



**NATUR**verbunden.





## **ÜBER***Blick*

Ruhige Wälder und lebendige Nachbarschaften, frische Landluft, majestätische Bergspitzen und verwinkelte Gassen - all das ist greifbar nahe, wenn man die malerische Tiroler Marktgemeinde Völs als Wohnort wählt. Damit Sie dieses einmalige Zusammenspiel aus eindrucksvoller Landschaft und luxuriöser Stadtnähe jeden Tag genießen können, findet das Bauprojekt Völs Flora nur fünf Kilometer von Innsbruck entfernt seinen naturverbundenen Platz. Dort schmiegt sich das harmonische Ensemble aus drei stilvollen Bauten an eine sanfte Hanglage an und schafft mit herrlichen Fußwegen eine neue Verbindung zu den angrenzenden Auen und zum Radweg am Inn. Das weitläufige Grundstück, die hervorragende Infrastruktur und der ruhige, idyllische Ort mit idealer Anbindung an die Alpenmetropole bilden somit die perfekte Basis für 30 moderne Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen.

Neben liebevoll angelegten Grünflächen bieten großzügige Gärten im Erdgeschoss sowie ausgedehnte und dennoch sichtgeschützte 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 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 Aufzüge, Tiefgaragen-Stellplätze sowie Besucher-Parkplätze im Freien und persönliche Kellerabteile.





HEIMATliebend.

## *das***BESONDERE**

Der entschleunigende Blick auf sanfte Hügel, das dynamische Gemeinschaftsgefühl der neuen Nachbarschaft, die zurückhaltend vibrierende Urbanität der greifbar nahen Landeshauptstadt – all das ist Heimat, all das ist im Wohnprojekt Völs Flora direkt spürbar. So auch die enge Verbindung zwischen dem stilvollen Zuhause und der lebendigen Natur, die durch klar strukturierte Räume und raumhohe Verglasungen leise und dennoch effektiv unterstrichen wird.

Die raffinierte Ausrichtung nach Süden bzw. Westen garantiert dabei nicht nur grandiose Ausblicke, sie schafft eine perfekte Symbiose aus Wärme, Gemütlichkeit, Intimität und Privatsphäre, die sich sowohl im Innen- als auch im Außenraum optimal entfaltet. Designstarke Einschnitte im Dachgeschoss sorgen überdies für nuancierte Lichteinfälle und geben den Blick auf funkelnde Sternbilder frei. So entsteht eine entschleunigende Atmosphäre, die sich mit zeitgeistiger Architektur über das gesamte Wohnprojekt spannt und ein friedvolles Wohnen mitten im Grünen garantiert.









## *die*WOHNUNGEN

### **Die Smarte | 2-Zimmer-Wohnung für Singles und Paare**

Die raffiniert gedachten Zwei-Zimmer-Wohnungen für Singles und Paare nutzen jeden Quadratmeter optimal aus und bestechen so durch ein außergewöhnlich leichtes Raumgefühl. Mit gemütlichen Terrassen bieten die lichtdurchfluteten Wohneinheiten 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 Drei- und Vier-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 Vier-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.







