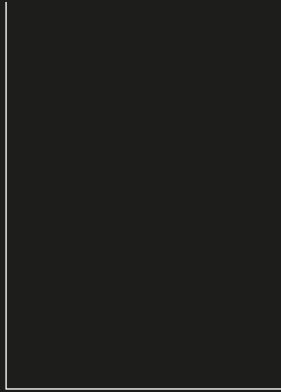




LILIE

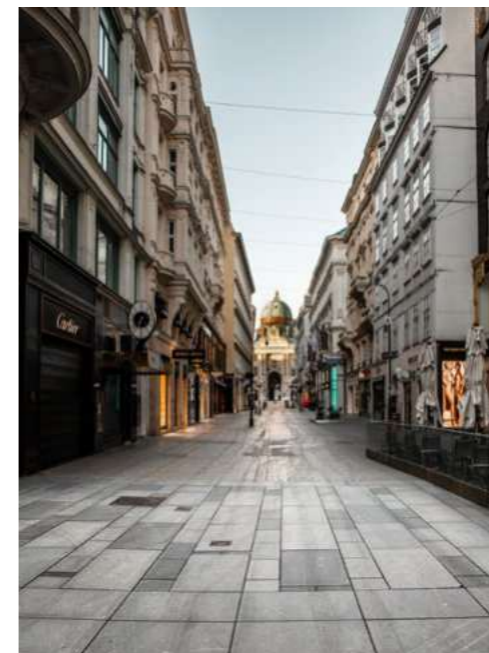
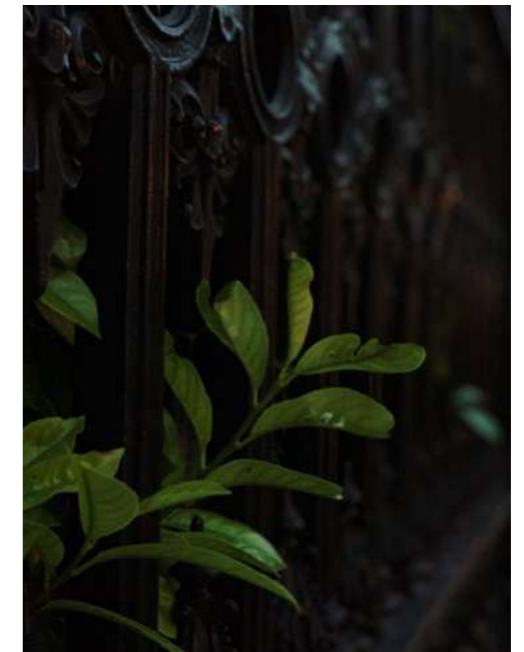
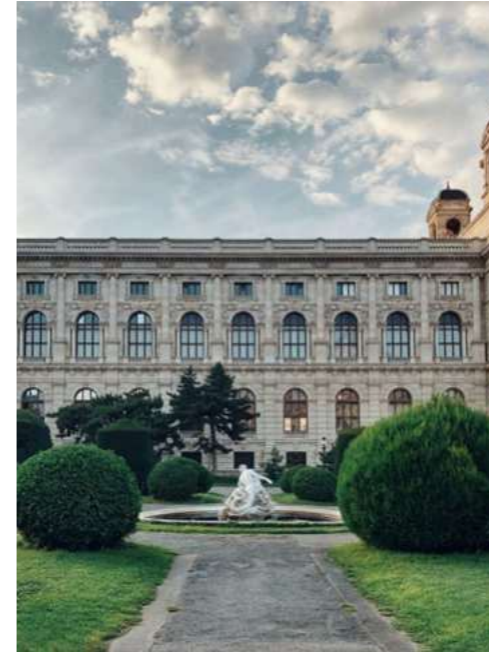


