

— WEG 03 · EIGENRAUM · LICHT · WIR

# 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 m<sup>2</sup>

6 Eigentumswohnungen

KAUF

*Festpreis*

Direkt vom Entwickler

VORMERKUNG

*ab sofort*

Vertrieb ab Sommer

# 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?



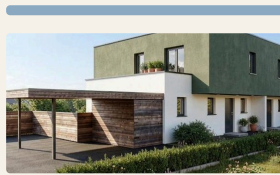
## WEG 01 Tvilling 11

*Tvilling — skandinavisch für Zwillling.*

**Doppelhaus · 110 m<sup>2</sup>**

*Aufbruch · Licht · Wir*

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



## WEG 02 Tvilling 12

*Der gewachsene Zwillling.*

**Doppelhaus · 120 m<sup>2</sup>**

*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 m<sup>2</sup>**

*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 klarer Festpreis und 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**

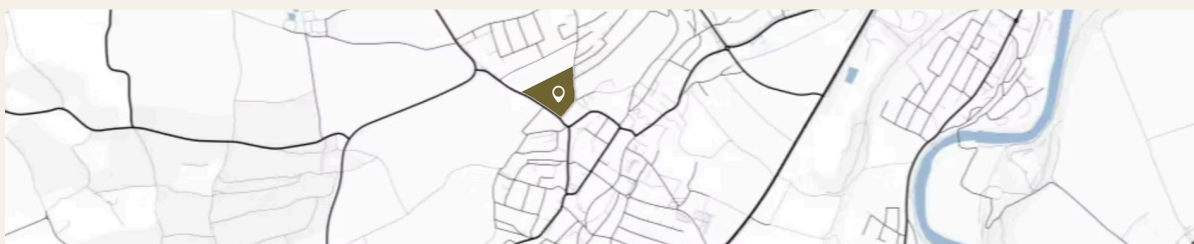
zu Kirchenplatz und Versorgung

### TRADITION

**seit 1310**

erste Erwähnung der Bauernhub

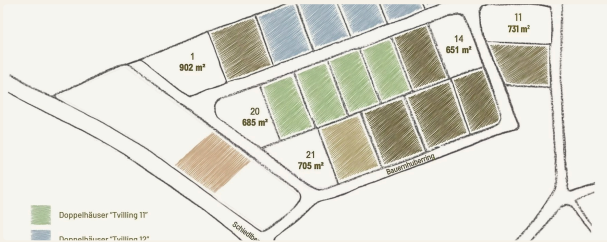
### IN DER MITTE — IN ALLE RICHTUNGEN



— LAGE IM QUARTIER

# 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 Weitblick Sierning · Land-Vi an der Schiedlberger Straße · Darstellung nicht maßstabsgetreu

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

## 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.

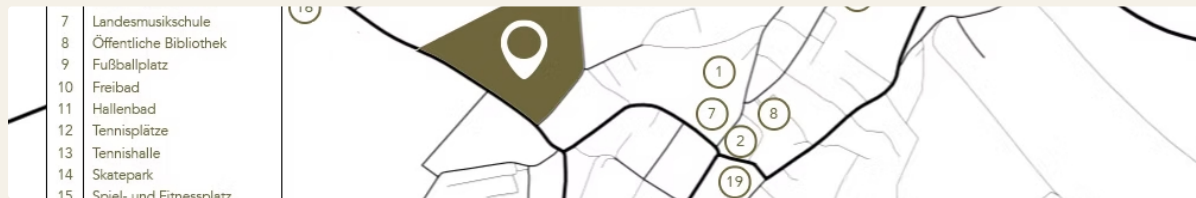
### EINHEITEN

# 6 Wohnungen

3 EG · 3 OG · eine Tiefgarage

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

### ORTSPLAN — ZENTRUM SIERNING ZU FUSS



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

## DIE LINIE

# 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

WOHNUNG	GESAMTFLÄCHE
Top 1 2 Zimmer · Garten + Terrasse	71,78 m <sup>2</sup>
Top 2 3 Zimmer · Garten + Terrasse	75,91 m <sup>2</sup>
Top 3 4 Zimmer · Garten + Terrasse	97,69 m <sup>2</sup>

### 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

WOHNUNG	GESAMTFLÄCHE
Top 4 2 Zimmer · Balkon	71,78 m <sup>2</sup>
Top 5 3 Zimmer · Balkon	76,04 m <sup>2</sup>
Top 6 4 Zimmer · Balkon	97,69 m <sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>	Garten + Terrasse
Top 2	EG	3 Zimmer	75,91 m <sup>2</sup>	Garten + Terrasse
Top 3	EG	4 Zimmer	97,69 m <sup>2</sup>	Garten + Terrasse
Top 4	OG	2 Zimmer	71,78 m <sup>2</sup>	Balkon
Top 5	OG	3 Zimmer	76,04 m <sup>2</sup>	Balkon
Top 6	OG	4 Zimmer	97,69 m <sup>2</sup>	Balkon

## EINHEITEN

6

3 × EG · 3 × OG

## SPANNE

72–98 m<sup>2</sup>

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 Reibeputz-Fassade in warmem Sand, Holzakzente an Balkon und Eingang, Natur- und Fernwärme als Herzstück. Klar im Kopf, warm im Gefühl.

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

## REIBEPUTZ-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.

## ZWEI AUSBAUSTUFEN, EINE ENTSCHEIDUNG

### *Belagsfertig.*

Sanitär- und Elektro-Rohinstallationen, Estrich und Innenputz sind vorhanden. Böden, Fliesen und Malerarbeiten macht Ihr selbst — mit Euren Handwerkern, in Eurem Geschmack.

## LIFT & BARRIEREFREI

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

## NATUR- UND FERNWÄRME

Anschluss an die örtliche Natur- bzw. Fernwärme — Wärme aus erneuerbarer Quelle, verteilt über Fußbodenheizung. Kein eigener Kessel, kein Gas, kein Öl: niedrige Betriebskosten, hoher Komfort.

## 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 Treuhänder.

### *Schlüsselfertig.*

Bis auf die Möbel ist alles fertig. Böden, Fliesen, Malerei, Sanitärobjekte — Ihr kommt mit dem Umzugswagen und zieht ein.

# 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 · 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 · direkt bei Philipp Landerl