

HAUS  
MORO  
SANI

# IHR WOHNTRAUM IN DEN ALPEN

PROMENADE 47 - DAVOS



# PROJEKT

HAUS  
MORO  
SANI

9

## Eigentumswohnungen in Davos

Das Projekt Morosani in Davos vereint traditionelle Architektur mit modernem Wohnkomfort. In zentraler Lage, direkt an der Promenade, entstehen neun exklusive Eigentumswohnungen sowie ein Gewerberaum. Genießen Sie atemberaubende Bergpanoramen, erstklassige Freizeitmöglichkeiten und eine schnelle Anbindung an die Welt – ein einzigartiges Zuhause im Herzen der Alpenmetropole.



3 ½ bis 4½ Zimmer  
Bezugstermin: **Frühling 2027**

# LAGE

## Das Haus Morosani

liegt zentral an der berühmten Davoser Promenade, umgeben von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Skiliften. Genießen Sie die beeindruckende Berglandschaft und die Vielfalt an Freizeit- und Sportangeboten. Eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und direkter Nähe zur Natur. Schnell erreichbar von Zürich und anderen Städten.

### Von Davos in die Welt



|                   |        |                |                |
|-------------------|--------|----------------|----------------|
| Zürich Downtown   | 150 km | 1 Std. 45 Min. | 2 Std. 30 Min. |
| Zürich Flughafen  | 150 km | 2 Std.         | 2 Std. 45 Min. |
| Bern              | 270 km | 3 Std.         | 3 Std. 30 Min. |
| München           | 300 km | 3 Std. 30 Min. | 5 Std.         |
| Mailand           | 240 km | 3 Std. 30 Min. | 4 Std. 45 Min. |
| Flugplatz Samedan | 60 km  | 1 Std. 15 Min. | 1 Std. 30 Min. |



## DAVOSER PROMENADE

# MAKRO LAGE

## GESUNDHEITSVERSORGUNG

1. Hochgebirgsklinik Davos (ca. 7 Minuten)
2. Spital Davos (ca. 2 Minuten)
3. Sportklinik Davos (ca. 5 Minuten)
4. Klinik Davos Clavadel (ca. 10 Minuten)

## KULTUR

5. Kirchner Museum Davos (ca. 2 Minuten)
6. Davos Kongresszentrum (ca. 3 Minuten)

## SHOPPING/GASTRONOMIE

7. Silvretta Shopping (ca. 1 Minute)
8. Kaffee Klatsch Davos (ca. 2 Minuten)
9. Schneider's Rätia (ca. 1 Minute)
10. Steakhouse Ochsen (ca. 3 Minuten)

## BILDUNGSEINRICHTUNGEN

11. Schweizerische Alpine Mittelschule Davos (ca. 4 Minuten)
12. Privatschule Lyceum Alpinum Zuoz (ca. 1 Stunde)
13. Musikschule Davos Klosters (ca. 3 Minuten)
14. Volkshochschule Davos (ca. 3 Minuten)

## NATUR/ERHOLUNG

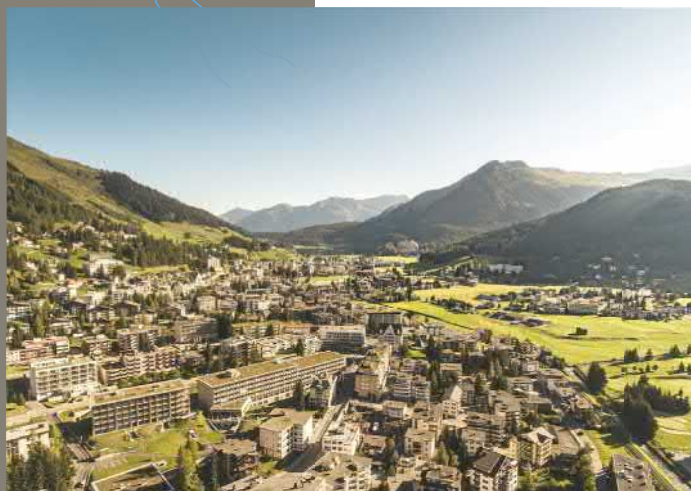
15. Dischmatal (ca. 16 Minuten)
16. Davosersee (ca. 9 Minuten)
17. Eisstadion Davos (ca. 5 Minuten)
18. Botanischer Garten (ca. 13 Minuten)

