

Ideen, die bestehen.
Rhomberg Bau



Kubikus

WOHNGENUSS IM KREMSER WEINZIERL

www.kubikus.at

Klomserstraße, 3500 Krems an der Donau

Im idyllischen Kremser Weinzierl, eingebettet zwischen blauer Donau und grünen Weinbergen, formieren sich drei Häuser zu einem Wohnensemble in einzigartiger Atmosphäre.

- 3 Baukörper bestehend aus 41 Eigentumswohnungen und 6 Reihenhäuser
- Wohnflächen zwischen ca. 49 bis 115 m²
- 2- bis 4-Zimmereinheiten
- Private Loggien, Terrassen und Balkone
- Großzügige Eigengärten
- 74 Tiefgaragenstellplätze
- Moderne und energieeffiziente Bauweise
- Optimale Anbindung ans Stadtzentrum
- Sehr gute Infrastruktur
- HWB: 30,6 - 38,40 kWh/m²a; fGEE: 0,77



Wie es geht:

1. Laden Sie mit Ihrem Smartphone die App „JAMJAM AR“ herunter und starten Sie die App.
2. Halten Sie Ihr Smartphone/Tablet in einem Abstand von ca. 30 cm auf das Cover dieses Folders.
3. Genießen Sie den multimedialen Blick auf das Projekt „KUBIKUS“.



04 Leben in der
Region Wachau



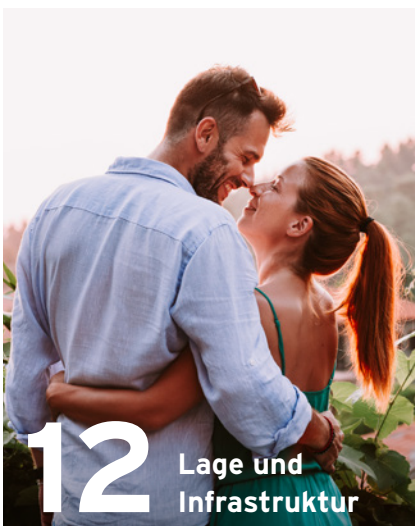
Projekt-
beschreibung **06**



08 Bauteile und
Wohnungstypen



10 Ausstattung



12 Lage und
Infrastruktur



14 Ein Tag
in Krems

WOHNGENUSS IM KREMSEER WEINZIERL



Burgruine Aggstein

Hoch über der Donau hat man einen herrlichen Blick auf die Wachau.



„Kein Genuss ist vorübergehend. Der Eindruck, den er hinterlässt ist bleibend.“

Johann Wolfgang von Goethe

Genusserlebnis in der blühenden Wachau

Das UNESCO-Weltkulturerbe beeindruckt durch malerische Landschaften und sagenumwobene Kulturgüter.

Wenn die Marillen blühen und auf den Weinreben grüne Blätter sprießen, dann ist in der Wachau die schönste Zeit des Jahres angebrochen. Die sanften Hügel, der mittelalterliche Charakter der Ortschaften und die beeindruckende Flusslandschaft gelten vor allem im Frühling als magische Gegend. Zugleich ist die

Wachau auch ein herausragendes Beispiel für Österreichs natürliche Vielfalt und beeindruckt durch ihre artenreiche Flora und Fauna. Durch das milde, von der Donau beeinflusste Klima und die sonnenverwöhnten Hänge gedeihen hier hervorragende Weine sowie die berühmte Wachauer Marille. Kunstvolle, mit Steinmauern angelegte Weingärten und Top-Restaurants bezaubern an beiden Uferseiten. Besonders gut lässt sich die Gegend mit dem Schiff oder vom Donauradweg aus erkunden.



Modernes Wohnen im Weinviertel

Im Kubikus lässt sich das Leben in all seinen Facetten zelebrieren und eine neue und zukunftsweisende Art des Wohnens erfahren.

