

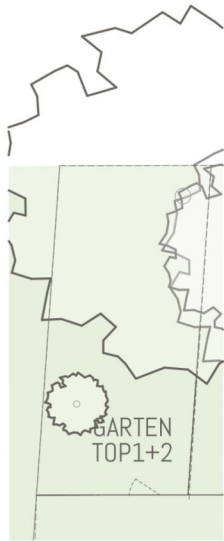


Ihre EHL Planmappe

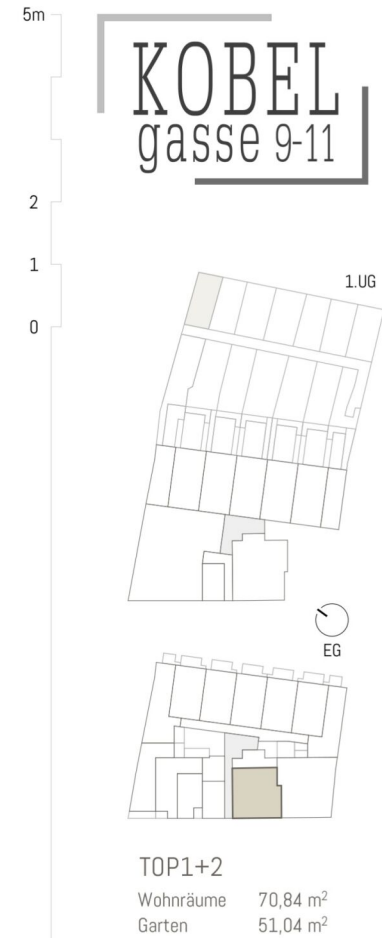
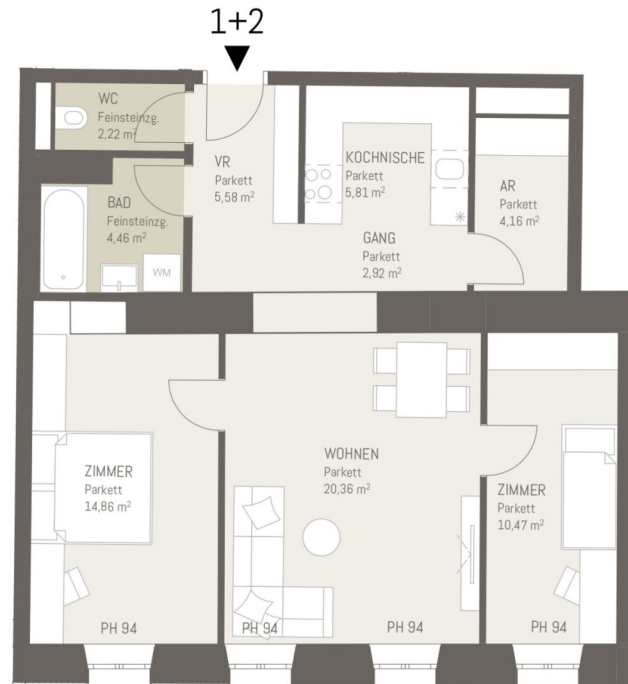
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben
Immobilien.



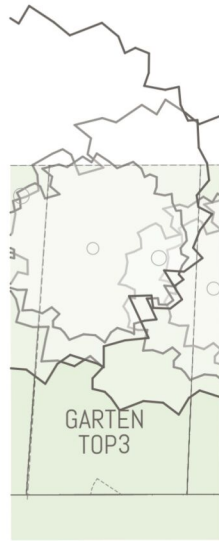


TOP1+2
Übersichtsplan Garten

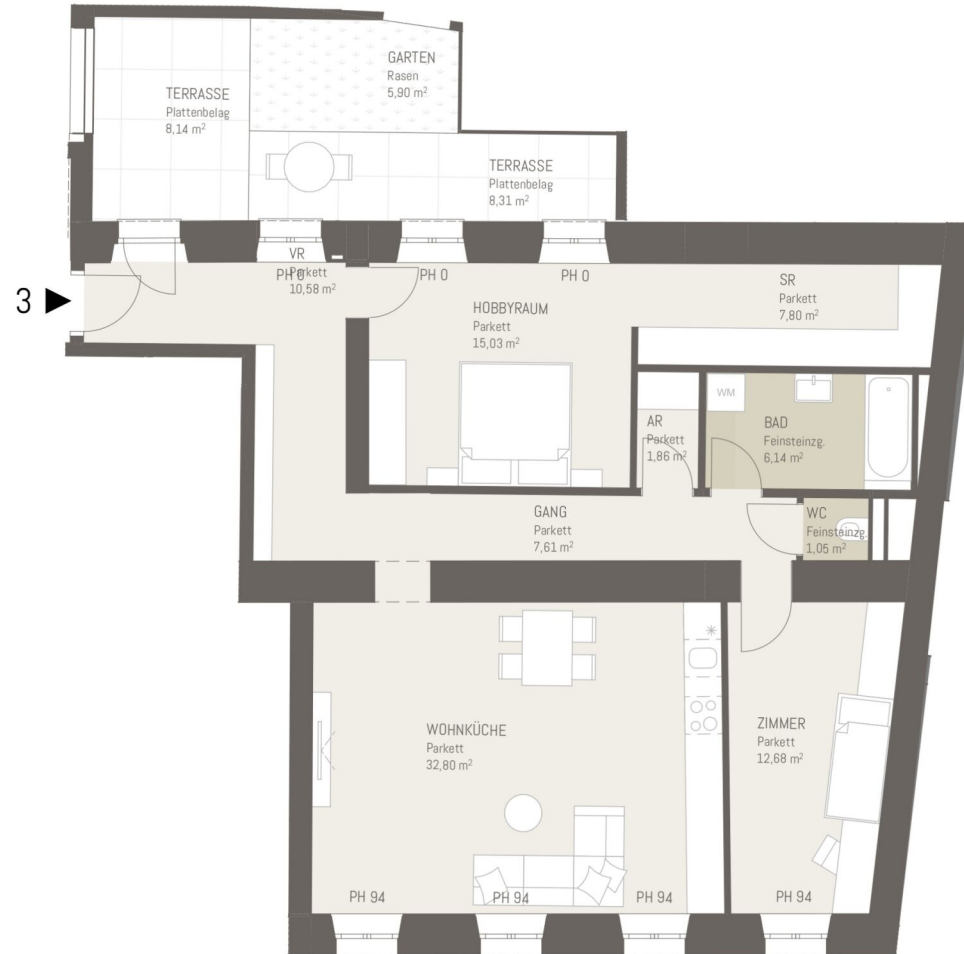


Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

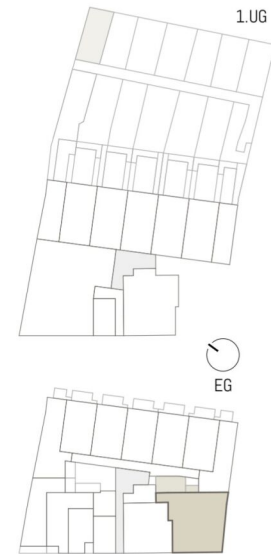
Ausstattung gemäß
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
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