## SKIGEBIET

19. Parsennbahn (ca. 5 Minuten)
20. Jakobshornbahn (ca. 3 Minuten)
21. Bergbahnen Rinerhorn AG (ca. 8 Minuten)
22. Pischabahn (ca. 13 Minuten)



# DAVOS



# MIKRO LAGE

## EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

1. Confiserie Schneider (ca. 2 Minuten)
2. Coop (ca. 4 Minuten)
3. ALDI SUISSE (ca. 4 Minuten)
4. Migros-Supermarkt (ca. 9 Minuten)
5. SPAR Supermarkt (ca. 3 Minuten)

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

6. Bushaltestelle "Davos Platz, Postplatz" (ca. 2 Minuten)
7. Bahnhof Davos Platz (ca. 3 Minuten)

## FREIZEIT

8. Golfclub Davos (ca. 4 Minuten)
9. Tennisclub Davos (ca. 3 Minuten)
10. Eisstadion Davos (ca. 3 Minuten)

## SCHULE/AUSBILDUNG

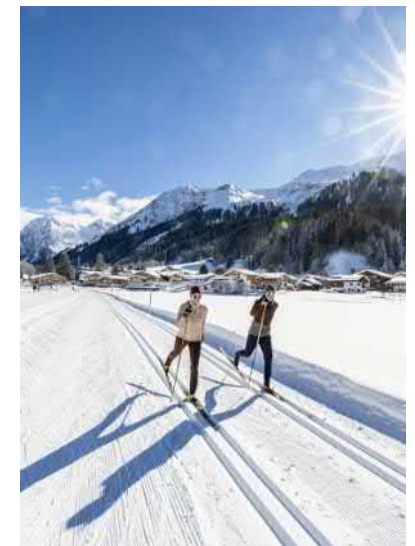
11. Schweizerische Alpine Mittelschule Davos (ca. 4 Minuten)
12. Musikschule Davos Klosters (ca. 3 Minuten)
13. Chinderchrattä Davos (ca. 8 Minuten)

## ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

14. Gemeindeverwaltung Davos (ca. 3 Minuten)
15. Tourismusbüro Davos Klosters (ca. 2 Minuten)
16. Post Davos Platz (ca. 3 Minuten)

# HIGHLIGHT

Die höchstgelegene  
alpine Stadt, *ideal*  
*für Skifahrer.*



# ANGEBOT



## WOHNUNGSANGEBOT Haus Morosani Promenade 47, 7270 Davos

| WHG.-NR. | ETAGE           | ZIMMER     | NWF m2 | AF m2 | KAUFPREIS     | PDF               |
|----------|-----------------|------------|--------|-------|---------------|-------------------|
| A.0.01   | Erdgeschoss     | Gewerbe    | 83.0   |       | CHF 900'000   | <a href="#">↓</a> |
| A.01.1   | 1. Obergeschoss | 3.5-Zimmer | 101.2  | 18.0  | CHF 1'685'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.02.1   | 2. Obergeschoss | 3.5-Zimmer | 101.7  | 18.0  | CHF 2'095'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.02.2   | 2. Obergeschoss | 4.5-Zimmer | 110.0  | 16.3  | CHF 2'295'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.03.1   | 3. Obergeschoss | 3.5-Zimmer | 101.7  | 18.0  | CHF 2'150'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.03.2   | 3. Obergeschoss | 4.5-Zimmer | 110.0  | 18.0  | CHF 2'320'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.04.1   | 4. Obergeschoss | 3.5-Zimmer | 101.7  | 18.0  | CHF 2'230'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.04.2   | 4. Obergeschoss | 4.5-Zimmer | 110.0  | 18.0  | CHF 2'430'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.05.1   | 5. Obergeschoss | 3.5-Zimmer | 101.7  | 18.0  | CHF 2'500'000 | <a href="#">↓</a> |
| A.05.2   | 5. Obergeschoss | 4.5-Zimmer | 110.0  | 18.0  | CHF 2'700'000 | <a href="#">↓</a> |

