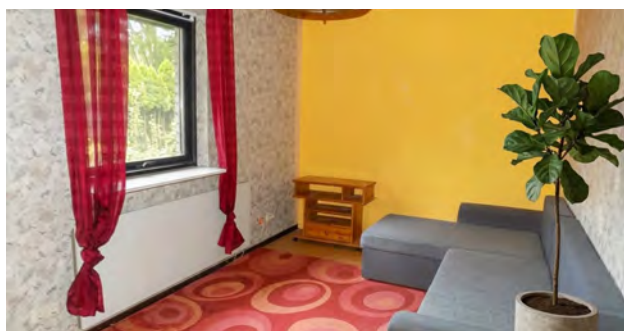


Immobilien 09/2026



1220 Wien - Nähe Essling
Seestadt Aspern





Einfamilienhaus am Stadtrand

Dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 750 m² bietet viel Platz, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eine solide Basis für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen. Das im Jahr 1990 errichtete Holz-Fertigteilhaus verfügt über rund 93,22 m² Wohnfläche sowie einen großzügigen Keller mit ca. 94,27 m² Nutzfläche. Das Haus ist insgesamt in die Jahre gekommen und bietet insbesondere für Käufer, die eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen planen, interessante Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit Schwedenofen, ein separates Esszimmer sowie eine Küche in einem eigenen Raum. Die Küche ist mit Backofen, Kochfeld, Spüle, Waschmaschine sowie Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster sowie ein separates WC mit zusätzlichem Waschbecken.

Vom Wohnbereich gelangt man auf die ca. 12 m² große, ostseitig ausgerichtete Terrasse, die einen angenehmen Platz im Freien bietet und den Wohnbereich um einen zusätzlichen Außenbereich erweitert.

Die Ausstattung des Hauses entspricht überwiegend dem Baujahr bzw. dem aktuellen Erhaltungszustand. Die vorhandenen Holzfenster und Böden sind bereits in die Jahre gekommen, sodass eine umfassende Modernisierung einzuplanen ist. Dadurch besteht gleichzeitig die Möglichkeit, die Immobilie hinsichtlich Ausstattung,

Daten

Objektnummer: 2003/11403
Objekttyp: Einfamilienhaus
Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: ca. 32 m²
Zimmer: 4
Baujahr: 1990

Kaufpreis: € 520.000,-
Provision.: € 18.720,- (inkl. Ust)
HWB: 137,8 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-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.

Daten

Objektnummer: 2003/11353

Objekttyp: Bauernhaus

Lage: 1210 Wien

Wohnfläche: ca. 146 m²

Zimmer: 5

Baujahr: 1900

Kaufpreis: € 1.690.000,-

Provision: € 60.840,- (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-östlichen 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.

Daten

Objektnummer: 2003/11344
Objekttyp: Einfamilienhaus
Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: ca. 92 m²
Zimmer: 3
Baujahr: 1986

Kaufpreis: € 599.000,-
Provision.: € 21.564,- (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: € 399.000,-

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 4 | Baujahr: 1971

Provision: € 14.364,- (inkl. Ust.) HWB: 378,9

1220 Wien Nähe Mühlwasser



Rarität am Mühlwasser mit Altbestand

Dieses außergewöhnliche Grundstück bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihr ganz persönliches Zuhause in ruhiger Siedlungslage zu verwirklichen – nur rund 250 Meter vom idyllischen Mühlwasser entfernt. Eingebettet in eine grüne und entspannte Umgebung, erwartet Sie hier ein Platz, an dem sich Wohnen und Naturnähe auf besondere Weise verbinden lassen. Das nahezu quadratisch geschnittene Grundstück umfasst rund 457 m² und verfügt über eine Breite von etwa 21 Metern sowie eine Tiefe von über 23 Metern. Die Widmung: als Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, offene Bauweise.

Daten

Objektnummer: 2003/11402

Grundfläche: 457 m²

Kaufpreis: € 465.000,-

Objekttyp: Abrissobjekt | Baugrundstück

Provision: € 16.740,- (inkl. Ust.)

1220 Wien Nähe Mühlwasser



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. Mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² gliedert sich das Haus in ein gemütliches Wohnzimmer, eine praktische Küchenzeile, sowie ein WC mit Waschtisch und Duschgelegenheit. Die jährliche Pacht beträgt rund EUR 14.300,-.

Daten

Objektnummer: 2003/11387
Objekttyp: Eigentumswohnung

Wohnfläche: 89 m²
Zimmer: 3

Kaufpreis: € 430.000,-
Provision: € 15.480,- (inkl. Ust.)

