Lewari-Straße 30/RH6, 3133 Gemeinlebarn | Haus | Objektnummer: 1688/540

ERSTBEZUG: Endreihenhaus mit umlaufenden Garten

Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22 | j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

ERSTBEZUG: Endreihenhaus mit umlaufenden Garten

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

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.

Gemeinlebarn, Lewari Straße 30/RH6

Gefördertes 4-Zimmer-Reihenhaus mit Garten und Terrasse in Gemeinlebarn.

Zum Reihenhaus gehört eine Gartenhütte, sowie zwei Autoabstellplätze im Freien (zusätzlich € 20,00/Monat) und ein kleiner Müllplatz direkt vor dem Haus.

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 107,57 m²
Gartenfläche:	ca. 69 m²
Terrassenfläche:	ca. 13,27 m²
Etage:	EG
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	2
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	vorr. Frühjahr/Sommer 2027
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Ausrichtung:	Südwestnorden
Energieausweis:	
Gültig bis:	13.04.2035
HWB:	B 38 kWh/m²a
fGEE:	A++ 0,38

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Boden:	Fliesen, Laminat
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Elektrik:	Photovoltaik Anlage
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	Abstellraum

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.166,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	10,84 €
Miete:	1.166,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.166,00 €

Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsbeitrag:	60.317,08 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

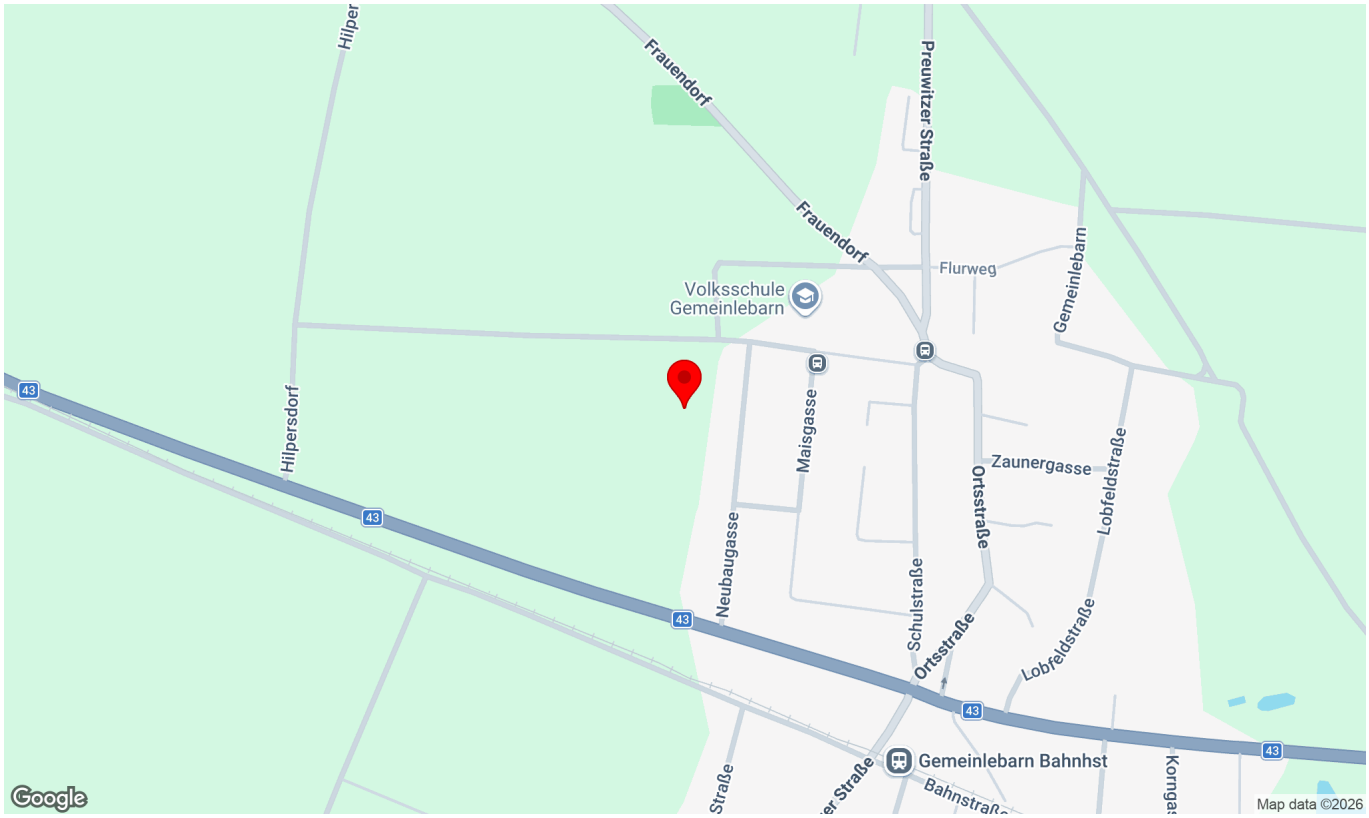
Weitere Fotos

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr.
Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Lage

Lewari-Straße 30/RH6, 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

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

Lageplan

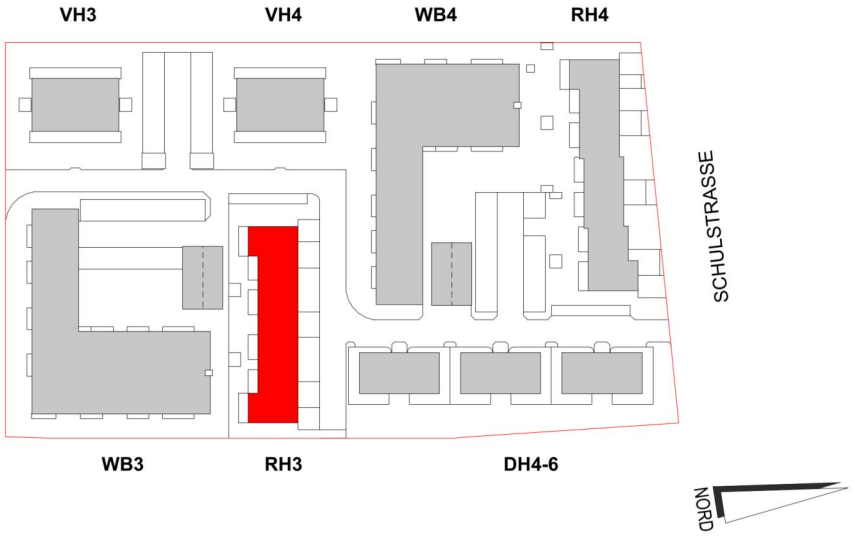
GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER
reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

WOHNSIEDLUNG
GEMEINLEBARN - TRAISMAUER
3133 GEMEINLEBARN, LEWARI-STRASSE

REIHENHAUS 3

TOP RH3/1 - RH3/6



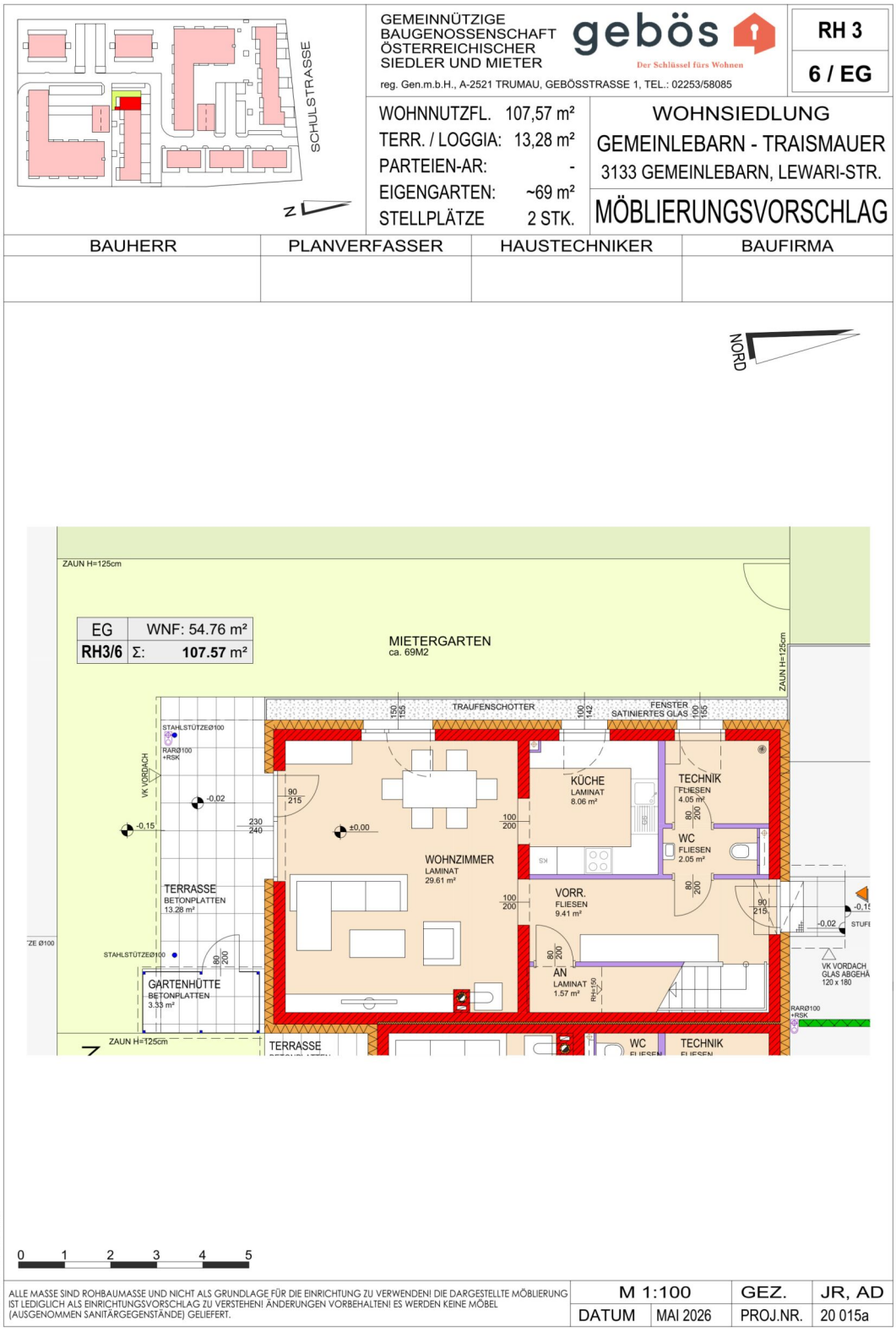
CAD-AUSDRUCK VOM Alt. Datum

LAGEPLAN ÜBERSICHT	OHNE MASSSTAB		GEZ.	JR, AD
	DATUM	MAI 2026	PROJ.NR.	20 015a

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

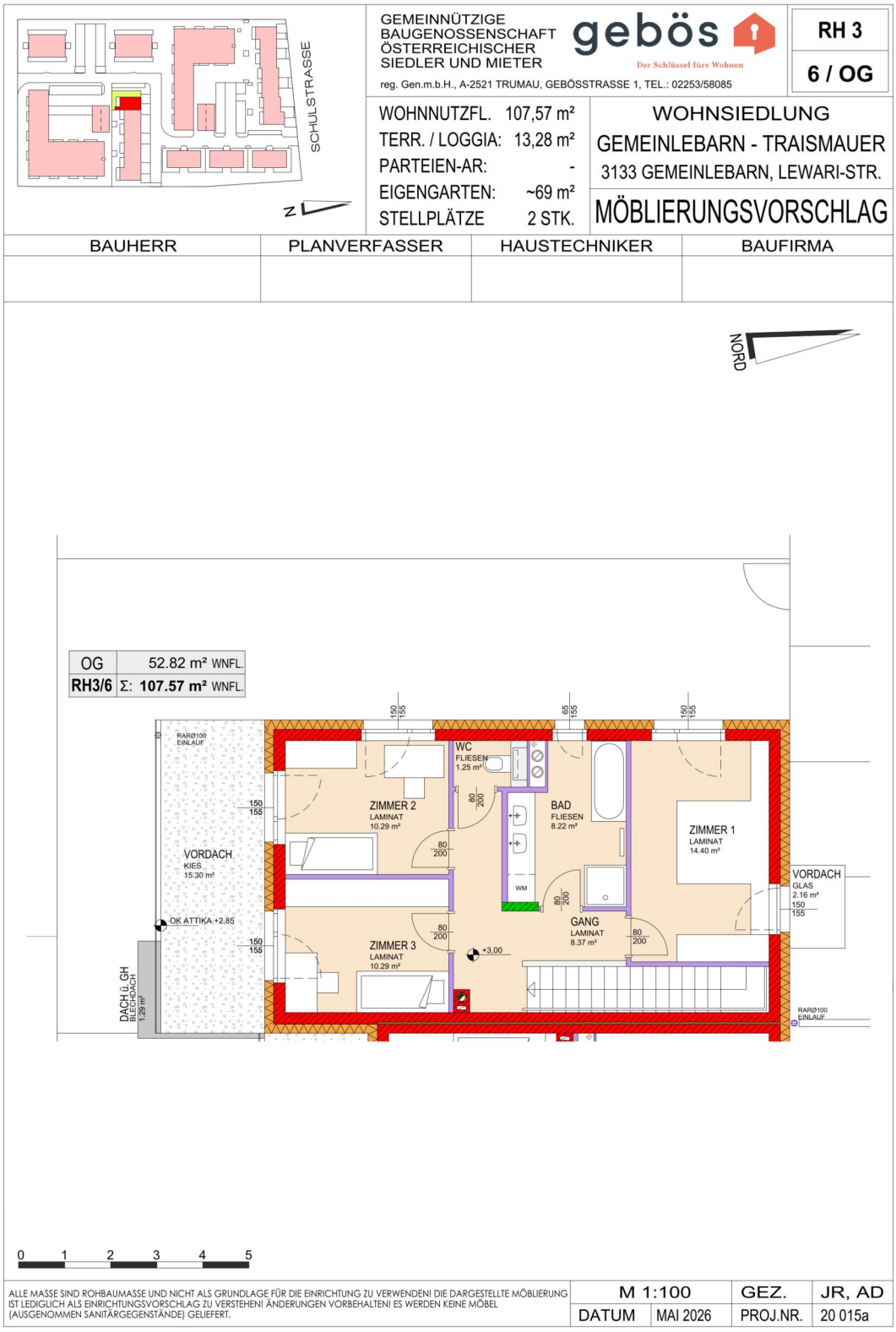
Verkaufsplan EG



Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan OG



Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

Parkplatz

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at