Bezaubernde **ELEGANZ.**



## ÜBERBlick

In der Wiener Rauchfangkehrergasse trifft der Charme von damals auf den Luxus von morgen. Hier verschmelzen historische wie hochmoderne Bauten mit hippen Lokalen, alt-ingesessener Wiener Wirtshauskultur und natürlichem Baumgrün zu einer dynamischen und dennoch entschleunigten City-Oase. Inmitten dieses urbanen Juwels entfaltet sich im aufstrebenden 15. Wiener Gemeindebezirk das Bauprojekt „Lilie“ mit 30 Apartments inklusive Garten-Weitblick, wovon zwei Dachgeschoss-Domizilen die Großstadt zu Füßen liegt und drei exklusive Townhouses die Vorzüge eines Einfamilienhauses als sicheren Rückzugsort in sich tragen. Die konsequente Offenheit und die unverbaubaren Ausblicke krönen die elegante Architektur und versprechen sowohl Singles, als auch Paaren und Familien wahre Momente des Glücks.



### *das***BESONDERE**

Umgeben vom historischen Flair des nahe gelegenen Schloss Schönbrunn und den verkehrsberuhigten Gassen von Sechshaus, verbreitet das hochmoderne Wohnprojekt „Lilie“ ein leises Echo stilvoller Eleganz – denn das erstklassige Bauprojekt bietet mehr als nur den üblichen Standard. Hier treffen bestens durchdachte Grundrisse auf hochwertigste Materialien und außergewöhnliche Wohnkonzepte. Letztere spiegeln sich in den raffinierten Zwei- und Drei-Zimmer-Apartments mit unverbaubarem Garten-Weitblick, den exklusiven Vier-Zimmer-Dachgeschoss-Domizilen mit luftiger Stadt-Panorama-Aussicht und den einzigartigen Townhouses mit lauschigen Terrassen und Gärten wider.

Als Highlight gewähren intelligent platzierte Terrassen und Balkone den Luxus bestens geschützter Privatsphäre, während zusätzlich erwerbbarer Eigengärten im nördlichen Teil der Liegenschaft zum entspannten Garteln und Selbstversorgen einladen. Ein Kinderspielplatz im grünen Innenhof, ein zukunftsweisendes Heizsystem mit Luftwärmepumpe, Aufzüge, Tiefgaragen-Stellplätze und persönliche Kellerabteile bieten darüber hinaus größtmöglichen Komfort und ein angenehmes Wohngefühl, das sich nur wenige Minuten vom Herzen der Wiener Innenstadt entfernt entfaltet.





