

# Immobilien 05/2025



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. Die funktionale Kochnische ist mit E-Herd, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet. Für noch mehr Komfort und Modernität könnte hier eine stilvolle Erneuerung in Betracht gezogen werden. Eine praktische Durchreiche sorgt für zusätzlichen Komfort. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse – perfekt für gemütliche Abende mit Blick auf den Donaukanal.

Das hofseitige Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase und einen direkten Zugang zur Loggia – der ideale Ort für entspannte Morgenstunden. Durch die begehbare Garderobe bzw. Abstellraum gelangen Sie ins Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während die Toilette separat untergebracht ist.

Ein geräumiges Vorzimmer schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Stauraum. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen praktische Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie ein Spiel- und Gemeinschaftsbereich zur Verfügung. Ein Garagenplatz kann im Nachbargebäude angemietet werden.

### Daten

Objektnummer: 2003/11194  
Objekttyp: Terrassenwohnung  
Lage: 1200 Wien

Wohnfläche: 88 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Baujahr: 1997

Kaufpreis: € 349.000,-  
Provision: € 12.564,- (inkl. Ust.)  
HWB: 28,5 kWh/m<sup>2</sup>a



1220 Wien - Nähe  
U2 Aspern



## Vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten Nähe U2

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 ausgebautе 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: € 719.000,-

Provision: € 25.884,- (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.

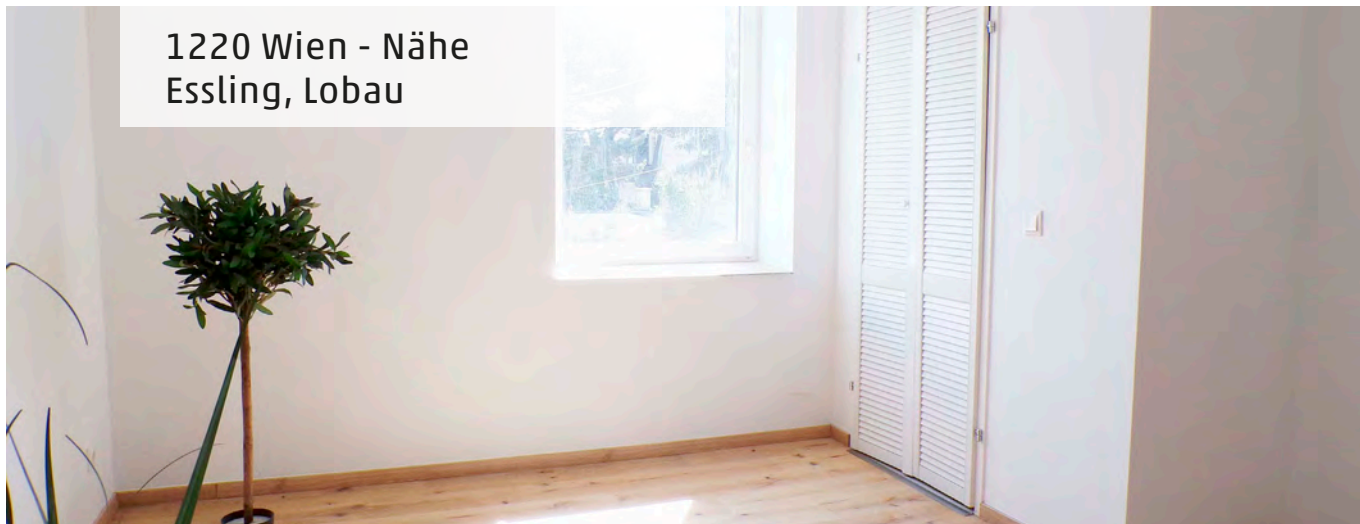
Die Widmung im vorderen bebaubaren Teil des Grundstücks ist als WI (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I) festgelegt, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,5 m und gekuppelter Bauweise. Dahinter gelten ähnliche Regelungen, jedoch darf die bebaute Fläche 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das Baurecht 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: € 239.000,-  
Provision: € 8.604,- (inkl. Ust.)  
HWB: 223 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



2304 Mannsdorf - Nähe  
Orth /Donau



### Gemütlicher Bungalow mit Garage

Dieser Bungalow befindet sich in einem kleinen familiären Ort in Mannsdorf an der Donau Nähe Groß-Enzersdorf mit einer Grundstücksfläche von 802 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> zuzüglich Keller und Garage. Das Haus umfasst auf einer Ebene insgesamt ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Garage. Hier befindet sich eine moderne und TOP-ausgestattete Küche (bestehend aus Backofen, Dampfgarer, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Kühlschrank) samt Speis, welche fließend in das Wohnzimmer über geht, drei Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken, Gäste-WC.