In der Klomserstraße vereinen drei Wohnbauten wertvolle Lebensqualität, hervorragenden Wohnkomfort und exklusive Lage unter einem Dach. Die 3- bis 5-geschoßigen Häuser überzeugen durch ihre minimalistische Architektur und natürliche Bauweise.

Zur Wahl stehen kompakte 2-Zimmerapartments, großzügige 3- bis 4-Zimmerwohnungen und zweigeschoßige Reihenhäuser mit Wohnflächen von ca. 49 bis 115 m² – perfekt konzipiert, in jeder Größe und für jede Lebenslage. Vielfältige Freibereiche wie Loggien, Terrassen und Balkone bei jeder Wohneinheit laden dazu ein, das Leben unter freiem Himmel zu genießen. Die Reihenhäuser und Erdgeschoß-

wohnungen beeindrucken mit privaten Gärten und bieten Ruheoasen zum Sonne tanken. Großzügig begrünte Dachgärten bei den Einheiten in den oberen Geschoßen erweitern den Wohnraum ins Freie und bereichern ihn mit blühender Natur. Im malerischen Weinzierl, östlich des Stadtzentrums, findet sich alles, was das Herz begehrt: eine perfekte Anbindung, ausgezeichnete Infrastruktur und eine wunderschöne, grüne Umgebung, die zu vielseitigen Aktivitäten einlädt.

3 Wohnhäuser

47 Eigentumsobjekte

Wohnflächen von ca. 49 bis 115 m²

2- bis 4-Zimmereinheiten

74 Tiefgaragenstellplätze





Unvergleichliches Lebensgefühl genießen

Die modernen Häuser punkten durch ihre energieeffiziente Bauweise. Durch das Zusammenspiel von Vollwärmeschutzfassade und ästhetischen Holzlatten fügen sie sich harmonisch in die pittoreske Umgebung ein.





Bauteil A

2 Reihenhäuser

10 Eigentumswohnungen

Größen von 49 bis 115 m²

2- bis 4-Zimmereinheiten

Bauteil B

1 Reihenhaus

17 Eigentumswohnungen

Größen von 66 bis 114 m²

2- bis 4-Zimmereinheiten



Bauteil C

3 Reihenhäuser

14 Eigentumswohnungen

Größen von 56 bis 109 m²

2- bis 4-Zimmereinheiten

Mein neues Zuhause zum Träumen schön

**Unsere eigenen vier
Wände sind unser wichtigster
Rückzugsort, nur hier
spüren wir ein Gefühl von
Geborgenheit.**

Die besten Voraussetzungen für ein harmonisches Wohngefühl schaffen helle Räume, freundliche Farben und ein natürlicher Bodenbelag. Auch die Qualität der Materialien spielt eine große Rolle. Deswegen kommen im Kubikus ausschließlich hochwertiger Eichenparkett und Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung zum Einsatz. Elektrisch betriebene Alu-Raffstores im Erdgeschoß sowie an den Süd- und Westfassaden bieten hervorragenden Sonnen- und Sichtschutz zu jeder Jahreszeit (Vorrichtungen an den Nord- und Ostfassaden sind vorhanden).

In den kälteren Monaten fördern Fußbodenheizungen das gute Raumklima und sorgen für eine gleichmäßige Verteilung der Wärme. Das in ruhigen Erdtönen gehaltene Feinsteinzeug harmonisiert hervorragend mit den Designer Badewannen, die zum komfortablen Baden zu zweit einladen.

