



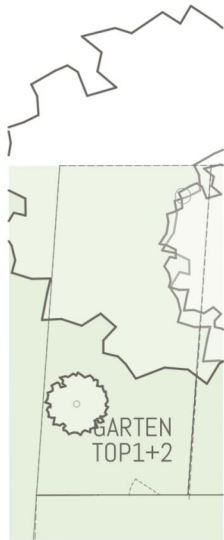
# Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

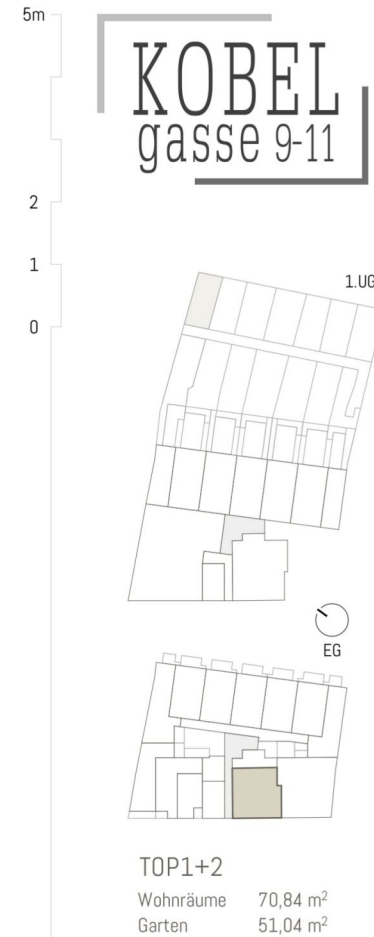
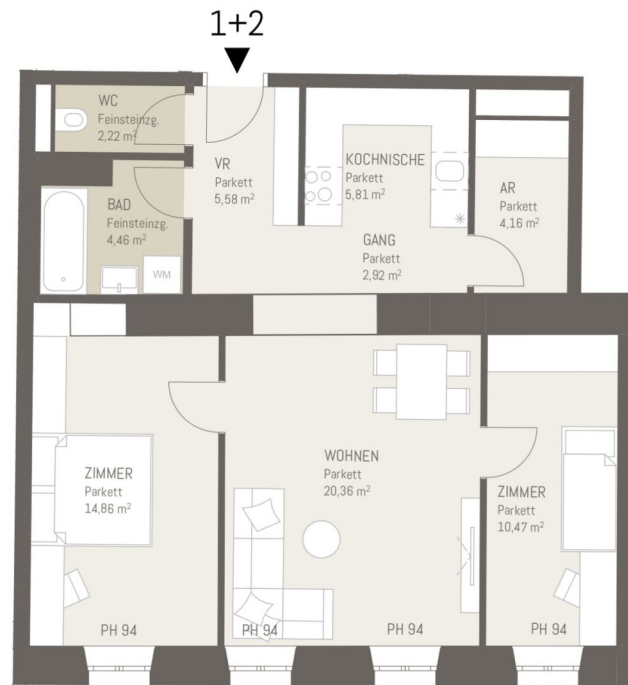
Wir leben  
Immobilien.





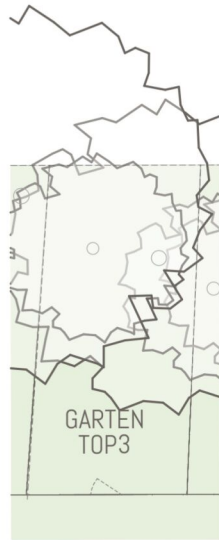


**TOP1+2**  
Übersichtsplan Garten

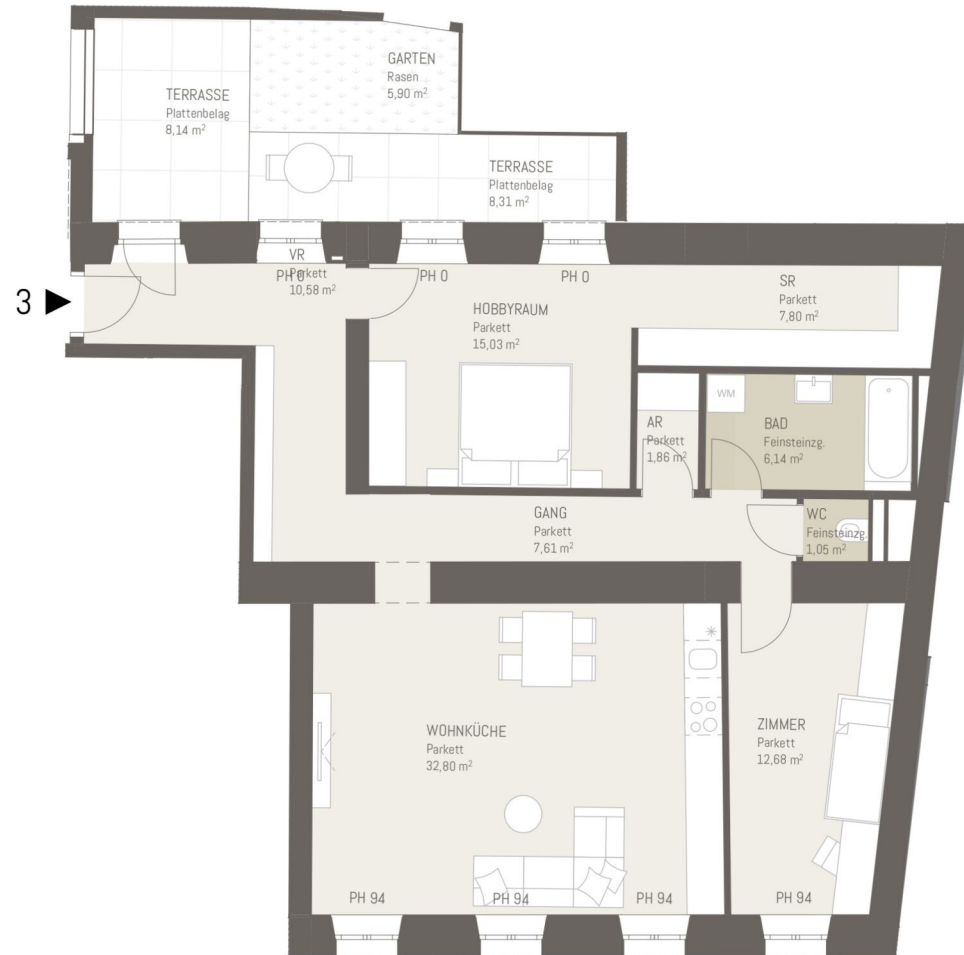


Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

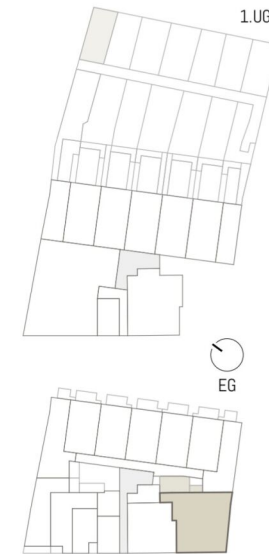
Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



TOP3  
Übersichtsplan Garten



5m  
2  
1  
0  
KOBEL  
gasse 9-11

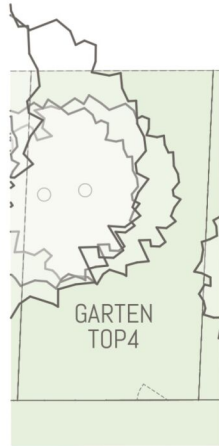


TOP3

Wohnräume	95,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,45 m <sup>2</sup>
Garten	58,47 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



**TOP4**  
Übersichtsplan Garten



4

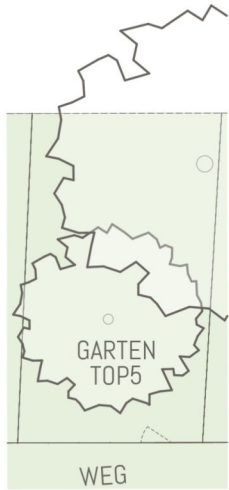


**TOP4**

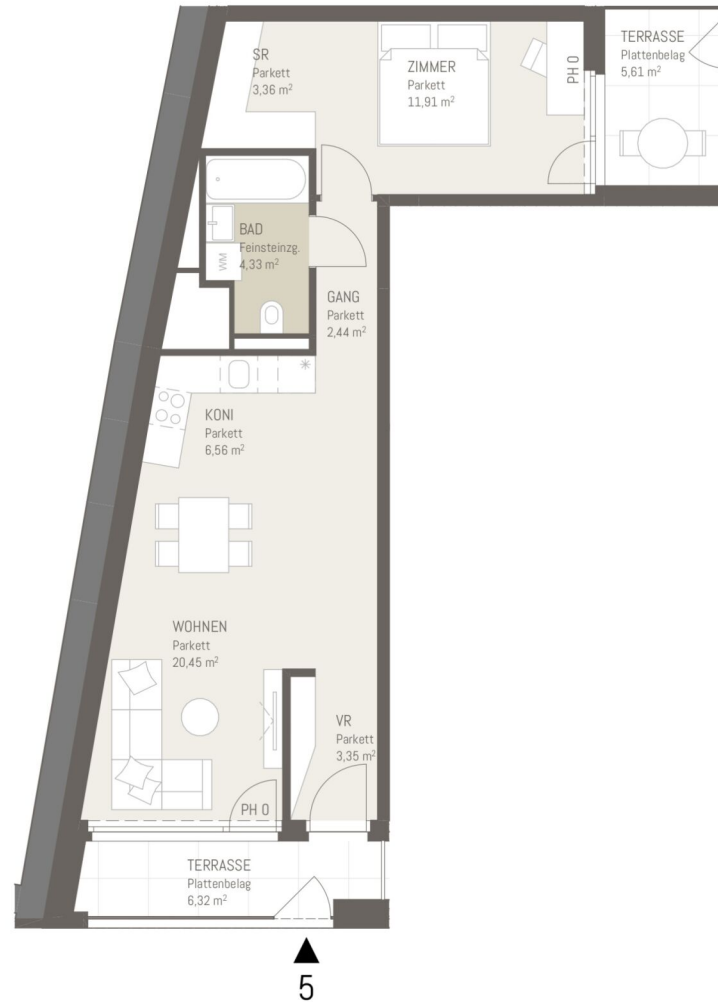
Wohnräume	51,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,88 m <sup>2</sup>
Garten	61,21 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
Eiubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



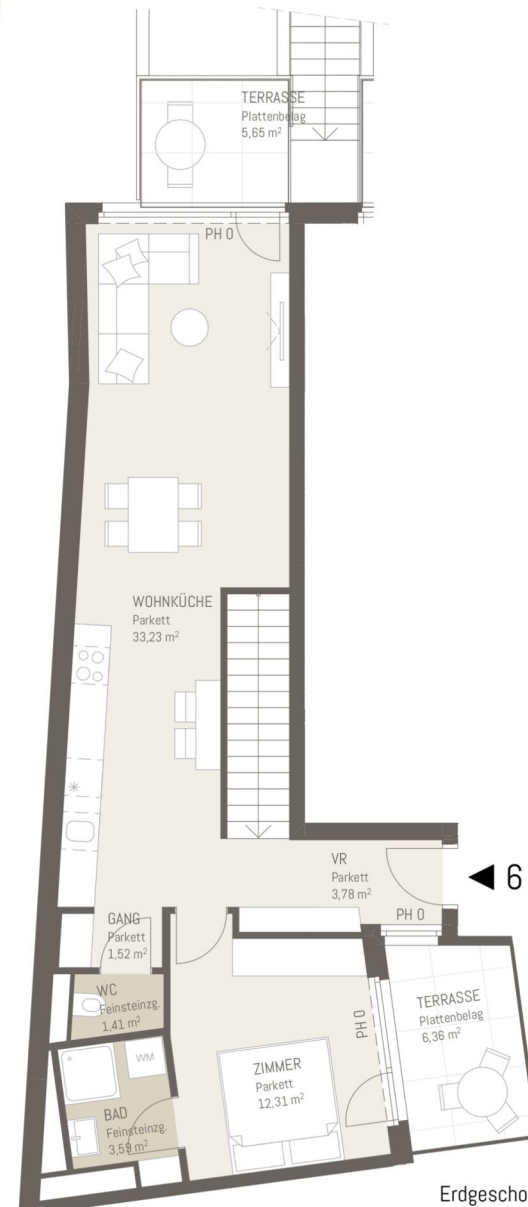
**TOP5**  
Übersichtsplan Garten



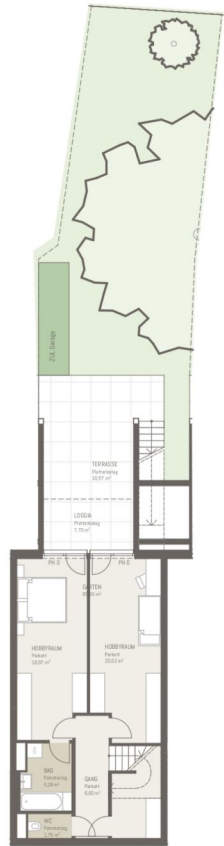
<b>TOP5</b>	
Wohnräume	52,40 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,93 m <sup>2</sup>
Garten	63,11 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

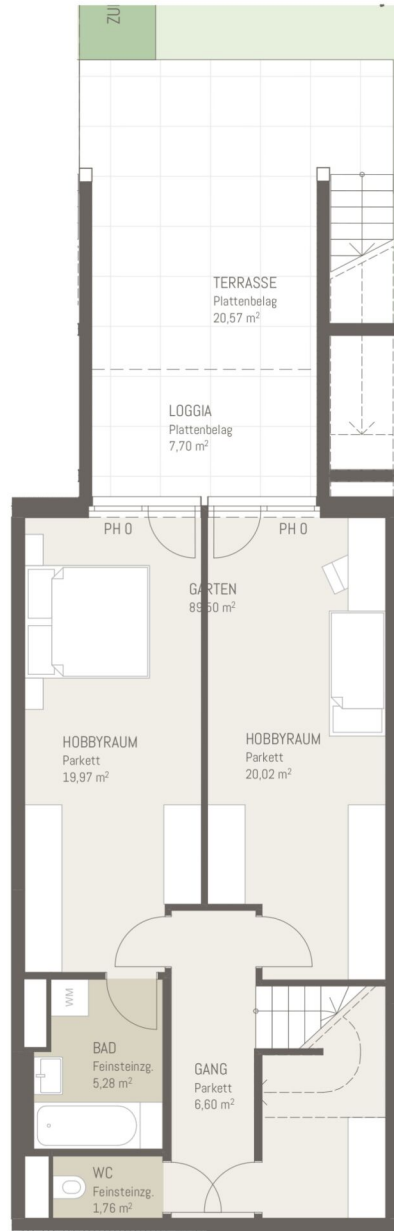
Ausstattung gemäß  
EiBubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



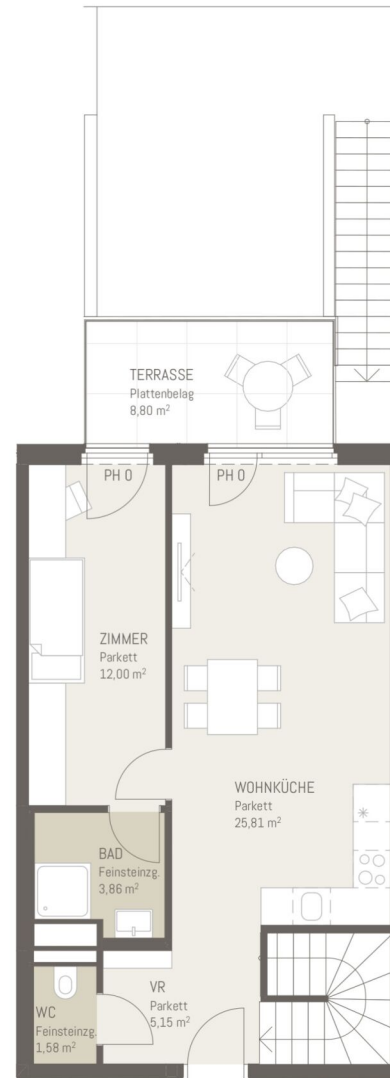
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



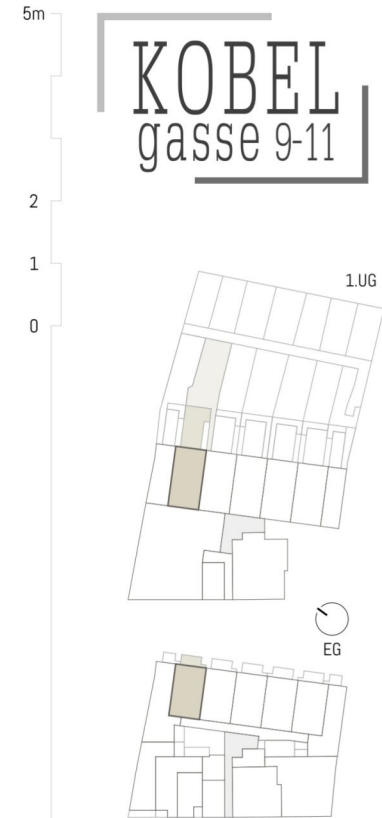
TOP 7  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



