

Immobilien 06/2026



1210 Wien - Leopold.-Platz -
Nähe U1-Aderklaaer Straße





Wohnen und Arbeiten im Herzen von Leopoldau

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint historischen Charme, großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf beeindruckende Weise. Auf einem rund 1.993 m² großen Grundstück erstreckt sich diese gepflegte Liegenschaft vom Leopoldauer Platz bis zur rückwärtigen Oskar-Grissemann-Straße und bietet damit eine seltene Kombination aus repräsentativer Straßenlage und praktischer Erschließung von zwei Seiten.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine langgezogene Form mit einer Länge von etwa 146 Metern aus. Im straßenseitigen Bereich am Leopoldauer Platz misst die Breite rund 17 Meter und verjüngt sich Richtung Oskar-Grissemann-Straße auf etwa 14 Meter. Diese besondere Grundstücksstruktur eröffnet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungsformen und bietet zugleich großzügige Platzverhältnisse für Wohnen, Arbeiten, Lagern oder gewerbliche Nutzung.

Im vorderen Bereich befindet sich das in geschlossener Bauweise errichtete, äußerst gepflegte Bauernhaus, das mit seinem charmanten Charakter und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Fünf Zimmer bieten ausreichend Platz für komfortables Wohnen, ergänzt durch eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Bidet sowie ein separates WC. Die Garageneinfahrt mit elektrischem Tor sorgt für zusätzlichen Komfort und eine bequeme Zufahrt.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft sind die zahlreichen Nebengebäude und großzügigen Nutzflächen, die weit über klassisches Wohnen hinausgehen. Diverse Lagerräume, ehemalige Stallungen, Werkstätten sowie mehrere Lagerhallen bieten ein enormes Potenzial für vielseitige Nutzungskonzepte – sei es für Handwerksbetriebe, Lagerzwecke, Hobby, Werkstattbetrieb oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten an einem Standort.

Daten

Objektnummer: 2003/11353

Objekttyp: Bauernhaus

Lage: 1210 Wien

Wohnfläche: ca. 146 m²

Zimmer: 5

Baujahr: 1900

Kaufpreis: € 1.880.000,-

Provision: € 67.680,- (inkl. Ust.)

HWB: wird nachger.

1220 Wien - Nähe
Mühlwasser



Traumgrundstück am Mühlwasser mit Altbestand und weiterem Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück mit Altbestand in begehrter Lage am Mühlwasser. Die Liegenschaft bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer, Bauträger oder Investoren, die ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial in naturnaher Umgebung suchen.

Das Grundstück mit Altbestand umfasst eine Fläche von 426 m² und wird zum Kaufpreis von EUR 650.000,- angeboten. Bei Bedarf besteht zusätzlich die Möglichkeit, auch das angrenzende Haus zu erwerben, wodurch sich eine Gesamtgrundstücksfläche von 852 m² zum Gesamtkaufpreis von EUR 1.280.000,- ergibt.

Das Bestandsgebäude ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr vollständig heutigen Wohnansprüchen, bietet jedoch eine solide Grundlage für eine Modernisierung oder Erweiterung.

Das Haus erstreckt sich über Keller mit Garage, Erdgeschoß und Obergeschoß und verfügt über insgesamt drei Zimmer sowie eine geräumige Wohnküche.

Die Widmung WI 6,5 m ogk (Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, 6,5 m Gebäudehöhe, offene oder gekuppelte Bauweise) eröffnet interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Neben einer Sanierung des Altbestandes ist auch ein Neubau realisierbar. Eine seltene Gelegenheit, ein vielseitig nutzbares Grundstück in attraktiver Lage am Mühlwasser zu erwerben.

Daten

Objektnummer: 2003/11352

Objekttyp: Grundstück/Haushälfte

Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: 101 m²

Zimmer: 3

Baujahr: 1964

Kaufpreis: € 650.000,-

Prov.: € 23.400,-(inkl. Ust)

HWB: 338 kWh/m²a

1220 Wien - Nähe Essling,
Seestadt Aspern



Gepflegter Bungalow mit Wohlfühlcharakter und Gartenidylle

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Lage.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Das großzügige Wohn- und Esszimmer besticht durch einen gemütlichen Kachelofen und bietet direkten Zugang zur süd-ostseitigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die angrenzende Küche präsentiert sich vollständig eingerichtet und in sehr gepflegtem Zustand. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter Ceranfeld, Backofen in Augenhöhe, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierschrank sowie Dunstabzug. Ein Fenster sorgt für Tageslicht, während durchdachte Stauraumlösungen wie ein Apothekerschrank zusätzlichen Komfort bieten.

Das Schlafzimmer liegt ruhig auf der Gartenseite und verfügt über Einbaumöbel, einen Parkettboden sowie einen direkt angeschlossenen Schrankraum, der über eine praktische Schiebetüre erreichbar ist. Ein weiteres Zimmer, ebenfalls gartenseitig gelegen, eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und ist mit Laminatboden ausgestattet. Alle Räume sind zentral begehbar, was ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft.

