

SEESIEDLUNG VÖLS

GRÜNE OASE



MOMENTE für **IMMER.**



”

*die***SEESIEDLUNG**

Gestalterische Sensibilität ist der Grundstein, der den natürlichen Lauf der Dinge mit der unmittelbaren Umgebung, der Schönheit der Natur und der Effizienz herausragender Architektur in Einklang bringt. Mit dieser feinsinnigen Intention wurde in einer der besten Lagen von Völs auch die Seesiedlung im Bewusstsein ihrer Umgebung geschaffen.

Das weitläufige Grundstück, die hervorragende Infrastruktur und der ruhige, idyllische Ort mit idealer Anbindung an Innsbruck bilden die perfekte Basis für die 76 modernen 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen, die sich in Form von fünf stilvollen Bauten mitten im Grünen zu einer nachbarschaftlichen Wohnsiedlung formen und dabei alle Lebenslagen einschließen.

Um aus den alltäglichen Spannungsfeldern auszubrechen, zeichnet die klare Linie der ästhetischen Architektur einen unaufhaltsamen Fluss der Moderne, der sich durch die hochwertigen Baumaterialien definiert und durch den intelligenten Einsatz von großen Glasfronten seine Vollendung findet. Die scheinbar grenzenlose Weite setzt sich in den ausgedehnten Gärten, Balkonen und Terrassen fort, wobei das bestens durchdachte Konzept gemütliche Rückzugsorte schafft, die einen Hauch von Luxus und höchste Qualität als unabdingbare Voraussetzung in sich tragen.

*der***ÜBERBLICK**

Wer die malerische Tiroler Marktgemeinde Völs als Wohnort wählt, lebt inmitten eines eindrucksvollen Landschaftsbildes. Die wunderbaren Ausblicke auf beeindruckende Bergspitzen, ruhige Wälder und umliegende Nachbarhäuser waren für die attraktive Seesiedlung daher entwurfsbestimmend.

Geprägt durch die Verbindung von kinderfreundlicher Weitläufigkeit mit hochwertigsten Materialien und intelligenter Bauweise, erschließt sich auf einer Fläche von knapp 10.000 m² die besondere Qualität der neuen Nachbarschaft. Während die natürliche Eleganz der Architektur ihr leises Echo wirft, sorgt die parkähnliche Außenanlage zwischen den fünf kubischen Wohngebäuden, die auf je vier Etagen Platz für 76 moderne Wohneinheiten bieten, für sanfte Entschleunigung im Grünen. Ein eigener Fuß- und Radweg durch die Seesiedlung verbindet dabei das nachbarschaftliche Ambiente und leistet einen wesentlichen Beitrag zur sicheren Fortbewegung innerhalb des Areals.



Neben den umfangreichen Grünflächen bieten die großzügigen Gärten im Erdgeschoss sowie die ausgedehnten und dennoch sightgeschützten Balkone und Terrassen zusätzlich ausreichend Raum, um sich alleine, als Paar oder als Familie ungestört zu entfalten. Deckenhohe Glasflächen verbinden die hellen Wohnungen zudem scheinbar mühelos mit der beeindruckenden, umliegenden Berglandschaft und machen die Natur in jedem Zuhause erlebbar.

Um höchsten Komfort und Barrierefreiheit für Jung und Alt zu garantieren, verfügen alle Gebäude über moderne Aufzüge, ausreichend Tiefgaragen-Stellplätze sowie Besucher-Parkplätze im Freien und persönliche Kellerabteile.



*das***BESONDERE**

Stille Wälder, sattgrüne Wiesen und mächtige Berglandschaften werden in der idyllischen Seesiedlung mit architektonischem Geschick harmonisch in den Wohnraum geholt. Die enge Verbindung zwischen dem stilvollen Zuhause und der lebendigen Natur wird durch klar strukturierte Räume und raumhohe Verglasungen unterstrichen, die den Blick auf die beeindruckende Bergwelt lenken. Die geradlinigen Bauten präsentieren sich eindeutig und offen und bieten dank durchdachter Einschnitte ins Gebäude weitläufige wie wohlig-geschützte, holzverkleidete Terrassen und Balkone, die nicht nur Ausblicke auf das grandiose Panorama garantieren, sondern auch Wärme, Gemütlichkeit, Intimität und Privatsphäre im Außen- und Innenraum schaffen.