Stadthaus Nord



Townhouses





**ZUHAUSE** ist der **ORT**, der uns **GLÜCKLICH** macht.





## *die*AUSSTATTUNG

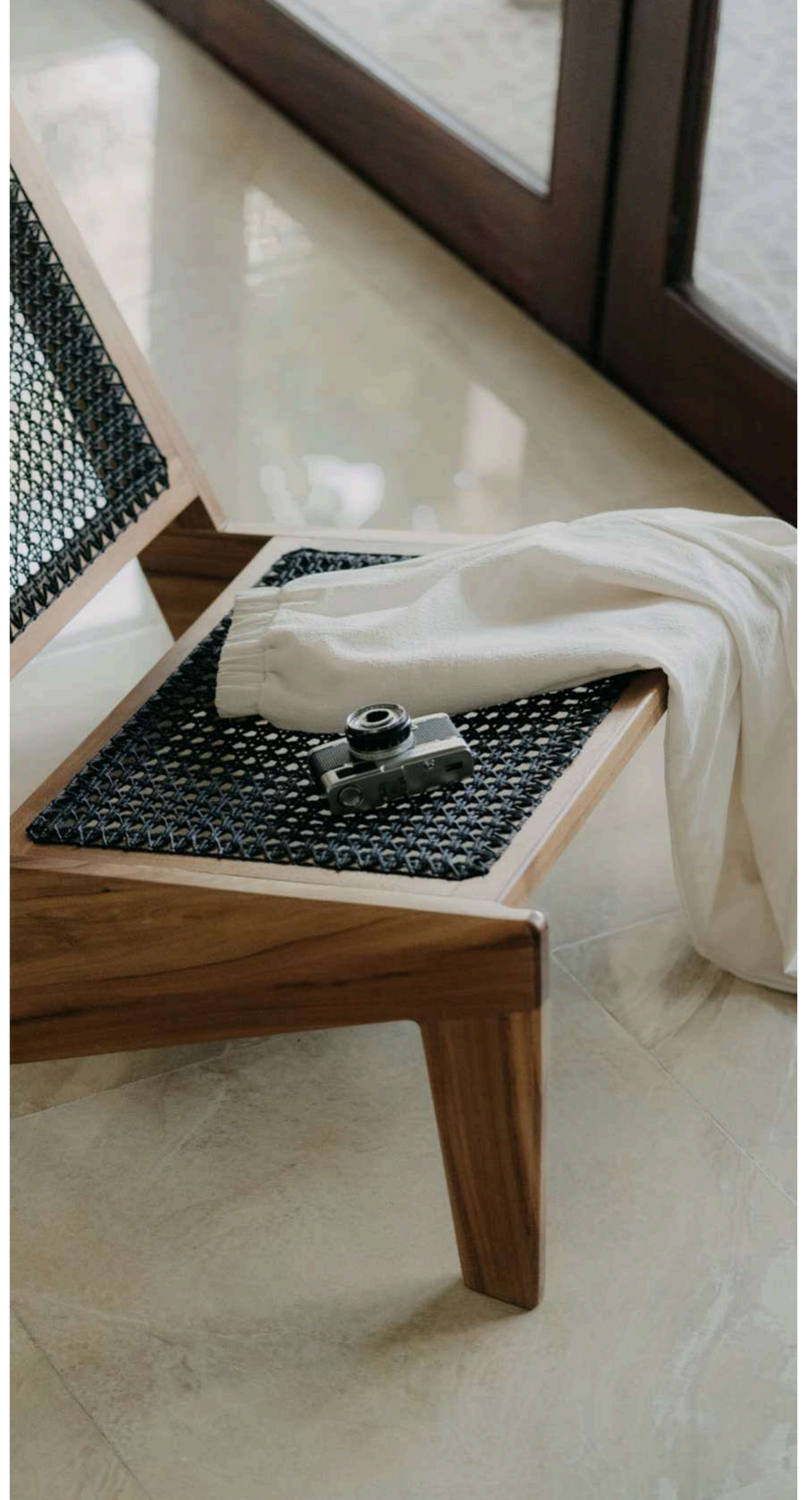
Geborgenheit. Sicherheit. Wohlbefinden. Wir alle sehnen uns nach einem Ort, an dem wir ankommen, abschalten und frei sein können. Mit diesem starken Gedanken und einem Hauch von sorgenfreiem Luxus schaffen wir mit erstklassiger Innenausstattung harmonische Rückzugsorte, die uns mit dem Gefühl einer innigen Umarmung empfangen. Dafür bieten wir mehr als nur den üblichen Standard und verbinden zukunftsweisende Energiesysteme – die das wohlige Wärmen und sanfte Kühlen mittels Fußbodenheizung via Luftwärmepumpe ermöglichen – mit zeitlos eleganten Raumkonzepten und gemütlichen Wohlfühlatmosphären. Matt versiegelte Eichen-Dielen, großformatige Fliesen in individueller Farbwahl, edle Armaturen von namhaften Herstellern, raumhohe Kunststoff-Alu-Fenster mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung, weiße, bündig einschlagende Türen und hochwertige Eingangstüren sowie Photovoltaikflächen am Dach machen diese einzigartige Qualität direkt spürbar.

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 – damit der Luxus von Zeit und Raum in all seinen Facetten erlebbar ist.





Der **LUXUS** von **ZEIT** und **RAUM**.