**HERZ**ergreifend.

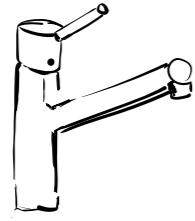


## *die***AUSSTATTUNG**

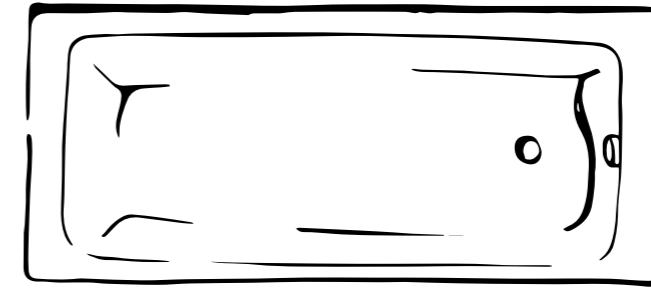
Die Innenausstattung ist die Seele jedes Wohnraums. Sie ist die stilvolle Essenz, die den Alltag verschönert, die jeder Routine Leichtigkeit einhaucht, die harmonische Rückzugsorte schafft, die individuelle Entfaltung fördert. Mit diesem starken Gedanken bieten wir mehr als nur den üblichen Standard und verbinden zukunftsweisende Trends mit zeitloser Eleganz und heimischer Gemütlichkeit. Großformatige Fliesen, Eichen-Landhausdielen und edle Armaturen namhafter Hersteller sorgen unter anderem für eindrucksvolle Akzente, die das Zusammenspiel von höchster Qualität und außergewöhnlichem Design zu einem einmaligen Wohnerlebnis machen.

Darüber hinaus ermöglichen wir in der frühen Bauphase die Umsetzung individueller Bedürfnisse, nehmen Rücksicht auf Wünsche zu Grundriss und Zimmergrößen und beraten gerne bei Ausstattungsdetails oder elektrischen Anschlüssen. Design, Energieeffizienz und Barrierefreiheit stehen dabei stets im Fokus jedes Handelns. Weil höchste (Lebens-)Qualität die Basis unserer Arbeit ist.

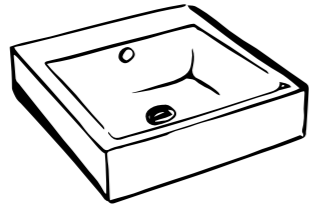




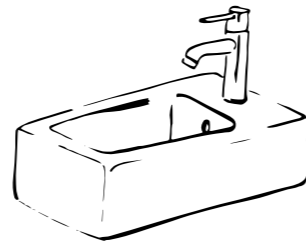
Hans Grohe Talis S



Kaldewei Badewanne



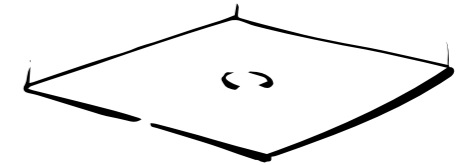
Duravit vero



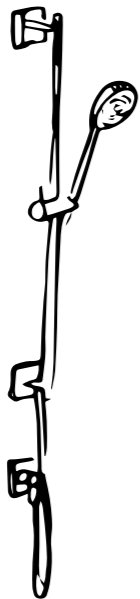
Duravit Vero Handwaschbecken



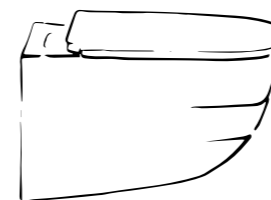
Geberit Betätigungsplatte



Villeroy & Boch Metalrim



Hans Grohe Talis S Duscharmatur



Laufen PRO Toilette



- » 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

**DETAIL**verliebt.

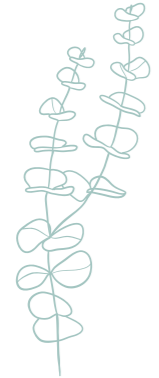




## *die***LAGE**

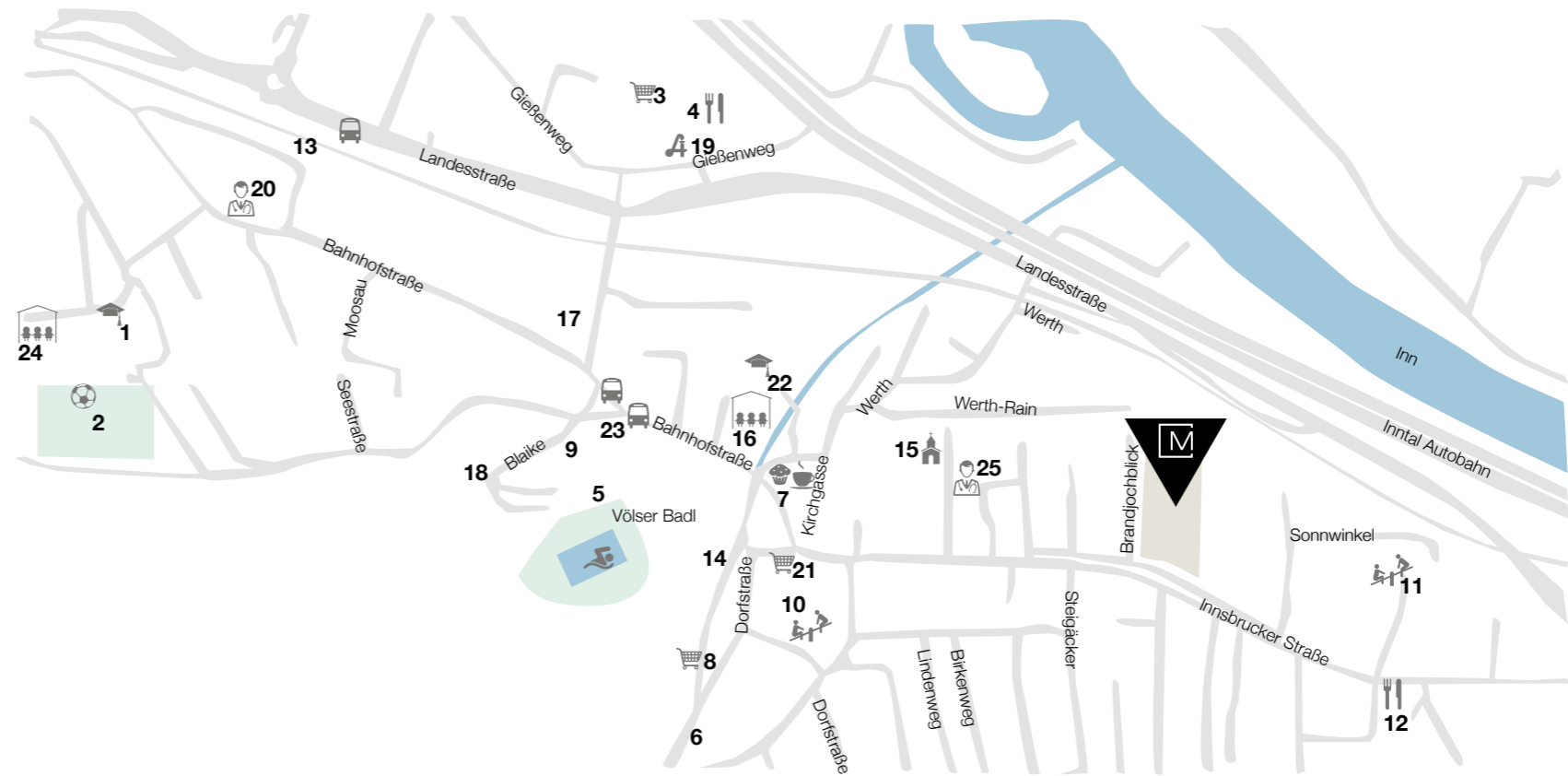
Die bezaubernde Marktgemeinde Völs ist mehr als nur eine schöne Wohngegend. Hier kommt man in den Genuss einer wahren Dorfgemeinschaft, die eine ganz besondere Wohn- und Lebenskultur nur fünf Kilometer von der Landeshauptstadt Innsbruck bereithält. So besticht das nachbarschaftliche Bauprojekt Völs Flora nicht nur als grüne Ruheoase mit direkter Stadtnähe, sondern überzeugt auch mit einer lebendigen und abwechslungsreichen Infrastruktur. Hier befinden sich Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule in direkter Nähe und auch das Einkaufszentrum CYTA mit mehr als 100 Geschäften sowie das Freibad „Völser Bad“ mit mehreren Erlebnisbecken und 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 zur Eislaufbahn umfunktioniert wird. Zahlreiche Wanderwege und Mountainbike-Trails machen das familiäre Völs überdies zum Hot-Spot für Sportler und Natur-Liebhaber.

Darüber hinaus begeistert Völs mit bester öffentlicher Vernetzung. Durch den fußläufig in wenigen 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 offenkundig unterstreicht. So verbindet Völs Seelenruhe mit Aktivität und Funktionalität, was in dieser Form nur selten existiert.



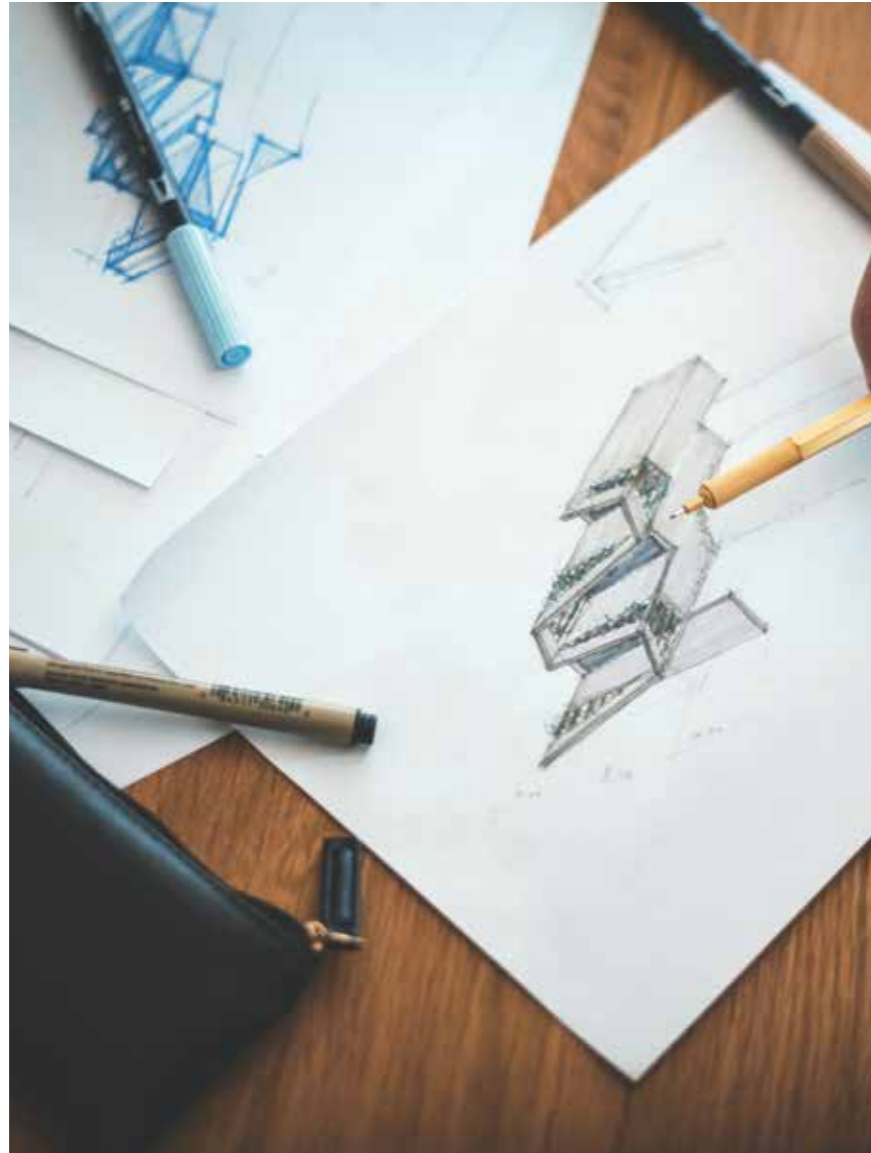
**ORTS**nah.

