

DAVIDGASSE

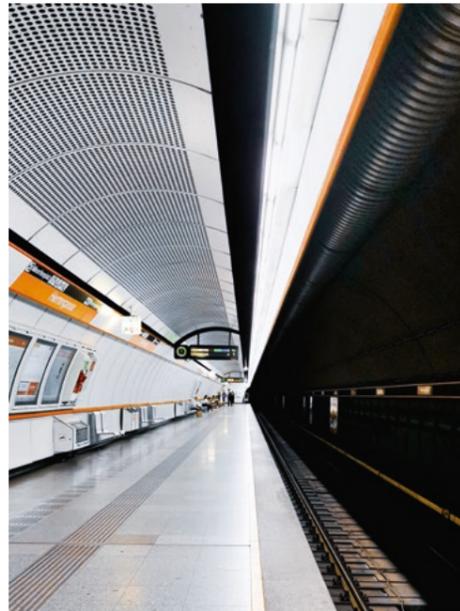
**GEBORGENHEITS**-Gefühl.





### *Über***BLICK**

Mitten im Geschehen, aber dennoch für sich. Richtungsweisend modern, aber dennoch leistbar. Schnell, dynamisch und flexibel, aber dennoch entschleunigt. Es sind genau diese Gegensätze, die das neue Bauprojekt DAVIDGASSE in sich vereint und damit so einmalig und begehrenswert macht. Im Herzen von Favoriten passt sich das mondäne Gebäude an der Ecke Davidgasse und Karmarschgasse somit mühelos an die individuelle Lebensweise seiner künftigen Bewohner an. Mit seiner prägnanten Architektur überträgt es den aktuellen Zeitgeist auf alle acht Geschosse, in denen insgesamt 40 stilvolle Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen entstehen.



**STADT**-Liebe.



**DESIGN**-Anspruch.

*das***BESONDERE**

In der Planung wurde ein besonderer Wert auf hochwertige, detailverliebte Architektur, die nicht nur durch Ästhetik, sondern auch durch Funktionalität überzeugt, gelegt. Die Apartments sind kleine Raumwunder, die durch kluge Raumaufteilung maximalen Wohnkomfort auf kompaktem Raum bieten. Die zukünftigen Bewohner genießen in einer ruhigen Straße des belebten Bezirks stets die nötige Ruhe und Entspannung.

Die edle Kombination aus teils raumhohen Fenstern und hochwertigen Materialien, gepaart mit ausdrucksstarkem Design, schafft nicht nur Wohnräume, sondern Wohnträume. Nahezu jede Wohnung verfügt über eine gemütliche Loggia, einen sonnigen Balkon oder herrliche (Dach-) Terrassen.

Hier erleben Sie einen Wohnkomfort, der keine Wünsche offenlässt. Ein Innenhof mit Kinderspielplatz, ein zukunftsweisendes Heizsystem mit Fernwärme (Fußbodenheizung) sowie Tiefgaragenstellplätze und ein großer Fahrradraum im Erdgeschoss garantieren maximalen Komfort für die ganze Familie. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Profitieren Sie von niedrigeren Betriebskosten dank Photovoltaik und einer kompakten Bauweise. Die durchdachten Maßnahmen garantieren ein nachhaltiges und effizientes Wohnen, das sowohl ökologisch als auch ökonomisch überzeugt.

