



Ziegel für Ziegel zum Glück.

K & L
MASSIVHAUS
www.kl-massivhaus.at



Willkommen bei K & L Massivhaus

Ihr Partner für individuelle Ziegelmassivhäuser

Bei **K & L Massivhaus** entstehen nicht nur Häuser, sondern Lebensräume.

Seit vielen Jahren bauen wir hochwertige, energiesparende Ziegelmassivhäuser in **Niederösterreich, Wien und dem Burgenland** – individuell, langlebig und zu einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

Mit über 184 erfolgreich abgeschlossenen Projekten sind wir ein Garant für **Qualität, Sicherheit und faire Preise**. Wir setzen auf erstklassige Markenprodukte, energiesparende Bauweisen und massive Ziegelbauweise, um Ihnen nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause fürs Leben zu schaffen.

Ob belagsfertig oder schlüsselfertig – mit uns bauen Sie sorgenfrei:

- **Belagsfertig um 2.150 €/m²** inkl. Fundamentplatte
- **Schlüsselfertig um 2.450 €/m²** inkl. Fundamentplatte

Mit **Festpreisgarantie, garantierter Bauzeit** und unserem **umfangreichen Massivhaus-Schutzbefehl** begleiten wir Sie verlässlich und transparent – für ein Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen.





Unser Schutzbrief / Sicherheitspaket

Ein eigenes Haus zu bauen, ist ein bedeutender Schritt im Leben – und eine Investition, die gut überlegt sein will. Damit Sie von Anfang an ein gutes Gefühl haben, steht K & L Massivhaus Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite. Unser Anspruch: Transparenz und Sicherheit auf höchstem Niveau.

Mit unserem exklusiven Sicherheitspaket sorgen wir dafür, dass der Weg zu Ihrem Wunschhaus für Sie klar und nachvollziehbar bleibt. Jeder einzelne Schritt wird verständlich erklärt, sodass Sie jederzeit den Überblick behalten. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und Kompetenz – für ein Bauprojekt, das rundum überzeugt.



Fixpreisgarantie

Mit uns gibt es keine Überraschungen – der vereinbarte Preis bleibt fix, sodass Sie Ihr Budget sicher planen können.



Bauzeitgarantie

Wir halten, was wir versprechen: Ihr Bauprojekt wird pünktlich fertiggestellt, sodass Sie termingerecht einziehen können.



Qualitätsgarantie

Wir verwenden ausschließlich hochwertige und CE-zertifizierte Markenprodukte, um Ihr Zuhause langlebig und sicher zu gestalten.



Servicegarantie

Mit der Hausübergabe endet unser Einsatz nicht. Wir sind auch danach zuverlässig für Sie da.



Bestpreisgarantie

Österreichs Nr. 1 im Preis-Leistungsverhältnis. Bei uns bekommen Sie Top-Qualität zum besten Preis.



Flexible Gestaltung

Ihr Haus, Ihr Stil – wir passen den Grundriss und die Dachform individuell und kostenlos an Ihre Bedürfnisse und Wünsche an.



Zahlung nach Baufortschritt

Dank unserer treuhänderischen Zahlungsabwicklung zahlen Sie immer nur entsprechend dem aktuellen Baufortschritt – für maximale Sicherheit und Transparenz.



Baukontrolle

Für maximale Sicherheit und Qualität wird jede Bauphase von erfahrenen und unabhängigen österreichischen Bausachverständigen überprüft.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Ziegel-Massiv-Häuser - Standard Ausführung

Belagsfertig: ab 2.150 €/m²

Schlüsselfertig: ab 2.450 €/m²

Allgemein	Belagsfertig	Schlüsselfertig
Individuelle Einreichplanung inkl. Energieausweis (optional)	✓	✓
Schutzbrief / Umfangreiches Sicherheitspaket (optional)	✓	✓
Bauführung und Baustelleneinrichtung	✓	✓
Aussenwände aus 25cm starken Planziegeln + 16 cm Vollwärmeschutzfassade	✓	✓

Ausstattung	Belagsfertig	Schlüsselfertig
Bodenplatte inkl. Erd- und Kanalarbeiten (Keller gegen Aufpreis)	✓	✓
Wände aus Ziegeln, Decke aus Beton	✓	✓
Betontreppe (Dachbodentreppe bei Bungalows)	✓	✓
Holzbau-, Spengler- und Dachdeckerarbeiten	✓	✓
Fenster- und Terrassentüren (Kunststoff) mit 3-fach Isolierverglasung	✓	✓
16cm Vollwärmeschutzfassade inkl. Anstrich nach Wahl	✓	✓
Fensterbänke; Rollläden im Unterputz (Raffstore gegen Aufpreis)	✓	✓
Elektroinstallation	✓	✓
Sanitärrohrrinstallation	✓	✓
Heizung und Warmwasserbereitung mittels Luftwärmepumpe und Warmwasserspeicher	✓	✓
Innenputzarbeiten	✓	✓
Fußbodenkonstruktion inkl. Fußbodenheizung	✓	✓
Holzbodenlegerarbeiten, Materialpreis bis 30 €/m ² (inkl. Ust.) + Massivholz Trittstufen auf Betontreppe		✓
Fliesenlegerarbeiten, Materialpreis bis 30 €/m ² (inkl. Ust.)		✓
Malerarbeiten		✓
Innentüren inkl. Zargen und Drückergarnitur		✓
Komplette sanitäre Einrichtung inkl. Waschmaschinenanschluss		✓
Steckdosen und Schalter		✓
Bauendreinigung		✓

