im Flügel 64 mm, im Rahmen 52 mm

**Wärmedurchgang mit isoliertem Dreifachglas:**

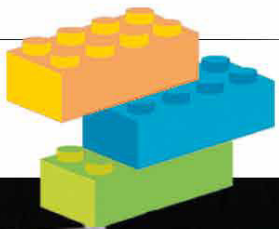
- Ug 0,5 W/m<sup>2</sup>K → Uw 0,87
- W/m<sup>2</sup>k Ug 0,6 W/m<sup>2</sup>K → Uw 0,93 W/m<sup>2</sup>k
- Ug 0,7 W/m<sup>2</sup>K → Uw 1,0 W/m<sup>2</sup>k

**Mit isoliertem Doppelglas:** Ug 1,1 W/m<sup>2</sup>K → Uw 1,3 W/m<sup>2</sup>k

**VORTEILE:** Hochwertige und energieeffiziente Fenster aus Aluminium • Schaffen lichtdurchflutete Räume und gewähren eine optimale Durchsicht • Hochwertig und langlebig • Einbruchschutz bis zu Widerstandsklasse RC 3 • Sparen wertvolle Energie und minimieren den Energieverlust durch optimale Profilkonstruktion und Beschlagtechnik • Hohe technische und gestalterische Vielfalt • stabil und langlebig • maximale Kosten- und Energieeffizienz • hochwetterresistente Farben • hervorragende Wärmedämmung

**AUF ANFRAGE**





# POOL



## WURFSTEINMAUER

► Natursteinmauer

**AUF ANFRAGE**







**DETAILS** - Länge x Breite x Tiefe 6 x 3 x 1,5 m inkl. Filteranlage, Folienauskleidung, 4 Treppen; Technischacht, Treppe 4-stufig innenliegend.

- Beckenkörper ISO Massiv Schalstein H30 Plus
- Oberflächenabsauger ASTRAL ABS
- Einströmdüsen ASTRAL ABS
- Bodenablauf ASTRAL ABS
- Kompakt-Sandfilteranlage EUROPA 500
- Filtersteuerung XPOOL-230
- Verrohrungspauschale Filteranlage
- Folienauskleidung Alkor - Folienblechwinkel und Versiegelung mit Flüssigfolie Farben: blau, caribic, azur, sand, weiß, grau, granit, schwarz
- Stufenverkleidung gerade Vorderkante, rutschfeste Ausführung, Folienblechwinkel.

**ZUBEHÖR** - Schwimmschlauch NW38, Tele Stange 2,4 - 4,8, Boden-sauger OCEAN DE Luxe, Handkescher, Ringthermometer, Starterpaket Erstausrüstung SB-Chemie.

**AUF WUNSCH - SCHWIMMBADÜBERDACHUNG** **AURA S2 Schwimmbadüberdachung.** Softline Überdachungssystem S2 mit neuester Profildesign. Besticht durch ihre geschwungene Form und harmonisiert perfekt mit jeder Gartenlandschaft. Aufteilung in 3 Segmente, 4 Glasfelder pro Schiebeteil, Laufschienenbreite 196 mm, Höhe 10 mm, Verglasung Dachfläche, Front und Rückwand SAN - transparent, 4 mm UVP Plus mit doppelter UV - Schicht, Ausführung Front und Rückwand fixverglast mit Klappe 100 mm, Rahmenprofil pulverbeschichtet wahlweise silberfärbig, weiß oder anthrazit
- Laufschienenverlängerung Softline
- Transport und Montage Überdachung
- Laufschienenblindrahmen Softline
- Transport und Montage Blindrahmen.

**SCHWIMMBADABDECKUNG** **Rollschutz NOVAROLL** mit patentierten Schnellabspannsystem
- Handkurbel - Getriebe mit Kurbel zu Rollschutz SWISS und UNIVERSAL.

