

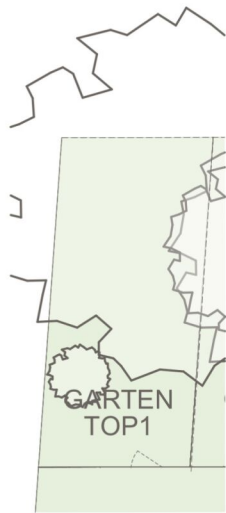


Ihre EHL Planmappe

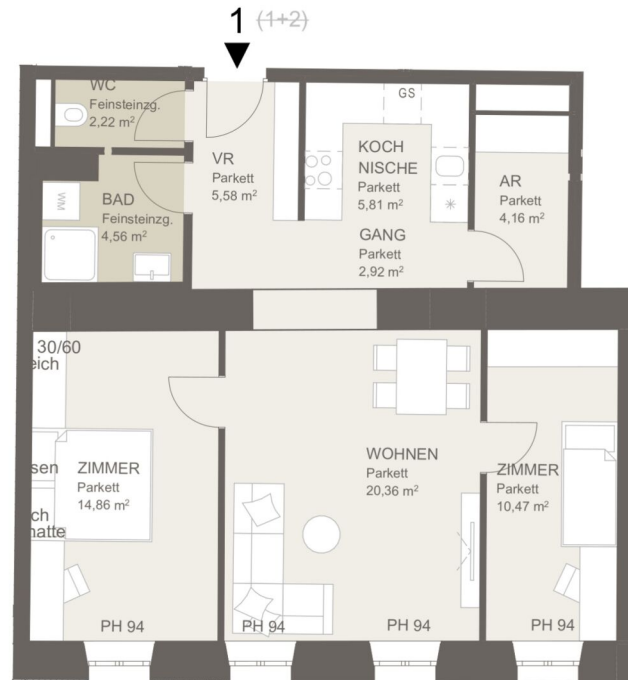
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben
Immobilien.

