

## PROJEKTbeschreibung

### ALLGEMEINES

Das Projekt beinhaltet:

- Planung und Engineering
- Auf- und Erschließungskosten
- Belagsfertiger Ausbau
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Balkon mit Nurglas-Geländer
- Raffstore mit E-Antrieb
- Terrasse, belagsfertig
- Doppelcarport
- Außenliegender Abstellraum

### TECHNISCHE DATEN

Grundstücksfläche	<b>904,44 m<sup>2</sup></b>
Nettogrundfläche Erdgeschoss	<b>92,02 m<sup>2</sup></b>
Nettogrundfläche Obergeschoss	<b>84,66 m<sup>2</sup></b>
Nettofläche	<b>176,68 m<sup>2</sup></b>

### ATTRAKTIVES WOHNEN IM GRÜNEN IN EXKLUSIVER STADT- UND LANDNÄHE!

Eine moderne Neubausiedlung auf einer Grünfläche mit 16.000m<sup>2</sup> innerhalb der Stadtgrenze Leonding zu gestalten, ist für jeden Architekten ein Glücksfall, den er nur selten vorfindet.

Einfamilienhaus, Grünflächen mit Bepflanzung, Radweg neben beruhigter Verkehrsfläche werden in harmonischer Gesamtplanung aufeinander abgestimmt.

Mit moderner Architektur und hochwertigen Baumaterialien ausgestattet, ermöglicht das Projekt ein Leben im Grünen. Eine Gelegenheit für alle die Natur und Ruhe suchen und die Vorteile der Nähe zur Stadt Linz schätzen. Den Linzer Hauptplatz erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Können Sie sich vor Fertigstellung für den Kauf eines Baustein-Hauses entschließen, haben Sie die Möglichkeit die Ausführung mitzugestalten. Die Baustein-GmbH plant unweit von Linz jährlich 10-14 Baustein-Häuser im Grünen.



## DIE WÜRFEL SIND GEFALLEN

### VERKAUFSLEITUNG

Petra Mistlberger  
+43 (0)660 / 2400004  
petra.mistlberger@baustein-gmbh.at

### PROJEKTABWICKLUNG

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



### BAUSTEIN-GMBH

Amberg 24  
4209 Engerwitzdorf  
Austria

www.baustein-gmbh.at  
office@baustein-gmbh.at



## WOHNEN IM KUBUS

Leonding EFH 5  
4060 Leonding

Moderne Neubausiedlung nahe Linz  
Kubus Plus  
Provisionsfrei  
Fertigstellung nach Vereinbarung

BAUSTEIN-GMBH.AT

## ERDGESCHOSS



## LAGE

Bezirk	Linzer Land
Gemeinde	Leonding
Ort	Rufling
Adresse	Pilatistraße
Volksschule, Kindergarten	2,1 km
Nahversorger, Bus	2,0 km / 0,7 km
Linzer Stadtgrenze / Hauptplatz	4,6 km / 9,9 km



## GESAMTKOSTEN

**KUBUS PLUS - BELAGSFERTIG**

AUF- UND ERSCHLISSUNGSKOSTEN  
DOPPELCARPORT  
ABSTELLRAUM  
GRUNDSTÜCK

**760 000 €**

Preis gültig bis Ende 2020  
exkl. Anschluss- und Nebenkosten

## OBERGESCHOSS



**AUS ALTEN MUSTERN AUSBRECHEN**