

Lewari-Straße, 3133 Gemeinlebarn | Projektnummer: 1688/365

Wohnen in Gemeinlebarn



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Wohnen in Gemeinlebarn



Lage

Gemeinlebarn ist eine Katastralgemeinde der Stadt Traismauer im Bezirk St. Pölten Land. Sie bietet eine gute Verkehrsanbindung durch öffentlichen Verkehrsmitteln sowie auch mit dem Auto über die nahe gelegene S33. Es gibt lokale Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Volksschulen, während weiterführende Schulen in benachbarten Gemeinden zu finden sind. Zudem lädt die ländliche Umgebung zu Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Gemeinlebarn vereint ruhiges Wohnen mit einer soliden Infrastruktur.

Beschreibung

Gefördertes Wohnen in Gemeinlebarn

In Gemeinlebarn bei Traismauer entsteht ein neues Wohnprojekt, das modernes Bauen mit echter Lebensqualität verknüpft. Geplant sind im 1. Bauabschnitt 6 Reihenhäuser, 8 Viertelhäuser und 22 Wohnungen, alle nach zeitgemäßen Standards errichtet, gefördert und durchdacht - energieeffizient und eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung.

- 6 Reihenhäuser - Größe 108 m²
- 8 Viertelhäuser - Größe 86 m²

- 22 Wohnungen - Größe 54 - 74 m²
- Garten mit Terrasse oder Balkon
- Stellplätze im Freien bzw. in der Tiefgarage
- Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren!

Fertigstellung von Bauteil 1 voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2027

Eckdaten

Projektnummer:	1688/365
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	2
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2026
Beziehbar:	vorr. Frühjahr/Sommer 2027
Status:	Im Bau
Zustand:	Erstbezug
Hauszustand:	Erstbezug
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage

Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	13.04.2035
HWB:	B 38 kWh/m²a
fGEE:	A++ 0,38

Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/541	VH1	EG	3	86 m²	Garten: 118 m² Terrasse: 14,88 m²	974,46 €	verfügbar
1688/542	VH2	EG	3	86 m²	Garten: 117 m² Terrasse: 14,88 m²	967,59 €	verfügbar
1688/543	VH3	EG	3	86 m²	Garten: 100 m² Terrasse: 14,88 m²	960,73 €	verfügbar
1688/553	VH4	EG	3	86 m²	Garten: 116 m² Terrasse: 14,88 m²	967,59 €	verfügbar
1688/550	VH1	EG	3	86 m²	Garten: 117 m² Terrasse: 14,88 m²	967,59 €	verfügbar
1688/551	VH2	EG	3	86 m²	Garten: 126 m² Terrasse: 14,88 m²	967,59 €	verfügbar
1688/544	VH3	EG	3	86 m²	Garten: 100 m² Terrasse: 14,88 m²	960,73 €	verfügbar
1688/552	VH4	EG	3	86 m²	Garten: 123 m² Terrasse: 14,88 m²	967,59 €	verfügbar
1688/366	1	EG	3	73,27 m²	Garten: 64 m² Terrasse: 6,56 m²	810,09 €	verfügbar
1688/554	2	EG	2	54,66 m²	Garten: 33 m² Terrasse: 6,56 m²	603,80 €	verfügbar
1688/555	3	EG	3	72,94 m²	Garten: 44 m² Terrasse: 6,56 m²	791,10 €	verfügbar
1688/578	4	EG	3	71,6 m²	Garten: 44 m² Terrasse: 6,56 m²	791,10 €	verfügbar
1688/580	6	EG	3	72,53 m²	Garten: 54 m² Terrasse: 6,56 m²	798,93 €	verfügbar
1688/583	9	EG	3	74,17 m²	Garten: 90 m² Terrasse: 10,33 m²	834,41 €	verfügbar
1688/584	10	EG	2	54,67 m²	Garten: 40 m² Terrasse: 6,56 m²	603,80 €	verfügbar
1688/586	12	1. Etage	3	73,27 m²	Balkon: 7,66 m²	794,44 €	verfügbar
1688/587	13	1. Etage	2	54,66 m²	Balkon: 7,66 m²	595,97 €	verfügbar
1688/588	14	1. Etage	3	72,94 m²	Balkon: 7,66 m²	783,26 €	verfügbar
1688/589	15	1. Etage	3	71,6 m²	Balkon: 7,66 m²	783,26 €	verfügbar
1688/590	16	1. Etage	3	72,53 m²	Balkon: 8,31 m²	781,95 €	verfügbar
1688/591	17	1. Etage	3	72,91 m²	Balkon: 7,66 m²	783,26 €	verfügbar
1688/592	18	1. Etage	2	54,67 m²	Balkon: 7,66 m²	595,97 €	verfügbar
1688/593	19	1. Etage	3	74,17 m²	Balkon: 11,43 m²	810,92 €	verfügbar
1688/594	20	1. Etage	3	74,17 m²	Balkon: 11,43 m²	810,92 €	verfügbar
1688/595	21	1. Etage	2	54,67 m²	Balkon: 7,66 m²	595,97 €	verfügbar
1688/596	22	1. Etage	2	56,1 m²	Balkon: 7,66 m²	616,44 €	verfügbar
1688/540	RH6	EG	4	107,57 m²	Garten: 69 m² Terrasse: 13,27 m²	1.166,46 €	verfügbar
1688/538	RH5	EG	4	107,34 m²	Garten: 36 m² Terrasse: 12,15 m²	1.160,53 €	verfügbar
1688/539	RH4	EG	4	107,15 m²	Garten: 38 m² Terrasse: 12,15 m²	1.160,45 €	verfügbar