7  
Erdgeschoß



TOP 7

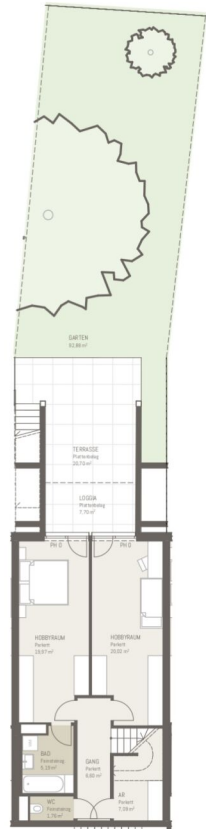
Wohnräume	109,12 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,37 m <sup>2</sup>
Garten	89,50 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

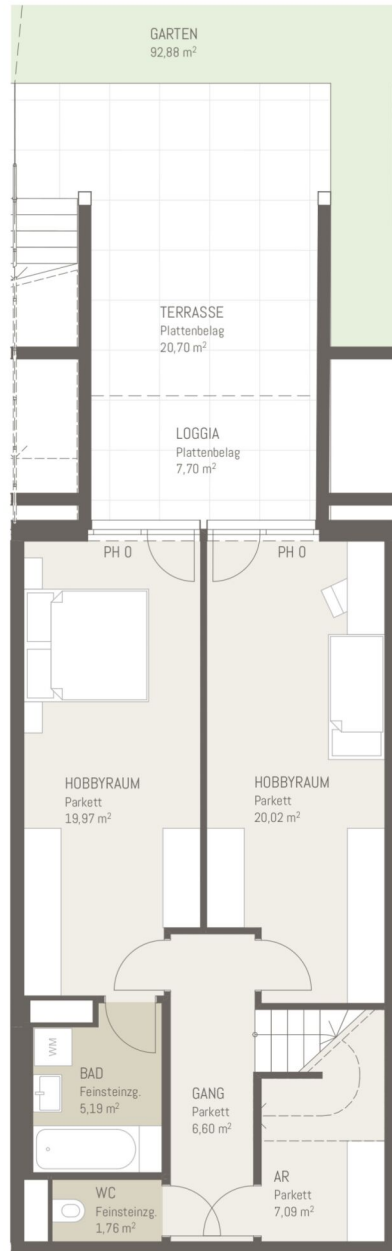
Ausstattung gemäß  
Badeschwanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

4 ZIMMER 109,12 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

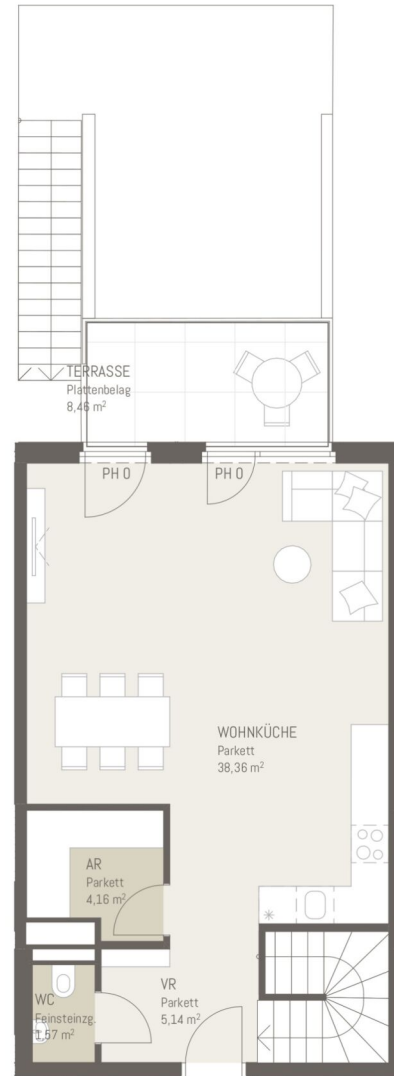
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 774.000, ANLEGER: € 688.000



TOP 9  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 9  
Erdgeschoß



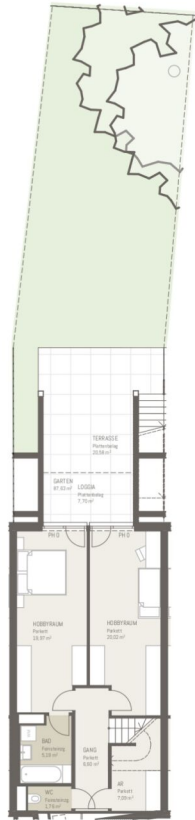
TOP9

Wohnräume	109,86 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,16 m <sup>2</sup>
Garten	92,88 m <sup>2</sup>

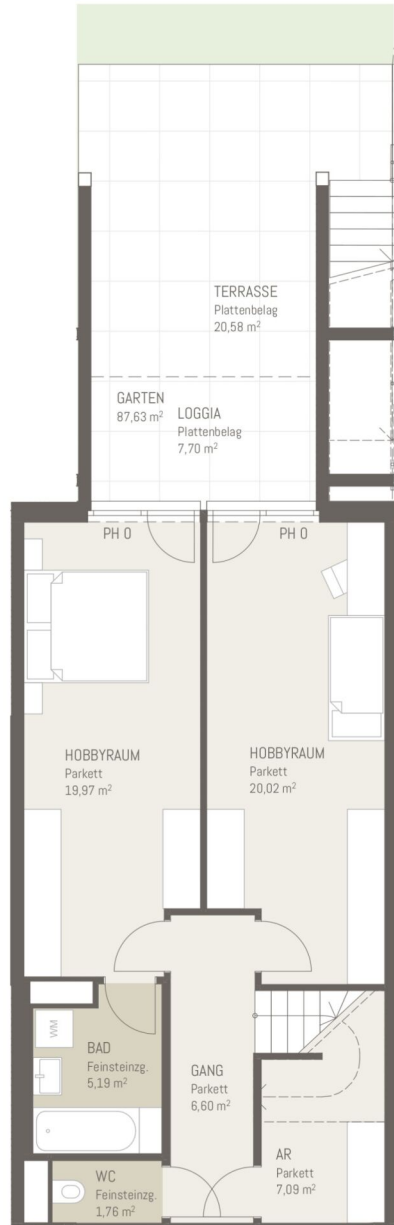
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung = ausgenommenen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

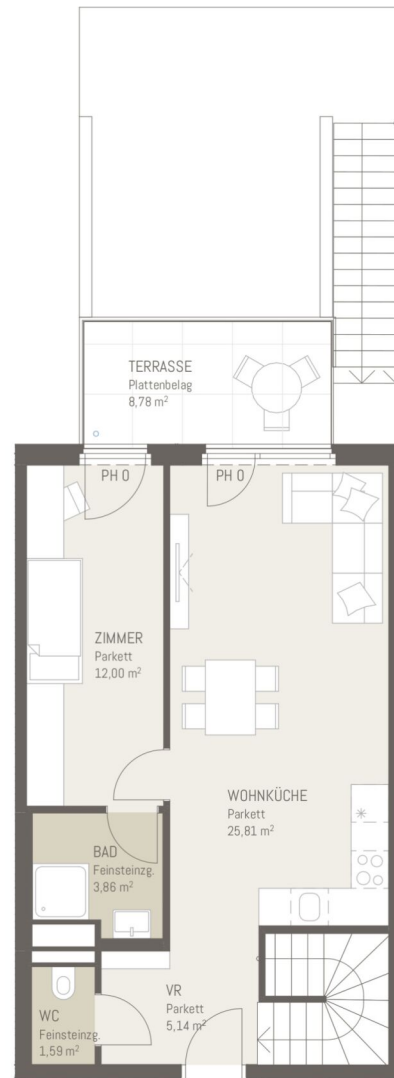




TOP 10  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



10  
Erdgeschoß



TOP10

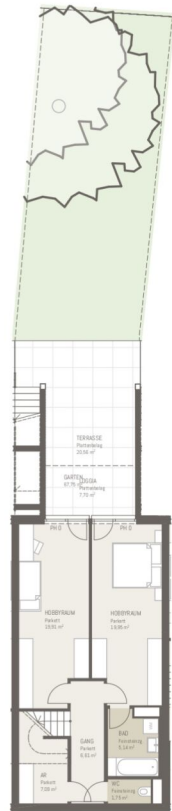
Wohnräume	109,03 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,36 m <sup>2</sup>
Garten	87,63 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