Eichenparkett mit Fußbodenheizung

Elektrische betriebene Alu-Raffstores

Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung

Erstklassige Markensanitärausstattung

Eingangstüren Widerstandsklasse RC2

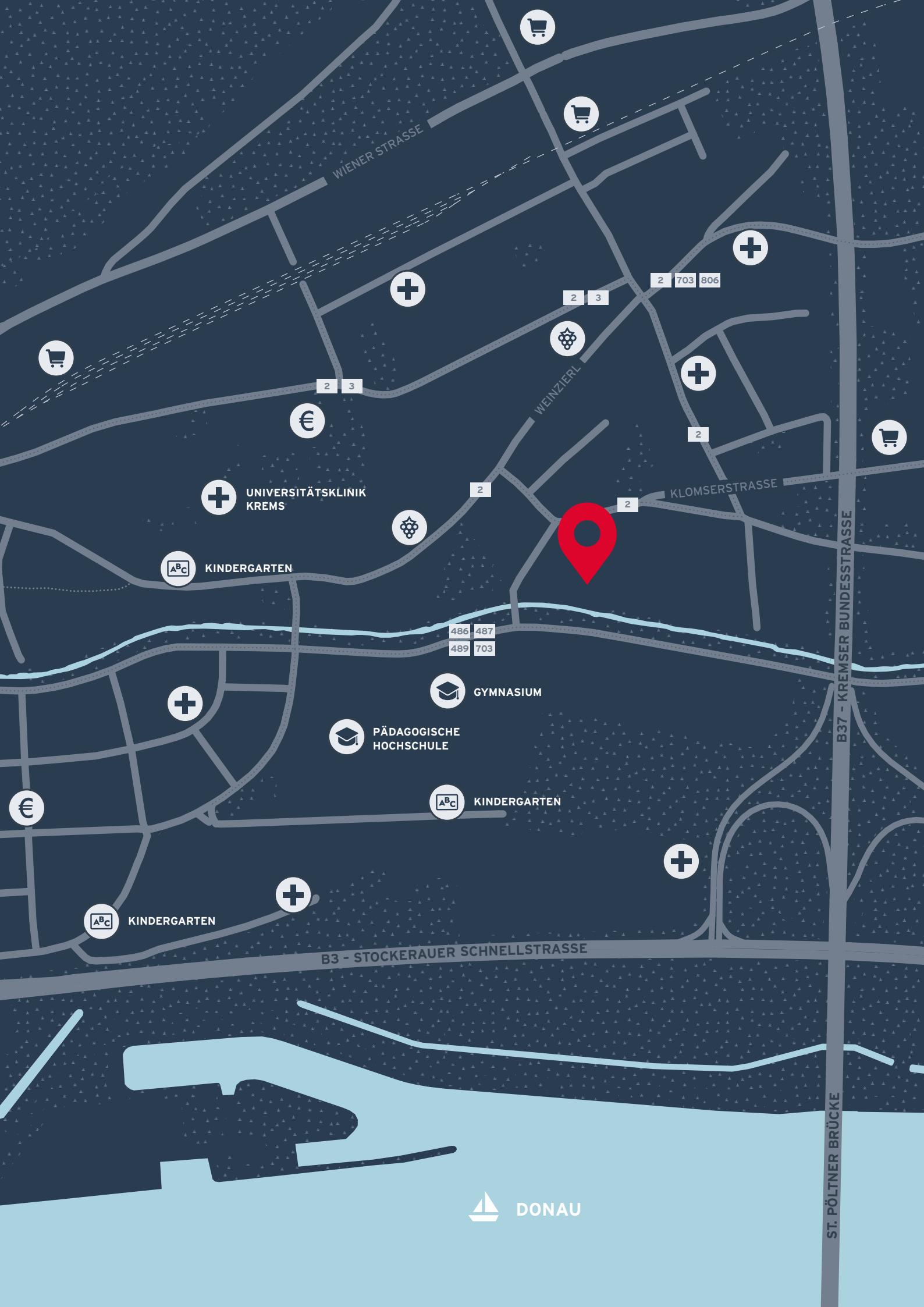


*„Wer den Wert
glücklicher Augenblicke
zu schätzen weiß,
sammelt Schätze
fürs Leben.“*

Ernst Ferstl







WIENER STRASSE

WEINZIERL

KLOMSEKSTRASSE

B37 - KREMSEK BUNDESSTRASSE

B3 - STOCKERAUER SCHNELLSTRASSE

ST. PÖLTNER BRÜCKE



DONAU

UNIVERSITÄTSKLINIK
KREMS

KINDERGARTEN

GYMNASIUM

PÄDAGOGISCHE
HOCHSCHULE

KINDERGARTEN

KINDERGARTEN



2 3

2 3

2 703 806

2

2

2

486 487
489 703

Willkommen am Tor zur Wachau

Im schönen Weinzierl liegt die außergewöhnliche Kultur- und Genussland- schaft direkt vor Ihrer Haustüre.

Unweit des Wohnprojekts Kubikus finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen: eine ausgezeichnete Infrastruktur, zahlreiche Nahversorger, Restaurants und Heurige sowie eine schnelle Anbindung in die Innenstadt. Mit der Buslinie 2 gelangen Sie innerhalb von 18 Minuten direkt in die Kremser Altstadt mit ihren charmanten Gassen und jeder Menge lebendigem Treiben. Im historischen Kern laden zahlreiche

Geschäfte zum Shoppen ein. Gönnen Sie sich während Ihrer Shoppingtour eine kleine Pause in den gemütlichen Cafés und Restaurants. Beim Steiner Tor erwarten Sie moderne Shoppingcenter, die das breite Angebot in Krets komplett machen. Direkt an der Donau setzt die Kunstmeile vielseitige und abwechslungsreiche kulturelle Schwerpunkte: ein absolutes Highlight für Kunst- und Kulturgeenießer. Das junge und dynamische Krets gilt auch als Bildungsstadt mit 5 Hochschulen und Universitäten. Eine gute Auswahl hervorragender Schulen und Kindergärten sind in Fußnähe in wenigen Minuten erreichbar.

5 Min. mit dem Auto zum Steiner Tor

6 Min. mit dem Rad in die Altstadt

18 Min. mit dem Bus ins Zentrum

23 Min. mit dem Bus zum Bahnhof

23 Min. mit dem Auto nach St. Pölten



Stadt, Land, Genuss an einem Tag

09:30 Uhr

Urlaubsfeeling pur: Der perfekte Start ins Wochenende beginnt mit einem ausgiebigen Frühstück auf der eigenen Terrasse. Unter freiem Himmel lassen sich bereits in den Morgenstunden erste Sonnenstrahlen einfangen und wir können Energie für den Tag tanken.



11:30 Uhr

Mit neuem Elan schwingen wir uns aufs Fahrrad und genießen die frische Luft. Über den schönen Radweg entlang der grünen Kremszeile erreichen wir in Kürze das Wiener Tor, hier beginnt die Kremser Innenstadt.



Altstadt von Krems



11:45 Uhr

Wir spazieren weiter zur historischen Altstadt, denn die hat so einiges zu bieten. Gemeinsam flanieren wir durch die märchenhaften Gässchen und genießen das lebendige Treiben. Auf den Wochenmärkten decken wir uns mit regionalen Köstlichkeiten ein und pausieren anschließend in einem der charmanten Cafés, bevor es mit dem Rad wieder nachhause geht.

17:30 Uhr

Den Abend wollen wir gemeinsam bei einem der Top-Heurigen in der Umgebung ausklingen lassen. Im Schlaraffenland für Genießer und Weinliebhaber kann man sich am besten mit hausgemachten Schmankerln verwöhnen lassen.



Luca Vogelsinger

Tel. +43 1 7150030-3228

Mobil +43 664 8348138

luca.vogelsinger@rhomberg.com

Rhomberg Bau GmbH

Gertrude Fröhlich-Sandner-Straße 13/2

1100 Wien

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 3: Burgruine Aggstein-Stock.com/bluejayphoto, Paar-iStock.com/Marjan_Apostolovic, Krems Altstadt-iStock.com/saiko3p; S. 5: Gruppe von Freunden-iStock.com/Tommel; S. 12 - 13: Lageplan-© OpenStreetMap.org CC BY-SA 3.0 AT; S. 14 - 15: Paar Weinabend-iStock.com/jacoblund, Fahrrad-iStock.com/DutchScenery. Stand: November 2019. Design & Visualisierungen: JAMJAM - www.jamjam.at

www.rhomberg.com