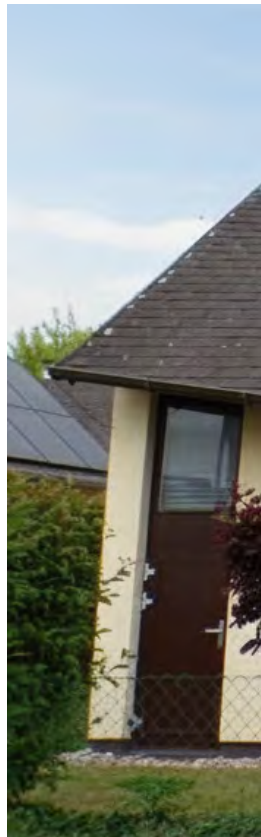


Immobilien 07/2026



1220 Wien - Nähe
Badeteich Hirschstetten





Stilvolles Wohnhaus mit besonderem Flair nahe Badeteich Hirschstetten

Dieses charmante Haus im Stil der 70er Jahre befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnhausanlage in angenehmer Nähe zum beliebten Badeteich Hirschstetten. Die Immobilie besticht durch ihren besonderen Charakter, großzügige Raumaufteilung und ein behagliches Wohnambiente mit viel Licht und Blick ins Grüne.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt das einladende Vorzimmer eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die herrliche ostseitige Terrasse mit dekorativen Säulen und wunderschönem Blick in den liebevoll begrüntem Garten. Der auf der Terrasse befindliche Pizzaofen lädt zu geselligen Abenden im Freien und gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Das Erdgeschoß bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin, der dem Raum eine besonders warme und gemütliche Atmosphäre verleiht. Große Fensterflächen schaffen eine helle Wohnsituation und eröffnen einen schönen Ausblick in den Garten. Das angrenzende Esszimmer mit gemütlicher runder Essecke und rundem Tisch bildet den perfekten Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Die anschließende EWE-Küche ist vollständig eingerichtet und mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet, darunter Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank sowie Gefrierschrank. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoß durch ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Bidet und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Waschtisch, ein weiteres gemütliches Lese-/Fernsehzimmer sowie ein vielseitig nutzbares Kabinett. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoß, das in Form einer offenen Galerie gestaltet wurde und durch ein helles Vorzimmer überzeugt.

Daten

Objektnummer: 2003/11348
Objekttyp: Einfamilienhaus
Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: ca. 129 m²
Zimmer: 8
Baujahr: 1977

Kaufpreis: € 549.000,-
Provision.: € 19.764,- (inkl. Ust)
HWB: 286,2 kWh/m²a

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-Grisseemann-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-Grisseemann-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.

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: 339,6 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: € 629.000,-

Provision.: € 22.644,- (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.

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 Längenfeld gasse - 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.....

Daten

Objektnummer: 2003/11319

Wohnfläche: 55 m²

Kaufpreis: € 254.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2 | Baujahr: 2003

Provision: € 9.684,- (inkl. Ust.) HWB: 38,1 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



1070 Wien - Nähe Volkstheater, U2, U3

Familien- & WG-tauglich | U2 + U3 Volkstheater

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. Die Wohnfläche von rund 82 m² bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Familien als auch für Wohngemeinschaften oder Menschen mit erhöhtem Platzbedarf. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der durch die Zusammenlegung.....

Daten

Objektnummer: 2003/11347

Wohnfläche: 82 m²

Kaufpreis: € 469.000,-

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 3,5 | Baujahr: 1975

Provision: ab € 16.884,- (inkl. Ust.) HWB: 67,66



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



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



1210 Wien - Nähe
Obere Alte Donau

Traumlage Alte Donau

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause und es fühlt sich an, als wären Sie das ganze Jahr über im Urlaub.

Diese charmante Garconniere mit ca. 38 m² Wohnfläche plus nordostseitiger Loggia liegt nur wenige Schritte von der Alten Donau entfernt.

Daten

Objektnummer: 2003/11362 Kaufpreis: € 219.818,-
Wohnfläche: 38 m² Prov. € 7.913,45 / HWB 18,94



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 Kaufpreis: € 499.000,-
Grundfläche: 587 m² Provision: € 17.964,-



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 Grundfläche: 1.506 m² Kaufpreis: € 169.000,-
Objekttyp: Baugrund/Baurecht Provision: € 6.084,-(inkl. Ust.)

2231 Strasshof - Nähe S-Bahn



Baugrundstück für ein Doppelhaus Nähe S-Bahn Silberwald

Zum Verkauf gelangt ein großes südseitiges und ebenerdiges Grundstück für ein Doppelhaus im Gesamtausmaße von ca. 1.214 m² 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

Daten

Objektnummer: 2003/10972

Grundfläche: 1.214 m²

Kaufpreis: € 340.000,-

Objekttyp: Baugrund

Provision: € 12.240,- (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.

Daten

Objektnummer: 2003/11009

Kaufpreis: ab € 189.000,-

Grundfläche: 568 - 2.407 m²

Provision: € 6.804,- (inkl. Ust.)

2230 Gänserndorf- Süd



Aufgeschlossenes und ebenes Eckgrundstück

Zum Verkauf gelangt ein südwestseitig ausgerichtetes, aufgeschlossenes und ebenes Eckbaugrundstück im Ausmaß von ca. 716 m² mit einer Straßenfront von ca. 24 m. Die Widmung laut derzeit gültigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet Bauland-Wohngebiet.....

Daten

Objektnummer: 2003/11342

Kaufpreis: € 200.000,-

Grundfläche: 716 m²

Provision: € 7.200,- (inkl. Ust.)



1220 Wien
Nähe Essling

Familienhaus am grünen Stadtrand

Zur Vermietung gelangt ein Familienhaus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 145 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 Miete: € 1.700 (brutto)
Wohnfläche: 145 m² Provisionsfrei HWB 230 kWh/m²a



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: € 1.496,92 (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