



## REFERENZEN



# MOSER WOHNBAU

Ein Unternehmen der MOSER GRUPPE

Die **Moser Wohnbau GmbH** ist ein Familienunternehmen mit Bau-träger, Immobilien- und Planungsspezialisten unter einem Dach. Seit Jahren realisieren wir hochwertige Immobilien von kleineren bis hin zu großen Wohnanlagen. In unserer Arbeit geht es um Ganzheit-lichkeit – von der ersten Skizze bis zur Schlüsselübergabe. Daher sind wir Ihr Partner für innovatives, schlüsselfertiges Bauen.

Unser Ziel ist es, zukunftsfähige Projekte mit einzigartiger Atmosphäre und Lebensqualität zu schaffen. Die Herausforderung für unser Team aus Architekten, Innenarchitekten und Ingenieuren ist die Balance zwischen Funktionalität und Ästhetik, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Da unser Unternehmen in der Region seit vielen Jahren stark verwurzelt ist, profitieren wir vom Know-how zuverlässiger Hand-werksbetriebe. So können wir unseren Kunden eine transparente, kompetente und professionelle Planung und Bauabwicklung garantieren.

Fritz Moser

Markus Moser

Michael Moser

## AM KREUTH – BAD AIBLING

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten & Duplexgaragen



### FAKTEN AM KREUTH

- Baubeginn: 2017
- Fertigstellung: 2019
- Wohnfläche: ca. 581 m<sup>2</sup>
- Wohneinheiten: Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Besonderheit: Haus-im-Haus Wohnungen, Penthouse mit großzügiger Dachterrasse

### WOHNKULTUR IM VORALPENLAND

Idyllisch gelegen, am östlichen Ortsrand der Kurstadt Bad Aibling, entstand 2019 eine moderne Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde nach neuestem Energiestandard (KfW 55) unter Berücksichtigung der ökologischen Anforderungen gestaltet – ein einmaliges Ambiente in ruhiger und doch innenstadtnaher Lage.

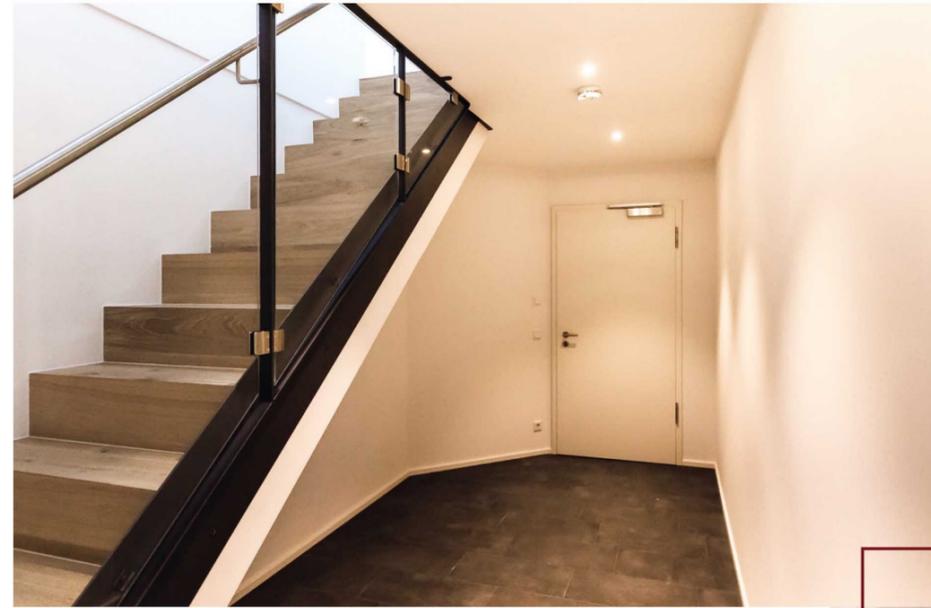


**KLASSISCH – MODERN**  
BAUEN IN HOLZ UND MASSIV



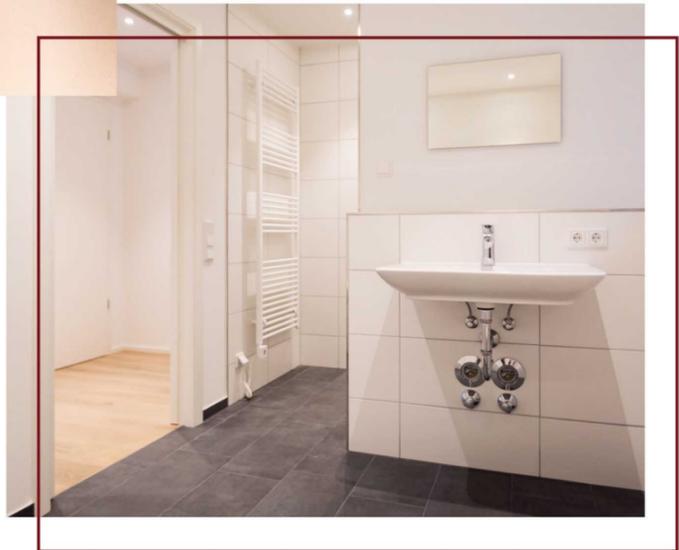


**MAISONETT WOHNUNGEN**  
ZWEIGESCHOSSIGE WOHNRAUMKONZEPTE



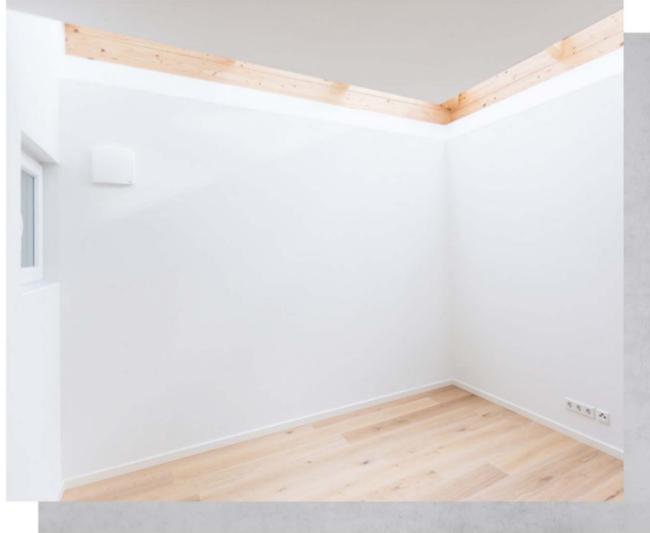
**DETAIL**

Zweigeschossigen Wohnkonzepte schaffen auch im Untergeschoss eine hohe Wohnqualität. Atmosphärische Beleuchtungen in Flur und Treppenhaus sowie eine hochqualitative Badgestaltung unterstreichen den wohnlichen Charakter.





# NATÜRLICHE BELICHTUNG AUCH IM UNTERGESCHOSS



### HIGHLIGHT

Durch eine anspruchsvolle Beleuchtungsarchitektur mittels Oberlicht lässt sich auch im Untergeschoss eine wohnliche Atmosphäre erzeugen. Durch das einfallende Tageslicht sind die Räumlichkeiten sogar für Ateliers oder Büros geeignet.





## GROSSZÜGIG

... gestaltet wurden auch die Wohnungen in den oberen Etagen. Ein effizientes Raumprogramm, großflächige Balkone und Dachterrassen, sowie lichtdurchflutete Räumlichkeiten bieten eine ideale Gestaltungsgrundlage für Ihr persönliches Zuhause – Gefühl.



**OBERGESCHOSS**  
EINFACH ZUHAUSE FÜHLEN





**TAGESLICHTBÄDER**  
HOCHQUALITATIV UND MODERN



**GENAUES HANDWERK**

... lässt sich auch in den Bädern erkennen.  
„Auf Gehrung geschnittene“ Fliesen bilden  
einen sauberen, schienenlosen Abschluss  
und unterstreichen den Anspruch an eine  
hohe Wohnqualität.

