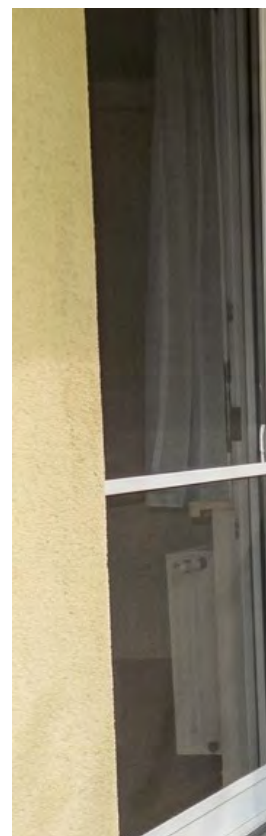


Immobilien 10/2026



2301 Groß-Enzersdorf
Zentrum/Hauptplatz





Gartenwohnung mit Garage im Zentrum von Groß-Enzersdorf

Zum Verkauf gelangt eine schöne und gepflegte 3-Zimmerwohnung mit rund 70 m² Wohnfläche, einer ca. 6 m² großen Terrasse und einem ca. 41 m² großen Eigengarten in zentraler Lage von Groß-Enzersdorf. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die gelungene Raumaufteilung, die modernisierte Ausstattung und der großzügige private Außenbereich machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Paare, Familien oder all jene, die Wert auf zusätzlichen Freiraum im Grünen legen.

Vom zentralen Vorzimmer aus sind alle drei Zimmer sowie das Badezimmer und das separat gelegene WC bequem erreichbar. Das 2025 renovierte Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche, einem Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das rund 25 m² große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur modernen Küche. Diese ist mit sämtlichen wichtigen Geräten wie Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug sowie Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet. Ergänzt wird die Küche durch einen praktischen Abstellraum bzw. eine Speisekammer.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die ca. 6 m² große, mit Holz ausgeführte Terrasse und weiter in den ca. 41 m² großen Eigengarten. Dieser bietet einen schönen Freiraum und eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien, zum Spielen oder zur individuellen Gestaltung. Der Garten verfügt über einen praktischen Wasseranschluss.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde teilweise modernisiert. Neben der Renovierung des Badezimmers im Jahr 2025 wurden auch die Böden im Wohnzimmer und Schlafzimmer erneuert und mit Parkett ausgestattet.

Daten

Objektnummer: 2003/11408
Objekttyp: Gartenwohnung
Lage: 2301 Groß Enzersdorf

Wohnfläche: 70 m²
Zimmer: 3
Baujahr: 2005

Kaufpreis: € 295.000,-
Provision.: € 10.620,- (inkl. Ust)
HWB: 46,6 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-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, Bidet 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: € 599.000,-
Provision.: € 21.564,- (inkl. Ust)
HWB: 285,4 kWh/m²a



1220 Wien - Nähe
Breitenleer Straße

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.....

Daten

Objektnummer: 2003/11403

Wohnfläche: 93 m²

Kaufpreis: € 475.000,-

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zimmer: 4 | Baujahr: 1990

Provision: € 17.100,- (inkl. Ust.) HWB: 137,8



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: € 445.000,-

Objekttyp: Abrissobjekt | Baugrundstück

Provision: € 16.020,- (inkl. Ust.)

1220 Wien Nähe Mühlwasser



Wohnung in Top Lage direkt beim Mühlwasser

Diese großzügige und gut geschnittene Wohnung mit rund 89 m² Wohnfläche zuzüglich einer ca. 9 m² großen Loggia befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1989. Die Anlage umfasst insgesamt nur drei Etagen und ist damit angenehm niedrig gehalten. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die westseitig ausgerichtete Loggia. Die Loggia bietet einen schönen zusätzlichen Freiraum.

Daten

Objektnummer: 2003/11387
Objekttyp: Eigentumswohnung

Wohnfläche: 89 m²
Zimmer: 3 | Baujahr: 1989

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: € 425.000,-

Wohnfläche: 82 m²

Prov.€ 15.300,-/HWB: 67 kWh/m²a



**1160 Wien
Nähe U3**

Großzügige Wohnung mit viel Potenzial

Diese großzügige, ca. 102,50 m² große Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die angenehme Trennung von Wohn- und Schlafbereichen sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Daten

Objektnummer: 2003/11406 Kaufpreis: € 315.000,-
Wohnfläche: 103 m² Provision: € 11.340,- (inkl. Ust.)



