

Land-Vi. *Hier wohnt das Wir.*

Sechs Eigentumswohnungen mit Charakter — alle mit privatem Außenraum. Im Erdgeschoß Terrasse und eigener Garten, im Obergeschoß ein großzügiger Balkon mit freiem Blick. Holzakzente und ruhige Putzflächen geben jeder Wohnung ihre Mitte.



WOHNFLÄCHE

72–98 m²

6 Eigentumswohnungen

KAUF

Festpreis

Direkt vom Entwickler

VORMERKUNG

ab sofort

Vertrieb ab Sommer 2026

Drei Wege, ein Fundament.

Land-Vi ist einer von drei Wegen — auf einer sonnigen Ebene über Sierning, eingebettet in einen Boden, dessen Wurzeln bis 1310 reichen. Drei Antworten auf eine einfache Frage: 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, die zusammen anfangen.



— 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.

DIESES HEFT



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.



— 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.

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

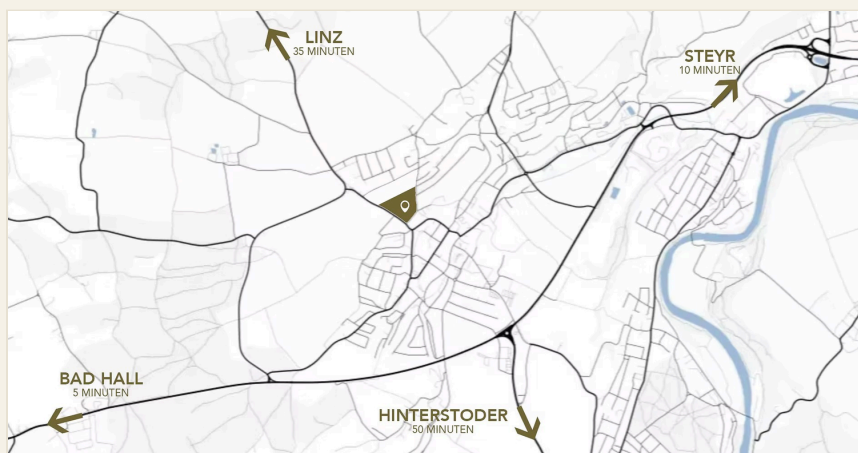
zu Kirchenplatz und Versorgung

TRADITION

seit 1310

erste Erwähnung der Bauernhub

IN DER MITTE — IN ALLE RICHTUNGEN



Wo Land-Vi steht.

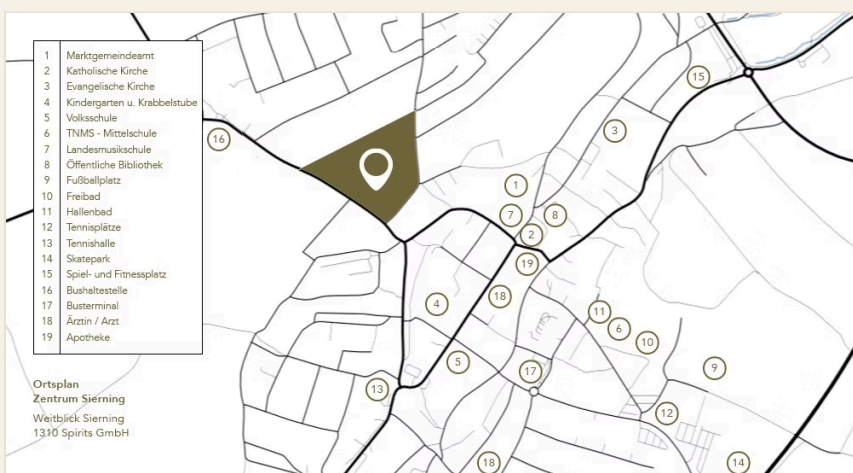
Eingebettet ins Quartier am Bauernhuberring, mit Zufahrt von der Schiedlberger Straße — ruhige Nachbarschaft, freier Blick, voll aufgeschlossen. Sechs Eigentumswohnungen in einem Haus, mit Tiefgarage darunter und Garten ringsum.



Parzellenplan Weiblick Sierning · Land-Vi an der Schiedlberger Straße · Darstellung nicht maßstabsgetreu

- Land-Vi · sechs Wohnungen
- Twilling 11 · vier Gründe
- Twilling 12 · fünf Doppelhäuser
- Baugründe · reserviert
- Baugründe · verkauft

ORTSPLAN — ZENTRUM SIERNING ZU FUSS



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

Ein Haus für Land-Vi.

