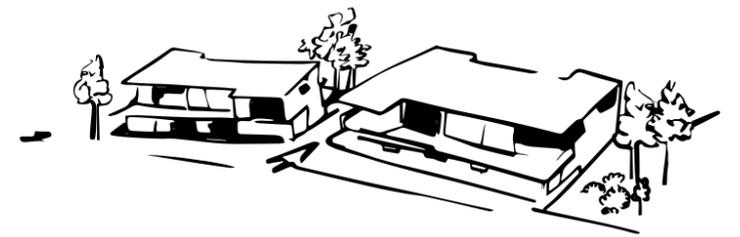


____ DAS
SISRAN



Das **GEFÜHL** von **FREIHEIT**.







Die Kraft der Natur tanken, die Ruhe des Eigenheims spüren, die Vorzüge der nahe gelegenen Landeshauptstadt genießen – es sind genau diese selten vereinten Werte, die „das Sisran“ so begehrenswert macht.

*Über***BLICK**

In Sistrans zu wohnen bedeutet, inmitten einer naturbelassenen Landschaft mit atemberaubendem Blick auf die Nordkette zu leben. Ein Blick, der seinen Eindruck niemals verliert. Eine Eigenschaft, die auch die lichtdurchflutete Architektur des Projekts „das Sisran“ prägt. Die beiden Baukörper fügen sich nahezu einwandfrei in die Umgebung ein. Mit dem Luxus, der auf feinsinnigen Details basiert, entstehen hier 15 moderne 2-4 Zimmer-Wohnungen. Die ästhetische Bauart, der harmonische Bezug zum Grundstück und ein Mix aus durchdachter Raumabfolge, Lichtspiel und Materialwirkung sorgen nur wenige Autominuten von Innsbruck entfernt für einen exklusiven Wohnort. Um sich als Paar, als Single oder als Familie ungestört entfalten zu können, bieten die großzügigen Gärten sowie die ausgedehnten und dennoch sightgeschützten Terrassen ausergewöhnlich Platz.

Am Sonnenplateau über der Tiroler Hauptstadt verwöhnt das sorgfältig geplante Konzept zudem mit direkter Dorfnähe, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot. Die zeitgeistige Architektur, die elegante Atmosphäre und die hochwertige Ausstattung unterstreichen auf sensible Art und Weise die spektakuläre Aussicht auf die umliegende Bergwelt, die sofort ein sanftes Verständnis von wohltuender Entspannung im neuen Zuhause einkehren lässt. „Das Sisran“ bietet somit einen Ort, an dem man sich zurückziehen kann, um heim zu kommen und anzukommen. Einen Ort an dem sich Entspannung und Lebenslust stilvoller vereinen.



Das **ERLEBEN** von **LUXUS**.



*das***BESONDERE**

Unabhängigkeit, Selbstbestimmtheit und Privatheit sind nicht nur von unschätzbarem Wert, sie sind wahrer Luxus. Mitten im „Puitnegg“ in Sistrans ist diese Ruhe auch über die Grenzen des Neubauprojekts hinaus zu spüren, denn das typische Rauschen der Stadt ist hier längst verstummt. Lediglich das sanfte Rascheln der umliegenden Baumwipfel ist zu hören, während der Blick auf Innsbruck und die Nordkette mit dem Verlauf der Tageszeit seine besonderen Lichtspiele offenbart. Damit Sie diese von den großzügigen Terrassen und Eigengärten aus beobachten und dabei den Tag in gemütlichem Ambiente ausklingen lassen können, lehnen sich die beiden Baukörper harmonisch an die parkähnliche Anlage an, wobei strategisch raffinierte Einschnitte Privatsphäre garantieren. Die scheinbar grenzenlose Weite der Outdoor-Wohnbereiche setzt sich in den Innenräumen bis in die Kellerabteile fort. Doch nicht nur die einmalige Bauweise, auch die ausgezeichnete Lage spricht für das Neubauprojekt. Direkt vor der eigenen Haustüre befinden sich zahlreiche Spazier- und Wanderwege sowie Bike-Strecken - „das Sistran“ wird somit zu einer wahren Wohlfühl-Oase.

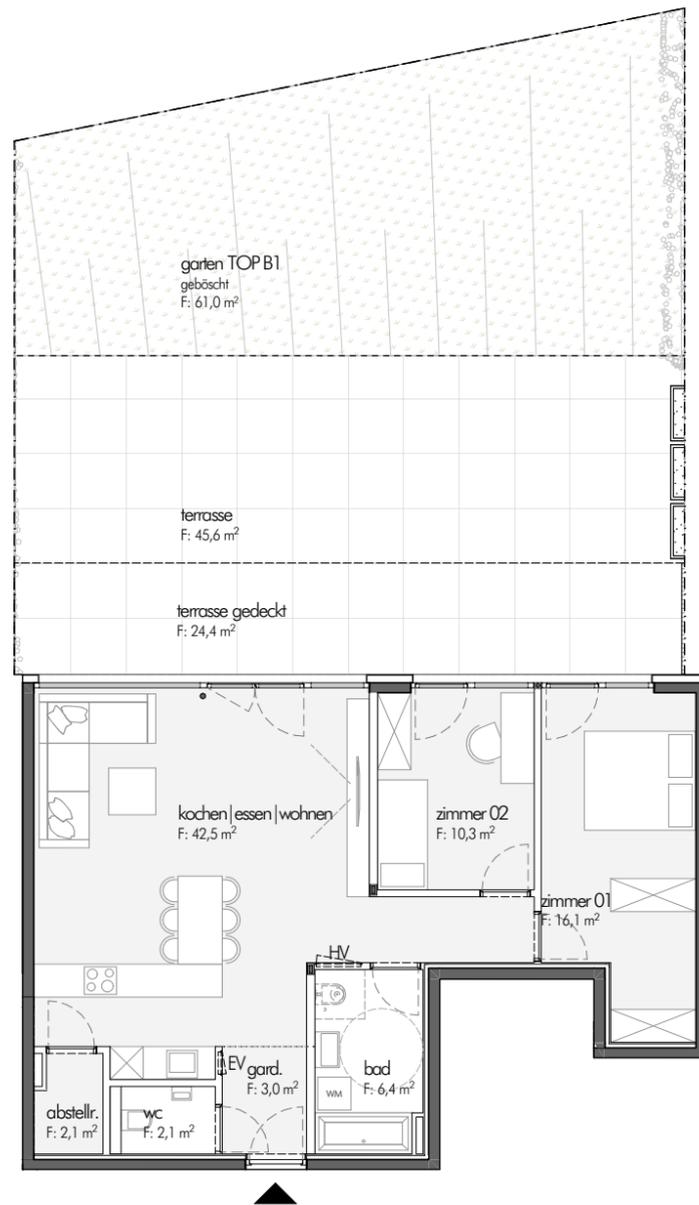


Die **KUNST** zu **WOHNEN**.

