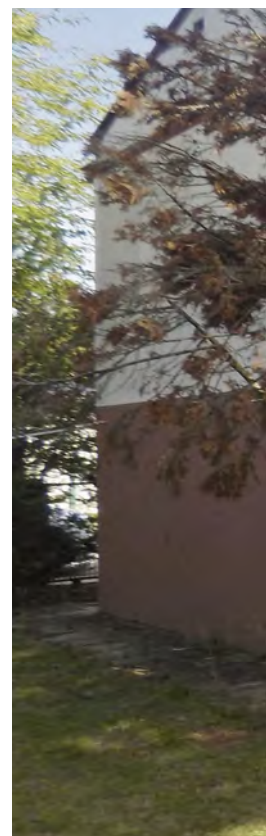


Immobilien 12/2025



2231 Strasshof
Nähe S-Bahn Silberwald





Großes Einfamilienhaus mit viel Potenzial

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde 1972 errichtet. Die Wohnfläche beträgt rund 155 m², sowie Terrasse im Ausmaß von rund 17 m² und gliedert sich wie folgt: 6 Zimmer und Nebenräume. Die Immobilie befindet sich auf 505 m² Eigengrund.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: Das Untergeschoss verfügt über ein Wohnzimmer mit kleiner Zeile (bestehend aus Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle), zwei Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Garderobe, Abstellraum, Lagerraum, Vorraum und Heizraum. Das Obergeschoss ist vom Untergeschoss über Stiegen zugänglich und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/Kinderzimmer, eine Küche (bestehend aus Spüle, Kochfeld, Backofen, Kühlschrank und Gefrierfach) mit angrenzendem Esszimmer, ein kompaktes Badezimmer mit Wanne und Waschbecken, separate Toilette und einen Vorraum. Hier sind alle Räume zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Der Grundriss ist praktisch gestaltet, sodass sowohl eine große Familie hier ein angenehmes Zuhause finden können.

Beheizt wird das Haus mittels Gastherme und alternativ steht Ihnen auch ein Ofen mit festen Brennstoffen zur Verfügung, sowie ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer im Obergeschoss, welcher für wohlige Wärme sorgt. Die ersten beiden Heizsysteme fungieren als Zentralheizungen. Darüber hinaus gibt es vom Untergeschoss drei Ausgänge in den Garten. Der begrünte Garten lädt zum Erholen und Verweilen ein – ein idyllischer Rückzugsort für die ganze Familie. Hier befindet sich zudem ein Geräteschuppen. Das Untergeschoss vor einigen Jahren renoviert wurde.

Daten

Objektnummer: 2003/11225
Objekttyp: Einfamilienhaus
Lage: 2231 Strasshof

Wohnfläche: ca. 155 m²
Zimmer: 6
Baujahr: 1972/saniert: 2022

Kaufpreis: € 400.000,-
Provision: € 14.400,- (inkl. Ust.)
HWB: 352,2 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.....

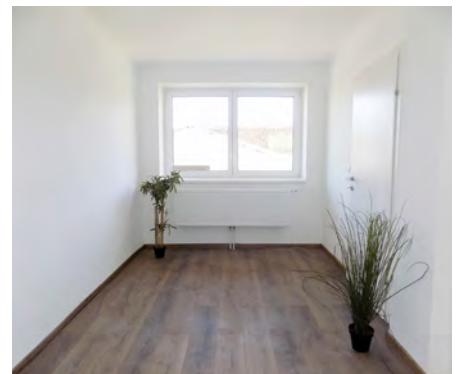
Daten

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

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

Kaufpreis: € 609.000,-
Provision: € 21.924,- (inkl. Ust.)
HWB: 197,8 kWh/m²a

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.

Im modernen Badezimmer befindet sich eine offene und bodenebene Dusche, Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist in einem eigenen Raum untergebracht.

Des Weiteren verfügt Ihr neues Heim über 3 weitere Zimmer (davon 2 Durchgezimmer), welche als Schlaf-/Arbeits- oder Kinderzimmer dienen können.

Erwähnenswert ist, dass das Haus innen und außen neu saniert wurde, im Vorzimmer und den Nassräumen sind die Böden verflies, in allen anderen Räumen befindet sich Parkettböden. Die Fenster sind aus Kunststoff und die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

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

Daten

Objektnummer: 2003/11111

Objekttyp: Einfamilienhaus

Lage: 2152 Pyhra

Wohnfläche: 85 m²

Zimmer: 4

Baujahr: 1920/saniert: 2025

Kaufpreis: € 215.000,-

Prov.: € 7.740,-(inkl. Ust)

HWB: 129,6 kWh/m²a

2301 Groß-Enzersdorf Donau-Oder-Kanal



Moderner Sommer-Badebungalow mit direktem Wasserzugang auf Pachtgrund

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

Daten

Objektnummer: 2003/11218
Objekttyp: Superädifikat

Wohnfläche: ca. 66 m²
Zimmer: 2 | Baujahr: 1961

Kaufpreis: € 125.000,-
Provision: € 4.500,- (inkl. Ust.) HWB: nicht erforderlich

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
Objekttyp: Superädifikat

Wohnfläche: ca. 95 m²
Zimmer: 4 | Baujahr: 1983

Kaufpreis: € 99.000,-
Provision: € 3.564,- (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: € 39.000,-

Objekttyp: Superädifikat

Zimmer: 3 | Baujahr: 1960

Provision: € 1.404,- (inkl. Ust.) HWB: nicht erforderlich



**2284 Untersiebenbrunn -
Nähe Gänserndorf**

Charmantes Wohnhaus

Dieses charmante Reihemittelhaus verbindet den Charakter eines gepflegten Altbestandes mit dem Komfort eines hofseitigen Zubaus in Ziegelmassiv und bietet ein behagliches Zuhause in zentraler Lage. Auf einer Grundfläche von rund 185 m² und einer Wohnfläche von ca. 61 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit angenehmen Wohnambiente. Das Haus ist in geschlossener Bauweise errichtet, sodass direkt links und rechts angrenzende Häuser eine harmonische Nachbarschaft bilden. Der straßenseitige Altbestand aus den 1970er-Jahren strahlt klassischen Charme aus, während der 1999 angebaute.....

Daten

Objektnummer: 2003/11240

Wohnfläche: 61 m²

Kaufpreis: € 175.000,-

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 2 | Baujahr: 1970

Provision: € 6.300,- (inkl. Ust.) HWB: 200 kWh/m²a



1220 Wien - Nähe
Kagraner Platz, U1

Willkommen in Ihrem neuen Lebensgefühl!

Das ist nicht nur eine Wohnung, das ist Ihr luxuriöses, sicheres und stilvolles Zuhause - Lassen Sie sich begeistern!

Das Ensemble besteht aus drei modernen Baukörpern mit insgesamt 42 Wohnungen. Jede Wohnung ist ein Erstbezug, mit Größen von 2 bis 4 Zimmern – perfekt für Singles, Paare und Familien. Loggien, Balkone, Gärten und Terrassen schenken Ihnen Ihr persönliches Stück Grün. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 22 Stellplätze zur Verfügung, ein Geschäftslokal im Erdgeschoss ergänzt das Angebot. Fertigstellung Ende 2027

Daten

Objektnummer: 2003/11243

Wohnfläche: 30 bis 96 m²

Kaufpreis: ab € 210.064,-

Objekttyp: Wohnungen

Zimmer: 2 - 4 | Baujahr: 2026

Provision: ab € 7.562,31 (inkl. Ust.) HWB: 26 kWh/m²a



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

Wohnfläche: 88 m²

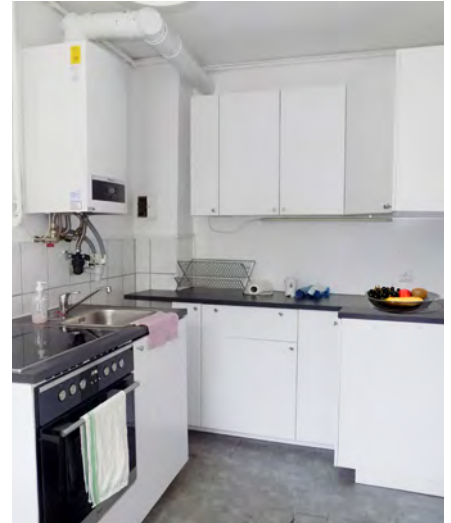
Kaufpreis: € 299.000,-

Objekttyp: Terrassenwohnung

Zimmer: 3 | Baujahr: 1997

Provision: € 10.764,- (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 Gastherme, sowie Platz für einen kleinen Essbereich.

Daten

Objektnummer: 2003/11223

Wohnfläche: 62 m²

Kaufpreis: € 179.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2,5 | Baujahr: 1964

Provision: € 6.444,- (inkl. Ust.) HWB: 70,5 kWh/m²a

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.)

2231 Strasshof Nähe S-Bahn



Attraktives Bauträgergrundstück mit vielseitigem Potenzial

Zum Verkauf gelangt ein schönes großes Eckgrundstück im Gesamtausmaße von ca. 2.120 m².

Das Grundstück hat eine Straßenfrontlänge (zur Hauptstraße) von rd. 57 Meter und eine Länge (zur Grenz-Straße) von rd. 80 Meter, sowie eine Breite zu den Nachbarn von rd. 60 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: 2003/11231

Grundfläche: ca. 2.120 m²

Kaufpreis: € 495.000,-

Objekttyp: Baugrundstück

Provision: € 17.820,- (inkl. Ust.)

1220 Wien Nähe Donaupital



Baugrundstück in Ruhelage

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.....

Daten

Objektnummer: 2003/11220

Kaufpreis: € 529.000,-

Grundfläche: 587 m²

Prov.: € 19.044,- (inkl. Ust.)

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...

Daten

Objektnummer: 2003/9728

Miete: € 2.970,- (brutto)

Objekttyp: Einfamilienhaus

Provisionsfrei/HWB: 60,2 kWh/m²a



**1220 Wien - Nähe
Süßenbrunn Golfpl.**

Helle Wohnung mit modernem Komfort

Zum sofortigen Bezug steht diese attraktive Mietwohnung in einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung, welche im 1. Stock (OHNE Lift) liegt, besticht durch eine optimale Aufteilung auf ca. 70 m² Wohnfläche und überzeugt besonders durch die jüngst durchgeführte Modernisierung.

Daten

Objektnummer: 2003/11239 **Miete: € 990,- (brutto)**
Wohnfläche: ca. 70 m² Provisionsfrei / HWB: 86 kWh/m²a



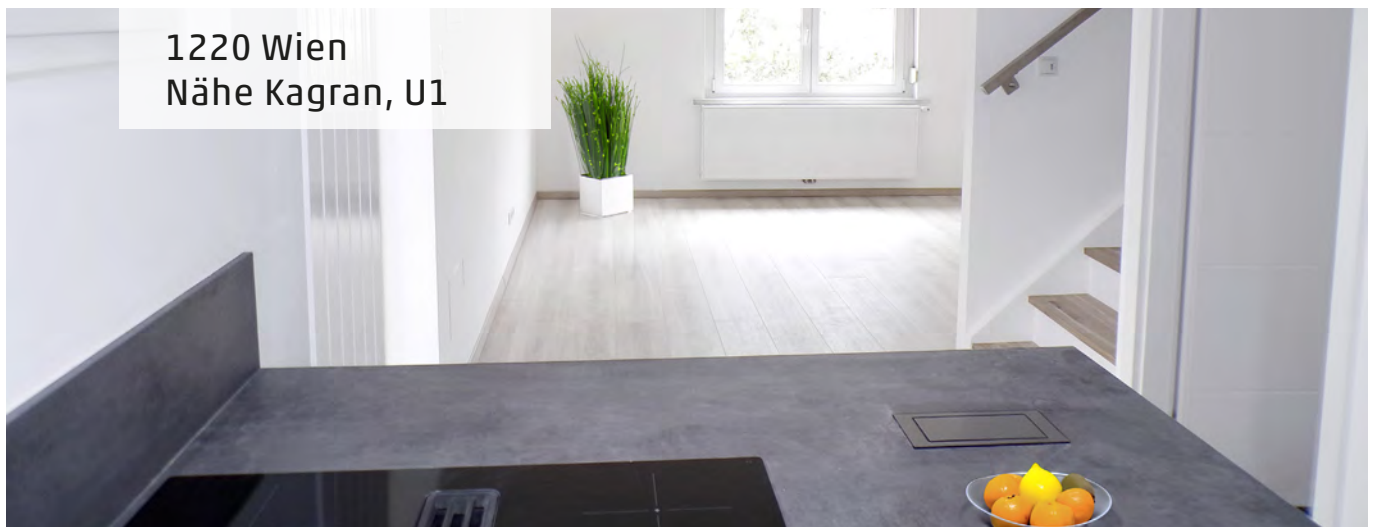
**1170 Wien
Nähe Schafberg**

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: 506 m² Provisionsfrei / HWB: 96 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 – Induktionskochfeld mit Touchbedienung und integriertem Dunstabzug, Backofen, Spüle, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler – verbindet Ästhetik und Funktionalität perfekt. Das helle Wohn- und Esszimmer bietet reichlich Platz für einen großen Esstisch sowie eine gemütliche Sofaecke.

Daten

Objektnummer: 2003/11148 Wohnfläche: 66 m² **Miete: € 1.540,- (brutto)**
Objekttyp: Einfamilienhaus Zimmer: 3 | Baujahr: 1961/saniert: 2025 Provisionsfrei / HWB: 147 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 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
wien@immo-kubicek.at

Büro NÖ

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