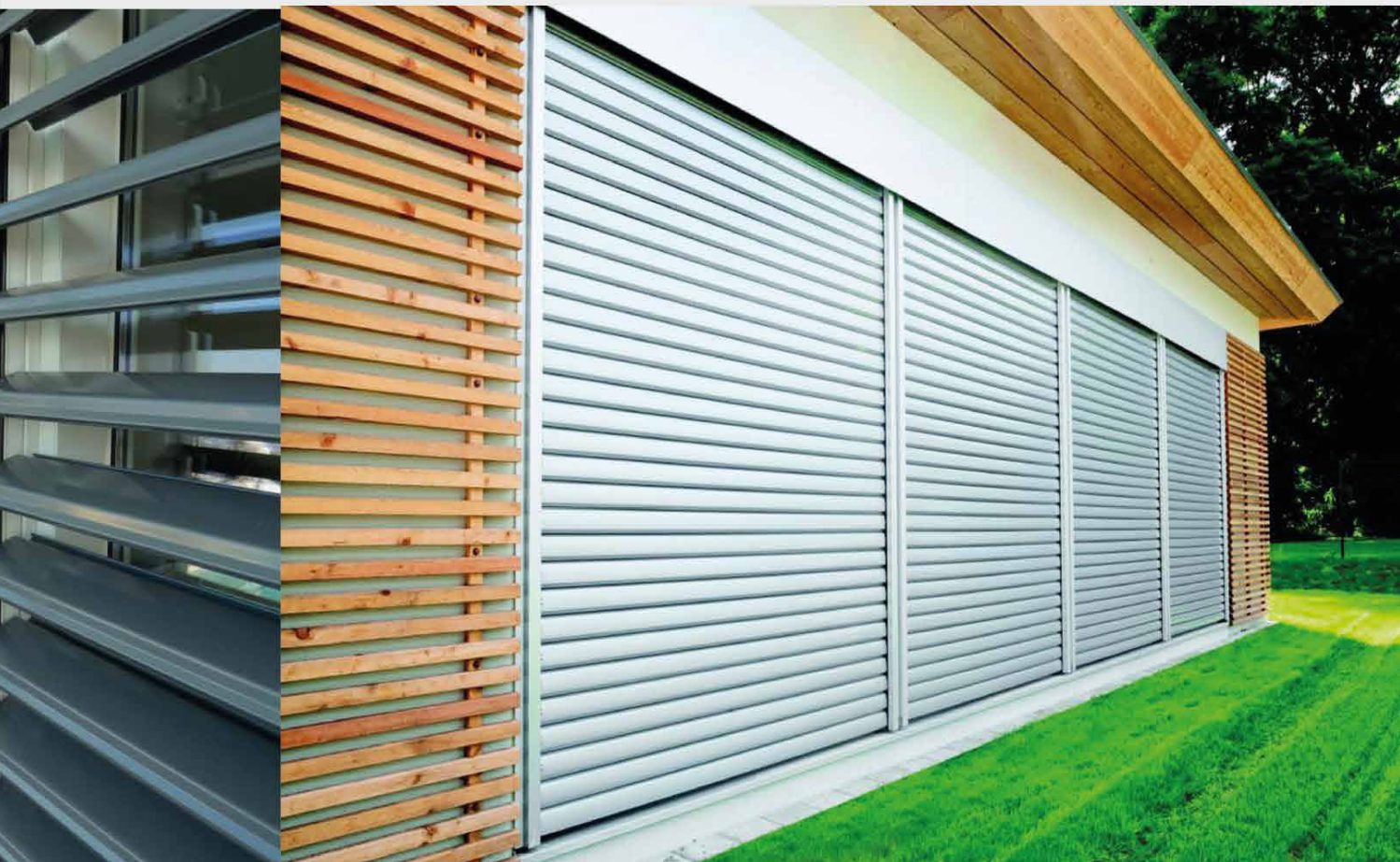
**BELEUCHTUNG** **Unterwasserscheinwerfer ASTRAL ABS.** LED Scheinwerfereinsatz RGB, Blende weiß 12 V AC, max 16 Watt, mit 5 m Kabel, Einbaunische, Fernbedienung
- Sicherheitstrafo 50 VA.

**BADEWASSERAUFBEREITUNG** **Saltmaster Aqualine Fresh 15**- pH - Redox Mess und Regelanlage
- pH Minus Flüssig 49%
- Alpensalz
- Saltmaster liefern und montieren.

**EXTRAS:** **Filtersteuerung XPOOL-400** mit intelligentem Motorschutzschalter
- AFM-Filtergranulat

- inkl. Bauarbeiten (Erdarbeiten, Fundament, Bodenplatte, Betonwände, Spachtelarbeiten) inkl. Technischacht
- inkl. Elektrikerleistungen für Pumpe/Filter
- exkl. Beckenrandsteine

## AUF ANFRAGE



## GANZMETALL-RAFFSTORE

Hochkomfortables und zufriedenes Wohnen garantiert. Raffstoren schaffen ein angenehmes und gesundes Ambiente für Ihre Lieben. Ausgestattet mit einem einzigartigen Befestigungssystem ihrer verstärkten Lamellen. Sicherheitssystem gegen unerwünschte Anhebung der Lamellen und Einklemmen von Objekten unter dem Panzer.

