

HAUS
MORO
SANI

Zweitwohnsitze mit Lebensqualität

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

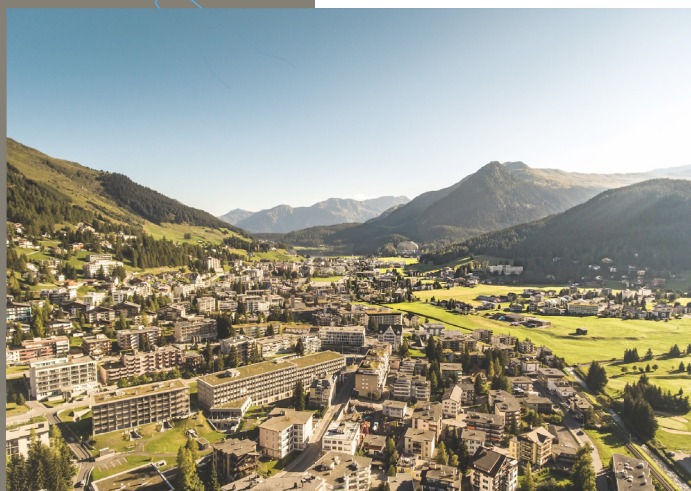
8. Golfclub Davos (ca. 4 Minuten)
9. Tennisclub Davos (ca. 3 Minuten)
10. Eisstadion Davos (ca. 3 Minuten)

SCHULE/AUSBILDUNG

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

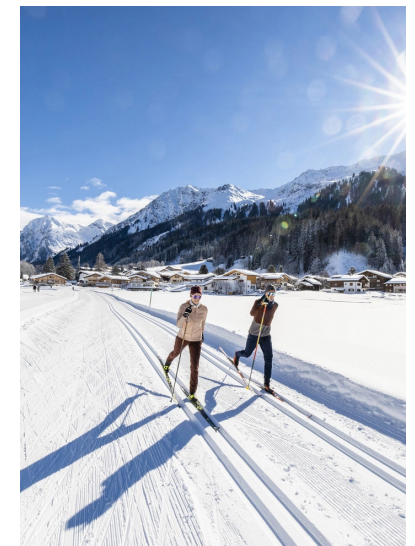
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

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

Zweitwohnsitze mit Lebensqualität



WOHNUNGSANGEBOT

Haus Morosani Promenade 47, 7270 Davos

WHG.-NR.		ETAGE	ZIMMER	NWF m2	AF m2	WOHNUNGEN	GARAGENPLATZ	PDF
GEWERBE	-	Erdgeschoss	1-Zimmer	80.2	86.8	VERKAUFT	VERKAUFT	
WHG 1.01	EWS	Zwischengeschoss	3.5-Zimmer	101.2	17.8	CHF 1'685'000	CHF 70'000	
WHG 2.01	ZWS	2. Obergeschoss	3.5-Zimmer	101.7	18.0	CHF 2'095'000	CHF 70'000	
WHG 2.02	ZWS	2. Obergeschoss	4.5-Zimmer	110.0	16.3	CHF 2'295'000	CHF 70'000	
WHG 3.01	ZWS	3. Obergeschoss	3.5-Zimmer	101.7	18.0	CHF 2'150'000	CHF 70'000	
WHG 3.02	ZWS	3. Obergeschoss	4.5-Zimmer	110.0	18.0	CHF 2'320'000	CHF 70'000	
WHG 4.01	ZWS	4. Obergeschoss	3.5-Zimmer	101.7	18.0	CHF 2'230'000	RESERVIERT	
WHG 4.02	ZWS	4. Obergeschoss	4.5-Zimmer	110.0	18.0	RESERVIERT	RESERVIERT	
WHG 5.01	ZWS	Attika	3.5-Zimmer	101.7	18.0	CHF 2'500'000	CHF 70'000	
WHG 5.02	ZWS	Attika	4.5-Zimmer	110.0	18.0	CHF 2'700'000	CHF 70'000	

EWS: Erstwohnsitz
ZWS: Zweitwohnsitz

HIGHLIGHT

Traditionelle
Architektur trifft
modernen Komfort
im Herzen von Davos.