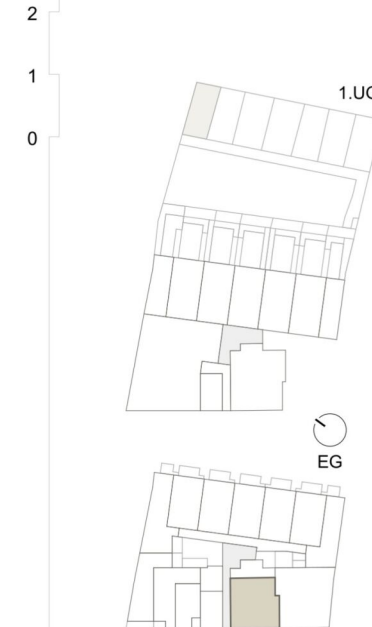




TOP1
Übersichtsplan Garten



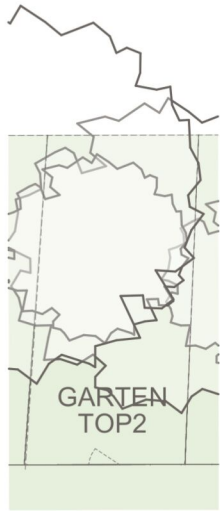
KOBEL
gasse 9



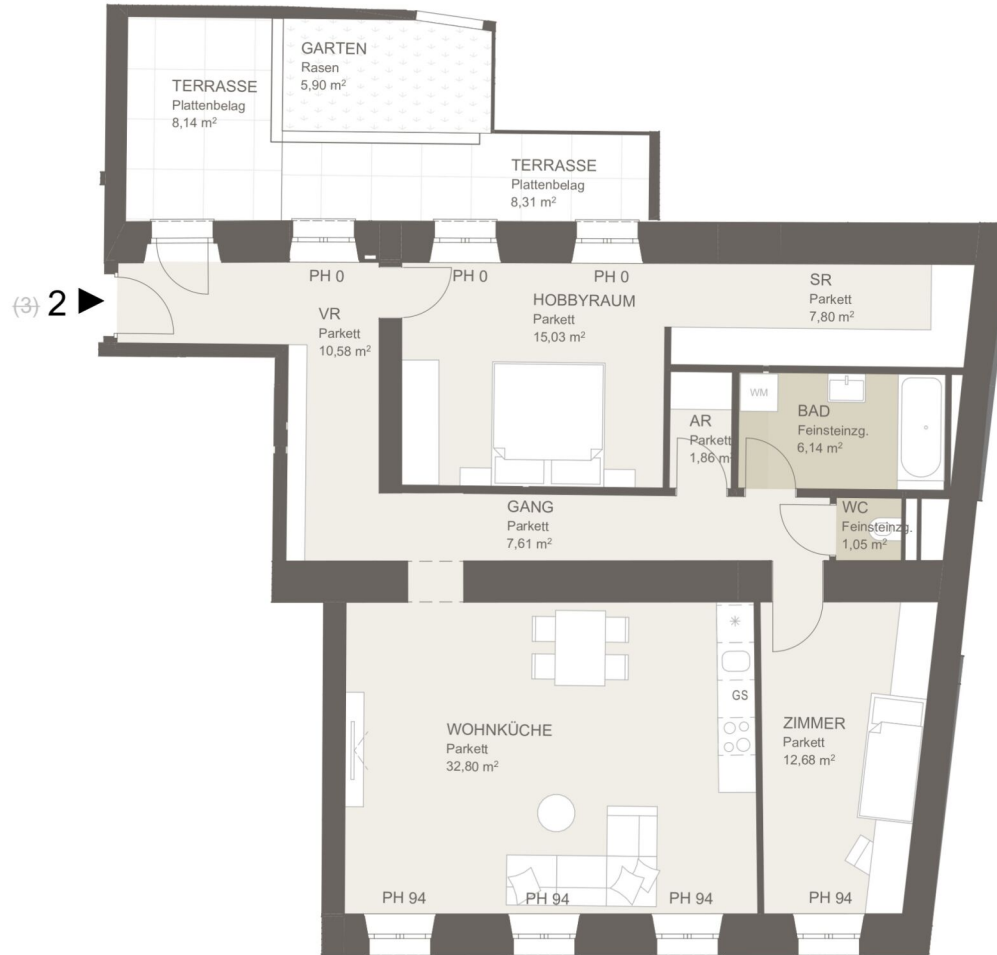
TOP1
Wohnräume 70,94 m²
Garten 51,04 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



TOP2
Übersichtsplan Garten



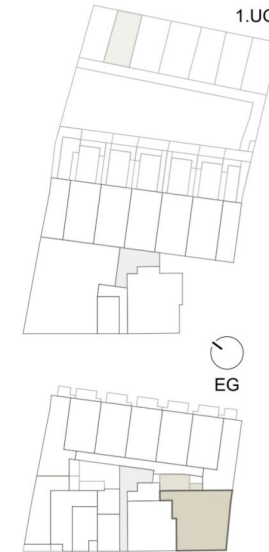
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0