KOBEL
gasse 9-11

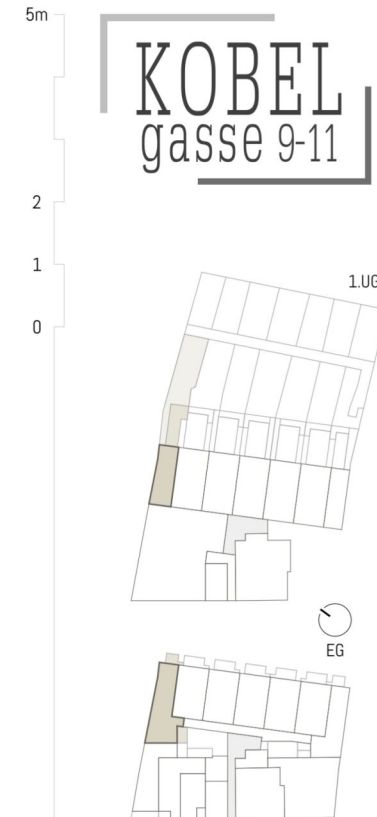
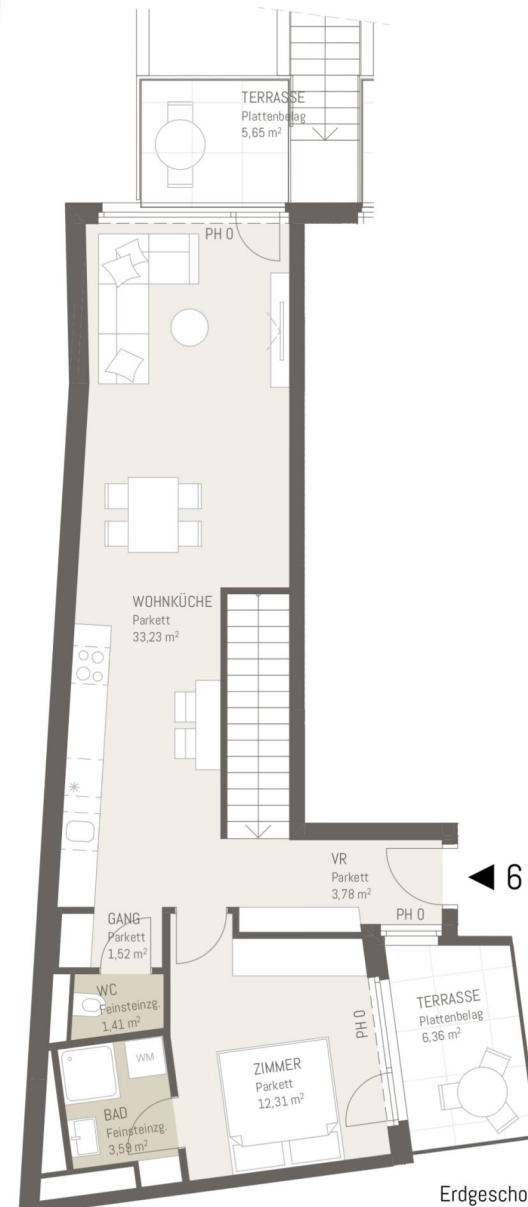


TOP3

Wohnräume	95,55 m ²
Terrasse	16,45 m ²
Garten	58,47 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß
EiBubeschreibung, 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.

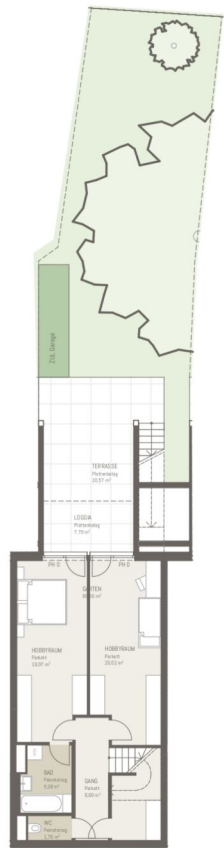


TOP6

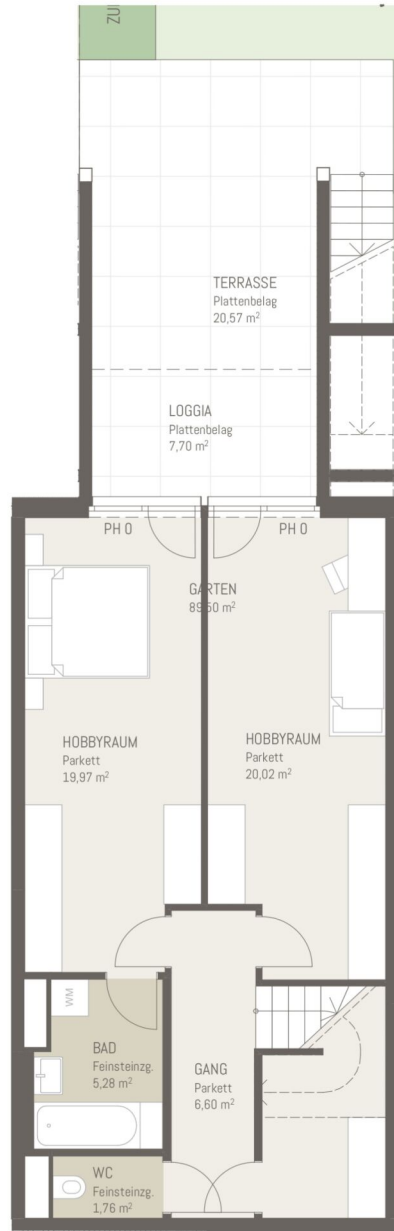
Wohnräume	87,53 m ²
Loggia	4,28 m ²
Terrasse	24,79 m ²
Garten	79,67 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