### VORTEILE:

Raffstoren von Weltklasse, hergestellt in deutscher Lizenz • Weltspitze im Angebot der Raffstoren • die hochwertige Ausführung gewährleistet eine lange Lebensdauer • ein ausgeklügeltes System verhindert das Hochschieben des Panzers und erhöht somit erheblich die Sicherheit Ihres Heimes • ein intelligentes System erkennt Hindernisse bei der Bewegung des Panzers • die kompakte Bauweise des Panzers wird durch keine Bänder, Seile oder Leiterkordeln gestört

## AUF ANFRAGE





O Belagsfertiger Ausbau

O Schlüsselfertiger Ausbau

X Bausteine (Optionaler Ausbau)



## ☐ PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Fronius Symo - Maximale Flexibilität für die Anwendungen von morgen. Mit seinen Leistungsklassen von 3,0 bis 20,0 kW ist der trafofreie Fronius Symo der dreiphasige Wechselrichter für jede Anlagengröße. Dank dem SuperFlex Design ist der Fronius Symo optimal für verwinkelte oder unterschiedlich orientierte Dächer. Die serienmäßige Anbindung an das Internet per WLAN oder Ethernet sowie die einfache Integration von Drittanbieter-Komponenten machen den Fronius Symo zu einem der kommunikativsten Wechselrichter am Markt. Zudem ermöglicht die Zählerschnittstelle ein dynamisches Einspeisemanagement und eine übersichtliche Verbrauchsvisualisierung.