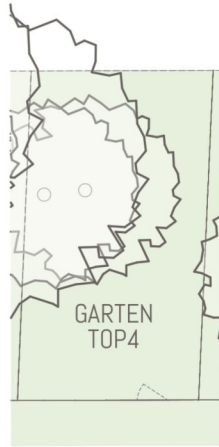


TOP2

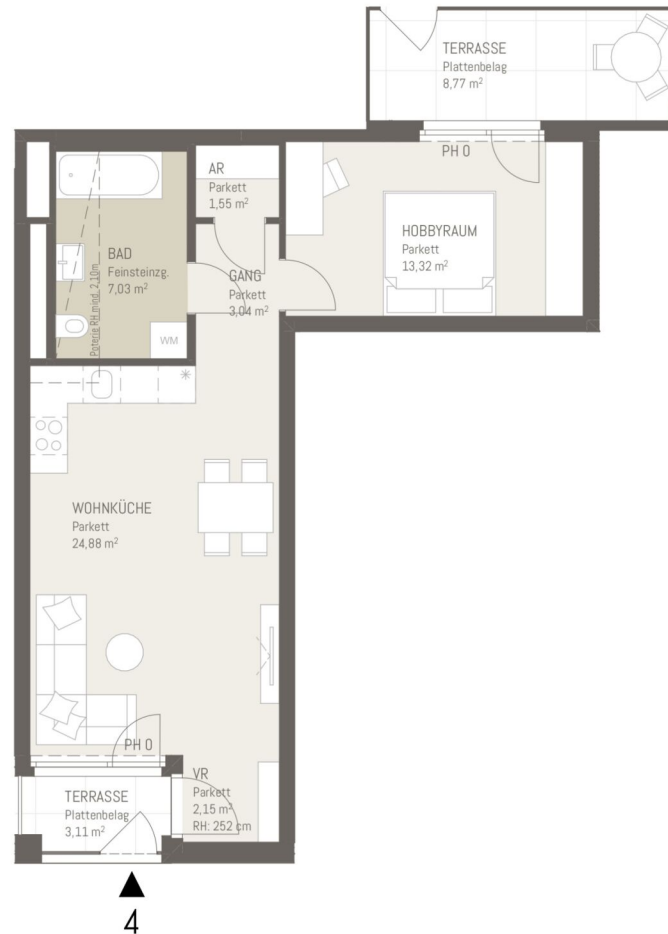
Wohnräume 95,55 m²
 Terrasse 16,45 m²
 Garten 58,47 m²

Maßstab 1:100
 Stand 18.12.2024

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.



TOP4
Übersichtsplan Garten



TOP4

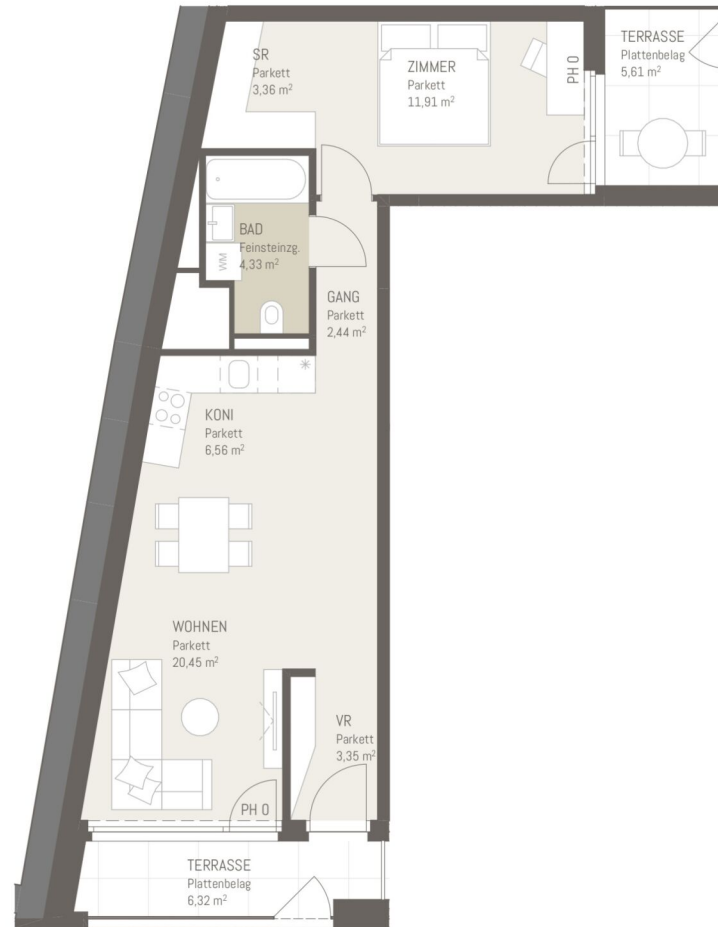
Wohnräume	51,97 m ²
Terrasse	11,88 m ²
Garten	61,21 m ²