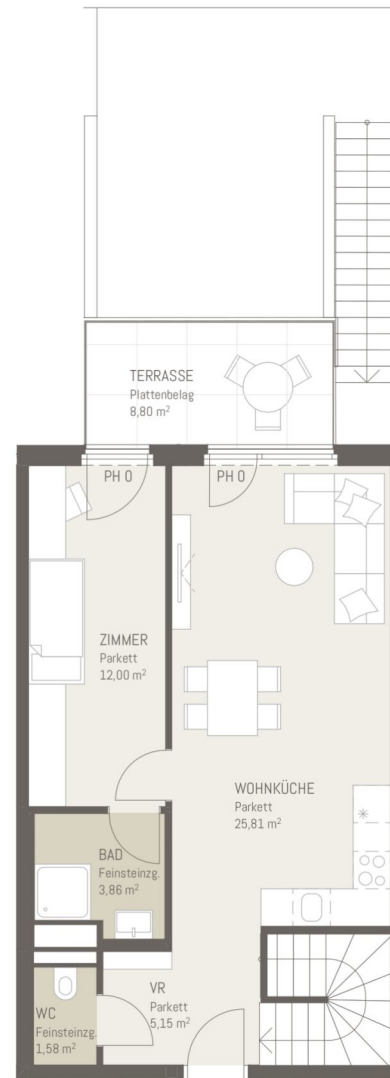
Ausstattung gemäß
 Beschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
 Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
 Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
 dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
 Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
 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.



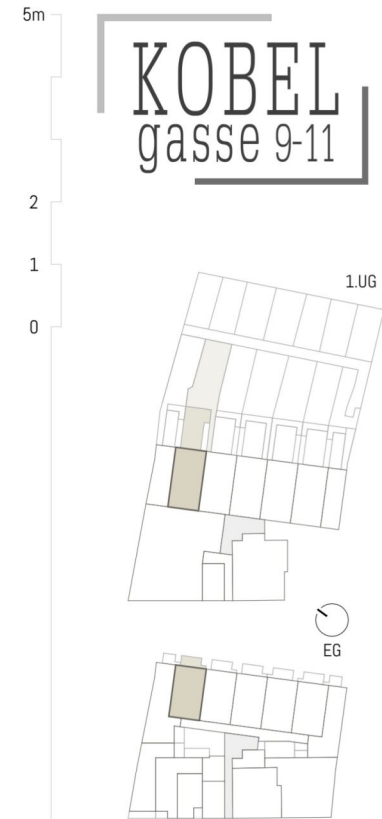
TOP 7
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



7
Erdgeschoß

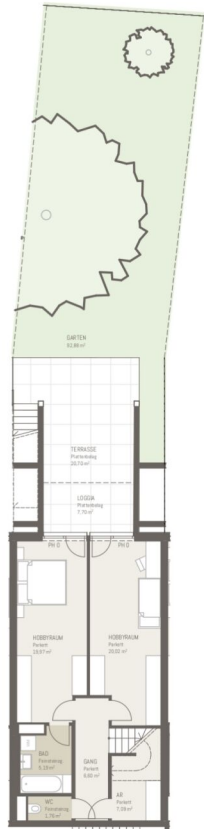


TOP 7

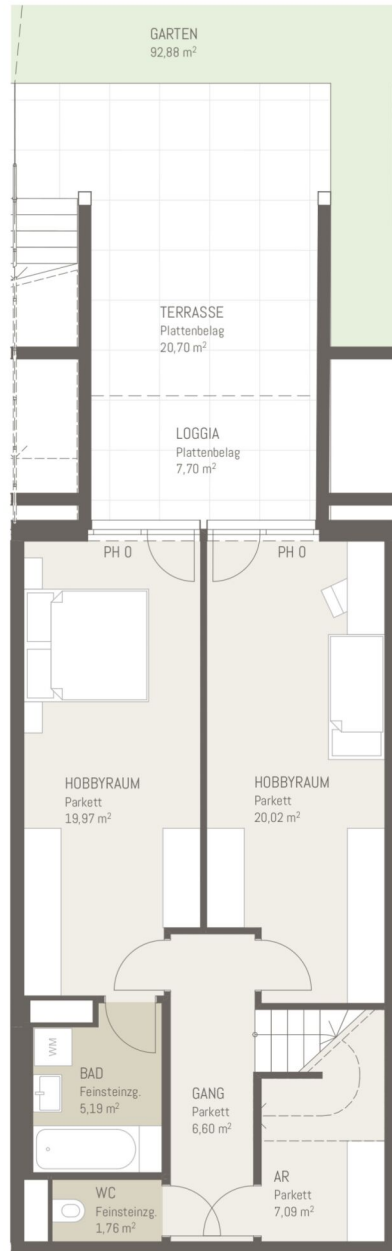
Wohnräume	109,12 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,37 m ²
Garten	89,50 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

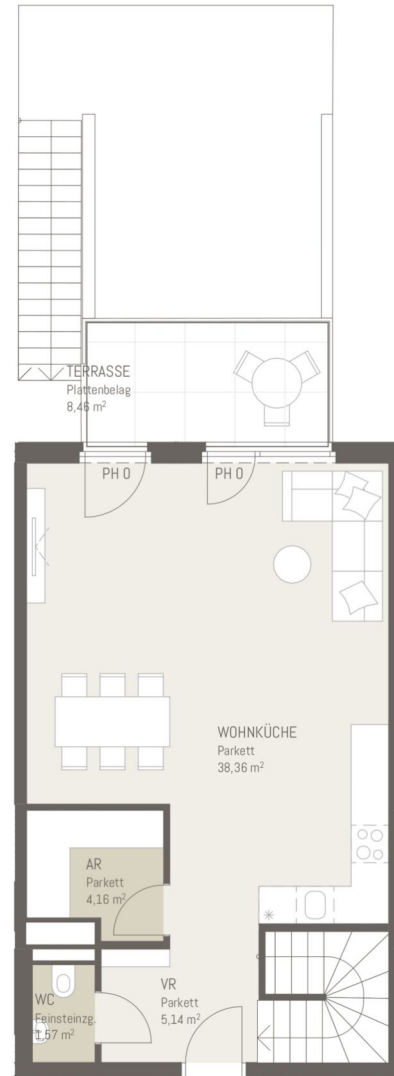
Ausstattung gemäß
Badeschwanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich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