# HIGHLIGHT

Traditionelle  
Architektur trifft  
modernen Komfort  
*im Herzen von Davos.*



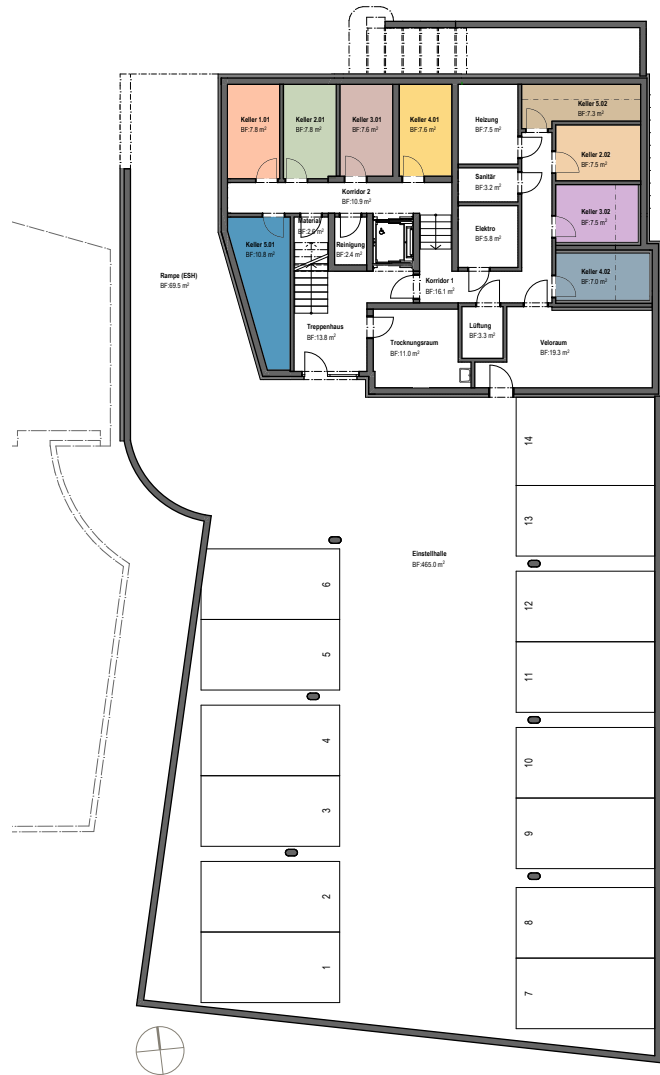
# GRUND- RISSE

## Neun exklusive Wohnungen mit grosszügigem Grundriss und eine Gewerbefläche mit hochwertiger Ausstattung

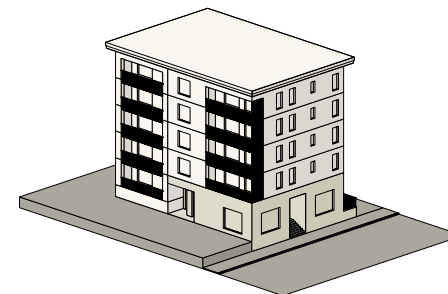
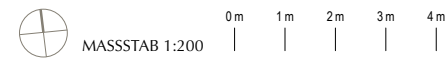
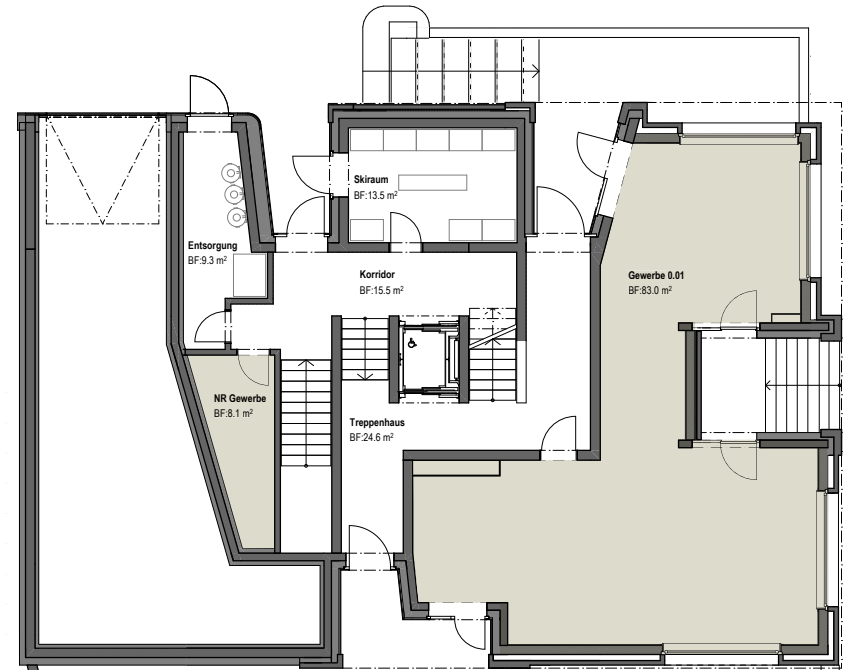
Das Angebot umfasst neun luxuriöse Wohnungen mit 3½ bis 4½ Zimmern, grosszügigen Balkonen und hochwertigen Materialien. Jede Wohnung verfügt über moderne Gebäudeautomation und individuelle Waschtürme, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Ergänzt wird das exklusive Wohnangebot durch eine grosszügige Gewerbefläche an der Promenade – Ideal für Ihre anspruchsvolle Geschäftsidee in bester Lage.



# TIEFGARAGE KELLER



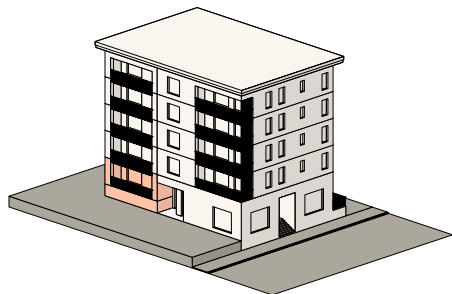
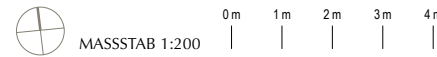
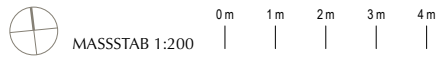
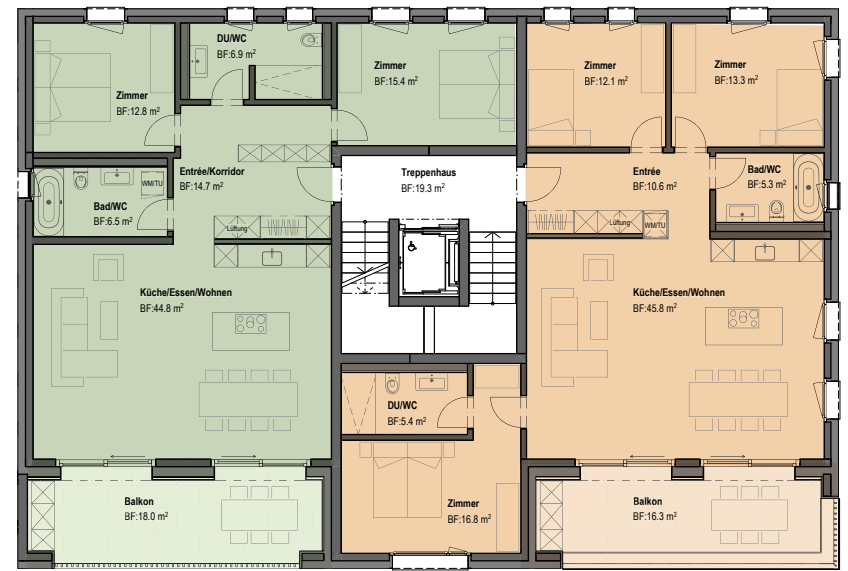
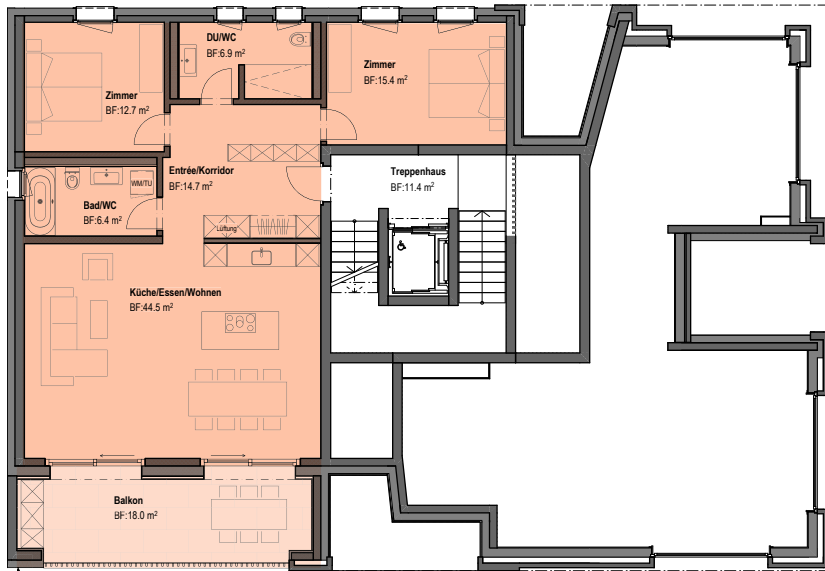
# GEWERBE A.0.01