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



5



TOP5

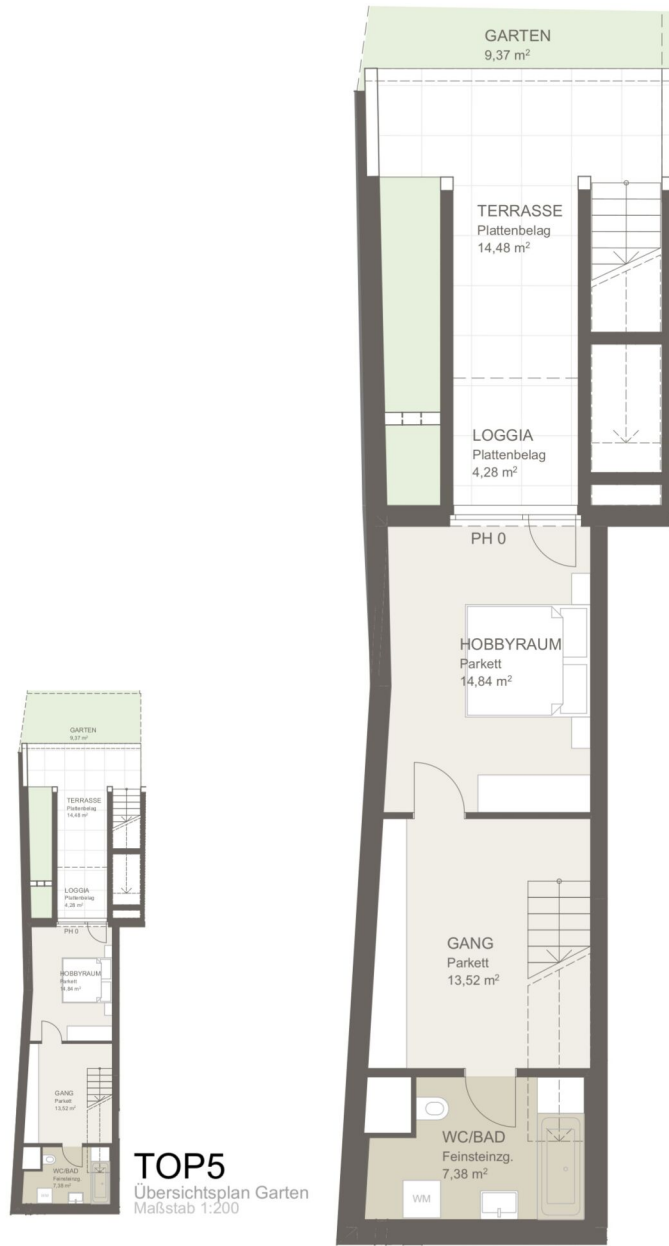
Wohnräume	52,40 m ²
Terrasse	11,93 m ²
Garten	63,11 m ²

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.

2 ZIMMER 52,4 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 338.400



Untergeschoß



TOP5

Wohnräume	91,31 m ²
Loggia	4,28 m ²
Terrasse	26,49 m ²
Garten	9,37 m ²

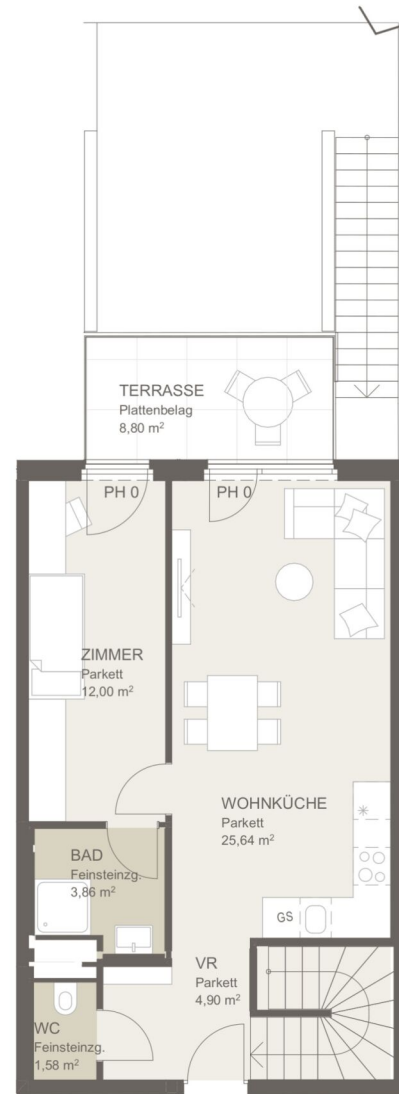
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

Untergeschoß



▲ **6** (7)
Erdgeschoß



TOP6

Wohnräume	108,47 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	31,24 m ²
Garten	12,17 m ²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.