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 9
Erdgeschoß

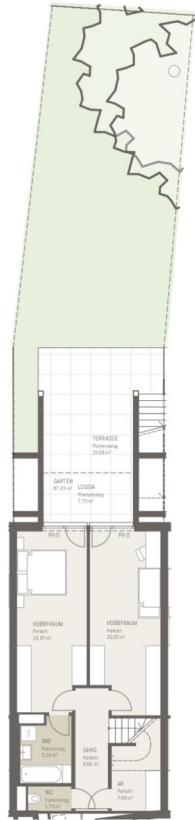


TOP9

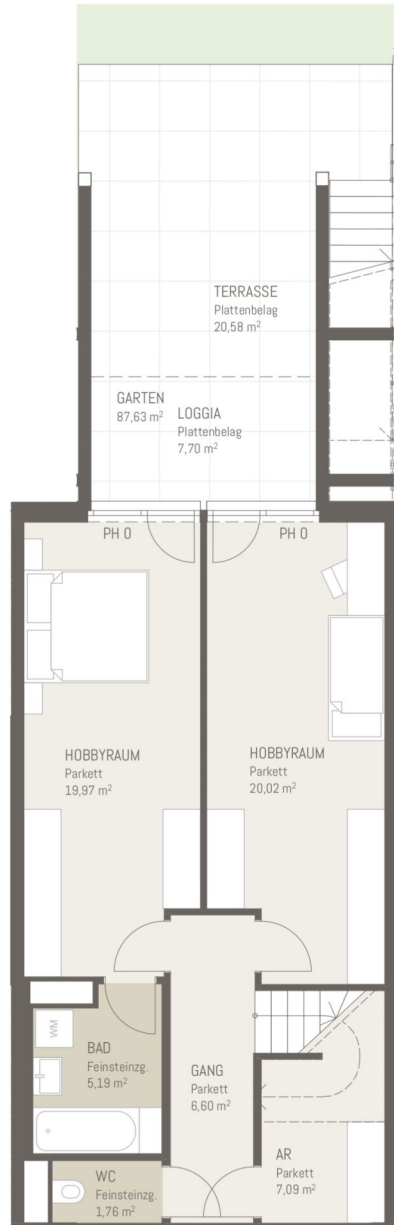
Wohnräume	109,86 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,16 m ²
Garten	92,88 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

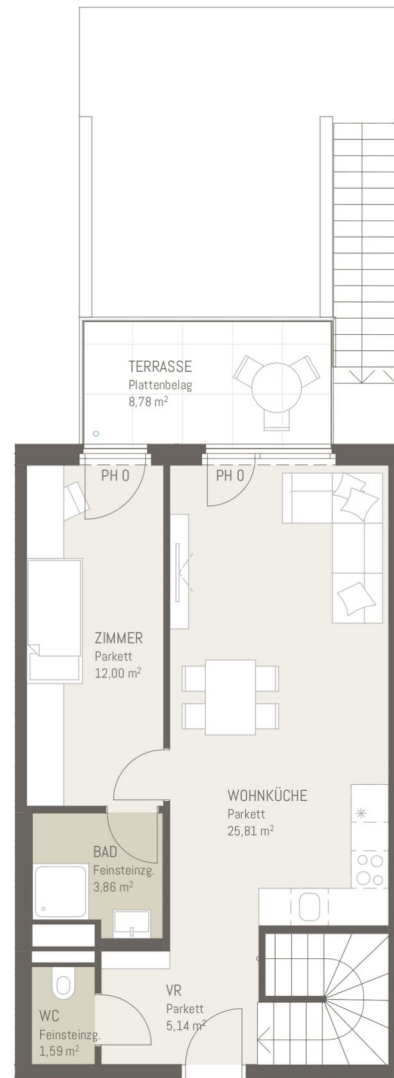
Ausstattung gemäß
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung = ausgenommenen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
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

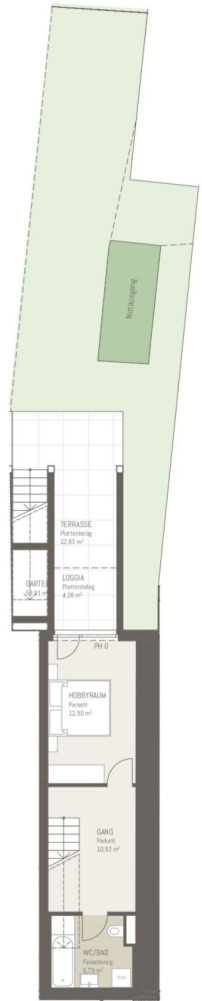
Wohnräume	109,03 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,36 m ²
Garten	87,63 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

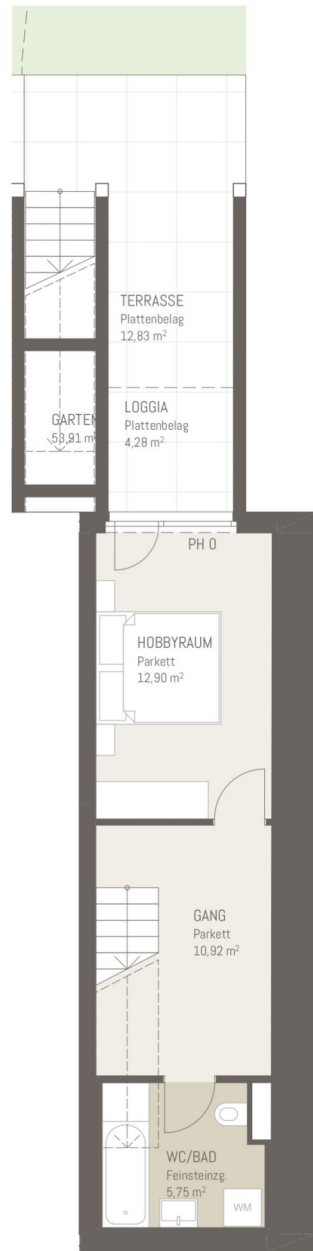
Ausstattung gemäß
Erläuterung der dargelegten Möblierung - ausgenommen
Bade-Wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
enthalten. 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.