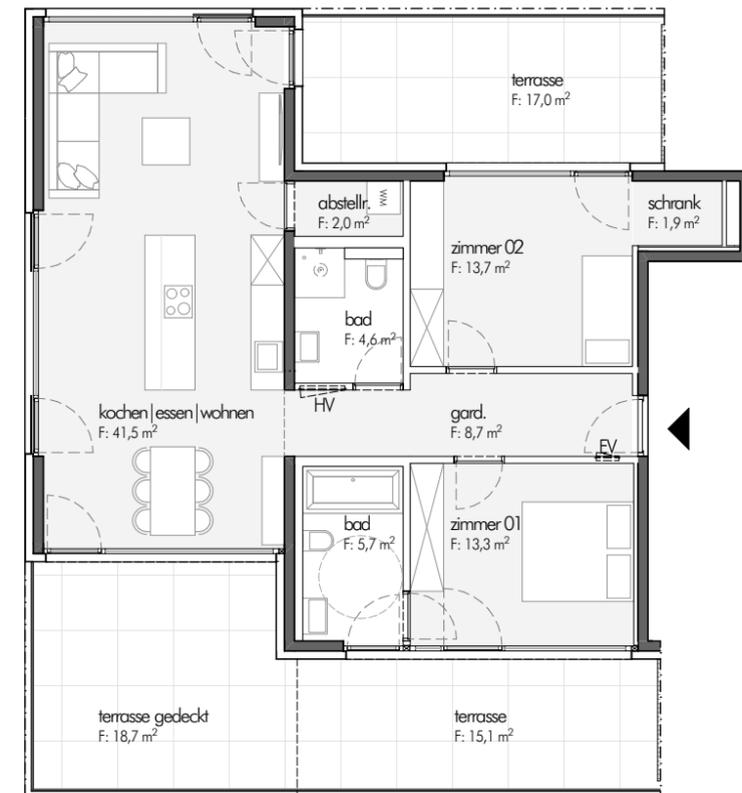




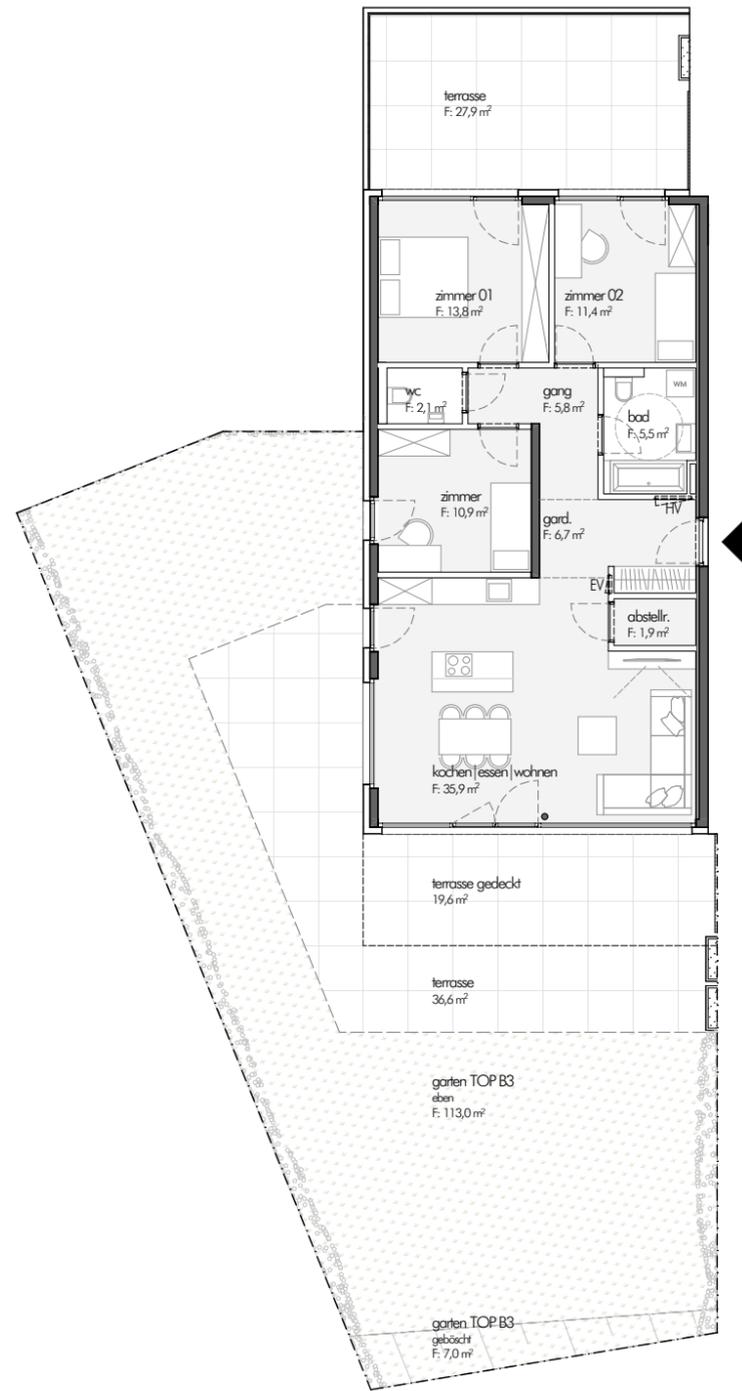
Die **LIEBE** zum **DETAIL**.