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
Objekttyp: Wohnung

Wohnfläche: 50 - 81 m²
Zimmer: 2 - 3 | Baujahr: 2024

Kaufpreis: ab € 357.601,-
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



1220 Wien - Nähe
SMZ-Ost, U2



1070 Wien - Nähe
Volkstheater U2,U3

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: € 199.000,-

Wohnfläche: 64 m²

Prov.€ 7.164,-/HWB:132 kWh/m²a

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. Die Wohnfläche von rund 82 m²

Daten

Objektnummer: 2003/11347

Kaufpreis: € 445.000,-

Wohnfläche: 82 m²

Prov.€ 16.020,-/HWB: 67 kWh/m²a



1220 Wien
Nähe Donaupital

Ruhelage Nähe Donaupital

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.

Daten

Objektnummer: 2003/11349 Kaufpreis: € 149.000,-
Grundfläche: 1.506 m² Provision: € 5.340,-(inkl. Ust.)



1220 Wien
Nähe Mühlwasser

Großes Grundstück mit Altbestand Nähe Siegesplatz

Zum Verkauf gelangt ein schönes, rechteckiges Grundstück im Gesamtausmaße von ca. 1.232 m² mit den Maßen von rd. 23 Metern Frontlänge und rd. 56 Metern Tiefe. Die Liegenschaft ist vollständig eingefriedet und mit einem Abbruchhaus (Keller, Garage, Erdgeschoss und Obergeschoss) bebaut, was hervorragendes Potenzial für ein neues Bauprojekt bietet. Gemäß Flächenwidmungsplan ist das Areal als Bauland-Wohngebiet (W) mit Bauklasse I (bis 7,5 m Höhe), offener oder gekuppelter Bauweise (ogk) und einer maximalen Verbaubarkeit von 1/3 gewidmet.

Daten

Objektnummer: 2003/11390 Grundfläche: 1.232 m² Kaufpreis: € 800.000,-
Objekttyp: Baugrund Provision: € 28.800,-(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.)



**1210 Wien - Nähe
Gerasdorfer Straße**

Grundstück im Grünland-Erholungsgebiet neben Golfclub Marco Polo

Zum Verkauf steht ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 6.755 m² und einer Breite von rund 13 m. Die Fläche präsentiert sich als zusammenhängendes Feld und bietet aufgrund ihrer Größe sowie Lage

Daten

Objektnummer: 2003/11332

Kaufpreis: € 270.200,-

Grundfläche: 6.755 m²

Provision: € 9.727,20 (inkl. Ust.)



1220 Wien - Nähe
Kagran U1

Willkommen in einer Welt der Ruhe und Entspannung im eigenen Garten

Sie können in Ihrem eigenen Tempo gärtnern, Ihre eigenen Gemüse- und Blumenbeete anlegen. Verbringen Sie Ihre Tage mit Lesen oder nehmen Sie sich Zeit, um Ihre Pflanzen zu pflegen und zu bewundern.

Daten

Objektnummer: 2003/11350 Miete: € 89,- (brutto)
Grundfläche: 95 m² Provision: € 320,40 (inkl. Ust.)



1220 Wien - Nähe
Lobau

Familienwohnung mit Garage & Klimaanlage

Diese hochwertige Wohnung im Zweitbezug überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer Wohnfläche von ca. 75 m², einer großzügigen Terrasse mit rund 30 m² sowie einem privaten Garten mit etwa 132 m² – eine Rarität, die urbanes Wohnen mit viel Freiraum vereint.

Daten

Objektnummer: 2003/11208 Miete: € 1.487,96 (brutto)
Fläche: ca. 75 m² | 4 Zimmer Provisionsfrei | HWB: 43,7



1220 Wien - Nähe
Lobau

Urbanes Wohnen – Nähe Naturschutzgebiet Lobau

Bei dieser Wohnung leben auf Sie auf ca. 53 m² inkl. Loggia im 2. Stock (ohne Lift) und Sie werden von Ihrem Platz an der Sonne begeistert sein. Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet genug Platz, um einen Ess- und Wohnbereich zu schaffen. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia, hier können Sie Ihre eigenen Blumen und Kräuter anbauen oder einfach nur entspannte Gespräche führen. Sollte es Ihnen hier aufgrund der südlichen Ausrichtung zu hell sein bzw. zu heiß werden, können Sie die Markise absenken. Hier befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum mit Stromanschluss.

Daten

Objektnummer: 2003/11181 Wohnfläche: 50 m² Miete: € 734,95 (brutto)
Objekttyp: Wohnung Zimmer: 2 | Baujahr: 1970 Provisionsfrei | HWB: 72,2 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 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