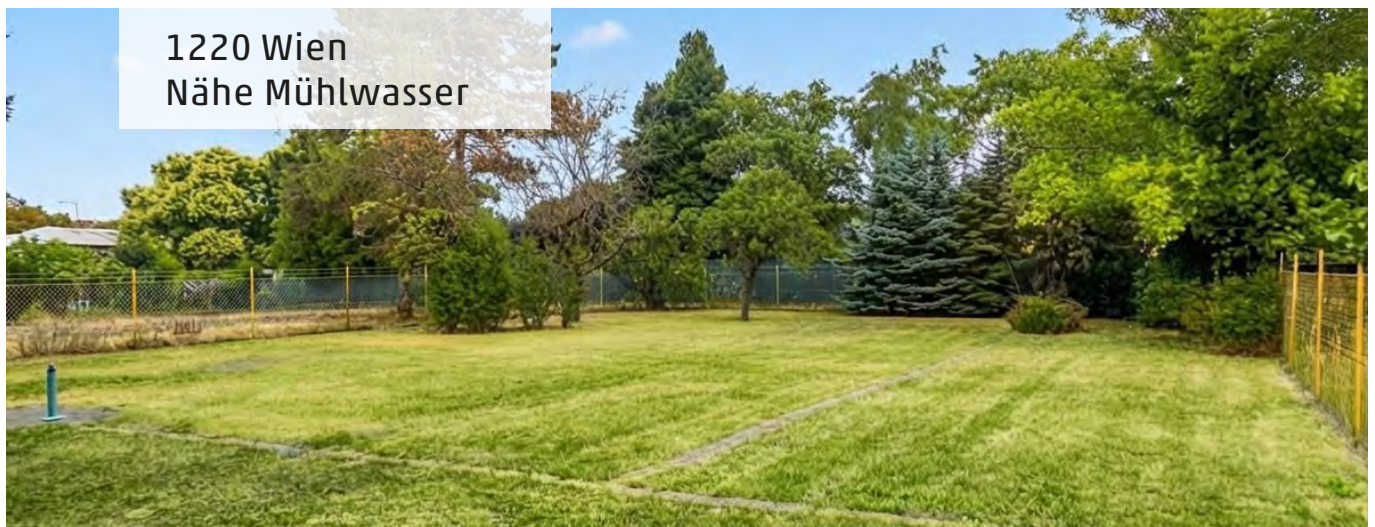
**1220 Wien
Nähe Donauspital**

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 Kaufpreis: € 499.000,-
Grundfläche: 587 m² Provision: € 17.964,- (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: € 750.000,-
Objekttyp: Baugrund Provision: € 27.000,- (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

Grundfläche: 1.506 m²

Kaufpreis: € 129.000,-

Objekttyp: Baurechtsgrund

Provision: € 4.644,- (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.)

2231 Strasshof Hauptstraße



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

Kaufpreis: € 410.000,-

Grundfläche: 1.720 m²

Provision: € 14.760,- (inkl. Ust.)



2230 Gsdf.-Süd

Ebenes Grundstück für ein Doppelhaus

Zum Verkauf gelangt ein nordwestseitig ausgerichtetes und ebenes Baugrundstück im Ausmaß von ca. 711 m² mit einer Straßenfront von ca. 21 m. Die Widmung laut derzeit gültigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet Bauland-Wohngebiet, mit einer maximalen Bebaubarkeit von 150 m².

Daten

Objektnummer: 2003/11405 Kaufpreis: € 200.000,-
Grundfläche: 711 m² Provision: € 7.200,- (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.)



2603 Felixdorf
Nähe Bad Vöslau

Wohnkomfort in Ruhelage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich am Ortsrand in absoluter Ruhelage und umfasst Erdgeschoss, Dachgeschoss sowie einen vollständig ausgebauten Keller. Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 300 m². Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Erker und direktem Zugang zum Essbereich. Die voll ausgestattete Küche ist über den Essbereich erreichbar, der zugleich den Zugang zur Terrasse bietet. Zusätzlich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein separater Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Daten

Objektnummer: 2003/10133 Wohnfläche: 205 m² Miete: € 1.870,- (brutto)
Objekttyp: Einfamilienhaus Zimmer: 8 | Baujahr: 1988 Provisionsfrei | HWB: 66,74 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