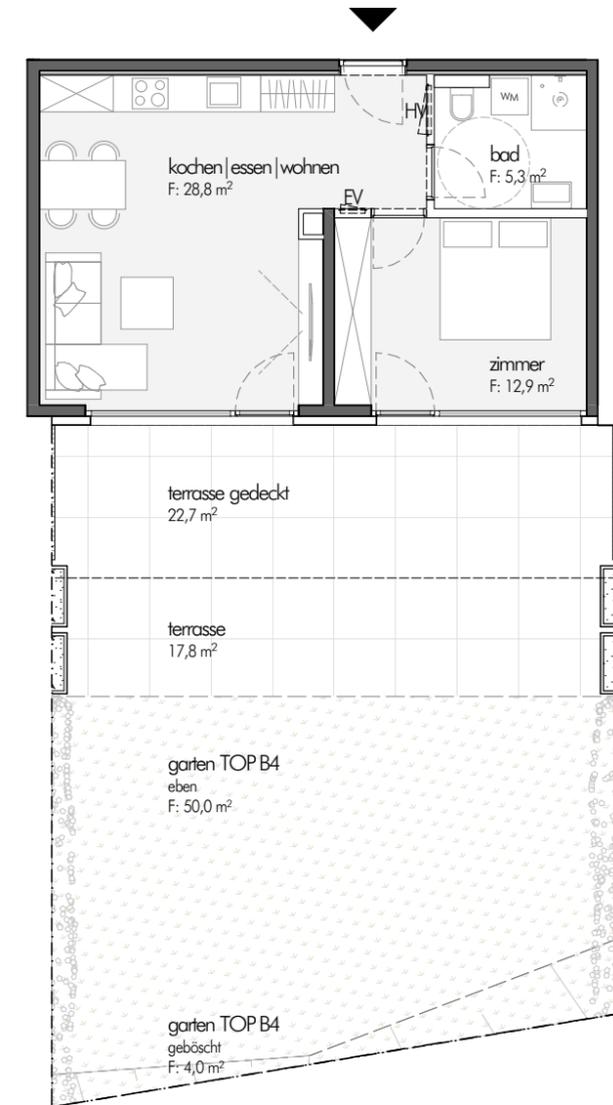
B1



A7



B3



B4



*die***AUSSTATTUNG**

Zuhause ist dort, wo ein Wohlgefühl spürbar ist. Wo man so sein kann, wie man sein will. Wo die eigene Gestaltung den persönlichen Stil ausdrückt. Wo die Summe aller Dinge die Individualität eines jeden Menschen widerspiegelt. Damit diese Art der Selbstverwirklichung möglich wird, schaffen wir mit erstklassiger Innenausstattung harmonische Rückzugsorte, die den Luxus gestalterischer Freiheit in sich tragen. Dafür bieten wir mehr als nur den üblichen Standard und verbinden nachhaltige Trends, wie das Heizen mit Pellets, mit zeitlos eleganten Raumkonzepten und gemütlichen Atmosphären. Großformatige Fliesen, geölter Eichen-Parkett, raumhohe Holz-Alu-Fenster mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung und edle Armaturen sorgen unter anderem für 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. Weil höchste (Lebens-)Qualität die Basis unserer Arbeit ist.

- » Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafbereichen
- » Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge mit großformatigem Feinsteinzeug in den 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
- » geflieste Duschen

- » Offene und funktionale Grundrisse
- » Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- » Elektrisch gesteuerter Sonnenschutz
- » Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen
- » Moderner Personenaufzug
- » Heizsystem Holzpellets
- » Ausreichend Fahrradabstellplätze in der Garage
- » Abstellplatz für Kinderwagen und Freizeitausrüstung
- » Beleuchtetes, sicheres und geräumiges Garagengeschoss mit Einzelabstellplätzen
- » Stimmiges Lichtkonzept auf Gemeinschafts- und Außenflächen
- » Barrierefreier Zugang





Das Spüren des Augenblicks ist eine Kunst. Eine Kunst, die das Leben im Projekt „das Sisran“ möglich macht - denn mit traumhaftem Blick auf die Nordkette lässt es sich nicht nur herrlich tagträumen, man kann auch das Hier und Jetzt finden.

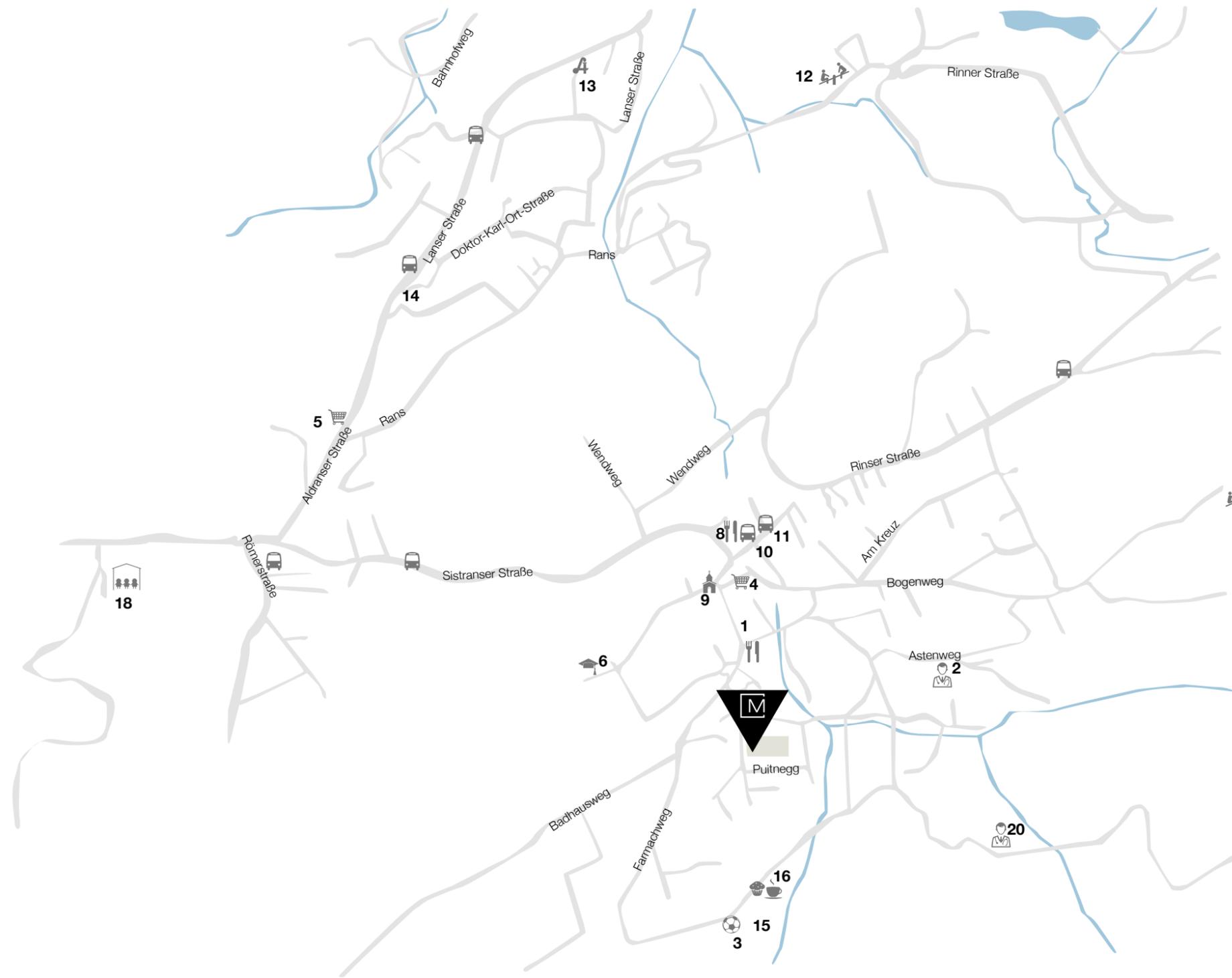
Die **KRAFT** der **NATUR**.