Ein kompaktes Wohnhaus mit sechs Einheiten — drei im Erdgeschoß mit Garten und Terrasse, drei im Obergeschoß mit Balkon. Darunter eine Tiefgarage, davor und ringsum Grün. Eine ruhige Adresse mit dem ersten Morgenlicht im Garten und Abendsonne auf dem Balkon.

EINHEITEN

6 Wohnungen

3 EG · 3 OG · eine Tiefgarage

Erschließungskosten und Anschlussgebühren klar ausgewiesen — kein Posten taucht später auf.

Eigener Raum, *der bleibt.*

Eigenraum · Ruhe · Wertigkeit.

Vi — skandinavisch für Wir. Sechs Eigentumswohnungen mit privatem Außenraum, mit Holzakzenten an Balkon und Eingang. Für alle, die Eigentum dem Mietvertrag vorziehen — ohne auf Garten oder Blick zu verzichten.



GARTEN & BALKON

Im Erdgeschoß eigener Garten mit überdachter Terrasse, im Obergeschoß ein weiter Balkon mit freiem Blick übers Alpenvorland. Jede Wohnung hat ihren eigenen Außenraum — keine geteilten Flächen, kein Kompromiss.

CHARAKTER

Klare Kubatur, ruhige Reibeputz-Fassade in warmem Sand, Holz an den Stellen, wo man es berührt. Ein Haus, das nicht laut sein muss, um wertig zu wirken.



EINGANG & ERSCHLIESSUNG

Ein Lift verbindet Tiefgarage, Erd- und Obergeschoß. Eigener Keller, Platz für Fahrräder und Kinderwagen — alles unter einem Dach, schwellenlos.

FÜR WEN

Für Paare, Singles und alle, die Eigentum statt Miete wollen — vom kompakten Zweizimmer bis zur großzügigen Vierzimmer-Wohnung. Genug Raum, um anzukommen, und wenig, das ablenkt.

Wo der Tag *ankommt.*

Drei Wohnungen ebenerdig — jede mit eigenem Garten und überdachter Terrasse, jede mit direktem Schritt ins Grüne. Vom kompakten Zweizimmer bis zur großzügigen Vierzimmer-Wohnung.



Erdgeschoss · drei Wohnungen mit Garten und Terrasse · Darstellung nicht maßstabsgetreu

Erdgeschoss *im Detail*

Top 1

2 Zimmer · Garten + Terrasse

71,78 m²

Top 2

3 Zimmer · Garten + Terrasse

75,91 m²

Top 3

4 Zimmer · Garten + Terrasse

97,69 m²

IM ERDGESCHOSS

Drei Wohnungen

alle mit Garten + überdachter Terrasse

Wohnnutzflächen laut Plan, ohne Garten und Terrasse. Die Raumaufteilung je Wohnung sowie der vollständige Wohnungsspiegel folgen auf Seite 09.

Wo der Blick *weiter* wird.

Drei Wohnungen im Obergeschoß — jede mit eigenem Balkon und freiem Blick übers Alpenvorland. Hell, windgeschützt und ruhig, vom kompakten Zweizimmer bis zur großzügigen Vierzimmer-Wohnung.



Obergeschoss · drei Wohnungen mit Balkon · Darstellung nicht maßstabsgetreu

Obergeschoss *im Detail*

Top 4

2 Zimmer · Balkon

71,78 m²

Top 5

3 Zimmer · Balkon

76,04 m²

Top 6

4 Zimmer · Balkon

97,69 m²

IM OBERGESCHOSS

Drei Wohnungen

alle mit eigenem Balkon

Wohnnutzflächen laut Plan, ohne Balkon. Die Raumaufteilung je Wohnung sowie der vollständige Wohnungsspiegel folgen auf Seite 09.

Wo der Tag *stattfindet.*

Ein offener Raum mit Holzboden, der Kochen, Essen und Wohnen verbindet. Bodentiefe Fenster holen den Garten herein, weiße Küchenzeile mit Eichen-Arbeitsplatte. Licht von zwei Seiten — ein Schritt nach draußen.



KÜCHE

Hier wird gekocht und geredet zugleich. Die Eichen-Arbeitsplatte trägt den Alltag — und Platz zum Verstauen ist überall.

WOHNEN

Ein Platz zum Ankommen. Das Sofa lädt zum Verweilen, die große Glasfront holt den Garten herein, der helle Boden trägt alles zusammen.

ÜBERGANG

Bodentiefe Fenster bis zur Grenze zwischen innen und außen — im Erdgeschoß direkt auf Terrasse und Garten, im Obergeschoß auf den Balkon.

Sechs Wohnungen, *sechs Wege*.