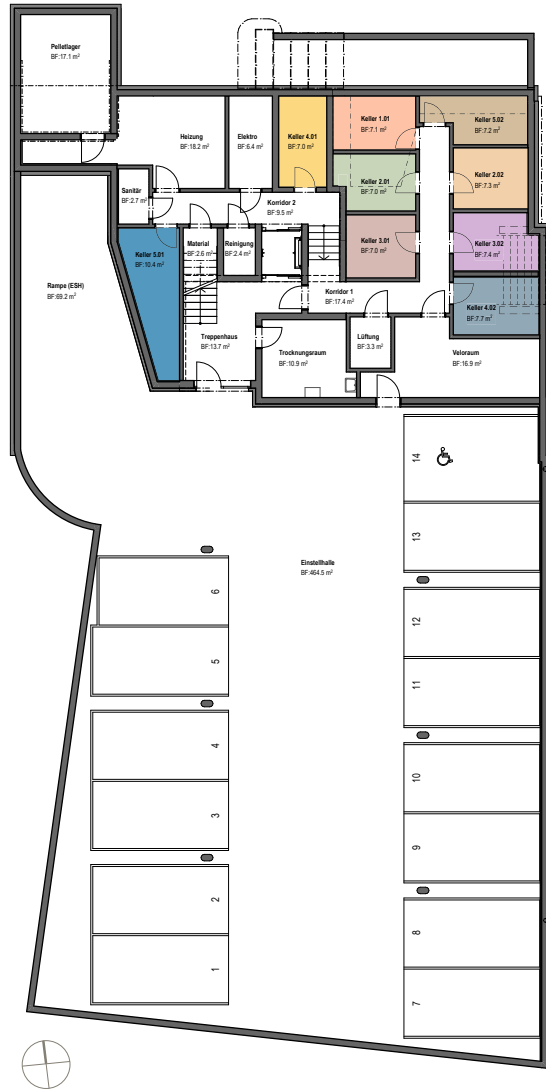
GRUND- RISSE

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

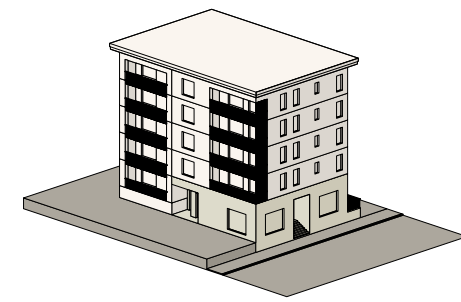
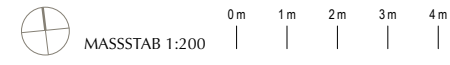
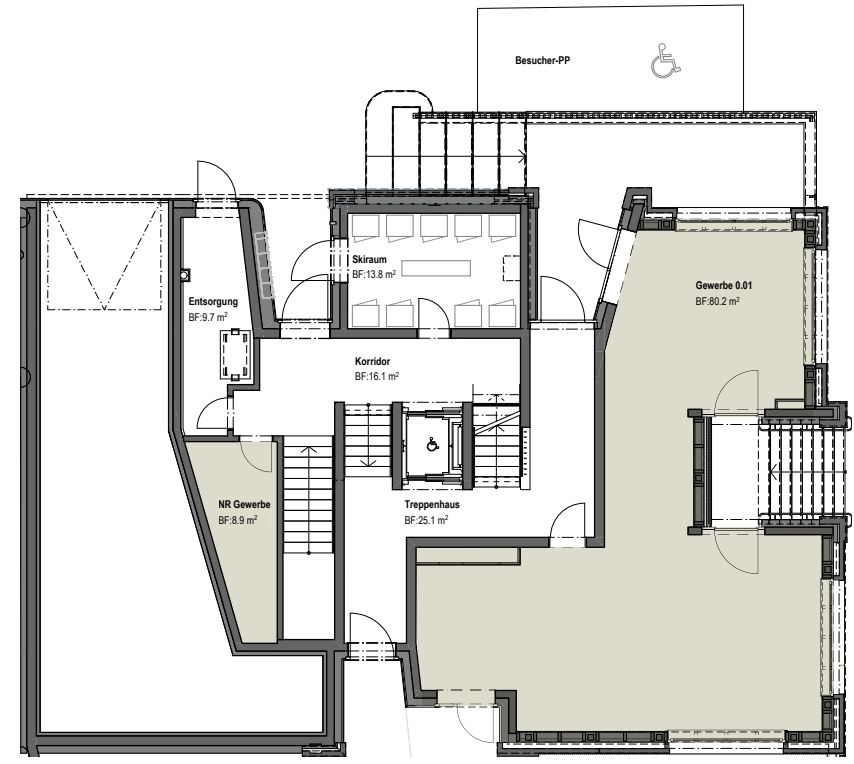
Das Angebot umfasst neun luxuriöse Wohnungen mit 3½ bis 4½ Zimmern, grosszügigen Balkonen und hochwertigen Materialien. Jede Wohnung verfügt über moderne Gebäudeautomation und individuelle Waschtürme, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Ergänzt wird das exklusive Wohnangebot durch eine grosszügige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



TIEFGARAGE KELLER



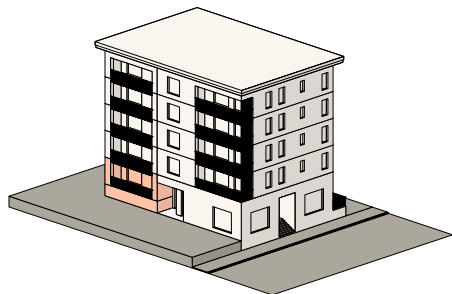
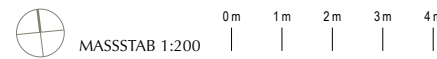
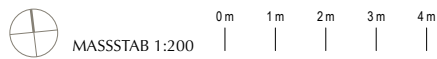
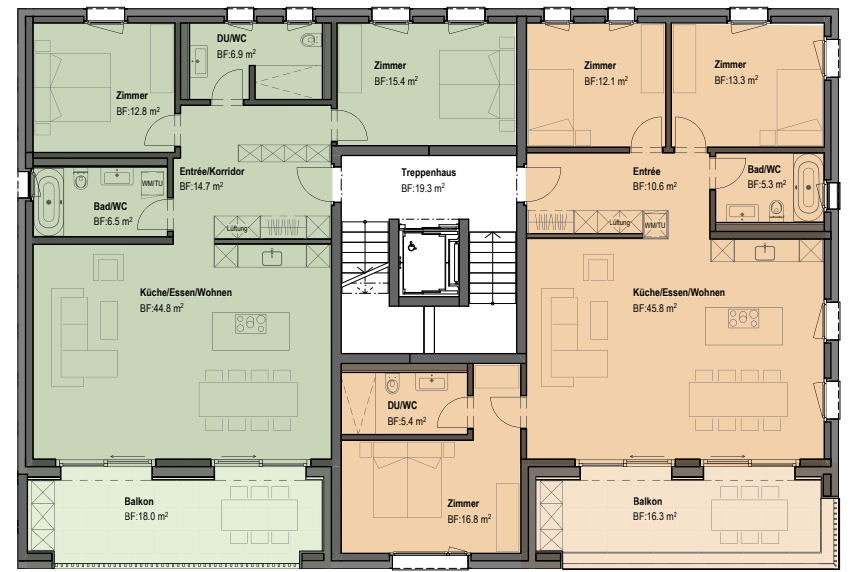
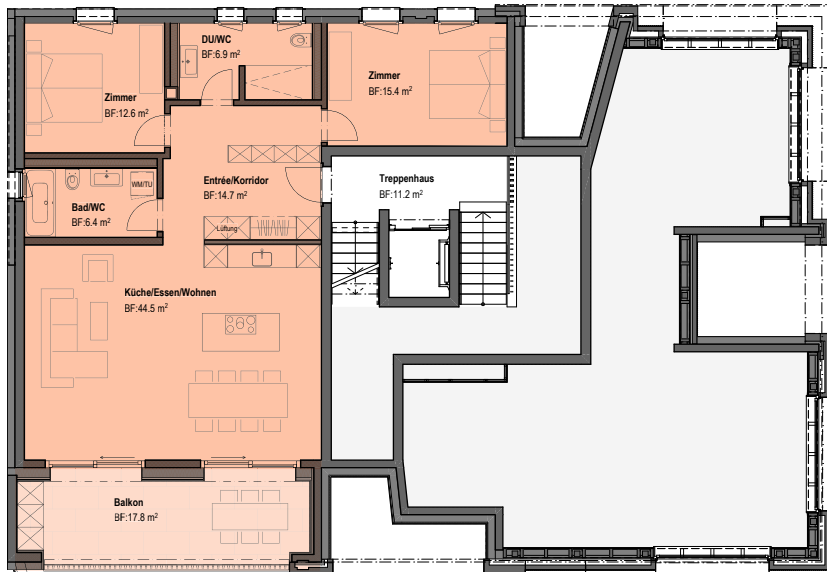
GEWERBE



