

Baugründe. *Boden, auf dem alles steht.*

24 neu gewidmete, voll aufgeschlossene Parzellen am Bauernhuberring — für alle, die lieber selbst gestalten. Ebener Grund, freier Blick übers Alpenvorland, ein einheitlicher Festpreis. Direkt vom Eigentümer.



GRÖSSE

600–902 m²

24 Parzellen

PREIS

€ 260/m²

Einheitlicher Festpreis

VERFÜGBAR

ab 2026

Neu gewidmet · aufgeschlossen

Drei Wege, ein Fundament.

Die Baugründe sind das Fundament — auf einer sonnigen Ebene über Sierning, eingebettet in einen Boden, dessen Wurzeln bis 1310 reichen. Drei Wege darauf, ein freier Grund daneben. Wie wollt Ihr wohnen?



— WEG 01

Twilling 11

Twilling — skandinavisch für Zwilling.

Doppelhaus · 110 m²

Aufbruch · Licht · Wir

Zwei Hälften, die nebeneinander aufwachsen — ruhig, in warmem Sand. Für Paare und junge Familien.



— WEG 02

Twilling 12

Der gewachsene Zwilling.

Doppelhaus · 120 m²

Familie · Garten · Geborgenheit

Eine grüne Hülle wie aus der Landschaft entliehen, mit Outdoor-Lounge und französischen Fenstern. Platz, der mitwächst.



— WEG 03

Land-Vi

Vi — skandinavisch für Wir. Land für uns.

Sechs Wohnungen

Eigenraum · Ruhe · Wertigkeit

Sechs Eigentumswohnungen mit Charakter — alle mit privatem Außenraum. Erdgeschoß mit Garten, Obergeschoß mit Balkon.

DIESES HEFT



FUNDAMENT

Baugründe

Der Anfang. Boden, auf dem alles steht.

24 Parzellen · 600–902 m²

Boden · Weite · Anfang

Neu gewidmet, voll aufgeschlossen — für alle, die lieber selbst gestalten. Direkt vom Eigentümer.

Klare Architektur, ehrliche Materialien, Highspeed-Internet via Glasfaser bis ins Wohnzimmer. Keine Provision, kein Umweg — nur ein Gegenüber, das zuhört.

DER ORT

Mitten im Ort, *inmitten der Natur.*

400 Meter über dem Meer, direkt vor dem Alpenvorland, fünf Minuten zum Ortskern und zum Kirchenplatz — und doch ringsum Felder, Hofcharakter, freier Blick. Sierning verbindet, was sonst selten zusammenkommt.

Bildung zu Fuß

Krabbelstube, Kindergarten, Volks- und Mittelschule — alle fußläufig erreichbar.

Natur vor der Tür

Hametwald — der größte Wald des Traunviertels — beginnt direkt am Ortsrand. Felder und Wanderwege gleich nebenan.

Anbindung nach allen Seiten

Steyr, Bad Hall, Kremsmünster, Wels und Linz — alle gut erreichbar. Ideal für Pendlerinnen und Pendler.

Versorgung komplett

Einkauf, Ärzte, Apotheke, Bank, Krankenhaus, Gastronomie — alles im Ort, vieles zu Fuß. Eine Marktgemeinde, die funktioniert.

Traumhafter Weitblick · Offene Bebauung · Bio-Landwirtschaft

HÖHE

400 m ü. M.

vor dem Alpenvorland

ZUM ORTSKERN

5 min

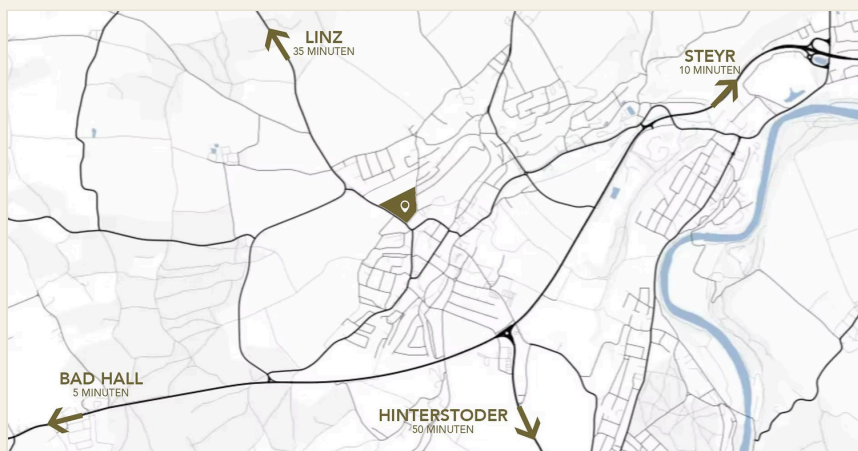
zu Kirchenplatz und Versorgung

TRADITION

seit 1310

erste Erwähnung der Bauernhub

IN DER MITTE — IN ALLE RICHTUNGEN



Wo die Gründe *liegen*.

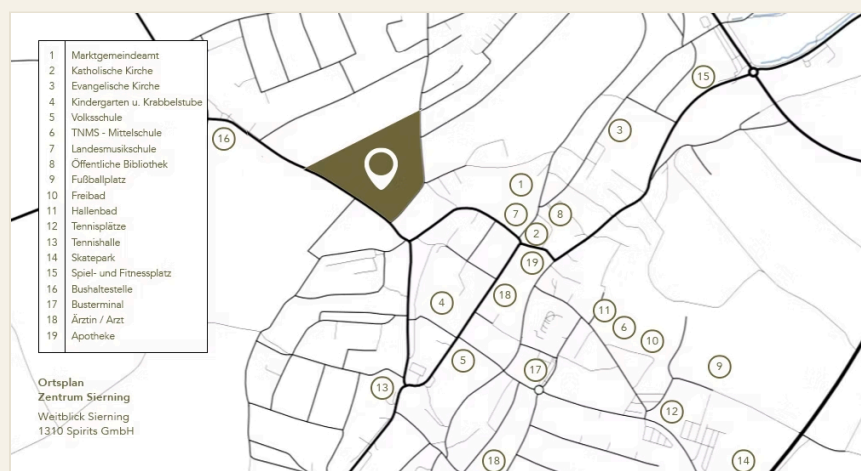
24 Parzellen am Bauernhuberring, mit Zufahrt von der Schiedlberger Straße — ruhige Nachbarschaft, freier Blick, voll aufgeschlossen. Drei Linien und freie Baugründe, alles aus einer Hand.



Parzellenplan Weitblick Sierning · Bauernhuberring · Darstellung nicht maßstabgetreu

- Baugründe · frei / reserviert
- Baugründe · verkauft
- Doppelhäuser „Tvilling 11“
- Doppelhäuser „Tvilling 12“
- Eigentumswohnungen „Land-Vi“

ORTSPLAN — ZENTRUM SIERNING ZU FUSS



Schulen, Ärzte, Apotheke, Sport und Versorgung — das meiste in wenigen Gehminuten.

Aus einer *Hand*.

24 Parzellen von 600 bis 902 m², eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft. Drei Linien — Tvilling 11, Tvilling 12 und Land-Vi — und freie Baugründe, alle aus einer Hand. Und doch hat jedes Stück Boden seine eigene Geschichte.

PARZELLEN

24 Gründe

600–902 m² · einheitlicher Festpreis € 260/m²

— DER GRUND

Guter Grund, *guter Anfang.*

Ebener Boden auf einer sonnigen Anhöhe, neu gewidmet und voll aufgeschlossen. Ein Grund, auf dem Ihr baut, wie Ihr wohnen wollt — ohne verstecktes Nachrüsten.



Über den Dächern von Sierning · Blickrichtung Ost

— EBENE LAGE

600 bis 902 m² auf einer sonnigen Ebene über Sierning. Flach, gut zu bebauen, mit freiem Blick übers Alpenvorland.

