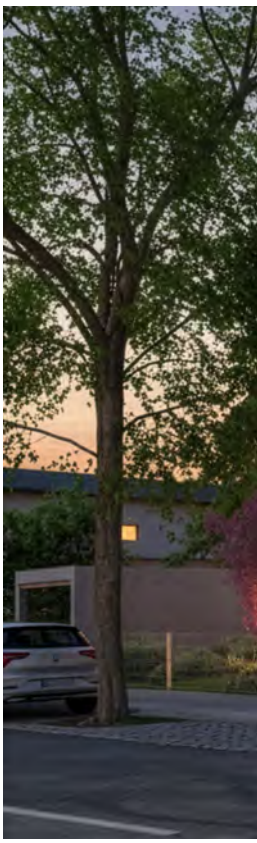
kubicek
immobilien

Immobilien 11/2026

immo-kubicek.at

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.
Das Ensemble besteht aus drei modernen Baukörpern mit insgesamt 42 Wohnungen und einem Geschäftslokal. Jede Wohnung ist ein Erstbezug, mit Größen von 2 bis 4 Zimmern – perfekt für Singles, Paare und Familien. Loggien, Balkone, Gärten und Terrassen schenken Ihnen Ihr persönliches Stück Grün. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 22 Stellplätze zur Verfügung, ein Garagenplatz kann optional zum Preis von EUR 32.000,- erworben werden. Ein Geschäftslokal im Erdgeschoss ergänzt das Angebot.
Von der kompakten Starterwohnung bis zum großzügigen Familiendomizil – die Grundrisse sind so vielfältig wie die Bewohner selbst. Jede Wohnung ist durchdacht geplant, mit optimaler Raumnutzung, Freiflächen und modernem Komfort.
Eine Wohnung hier bedeutet mehr als Wohnen – es ist auch eine wertstabile Investition. Die Donaustadt zählt zu den wachstumsstärksten Bezirken Wiens. Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in guter Lage ist konstant hoch.
Wer hier kauft, investiert in die Zukunft – für sich selbst oder für kommende Generationen.

Daten

Objektnummer: 2003/11243
Objekttyp: Wohnung
Lage: 1220 Wien

Wohnfläche: 30 - 98 m²
Zimmer: 2 bis 4
Baujahr: 2026

Kaufpreis: ab € 210.875,-
Provision.: ab € 7.591,50 (inkl. Ust)
HWB: 26 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

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.

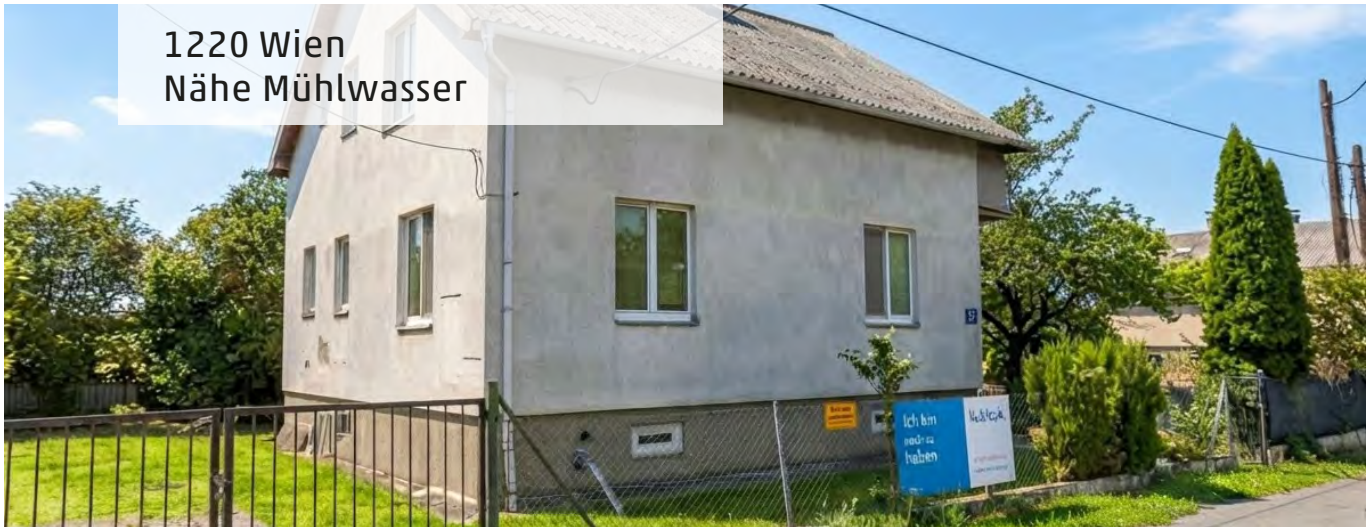
Die Ausstattung des Hauses entspricht überwiegend dem Baujahr bzw. dem aktuellen Erhaltungszustand. Die vorhandenen Holzfenster und Böden sind bereits in die Jahre gekommen, sodass eine umfassende Modernisierung einzuplanen ist.