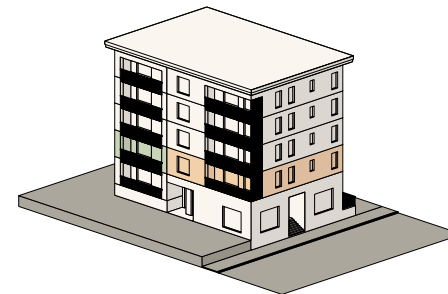
Whg.-Nr.	Gewerbe
Etage	EG
Zimmer	1
Fläche	80.2 m2
NR Gewerbe	8.9 m2
Aussenfläche	86.8 m2

WOHNUNG WHG 1.01

WOHNUNG WHG 2.01 & WHG 2.02



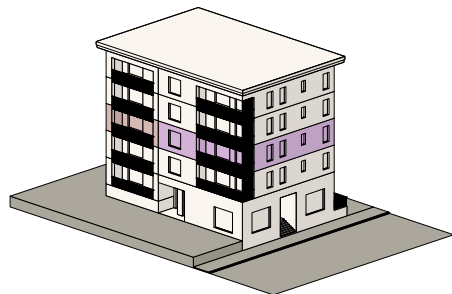
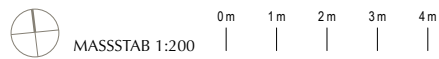
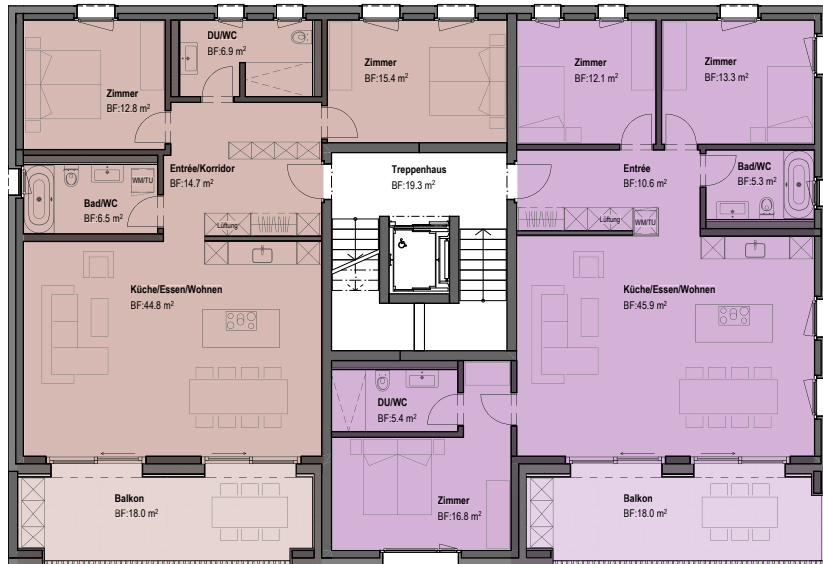
Whg.-Nr.	WHG 1.01
Etage	ZG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	101.2 m ²
Balkon	17.8 m ²



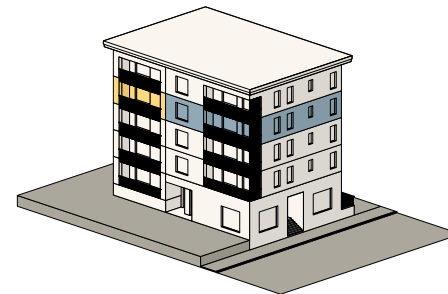
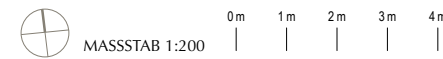
Whg.-Nr.	WHG 2.01	WHG 2.02
Etage	2. OG	2. OG
Zimmer	3.5	4.5
Wohnfläche	101.7 m ²	110.0 m ²
Balkon	18.0 m ²	16.3 m ²