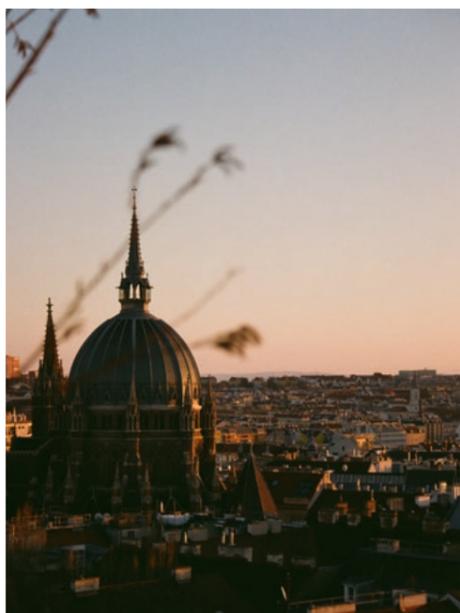
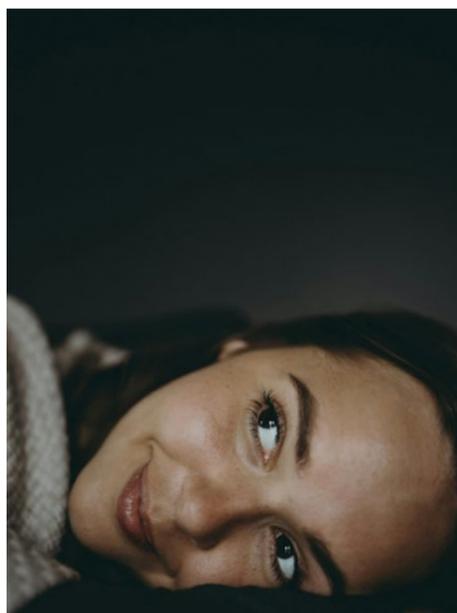
## die **AUSSTATTUNG**

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, Eichenparkett 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.



- » Stufenlose Erreichbarkeit Ihrer Wohnung
- » Einbruchhemmende Eingangstüren mit Mehrfachverriegelung
- » Rauchwarnmelder in Wohn- und Schlafräumen
- » Hochwertige Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafbereichen
- » Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge mit Feinsteinzeug in Bädern und WC-Räumen
- » Weiße Innentüren mit Edelstahlränder
- » 3-Scheiben Isolierverglasung
- » Weiße elegante Sanitärkeramik von namhaften Herstellern
- » Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- » Ausreichend Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- » Anschlüsse für Unterhaltungstechnik (TV, Internet ... )
- » Moderner Personenaufzug
- » Offene und funktionale Grundrisse
- » Heizsystem Fernwärme
- » Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen
- » Ausreichend Fahrradabstellplätze
- » Tiefgarage