4 ZIMMER 109,03 m² WOHNFLÄCHE

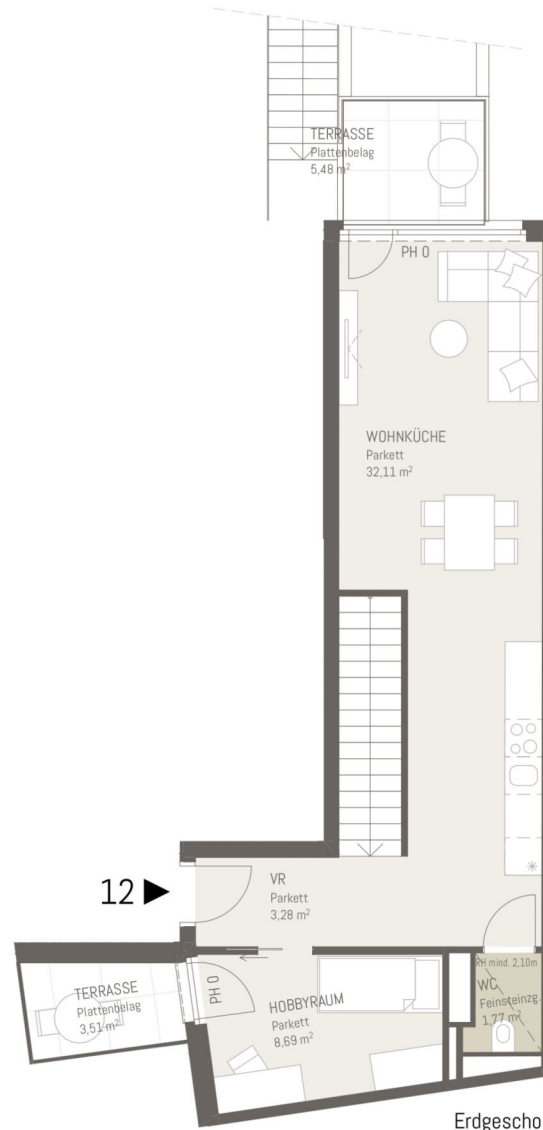
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 772.425, ANLEGER: € 686.600



TOP12
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

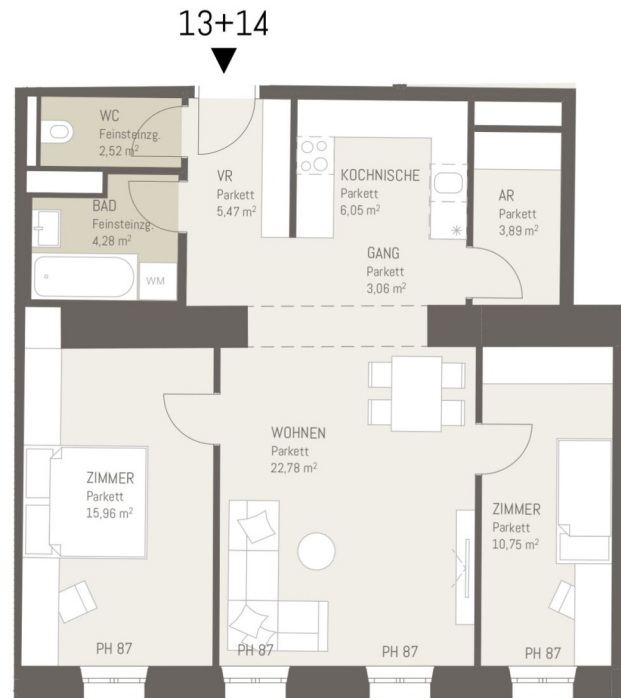


TOP12

Wohnräume	75,42 m ²
Loggia	4,28 m ²
Terrasse	21,82 m ²
Garten	53,91 m ²

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.



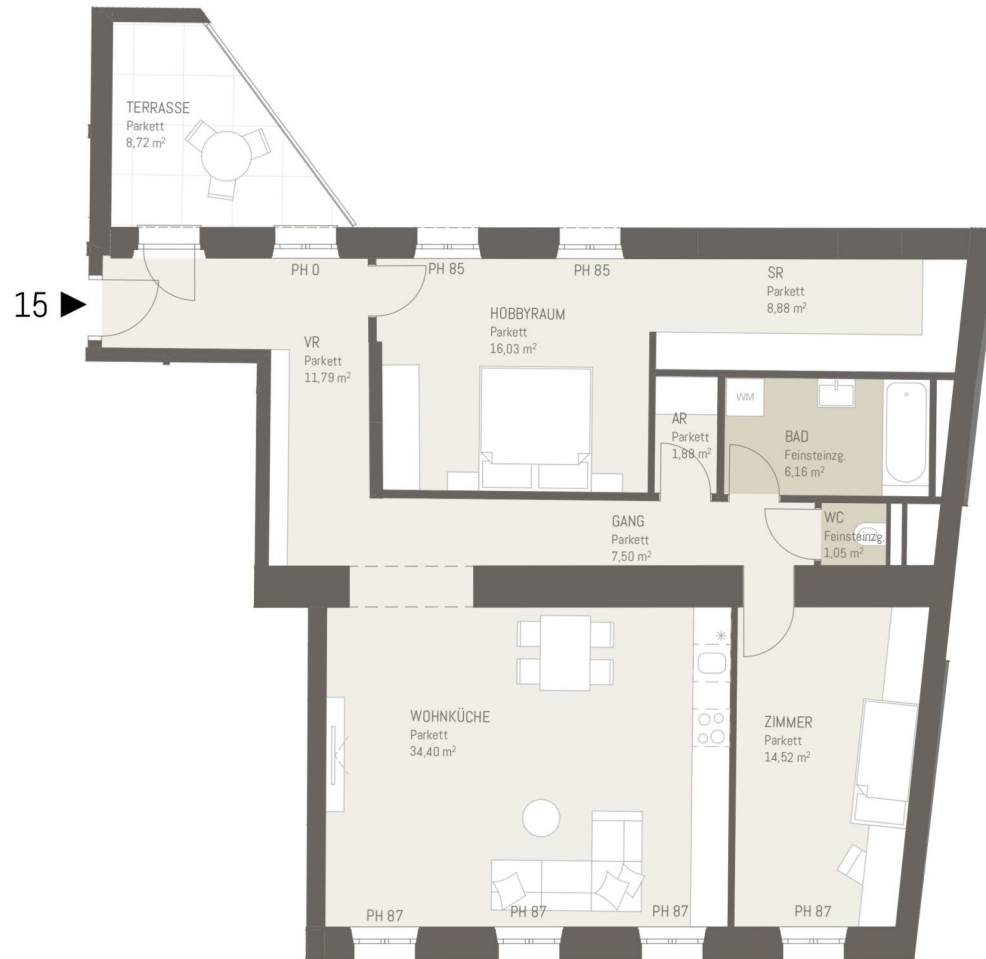
KOBEL
gasse 9-11



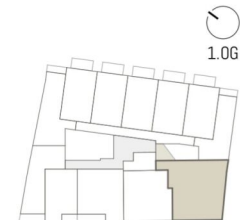
TOP13+14
Wohnräume 74,76 m²

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.



