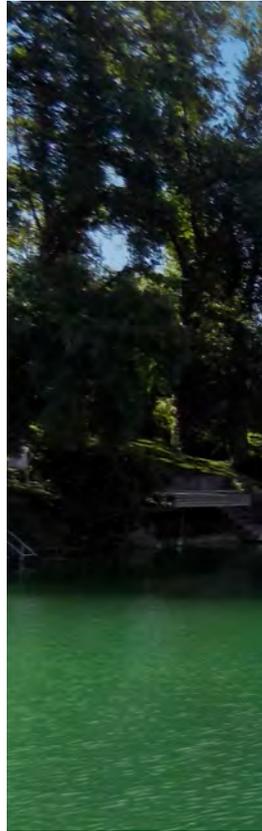


Immobilien 09/2025



2301 Groß-Enzersdorf
Donau-Oder-Kanal





Sommer-Badebungalow mit direktem Wasserzugang auf Pachtgrund

Willkommen in Ihrem Traumhaus am Donau-Oder-Kanal! Dieser liebevoll gepflegte und moderne Bungalow bietet zahlreiche Highlights und einen atemberaubenden Platz direkt am Wasser.

Mit direktem Zugang zum türkisfarbenen Kanal eröffnet sich ein hoher Freizeit- und Erholungswert: Ob morgendliches Schwimmen oder einfach nur das sanfte Plätschern des Wassers – hier beginnt jeder Tag mit einem Lächeln. Der Bungalow befindet sich auf einer angelegten Badeparzelle und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m² (inkl. Wintergarten). Die Raumaufteilung umfasst einen lichtdurchfluteten Wintergarten, eine gemütliche Wohnküche mit Kamin (inkl. Backofen, Ceranfeld, Spüle, Kühl-/Gefrierschrank und Geschirrspüler), ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, ein gefliestes Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Abstellraum. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Holzsteg im unteren Bereich des Grundstücks – ein perfekter Ort, um den Blick über das Wasser schweifen zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen. Der Garten erstreckt sich in Hanglage und bietet dadurch verschiedene Ebenen zur individuellen Gestaltung. Oben am Hang erwartet Sie eine charmante Terrasse – perfekt für entspannte Stunden mit Aussicht und Privatsphäre. Zusätzlich befindet sich im Vorgarten ein kleines Gartenhäuschen, das sich ideal als Stauraum eignet. Zur Gartenbewässerung steht ein hauseigener Brunnen zur Verfügung, der über im Garten verteilte Wassersteckdosen gespeist wird. Für stimmungsvolle Abendstunden sorgt eine Außenbeleuchtung. Im gesamten Haus (ausgenommen Bad & Wintergarten) wurde hochwertiger Weitzer Parkettboden verlegt, der für ein stilvolles und behagliches Wohngefühl sorgt. Die jährliche Pacht beträgt rund EUR 6.900,-.

Daten

Objektnummer: 2003/11218

Wohnfläche: 66 m²

Kaufpreis: € 140.000,-

Objekttyp: Superädifikat

Zimmer: 2

Provision: € 5.040,- (inkl. Ust.)

Lage: 2301 Groß-Enzersdorf

Baujahr: 1961

HWB: nicht erforderlich

1220 Wien - Nähe
U2 Aspern



Vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten Nähe U2

Zum Verkauf steht ein massiv gebautes Einfamilienhaus mit einer beeindruckenden Wohnfläche von knapp 180 m², 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 m²

Zimmer: 6

Baujahr: 1981

Kaufpreis: € 669.000,-

Provision: € 24.084,- (inkl. Ust.)

HWB: 151,81 kWh/m²a

1210 Wien - Nähe
S-Bahn Leopoldau, U1



Wohnen oder bauen - Ihr Platz zum Leben Nähe U1

Charmantes Ein-/Zweifamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf 556 m² Baugrund.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, massiv gebautes Ein- bzw. Mehrfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 133 m², das dank seiner durchdachten Raumaufteilung auch ideal für zwei Familien geeignet ist. Das Haus wurde in den 1950er Jahren errichtet, in den 1960er Jahren erweitert und in den 1990er Jahren umfassend modernisiert – unter anderem mit neuen Fenstern (größtenteils mit Außenrolllos), einem langlebigen Bramac-Dach sowie einer neuen Fassade, die dem Gebäude ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild verleiht.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein zentral gelegener Vorraum, von dem aus alle wesentlichen Räume direkt begehbar sind. Die gemütliche Wohnküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für geselliges Kochen und Beisammensein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Handwaschbecken. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren das Erdgeschoss. Über eine klassische Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, das ebenfalls mit einer voll ausgestatteten Küche, einem einladenden Esszimmer, einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, einem weiteren Schlafzimmer.....

Daten

Objektnummer: 2003/11205
Objekttyp: Zweifamilienhaus
Lage: 1210 Wien

Wohnfläche: ca. 133 m²
Zimmer: 7
Baujahr: 1956/saniert: 1993

Kaufpreis: € 639.000,-
Provision: € 23.004,- (inkl. Ust.)
HWB: 197,8 kWh/m²a

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 m². 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 m² 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 m² großes Nebengebäude (Holzschuppen) vorhanden. Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Lage und bietet zahlreiche Möglichkeiten für

Daten

Objektnummer: 2003/11164

Wohnfläche: ca. 160 m²

Kaufpreis: € 229.000,-

Objekttyp: Baurecht - Einfamilienhaus

Zimmer: 5 | Baujahr: 1930/saniert 1993

Prov.: € 8.244,-(inkl. Ust) HWB: 223 kWh/2a

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.....

Daten

Objektnummer: 2003/11134

Wohnfläche: ca. 95 m²

Kaufpreis: € 109.000,-

Objekttyp: Superädifikat

Zimmer: 4 | Baujahr: 1983

Provision: € 3.924,-(inkl. Ust.) HWB: 309 kWh/m²a

2301 Groß-Enzersdorf Donau-Oder-Kanal



Sommer, Sonne, See – Ihr exklusives Refugium auf Pachtgrund

Genießen Sie die Sonnenstrahlen im eigenen Sommerhaus am See, durch den direkten Wasserzugang ist ein hoher Freizeit- und Erholungswert gegeben. Das Holzhäuschen mit direktem Wasserzugang befindet sich auf einer angelegten Badeparzelle am Donau-Oder-Kanal und wartet darauf, aus seinem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² gliedert sich das Haus in ein Vorzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, eine praktische Kochnische, ein Schlafzimmer, ein kleines Schlafkabinett sowie ein gefliestes WC mit Waschtisch und Duschgelegenheit.

Daten

Objektnummer: 2003/11209

Wohnfläche: ca. 35 m²

Kaufpreis: € 49.000,-

Objekttyp: Superädifikat

Zimmer: 3 | Baujahr: 1960

Provision: € 1.764,- (inkl. Ust.) HWB: nicht erforderlich

2152 Pyhra - Nähe Gnadendorf - Mistelbach



Saniertes Familienhaus Nähe Gnadendorf

Zur Verkauf gelangt ein Familienhaus, welches revitalisiert wurde. Das Haus wurde an den heutigen modernen Designstandard angepasst, hat 4 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 85 m², eine ca. 20 m² überdachte Terrasse, eine ca. 71 m² große Werkstatt/Garage und befindet sich auf einem 1.089 m² großem Grundstück.

Vom Vorzimmer gelangen Sie in das Wohnzimmer. Nebenanliegend befindet sich die Küche, welche darauf wartet nach Ihren Wünschen ausgestattet zu werden, mit Ausgang auf die südostseitige Terrasse und den Garten.

