

# marena

Wohnen in KREMS



## Ein Ort mit vielen Möglichkeiten.

Von der neuen Wohnung in die Innenstadt zum Einkaufen oder Bummeln geht es innerhalb weniger Minuten – auch der Bahnhof oder der Campus der Donauuniversität Krems sind mit einem 15-minütigen Spaziergang fußläufig rasch erreicht. Wer den öffentlichen Verkehr nutzen möchte, nimmt den Kremser Stadtbus, der im 30-Minuten-Intervall unterwegs ist.

Bewegungsbegeisterte radeln am Kremstalradweg durchs Waldviertel oder am Donauradweg entlang der Donau von Passau bis nach Hause. Auch mit dem Schiff lässt sich der umliegende Donauraum erkunden.

Von Krems aus erreicht man Sankt Pölten mit dem Zug oder dem Auto in 30 Minuten und Wien in 60 Minuten.



### In Kürze

#### **marena ist**

Wohnensemble aus 6 Häusern mit  
42 Eigentumswohnungen (jeweils mit  
eigenem Weinkeller-Abteil),  
21 Mietwohnungen und 3 Studios  
2-4 Zimmer  
Gärten, Balkone, Terrassen  
Stellplätze für KFZ und Motorräder in  
der hauseigenen Garage,  
Besucher\_innenparkplatz,  
Fahrradraum

#### **marena entsteht**

Kremstalstraße 75  
3500 Krems

#### **marena entwickelt**

PRISMA Zentrum für Standort- und  
Stadtentwicklung GmbH  
VIENNA Policenter . Mariannengasse 10  
1090 Wien

T. +43/1/512 07 09

E. [wien@prisma-zentrum.com](mailto:wien@prisma-zentrum.com)

#### **marena plant**

Baumschlager Eberle Architekten

[www.marena.at](http://www.marena.at)





## Wohnen am östlichen Tor zur Wachau...

An der Kremstalstraße, direkt an der Kreuzung zur ruhigen Mühlgasse, entsteht umrandet von Weinbergen und grünen Hügeln neues Wohngefühl unweit der Kremser Innenstadt.

Ein Ensemble aus 6 Häusern bietet seinen künftigen Bewohner\_innen individuelles Wohnen mit privaten Frei- und großzügigen Gemeinschaftsflächen. Das Architekturkonzept platziert die einzelnen Baukörper unterschiedlich verschwenkt zueinander und schafft auf diese Weise spannende Blickachsen

und öffentliche Räume zwischen den Häusern. Begrünte Durchgänge, Verbindungswege und Sitzgelegenheiten dienen als Treffpunkt und bieten Raum für gemeinsames Leben.

Abends verabredet man sich auf der Gemeinschaftsterrasse zum Grillen, die Kinder treffen sich nach der Schule am Spielplatz oder man bleibt für sich und genießt den eigenen Garten, die Terrasse oder den Balkon.

## ...mit Aussicht auf die umliegenden Weinberge, unweit des Zentrums.





# Grünlage, regionales Flair, Kultur & Kulinarik vereint an einem Standort.

## Freiraumqualität wird bei marena groß geschrieben:

Von durchdachten 2-3 Zimmerwohnungen für Singles, Paare und Familien bis zur großzügigen 4-Zimmer Dachgeschoßwohnung – alle Wohneinheiten verfügen über einen Balkon oder eine ebenerdige Terrasse mit privatem Garten. Ob für den Kaffee oder das Frühstück in der Morgensonne, zum Genießen der ersten Sonnenstrahlen im Frühling oder für ein Gläschen Grüner Veltliner am Abend – mit den verschiedenen Ausrichtungen nach Osten, Süden oder Westen finden alle ihre persönliche Wohnoase.



Als Teil des UNESCO Weltkulturerbes Wachau mit seiner Altstadt sowie der Lage an der Donau ist Krems weithin für seine schöne Landschaft und Historie bekannt. Die jährliche Marillenblüte, der Weinbau und die Weinhänge prägen die Landschaft und begeistern jedes Jahr Besucher\_innen und Einheimische.

Die Weinkultur prägt das Kremstal und die umliegenden Weinbaugebiete Wachau, Kamptal und Traisental schon seit Jahrhunderten.

Die hervorragenden Bedingungen und innovative Winzer\_innen erschaffen Weine, die zu den weltbesten Weißweinen zählen. Traditionelle Heurige laden zum Verweilen ein. Zuhause kann der edle Tropfen vom regionalen Weingut im eigenen Weinkellerabteil eingelagert und an lauen Sommerabenden auf Balkon oder Terrasse genossen werden.

Der wöchentlich stattfindende Bauernmarkt bietet Liebhaber\_innen regionaler Produkte saisonales Obst, Gemüse, Honig, Fleisch, selbstgebackenes Brot und vieles mehr aus eigener Produktion der umliegenden Bauernhöfe.



# In der Bildungs- und Kulturhauptstadt Niederösterreichs.

Die „Zukunftsstadt“ Niederösterreichs bietet zugleich im Stadtzentrum, rund um das Steiner Tor und dem Unicampus – der die Donauuniversität Krems, IMC Fachhochschule, die Karl Landsteiner Privatuniversität sowie die Österreichische Filmgalerie beheimatet – ein dynamisches, junges Viertel mit diversen Cafés, Gastronomie- und Barbetrieben.



Kulturaffinen bietet die Stadt Krems mit acht Museen und Galerien ein abwechslungsreiches Programm. Entlang der Kunstmeile sowie in der Altstadt finden darüber hinaus ganzjährig zahlreiche Kunst- und Musikveranstaltungen unter freiem Himmel statt.



# Wohnen am östlichen Tor zur Wachau.

Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen haben Symbolcharakter.