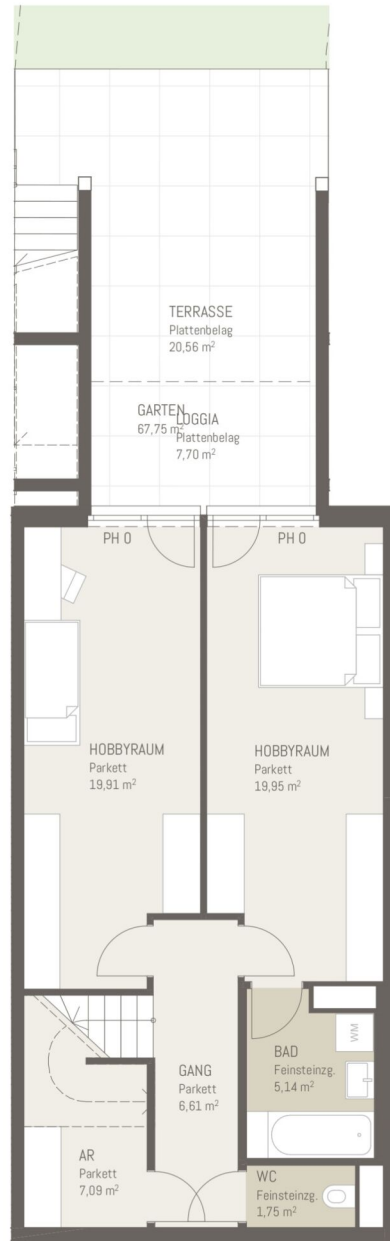
Ausstattung gemäß  
 Beschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
 Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
 Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
 dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
 Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
 enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
 bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
 Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
 geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

4 ZIMMER 109,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

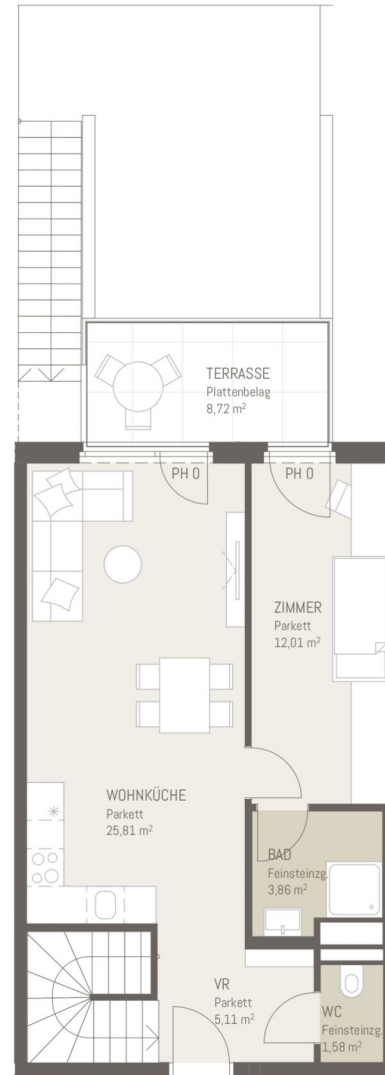
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 772.425, ANLEGER: € 686.600



TOP 11  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



11  
Erdgeschoß



TOP11

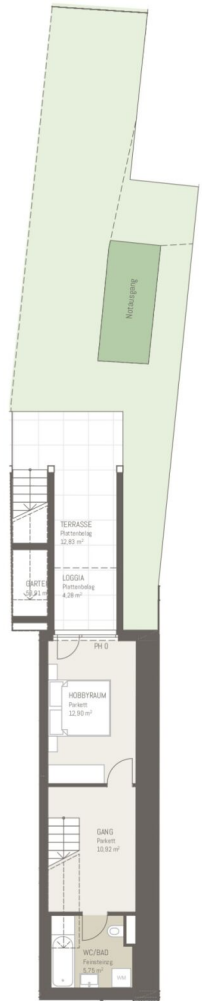
Wohnräume	108,82 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,28 m <sup>2</sup>
Garten	67,75 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

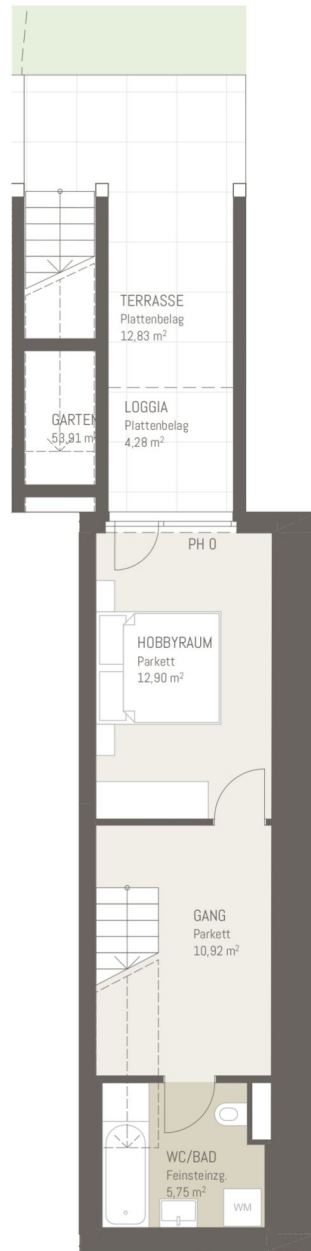
Ausstattung gemäß  
Erläuterung der dargelegten Möbelplanung - ausgenommen  
Bade-Wanne, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungs-vorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

4 ZIMMER 108,82 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

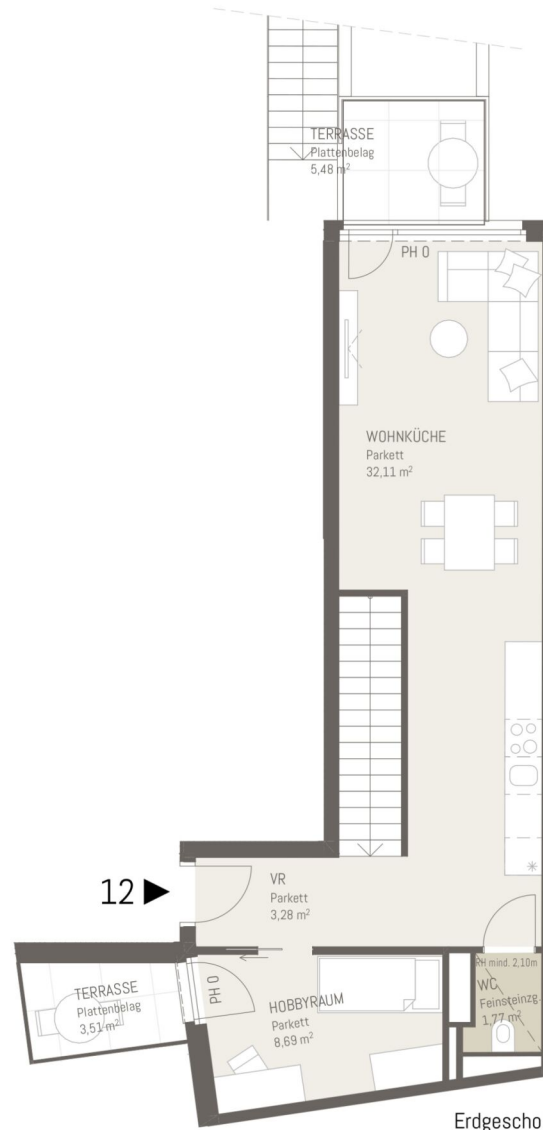
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 759.600, ANLEGER: € 675.200