Daten

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

Wohnfläche: ca. 93 m²
Zimmer: 4
Baujahr: 1990

Kaufpreis: € 475.000,-
Provision.: € 17.100,-(inkl. Ust)
HWB:137,8 kWh/m²a



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
Objekttyp: Abrissobjekt | Baugrundstück

Grundfläche: 457 m²

Kaufpreis: € 445.000,-
Provision: € 16.020,- (inkl. Ust.)

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 zweier ursprünglich getrennter Zimmer entstanden ist und ein offenes, einladendes Wohngefühl schafft.

Daten

Objektnummer: 2003/11347
Objekttyp: Wohnung

Wohnfläche: 82 m²
Zimmer: 3,5 | Baujahr: 1975

Kaufpreis: € 425.000,-
Provision: € 15.300,- (inkl. Ust.) HWB: 67,66

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: € 397.000,-
Provision: € 14.292,- (inkl. Ust.) HWB: 80,3

Modernes Eigentum mit Wohlfühl-Freiflächen nahe U2

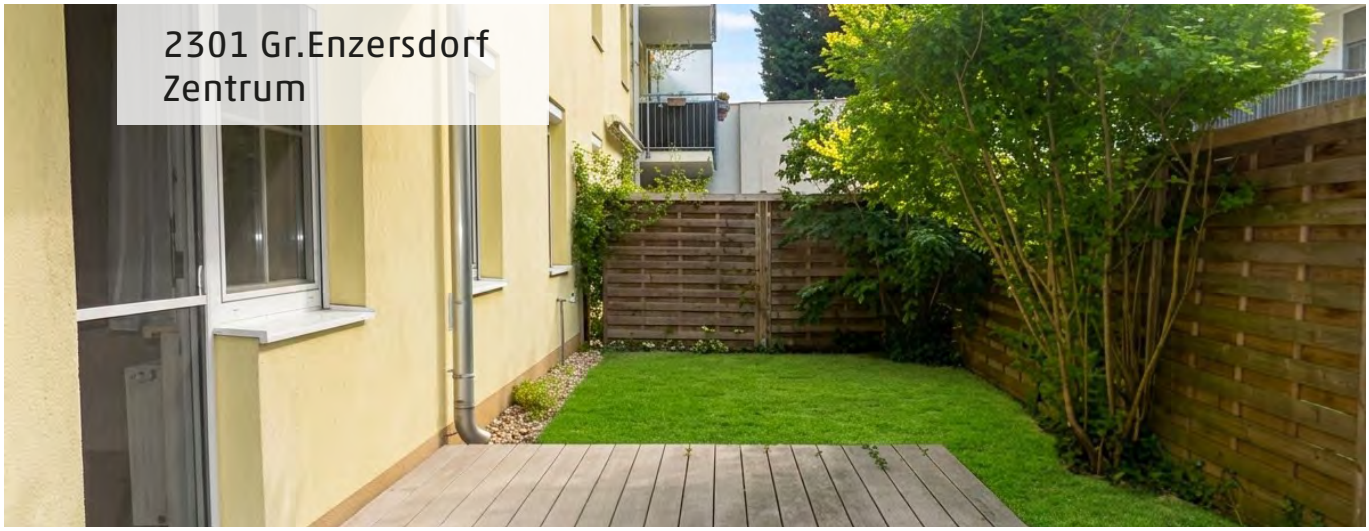
Das exklusive Wohnbauprojekt entsteht in solider Massivbauweise und besticht durch seine absolute Grünlage. Das elegant gestaltete Wohnhaus umfasst insgesamt 4 Geschoße mit lediglich 7 erlesenen Wohneinheiten – ein Garant für maximale Privatsphäre und ein harmonisches Wohnumfeld. Jede Wohnung wird als 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