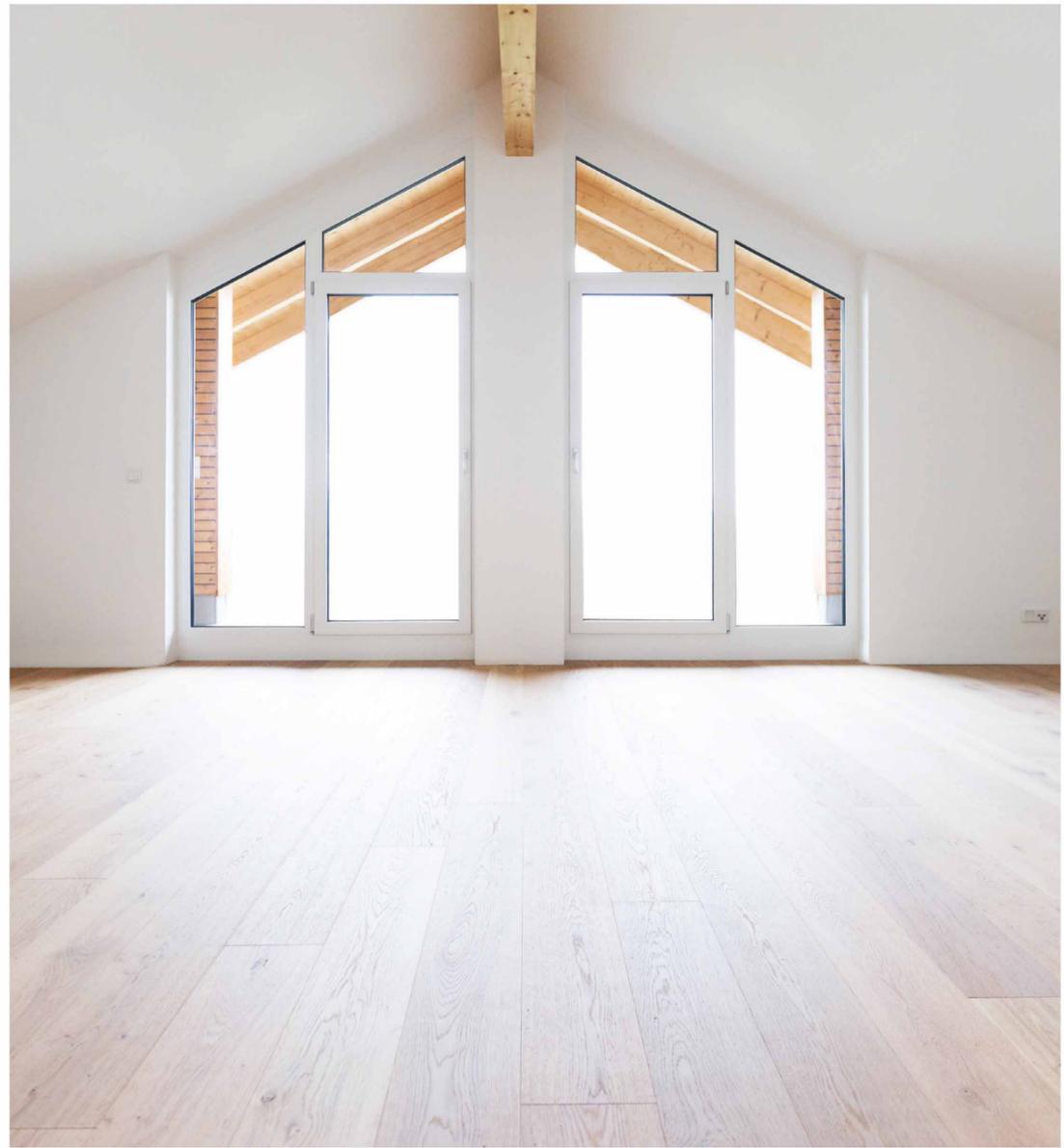
PENTHOUSEWOHNUNG MIT LOFTCHARAKTER



**DACHGESCHOSS**  
DEM HIMMEL SO NAH

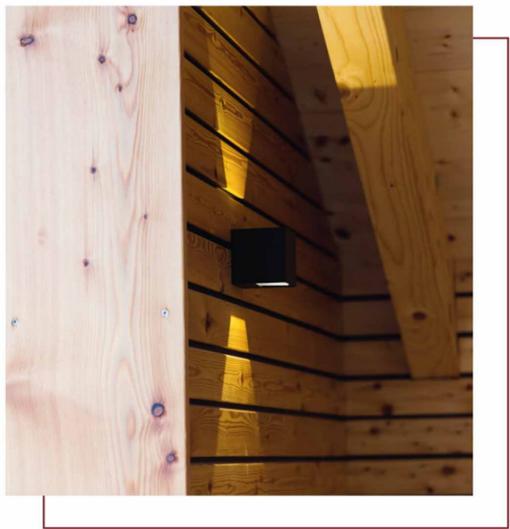


**ALPENTRAUM**  
BLICK AUF DAS VORALPENLAND



**LUFTIGKEIT**

... in der Dachkonstruktion zeichnet die Penthauswohnung aus. Ein vielseitig gestaltbarer XXL - Bereich, hohe Decken und drei Balkone in unterschiedlichen Himmelsrichtungen unterstreichen die Exklusivität des Dachgeschosses.

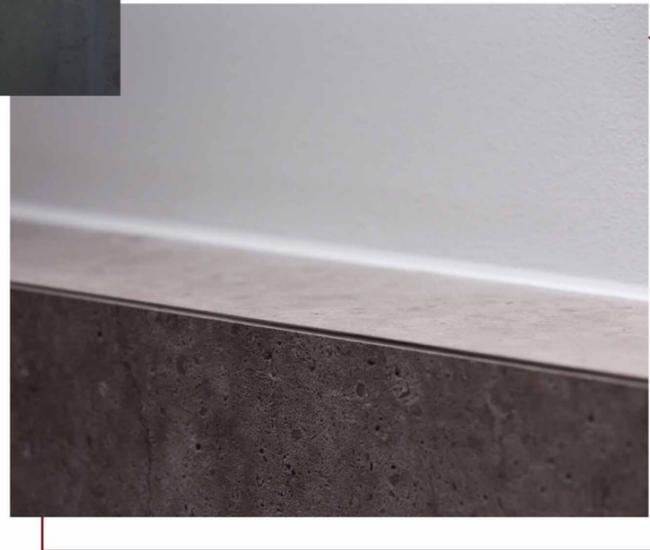




**BÄDER MIT ANSPRUCH**  
LUXUS IM LUFTSCHLOSS



**ATMOSPHERISCH**  
und stilvoller gestaltet sind die Bäder  
im Dachgeschoss – Funktionalität im  
Loftcharakter.





## MARTIN-DRICKL-STRASSE – BAD AIBLING

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten & Tiefgarage



## ÖKOLOGISCHE WOHNANLAGE

In dieser attraktiven Lage entstand 2015 eine moderne Wohnanlage mit 13 Eigentumswohnungen, die nach neuestem Standard (KfW 55) und unter Berücksichtigung der ökologischen Anforderungen gestaltet wurde. In dieser Wohnanlage gilt das Motto "Beste Qualität".

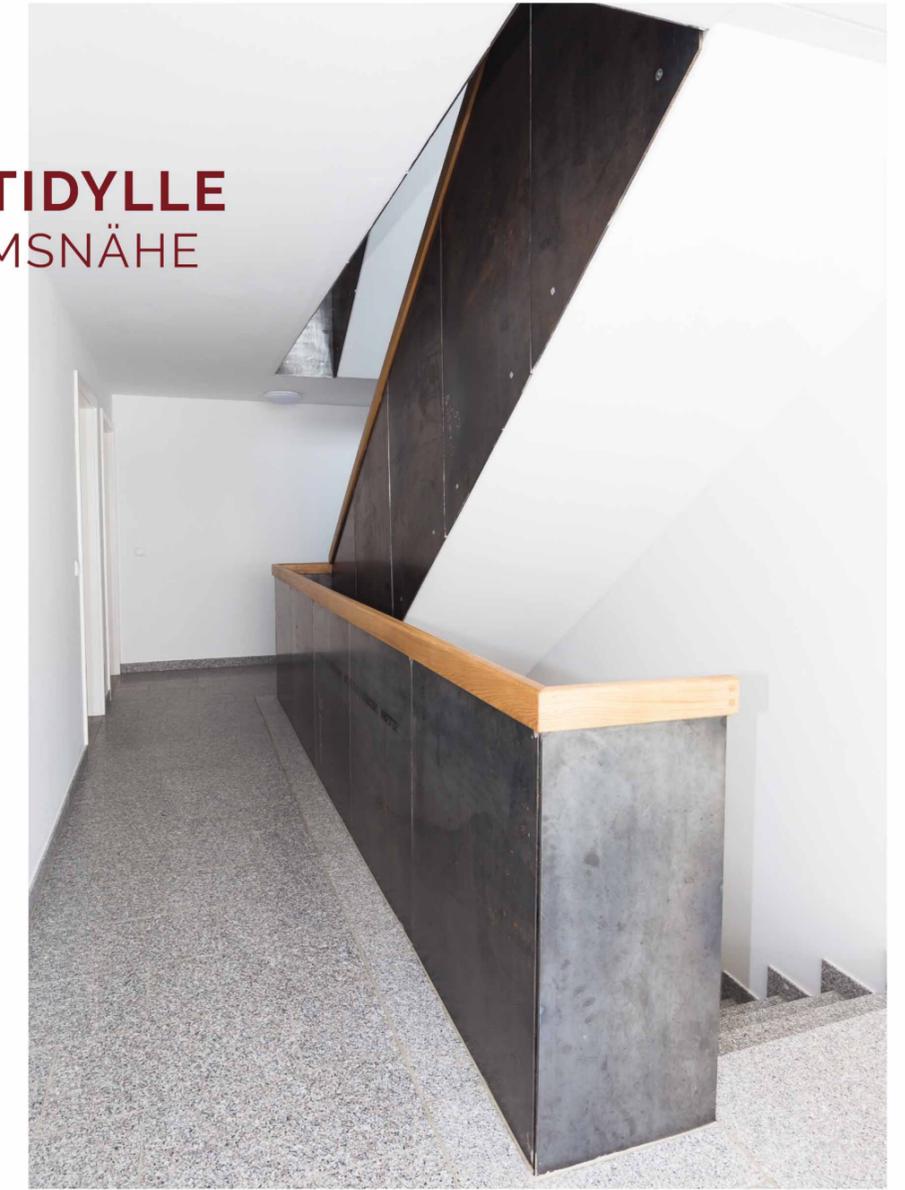
Alle Wohnungen sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet und verfügen über schöne Sonnenterrassen oder -balkone. Großflächige Fenster sorgen zudem für ein angenehmes Ambiente.

### FAKTEN MARTIN-DRICKEL-STRASSE

Baubeginn:	2015
Fertigstellung:	2017
Wohnfläche:	ca. 1240 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	Mehrfamilienhäuser mit 13 Wohnungen
Besonderheit:	Zeitlose Haus-im-Haus Wohnungen, Penthouse-Wohnungen mit Innengalerien



## KURSTADTIDYLLE IN ZENTRUMSNÄHE



# NATÜRLICHE BELICHTUNG AUCH IM UNTERGESCHOSS



### HIGHLIGHT

Durch eine anspruchsvolle Belichtungsarchitektur mittels Oberlicht lässt sich auch im Untergeschoss eine wohnliche Atmosphäre erzeugen – zweigeschossiges Wohnen mit Stil.