SnapINverter  
Technologie



Integrierte Daten-  
kommunikation



Dynamic Peak  
Manager



Smart Grid  
Ready



SuperFlex  
Design



Nulleinspeisung

AUF ANFRAGE

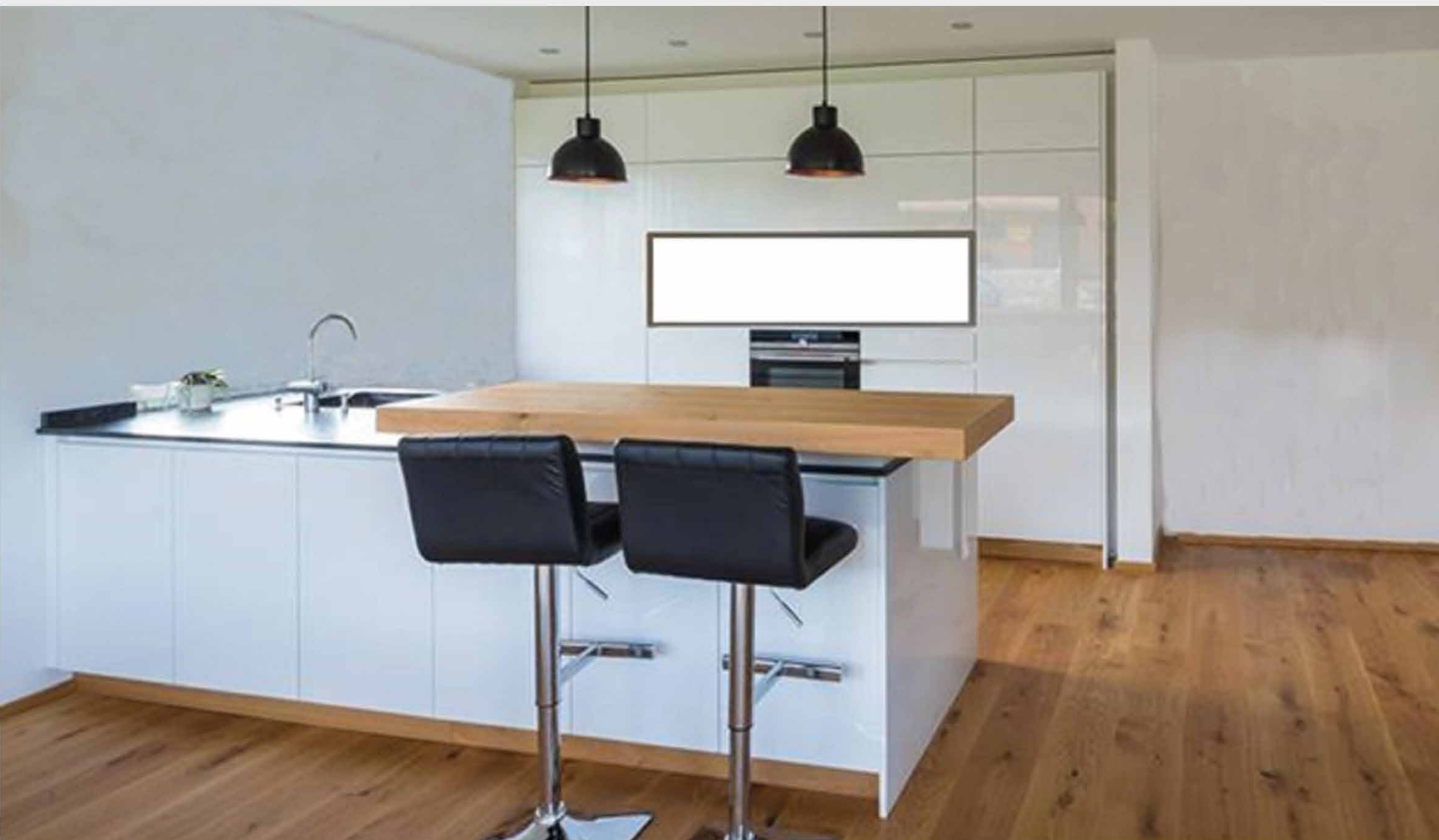


## ☐ KAMIN

F 90 Schachtlösung mit Mantelstein. Schnelle Aufmauerung durch vorgefertigte Elementsteine und Abschlussplatten. Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten. CE-Zeichen. Im Preis enthalten: Rauchfang - einzügig mit Luftschacht (24x24 / 13x24); Arbeitsleistungen (Aufmauern / Aufsetzen / Errichten des Kamins); Spenglerleistungen (abdichten, einhausen)

AUF ANFRAGE





 **KÜCHE**

**AUF ANFRAGE**

**BAUSTEIN** - Mit Bausteinen  
zu Ihrem Traumhaus.











#### **GESCHÄFTSFÜHRUNG**

Ing. Klaus Manzenreiter  
Mobil: +43 (0)650 / 3604304  
klaus.manzenreiter@baustein-gmbh.at

#### **VERKAUFSLEITUNG / PROJEKTMANAGEMENT**

Christopher Blieweis  
Mobil: +43 (0)660 / 2400696  
christopher.blieweis@baustein-gmbh.at

#### **KONTAKT**

4209 Engerwitzdorf  
Amberg 24

Telefon: +43 660 24 00 696  
E-Mail: office@baustein-gmbh.at

Umsatzsteuer-ID: ATU 65505508

Wirtschaft-Identifikationsnummer: FN 342021 y

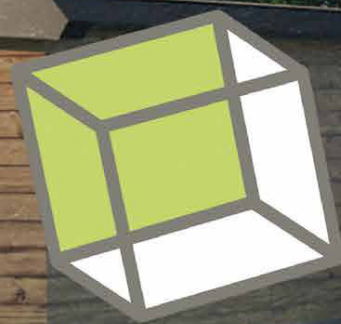
Für technische Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Urheber-Hinweis: Fotos mit freundlicher Erlaubnis von Jürgen Kühberger. (LILO, Stonehenge und Strohknoten Leonding)

Foto von semya-012. Link: <https://www.flickr.com/photos/obrashalomcampogrande/10734607444/in/photostream>. Diese Datei ist unter der Creative-Commons-Lizenz „Namensnennung – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 2.0 Österreich“ lizenziert.  
Link: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/2.0/at/deed.de>

Stand: Februar 2019. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten.





**BAU  
STEIN**  
GmbH

**DIE WÜRFEL SIND GEFALLEN.**

Für mehr Informationen  
erreichen Sie uns unter

 **0660 2400 696**

[office@baustein-gmbh.at](mailto:office@baustein-gmbh.at)

[www.baustein-gmbh.at](http://www.baustein-gmbh.at)

Amberg 24, 4209 Engerwitzdorf, Oberösterreich



Gedruckt in Österreich 2019