WOHNUNG WHG 3.01 & WHG 3.02

WOHNUNG WHG 4.01 & WHG 4.02



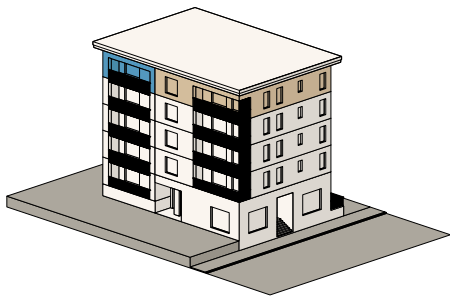
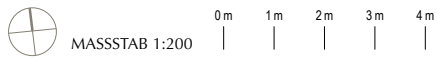
Whg.-Nr.	WHG 3.01	WHG 3.02
Etage	3. OG	3. OG
Zimmer	3.5	4.5
Wohnfläche	101.7 m ²	110.0 m ²
Balkon	18.0 m ²	18.0 m ²



Whg.-Nr.	WHG 4.01	WHG 4.02
Etage	4. OG	4. OG
Zimmer	3.5	4.5
Wohnfläche	101.7 m ²	110.0 m ²
Balkon	18.0 m ²	18.0 m ²

WOHNUNG WHG 5.01 & WHG 5.02

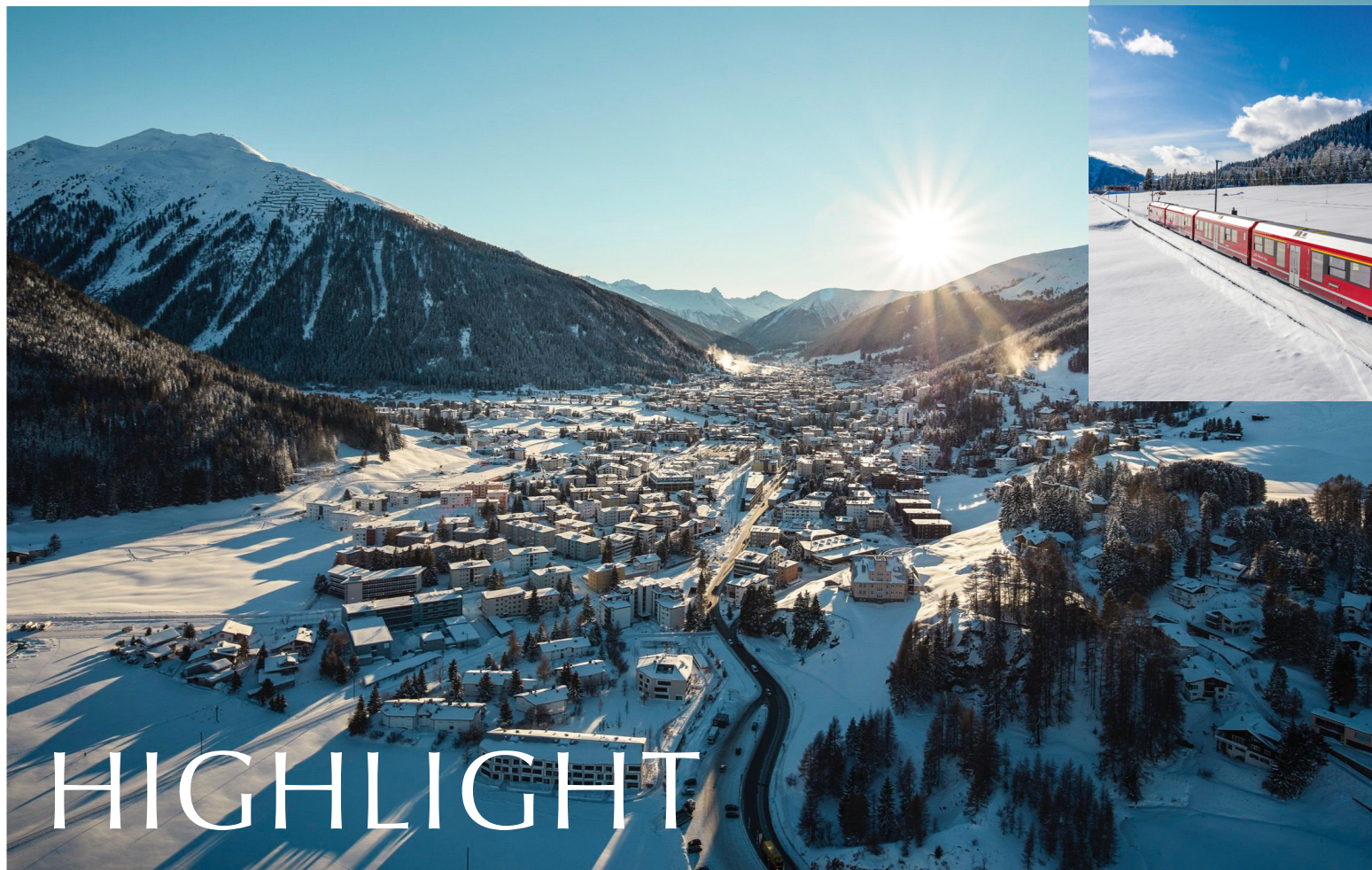
HAUS
MOROSANI



Whg.-Nr.	WHG 5.01	WHG 5.02
Etage	ATTIKA	ATTIKA
Zimmer	3.5	4.5
Wohnfläche	101.7 m ²	110.0 m ²
Balkon	18.0 m ²	18.0 m ²



Atemberaubende Bergpanoramen und *schnelle Anbindung an die Welt.*



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 geölt
- Verglasung in Isolierverglasung gemäss Vorschriften
- Hebe-Schiebe-Fenster bei Balkonen, Innen Fichte 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 Nieder temperatur-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 (CO₂ - Anlage)

SANITÄRINSTALLATIONEN

- Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und bodenebene Duschen mit Bodenablauf, gemäss Budgetvorgaben
- Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner

Budget WHG 1.01:	CHF 20'000.- inkl. MwSt.
Budget WHG 2.01/3.01/4.01/5.01:	CHF 25'000.- inkl. MwSt.
Budget WHG 2.02/3.02/4.02/5.02:	CHF 30'000.- inkl. MwSt.

KÜCHE

- Küche (gemäss Basisauswahl Bauherrschaft)
- Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer
- Küchenabluft mit Umluft

Budget WHG 1.01:	CHF 30'000.- inkl. MwSt.
Budget WHG 2.01/3.01/4.01/5.01:	CHF 45'000.- inkl. MwSt.
Budget WHG 2.02/3.02/4.02/5.02:	CHF 65'000.- inkl. MwSt.

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 WHG 1.01:	CHF 140.- inkl. MwSt.
Budget WHG 2.01/2.02/3.01/3.02/4.01/4.02:	CHF 160.- inkl. MwSt.
Budget WHG 5.01/5.02:	CHF 180.- inkl. MwSt.

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
- Wandbeläge Nasszellen

Budget WHG 1.01:	CHF 140.- inkl. MwSt.
Budget WHG 2.01/2.02/3.01/3.02/4.01/4.02:	CHF 160.- inkl. MwSt.
Budget WHG 5.01/5.02:	CHF 180.- inkl. MwSt.

DECKENBELÄGE

- Wohn- und Zimmerbereiche mit Verputz/Weissputz gestrichen gem. Farbkonzept Architekt
- Vorhangschienen I-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.
- Skischränke im Skiraum, 1x pro Wohnung.

SKISCHRÄNKE

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

Guyan & Co. AG

Nadine Stiefel
Promenade 74 / 85
7270 Davos Platz
+41 81 415 40 80
verkauf@guyan.ch
www.guyan.ch

meinwohntraum AG

Remo Wild
Lindengartenstrasse 6
8302 Kloten
+41 44 800 70 80
Info@meinwohntraum.ch
www.meinwohntraum.ch

ARCHITEKTUR

Hunkeler Partner Architekten AG

Im Dorf 1, 6214 Schenkon
Schwanenplatz 7, 6004 Luzern

BAUHERR

StrelaG Immobilien AG

Freigutstrasse 16
8002 Zürich