## *die***WOHNUNGEN**

### **Das Apartment – 34 bis 71m<sup>2</sup>**

Ein elegantes Gleichgewicht aus Komfort, Funktion und Design ist der Grundstein, auf dem die lichterfüllten Zwei- bzw. Drei-Zimmer-Apartments beruhen. Dabei versprechen ein stilvoller Wohn-Kochbereich, behagliche Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und sichtgeschützte Außenbereiche beste Wohnqualität, während ruhige zum Garten gewandte und sonnige zur Stadt gewandte Rückzugsorte ein luxuriöses Gefühl von Freiheit und echter Behaglichkeit sicherstellen.

### **Das Dachgeschoss-Juwel – 104 bzw. 108m<sup>2</sup>**

Ein einmalig luftiges Lebensgefühl macht das „Lilie“-Dachgeschoss zum exklusiven Wohn-Highlight – denn die Vier-Zimmer-Apartments liefern über die Dächer von Sechshaus hinweg einen außergewöhnlichen Blick über die Stadt. Eine designstarke Grund-Ausstattung, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und separatem WC und zwei Terrassen in Süd- bzw. Nord-Lage sorgen dabei für höchsten Wohnkomfort in stilvoller Atmosphäre.

### **Das Townhouse – 119 bis 133m<sup>2</sup>**

Mitten im ruhigen Innenhof gelegen, unterstreicht die elegante Architektur der modernen Townhouses die einmalige Atmosphäre der großzügigen Fünf- bzw. Sechs-Zimmer-Domizile, die sich mühelos an die Bedürfnisse ihrer Bewohner anpassen. Betritt man eines der Häuser, verströmen die bis zu drei Meter hohen Räume in Kombination mit dem stimmigen Design sofort eine wohlige Atmosphäre. Ein Bad mit Badewanne, ein Tageslichtbad mit Dusche, gemütliche Schlaf- und Kinderzimmer und die Möglichkeit ein Homeoffice einzurichten, sorgen hier für höchsten Komfort, während fließende Raumsequenzen nahtlos in private Gärten übergehen und heimeligen Luxus mitten in der Großstadt garantieren.

### **Das Büro – 35m<sup>2</sup>**

Mit einem inspirierenden Blick auf die historischen Bauten der Rauchfangkehrergasse bietet das lichterfüllte Mikro-Office mit direktem Straßen-Zugang die optimale Grundlage für ein entspanntes Arbeiten. Dabei schafft eine großflächige Verglasung professionelle Präsentationsmöglichkeiten, wobei eine Küchen-Anschlussmöglichkeit sowie ein Badezimmer inklusive WC und Dusche das stimmige Büro-Konzept komplettieren.