In 5 Schritten zu Ihrem Traumhaus

1.

DIE BERATUNG

Ob Sie schon eine klare Vorstellung von Ihrem neuen Haus haben oder noch ganz am Anfang stehen – wir sind für Sie da.

Unsere erfahrenen Beratungsexperten nehmen sich Zeit, Ihre Wünsche zu besprechen, Ideen zu entwickeln und ein passendes Konzept zu erarbeiten. Gemeinsam klären wir alle Fragen rund um Ihr Bauprojekt und sorgen für volle Transparenz bei den anfallenden Kosten.

2.

DIE PLANUNG

Unsere Bauberater nehmen sich Zeit, gemeinsam mit Ihnen den optimalen Plan für Ihr Traumhaus zu entwickeln. Dabei greifen wir Ihre Wünsche auf und prüfen sie sorgfältig auf ihre Machbarkeit. Sobald alle Details abgestimmt sind, erstellt unser Architekt den Einreichplan und bringt Ihr Projekt einen entscheidenden Schritt voran.

3.

DIE BAUGENEHMIGUNG

Der nächste Schritt ist das Bauansuchen bei Ihrer Gemeinde. Wir unterstützen Sie dabei, alle erforderlichen Unterlagen vollständig und korrekt zusammenzustellen – damit Ihrem Lebenstraum vom eigenen Haus nichts mehr im Wege steht.

4.

DIE BAUPHASEN

Sobald alle Genehmigungen vorliegen und die Finanzierung gesichert ist, starten wir mit der Umsetzung Ihres Bauvorhabens. Zahlreiche Arbeitsschritte sind notwendig, um alles präzise und in bester Qualität auszuführen. Zwischen den einzelnen Bauabschnitten wird es kurze Pausen geben – etwa aufgrund von Trocknungszeiten oder dem Wechsel der Gewerke. Wir wissen, dass Sie Ihren Einzug kaum erwarten können, doch keine Sorge: Alles verläuft nach Plan.

5.

DER EINZUG

Dank unserer kurzen Produktions- und Lieferzeiten geht alles zügig voran. Im Durchschnitt ist ein K & L Massivhaus bereits innerhalb von 9 Monaten nach Baubeginn fertiggestellt – und das bei höchsten Qualitätsstandards. Damit zählen wir zu den Schnellsten und Besten der Branche.

Unser Ausstattungspaket

Hochwertige CE - zertifizierte Markenprodukte

Hier eine Kurzübersicht (Symbolfotos) der möglichen Ausstattung.

Komplexe Aufgaben & einfache Lösungen.

Fenster



Energieeffiziente Profile für Neubau

Hervorragende Formbarkeit für absolute Designfreiheit und ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis macht Kunststoff zu dem heute am häufigsten verwendeten Werkstoff in der modernen Fensterherstellung. Wir statten unsere Fensterprofile zusätzlich mit einem ganz besonderen Highlight aus, nämlich mit dem High Definition Finishing. Die glatte Oberfläche sorgt für minimalste Schmutzanfälligkeit, das einfache Reinigen und langfristige Freude am Produkt garantiert. Darüber hinaus ist auch die Wartung im Handumdrehen erledigt: Einmal im Jahr ein paar Tropfen Schmieröl für die Fensterscharniere und die Dichtungen mit Silikon pflegen.



Rollladen und Jalousien

Rolladen verhindern im Sommer eine Überhitzung der Innenräume und sperren im Winter fast die ganze Kälte aus. Die stabilen Systeme bilden zudem eine wirkungsvolle Barriere gegen Einbrecher. Die Rolladen sind in zahlreichen RAL-Farben erhältlich und bieten damit viel Spielraum bei der Fassadengestaltung.

- Unauffällig
- Hervorragende Isolation
- Schutz vor Insekten
- Sonnenschutz
- Verdunkelung
- Ausgeklügeltes System

Türen



Im Verhältnis zu anderen Produkten dieser Art besteht der Vorteil unserer Türen in der äußerst robusten Ausführung und deren Vielfalt. Auch farblich sind wir in der Lage alle Wünsche zu erfüllen.