— VOLL AUFGESCHLOSSEN

Straße, Wasser, Kanal, Strom und Glasfaser liegen an der Grundstücksgrenze. Was Ihr seht, ist der Grund — kein verstecktes Nachrüsten.

— NEU GEWIDMET

Frisch gewidmetes Bauland — Raum für eigene Ideen und Architektur, vom Einfamilien- bis zum großzügigen Wohnhaus.

— WEITBLICK

Offene Bebauung, Bio-Landwirtschaft ringsum, Hametwald am Ortsrand — und der Ortskern in fünf Minuten.

Größe und Preis.

Ein einheitlicher Quadratmeterpreis für alle 24 Parzellen — keine Lage-Aufschläge. Was Ihr seht, ist was Ihr zahlt.

Einheitlicher Grundstückspreis

€ 260 / m²

NR.	GRÖSSE	PREIS	STATUS
01	902 m ²	€ 234.500	verfügbar
02	—	—	verkauft
03	701 m ²	€ 182.000	verfügbar
04	654 m ²	€ 170.000	DH geplant
05	652 m ²	€ 169.500	DH geplant
06	652 m ²	€ 169.500	DH geplant
07	645 m ²	€ 167.500	DH geplant
08	710 m ²	€ 184.500	verfügbar
09	759 m ²	€ 197.000	verfügbar
10	639 m ²	—	verkauft
11	731 m ²	€ 190.000	verfügbar
12	—	—	verkauft

NR.	GRÖSSE	PREIS	STATUS
14	651 m ²	€ 169.000	verfügbar
15	—	—	verkauft
16	596 m ²	€ 154.500	DH geplant
17	596 m ²	€ 154.500	DH geplant
18	595 m ²	€ 154.500	DH geplant
19	627 m ²	€ 163.000	DH geplant
20	685 m ²	€ 178.000	verfügbar
21	705 m ²	€ 183.000	verfügbar
22	800 m ²	—	reserviert
23	—	—	verkauft
24	—	—	verkauft
25	—	—	verkauft

DH geplant.

Doppelhaus geplant. Diese Grundstücke sind von uns für eines unserer Doppelhaus-Konzepte vorgesehen — Tvilling 11 oder Tvilling 12. Wer Interesse hat: einfach direkt bei uns nachfragen.

— DER BLICK

Über den Dächern, *unter offenem Himmel.*



Über den Dächern von Sierning · Blickrichtung Ost · 400 m ü. A.

HÖHE

400 m

über Adria — Sierninger Höhenrücken

ZUM ORTSKERN

5 min

zu Schule und Versorgung

TRADITION

1310

erste urkundliche Erwähnung der Bauernhub

Die Bauernhub. *Seit 1310.*

Bauernhuberberg und Bauernhuberring — zwei Namen, ein Hof. Wir sind nicht die Ersten hier oben; wir wollen nur dafür sorgen, dass nach uns weiter gut gewohnt wird.

Die erste urkundliche Erwähnung unseres Bauernhofes stammt aus dem Jahr 1310. Archäologische Ausgrabungen und der über 1.000 Jahre alte Erdstall legen nahe, dass die erste Besiedlung Sierninger Boden auf unserer Anhöhe begann.

Unsere Familie bewirtschaftet den Bauernhof seit Generationen — als zertifizierten Biobetrieb, nachhaltig und zukunftsfähig für die nächsten Generationen.

Vor mehr als einem Jahrzehnt gründeten wir die 1310 Spirits GmbH. Mit Weitblick Sierning öffnen wir unseren Boden für neue Familien und Geschichten. Wir freuen uns, ihn in *Eure Hände* zu übergeben. Auf eine gute Nachbarschaft.

1310



Die Bauernhub · Sierning · seit 1310

Janine & Philipp

Klarer Weg. *Eure Sicherheit.*

Drei Schritte, ein Notar, keine Maklerprovision. Wir kennen das Grundstück, der Notar kennt das Recht, Ihr trefft die Entscheidung.