KOBEL
gasse 9-11



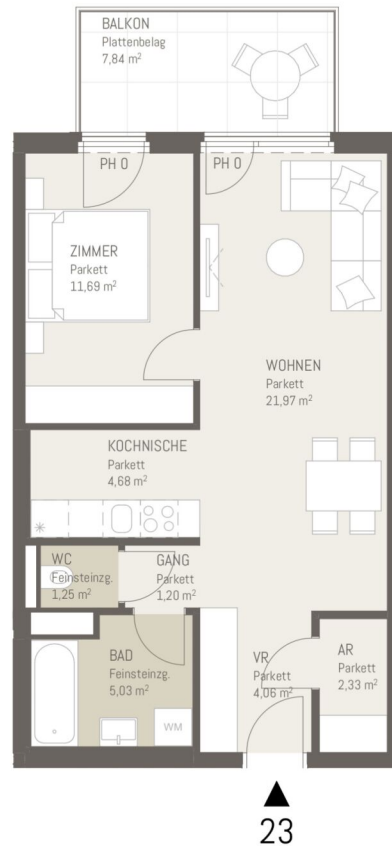
TOP15

Wohnräume 102,21 m²

Terrasse 8,72 m²

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

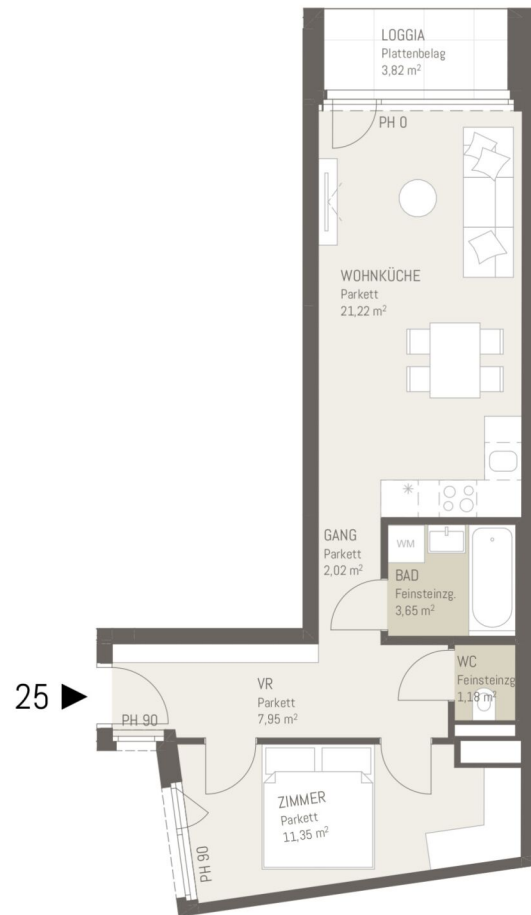


TOP23

Wohnräume 52,21 m²
Balkon 7,84 m²

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

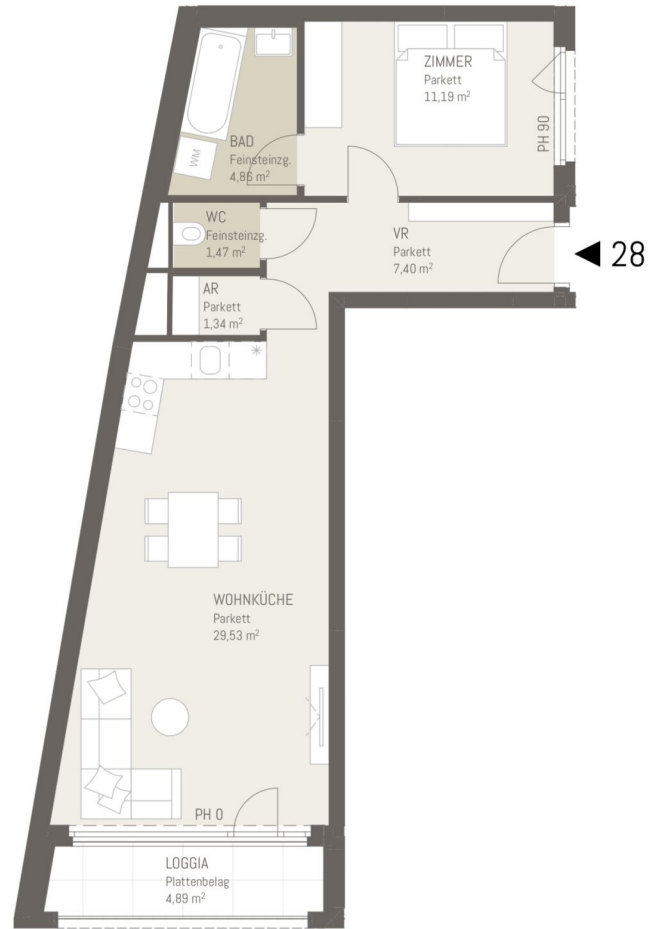


TOP25

Wohnräume 47,37 m²
Loggia 3,82 m²

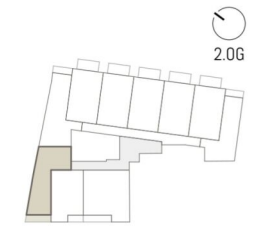
Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

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

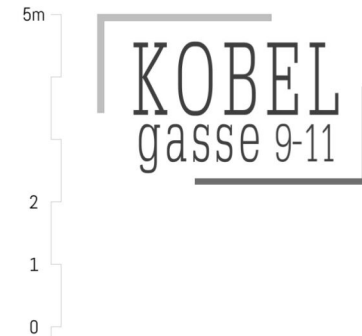
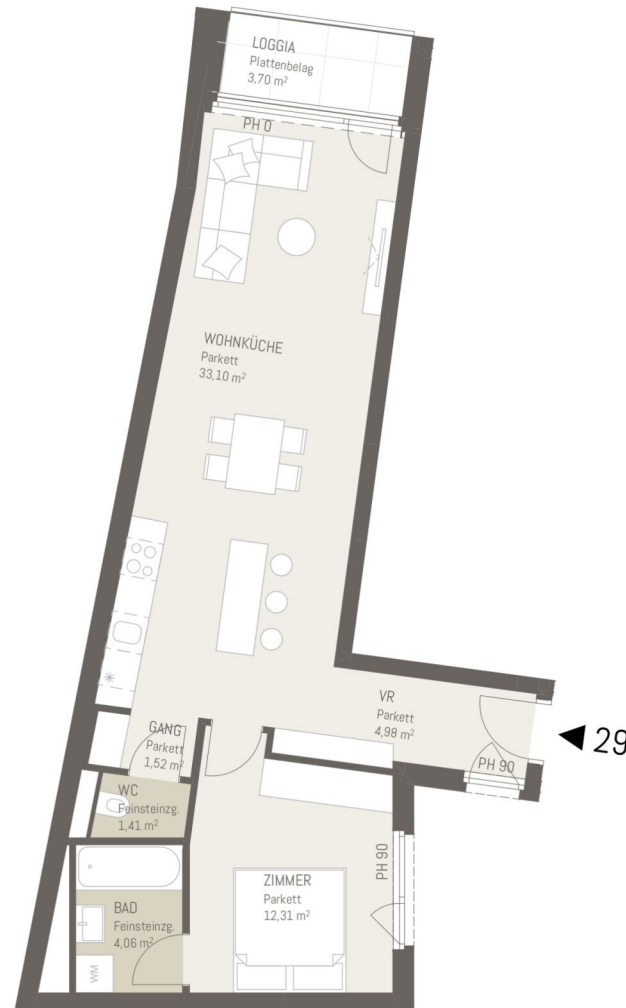
KOBEL
gasse 9-11



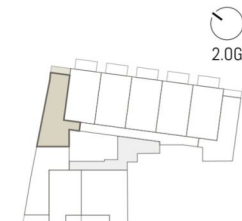
TOP28
Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,89 m²

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.



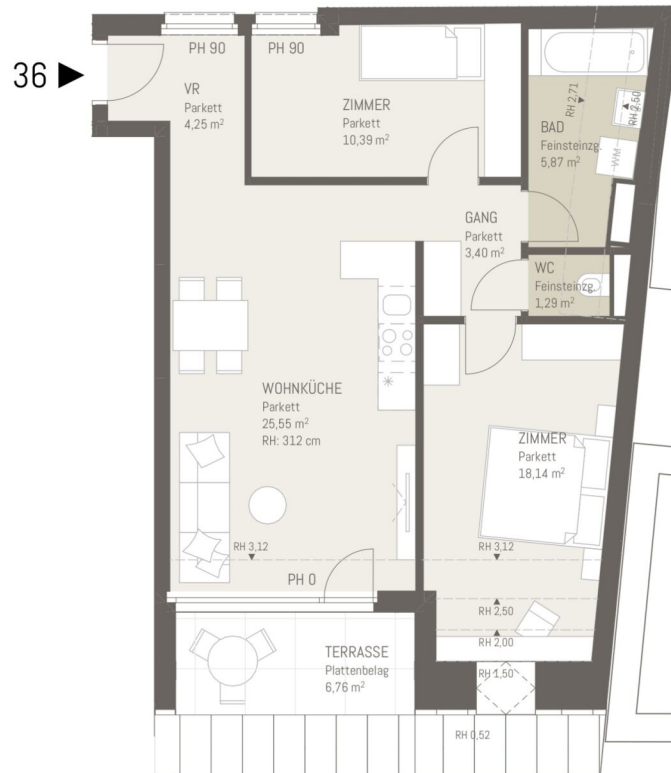
KOBEL
gasse 9-11



TOP29
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

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.