Unsere Türen werden aus Leimhölzern, Nadel- und Laubhölzern gefertigt. Sie werden mit einbruchshemmenden Beschichtungen und Gläsern ausgestattet und sind in einer breiten Farb- und Formpalette erhältlich. Wir können auch alle Wünsche bezüglich der Farbe erfüllen.



FASSADENFARBE

- Wasserabweisend
- Dampfdiffusionsoffen
- Selbstreinigend

FASERZEMENT FASSADENPLATTEN
In Kombination mit anderen Baumaterialien, wie mit Mauerwerk, Putz, Holz, Metall oder Glas.

HOLZFASSADE

Die Holzfassaden können in einer Vielzahl an Variationen zur Ausführung gelangen.

Dach



DACHSTEINE

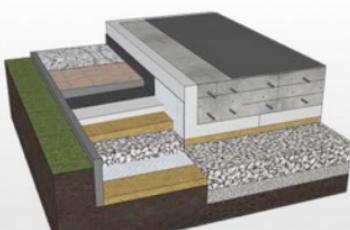
Moderne Dachsteine vereinen Langlebigkeit, Witterungsschutz und ästhetisches Design. Sie sind in vielen Farben und Formen erhältlich und lassen sich perfekt ins Gesamtbild des Hauses integrieren. Durch ihre robuste Beschaffenheit bieten sie eine hohe Widerstandsfähigkeit gegen extreme Wetterbedingungen. Ergänzt durch passendes Zubehör entsteht ein funktionales und harmonisches Dachsystem.



DACHZIEGEL

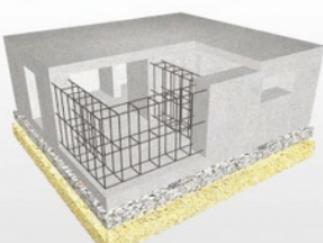
Wer sich für hochwertige Dachziegel entscheidet, setzt auf einen Baustoff mit langer Tradition. Denn das Produktionsprinzip hat sich seit Jahrtausenden nicht geändert: Man nehme natürlichen Ton, forme ihn zu einem Dachziegel und brenne ihn bei 1000 Grad im Ofen. Der heimische Rohstoff lässt ein Produkt entstehen, das einen besonderen Charme hat, Wärme und Geborgenheit ausstrahlt. Qualitative Dachziegel machen ein Haus zu einem gemütlichen Zuhause.

Fundament



BODENPLATTE

Der Vorteil bei der Bodenplatte liegt auf der Hand: Es ist günstiger. Viele tolle Wohnraumkonzepte mit viel Raum zum Leben und Lagern lassen sich auch ohne Keller realisieren.



KELLER

Zu den Vorteilen beim Bau mit Keller gehören der höhere Wiederverkaufswert Ihres Hauses und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – vom einfachen Stauraum, über Technikräume bis hin zum Hobby-Keller oder zusätzlichem Wohnraum.

Unser Ausstattungspaket

Hochwertige CE - zertifizierte Markenprodukte

Hier eine Kurzübersicht (Symbolfotos) der möglichen Ausstattung.

Alles was Sie für Ihr Raumklima brauchen.

Unsere energieeffizienten Lösungen für Privatkunden

WÄRMEPUMPEN

Erneuerbare Energien liegen im Trend. Mit Wärmepumpen können Sie Ihr Zuhause mit Umweltenergien wie Luft-, Wasser- oder Erdwärme heizen.



LÜFTUNG

Wenn Sie Ihr Raumklima optimieren möchten, führt an kontrollierten Wohnraumlüftungen kein Weg vorbei. Informieren Sie sich hier über unsere Geräte.



HEIZSYSTEME SOLAR

Der Klassiker unter den erneuerbaren Energien, die Sonne, ist die ideale Ergänzung zu Ihrer Haustechnik. Erfahren Sie hier mehr über die vielen Möglichkeiten



SPEICHERSYSTEME

Ob Heizungsspeicher oder Warmwasserspeicher – wir bieten Ihnen die ideale Speicherlösung zu Ihrer Haustechnik.



REGELUNG

Machen Sie Ihr Zuhause zu Ihrer individuell steuerbaren Raumklima-Oase – mit den intuitiven Regelungssystemen.



SMARTHOME FÜR ALLE

Smarthome ist in aller Munde und verspricht kabellose Gebäudetechnik mit dem Smartphone für jedermann, jederzeit und von überall.



Unsere Referenzen



7081 Schützen am Gebirge



7081 Schützen am Gebirge



2442 Ebreichsdorf



2442 Ebreichsdorf



7000 Eisenstadt



7000 Eisenstadt

Unsere Partner



K & L Massivhaus - eine Marke der Firma: **DS Innovativ Bau GmbH**

A-2345 Brunn am Gebirge, Grohestraße 2a | Tel.: +43 676 60 976 60 | office@kl-massivhaus.at

Irrtümer, Satz-, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Abbildungen können aufpreispflichtige Sonderaustattungen enthalten. Stand: 01/2026