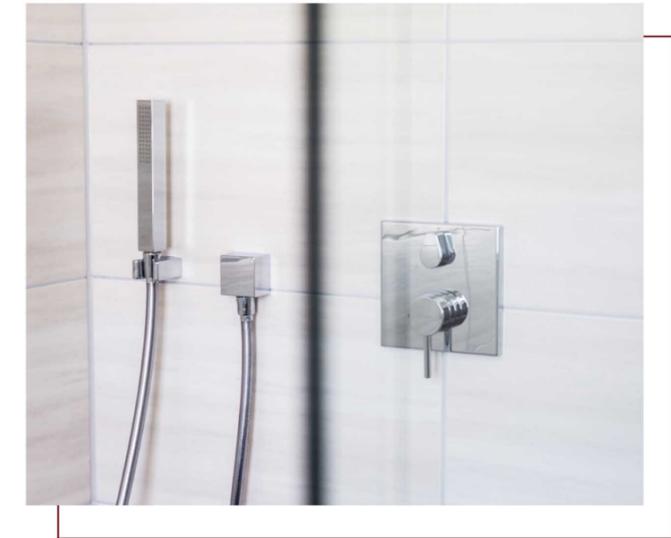


AUSSERGEWÖHNLICH WOHNEN  
MAISONETT IM ERDGESCHOSS





**BÄDER**  
MIT LIEBE ZUM DETAIL



**DURCHDACHT**  
Alle Bäder der Wohnanlage sind mit einer stilvollen, hochqualitativen Ausstattung versehen. Auch hier liegt der Fokus auf einem akkuraten Handwerk.



**OBERGESCHOSS**  
GROSSFLÄCHIGE WOHNAREALE

**BLICKFANG**

Sichtbeton als gestalterisches Element? Architektonische Besonderheiten geben Ihrer Wohnung einen individuellen Charakter. Ein weiteres Highlight – großzügige Balkone auch in den oberen Etagen.



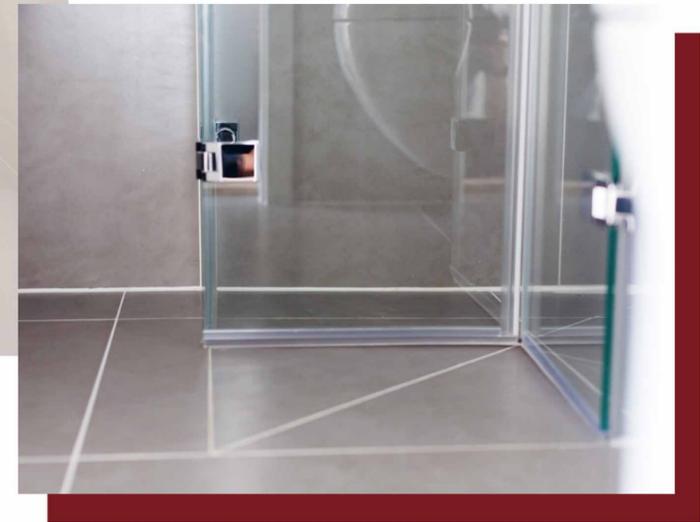


**BÄDER**  
LUST AUF WOHLFÜHLOASEN?



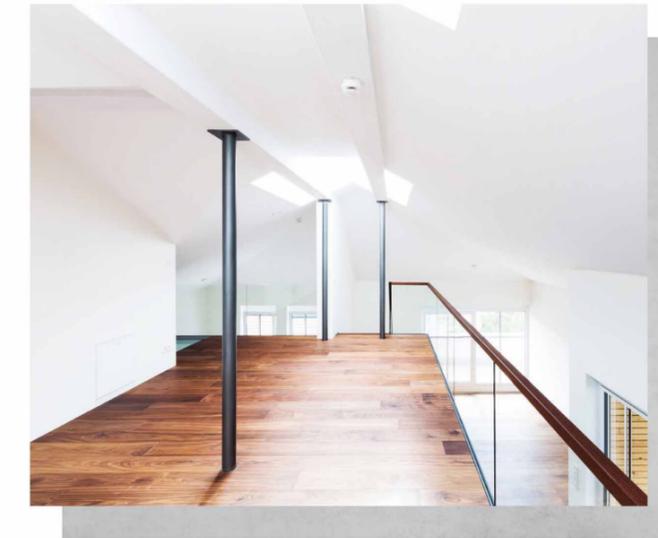
**CHIC**

... in grau und weiß - unser Markenzeichen. Jede Dusche ist bodengleich verbaut und ermöglicht somit eine schwellenlose Nutzung. Wohlfühloasen mit höchsten Hygienestandards. Wir beraten Sie gerne!





**PENTHOUSE**  
MIT LOFTCHARAKTER



**MAISONETT WOHNEN**

Mit Liebe zum Detail wurden Penthäuser inklusive Galerien realisiert. Dabei wurden individuellste Wohnsituationen durch anspruchsvolle Belichtungen mittels Oberlicht geschaffen. Hervorzuheben sind dabei die maßgeschneiderten Details sowie die innenliegenden Galerien.



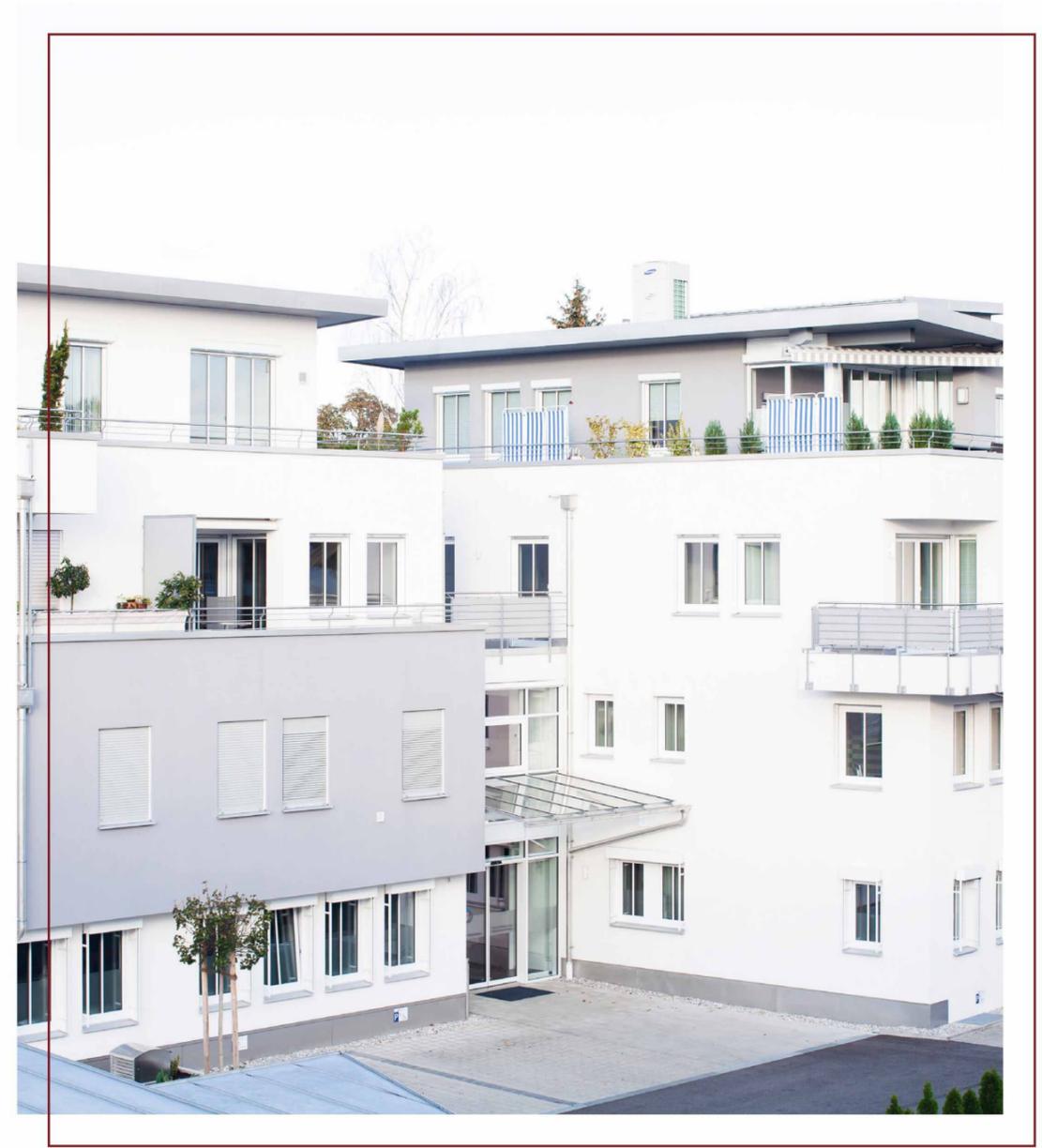
PENTHOUSE-LOFTS



... MIT PANORAMADACHTERRASSEN  
AUSBlick AUF DIE KURSTADT



**KURSTADTIDYLLE – BAD AIBLING**  
 Mehrfamilienhaus mit Wohneinheiten, Arztpraxen & Apotheke



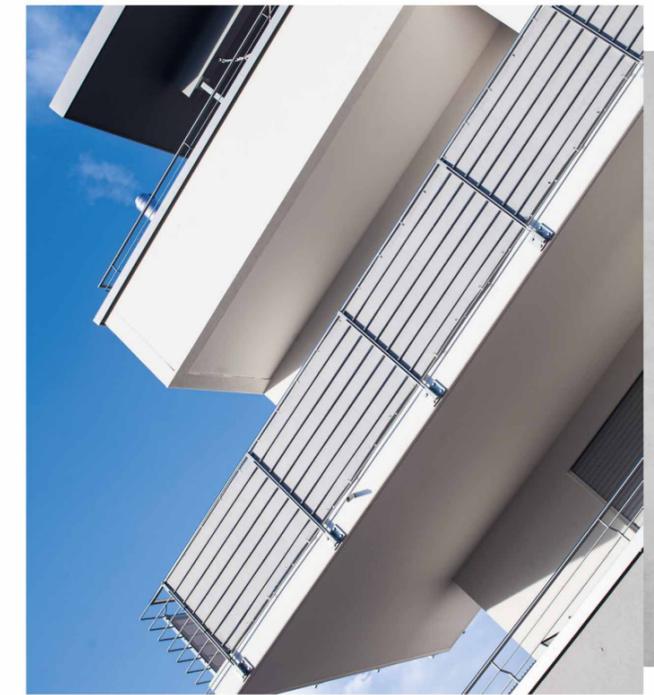
**WOHNANLAGE & GESCHÄFTSHAUS**

Im Herzen von Bad Aibling entstand 2012 eine moderne Wohnanlage mit 27 Eigentumswohnungen, die nach KfW 70 Standard gestaltet wurde. In direkter Anbindung zu dieser Wohnanlage wurde ein Ärzte- und Geschäftshaus mit Praxen, Apotheke wie auch schöne und lichtdurchflutete Wohnungen realisiert.