Das Badezimmer ist verfliest und verfügt über eine bodenebene Dusche, Waschtisch, Bidets sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein großes Fenster sorgt für viel Licht und gute Belüftung.

Daten

Objektnummer: 2003/11344

Objekttyp: Einfamilienhaus

Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: ca. 92 m²

Zimmer: 3

Baujahr: 1986

Kaufpreis: € 650.000,-

Prov.: € 23.400,-(inkl. Ust)

HWB: 285,4 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.....

Daten

Objektnummer: 2003/11321

Wohnfläche: 94 m²

Kaufpreis: € 459.000,-

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 4 | Baujahr: 1971

Provision: € 16.524,- (inkl. Ust.) HWB: wird nachger.



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: ca. 85 m²

Kaufpreis: € 200.000,-

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 4 | Baujahr: 1920/san.2025

Provision: € 7.200,- (inkl. Ust.) HWB: 129 kWh/m²a



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.

Daten

Objektnummer: 2003/11134

Wohnfläche: 95 m²

Kaufpreis: € 99.000,-

Objekttyp: Superädifikat

Zimmer: 4 | Baujahr: 1983

Provision: € 3.564,- (inkl. Ust.) HWB: 309 kWh/m²a



1220 Wien - Nähe
U2 Aspernstraße

Modernes Eigentum mit Wohlfühl-Freiflächen nahe U2

Das exklusive Wohnbauprojekt entsteht in solider Massivbauweise und besticht durch seine absolute Grünlage. Das elegant gestaltete Wohnhaus umfasst insgesamt 4 Geschosse mit lediglich 7 erlesenen Wohneinheiten – ein Garant für maximale Privatsphäre und ein harmonisches Wohnumfeld. Jede Wohnung wird als Erstbezug übergeben. Die Einheiten im Erdgeschoß verfügen über einen eigenen, idyllischen Eigengarten, während die Wohnungen ab dem Obergeschoß mit großzügigen Terrassen- oder Loggiaflächen begeistern. In der hauseigenen Tiefgarage stehen komfortable PKW-Stellplätze.....

Daten

Objektnummer: 2003/11354

Wohnfläche: 50 - 81 m²

Kaufpreis: ab € 357.601,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2 - 3 | Baujahr: 2024

Provision: ab € 12.873,64 (inkl. Ust.) HWB: 33,9



**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/



**1120 Wien
Nähe U4, U6**

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Garage

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.

Daten

Objektnummer: 2003/11319

Kaufpreis: € 254.000,-

Wohnfläche: 55 m²

Prov. € 10.764,-/HWB: 38 kWh/m²a



**2301 Gr. Enzersdorf
bei Marchfeldcenter**

Charmante 2-Zimmer-Maisonette

Zum Verkauf gelangt eine helle, stilvolle 2-Zimmer-Maisonettewohnung im Zentrum von Groß Enzersdorf. Die Wohnung im 2. Liftstock erstreckt sich über ca. 66 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernes Wohnambiente.

Daten

Objektnummer: 2003/11334

Kaufpreis: € 220.000,-

Wohnfläche: ca. 66 m²

Prov. € 7.920,-/HWB: 53 kWh/m²a



1220 Wien - Nähe
SMZ-Ost, U2

Dachterrassenwohnung Nähe Donauspital

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.....

Daten

Objektnummer: 2003/11320 Kaufpreis: € 219.000,-
Wohnfläche: 64 m² Prov.€ 7.884,-/HWB:132 kWh/m²a



