



Schulstraße 1, 3133 Gemeinlebarn | Wohnung | Objektnummer: 1688/366

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 2027

Die Verkaufsunterlagen befinden sich noch in Ausarbeitung, eine unverbindliche Vormerkung ist aber schon möglich!

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	EG	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Energieausweis	
		Gültig bis:	13.04.2035
		HWB:	 36 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,56

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Dachform:	Flachdach
-----------	--------	-----------	-----------

Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage
--------------	-------------

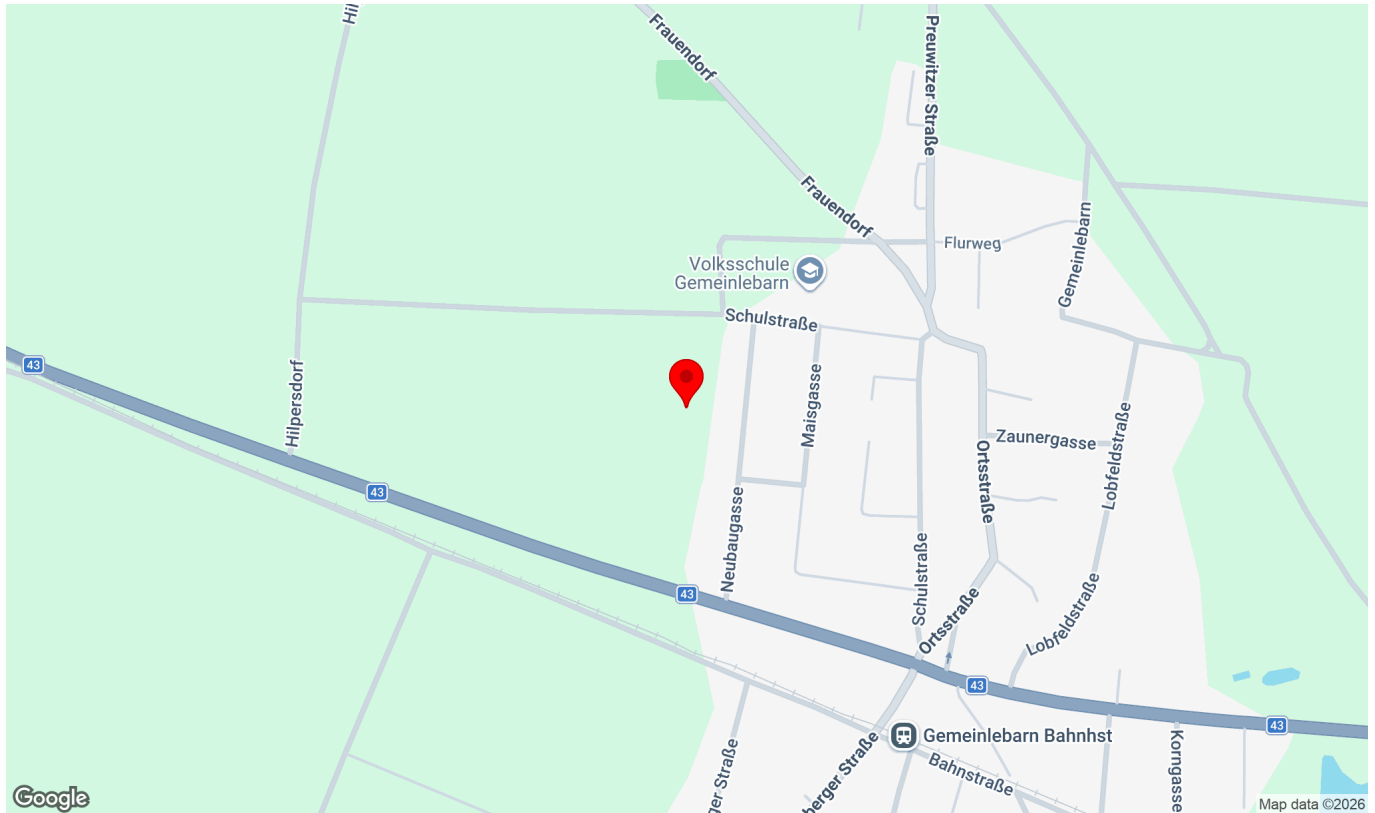


Weitere Fotos



Lage

Schulstraße 1, 3133 Gemeinlebarn



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.525 m
Apotheke	4.450 m
Klinik	4.200 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.650 m
Bäckerei	350 m
Einkaufszentrum	8.100 m

Verkehr

Bus	175 m
Autobahnanschluss	5.725 m
Bahnhof	475 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	2.100 m

Sonstige

Bank	2.575 m
Geldautomat	2.575 m
Post	2.625 m
Polizei	4.350 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap