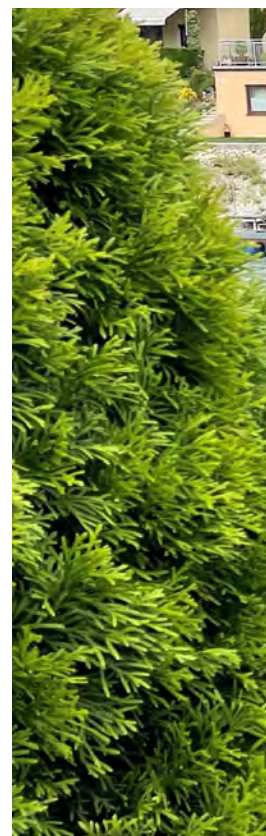


Immobilien 4/2026



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, Kühlschrank und Gefrierschrank ausgestattet ist. Eine gemütliche Essecke schafft den idealen Raum für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Auch das behagliche Schlafzimmer ist wie alle anderen Räume bequem vom Vorraum aus erreichbar, was den Grundriss besonders praktisch und einladend macht. Zusätzlich bietet das Erdgeschoss ein Badezimmer mit einem großen Handwaschbecken und einer Badewanne. Das WC befindet sich in einem separaten Raum. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt dafür, dass Sie alle Haushaltsutensilien ordentlich verstauen können.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist ein weiteres Schlafzimmer mit einem barrierefreien Badebereich und direktem Zugang zur wundervollen Terrasse mit einem idyllischen Teich und Grillplatz. Der Badebereich ist mit einer Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet. Eine stilvolle Glaswand trennt diesen Bereich elegant ab.

Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrundstück, es handelt sich um eine Doppelparzelle mit einer geschätzten Grundfläche von ca. 560 m². Ein neuer Pachtvertrag wird für 10 Jahre abgeschlossen, wobei die jährliche Pacht ca. EUR 13.166,- beträgt.

Daten

Objektnummer: 2003/11134

Objekttyp: Superädifikat

Lage: 2301 Groß Enzersdorf

Wohnfläche: ca. 95 m²

Zimmer: 4

Baujahr: 1983

Kaufpreis: € 99.000,-

Provision: ab € 3.564,- (inkl. Ust.)

HWB: 309,7 kWh/m²a

1220 Wien - Nähe Lobau, Marchfeldcenter



Wohnen am Stadtrand - Nähe Lobau

Dieses renovierungsbedürftige, voll unterkellerte Einfamilienhaus befindet sich auf einem insgesamt 566 m² großen Eigengrund und bietet eine solide Basis für individuelle Wohnideen. Die Liegenschaft verfügt über eine Terrasse sowie einen Balkon und überzeugt durch eine gut nutzbare Raumaufteilung mit viel Potenzial zur persönlichen Gestaltung.

Das Erdgeschoß empfängt mit einem Vorzimmer und einer eingebauten Küche. Herzstück dieser Ebene ist das großzügige Wohnzimmer mit Kamin, das durch seinen direkten Ausgang auf die südwestseitige Terrasse eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Bidet und WC sowie einem praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoß stehen drei Zimmer zur Verfügung, von denen zwei einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Ein separates WC mit Waschtisch rundet diese Etage funktional ab und eignet sich ideal für den Familienalltag. Der Vollkeller ist sowohl von innen als auch von außen begehbar und bietet mehrere Lagerräume sowie Platz für die Heizanlage. Zudem ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden, wodurch der Keller vielseitig nutzbar ist. Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die den Charme eines Hauses mit Entwicklungsmöglichkeiten schätzen und bereit sind, Renovierungsarbeiten einzuplanen. Die Widmung ist Gemischtes Baugebiet der Bauklasse I, Gebäudehöhe 6 m zuzüglich Dachgeschoss.

Daten

Objektnummer: 2003/11321
Objekttyp: Einfamilienhaus
Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: 94 m²
Zimmer: 4
Baujahr: 1971

Kaufpreis: € 499.000,-
Prov.: € 17.964,-(inkl. Ust)
HWB: wird nachgereicht

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

2284 Untersiebenbrunn Nähe Gänserndorf



Charmantes Wohnhaus in Untersiebenbrunn

Dieses charmante Reihennittelhaus 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.

Daten

Objektnummer: 2003/11240
Objekttyp: Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 61 m²
Zimmer: 2 | Baujahr: 1970

Kaufpreis: € 165.000,-
Provision: € 5.940,- (inkl. Ust.) HWB: 200 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
Objekttyp: Superädifikat

Wohnfläche: ca. 35 m²
Zimmer: 3 | Baujahr: 1960

Kaufpreis: € 33.000,-
Provision: € 1.188,- (inkl. Ust.) HWB: nicht erforderlich

1120 Wien - Nähe Längenfeldgasse, U4, U6



Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Tiefgaragenplatz

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten und perfekt geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung samt eigener Garage? Dann könnte dieses attraktive Angebot genau das Richtige für Sie sein! In einer im Jahr 2003 errichteten, gepflegten Wohnhausanlage befindet sich diese einladende Wohnung im 3. Liftstock und bietet ca. 55 m² Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre überzeugen. Der Mittelpunkt der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer, das durch die südwestseitige Ausrichtung besonders sonnig ist.

Daten

Objektnummer: 2003/11319

Wohnfläche: 55 m²

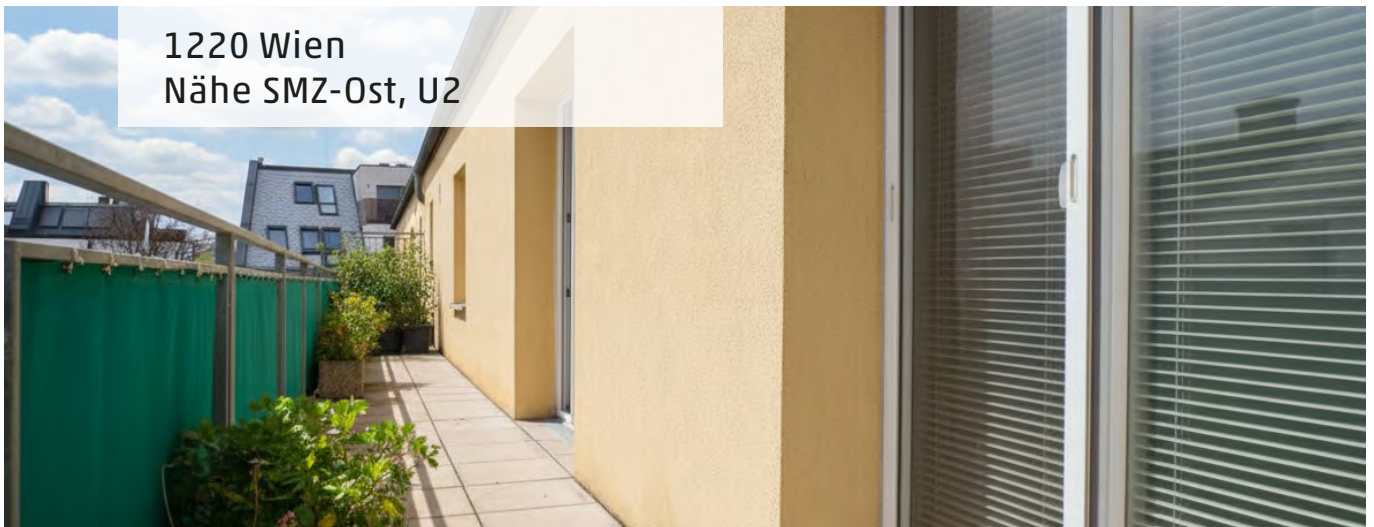
Kaufpreis: € 284.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2 | Baujahr: 2003

Provision: € 10.764,- (inkl. Ust.) HWB: 38 kWh/m²a

1220 Wien Nähe SMZ-Ost, U2



Dachterrassenwohnung Nähe Donauspital - U2

Diese lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung besticht durch ihr freundliches Ambiente und die besonders großzügige, südwestlich ausgerichtete Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Freie und viel Sonne bis in die Abendstunden bietet. Die Wohnung befindet sich im obersten 3. Stockwerk eines gepflegten Hauses ohne Lift und bietet ein einzigartiges Wohngefühl über den Dächern der Stadt. Ein absolutes Highlight ist die rund 23 m² große, traumhafte Terrasse, die sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt. Dank der optimalen Südwest-Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden.

Daten

Objektnummer: 2003/11320

Wohnfläche: 64 m²

Kaufpreis: € 219.000,-

Objekttyp: Dachgeschoßwohnung

Zimmer: 2 | Baujahr: 1964

Provision: € 7.884,- (inkl. Ust.) HWB: 132 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: € 160.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2,5 | Baujahr: 1964

Provision: € 5.760,-(inkl. Ust.) HWB: 70,5 kWh/m²a

1220 Wien - Nähe U1 Kagraner Platz



Wohnen, Ihr Zuhause zwischen Stadt und Natur

Willkommen in Ihrem neuen Lebensgefühl!

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

Das Projekt „Am Freihof“ vereint die Vorzüge urbanen Wohnens mit der Nähe zur Natur. Mit exzellenter Verkehrsanbindung, umfassender Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot bietet dieser Standort alles, was modernes, komfortables und nachhaltiges Stadtleben auszeichnet. Ein Ort, an dem sich Lebensqualität, Mobilität und Erholung harmonisch verbinden.

Daten

Objektnummer: 2003/11243

Wohnfläche: 30 - 98 m²

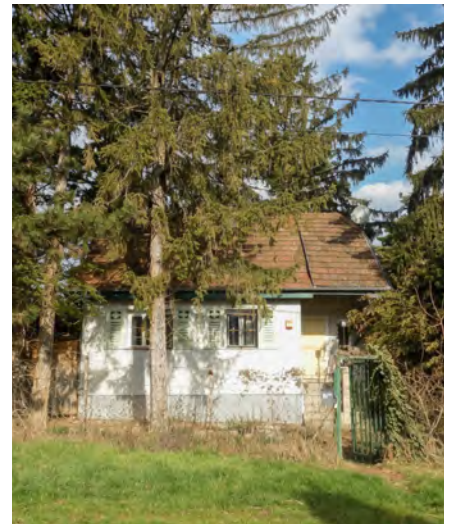
Kaufpreis: ab € 210.064,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2 bis 4 | Baujahr: 2026

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

1220 Wien Nähe Donauspital



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.

Daten

Objektnummer: 2003/11220

Grundfläche: 587 m²

Objekttyp: Baugrundstück/Abrissobjekt

Kaufpreis: € 499.000,-

Provision: € 17.964,-(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

Objekttyp: Baugrundstücke

Kaufpreis: ab € 189.000,-

Provision: € 6.804,-(inkl. Ust.)

1220 Wien Nähe Kagran, U1



Moderner Erstbezug in Kagran – Nähe U1 mit Wohlfühlfaktor

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
Objekttyp: Doppelhaushälfte

Wohnfläche: 66 m²
Zimmer: 3 | Baujahr: 1961 - voll saniert

Miete: € 1.485,- (brutto)
Provisionsfrei / HWB: 147 kWh/m²a

1220 Wien Nähe Essling



Familienhaus am grünen Stadtrand

Zur Vermietung gelangt ein Familienhaus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 170 m² auf zwei Ebenen auf einem großzügigen Grundstück von 984 m². Ebenerdig befindet sich ein Wohnzimmer, Küche mit Kochfeld, Geschirrspüler, Spüle und Kühlschrank, modernes Fliesenbad mit Badewanne.

Daten

Objektnummer: 2003/11238
Wohnfläche: ca. 170 m²

Miete: € 1.500,- (brutto)
Provisionsfrei/HWB: 230 kWh/m²a

1210 Wien - Alte Donau, U6, S-Bahn



Erstbezug nach Sanierung | Teilmöbliert

Zur Vermietung gelangt eine neu sanierte und teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung. Herzstück ist die helle Wohnküche.....

Daten

Objektnummer: 2003/9496
Wohnfläche: ca. 59 m²

Miete: € 850,- (brutto)
Provisionsfrei/HWB: 140 kWh/m²a



Garconniere in zentraler Hofruhelage

Diese gemütliche Garconniere mit ca. 41 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in Kagran – ideal für Singles, Pendler oder als Zweitwohnsitz. Die angegebene Miete beinhaltet bereits die Betriebskosten. Es besteht auch die Möglichkeit zur Anmietung einer Garage.

Daten

Objektnummer: 2003/11326 Miete: € 749,93 (brutto)
Wohnfläche: 41 m² Provisionsfrei / HWB: 44,3 kWh/m²a



Büro- oder Praxisfläche mit Altbau-Charme

Im zweiten Stock eines charmanten Altbaus (ohne Lift) erwartet Sie eine repräsentative Büro- oder Praxisfläche mit einer Fläche von rund 147 m², die mit ihrem besonderen Charakter und großzügigen Raumgefühl begeistert. Schon beim Betreten empfängt Sie eine einladende Atmosphäre.

Daten

Objektnummer: 2003/11241 Miete: € 2.474,97 (brutto)
Fläche: ca. 147 m² Prov: € 7.424,89 (inkl. Ust.) HWB 170



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. Sie können in Ihrem eigenen Tempo gärtnern, Ihre eigenen Gemüse-

Daten

Objektnummer: 2003/10946 Grundfläche: 168 - 504 m² Miete: ab € 39,- (brutto)
Objekttyp: Grundstücke im Naturschutzg. Provision: € 93,60 (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 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