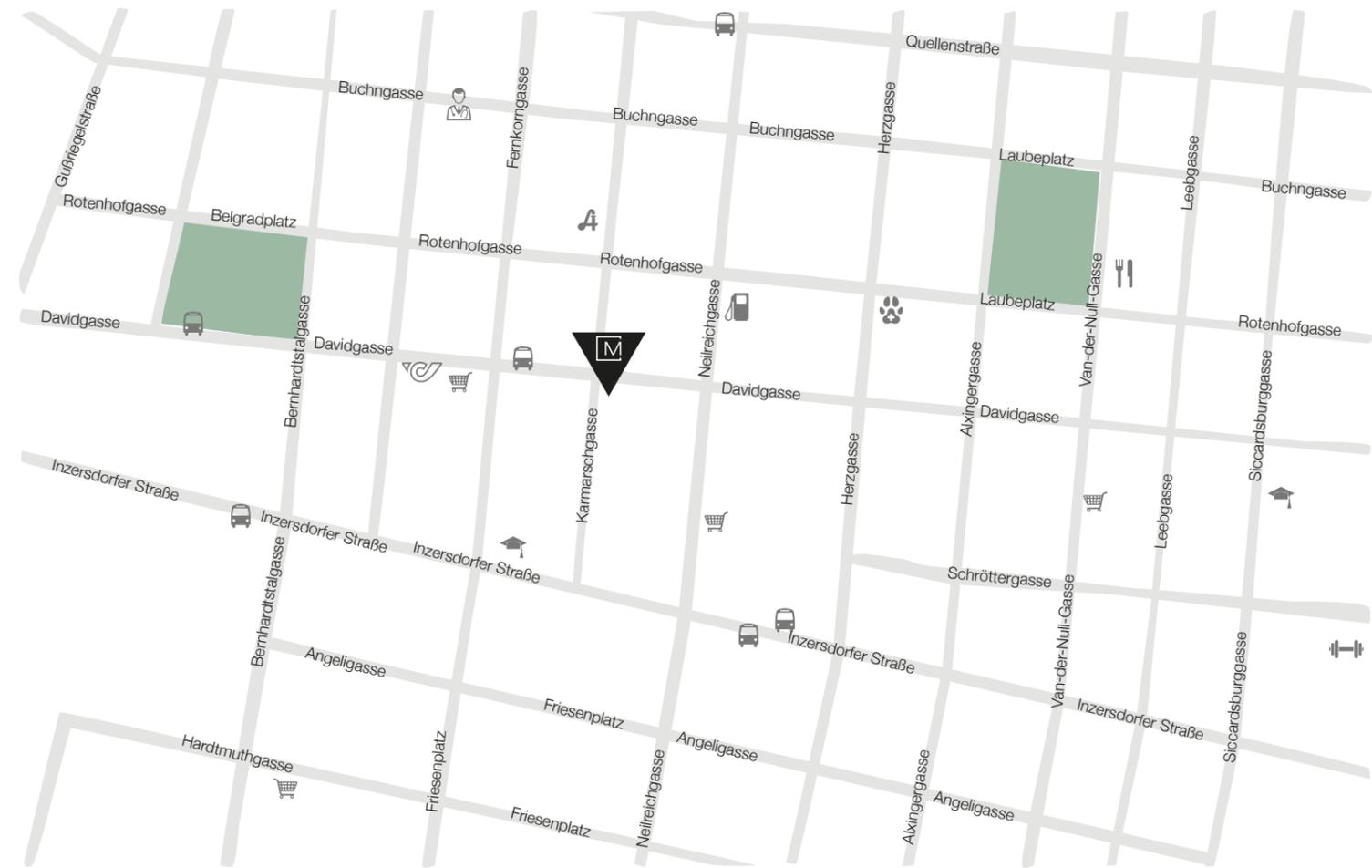
**ALLTAGS**-Poesie.

## dieLAGE

Die Davidgasse 59 befindet sich im pulsierenden Herzen des 10. Wiener Bezirks, Favoriten. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte, wie den Matzleinsdorfer Platz, den Hauptbahnhof und den Reumannplatz. Die geplante U2-Station Gußriegelstraße wird in nur 8 Gehminuten erreichbar sein und die ohnehin schon exzellente öffentliche Verkehrsanbindung weiter verbessern. Der nahegelegene Hauptbahnhof, das zentrale Drehkreuz für Nah- und Fernverkehrszüge, ermöglicht nicht nur bequemes Reisen, sondern bietet auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Zahlreiche Buslinien (7A, N6, N65, N66) und Straßenbahnen (1, 6, 11, O) sowie die U1-Station Reumannplatz garantieren eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Neben der urbanen Vielfalt und der ausgezeichneten Infrastruktur zeichnet sich die Lage durch die Nähe zum Erholungsgebiet Wienerberg aus. Diese grüne Oase bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Hier erleben Sie eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und natürlicher Erholung. Das Neubauprojekt bietet somit nicht nur eine zentrale Lage, sondern auch eine ideale Mischung aus urbanem Lebensstil und grüner Umgebung. Ob Einkaufen, Ausgehen, Arbeiten oder Erholen – alles ist schnell und bequem erreichbar. Damit ist die Davidgasse der ideale Standort für modernes und komfortables Wohnen im Herzen Wiens.

-  Billa
-  Pagro, Tedi, Action
-  Apotheke
-  Lungenfacharzt
-  Post
-  Tankstelle
-  Restaurant
-  Schule
-  Fitness
-  Tierarzt
-  Bus





**QUALITÄTS**-Bekenntnis.

### *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