*die***LAGE**

In der lebendigen Ortschaft Sistrans offenbaren sich die Vorteile des idyllischen Landlebens zwischen der greifbar nahen Großstadt, der eleganten Baukunst und der eindrucksvollen Bergkulisse. Von zahlreichen Spazier- und Wanderwegen bis hin zu actionreichen Bike-Strecken, sorgen die Vorzüge der einzigartigen Tiroler Berglandschaft für eine abwechslungsreiche Vielfalt. Diese Symbiose spannt sich auch über „das Sistran“, das sich vor allem durch seinen ländlichen Charakter in unmittelbarer Stadtnähe auszeichnet. Alle wichtigen Nahversorger, der Supermarkt M-Preis, traditionsreiche Gasthäuser, die unterschiedlichsten Kultur- und Sportstätten sowie Kindergärten und Volksschule sind binnen weniger Minuten erreichbar. Das bestens ausgebaute Busnetz und die nur acht Kilometer entfernte Innsbrucker Innenstadt garantieren zudem stressfreie Verbindungen sowie einen unkomplizierten Mobilitätskomfort. Damit Sie die Kraft der Natur und die vibrierende Urbanität der Alpenmetropole in jedem Moment neu erleben können.



- 1 Metzgerei
- 2 Arzt
- 3 Fußballplatz
- 4 M-Preis Mini M
- 5 M-Preis
- 6 Volksschule
- 7 Gasthaus
- 8 Gasthaus
- 9 Kirche
- 10 Bank
- 11 Gemeindeamt
- 12 Waldspielplatz
- 13 Apotheke
- 14 Recyclinghof
- 15 Tennisclub
- 16 Waldcafé Sistrans
- 17 Fußballplatz
- 18 Kinderkrippe
- 19 Spielplatz
- 20 Arzt