Daten

Objektnummer: 2003/11111

Wohnfläche: 85 m²

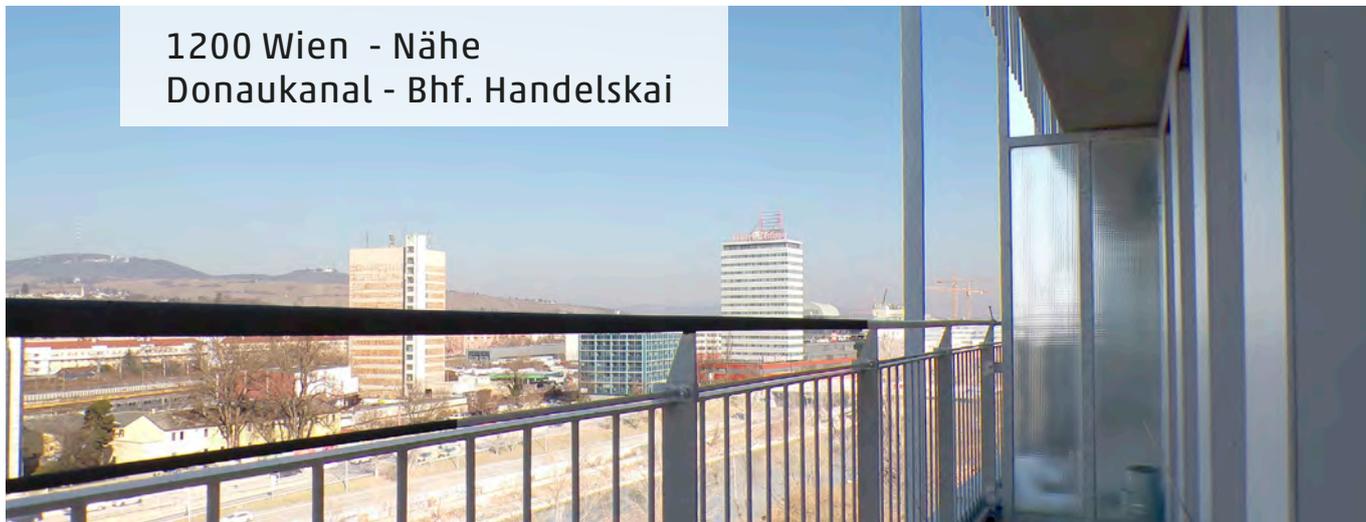
Kaufpreis: € 250.000,-

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 4 | Baujahr: 1920/saniert 2025

Prov.: € 9.000,- (inkl. Ust) HWB: 129,6 kWh/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 m² wird durch zwei einladende Freiflächen ergänzt: eine nordwestseitige Terrasse (8,16 m²) mit Blick auf den Kahlenberg sowie eine südostseitige Loggia (5,62 m²), die zum Entspannen einlädt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner offenen und freundlichen Atmosphäre.....

Daten

Objektnummer: 2003/11194
Objekttyp: Terrassenwohnung

Wohnfläche: 88 m²
Zimmer: 3 | Baujahr: 1997

Kaufpreis: € 319.000,-
Provision: € 11.484,-(inkl. Ust.) HWB: 28 kWh/m²a

1210 Wien - Nähe Alte Donau Floridsdorf S-Bahn



Single- oder Pärchenwohnung 10 Gehminuten zur Alten Donau

Diese charmante Erdgeschosswohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Hof- und straßenseitiger Lage und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ideal für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Die Wohnung verfügt über ein straßenseitiges Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum, sowie ein ebenfalls straßenseitiges Wohnzimmer. Die Küche liegt hofseitig und ist mit Backofen, Kochfeld und Spüle ausgestattet – hier befindet sich auch die Gasterme, sowie Platz für einen kleinen Essbereich.

Daten

Objektnummer: 2003/11223
Objekttyp: Wohnung

Wohnfläche: 62 m²
Zimmer: 2,5 | Baujahr: 1964

Kaufpreis: € 195.000,-
Provision: € 7.020,-(inkl. Ust.) HWB: 70 kWh/m²a



1220 Wien
Nähe SMZ-Ost, U2



Altbau-Garçonniere mit Gartenanteil in Hofruhelage Nähe U2

In einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1900 befindet sich diese charmante Garçonniere im Erdgeschoss – ein echtes Unikat für Stadtliebhaber mit Sinn für das Besondere. Mit einer Wohnfläche von knapp 30 m² und einem zugehörigen Garten von ca. 27 m² bietet sie ein außergewöhnliches Wohngefühl mit Altbauflair und grüner Erweiterung. Die Wohnung ist zentral begehbar und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Ein heller Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küche (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Spüle, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank und Mikrowelle) bildet das Herzstück der Wohnung.

Daten

Objektnummer: 2003/11211

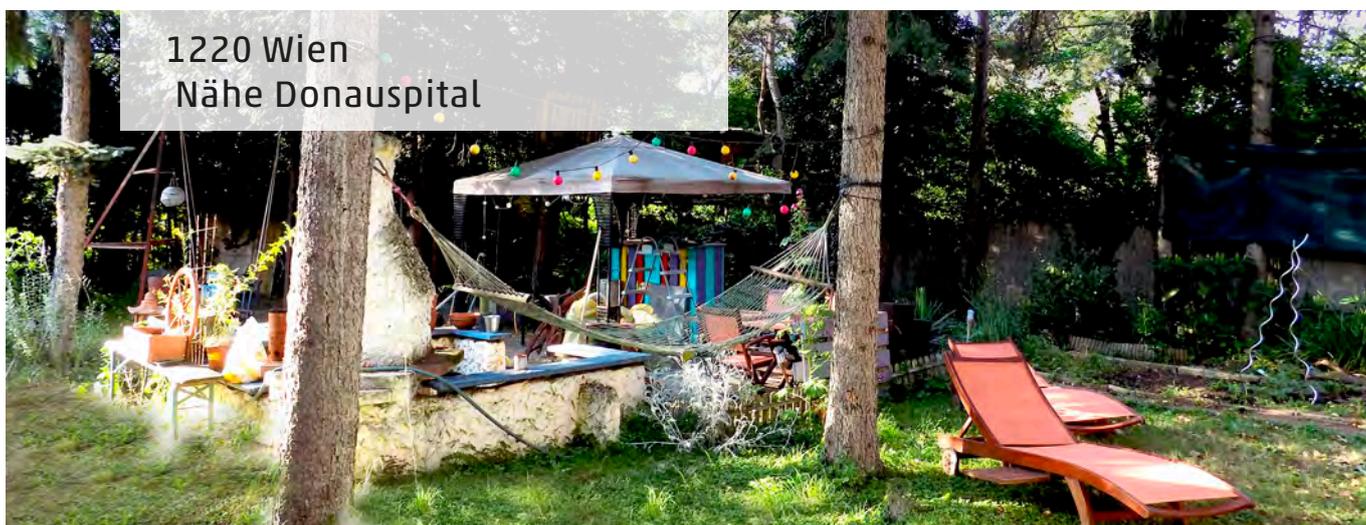
Wohnfläche: 30 m²

Kaufpreis: € 135.000,-

Objekttyp: Gartenwohnung

Zimmer: 1 | Baujahr: 1900

Provision: € 4.860,-(inkl. Ust.) HWB: 72,7 kWh/m²a



1220 Wien
Nähe Donauspital

Baugrundstück in Ruhelage Nähe Donauspital

In einem ruhigen und grünen Wohngebiet erwartet Sie dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 587 m². Gelegen in einer charmanten und gewachsenen Wohnsiedlung bietet die Umgebung eine friedvolle Atmosphäre – ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die Erholung in den eigenen vier Wänden suchen. Das Grundstück überzeugt durch seine harmonische Form und die natürliche Begrünung mit prachtvollen Tannenbäumen, die Privatsphäre und ein angenehmes Mikroklima schaffen. Es misst ca. 15 Meter Straßenfront und weitet sich im hinteren Bereich auf ca. 18 Meter aus.

Daten

Objektnummer: 2003/11220

Grundfläche: 587 m²

Kaufpreis: € 549.000,-

Objekttyp: Baugrund mit Altbau

Provision: € 19.764,-(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 Wohnträume, 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 m²

Kaufpreis: ab € 189.000,-

Objekttyp: Baugrundstücke

Provision: € 6.804,- (inkl. Ust.)

2102 Flandorf Nähe Korneuburg



Baugrundstück Nähe Bisamberg

Zum Verkauf gelangt ein schönes rechteckiges Grundstück im Gesamtausmaße von ca. 378 m². Darauf befindet sich ein abbruchreifes Bauprovisorium im Ausmaß von ca. 3,8 x 8 Meter. Das Grundstück, welches zur Gänze eingefriedet ist, hat eine Straßenfrontlänge von rd. 30 Meter.

Daten

Objektnummer: 2003/11217

Kaufpreis: € 165.000,-

Grundfläche: 378 m²

Prov.: € 5.940,- (inkl. Ust.)

1210 Wien Nähe Seyringer Str.



Großzügige Lagerhalle - vielseitige Nutzung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Lagerhalle mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit, die sich ideal als Lager- oder Verkaufsfläche eignet. Die Immobilie umfasst eine rund 128 m² große Lagerhalle, ergänzt durch mehrere praktische Nebenräume.

Daten

Objektnummer: 2003/10144

Miete: € 3.960,- (brutto)

Fläche: ca. 159 m²

Prov.: € 11.880,- (inkl. Ust.), HWB: 188



1170 Wien
Nähe Schafberg

Repräsentative Villa am Schafberg

Diese exklusive Villa am Schafberg in erhöhter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks Hernals vereint stilvolle Architektur mit hochwertigster Ausstattung und traumhaftem Fernblick. Die großzügige Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, begehrten Wohngegend mit repräsentativer Nachbarschaft.

Daten

Objektnummer: 2003/11203 Miete: € 10.890,- (brutto)
Wohnfläche: ca. 506 m² Provisionsfrei / HWB: 95,8 kWh/m²a



1220 Wien
Nähe Kagran, U1

Moderner Erstbezug in Kagran

Schon beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Windfang, der in einen lichtdurchfluteten, offen gestalteten Wohnbereich übergeht. Die hochwertige, stilvoll integrierte Küche mit Kücheninsel samt Essbar und modernster Ausstattung verbindet Ästhetik und Funktionalität perfekt.

Daten

Objektnummer: 2003/11148 Miete: € 1.650,- (brutto)
Grundfläche: 66 m² Provisionsfrei / HWB: 147 kWh/m²a



1220 Wien
Nähe Mühlwasser

Exklusiver Neubau beim Mühlwasser

Zur Vermietung gelangt ein Großfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 200 m² 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 m² Miete: € 3.390,20 (brutto)
Objekttyp: Einfamilienhaus Zimmer: 6 | Baujahr: 2010 Provisionsfrei / HWB: 60,2 kWh/m²a



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