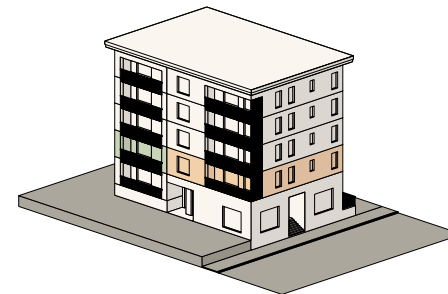
|            |                     |
|------------|---------------------|
| Whg.-Nr.   | A.0.01              |
| Etage      | 0                   |
| Zimmer     | Gewerbe             |
| Fläche     | 83.0 m <sup>2</sup> |
| NR Gewerbe | 8.1 m <sup>2</sup>  |

# WOHNUNG A.01.1

# WOHNUNG A.02.1 & A.02.2



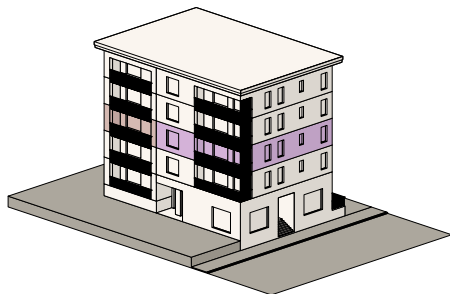
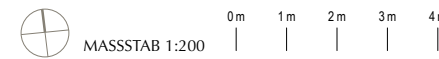
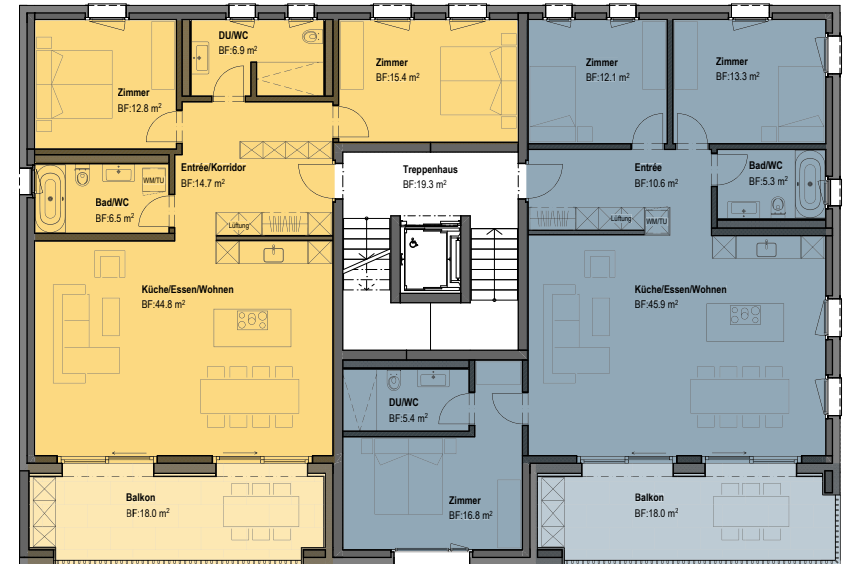
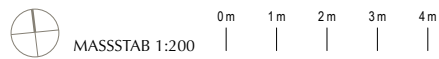
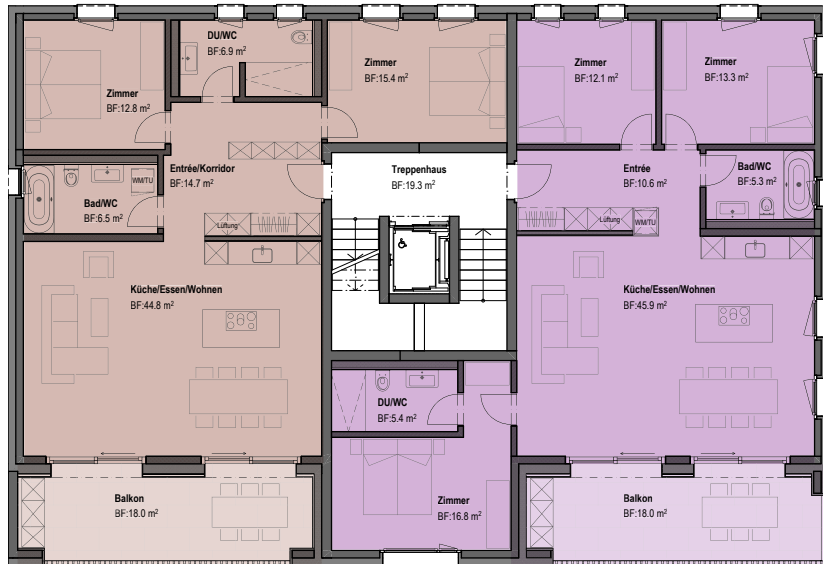
|            |                      |
|------------|----------------------|
| Whg.-Nr.   | A.01.1               |
| Etage      | 1                    |
| Zimmer     | 3.5                  |
| Wohnfläche | 101.2 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | 18.0 m <sup>2</sup>  |



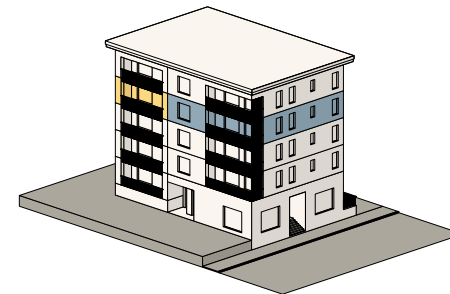
|            |                      |                      |
|------------|----------------------|----------------------|
| Whg.-Nr.   | A.02.1               | A.02.2               |
| Etage      | 2                    | 2                    |
| Zimmer     | 3.5                  | 4.5                  |
| Wohnfläche | 101.7 m <sup>2</sup> | 110.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | 18.0 m <sup>2</sup>  | 16.3 m <sup>2</sup>  |

# WOHNUNG A.03.1 & A.03.2

# WOHNUNG A.04.1 & A.04.2



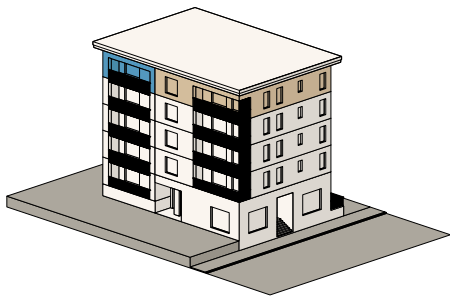
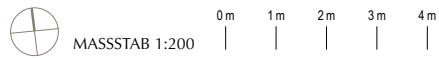
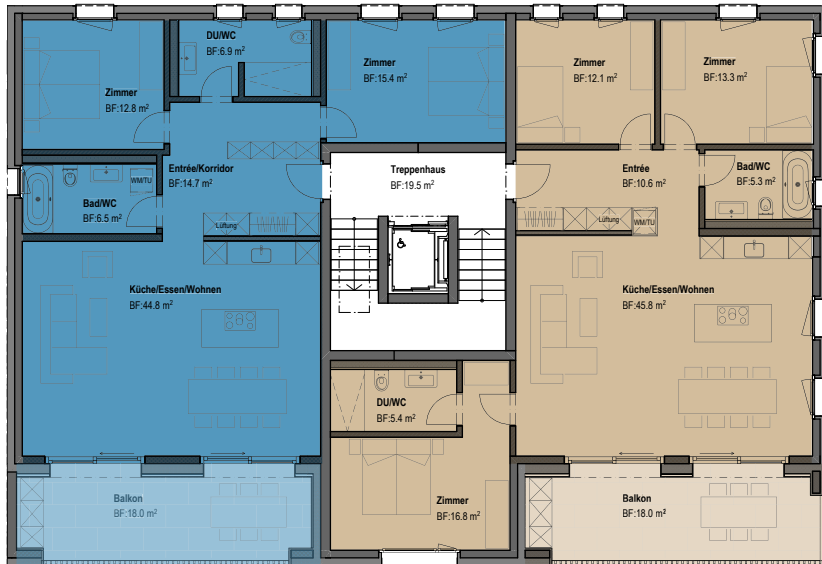
| Whg.-Nr.   | A.03.1               | A.03.2               |
|------------|----------------------|----------------------|
| Etage      | 3                    | 3                    |
| Zimmer     | 3.5                  | 4.5                  |
| Wohnfläche | 101.7 m <sup>2</sup> | 110.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | 18.0 m <sup>2</sup>  | 18.0 m <sup>2</sup>  |



| Whg.-Nr.   | A.04.1               | A.04.2               |
|------------|----------------------|----------------------|
| Etage      | 4                    | 4                    |
| Zimmer     | 3.5                  | 4.5                  |
| Wohnfläche | 101.7 m <sup>2</sup> | 110.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | 18.0 m <sup>2</sup>  | 18.0 m <sup>2</sup>  |

# WOHNUNG A.05.1 & A.05.2

HAUS  
MOROSANI



|            | A.05.1               | A.05.2               |
|------------|----------------------|----------------------|
| Whg.-Nr.   | A.05.1               | A.05.2               |
| Etage      | 5                    | 5                    |
| Zimmer     | 3.5                  | 4.5                  |
| Wohnfläche | 101.7 m <sup>2</sup> | 110.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | 18.0 m <sup>2</sup>  | 18.0 m <sup>2</sup>  |



# Atemberaubende Bergpanoramen und *schnelle Anbindung an die Welt.*



HIGHLIGHT

# KURZBAU BESCHRIEB

## KONSTUKTION

- Massivbauweise  
verputzte Aussenwanddämmung und z.T. hinterlüftete Betonfertigelemente bzw. bei Eingängen und Balkonen Fassadenverkleidung mit Holzschalung hinterlüftet
- Flachdach extensiv begrünt oder wo technisch nötig eingekiest

## AUFZUGSANLAGE

- Personenlift rollstuhlgängig, Erschliessung von Parkgeschoss in alle Wohngeschosse

## FENSTER

- Fenster in Holz und Holz/Metall, Innen Fichte weiss geölt
- Verglasung in Isolierverglasung gemäss Vorschriften
- Hebe-Schiebe-Fenster bei Balkonen, Innen Fichte weiss geölt

## STOREN

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb bei sämtlichen Fenstern der Wohnungen
- Senkrechtstoffstoren bei Balkonen mit Motorantrieb wo gemäss Architektenplänen vorgesehen

## TÜREN UND TORE

- Hauseingangstüren als Blockrahmentüre in Fichte, furniert oder Metallkonstruktion mit Aussenverkleidung in Holz (Fichte oder Lärche)
- Einstellhallentor in Metall, mit automatischem Motorantrieb, mit Holzfüllung Aussen
- Wohnungseingangstüren als Rahmentüren mit Türblatt in Holz (Fichte, Lärche oder Eiche) furniert nach Farbkonzept Architekt.  
4-Punkteverriegelung mit Türspion
- Innentüren Stahlzargentüren mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung im Falz, Türblatt Röhrenspan Kunstharz beschichtet, stumpf einschlagend. Kostenpflichtige Option: mit Futter und Verkleidung und Türblatt in Fichte, furniert/ Vollholz.

## ELEKTROANLAGEN

- Ausstattung Netzwerk-Dosen, Schalter, Steckdosen und Lampenstellen (gemäss Apparateplan Elektroplaner)
- In Einstellhalle Leerrohre und Flachbandkabel für späteren Anschluss von Ladestationen
- Auf dem Dach wird eine PV-Anlage erstellt

## HEIZUNG

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärmeanschluss oder Holzpellet-Heizung
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- Sommer-Kühlunterstützung (Free-Cooling-System) zur Temperierung des Raumklimas über die Bodenheizung

## LÜFTUNG

- Dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung (Komfortlüftung)
- pro Wohnung ein Einzelgerät, individuell regulierbar
- Keller- und Räume im UG mit Lüftung
- Einstellhalle mit mechanischer Zu- und Fortluftanlage (CO 2 - Anlage)

## SANITÄRINSTALLATIONEN

- Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und bodenebene Duschen mit Bodenablauf, gemäss Budgetvorgaben
- Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner (Budget, gemäss Basis-Offerte: CHF 25'000 und CHF 30'000 brutto inkl. MwSt.)