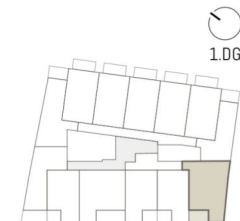
5m

KOBEL
gasse 9-11

2

1

0



1.DG

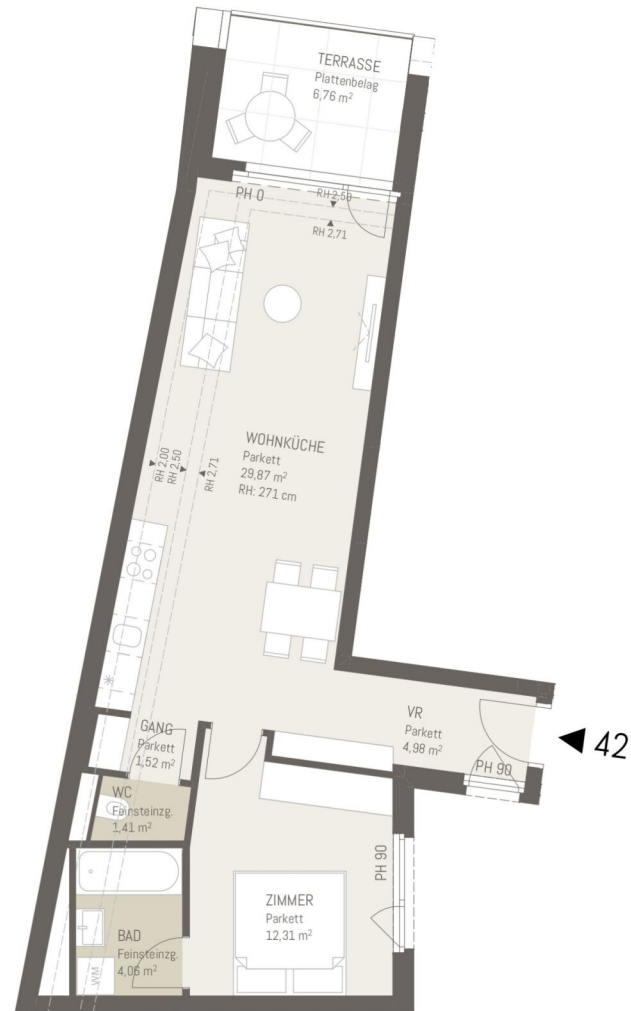
TOP36

Wohnräume 68,89 m²

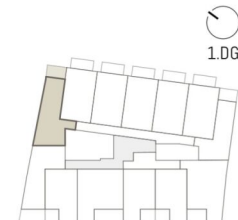
Terrasse 6,76 m²

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

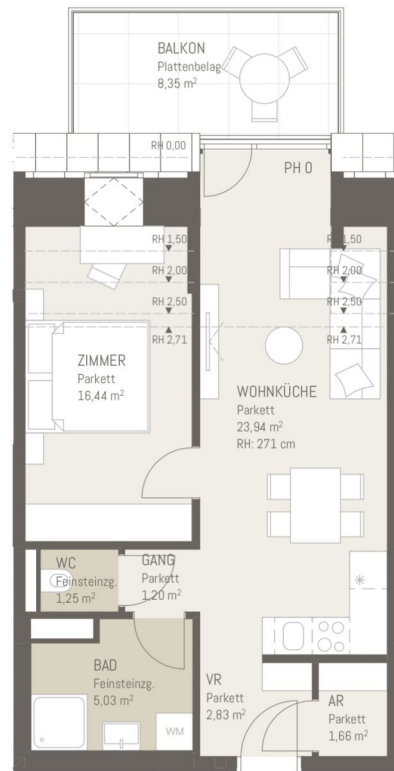


TOP42

Wohnräume 54,15 m²
Terrasse 6,76 m²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

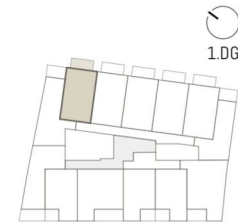
Ausstattung gemäß
EiBubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
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



KOBEL
gasse 9-11



TOP43

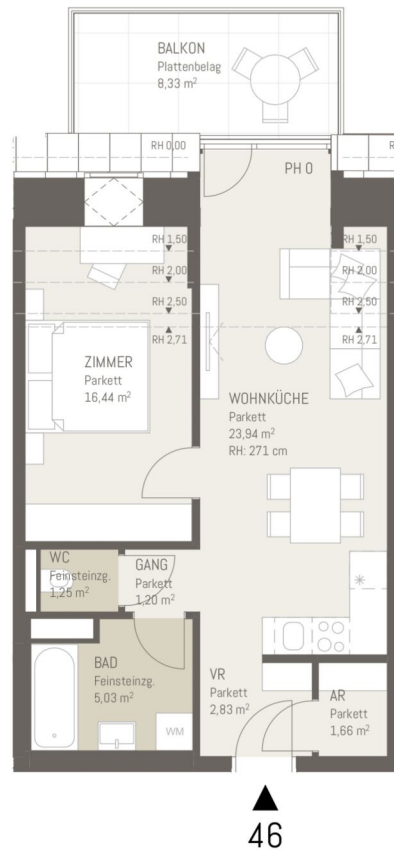
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

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.

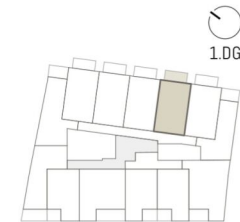
2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950, ANLEGER: € 356.400



5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9-11

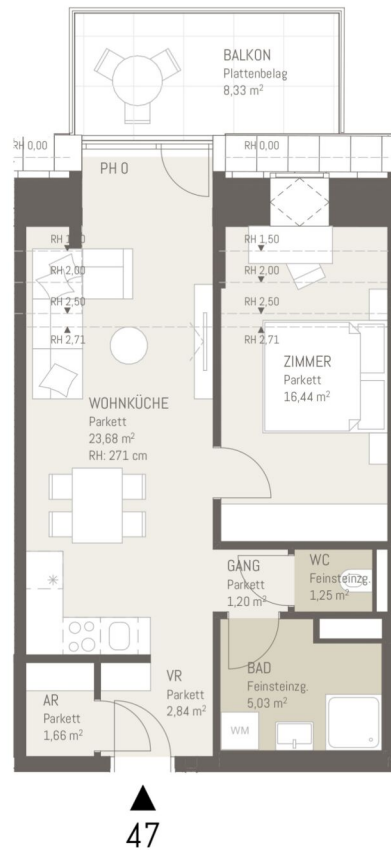


TOP46

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,33 m²

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.



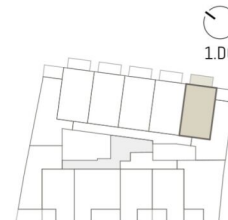
5m

KOBEL
gasse 9-11

2

1

0

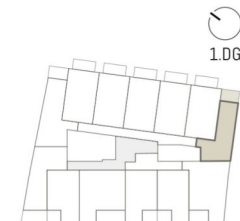
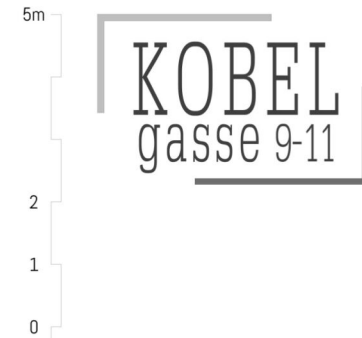
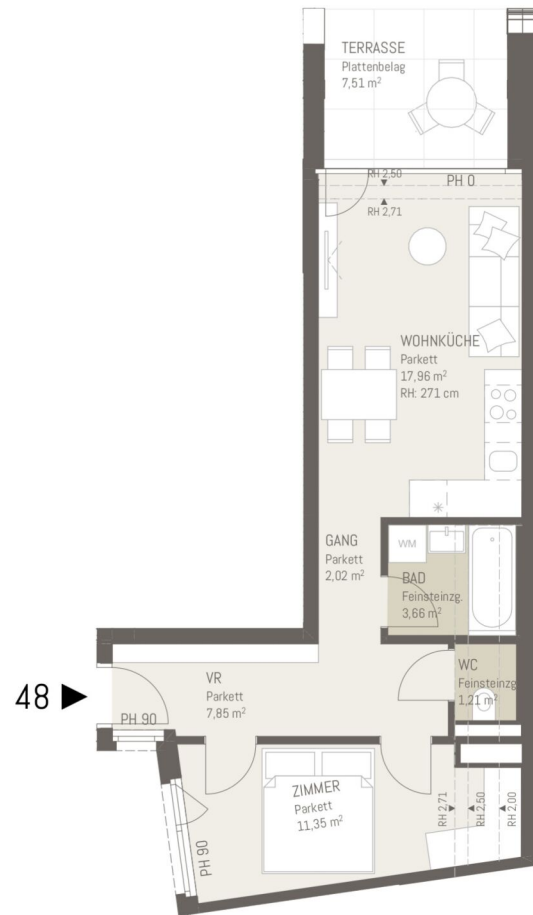


TOP47

Wohnräume 52,10 m²
Balkon 8,33 m²

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.



TOP48

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

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 m² 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 | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