**TOP12**  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

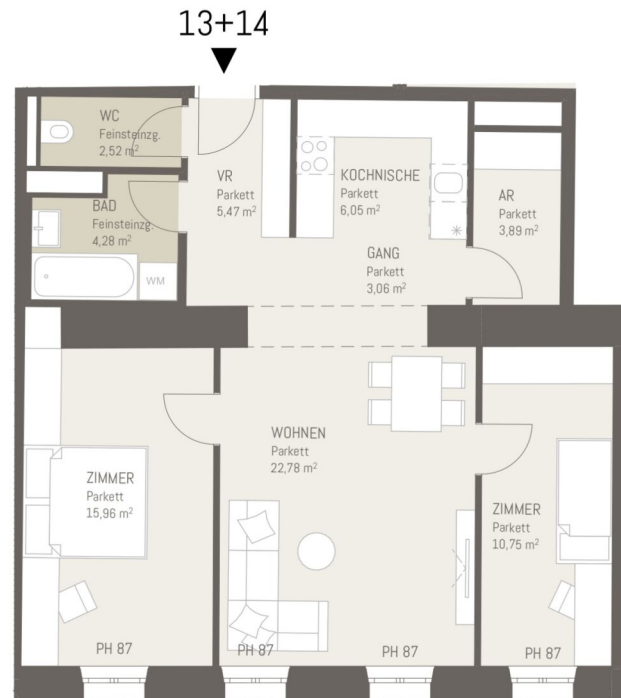


**TOP12**

Wohnräume	75,42 m <sup>2</sup>
Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	21,82 m <sup>2</sup>
Garten	53,91 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung = ausgenommenen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



KOBEL  
gasse 9-11



TOP13+14  
Wohnräume 74,76 m<sup>2</sup>

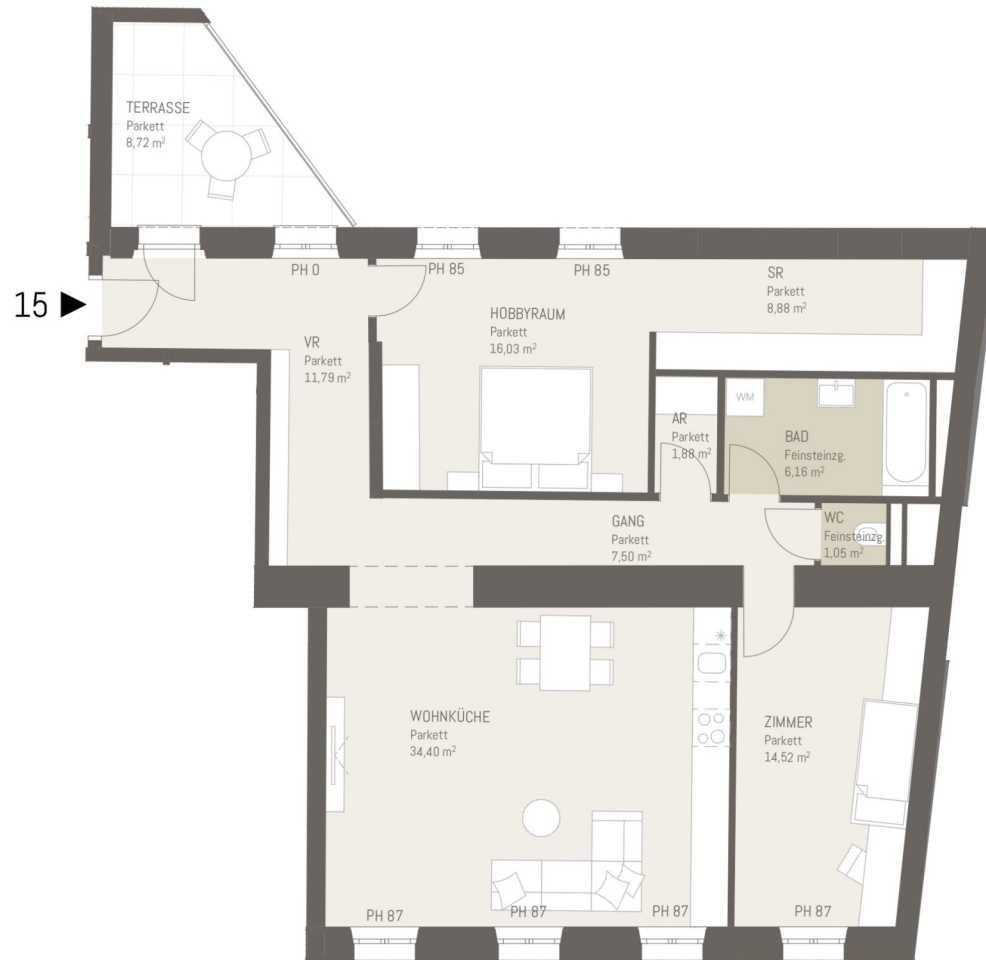
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
Eiubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,76 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 470.138, ANLEGER: € 417.900





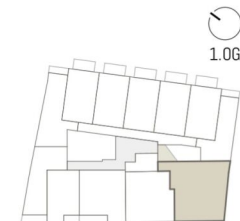
5m

KOBEL  
gasse 9-11

2

1

0



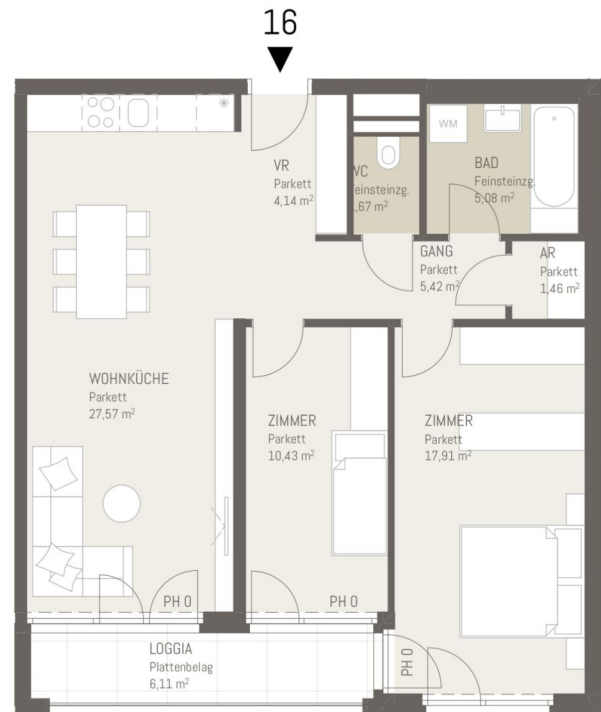
TOP15

Wohnräume 102,21 m<sup>2</sup>

Terrasse 8,72 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m

KOBEL  
gasse 9-11

2

1

0



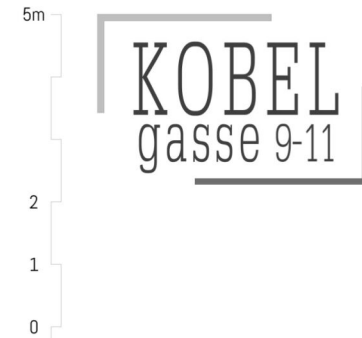
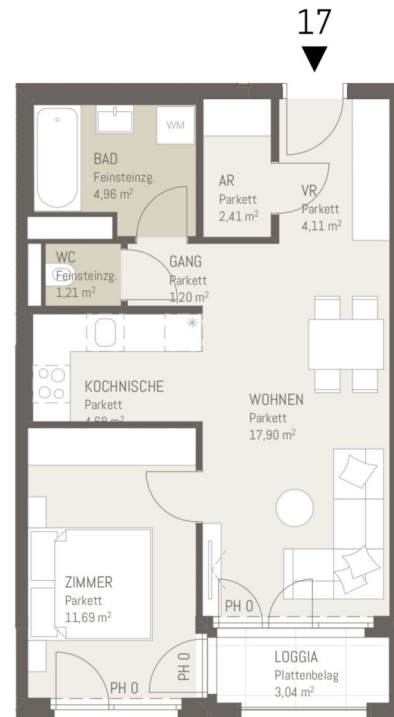
1.0G

TOP16

Wohnräume 73,68 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,11 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
Eiubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