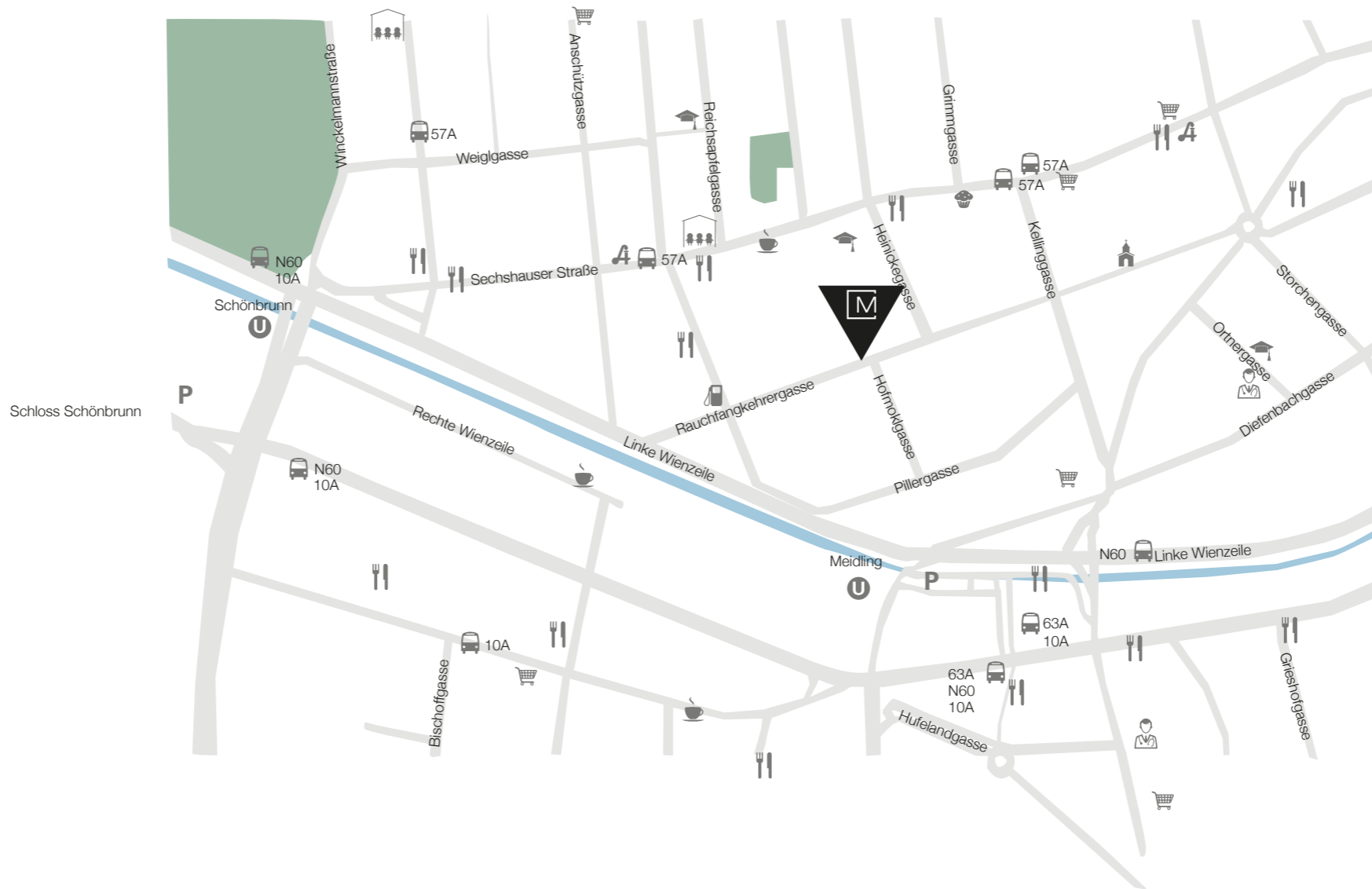


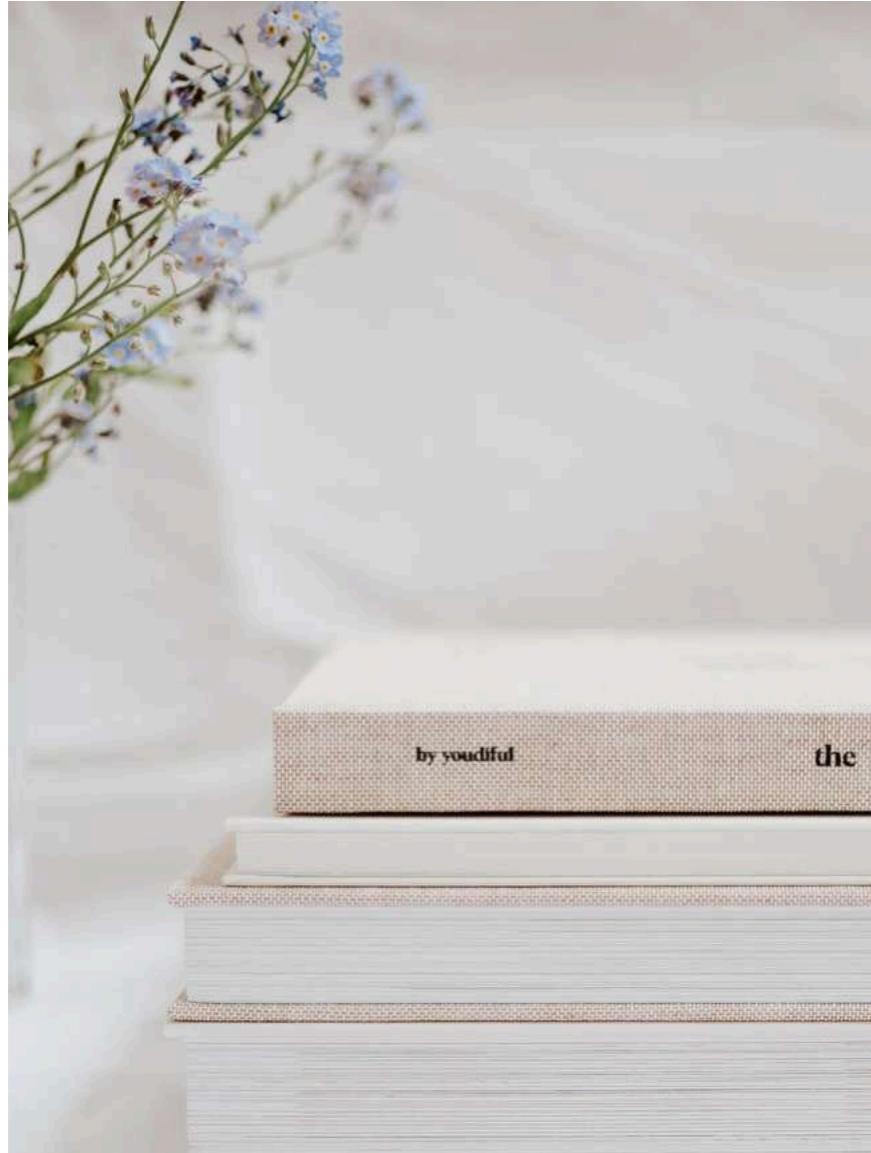
## *die***LAGE**

Absolute Zentrumsnähe inmitten einer grünen Wohnoase. Was einem Wunschtraum gleicht, wird im 15. Wiener Gemeindebezirk Wirklichkeit. Denn hier findet das exquisite Wohnprojekt „Lilie“ in der Rauchfangkehrergasse zwischen der Äußeren Mariahilfer Straße, der Linken Wienzeile und dem Auer-Welsbach-Park seinen exklusiven Platz. Zahlreiche Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien, Bauernmärkte, Apotheken, Arztpraxen, Fitnessstudios und Tankstellen sowie das neue Einkaufszentrum „Vio Plaza“ und die belebte Einkaufswelt in der Reindorfsgasse befinden sich hier in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Lebensqualität von Sechshaus. Darüber hinaus sorgen alt eingesessene Wiener Wirtshäuser und hippe Lokale wie „Das Eduard“, „Turnhalle“ und „Höllerei“ für kulinarische Erlebnisse, während das Theresien- und das Schönbrunner-Bad entspannende Momente versprechen und der malerische Schlosspark Schönbrunn zum Joggen, Radfahren, Flanieren und Krafttanken einlädt.

Die Buslinien 10A, 57A, 63A, N60, die U4 Stationen Meidlinger Hauptstraße sowie Längenfeldgasse, der Radweg entlang der Wienzeile und die Nähe zur Westausfahrt von Wien garantieren zudem stressfreie öffentliche Verbindungen sowie ein unkompliziertes Reisen. Damit Sie die optimale Kombination aus poetischer Kaffeehaus-Idylle und imperialer Urbanität in allen Lebenslagen genießen können.