- 1 Mittelschule
- 2 Fußballplatz
- 3 Einkaufszentrum (Cyta)
- 4 Pizzeria
- 5 Schwimmbad
- 6 Metzgerei
- 7 Konditorei/Café
- 8 Dorf Ladele
- 9 Jugendzentrum
- 10 Spielplatz
- 11 Spielplatz
- 12 Restaurant
- 13 Bahnhof
- 14 Gemeindeamt Völs
- 15 Kirche
- 16 Kindergarten
- 17 Bank
- 18 Veranstaltungszentrum
- 19 Apotheke
- 20 Arzt
- 21 Supermarkt
- 22 Volksschule
- 23 Metzgerei
- 24 Kindergarten
- 25 Arzt



**Völs - Innsbruck** Auto: 15min / Bus: 19min





### *Architekten***STATEMENT**

Der zentrale Leitgedanke des Entstehungsprozesses war, vielfältig hohe Wohnqualität in einen formal klaren Rahmen zu bringen. So präsentiert sich der Projektentwurf als Ensemble aus Solitärbaukörpern, die in jeweils leicht abgewandelten Gestaltungsvarianten der sanften Hanglage des Grundstückes folgen und über die fußläufige Erschließung an der Ostseite eine neue Verbindung zu den Auen und zum Radweg am Inn schaffen.

Durch die Situierungen in wechselseitigem Versatz zu den benachbarten Objekten sowie durch die gestaffelten Höhen werden Ausblicke und Lichteinfall optimiert. Die äußeren, schlicht kubischen Gebäuderahmen werden von schlanken Mantelflächen definiert. Zwischen diesen und den monolithischen Kernkörpern entfalten sich geschützte Freibereiche, wobei sich die Wohnlandschaften nach Westen und Süden hin orientierten.

Ob kompakte Zwei-Zimmer-Einheit, Gartenwohnung oder Penthouse mit generöser Terrasse – die unterschiedlichen Wohnungstypen schaffen Wohnräume mit individuellen Qualitäten. Als gemeinsames Kriterium galt es, durch klar organisierte Grundrisse mit kurzen Wegen und viel natürlichem Licht ein kommunikatives Wohngefühl am Puls der Zeit zu ermöglichen.

*Architekt Robert Mehrle*

## *über***MOSER WOHNBAU**

Seit 2005 verbinden wir zukunftsweisenden Wohnbau mit detailverliebter Baukunst. Seit 2005 garantieren wir höchste Qualität, Wertigkeit und Sicherheit. Seit 2005 stehen wir unseren Kunden von der ersten Kontaktaufnahme bis über den Projektabschluss hinaus als zuverlässiger Partner zur Seite.

Mit den Wurzeln im Zillertal und dem Hauptsitz in Innsbruck tragen wir mit großer Leidenschaft zum städtischen Wachstum und zur urbanen Weiterentwicklung in Tirol und Wien bei. Als erfahrener Bauträger sehen wir es dabei nicht nur als unsere Aufgabe, designstarke Visionen mit Verantwortung, Disziplin und Know-how umzusetzen, wir legen vor allem auch höchstes Augenmerk auf unkomplizierte, transparente und faire Abläufe und bieten wichtige Impulse für eine zukunftsgerichtete Gesamtentwicklung. So ist es unser oberstes Ziel, ästhetische Lebensräume zu erschaffen, die den Alltag verschönern und ein Leben lang Freude bereiten, die stilvoll, energieeffizient und barrierefrei sind und sich den Bedürfnissen ihrer zukünftigen Bewohner anpassen. Darüber hinaus ist es uns ein Anliegen, die Ortsidentität zu stärken und in einem abgestimmten Prozess mit Behörden und Fachplanern hochwertige Architektur in die Umgebung einzuflechten. Das sind wir Ihnen und unserer Umwelt schuldig. Darauf können Sie sich verlassen.





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

**T** +43 (0) 512 56 34 71  
**E** [verkauf@moser-wohnbau.com](mailto:verkauf@moser-wohnbau.com)  
**W** [moser-wohnbau.com](http://moser-wohnbau.com)

Noch schöner als **VISIONEN** zu haben, ist es, sie zu **VERWIRKLICHEN**.

**MOSER** | Wohnbau  
& Immobilien