## KÜCHE

- Küche (gemäss Basisauswahl Bauherrschaft)
- Budget ca. CHF 45'000 und CHF 65'000 netto inkl. MwSt.
- Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer
- Küchenabluft mit Umluft

## BODENBELÄGE

- Wohn-/Essbereich, Küche und Schlafräume mit Parkett oder Platten
- Nasszellen und Nebenräume (Wohnung) mit Platten
- Balkon/Terrasse mit Feinsteinzeugplatten, auf Stelzlager oder in Kiessplitt verlegt
- Treppenhaus und Trocknungsraum mit Platten
- Kellerräume, Velo- und Technikraum mit Zementüberzug, gestrichen hellgrau
- ESH mit Hartbetonbelag roh
- Budget Bodenbeläge Wohnungen brutto inkl. MwSt.: CHF 160.00/m<sup>2</sup> und CHF 180.00/m<sup>2</sup> für Parkett und Platten (inkl. MwSt., Liefern, Verlegen sowie Vorbereitungs- und Nebenarbeiten)

## WANDBELÄGE

- Wohnungswände mit feinem Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen
- Nasszellen mit teilweise keramischen Platten gem. Farbkonzept Architekt
- Balkon/Terrasse mit Holzverkleidung und Abrieb gem. Farbkonzept Architekt
- Velo-/Kellerräume Beton oder KN, weiss gestrichen
- Budget Wandbeläge Nasszellen brutto inkl. MwSt.: CHF 160.00/m<sup>2</sup> und CHF 180.00/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt., Liefern, Verlegen sowie Vorbereitungs- und Nebenarbeiten)

## DECKENBELÄGE

- Wohn- und Zimmerbereiche mit Verputz/Weissputz gestrichen gem. Farbkonzept Architekt
- Vorhangschiene 1-läufig bei allen Fenstern, in Deckenputz eingelassen
- Balkon/Terrasse Holzverkleidung
- Treppenhaus Weissputz, gestrichen gem. Farbkonzept Architekt
- Velo-/Kellerräume Beton, gestrichen weiss
- Einstellhalle Beton oder Wärmedämmung, gestrichen gem. Farbkonzept Architekt

## METALLBAUARBEITEN

- Geländer bei Aussenzugang im Norden und bei Balkonen: Staketengeländer als Holz- oder Holz- Metallkonstruktion.
- Handlauf in Treppenhaus: rundes Profil in Holz mit Nut für Befestigung an Metallkonstruktion
- Briefkastenanlage mit Sonnerie und Video in Metall.
- Skischranke im Skiraum, 1x pro Wohnung.

## SKISCHRÄNKE

- pro Wohnung:
  - 1 x Garderobe offen mit Sitzbank
  - 3 x Schränke mit Tablaren
  - 1 x Putzschrank

## SCHLIESSANLAGE

- Mechanische Schliessanlage mit 5 Schlüsseln pro Wohnung

## MALERARBEITEN

- Alle Wände 2 x gestrichen (exkl. Technik)
- alle Decken mit Dispersion 2-fach (exkl. UG)

## UMGEBUNG

- Rasenflächen und Bepflanzung mit ortsüblichen Sträuchern
- Private Gartenanlage und Gartenterrasse für STWE-Gemeinschaft
- Bepflanzung und Gestaltung nach Umgebungskonzept





# GÜLTIGKEIT

## GÜLTIGKEIT DES SEPARATEN DETAILIERTEN KURZBAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen haben keine Standardeinbussen zur Folge.

## VERKAUFSBROSCHÜRE

Die Verkaufsbroschüre und die darin verwendeten Visualisierungen veranschaulichen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Die Verkaufsbroschüre gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.



# HIGHLIGHT

Endlose Wanderwege,  
glasklare Bergseen und  
*pure Erholung in der  
alpinen Natur.*





PROMENADE 47 - DAVOS



VERKAUF  
meinwohnraum AG  
Lindengartenstrasse 6  
8302 Kloten

Remo Wild  
044 800 70 80  
[verkauf@meinwohnraum.ch](mailto:verkauf@meinwohnraum.ch)

ARCHITEKTUR  
Hunkeler Partner Architekten AG  
Im Dorf 1, 6214 Schenkon  
Schwanenplatz 7, 6004 Luzern

BAUHERR  
StrelaG Immobilien AG  
Freigutstrasse 16  
8002 Zürich