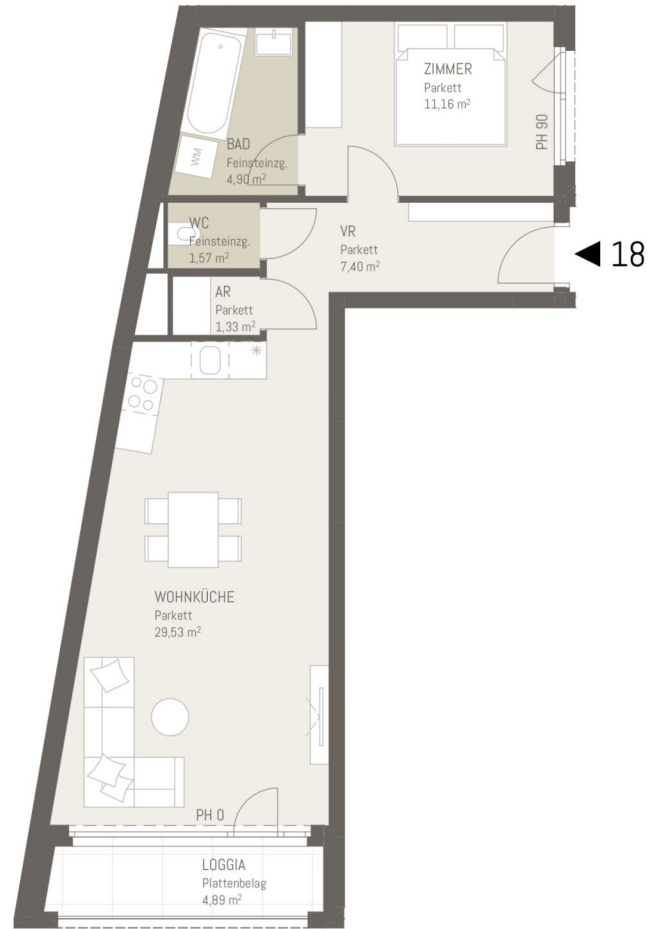


TOP17

Wohnräume 48,16 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,04 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß Einbeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9-11



TOP18  
Wohnräume 55,89 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

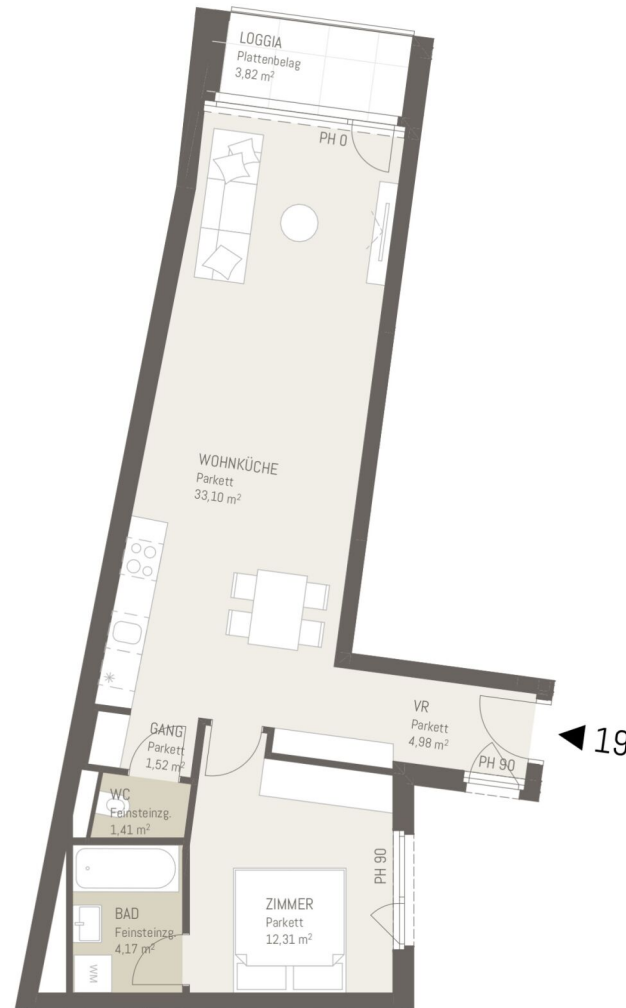
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 55,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 349.650, ANLEGER: € 310.800





KOBEL  
gasse 9-11

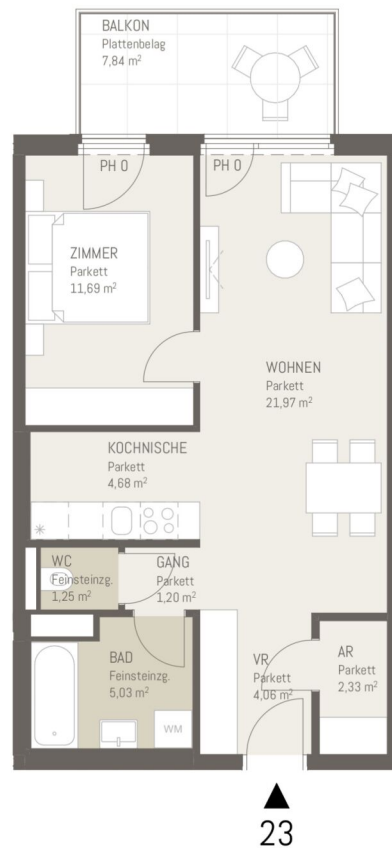


TOP19

Wohnräume 57,49 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,82 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



KOBEL  
gasse 9-11

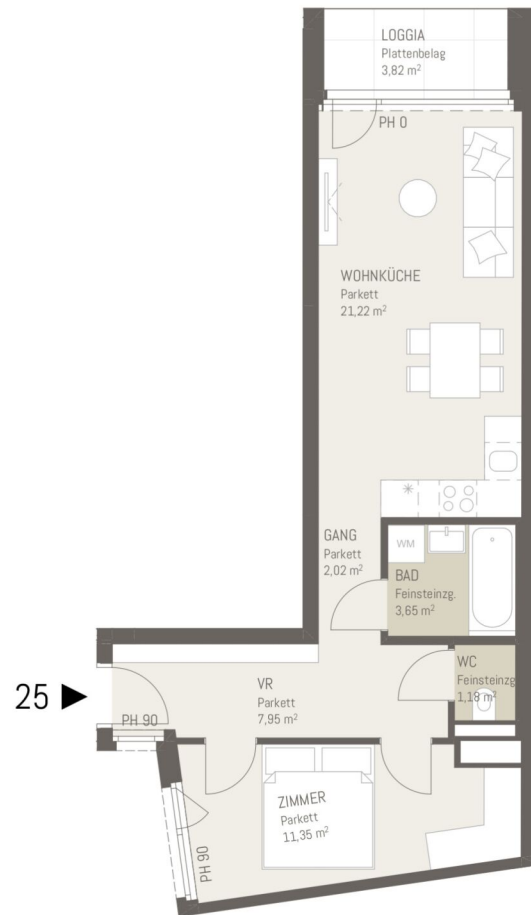


TOP23

Wohnräume 52,21 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,84 m<sup>2</sup>

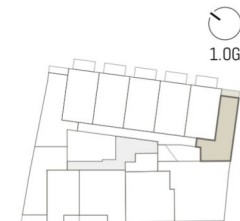
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9-11

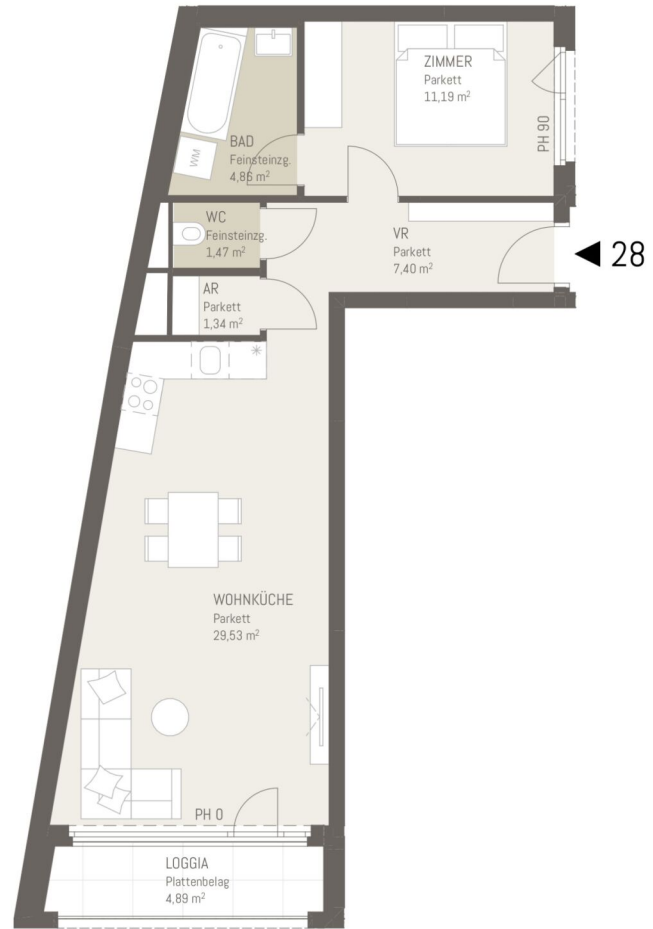


TOP25

Wohnräume 47,37 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,82 m<sup>2</sup>