Die moderne Heizungsanlage nach KfW-70-Standard mit Geothermie - Gasheizung ermöglicht mit einer Fußbodenheizung und einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung nach EnEV 2009 ein angenehmes Wohnklima.

**FAKTEN KURSTADTIDYLLE**

Baubeginn:	2012
Fertigstellung:	2015
Wohnfläche:	ca. 3280 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	28 Wohnungen, 5 Arztpraxen, Apotheke, Dialysezentrum
Besonderheit:	Arbeiten und Leben, Gesundheit, zeitloses wohnen, Penthouse mit großzügiger Dachterrasse



### **WOHLFÜHLOASE**

Trotz zentrumsnaher Innenstadtlage wird hier eine Kurstadtidylle geschaffen. Die Wohnanlage vermittelt mit ihren luftigen Balkonen und grünen Innenhöfen absolutes Wohnambiente.

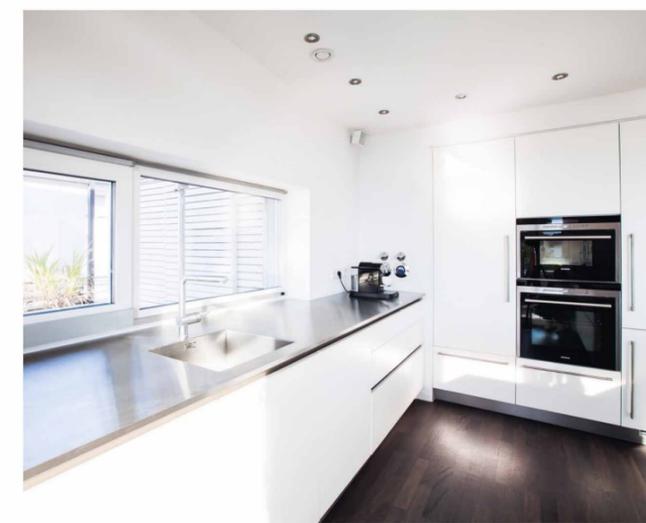


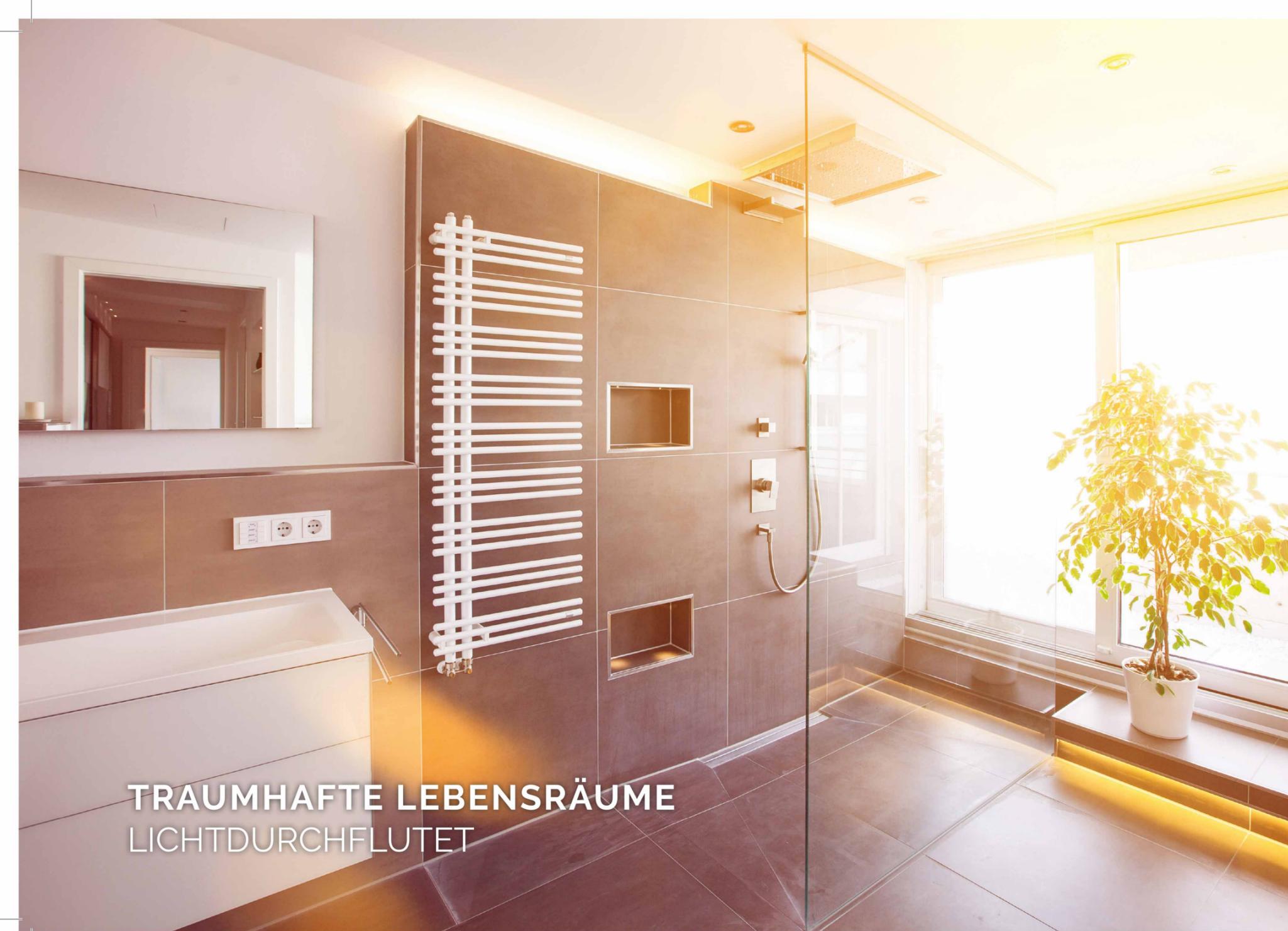
LICHTDURCHFLUTETE RÄUME  
SCHAFFEN WOHLFÜHLAREALE



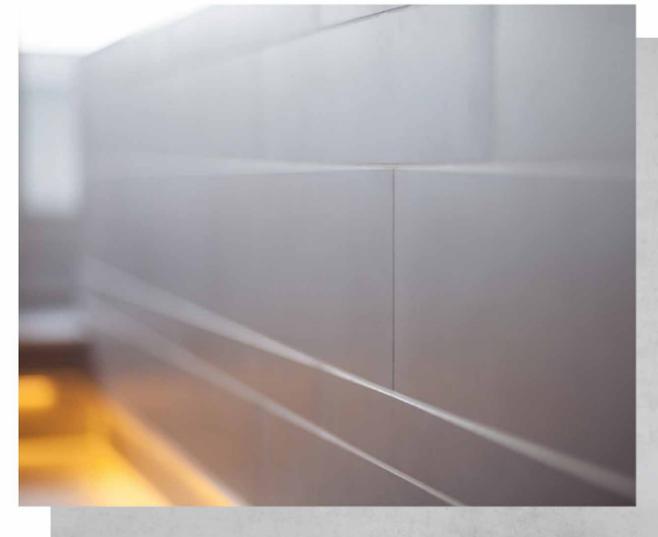
**IM FOKUS**

... stehen die begrünten Dachterrassen – Garten-Feeling mitten über der Stadt. Zudem bietet sich ein traumhafter Ausblick auf die idyllische Kurstadt bis hin zum Wendelstein.





**TRAUMHAFTE LEBENSÄÄUME**  
LICHTDURCHFLUTET



**TAGESLICHTBÄDER**

Aufwendig geplante, lichtdurchflutete Bäder schaffen absolute Wohlfühlareale. Auch hier wurde auf ein gutes Handwerk, moderne und qualitative Ausstattung sowie eine atmosphärische Belichtung geachtet.