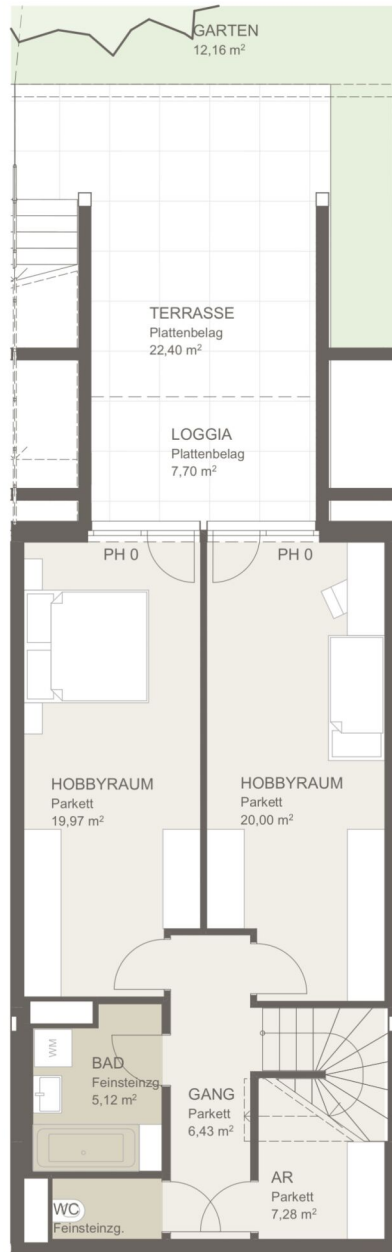
4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788, ANLEGER: € 664.700

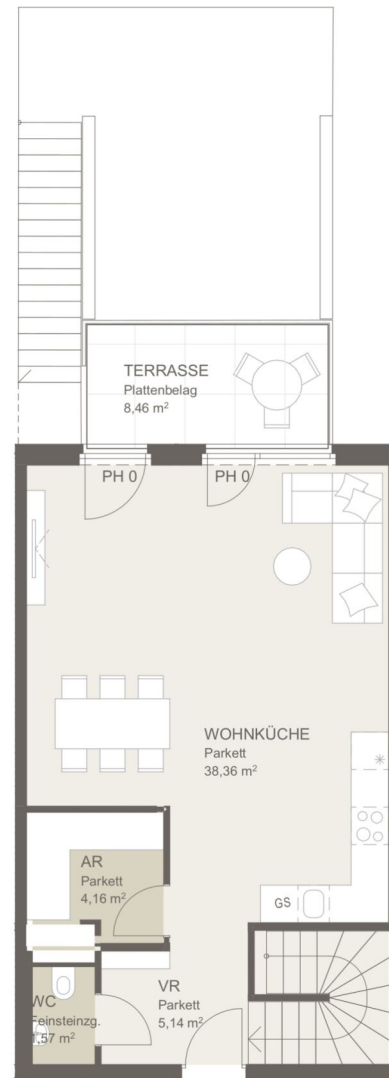


TOP 8

Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

8 (9)

5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



TOP8

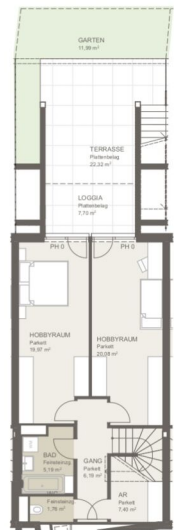
Wohnräume	109,74 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	30,86 m ²
Garten	12,16 m ²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.

