

# Land-Vi

**6 Eigentumswohnungen**

Sechs Eigentumswohnungen mit privaten Außenräumen. Erdgeschoßwohnungen mit Eigengarten und überdachter Terrasse, Obergeschoßwohnungen mit großzügigen Balkonen. Zu jeder Wohnung Keller und Tiefgaragenplatz.

WOHNFLÄCHE
72–98 m²
2 bis 4 Zimmer

KAUF
Festpreis
Direkt vom Entwickler

VORMERKUNG
ab sofort
Vertrieb ab 2026





Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

— WEITBLICK SIERNING

# Drei Wege, ein Fundament

**Tvilling 11 · Tvilling 12 · Land-Vi · Baugründe**

Auf der sonnigen Ebene über Sierning entstehen Häuser und Wohnungen. Drei Hauslinien sind drei Wege, hier zu wohnen. Die Baugründe sind der Boden, auf dem alle stehen — die Bauernhub, erstmals 1310 erwähnt.

WEG 01

## Tvilling 11

**Doppelhaus, 110 m²**

110 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Offener Wohn- und Essbereich, Eigengarten und überdachte Terrasse. Der kompakte Grundriss nutzt jeden Quadratmeter.

WEG 02

## Tvilling 12

**Doppelhaus, 120 m²**

120 m² Wohnfläche für Familien. Der Wohnbereich öffnet sich zur Terrasse, der Garten schließt direkt an. Klare Raumaufteilung, kurze Wege und viel Tageslicht.

DIESES HEFT

WEG 03

## Land-Vi

**6 Eigentumswohnungen**

Sechs Eigentumswohnungen mit privaten Außenräumen. Erdgeschoßwohnungen mit Eigengarten, Obergeschoßwohnungen mit großzügigen Balkonen. Reduzierte Architektur und natürliche Materialien.

FUNDAMENT

## Baugründe

**24 Parzellen, 600–902 m²**

24 voll aufgeschlossene Baugründe am Bauernhuberring. Grundstücksgrößen von 600 bis 902 m². Freie Planung innerhalb der Bebauungsvorgaben.

FÜR ALLE VIER

Klare Architektur, natürliche Materialien, Glasfaser bis ins Wohnzimmer. Kauf zum Festpreis, direkt vom Entwickler, ohne Makler. Vertragserrichtung und Treuhand über den Notar.





Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

— DER ORT

# Sierning

**Marktgemeinde im Traunviertel · 400 m Seehöhe**

Der Bauernhuberring liegt auf einer Ebene über dem Ort, fünf Minuten vom Kirchenplatz. Ringsum Felder, freier Blick auf das Alpenvorland — und alles Wesentliche im Ort.

### BILDUNG ZU FUSS

Krabbelstube, Kindergarten, Volks- und Mittelschule liegen fußläufig.

### NATUR VOR DER TÜR

Der Hametwald, der größte Wald des Traunviertels, beginnt am Ortsrand. Felder und Wanderwege schließen an.

### ANBINDUNG

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

### VERSORGUNG

Einkauf, Ärzte, Apotheke, Bank, Krankenhaus und Gastronomie im Ort, vieles zu Fuß.

### HÖHE

400 m

vor dem Alpenvorland

### ZUM ORTSKERN

5 min

zu Kirchenplatz und Versorgung

### BAUERNHUB

seit 1310

erste urkundliche Erwähnung




REGIONALKARTE · FAHRZEITEN AB SIERNING



Darstellung nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# Bauernhuberring

**24 Parzellen · Zufahrt über die Schiedlberger Straße**

Land-Vi steht an der Schiedlberger Straße, am Rand des Quartiers. Ein Haus mit sechs Wohnungen, Tiefgarage darunter, Garten ringsum.




LAGEPLAN BAUERNHUBERRING · PARZELLEN MIT GRÖSSE

- Tvilling 11 · 4 Gründe
- Tvilling 12 · 5 Gründe
- Land-Vi · 6 Wohnungen
- Baugrund · reserviert
- Baugrund · verkauft
- Baugrund · verfügbar (mit Nummer)

## EIN HAUS FÜR LAND-VI

Drei Wohnungen im Erdgeschoß mit Garten und Terrasse, drei im Obergeschoß mit Balkon. Ein Lift verbindet Tiefgarage, Erd- und Obergeschoß. Erschließungskosten und Anschlussgebühren werden im Vorfeld ausgewiesen.