**FARBAKZENTE  
TREFFEN INNENARCHITEKTUR**



**MED.CENTER IM HAUS**

In der Wohnanlage wurden Praxen und Apotheken nach den hohen Ansprüchen der Ärzte bzw. Apotheker entwickelt und umgesetzt. Speziell die Apotheke besticht durch ihre architektonische Innenraumgestaltung und deren Farbakzente.

INDIVIDUALITÄT  
WOHLFÜHLAREALE  
TRADITIONSBAU

ARCHITEKTUR  
MODERNESWOHNEN

**ZUHAUSEGEFÜHL**

MANGFALLTAL

HEIMATVERBUNDENHEIT  
DAHOAMISDAHOAM  
LIEBEZUMDETAIL

WUNSCHHAUS  
TRAUMAUSBLICK

#### **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungs-stand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (November 2018). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Dies betrifft auch die Fassade. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wider. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

#### **IMPRESSUM**

Konzeption & Gestaltung: FOREST – Creative Agency,  
3D-Visualisierungen: VIS.ART Fotos: KALABA® Martina Kalaba

»Wie Menschen denken und leben,  
so bauen und wohnen sie.«

– Johann Gottfried von Herder  
(1744 – 1803)



Referenzen der  
MOSER WOHNBAU GmbH  
An der Alten Spinnerei 3  
85059 Kolbermoor

Tel.: 080 61 / 34 666 40  
Fax: 080 61 / 34 666 41  
mail@moser-wohnbau.de  
www.moser-wohnbau.de