-  Kindergarten
-  Schule
-  Apotheke
-  Arzt
-  Supermarkt
-  Kirche
-  Restaurant
-  Café
-  Bäckerei
  
-  Bus
-  U-Bahn „U4“
-  Parkplatz





**ALLTAGS**Poesie.

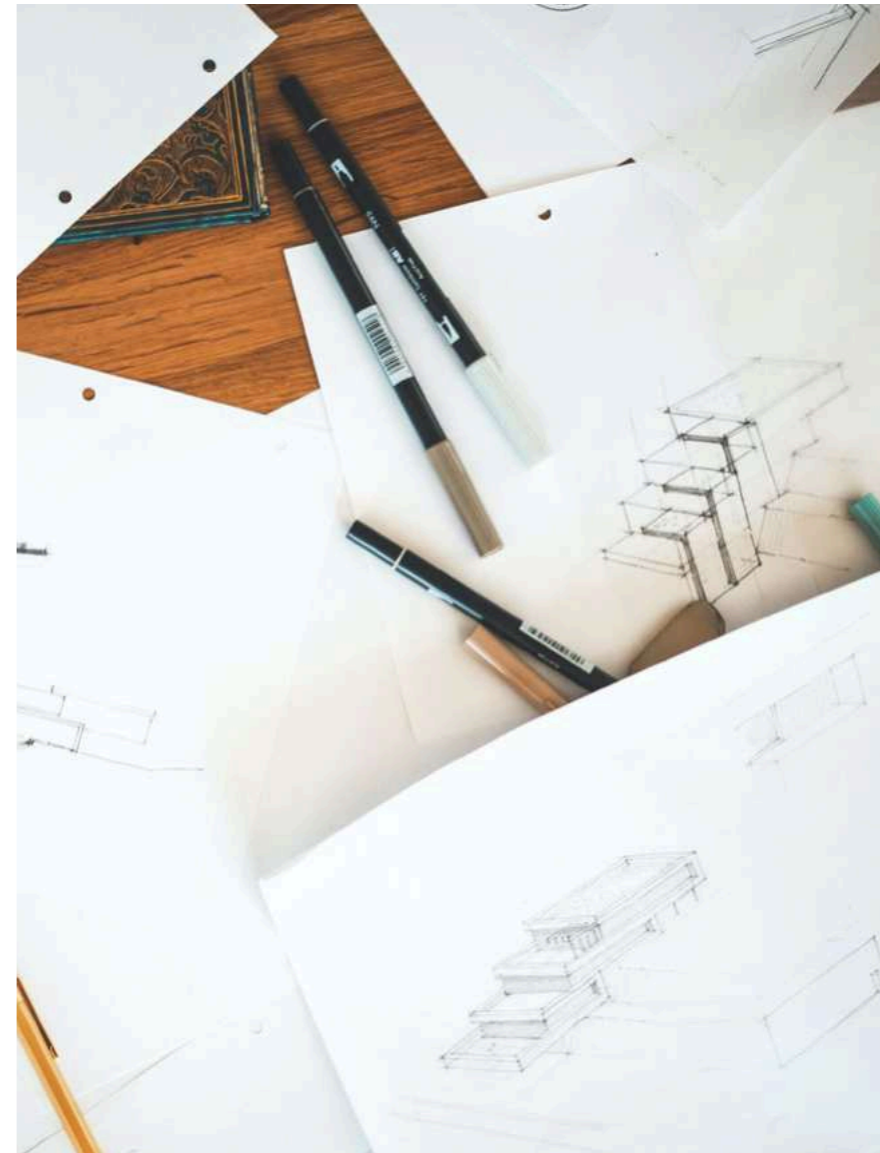


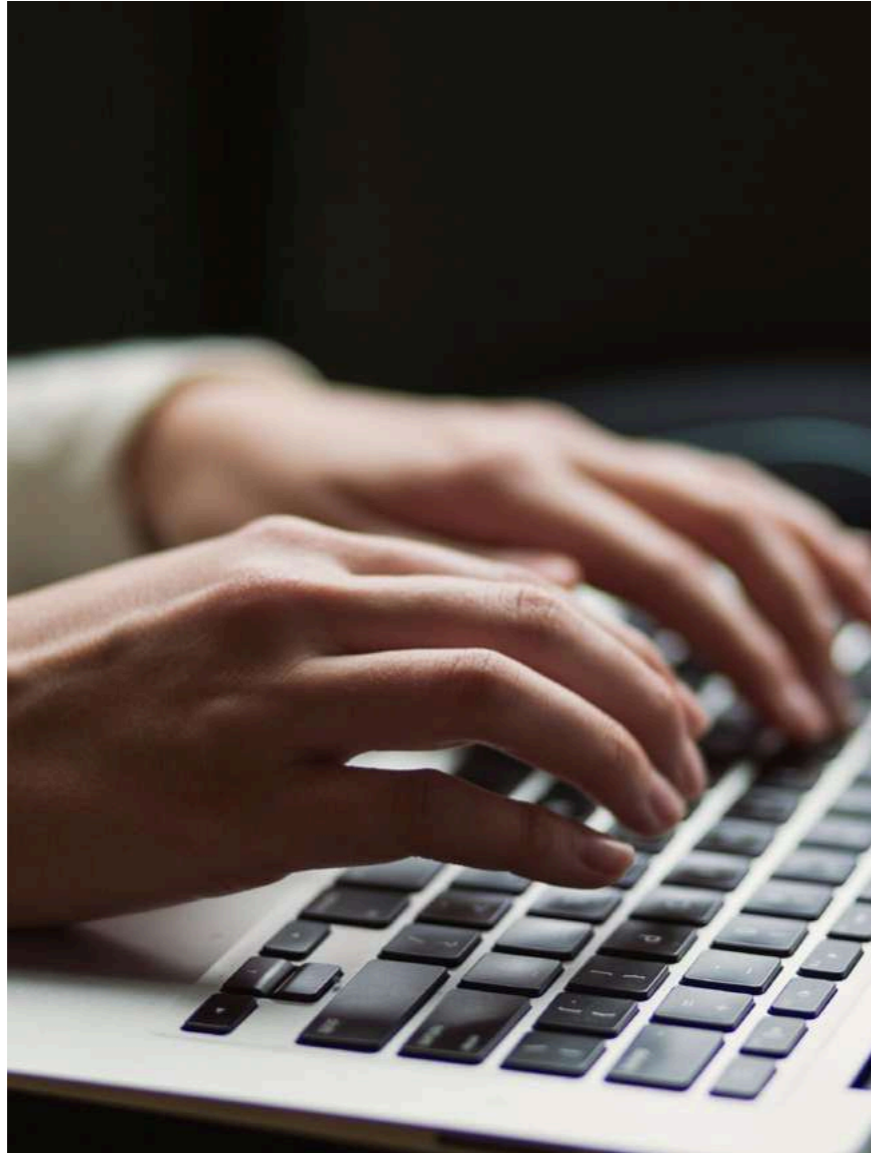


### *Architekten***STATEMENT**

Der elegante Baukörper an der Rauchfangkehrergasse fügt sich selbstverständlich in den städtebaulichen Kontext ein und strahlt mit der hochwertigen, strukturierten Fassade eine gediegene Ruhe aus. Diese Ruhe zieht sich in den weitläufigen Gartenbereich, der eine Naturoase im städtischen Umfeld schafft und zu einem ausgeglichenen Mikroklima beiträgt. Darüber hinaus bietet der Garten eine Erweiterung des eigenen Zuhauses und Entspannung vom hektischen Alltag. Durch die großzügigen Verglasungen und die den Wohnungen zugeordneten privaten Freibereiche verschwimmen Innen und Außen, die Jahreszeiten werden in der Wohnung erlebbar und es entsteht ein freies Lebensgefühl.

*Arch. DI Elisabeth Hautzinger | GC Architektur*





## *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 Wien GmbH  
Wollzeile16/7 | A-1010 Wien

**T** +43 (1)512 41 36  
**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

[www.moser-wohnbau.com](http://www.moser-wohnbau.com)