EINHEITEN

**6 Wohnungen**

3 EG · 3 OG · eine Tiefgarage




ORTSPLAN SIERNING · ZENTRUM ZU FUSS · SCHULEN, ÄRZTE, APOTHEKE, SPORT UND VERSORGUNG





Darstellung nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

— DAS HAUS

# Land-Vi

**6 Eigentumswohnungen · Reibeputz, Holz, Glas**



### GARTEN UND BALKON

Erdgeschoß mit eigenem Garten und überdachter Terrasse, Obergeschoß mit Balkon und freiem Blick. Kein geteilter Außenraum.

### CHARAKTER

Klare Kubatur, weiße Reibeputz-Fassade, Holz an Balkonen und Eingang. Reduzierte Architektur, natürliche Materialien.

### EINGANG UND ERSCHLIESSUNG

Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür, schwellenlos. Eigener Keller je Wohnung, Raum für Fahrräder und Kinderwagen.

### FÜR WEN

Für Paare, Singles und Familien, die Eigentum statt Miete wollen — vom Zweizimmer- bis zum Vierzimmer-Zuhause.



Vi — schwedisch für Wir.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

— GRUNDRISS

# Erdgeschoß

**Drei Wohnungen mit Garten und Terrasse · 71,78 bis 97,69 m²**




LAND-VI · ERDGESCHOSS · DREI WOHNUNGEN

- Wohnräume · warm
- Wasserräume · kühl
- Nebenräume · ruhig
- Außen · grün

Wohnnutzflächen laut Plan, ohne Garten und Terrasse. Jede Wohnung hat einen direkten Ausgang ins Grüne. Die Raumaufteilung je Wohnung zeigen die Detailpläne, die Ihr auf Anfrage erhaltet.

| | |
|---|---|
| Top 1 · 2 Zimmer | 71,78 m² |
| Top 2 · 3 Zimmer | 75,91 m² |
| Top 3 · 4 Zimmer | 97,69 m² |

IM ERDGESCHOSS

## Drei Wohnungen

alle mit Garten und überdachter Terrasse

Ebenerdig · mit Garten.

Darstellung nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

— GRUNDRISS

# Obergeschoß

**Drei Wohnungen mit Balkon · 71,78 bis 97,69 m²**




LAND-VI · OBERGESCHOSS · DREI WOHNUNGEN

- Wohnräume · warm
- Wasserräume · kühl
- Nebenräume · ruhig
- Außen · grün

Wohnnutzflächen laut Plan, ohne Balkon. Die Balkone liegen vor den Wohnräumen, mit freiem Blick über das Alpenvorland. Detailpläne je Wohnung auf Anfrage.

| | |
|---|---|
| Top 4 · 2 Zimmer | 71,78 m² |
| Top 5 · 3 Zimmer | 76,04 m² |
| Top 6 · 4 Zimmer | 97,69 m² |

IM OBERGESCHOSS

## Drei Wohnungen

alle mit eigenem Balkon

Obergeschoß · mit Balkon.

Darstellung nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# Wohnen und Küche

**Offener Wohnraum mit Küche · bodentiefe Fenster**



### KÜCHE

Küchenzeile mit Holz-Arbeitsplatte, offen zum Ess- und Wohnbereich. Stauraum in Unter- und Oberschränken.

### WOHNEN

Holzboden, Licht von zwei Seiten, Glasfront zum Außenraum. Esstisch und Sofa in einem Raum.

### ÜBERGANG

Bodentiefe Fenster — im Erdgeschoß auf Terrasse und Garten, im Obergeschoß auf den Balkon.

Ein Raum · drei Funktionen.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

— WOHNUNGSSPIEGEL

# Sechs Wohnungen

**2 bis 4 Zimmer · 72–98 m² · Keller und Tiefgaragenplatz**

| WOHNUNG | GESCHOSS | ZIMMER | WOHNFLÄCHE | AUSSENRAUM |
|---|---|---|---|---|
| Top 1 | EG | 2 Zimmer | 71,78 m² | Garten + Terrasse |
| Top 2 | EG | 3 Zimmer | 75,91 m² | Garten + Terrasse |
| Top 3 | EG | 4 Zimmer | 97,69 m² | Garten + Terrasse |
| Top 4 | OG | 2 Zimmer | 71,78 m² | Balkon |
| Top 5 | OG | 3 Zimmer | 76,04 m² | Balkon |
| Top 6 | OG | 4 Zimmer | 97,69 m² | Balkon |

Wohnnutzflächen laut Plan. Terrasse, Garten und Balkon sind nicht in der Wohnfläche enthalten. Detailpläne je Wohnung auf Anfrage.