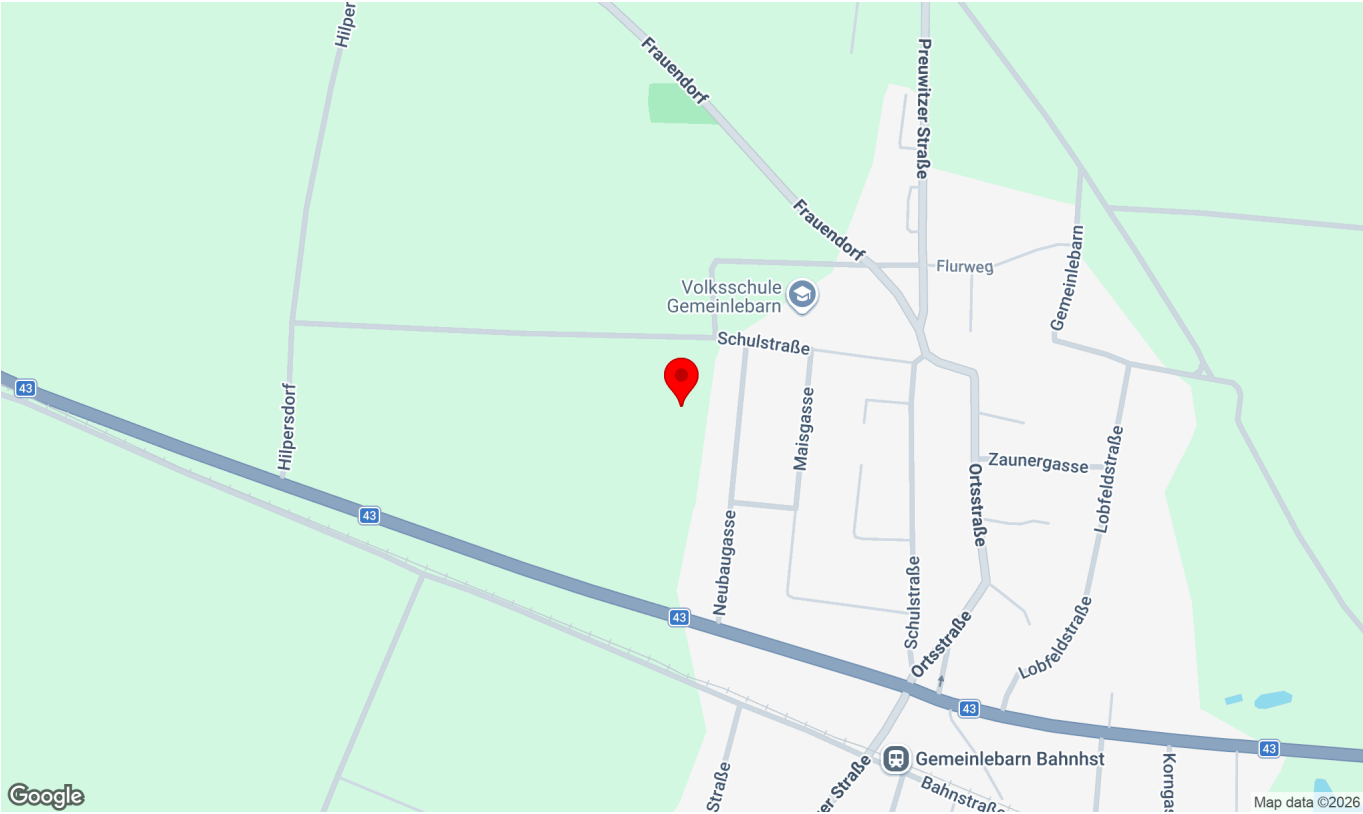
1688/537	RH3	EG	4	107,15 m²	Garten: 38 m² Terrasse: 12,15 m²	1.160,45 €	verfügbar
1688/536	RH2	EG	4	107,34 m²	Garten: 36 m² Terrasse: 12,15 m²	1.160,53 €	verfügbar

Weitere Fotos



Lage

Lewari-Straße, 3133 Gemeinlebarn



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.550 m
Apotheke	4.450 m
Klinik	4.175 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.675 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	8.125 m

Verkehr

Bus	175 m
Autobahnanschluss	5.725 m
Bahnhof	500 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	2.125 m

Sonstige

Bank	2.600 m
Geldautomat	2.600 m
Post	2.650 m
Polizei	4.350 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap