

Immobilien 04/2025



2263 Waidendorf - Nähe  
Gänserdorf, Slowakei





## Repräsentative Villa

Entdecken Sie diese repräsentative Villa auf einem Grundstück mit einer Fläche von 1.127 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde ca. 1900 errichtet und 1973 erweitert. Es bietet Ihnen eine einmalige Chance, eine einzigartige Immobilie zu erwerben.

Das Haus umfasst auf zwei Etagen insgesamt ca. 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Nebengebäude. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Spüle, Geschirrspüler, Kühlschrank) samt nebenanliegendem Esszimmer, Wohnzimmer, zwei Zimmer, ein Bad mit Waschbecken und Waschmaschine, Speis, Vorraum, Gang und ein WC mit Tageslicht. Im Obergeschoss gibt es drei weitere Zimmer, wovon eines über einen Balkon verfügt, sowie einen Gang. Der Keller verfügt nochmals über ca. 11 m<sup>2</sup>. Zusätzlich ist ein ca. 60 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude vorhanden. Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Etagenheizung und das Haus ist mit Holzfenster ausgestattet. Die Widmung ist als BW (Bauland Wohngebiet) festgelegt.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Immobilie in der Vergangenheit beansprucht wurde und einige Erneuerungen notwendig sind. Diese bieten jedoch auch die Möglichkeit, die Villa nach den individuellen Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten und zu renovieren. Unser Fazit: Diese Villa besitzt viel Potenzial und bietet Ihnen die hervorragende Gelegenheit, es nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und neu zu beleben.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

## Daten

Objektnummer: 2003/11161

Wohnfläche: 149 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 260.000,-

Objekttyp: Villa

Zimmer: 7

Provision: € 9.360,- (inkl. Ust.)

Lage: 2263 Waidendorf

Baujahr: 1900

HWB: 297 kWh/m<sup>2</sup>a

1220 Wien - Nähe  
U2 Aspern



## Vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten Nähe U1

Zum Verkauf steht ein massiv gebautes Einfamilienhaus mit einer beeindruckenden Wohnfläche von knapp 180 m<sup>2</sup>, das Anfang der 80er Jahre errichtet wurde. Bis vor Kurzem diente die Immobilie als Etablissement, bietet jedoch unzählige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie von einem zentralen Vorraum empfangen, der direkt in das großzügige Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kachelofen führt. Von hier aus gelangen Sie auf die südseitige Terrasse, die perfekte Bedingungen für entspannte Sonnenstunden bietet. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Hauptschlafzimmer mit eigener Dusche, ein geräumiges Wannenbad mit Waschtisch und Anschluss für die Waschmaschine sowie ein separates WC mit Handwaschbecken. Zwei weitere Schlafzimmer, die ebenfalls mit Duschen ausgestattet sind, runden das Wohnangebot auf dieser Ebene ab.

Über eine elegante Marmortreppe erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Badezimmer, das mit einer Dusche und einem Handwaschbecken ausgestattet ist. Ein weiteres Schlafzimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein großer Stauraum, der sich beispielsweise ideal als Garderobe eignet, bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

## Daten

Objektnummer: 2003/11114  
Objekttyp: Einfamilienhaus  
Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: 177 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6  
Baujahr: 1981

Kaufpreis: € 729.000,-  
Provision: € 26.244,- (inkl. Ust.)  
HWB: 151,81 kWh/m<sup>2</sup>a

## 1220 Wien - Nähe Badeteich Hirschstetten



### Baurecht - Großzügiges Haus mit Potenzial auf traumhaftem Baurechtsgrund

Entdecken Sie dieses geräumige Haus auf einem Baurechtsgrund (Eigentümer: Stadt Wien) mit einer Fläche von 1.469 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde ca. 1930 errichtet und 1962 erweitert. Es bietet Ihnen eine einmalige Chance, eine maßgeschneiderte Immobilie zu gestalten.

Das Haus umfasst auf zwei Etagen insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Auf jeder Etage befindet sich eine Küche, ein Bad und ein WC. Insgesamt gibt es fünf Zimmer sowie einen kleinen Keller. Zusätzlich ist ein ca. 20 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude (Holzschuppen) vorhanden. Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Lage und bietet zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung. Mit einer Größe von 1.469 m<sup>2</sup> ist ausreichend Platz für Neubauten oder Erweiterungen vorhanden.

Die Widmung im vorderen bebaubaren Teil des Grundstücks ist als WI (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I) festgelegt, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,5 m und gekuppelter Bauweise. Dahinter gelten ähnliche Regelungen, jedoch darf die bebaute Fläche 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das Baurecht auf diesem Grundstück beträgt derzeit nur ca. € 1.300,- pro Jahr und läuft bis zum 31.12.2051. Unser Fazit: Dieses Haus besitzt viel Potenzial und bietet Ihnen die hervorragende Gelegenheit, es nach Ihren Vorstellungen zu renovieren oder durch einen Neubau zu ersetzen.

### Daten

Objektnummer: 2003/11164  
Objekttyp: Einfamilienhaus  
Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Baujahr: 1930/saniert: 1993

Kaufpreis: € 249.000,-  
Provision: € 8.964,- (inkl. Ust.)  
HWB: 223 kWh/m<sup>2</sup>a



2301 Groß-Enzersdorf  
Mariensee

### Traumhaus am türkisblauen Badesee (Pachtgrund)

Willkommen in Ihrem Traumhaus am See auf Pachtgrund! Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus bietet zahlreiche Highlights und einen atemberaubenden Platz direkt am türkisblauen Badesee. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Wohnzimmer empfangen, das mit einem charmanten Kachelofen und einem atemberaubenden Ausblick in den Wintergarten besticht. Dieser bietet Ihnen einen nahtlosen Blick auf den idyllischen See, der zum Entspannen einlädt. Weiterhin erwartet Sie eine voll ausgestattete Küche, die mit Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler.....

#### Daten

Objektnummer: 2003/11134

Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 119.000,-

Objekttyp: Superädifikat

Zimmer: 4 | Baujahr: 1983

Provision: € 4.284,-(inkl. Ust.) HWB: 210 kWh/m<sup>2</sup>a



1220 Wien - Nähe  
Essling, Lobau



### Charmantes Tinyhouse bei der Lobau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Ein einzigartiges Tinyhouse, das naturnahes Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Lobau bietet. Dieses liebevoll modernisierte Stadthaus in geschlossener Bauweise aus den 1930er Jahren verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten auf kompakter Wohnfläche von ca. 50m<sup>2</sup>. Betreten Sie das helle Wohnzimmer, das durch seine modernen Vinylböden und die großen Fenster besticht. Die offene Küche ist perfekt integriert und bietet einen Waschmaschinenanschluss.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11119

Wohnfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 169.000,-

Objekttyp: Stadthaus

Zimmer: 2 | Baujahr: 1933/saniert:2023

Provision: € 6.084,-(inkl. Ust.) HWB: 210 kWh/m<sup>2</sup>a



**2243 Matzen  
Nähe Gänserndorf**



### Solides Haus sucht neue Besitzer

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus, welches im Jahr 1900 errichtet und immer wieder adaptiert wurde. Die Wohnfläche beträgt rund 119 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt: 5 Zimmer, Nebenräume und Kellerröhre. Die Immobilie befindet sich auf 129 m<sup>2</sup> Eigengrund. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, hüfthöher Geschirrspüler und Kühlschrank), Arbeitszimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschbecken und im Vorraum hierzu den Waschmaschinenanschluss, separate Toilette, Abstellraum und Vorraum.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11149

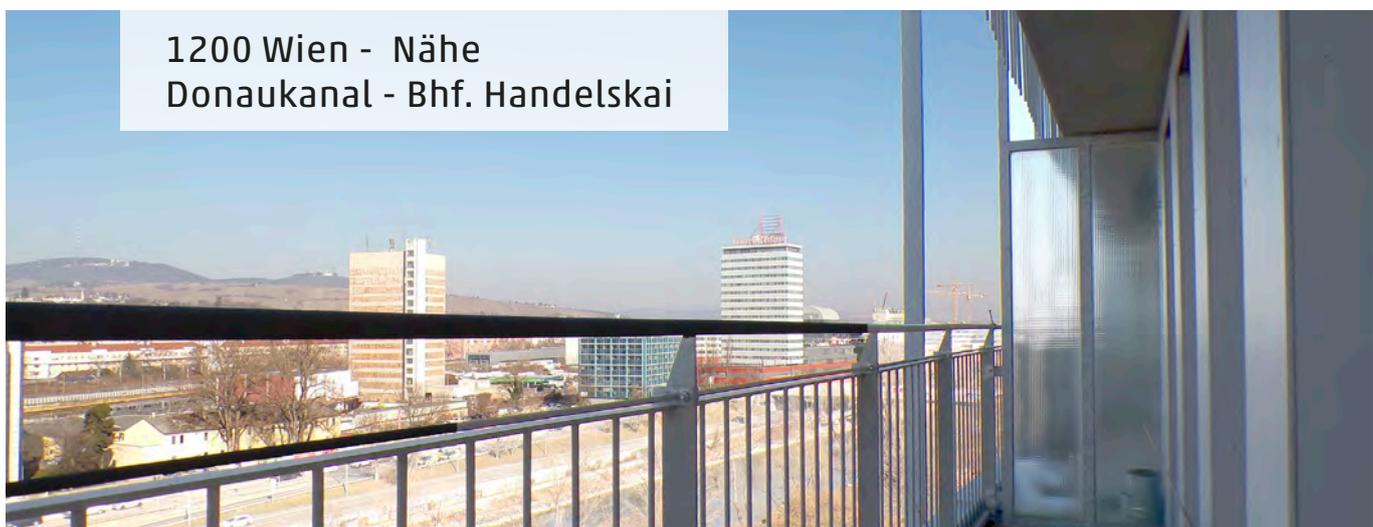
Wohnfläche: 119 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 200.000,-

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 5 | Baujahr:1900/Saniert:2001

Provision:€ 7.200,-(inkl. Ust.)HWB:112,9 kWh/m<sup>2</sup>a



**1200 Wien - Nähe  
Donaukanal - Bhf. Handelskai**

### Wohnen mit Weitblick – Traumhafte Wohnung am Donaukanal

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 8. Liftstock eines 1997 erbauten Wohnhauses direkt am Donaukanal und besticht durch eine atemberaubende Aussicht. Die großzügige Wohnfläche von 88,12 m<sup>2</sup> wird durch zwei einladende Freiflächen ergänzt: eine nordwestseitige Terrasse (8,16 m<sup>2</sup>) mit Blick auf den Kahlenberg sowie eine südostseitige Loggia (5,62 m<sup>2</sup>), die zum Entspannen einlädt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner offenen und freundlichen Atmosphäre zum Verweilen ein.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11194

Wohnfläche: 88 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 359.000,-

Objekttyp: Terrassenwohnung

Zimmer: 3 | Baujahr:1997

Provision:€ 12.924,-(inkl. Ust.) HWB: 28 kWh/m<sup>2</sup>a

## 1120 Wien - Nähe Bahnhof, U6, U4



### Direkt in der Fußgängerzone

Inmitten einer begehrten Lage, direkt in der charmanten Fußgängerzone, befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung, die nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch eine hervorragende Verkehrsanbindung besticht. Das gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1967 beherbergt die rund 65 m<sup>2</sup> große Wohnung im 2. Liftstock.

Vom Vorzimmer gelangen Sie direkt ins großzügige Wohnzimmer. Dieses ist hell und es gelangt durch das große Fenster schönes Licht herein, was den Raum besonders freundlich und offen wirken lässt. Hier ist auch genügend Platz für .....

### Daten

Objektnummer: 2003/11156

Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 249.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 3 | Baujahr: 1967

Provision: € 8.964,- (inkl. Ust.) HWB: 48 kWh/m<sup>2</sup>a

## 1020 Wien - Nähe Praterstern, U1, U2



### Panorama-Genuss: Terrassenblick über die Dächer Wiens

Traumhaftes Wohnen mit Panoramablick in zentraler Lage Nähe Prater

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten Stuwerviertels! Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem gepflegten, thermisch sanierten Wohnhaus erwartet Sie im 6. Liftstock mit einem atemberaubenden Ausblick über die Dächer Wiens. Die Wohnung besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und verfügt über 2 Zimmer auf 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch eine großzügige Südwestterrasse von ca. 15 m<sup>2</sup>.

### Daten

Objektnummer: 2003/11093

Wohnfläche: 49 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 309.000,-

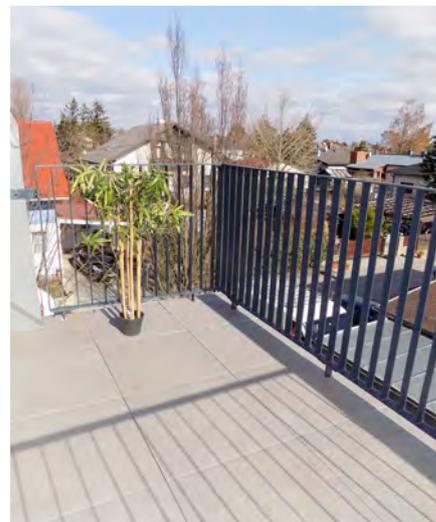
Objekttyp: Dachgeschoßwohnung

Zimmer: 2 | Baujahr: 1959/teilrenoviert

Provision: € 11.124,- (inkl. Ust.) HWB: 26 kWh/m<sup>2</sup>a



1220 Wien - Essling



## Moderne Erstbezugs-Wohnräume

Herzlich Willkommen in unserer einzigartigen Neubauwohnungsanlage in der idyllischen Deindorfstraße im wunderschönen 22. Wiener Bezirk. Wir sind stolz darauf, Ihnen atemberaubende Wohnungen präsentieren zu dürfen, die mit modernsten Annehmlichkeiten und einer eleganten Innenausstattung ausgestattet sind. Unsere Wohnanlage in ökologischer Ziegelbauweise bietet Ihnen ein Leben in Harmonie mit der Natur, umgeben von majestätischen Föhren, in denen Vögel zwitschern und Sie sich wie in der Natur fühlen können.

### Daten

Objektnummer: 2003/10903

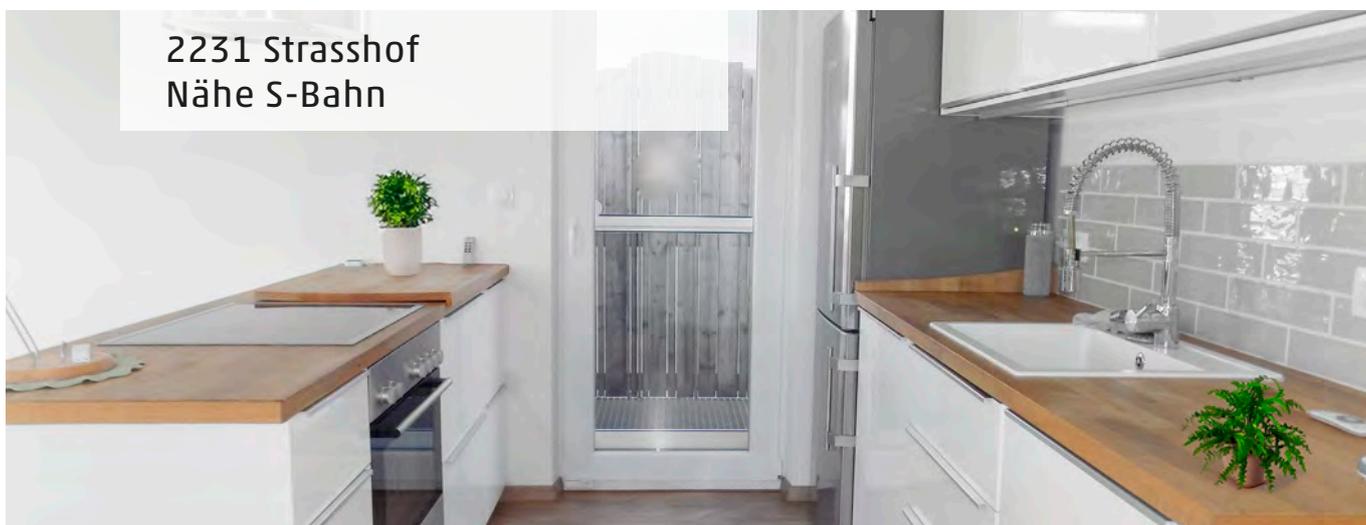
Objekttyp: Wohnung

Wohnfläche: 49 m<sup>2</sup> bis 56 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2 | Baujahr: 2021

Kaufpreis: ab € 282.004,50 oder  
Miete: ab € 799,74 (brutto)

Provision: € 10.152,16 (inkl. Ust.) HWB: 37 kWh/2a



2231 Strasshof  
Nähe S-Bahn

## Besonderes Wohnambiente

Schon beim Betreten der Anlage mit Ihrer Offenheit fällt einem sofort das wohltuend ruhige Wohnambiente auf. Sie leben auf rund 63 m<sup>2</sup> im 1. Stock (ohne Lift). Außerdem verfügen Sie über zwei weitere Plätze und zwar an der Sonne: Denn zur Wohnung gehört ein rund 6 m<sup>2</sup> großer südwestseitiger Balkon, sowie ein westseitig ausgerichteter Garten (im Eigentum) im Ausmaß von rund 30 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung bietet alles, was Ihr Leben unbeschwert macht. Die Wohnküche ist hell und offen gestaltet, bietet einen Ausgang auf den Balkon, sowie in den Garten, welcher sich im Erdgeschoss befindet.

### Daten

Objektnummer: 2003/11185

Objekttyp: Gartenwohnung

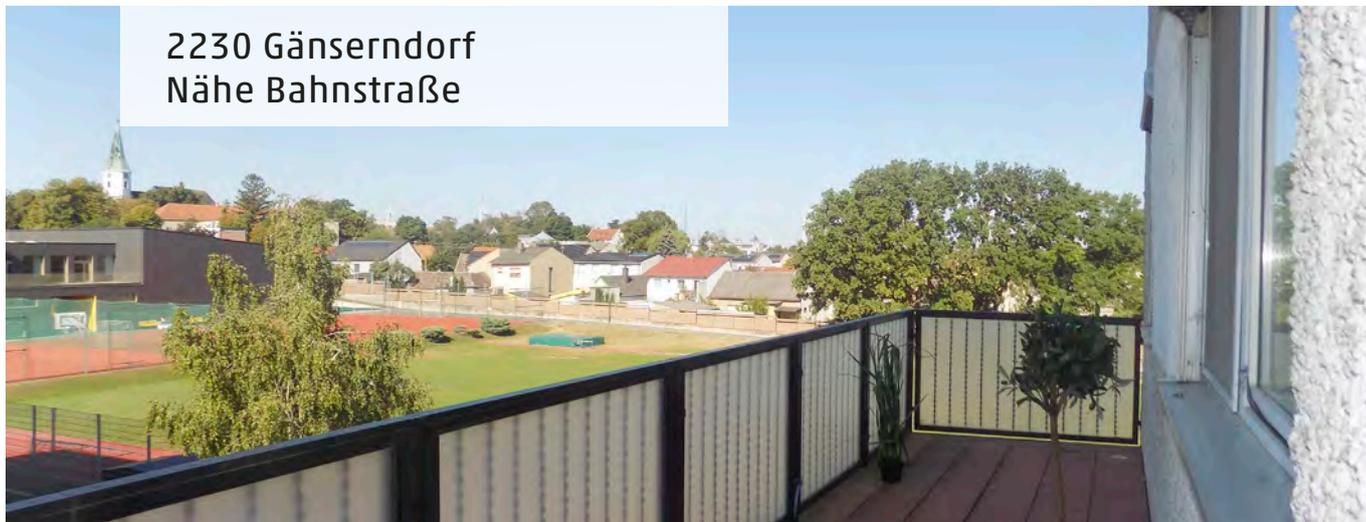
Wohnfläche: 63 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3 | Baujahr: 2015

Kaufpreis: € 270.000,-

Provision: € 9.720,- (inkl. Ust.) HWB: 30 kWh/m<sup>2</sup>a

## 2230 Gänserndorf Nähe Bahnstraße



### Großzügige Familienwohnung mit Fernblick

Suchen Sie eine Wohnung in bester Lage? - Dann könnte diese Wohnung genau die richtige für Sie sein! Sie leben in 4 Zimmern auf rd. 80 m<sup>2</sup> zzgl. 18 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse im 2. Stock (ohne Lift). Wenn Sie diese Wohnung betreten, werden Sie es sofort spüren, dass Sie hier über genug Platz verfügen. Vom großzügigen Vorraum ist die Wohnung (bis auf ein Schlafzimmer) zentral begehbar. Die Küche hat ein offenbares Fenster und ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet (Herd, Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spüle) und bietet viel Stauraum und Abstellflächen. .

#### Daten

Objektnummer: 2003/11140

Wohnfläche: ca.80 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 170.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 4 | Baujahr: 1971

Provision:€ 6.120,-(inkl. Ust.) HWB:169 kWh/m<sup>2</sup>a

## 2243 Matzen Nähe Gänserndorf



### Eigentumswohnung mit Loggia

Bei dieser Wohnung leben auf Sie auf ca. 44 m<sup>2</sup> inkl. Loggia im 1. Stock (ohne Lift) und Sie werden von Ihrem Platz an der Sonne begeistert sein. Das Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet genug Platz, um einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich zu schaffen. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia mit Grünblick, hier können Sie Ihre eigenen Blumen und Kräuter anbauen oder einfach nur entspannte Gespräche führen. Die Küche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet (bestehend aus ein Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank und Waschmaschine).

#### Daten

Objektnummer: 2003/11170

Wohnfläche: 38 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 100.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2 | Baujahr:1975/san. 2013

Provision:€ 3.600,-(inkl. Ust.) HWB: 65 kWh/m<sup>2</sup>a

## 1220 Wien Nähe Breitenlee



### Exklusives Baugrundstück – Perfekt für Ihr Wohnprojekt!

Dieses großzügige Baugrundstück bietet mit einer Fläche von ca. 630 m<sup>2</sup> und einer Breite von ca. 15 Metern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Flächenwidmung als Bauland-Wohngebiet der Bauklasse I erlaubt eine Bebauung bis zu einer Höhe von 6,5 Metern zuzüglich eines Dachgeschosses. Dadurch besteht die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus oder bis zu drei Reihenhäuser zu errichten. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Abrissobjekt. Der Bau des Hauses wurde 1969 begonnen und 1979 fertiggestellt.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11189

Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 495.000,-

Objekttyp: Baugrund/Abrissobjekt

Zimmer: 5 | Baujahr: 1969

Provision: € 17.820,-(inkl. Ust.)

## 1210 Wien - Nähe Leopoldauer Straße



### Errichten Sie Ihr Traumhaus in Leopoldau

Dieses einzigartige Grundstück befindet sich in einer kleinen, ruhigen Gartensiedlung in Leopoldau und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses in einer eigenen grünen Gartenoase.

Die Ost-West-Ausrichtung des Grundstücks ist optimal für energieeffiziente Lösungen wie Photovoltaikanlagen. Genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne auf Ihrer zukünftigen Terrasse oder im Garten und erleben Sie die lichtdurchfluteten Räume Ihres neuen Zuhauses.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11135

Grundfläche: 452 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 299.000,-

Objekttyp: Baugrundstück/Gartenhaus

Zimmer: 2

Provision: € 10.764,-

## 1220 Wien Nähe Essling



### Baugrund mit Altbestand Nähe Lobau

Dieses Grundstück mit einer Fläche von 425 m<sup>2</sup> in Lobaunähe bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber und Investoren. Das zweigeschossige Haus, das sich darauf befindet, wurde ca. 1930 errichtet und bietet Erweiterungspotential. Die Widmung des Grundstücks lautet WI (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I), was bedeutet, dass Hauptgebäude mit einer bebauten Grundfläche von maximal 200 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von 6,5 m in offener oder Kuppelbauweise errichtet werden dürfen. Das bestehende Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer, eine Küche mit praktischem Waschmaschinenanschluss...

#### Daten

Objektnummer: 2003/11166

Grundfläche: 425 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 299.000,-

Objekttyp: Baugrund Eigenheim

Zimmer: 4 | Baujahr: 1930/ren.bed.

Provision: € 10.764,-(inkl. Ust.)

## 2231 Strasshof Nähe Kindergarten



### Sonnige Westausrichtung

Willkommen in Strasshof an der Nordbahn, wo außergewöhnliche Baugrundstücke auf Sie warten. Die Lage bietet die perfekte Kulisse für Ihre Wohnräume, egal ob Sie eine Familie sind, ein Investor, ein Bauträger oder auf der Suche nach einem Ort sind, um Ihr Traumhaus zu errichten. Die Grundstücke liegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, nur einen Steinwurf von Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Genießen Sie die Vorzüge der umliegenden Natur, während Sie dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.....

#### Daten

Objektnummer: 2003/11009

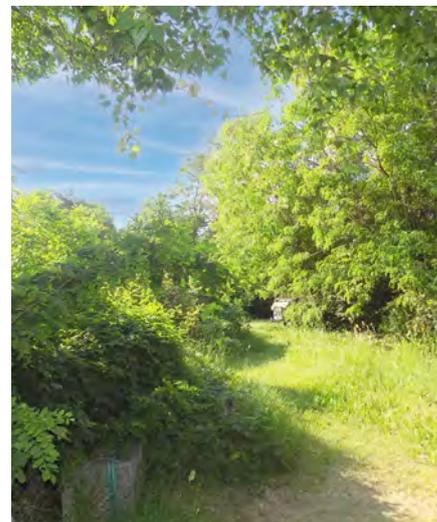
Grundfläche: 566 bis 3.542 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ab € 189.000,-

Objekttyp: Baugrundstücke

Provision: € 6.804,-(inkl. Ust.)

## 2231 Strasshof Nähe S-Bahn Silberwald



### Doppelhaus-Baugrundstück Nähe S-Bahn Silberwald

Zum Verkauf gelangt ein großes südseitiges und ebenerdiges Grundstück für ein Doppelhaus im Gesamtausmaße von ca. 1.214 m<sup>2</sup> nächst der S-Bahn Station Silberwald. Das Grundstück, welches bis auf die rechte Grundgrenze eingefriedet ist, hat eine Straßenfrontlänge von rd. 15 Meter und eine Tiefe von rd. 81 Meter. Die Widmung laut derzeit gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet; BW (Bauland-Wohngebiet), offene Bebauung, Geschossflächenzahl 0,4, Traufen Höhe 7 Meter (wobei die Gesamtgebäudehöhe inkl. Dach 8,5 Meter nicht überschritten werden darf).

#### Daten

Objektnummer: 2003/10972

Grundfläche: 1.214 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 340.000,-

Objekttyp: Baugrund

Provision: € 12.240,-(inkl. Ust.)

## 1220 Wien - Nähe Neu-Essling



### 45.358m<sup>2</sup> Land- und Forstwirtschaft (Option möglich)

Diese weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen erstrecken sich über beeindruckende 45.358 m<sup>2</sup> und bieten enormes Zukunftspotential, insbesondere durch ihre strategische Lage in der Nähe des möglicherweise entstehenden Verkehrsknotenpunkts Richtung Gänserndorf (S1/S8). Das Grundstück besticht durch seine großzügigen Dimensionen: Es hat eine Breite von über 80 Metern und eine Länge von etwa 550 Metern. Eingebettet zwischen zwei Straßen, sind jedoch noch Abtretungen erforderlich, um die vollständige Erschließung zu gewährleisten.

#### Daten

Objektnummer: 2003/10743

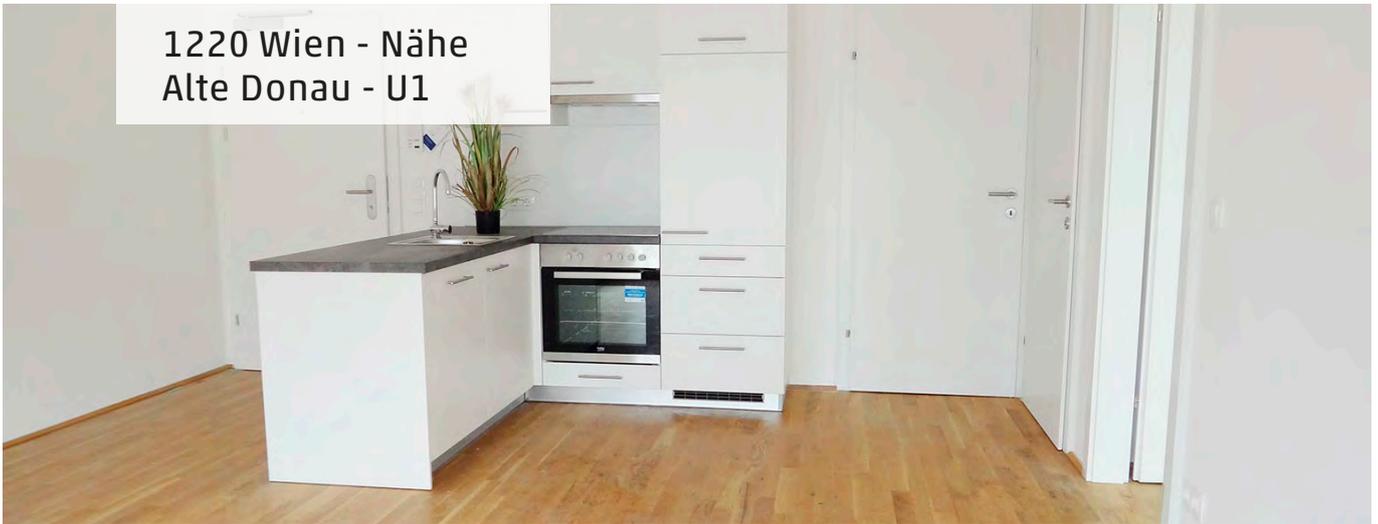
Grundfläche: 45.358 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 9.071.600,-

Objekttyp: Grundstück/Land- u. Forstw.

Provision: € 326.577,60 (inkl. Ust.)

## 1220 Wien - Nähe Alte Donau - U1



### Mitten in Kaisermühlen - Neubau Dachgeschoßwohnung

Zur Vermietung gelangt eine neuwertige Dachgeschoßwohnung mitten im Stadtteil Kaisermühlen, nahe der Alten Donau und der UNO City. Sie überzeugt durch einen sehr effizienten Grundriss und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> ein modernes Bad mit fliesenebener Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss, ein Schlafzimmer und den Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter Küche. Sowohl Wohn- als auch Schlafzimmer sind mit Außenrollos ausgestattet. Im Schlafzimmer sind diese elektrisch bedienbar. Die Terrasse mit ca. 6 m<sup>2</sup> schafft zusätzlichen Platz im Freien.

#### Daten

Objektnummer: 2003/10320

Grundfläche: 44 m<sup>2</sup>

Miete: € 796,19 (brutto)

Objekttyp: Dachgeschoßwohnung

Zimmer: 2 | Baujahr: 2016

Provisionsfrei / HWB: 28,63 kWh/m<sup>2</sup>a

## 1130 Wien - Nähe Schönbrunn- U4



### Single- oder Pärchenwohnung

Bei dieser Gelegenheit können Sie eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung in einem charmanten Gebäude, welches im Jahr 1986 erbaut wurde, mieten. Ein Lift bringt Sie direkt zur Wohnung. Sie leben auf rd. 53 m<sup>2</sup> zzgl. rd. 6 m<sup>2</sup> Loggia im 4. Liftstock und ist südwestseitig.....

#### Daten

Objektnummer: 2003/11017

Miete: € 700,00 (brutto)

Objekttyp: Wohnung

Provisionsfrei / HWB: 37 kWh/m<sup>2</sup>a

## 1220 Wien Nähe Lobau



### Gartenwohnung Nähe Lobau

Sie leben in einer netten Gartenwohnung auf rund 77 m<sup>2</sup>. Außerdem verfügen Sie über einen weiteren Platz und zwar an der Sonne: Denn zur Wohnung gehört die nordostseitig ausgerichtete Freifläche (Terrasse und Garten) mit insgesamt ca. 142 m<sup>2</sup>. Die großzügige Wohnküche ist offen gestaltet.....

#### Daten

Objektnummer: 2003/11152

Miete: € 1.088,80 (brutto)

Objekttyp: Gartenwohnung

Provisionsfrei / HWB: 69 kWh/m<sup>2</sup>a



2145 Hausbrunn  
Nähe Hohenau

### Kleinfamilienhaus für Handwerker

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Familien- bzw. Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet großes Potenzial für kreative Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für handwerklich begabte Personen oder kleine Familien.....

#### Daten

Objektnummer: 2003/8389      Kaufpreis: € 34.900,-  
Objekttyp: Landhaus      Prov: € 1.256,-(inkl.Ust.)HWB:223 kWh/m<sup>2</sup>a



2145 Hausbrunn  
Nähe Hohenau

### Sanierungsbedürftiges Landhaus

Dieses Landhaus bietet auf einer Wohnfläche von rund 55 m<sup>2</sup> ein Wohnzimmer, ein Schlafkabinett, eine Küche, eine Dusche und ein WC. Das Grundstück umfasst 72 m<sup>2</sup> und verfügt über einen kleinen Vorgarten. Geheizt wird das Haus mittels Einzelofen.

#### Daten

Objektnummer: 2003/8600      Kaufpreis: € 34.900,-  
Objekttyp: Landhaus      Prov: € 1.256,-(inkl.Ust.)HWB:222 kWh/m<sup>2</sup>a



7161 St. Andrä  
am Zicksee

### Mobilheim auf Pachtgrund

Genießen Sie die Sonnenstrahlen im eigenen Mobilheim am See, durch die Wassernähe (ca. 400 Meter) ist ein hoher Freizeit- und Erholungswert gegeben. Die Fläche Ihres neuen Sommerheims beträgt insg. ca. 26 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt: Schlafräum, Kochnische (bestehend Kühlschranks, Mikrowelle, Spüle), Wohnraum, welches mit TV (SAT) ausgestattet ist, Badezimmer mit Dusche und WC und offener Terrasse. Auch gibt es eine Heizgelegenheit mit Strom über Radiatoren. Des Weiteren sind 2 KFZ-Abstellplätze vorhanden.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11171      Grundfläche: 140 m<sup>2</sup>      Kaufpreis: € 15.000,-  
Objekttyp: Superädifikat      Zimmer: 2      Provision: € 720,- (inkl. Ust.)



## Immobilie suchen oder anbieten

Wir ermöglichen das eine wie das andere. Und das erfolgreich. Denn wir vermitteln bereits seit mehr als 90 Jahren Immobilien.

Die Firma kubicek wurde 1929 Jahren als Familienunternehmen gegründet. Heute sind wir immer noch ein unabhängiges Familienunternehmen, jedoch mit über 90 Jahren Erfahrung, zahlreichen Qualitätspreisen und mehreren Mitarbeitern an zwei Standorten

in Wien und Niederösterreich. Bereits von Beginn an setzen wir auf seriöse und kompetente Beratung gleichermaßen wie auch auf kunden- und serviceorientierte Dienstleistung. Unser langjähriges Bestehen am Markt sowie unser Know-how im Bereich gesetzliche Rahmenbedingungen, machen uns zu einem verlässlichen Partner. Egal ob Sie eine Immobilie anbieten möchten, eine

Immobilie suchen die zu Ihrem aktuellen Lebensstil passt oder eine Immobilie als Investition für die Zukunft wollen.

Die Zufriedenheit unserer Kunden gibt uns den Ansporn uns auch in Zukunft treu zu bleiben und weiterhin die bestmögliche Kundenbetreuung zu bieten.

Ihr Thomas Kubicek



### Büro Wien

Donaufelder Straße 261 | 1220 Wien | Austria  
Tel +43 1 2031168-0 | Fax +43 1 2031168-40  
wien@immo-kubicek.at

### Büro NÖ

Hauptstraße 12 | 2230 Gänserndorf | Austria  
Tel +43 2282 2637-0 | Fax +43 2282 2637-40  
noe@immo-kubicek.at