

LA FLEUR

HIER blüht das **LEBEN.**







*Über***BLICK**

So still und leise wie zarte Blumen aufblühen, so geruhsam entfaltet sich im Westen von Innsbruck auch das Wohnprojekt la fleur, das zwischen der malerischen Tiroler Bergwelt und der exzellenten Infrastruktur der Höttinger Au seine Wurzeln schlägt.

Die neue Nachbarschaft ist dabei so individuell wie seine Bewohner und bietet mit 18 erstklassigen Wohneinheiten einen komfortablen Standort im Grünen, an dem sowohl Familien, als auch Singles, junge Paare, Rentner, Großstädter und Naturliebhaber ihren ganz persönlichen Platz finden. Möglich wird dies unter anderem durch die raffiniert gedachten Freibereiche, die sich wie feines Blattwerk in alle Himmelsrichtungen ausbreiten und ohne direkte Nachbarn echte Privatsphäre und luftige Bergpanorama-Blicke miteinander vereinen. Großzügige Glasflächen und intelligente Grundrisse setzen dieses leichte Wohngefühl fort, wobei das bestens durchdachte Design-Konzept vom smarten Single-Apartment bis zur geräumigen Familien-Wohnung gemütliche Rückzugsorte schafft, die einen Hauch von Luxus und höchste Qualität in sich tragen. Optimalen Komfort bieten darüber hinaus die direkt angeschlossene Tiefgarage, ein Aufzug und persönliche Kellerabteile.



*das***BAURECHT**

Eine erstklassige Wohnung mit Garten, Terrasse oder Balkon und designstarker Innenausstattung, die Buslinien R, T und N3 in unmittelbarer Nähe, vier Gehminuten zum Inn, neun Autominuten in die Innsbrucker Innenstadt, fünf zum Flughafen und drei zur Sport-Universität: Was für die meisten nach einem unleistbaren Wunschtraum klingt, wird für die künftigen Bewohner des Bauprojektes la fleur leistbare Realität – denn hier entsteht nach dem zeitgeistigen Leitgedanken „das Haus gehört mir, das Grundstück dir“ ein Wohnprojekt auf Baurecht, das bis zum Jahr 2120 läuft.

Der Clou: Die Wohnungskäufer werden im Grundbuch eingetragen, besitzen und bezahlen aber nur die Immobilie, wobei der kostenintensive Grundstückspreis wegfällt. Stattdessen wird ein Baurechtszins an den Grundstückseigentümer entrichtet. Folglich ist es nicht nur möglich die Wohnung preiswert selbst zu nutzen, sie kann auch vermietet, verschenkt, vererbt oder verkauft werden. Nach Ablauf des Baurechts fällt das Gebäude, wie vertraglich geregelt, an den Eigentümer des Grundstücks zurück. Somit werden Ihre Wohnträume nicht nur leistbar, Sie können auch sorgenfrei in eine sichere Zukunft investieren.



WO wir **ANKOMMEN.**

*das***BESONDERE**

Ein elegantes Gleichgewicht aus grüner Natur, urbanem Flair und moderner Architektur ist der Grundstein, auf dem unser Streben nach zeitloser Ästhetik und echter Behaglichkeit für das Neubauprojekt la fleur im Stadtteil Höttinger Au beruht. So prägen diskret platzierte und teils komplett überdachte Terrassen und Balkone die private Wohnatmosphäre, die einen friedlichen Platz zur Entspannung und Erholung nur wenige Fahrrad-Minuten vom pulsierenden Innsbrucker Stadtleben entfernt bereitstellt.

Sensibel in diese City-Idylle mit direkter Nähe zum Inn-Ufer eingebettet, gewährleistet la fleur darüber hinaus mit großflächigen Fenstern fließende Übergänge zwischen Innenräumen und Außenbereichen. Dabei ermöglicht es seinen Bewohnern den Luxus, jeden Tag das goldene Licht der letzten Sonnenstrahlen zu spüren, während Kinder sorglos die Natur entdecken, junge Erwachsene zu sich selbst und Lebenserfahrene echte Ruhe finden können.



*die*WOHNUNGEN

Die Smarte

1-Zimmer-Wohnung – 26 m²

Mit dem Fokus auf das Wesentliche, einem optimal durchdachten Grundriss und einer erstklassigen Grundausstattung erwartet Singles im lichtdurchfluteten Erdgeschoss-Apartment ein außergewöhnlich luftiges Wohnerlebnis, das ein Leben im dynamischen Innsbruck vollkommen macht. Ein herrlicher Blick auf die grüne Nachbarschaft wird dabei durch bodentiefe Fenster, Terrasse und Garten garantiert.

Die Feinsinnige

2-Zimmer-Wohnung – 41 m² bis 52 m²

Die lichterfüllten Zwei-Zimmer-Wohnungen für Singles und Paare nutzen jeden Quadratmeter optimal aus, wobei edle Glasfronten sowie ein fließendes Raumkontinuum entscheidend zur offenen Atmosphäre beitragen und reichlich Platz zur persönlichen Entfaltung bieten. Verteilt über drei Etagen bestechen die gemütlichen Wohneinheiten zudem teils mit Tageslicht-Bad und bieten mit Garten und Terrasse oder Balkon eine entspannte Erweiterung des Wohnraums inklusive herrlich grünem Ausblick.

Die Raffinierte

3-Zimmer-Wohnung – 65 m² bis 67 m²

Um individuelle Wohnbedürfnisse zu befriedigen, ohne dabei das gemeinschaftliche Familienleben zu vernachlässigen, bieten die kompakten Drei-Zimmer-Wohnungen ausreichend Raum und Platz zur persönlichen Entfaltung. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein praktischer Abstellraum, eine designstarke Grund-Ausstattung und eine Terrasse mit großem Garten bzw. ein Balkon in herrlicher Süd-West-Lage sorgen dabei für höchsten Komfort und entspannte Stunden im Kreise der Liebsten.

Die Anspruchsvolle

2-4-Zimmer-Wohnung – 53 m² bis 90 m²

Das einmalig luftige Lebensgefühl macht das Dachgeschoss von la fleur zum exklusiven Wohn-Highlight – denn sowohl die Zwei- als auch die Vier-Zimmer-Wohnung, liefern über die Dächer der familiären Nachbarschaft hinweg einen atemberaubenden Blick auf das umliegende Bergpanorama. Die ineinandergreifenden Raumsequenzen inklusive Tageslicht-Bad mit Dusche, Gäste-WC und Abstellraum gehen dabei nahtlos in beeindruckende, überdachte Terrassen über und verbinden auf mühelose Weise heimeligen Luxus mit der faszinierenden Landschaft.



WO wir uns **GEBORGEN** fühlen.



*die***AUSSTATTUNG**

Heim kommen. Die Tür schließen, die Tasche abstellen, den Schlüssel am Sideboard ablegen. Zuhause sein. Es ist die Summe der Gewohnheiten und Rituale, die das tiefe Gefühl von Heimat entstehen lassen. Mit diesem starken Gedanken und einem Hauch von sorgenfreiem Luxus schaffen wir mit erstklassiger Innenausstattung harmonische Rückzugsorte, die den Alltag verschönern, die jeder Routine Leichtigkeit einhauchen und zum individuellen Aufblühen animieren.

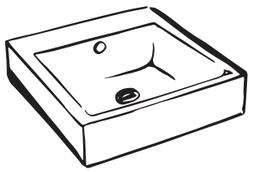
Dafür bieten wir mehr als nur den üblichen Standard und verbinden zukunftsweisende Technik-Trends wie das Heizen mit Luftwärmepumpen mit zeitlos eleganten Raumkonzepten und gemütlichen Wohlfühlatmosphären. Matt versiegelte Eichen-Landhausdielen, großformatige Fliesen in individueller Farbwahl und edle Armaturen machen höchste Qualität direkt spürbar, wobei die raumhohen Fenster, die optisch mit der präzisen Formgebung des Baukörpers verschmelzen, das erstklassige Lebensgefühl zusätzlich unterstreichen.

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. So erschaffen wir mit la fleur nicht einfach nur ein neues Bauprojekt, wir erschaffen mit engagierter Detailverliebtheit einen außergewöhnlichen Wohnort, ein echtes Zuhause – fast so, als wäre es unser eigenes.

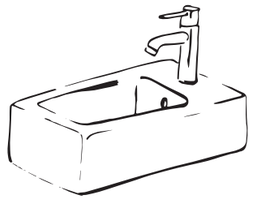




Hans Grohe Talis S



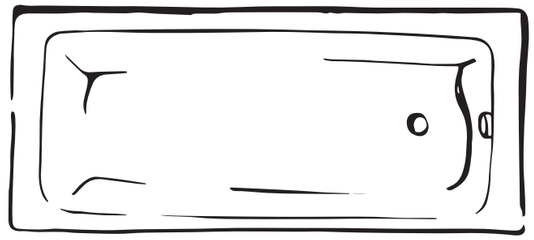
Duravit vero



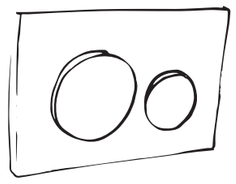
Duravit Vero Handwaschbecken



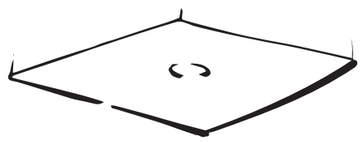
Hans Grohe Talis S Duscharmatur



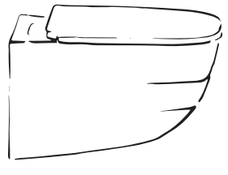
Kaldewei Badewanne



Geberit Betätigungsplatte



Villeroy & Boch Metalrim



Laufen PRO Toilette



WO wir das **LEBEN** spüren.

*die***LAGE**

Der entschleunigende Blick auf beeindruckende Bergkuppen, das dynamische Gemeinschaftsgefühl der florierenden Nachbarschaft, die zurückhaltende Urbanität der greifbar nahen Innsbrucker Innenstadt, die direkte Nähe zum idyllischen Inn-Ufer – all das formt den perfekten Nährboden, auf dem das Wohnprojekt la fleur wächst und gedeiht.

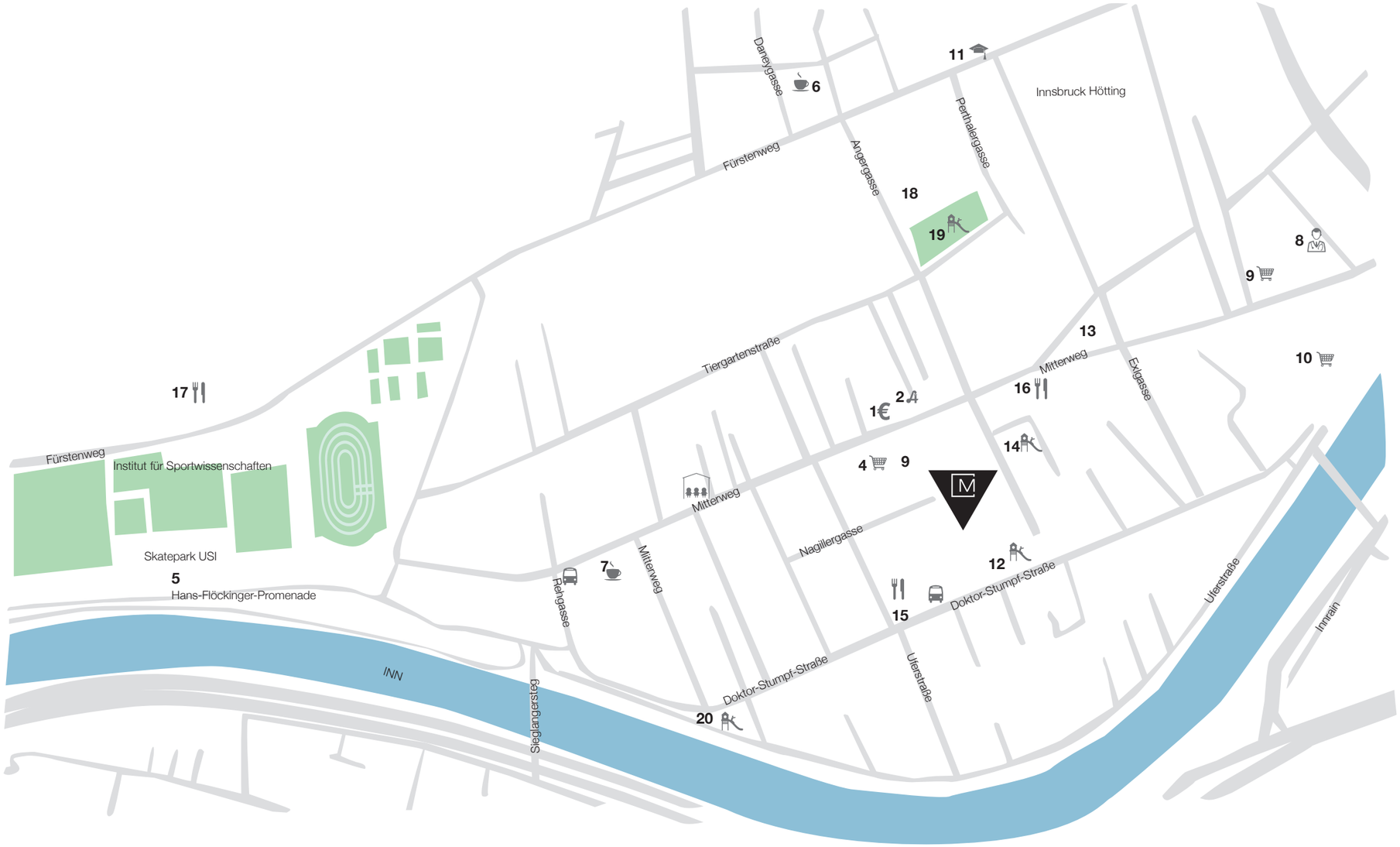


Diese einmalige Balance aus smartem City-Flair und naturverbundener Harmonie setzt sich in der frischen Luft, der heimeligen Gastlichkeit und der exzellenten Infrastruktur fort, welche die Höttinger Au zu einem äußerst beliebten Wohnort machen. Vor allem die komfortable Stadt-Anbindung mit den Buslinien T, R und N3, der praktische Inn-Radweg, der direkt ins Zentrum führt, der in nur wenigen Autominuten erreichbare Flughafen und die optimale Anbindung an die Inntal Autobahn verwöhnen Pendler und Reisefreudige in höchstem Maße, während alle wichtigen Nahversorger, der Supermarkt Mpreis, die Sport-Universität sowie Schulen und Kinderbetreuungsstätten fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar sind.

Darüber hinaus sorgen das Badezentrum Höttinger Au sowie die Sportanlage Hötting West für entspannende wie adrenalinreiche Erlebnisse, während das märchenhafte Inn-Ufer und die beliebte Hans-Flöckinger-Promenade zum Joggen, Radfahren, Flanieren und Krafttanken einladen. Getoppt wird das alles nur noch von der reizvollen Atmosphäre im Wohnprojekt la fleur, die ein gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden garantiert.



1 Bank
2 Apotheke
3 dm Drogeriemarkt
4 M-Preis
5 Skatepark USI
6 Café
7 Café
8 Arzt
9 Supermarkt
10 Supermarkt
11 Gymnasium
12 Spielplatz
13 Tankstelle
14 Spielplatz
15 Restaurant
16 Restaurant
17 Restaurant
18 Volksschule
19 Spielplatz
20 Spielplatz




NAGILLER
CASSE
67



*Architekten***STATEMENT**

„Das Ziel unserer feinfühligen Planung ist es, den Baukörper sensibel in den städtebaulichen Kontext zu integrieren. So fügt sich das kubische Gebäude gekonnt in seiner Positionierung und Dimension in die umliegende Bebauung ein. Die Fassadengliederung folgt dabei der Idee den monolithischen Baukörper hervorzuheben. Folglich entsteht eine Struktur, die umlaufend ähnlich ist und das Gebäude in eine wohltuende Gleichförmigkeit hüllt. Die Gestaltung der großzügigen Freibereiche lässt Volumen aus dem Wohnobjekt heraustreten, die geöffneten Schubladen ähneln und ein Gefühl von Freisein im eigenen Zuhause vermitteln. Die raumhohen Verglasungen gewährleisten überdies fließende Übergänge zwischen den Innenräumen und Außenbereichen und ermöglichen von jeder Wohnung einen tollen Ausblick auf das umliegende Panorama.“

Christoph Schwaighofer, ZT GmbH

*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

MOSER Bauprojekt GmbH
Sparkassenplatz 2 | A-6020 Innsbruck

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

Das **WOHNEN** von **MORGEN.**

Das **WOHNEN** von **MORGEN.**

MOSER | Wohnbau & Immobilien

www.**moser-wohnbau**.com