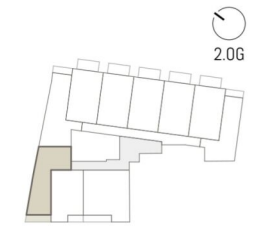
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m  
2  
1  
0

**KOBEL**  
gasse 9-11

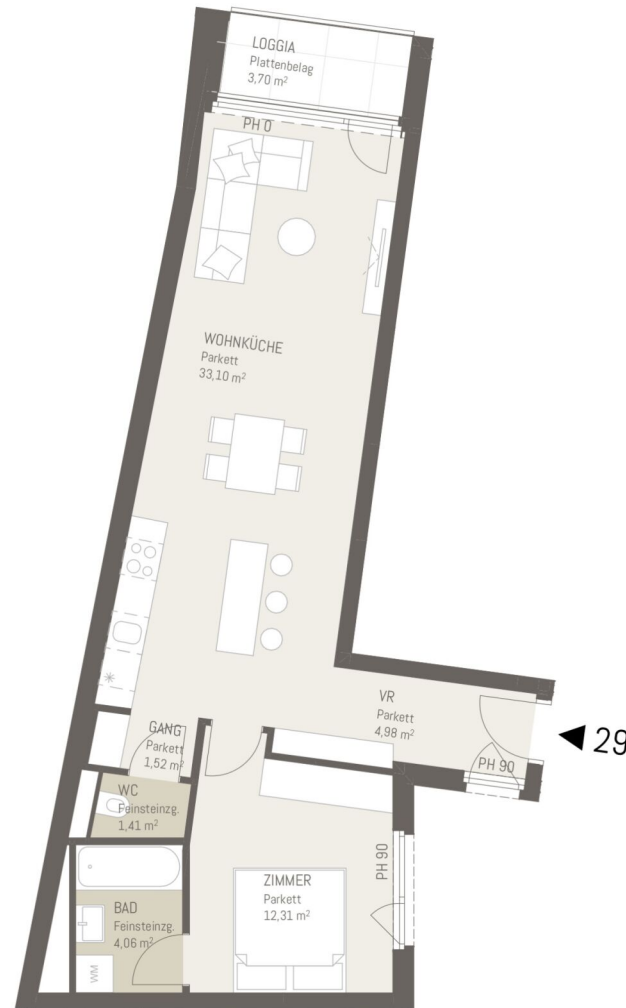


TOP28  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

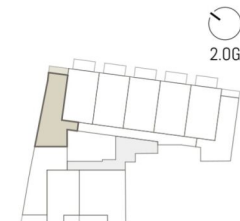
Ausstattung gemäß  
Eiubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





5m  
2  
1  
0

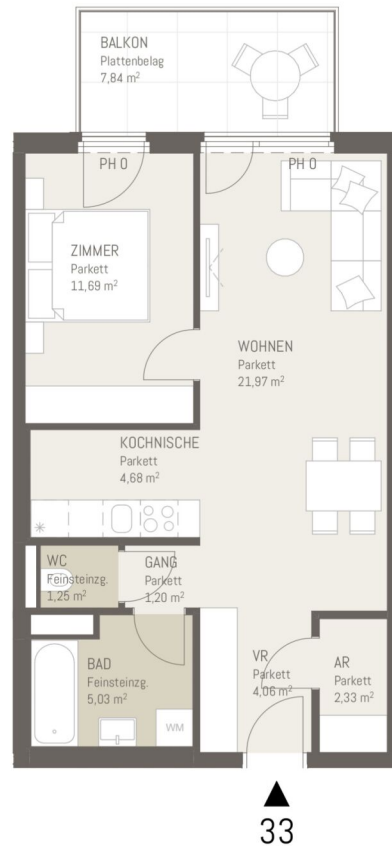
KOBEL  
gasse 9-11



TOP29  
Wohnräume 57,38 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,70 m<sup>2</sup>

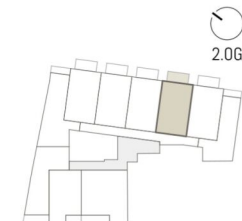
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m  
 2  
 1  
 0

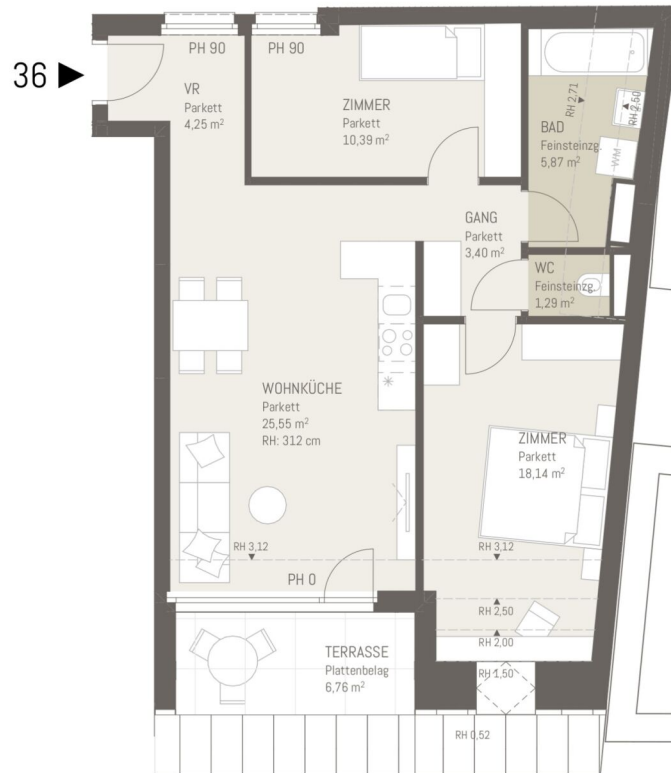
KOBEL  
 gasse 9-11



TOP33  
 Wohnräume 52,21 m<sup>2</sup>  
 Balkon 7,84 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
 Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
 Etl. Beschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
 Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
 Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
 dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
 Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
 enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
 bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
 Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
 geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



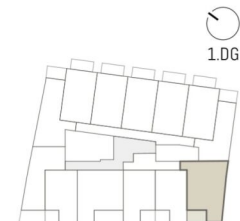
5m

KOBEL  
gasse 9-11

2

1

0



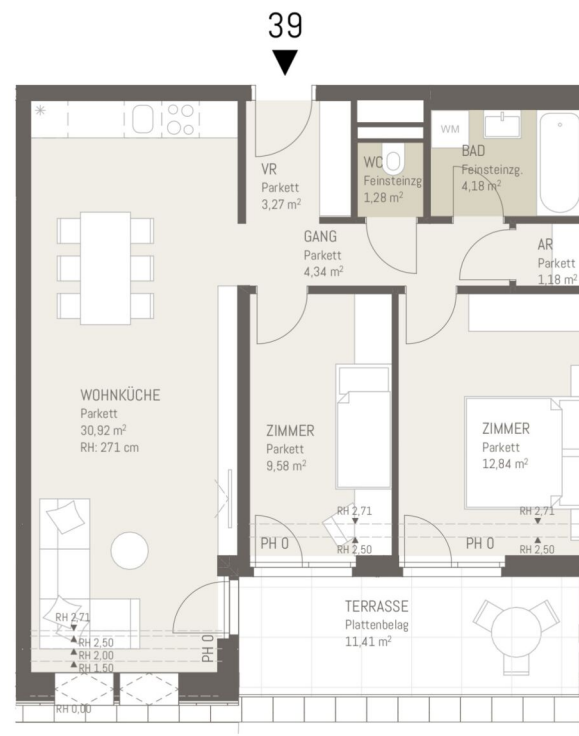
TOP36

Wohnräume 68,89 m<sup>2</sup>

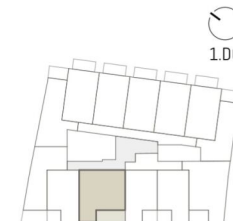
Terrasse 6,76 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



KOBEL  
gasse 9-11



1.DG

TOP39

Wohnräume 67,59 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11,41 m<sup>2</sup>