#### Daten

Objektnummer: 2003/10902

Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 325.000,-

Objekttyp: Bungalow

Zimmer: 4 | Baujahr: 1977

Provision: € 11.700,-(inkl. Ust.) HWB:302kWh/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



**2263 Waidendorf - Nähe  
Gänserndorf, 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.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11161

Wohnfläche: 149 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 260.000,-

Objekttyp: Villa

Zimmer: 7 | Baujahr:1900

Provision:€ 9.360,-(inkl. Ust.)HWB: 297 Wh/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

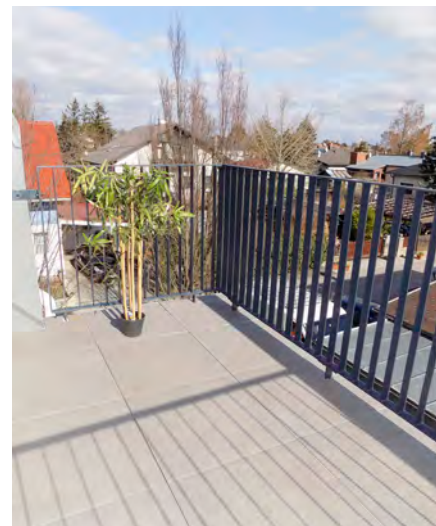
Zimmer: 2 | Baujahr: 1959/teilrenoviert

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

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

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2 | Baujahr: 2021

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

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



1220 Wien  
Nähe Alte Donau, U1

### Mitten in Kaisermühlen – Familienwohnung

Träumen Sie von einem Zuhause mit viel Platz und in herausragender Lage? Dann ist dieses Familienparadies im Erholungsparadies der Alten Donau und der Donauinsel genau das Richtige für Sie! Sie leben hofseitig auf rund 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. Loggia) auf insgesamt 4 Zimmern im ersten Liftstock. Wenn Sie diese Wohnung betreten, werden Sie es sofort spüren, dass Sie hier über genug Platz verfügen. Der Grundriss bietet alles, was Ihr Leben unbeschwert macht.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11103

Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>

Objekttyp: Terrassenwohnung

Zimmer: 4 | Baujahr:1975

Kaufpreis: € 360.000,-

Provision: € 12.960,-(inkl. Ust.) HWB: 60 kWh/m<sup>2</sup>a



**1210 Wien  
Nähe Leopoldau**

### Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit faszinierendem Panoramablick auf die Skyline

Suchen Sie eine traumhafte Dachgeschoßwohnung mit einer großen Terrasse in Ruhelage und einer eigenen Garage im Herzen von Floridsdorf mit Blick auf die Skyline? - Dann könnte diese Wohnung genau die richtige für Sie sein! Die im Jahr 2015 errichtete Wohnhausanlage bietet eine neuwertige Wohnung, die nun zum ersten Mal richtig bezogen wird und somit einem Erstbezug gleicht. Auf großzügigen 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer einladenden Dachterrasse von etwa 19 m<sup>2</sup> finden Sie hier Ihr ganz persönliches Refugium.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11121

Wohnfläche: ca.58 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 319.000,-

Objekttyp: Dachgeschoßwohnung

Zimmer: 2 | Baujahr: 2015

Provision:€ 12.204,-(inkl. Ust.) HWB: 33 kWh/m<sup>2</sup>a



**2230 Gänserndorf  
Nähe Bahnhof, S-Bahn**



### 3 Zimmereigentum mit Garten

Suchen Sie eine Wohnung in bester Lage? - Dann könnte diese Wohnung genau die Richtige für Sie sein! Sie leben in 3 Zimmern auf rd. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 45 m<sup>2</sup> Terrasse/Loggia und Garten im Erdgeschoss. 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 offenes Fenster und ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet (Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Spüle und eingebauter Mikrowelle) und .....

#### Daten

Objektnummer: 2003/11193

Wohnfläche: 86 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 250.000,-

Objekttyp: Gartenwohnung

Zimmer: 3 | Baujahr:1978/Saniert:..2023

Provision:€ 9.000,-(inkl. Ust.) HWB: 85 kWh/m<sup>2</sup>a





**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 (über Stiegen) befindet

### Daten

Objektnummer: 2003/11185

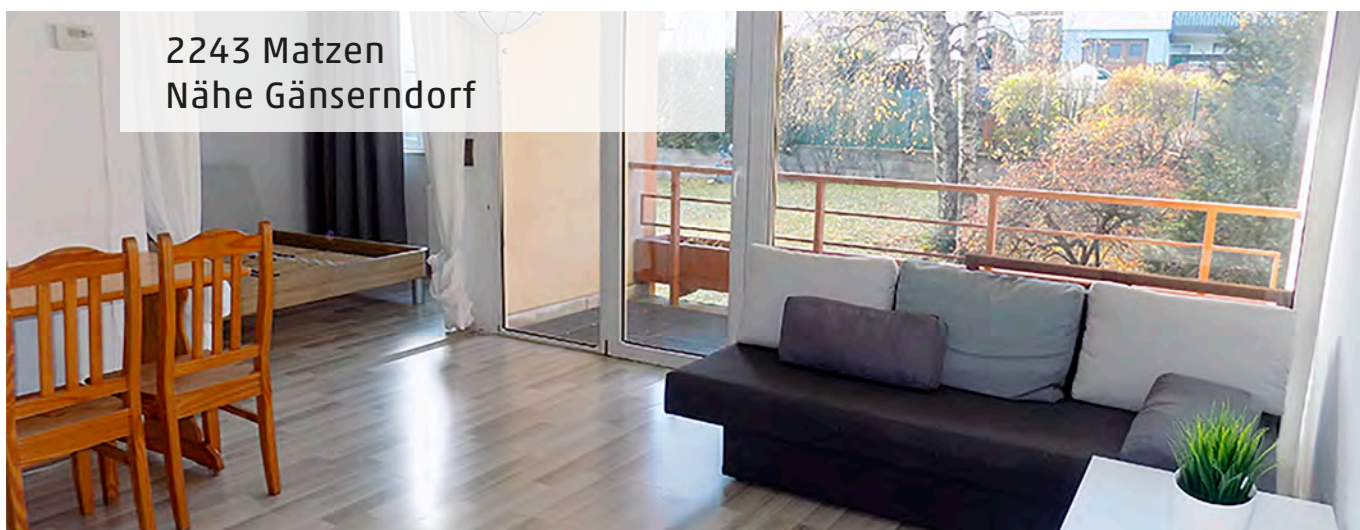
Wohnfläche: ca.63 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 270.000,-

Objekttyp: Gartenwohnung

Zimmer: 3 | Baujahr: 2015

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



**2243 Matzen**  
Nähe Gänserndorf

### Eigentumswohnung mit Loggia

Bei dieser Wohnung leben 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: € 90.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2 | Baujahr:1975/san. 2013

Provision:€ 3.240,-(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

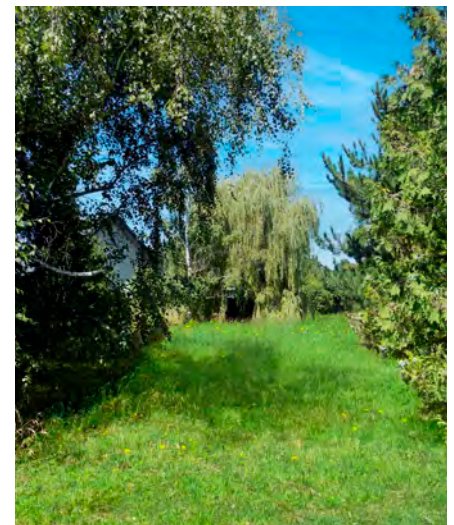
Grundfläche: 630 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 495.000,-

Objekttyp: Baugrund / Abrissobjekt

Provision: € 17.820,-(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: 568 bis 2.407 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ab € 189.000,-

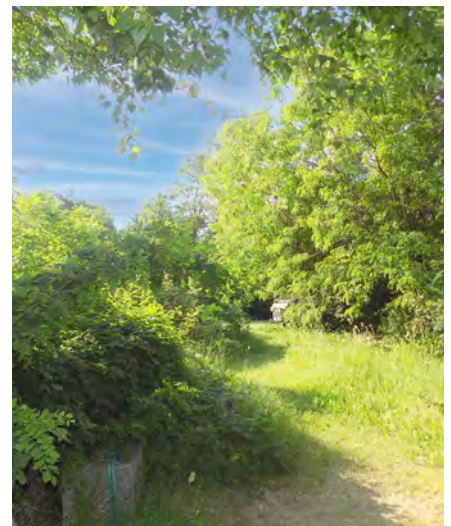
Objekttyp: Baugrundstücke

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.)



**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. Bitte beachten Sie, dass sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet. Die Immobilie befindet sich in relativ ruhiger Lage, in einer Nebenstraße der Hauptstraße von Hausbrunn, eine Marktgemeinde mit etwa 900 Einwohnern, im Bezirk Gänserndorf. Kindergarten, Volks- u. Hauptschule befinden sich im Ort, ebenfalls ein Nahversorger, Bankstelle, Postpartner.....

#### Daten

Objektnummer: 2003/8600

Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 34.900,-

Objekttyp: Landhaus

Zimmer: 2 | Baujahr:1940

Provision: € 1.625,20 (inkl. Ust.)HWB222 kWh/m<sup>2</sup>a



1210 Wien - Nähe  
Lobau, Essling



### Gepflegte 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, bietet einen Ausgang auf die Terrasse und beinhaltet eine zweckmäßige Küche mit sämtlichen Geräten wie Kochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank und Spüle. Die Wohnung verfügt des Weiteren über ein Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer.

#### Daten

Objektnummer: 2003/11152

Wohnfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>

Miete: € 1.088,80 (brutto)

Objekttyp: Gartenwohnung

Zimmer: 3 | Baujahr: 1993

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

1220 Wien  
Nähe Mühlwasser, U2



### Exklusiver Neubau beim Mühlwasser

Zur Vermietung gelangt ein Großfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 200 m<sup>2</sup> welches sich in Top Zustand befindet. Dieses liegt in unmittelbarer Nähe zum Mühlwasser in der Wulzendorfsiedlung. Ebenerdig verfügt das in Massivbauweise errichtete Haus über einen Wohnsalon mit angrenzendem Essbereich samt voll ausgestatteter Küche und Terrassenausgang, Arbeitszimmer, Fliesenbad, separates WC, Abstellraum, Heizraum, Vorraum und Windfang. Über eine freitragende Treppe gelangt man auf die Galerie. Im Obergeschoss sind weiters 4 Schlafzimmer.....

#### Daten

Objektnummer: 2003/9728

Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>

Miete: € 3.390,20 (brutto)

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 6 | Baujahr: 2010

Provisionsfrei / HWB: 60,2 kWh/m<sup>2</sup>a



1220 Wien  
Nähe Mühlwasser



### Gardening and Relax beim Mühlwasser

Willkommen in einer Welt der Ruhe und Entspannung im Naturschutzgebiet - einem idyllischen Ort, der ausschließlich dem Schutz und der Erhaltung der einheimischen Flora und Fauna gewidmet ist.

Die Grundstücke hier bieten die perfekte Balance zwischen Größe und Komfort - nicht zu klein und nicht zu groß, genau richtig, um die Seele baumeln zu lassen und Ihre grünen Träume wahr werden zu lassen. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich inmitten der natürlichen Umgebung zu erholen und gleichzeitig Ihr eigenes kleines Stück Paradies zu gestalten.

#### Daten

Objektnummer: 2003/10946

Grundstücksfläche: 168 m<sup>2</sup> bis 504 m<sup>2</sup>

Miete: ab € 39,00 (brutto)

Objekttyp: Grundstück

Provision: ab € 93,60 (inkl. Ust.)

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: Schlafraum, 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