Dieses beruhigende Gefühl setzt sich in der parkähnlichen Gestaltung zwischen den fünf Wohnhäusern fort und macht die nachbarschaftliche Seesiedlung zu einem entspannten Rückzugsort, an dem man ankommen, abschalten und durchatmen kann – für echte Seelenruhe und eine Auszeit für mehr Ich.

“



Hier **BEGINNT** das **LEBEN**.



*die*WOHNUNGEN

DIE SMARTE | 2-Zimmer-Wohnung für Singles und Paare

Die raffiniert gedachten 2-Zimmer-Wohnungen für Singles und Paare nutzen jeden Quadratmeter optimal aus und bestechen so durch ein außergewöhnlich leichtes Raumgefühl. Mit gemütlichen Gärten, Terrassen und Balkonen bieten die lichtdurchfluteten Wohneinheiten auf allen vier Etagen eine harmonische Erweiterung des Wohnraums inklusive herrlichem Blick auf die malerischen Nordtiroler Alpen.

DIE FEINSINNIGE | 3- und 4-Zimmer-Wohnung für Familien

Um individuelle Wohnbedürfnisse zu befriedigen, ohne dabei das gemeinschaftliche Familienleben zu vernachlässigen, bieten die lichterfüllten 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ausreichend Raum und Platz zur persönlichen Entfaltung. Die bewährte Trennung von Bad und WC, ein praktischer Abstellraum, eine designstarke Grund-Ausstattung und eine große Terrasse bzw. ein gemütlicher Garten sorgen dabei für höchsten Komfort und entspannte Stunden im Kreise der Liebsten.

DIE EXKLUSIVE | 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung für Luxusliebhaber

Für die großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen wurde weit gedacht und nichts dem Zufall überlassen. So unterstreicht die kraftvolle Architektur nicht nur die außergewöhnliche Dachgeschoss-Atmosphäre, sondern verschmilzt auf mühelose Weise heimeligen Luxus mit beeindruckenden Terrassen und der faszinierenden Bergwelt rund um Völs. Edle Glasfronten verbinden die luftigen Raumsequenzen, mit dem geruhsamen Außenbereich und sorgen für eine einmalige Wohnraum-Erweiterung, die sich von der Open-Air-Lounge bis hin zur knisternden Grillzone individuell gestalten lässt.

Im **EINKLANG** mit der **NATUR**.



Weil **SCHÖNE DINGE SPASS MACHEN.**

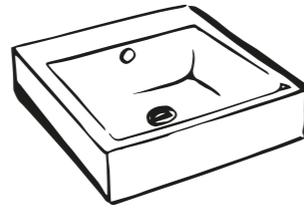
*die***AUSSTATTUNG**

Moser Wohnbau bietet moderne Ausstattung mit zeitloser Eleganz. Während der frühen Bauphase ist eine individuelle Abstimmung der persönlichen Anliegen und Bedürfnisse der Käufer möglich. Wir legen Wert auf Innenausbau auf hohem Niveau und verbauen nur hochwertige Materialien. Bei der Konzeption sowie Umsetzung des Bauprojekts werden auf nachhaltige Haustechnik und ressourcenschonende Energieversorgung Bedacht genommen.



Hans Grohe Talis S

Kadewei Badewanne



Duravit vero

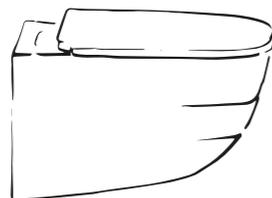
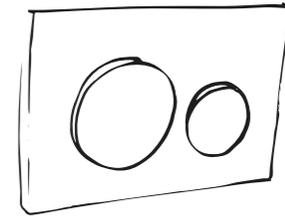


Duravit Vero Handwaschbecken



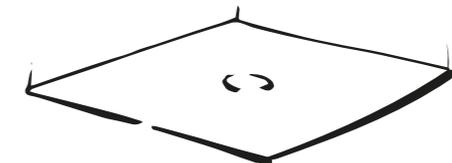
Hans Grohe Talis S Duscharmatur

Geberit Betätigungsplatte



Laufen pro Toilette

Villeroy & Boch Metalrim





- » Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafbereichen
- » Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge mit großformatigem Feinsteinzeug in Bädern und WC-Räumen
- » Weiße elegante Sanitärkeramik von namhaften Herstellern wie z.B. Kaldewei, Duravit
- » Weiße Innentüren mit Edelstahlrücken
- » Ausreichend Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- » Anschlüsse für Unterhaltungstechnik (TV, Internet ...)
- » Rauchwarnmelder in Wohn- und Schlafräumen
- » Moderne Gegensprechanlage
- » Einbruchhemmende Eingangstüren mit Mehrfachverriegelung

- » Offene und funktionale Grundrisse
- » Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- » Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen
- » Moderner Personenaufzug
- » Heizen mit Fernwärme
- » Abstellplatz für Kinderwagen und Freizeitausrüstung
- » Beleuchtetes, sicheres und großräumiges Garagengeschoss mit Einzelabstellplätzen
- » Stimmiges Lichtkonzept auf Gemeinschafts- und Außenflächen
- » Barrierefreier Zugang

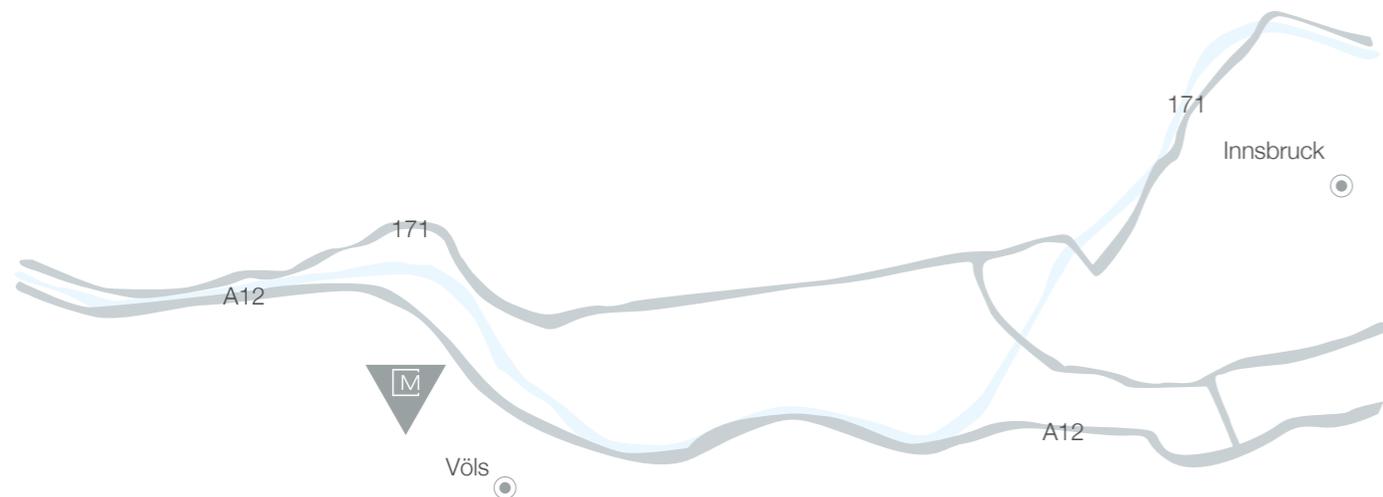


ZUHAUSE ist mehr als **VIER WÄNDE**.





- 1 Völser Weiher
- 2 Die Waldknöpfe
- 3 Spar / Bank Sparkasse
- 4 Shopping
- 5 Mittelschule Völs / Kindergarten West
- 6 Sportplatz
- 7 Bahnhof
- 8 Bank
- 9 Schwimmbad
- 10 Konditorei
- 11 Gemeinde
- 12 CYTA
- 13 Apotheke
- 14 Arzt



Fahrt: Völs - Innsbruck HBF
Auto: 15min
Bus: 22min
Zug: 11min

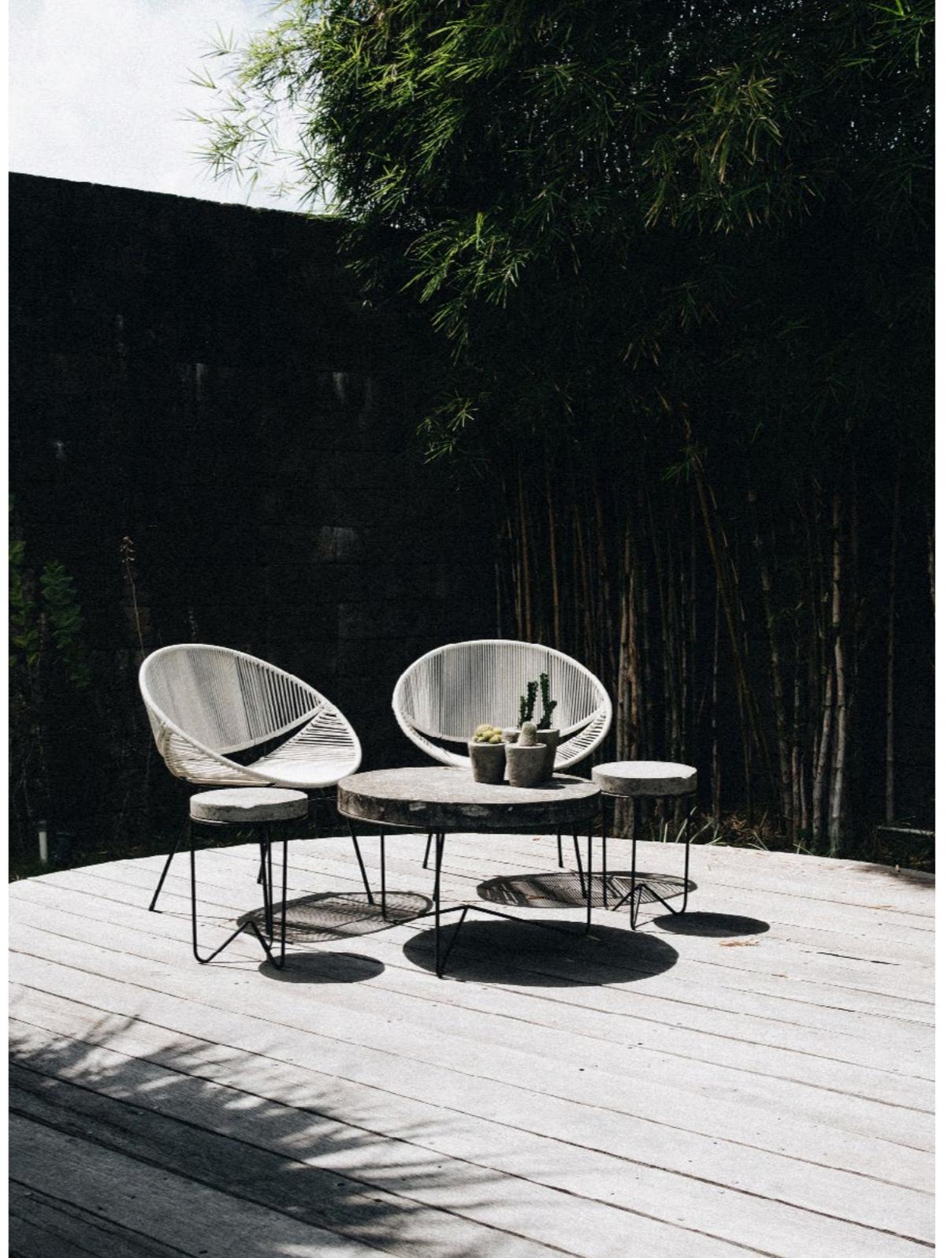
*die***LAGE**

Nicht nur die raffinierte Bauweise, die hochqualitativen Materialien und das landschaftlich bestens durchdachte Außenbereich-Konzept, auch die attraktive Lage spricht für das erstklassige Wohnprojekt in Völs – denn die bezaubernde Marktgemeinde liegt nur fünf Kilometer von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt. Durch den fußläufig in zwei Minuten erreichbaren Bahnhof sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn (A12) und den Flughafen schwingt eine bedeutsame Dosis Urbanität durch den idyllischen Ort. Die perfekte Anbindung mit Bus und Bahn ans Zentrum von Innsbruck ist ein weiterer Pluspunkt, der die hohe Lebensqualität der Seesiedlung offenkundig unterstreicht.



Die Seesiedlung besticht nicht nur als grüne Ruheoase mit direkter Stadtnähe, sondern überzeugt auch durch die lebendige und abwechslungsreiche Infrastruktur von Völs. So befinden sich nicht nur Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule in unmittelbarer Nähe, auch das belebte Einkaufszentrum CYTA mit mehr als 100 Geschäften und das Freibad „Völser Badl“ mit mehreren Erlebnisbecken sowie einer 105 Meter langen Rutsche liegen direkt vor der Haustüre. Für Sport-Fans steht neben einem Basketball- und Beachvolleyball-Platz auch eine Leichtathletikbahn sowie ein gut gepflegter Rasen- und Kunstrasenplatz zur Verfügung, wobei letzterer im Winter zum Eislaufplatz umfunktioniert wird. Zahlreiche Wanderwege und Mountainbike-Trails machen das familiäre Völs überdies zum Hot-Spot für Wintersportler und Natur-Liebhaber, der die Gäste mit einem kostenlosen Skibus bis zur Talstation des Familienskigebietes Rangger Köpfl verwöhnt. So verbindet Völs Anmut mit Aktivität und Funktionalität, was in dieser Form nur selten existiert.

”





*über***MOSER WOHNBAU**

Die Moser Wohnbau Immobilien GmbH sieht ihre Rolle als Bauträger mit Verantwortung und steht seit 2005 für eine ganzheitliche Herangehensweise und eine umfassende Kundenbetreuung. Unser Lebensraum ist ein dynamisches Element im permanenten Wandlungsprozess, den es mitzugestalten gilt. Die große Nachfrage nach Wohnraum und der mit dem neuen Wohnungsbau einhergehende Veränderungsprozess bieten Impulse für eine zukunftsgerichtete Gesamtentwicklung. Ideenstiftend für neue Lösungsansätze wirken die Umgebung und deren Bedürfnisse. Unsere Rolle ist es, die Ortsidentität zu stärken und in einem abgestimmten Prozess mit Behörden und Fachplanern hochwertige Architektur in die Umgebung einzuflechten.

Bei uns stehen Kunden stets im Mittelpunkt. Ein offener und informativer Austausch ist die Basis für eine professionelle Betreuung. Mithilfe unserer fachlichen Beratung und dem persönlichen Input unserer Kunden erarbeiten wir ein optimales Wohnobjekt.

BLEIBENDES schaffen.



“





ARGE WIDMANN ORTNER

„Die neue Bebauung wird als eigenständiges Quartier mit unverwechselbarem Charakter geplant. Durch die parkähnlichen Freiräume profitieren nicht nur die Bewohner des neuen Areals, auch die Adressen der umliegenden Nachbarschaft werden aufgewertet. Die öffentliche Durchwegung – zum Beispiel zu Schule, Sportplatz oder Bahnhof – bleibt bestehen und wird attraktiviert. Grüne ‚Pufferzonen‘ mit Gräsern und Sträuchern schützen die Privatbereiche vor Einblicken.

Mit derselben Sorgfalt wurden die Innenräume geplant. Ein einladender Zugangsbereich mit eigenem Vorplatz führt in ein natürlich belichtetes Stiegenhaus. In den Wohnungen selbst wurde neben einer hohen Qualität der Außen- und Innenräume auch auf die Bedürfnisse des alltäglichen Lebens reagiert. Jeder Wohnungsgrundriss bietet Varianten, um auf die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner einzugehen.“

Architektenstatement



Wohnbau
& Immobilien

MOSER Wohnbau & Projektentwicklung GmbH
Sparkassenplatz 2 | A-6020 Innsbruck

T +43 (0)512-56 34 71
E info@moser-wohnbau.com
W moser-wohnbau.com

Die **SEELE BAUMELN** lassen. **ZUHAUSE.**

MOSER | Wohnbau
& Immobilien

www.moser-wohnbau.com