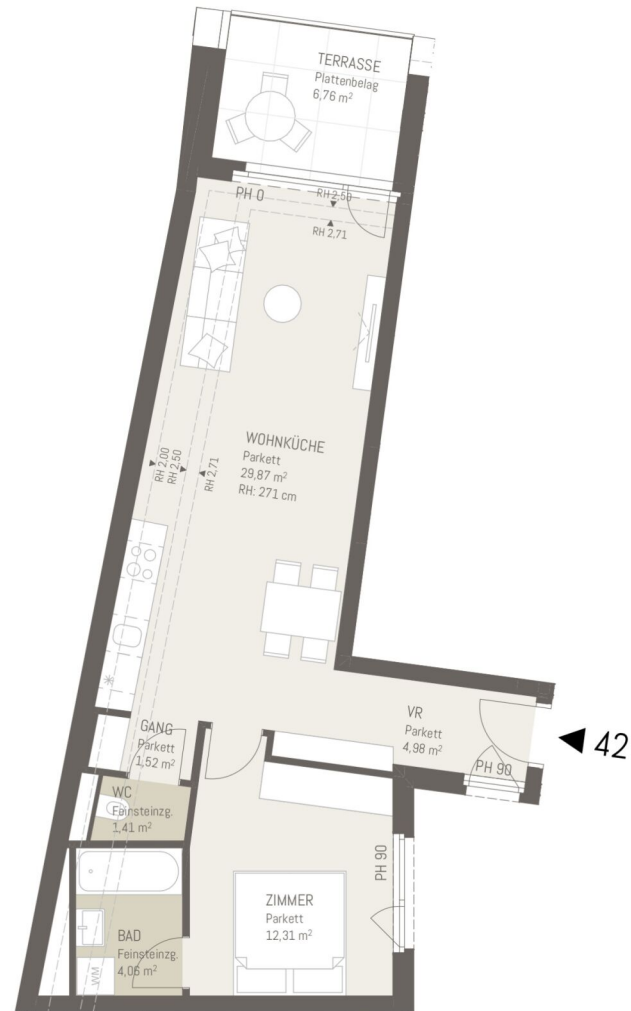
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 67,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 481.050, ANLEGER: € 427.600





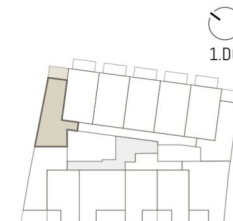
5m

KOBEL  
gasse 9-11

2

1

0

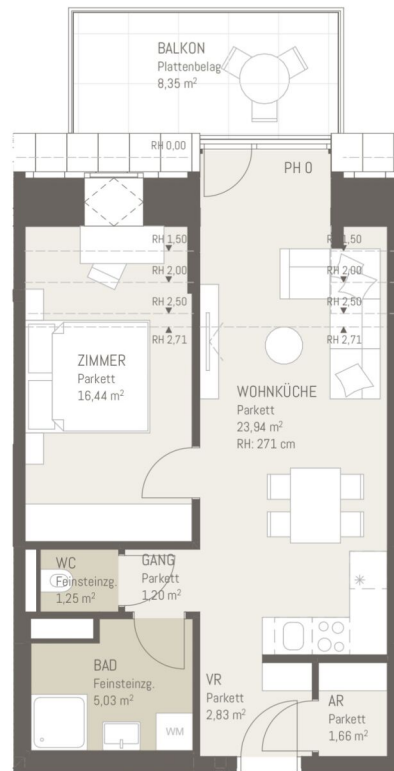


TOP42

Wohnräume 54,15 m<sup>2</sup>  
Terrasse 6,76 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



▲  
43

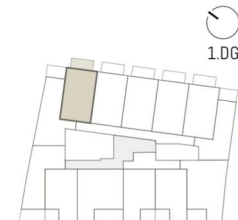
5m

2

1

0

KOBEL  
gasse 9-11



TOP43

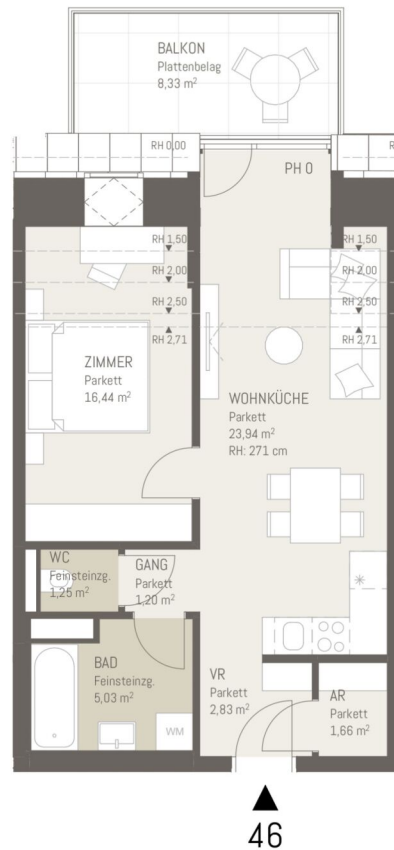
Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,35 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

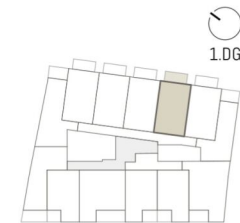
Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 52,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950, ANLEGER: € 356.400



KOBEL  
gasse 9-11

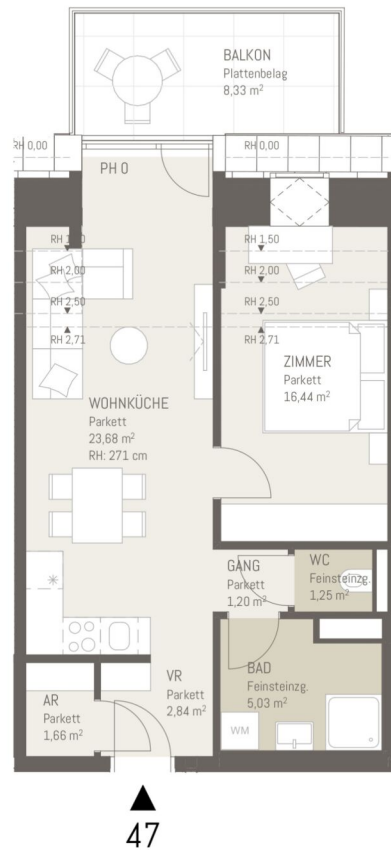


TOP46

Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,33 m<sup>2</sup>

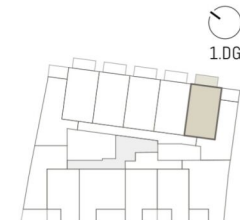
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



5m  
2  
1  
0

**KOBEL**  
gasse 9-11

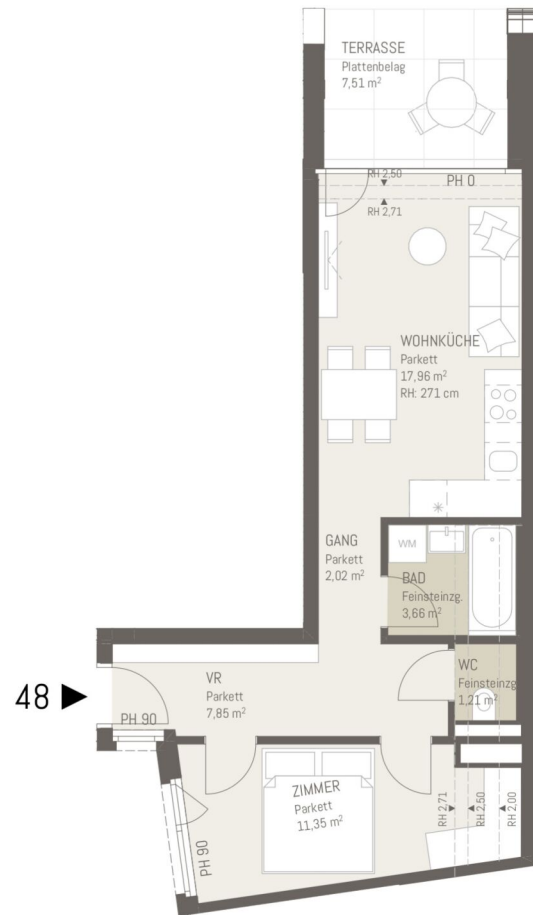


TOP47

Wohnräume 52,10 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,33 m<sup>2</sup>

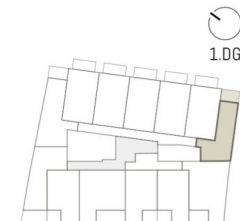
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung = ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



KOBEL  
gasse 9-11

5m  
2  
1  
0



TOP48

Wohnräume 44,05 m<sup>2</sup>  
Terrasse 7,51 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
Eiubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 44,05 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 316.688, ANLEGER: € 281.500



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