✓ *Fairer Festpreis*

✓ *Keine Maklergebühr*

✓ *Direkt vom Eigentümer*

Kaufablauf in drei Schritten

01 *Reservierung & Kaufanbot*

Ihr reserviert das gewünschte Grundstück und gebt ein verbindliches Kaufangebot ab. Damit ist Eure Parzelle für Euch geblockt — kein anderer kann sie vor Euch erwerben.

02 *Kaufvertrag beim Notar*

Dr. Josef Mursch-Edlmayr fasst den Vertrag, klärt alle Details und ist als Notar zur Unparteilichkeit verpflichtet — beide Seiten haben dieselbe Beratung.

03 *Unterzeichnung & Eintragung*

Treuhandkonto, Grundbucheintragung — der Notar begleitet Euch bei jedem Schritt bis zum Eintrag im Grundbuch.

Direkt vom Eigentümer

- Einheitlicher Festpreis € 260/m² — keine Lage-Aufschläge
- Keine Maklerprovision, kein Umweg — direkt bei Philipp Landerl
- Vormerkungen und Reservierungen ab sofort

NEBENKOSTEN

Klar gerechnet.

Was zum Grundstückspreis dazukommt — offen aufgelistet, damit Ihr von Anfang an mit klaren Zahlen plant. Kein Posten taucht später überraschend auf.

Wasser- & Kanalanschlussgebühr · Marktgemeinde Sierning	€ 7.836,40
Netzzutritts- und Netzbereitstellungsentgelt Strom · Netz OÖ	€ 4.852 netto
Grunderwerbsteuer	3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr (unter bestimmten Voraussetzungen befreibar)	1,1 %
Vertragserrichtungshonorar · Notar Dr. Mursch-Edlmayr	nach Tarif

GUT ZU WISSEN

Einheitlicher Festpreis, keine Provision.

Der Grundstückspreis ist für alle 24 Parzellen gleich — € 260/m², ohne Lage-Aufschläge. Es fällt keine Maklerprovision an; der Kauf läuft direkt über den Eigentümer und den Notar. Die Anschlussgebühren richten sich nach den Tarifen der Marktgemeinde und der Netzbetreiber.

Was andere *über uns* sagen.

*„Ebene Parzellen zwischen Natur und Zentrum: Weitblick Sierning steht für **hohe Lebensqualität** und **beste Infrastruktur**.“*

OÖ-NACHRICHTEN · JAHRESRÜCKBLICK DEZEMBER 2025

In einem neuen Wohngebiet am Bauernhuberberg entstehen 24 sonnige Baugründe von 600 bis 900 Quadratmetern — flexibel bebaubar, voll aufgeschlossen und in bester Lage zwischen Ortskern und offener Landschaft. Schulen, Kindergarten, Nahversorger und Freizeitangebot liegen fußläufig, der Hametwald beginnt am Ortsrand. Ein Wohngebiet, das Natur, Infrastruktur und Weitblick verbindet — für Familien, die langfristig eine hohe Lebensqualität suchen.

Wir freuen uns auf Euch.

24 Baugründe zum Selbstgestalten — auf der sonnigen Ebene über Sierning, mit Wurzeln bis 1310. Boden ·
Weite · Anfang.

— VERKAUF DIREKT

Ing. Mag. Philipp *Landerl*, MBA

Geschäftsführender Gesellschafter · 1310 Spirits GmbH

0676 / 533 25 47

office@weitblick-sierning.at

www.weitblick-sierning.at

— TECHNISCHE BERATUNG

Baumeister Ing. Christian *Engel*

office@baumeister-engel.at

+43 676 416 9066

— NOTAR

Dr. Josef *Mursch-Edlmayr*

Vertragserrichtung & Treuhand

07227 4292

notar@mursch-edlmayr.at

— KAUF & PREIS

€ 260 / m²

Einheitlicher Festpreis · ohne Makler · ab 2026