Drei im Erdgeschoß mit eigenem Garten und Terrasse, drei im Obergeschoß mit Balkon — vom kompakten Zweizimmer bis zur großzügigen Vierzimmer-Wohnung. Jede mit privatem Außenraum, eigenem Keller und Tiefgaragenplatz.

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

EINHEITEN

6

3 × EG · 3 × OG

SPANNE

72–98 m²

2 bis 4 Zimmer

ZU JEDER WOHNUNG

Keller + TG

Lift bis zur Tür

Wohnnutzflächen laut Plan · Terrasse, Garten und Balkon nicht in der Wohnfläche enthalten · Detailpläne je Wohnung auf Anfrage. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Ehrlich gebaut. Wertig ausgestattet.

Was Ihr seht, ist gewählt — keine Effekte, keine Mode. Eine Reibputz-Fassade in warmem Sand, Holzakzente an Balkon und Eingang, eine Luftwärmepumpe als Herzstück. Klar im Kopf, warm im Gefühl.

Reibputz · Holz · Glas. Drei Materialien, drei Stimmungen.

Reibputz-Fassade

Warmer Sandton, langlebig und pflegeleicht. Holzakzente an Balkon und Eingang setzen ruhige Akzente.

Tiefgarage & Keller

Eigener Stellplatz in der Tiefgarage, eigener Keller je Wohnung. Dazu Räume für Fahrräder und Kinderwagen.

Glasfaser bis ins Wohnzimmer

Highspeed-Internet ab Tag eins. Home-Office, Streaming, Schule — alles ohne Wartezeit.

Privater Außenraum

Überdachte Terrasse mit Garten im Erdgeschoß, großzügiger Balkon im Obergeschoß. Jede Wohnung mit eigenem Freiraum.

Lift & barrierefrei

Ein Lift verbindet Tiefgarage, Erd- und Obergeschoß — schwellenlos von der Garage bis zur Wohnungstür.

Luftwärmepumpe

Effiziente Heizung und Kühlung über Fußboden. Niedrige Betriebskosten, hoher Komfort — ohne eigenen Kessel, ohne Gas, ohne Öl.

Dreifach-Verglasung

Bodentiefe Fenster im Wohnraum, große Glasflächen zum Außenraum. Schalldämmung und Wärmeschutz nach aktuellem Stand.

Eigentum mit Sicherheit

Grundbücherliches Eigentum, Kauf direkt vom Entwickler, Abwicklung über Notar und Treuhand.

Klarer Weg. Eure Sicherheit.

Vier Schritte, ein Notar, keine Maklerprovision. Wir bauen das Haus, der Notar kennt das Recht, Ihr trefft die Entscheidung.

✓ Fairer Festpreis

✓ Keine Maklergebühr

✓ Direkt vom Entwickler

Vier Schritte zur eigenen Land-Vi-Wohnung

01 Gespräch & 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 & Kaufanbot

Ihr reserviert die gewünschte Wohnung und gebt ein verbindliches Kaufangebot ab. Damit ist Eure Wohnung geblockt — kein anderer kann sie vor Euch erwerben.

03 Kaufvertrag beim Notar

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

04 Unterzeichnung & Übergabe

Treuhandkonto, Grundbucheintragung, Bauabwicklung mit klaren Meilensteinen, Schlüsselübergabe — der Notar begleitet Euch bei jedem Schritt.

Vertriebsstart

- Vormerkungen und Reservierungen ab sofort — direkt bei Philipp Landerl
- Vertriebsstart ab Sommer 2026 · Festpreis pro Wohnung auf Anfrage, ohne Lage-Aufschläge
- Bauzeit nach Kaufvertrag — Meilensteine und Zeitplan werden im Gespräch festgelegt
- Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Anschlüsse) klar im Vorfeld ausgewiesen

Wir freuen uns auf Euch.

Sechs Eigentumswohnungen zum Bleiben — auf der sonnigen Ebene über Sierning, mit Wurzeln bis 1310.
Eigenraum · Ruhe · Wertigkeit.

— VERKAUF DIREKT

Ing. Mag. Philipp *Landerl*, MBA

Geschäftsführender Gesellschafter · 1310 Spirits GmbH

0676 / 533 25 47

office@weitblick-sierning.at

www.weitblick-sierning.at

— KAUF

Ohne Makler

Direkt vom Entwickler · zum Festpreis

— NOTAR

Dr. Josef *Mursch-Edlmayr*

Vertragserrichtung & Treuhand

07227 4292

notar@mursch-edlmayr.at

— VERTRIEB

Vormerkung ab sofort

Vertrieb ab Sommer 2026 · direkt bei Philipp Landerl