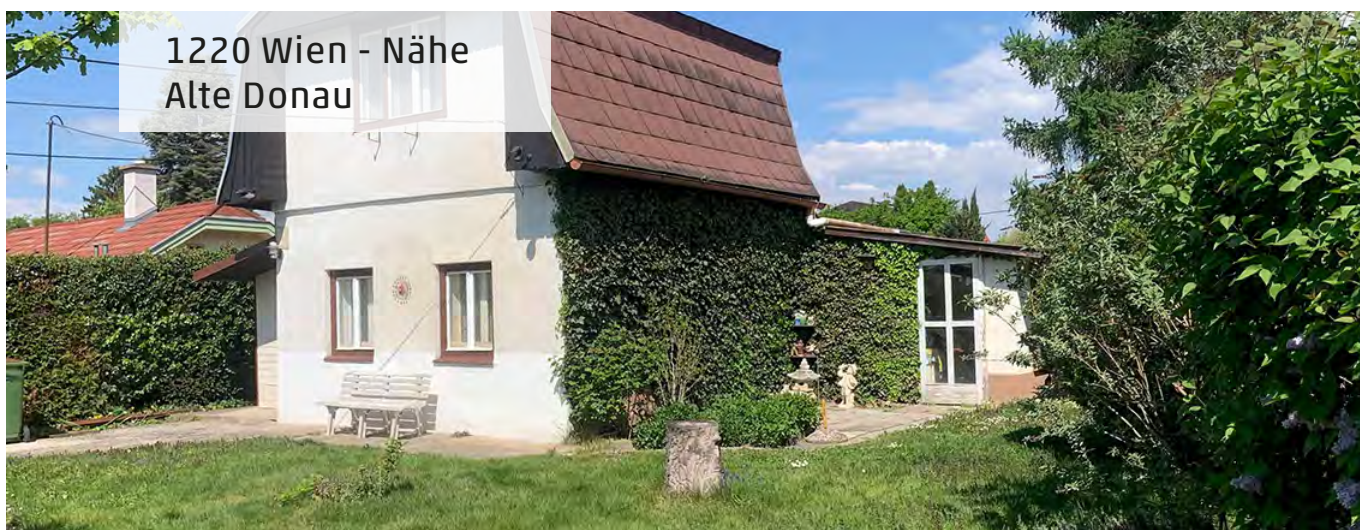
1070 Wien
Nähe U2, U3

Familien- & WG-tauglich

Diese großzügige und vielseitig nutzbare Wohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1975 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und die angenehme Kombination aus Ruhe und urbanem Wohnkomfort.

Daten

Objektnummer: 2003/11347 Kaufpreis: € 500.000,-
Wohnfläche: 82 m² Provision: € 18.000,-



1220 Wien - Nähe
Alte Donau

Alte Donau (ca. 200m) Grundstück in traumhafter Wasserlage

Dieses traumhafte Grundstück im Ausmaß von 487 m² liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, eingebettet zwischen der Alten Donau und dem Oberen Mühlwasser. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Wasser und einer besonders hohen Lebensqualität. Wer hier wohnt, genießt eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt. Das Grundstück überzeugt mit einer ansprechenden Größe von rund 17-19 x 27 Metern und schafft damit ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnräume. Die Liegenschaft ist als Bauland/Gartensiedlungsgebiet gewidmet.

Daten

Objektnummer: 2003/11329 Grundfläche: 487 m² Kaufpreis: € 549.000,-
Objekttyp: Baugrundstück/Abrissobjekt Provision € 19.764,- (inkl. Ust.)

1220 Wien - Nähe
Badeteich Hirschst.



Traumhafter Baurechtsgrund mit Abrissobjekt

Entdecken Sie diesen Baurechtsgrund (Eigentümer: Stadt Wien) mit einer Fläche von 1.506 m².

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein älteres Gebäude, das sich nicht mehr zur Sanierung eignet und abgetragen werden sollte, um Platz für Ihr neues Bauprojekt zu schaffen. Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Lage und bietet zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung. Mit einer Größe von 1.506 m² ist ausreichend Platz für Neubauten vorhanden. Die Widmung im vorderen bebaubaren Teil des Grundstücks ist als WI (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I) festgelegt,

Daten

Objektnummer: 2003/11349
Objekttyp: Baugrund/Baurecht

Grundfläche: 1.506 m²

Kaufpreis: € 169.000,-
Provision: € 6.084,-(inkl. Ust.)

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.....

Daten

Objektnummer: 2003/11220
Grundfläche: 587 m²

Kaufpreis: € 499.000,-
Provision: € 17.964,-

2231 Strasshof
Nähe S-Bahn



Aufgeschlossener Baugrund mit Altbestand

Zum Verkauf gelangt ein schönes großes Baugrundstück im Gesamtausmaße von ca. 1.720 m². Das Grundstück hat eine Straßenfrontlänge (zur Hauptstraße) von rd. 19 Meter und eine Länge von rd. 90 Meter, sowie verfügt über eine Einfriedung.

Daten

Objektnummer: 2003/11336
Grundfläche: 1.720 m²

Kaufpreis: € 450.000,-
Provision: € 16.200,-(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.

Daten

Objektnummer: 2003/11009 Kaufpreis: ab € 189.000,-
Grundfläche: 568 - 2.407 m² Provision: € 6.804,-(inkl. Ust.)

1060 Wien - Nähe Mariahilfer Str., U3



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: € 2.298,48 (brutto)
Fläche: ca. 147 m² Prov: € 6.895,44(inkl. Ust.)HWB 171

1220 Wien - Nähe Kagraner Platz, U1



Exklusive Mietwohnung in Kagran mit höchstem Wohnkomfort

Diese Wohneinheit liegt im Dachgeschoss (3. Stock) und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Diese besondere Wohnung beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von 81,83 m² und bietet ein herausragendes Wohnambiente. Hier sind die herausragenden Merkmale: Das Wohnzimmer erstreckt sich über 26,49 m² und wurde mit viel Sorgfalt gestaltet, um höchsten Komfort und Gemütlichkeit zu bieten. Die moderne integrierte Küche fügt sich nahtlos in diesen Bereich ein, wodurch nicht nur eine fließende Raumaufteilung, sondern auch eine einladende Atmosphäre entsteht.

Daten

Objektnummer: 2003/11055 Wohnfläche: 82 m² Miete: € 1.573,92 (brutto)
Objekttyp: Wohnung Zimmer: 3 | Baujahr: 2023 Provisionsfrei / HWB: 29,53 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