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.

Daten

Objektnummer: 2003/11408
Objekttyp: Wohnung

Wohnfläche: 70 m²
Zimmer: 3 | Baujahr: 2005

Kaufpreis: € 295.000,-
Provision € 10.620,-(inkl. Ust.) HWB: 46,6

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
Wohnfläche: 64 m²

Kaufpreis: € 199.000,-
Prov.€ 7.164,-/HWB:132 kWh/m²a

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
Grundfläche: 1.506 m²

Kaufpreis: € 129.000,-
Provision: € 4.644,-(inkl. Ust.)

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,- (inkl. Ust.)

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
Grundfläche: 6.755 m²

Kaufpreis: € 270.200,-
Provision: € 9.727,20 (inkl. Ust.)

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
Objekttyp: Baugrund

Grundfläche: 1.232 m²

Kaufpreis: € 750.000,-
Provision: € 27.000,-(inkl. Ust.)

Aufgeschlossener Baugrund mit Altbestand & Rohbau

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. 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 nicht überschritten werden darf). Die Vorgartentiefe beträgt 5 Meter zur Hauptstraße.

Daten

Objektnummer: 2003/11336
Grundfläche: 1.720 m²

Grundfläche: 1.720 m²

Kaufpreis: € 395.000,-
Provision: € 14.220,- (inkl. Ust.)

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
Grundfläche: 568 - 2.407 m²

Kaufpreis: ab € 189.000,-
Provision: € 6.804,-(inkl. Ust.)

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
Grundfläche: 711 m²

Kaufpreis: € 200.000,-
Provision: € 7.200,- (inkl. Ust.)

45.358 m² Land- und Forstwirtschaft

Diese weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen erstrecken sich über beeindruckende 45.358 m² und bieten enormes Zukunftspotential, insbesondere durch ihre strategische Lage in der Nähe des möglicherweise entstehenden Verkehrsknotenpunkts Richtung Gänserndorf (S1/S8).

Daten

Objektnummer: 2003/10743
Grundfläche: 45.358 m²

Kaufpreis: € 9.071.600,-
Provision: € 326.577,60 (inkl. Ust.)

Repräsentatives Geschäftslokal

Dieses ebenerdig gelegene Geschäftslokal überzeugt durch seine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Quartier Belvedere, einem lebendigen und stark frequentierten Standort mit ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Passantenfrequenz.

Daten

Objektnummer: 2003/11337
Objekttyp: Geschäftslokal

Miete: € 5.167,70 (brutto)
Provision: € 15.503,10 (inkl. Ust.)

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
Objekttyp: Einfamilienhaus

Wohnfläche: 205 m²
Zimmer: 8 | Baujahr: 1988

Miete: € 1.870,- (brutto)
Provisionsfrei | HWB: 66,74 kWh/m²a

kubicek
immobilien

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

IMMY GOLD Makler kubicek immobilien

FINDMYHOME.AT QUALITÄT MAKLER

IMMOBILIEN- UND VERMÖGENSTREUHÄNDER

IMMOBILIENMAKLER STAATLICH GEPRÜFT

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