TOP 1 · WOHNEN MIT BLICK IN DEN GARTEN



TOP 4 · WOHNEN MIT BALKON

EINHEITEN

6

3 × EG · 3 × OG

SPANNE

72–98 m²

2 bis 4 Zimmer

ZU JEDER WOHNUNG

Keller + TG

Lift bis zur Tür



Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

# Ausstattung und Technik

**Reibeputz · Holz · Glas · Luftwärmepumpe**

| | |
|---|---|
| Fassade | Weißer Reibeputz, Holzakzente an Balkonen und Eingang. Langlebig und pflegeleicht. |
| Lift | Ein Lift verbindet Tiefgarage, Erd- und Obergeschoß — schwellenlos von der Garage bis zur Wohnungstür. |
| Tiefgarage und Keller | Eigener Tiefgaragenplatz und eigener Keller je Wohnung. Dazu Räume für Fahrräder und Kinderwagen. |
| Heizung | Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Niedrige Betriebskosten, kein eigener Kessel, ohne Gas, ohne Öl. |
| Fenster | Bodentiefe Fenster im Wohnraum, Dreifach-Verglasung. Schall- und Wärmeschutz nach aktuellem Stand. |
| Internet | Glasfaser bis ins Wohnzimmer — Homeoffice, Streaming und Schule ab dem ersten Tag. |
| Außenraum | Überdachte Terrasse mit Garten im Erdgeschoß, Balkon im Obergeschoß. Jede Wohnung mit eigenem Freiraum. |
| Eigentum | Grundbücherliches Eigentum. Kauf direkt vom Entwickler, Abwicklung über Notar und Treuhand. |

AUSBAU

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben — Böden, Fliesen, Malerei und Sanitärobjekte sind fertig. Materialien wählt Ihr im Gespräch aus der Bemusterung.





Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

# Kaufablauf

**Vier Schritte · ein Notar · kein Makler**

Wir bauen das Haus, der Notar kennt das Recht, Ihr trefft die Entscheidung. Festpreis, direkt vom Entwickler, ohne Maklerprovision.

## 01

### Gespräch und Auswahl

Ein erstes Gespräch, direkt mit Philipp Landerl. Ihr wählt die Wohnung und ihre Lage — Garten im Erdgeschoß oder Balkon im Obergeschoß. Ohne Verpflichtung, in Eurem Tempo.

## 02

### Reservierung und Kaufanbot

Ihr reserviert die gewünschte Wohnung und gebt ein verbindliches Kaufanbot ab. Damit ist die Einheit für Euch gehalten.

## 03

### Kaufvertrag beim Notar

Dr. Josef Mursch-Edlmayr errichtet den Vertrag und klärt alle Details. Als Notar ist er zur Unparteilichkeit verpflichtet — beide Seiten erhalten dieselbe Beratung.

## 04

### Unterzeichnung und Übergabe

Treuhandkonto, Grundbuchseintragung, Bauabwicklung mit festgelegten Meilensteinen, Schlüsselübergabe. Der Notar begleitet jeden Schritt.

VERTRIEB

· Vormerkungen und Reservierungen ab sofort — direkt bei Philipp Landerl

· Festpreis pro Wohnung auf Anfrage, ohne Lage-Aufschläge

· Bauzeit nach Kaufvertrag — Meilensteine und Zeitplan werden im Gespräch festgelegt

· Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Anschlüsse) werden im Vorfeld ausgewiesen



Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

— KONTAKT

# Weitblick · Sierning

Sechs Eigentumswohnungen auf der sonnigen Ebene über Sierning, mit Wurzeln bis 1310. Besichtigung nach Terminvereinbarung. Alle Unterlagen erhaltet Ihr auf Anfrage.

VERKAUF DIREKT

## Ing. Mag. Philipp Landerl, MBA

Geschäftsführender Gesellschafter · 1310 Spirits GmbH

0676 / 533 25 47
office@weitblick-sierning.at
weitblick-sierning.at

NOTAR

## Dr. Josef Mursch-Edlmayr

Vertragserrichtung und Treuhand

07227 4292
notar@mursch-edlmayr.at

KAUF

## Ohne Makler

Direkt vom Entwickler · zum Festpreis

VERTRIEB

## Vormerkung ab sofort

Vertrieb ab 2026 · direkt bei Philipp Landerl

*Geerdet leben. Weit denken.*

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Weitblick Sierning ist eine eingetragene Marke der 1310 Spirits GmbH. © 1310 Spirits GmbH · Stand September 2026