*Architekten***STATEMENT**

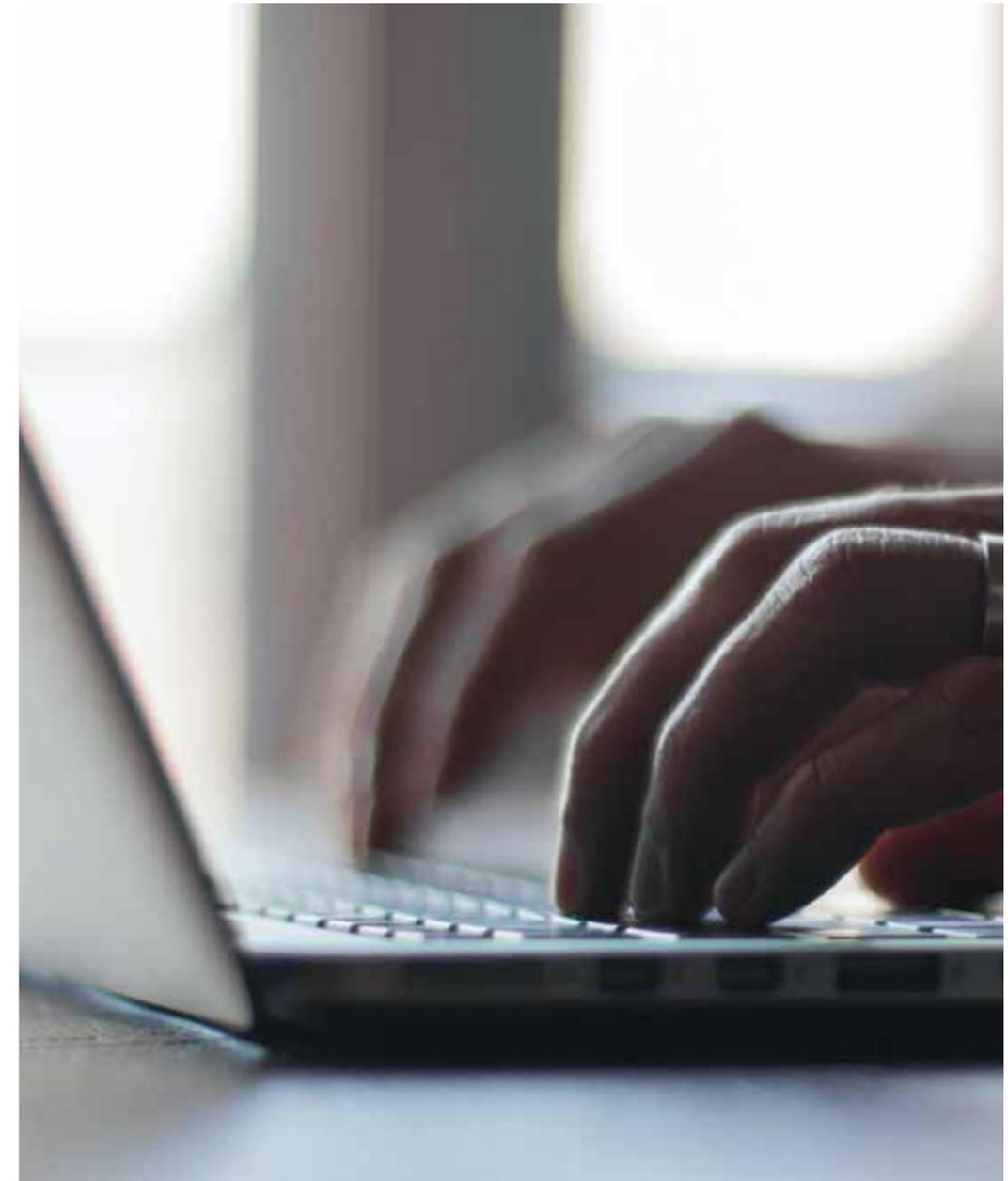
Wohnen mit großartigem Ausblick über das ganze Inntal und sich in alle Richtungen ausbreitende Gärten und Terrassen waren klarer Fokus für das Konzept. Passend dazu fügen sich die beiden Häuser leicht zueinander versetzt an einer sanften Geländekante zentral im Ort ein. Der neue Lebensraum erstreckt sich vom klaren und wohl proportionierten Innen durch großzügige Verglasungen mit bündigen Decken- und Wandfluchten hinaus ins private Grün oder auf die eigene Panoramaterrasse. Wohnen im Mittelgebirge, eingebettet in die wunderschöne Landschaft, wird so spürbar und erlebbar.

Peter Reiter Architekten 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 GmbH
Sparkassenplatz 2 | A-6020 Innsbruck

T +43 (0)512-56 34 71

E verkauf@moser-wohnbau.com

W moser-wohnbau.com

Das **BEKENNTNIS** zu **QUALITÄT**.

 **MOSER** | Wohnbau
& Immobilien

www.moser-wohnbau.com