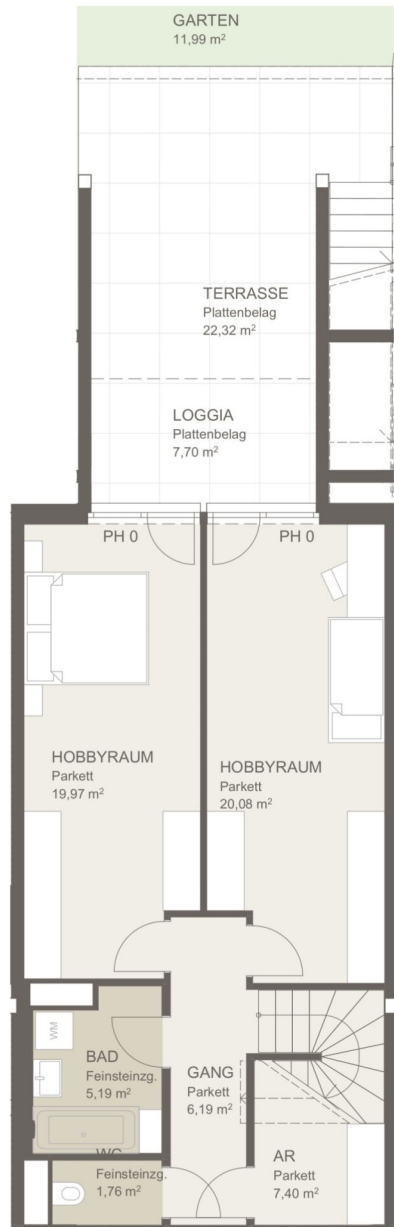
4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438, ANLEGER: € 671.500

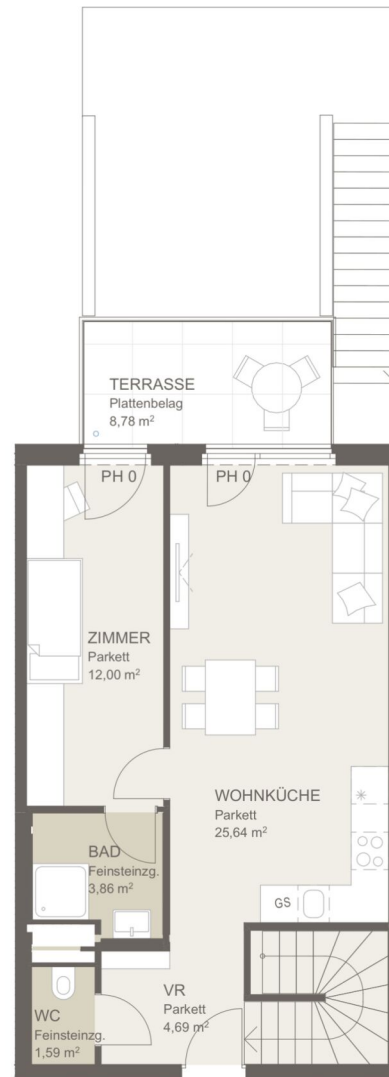


TOP 9

Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

▲ 9 (10)

5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



TOP9

Wohnräume	108,37 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	31,10 m ²
Garten	11,99 m ²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

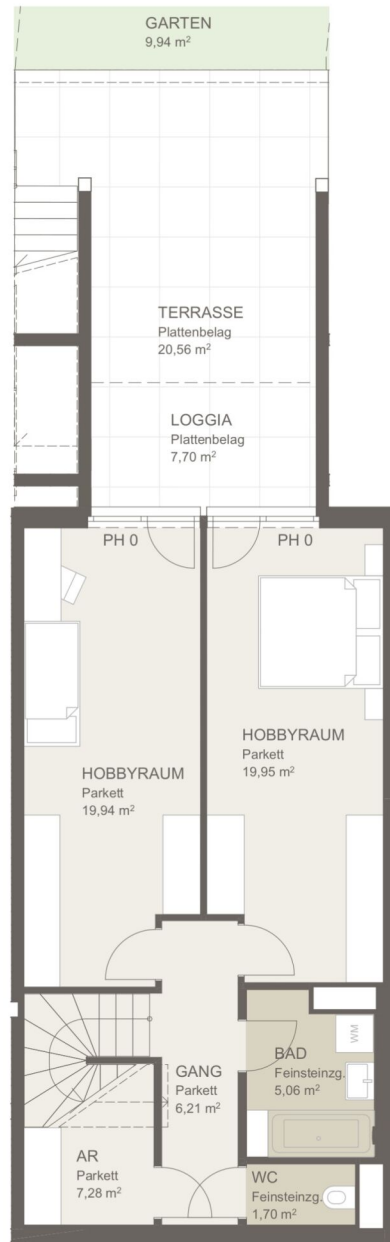
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

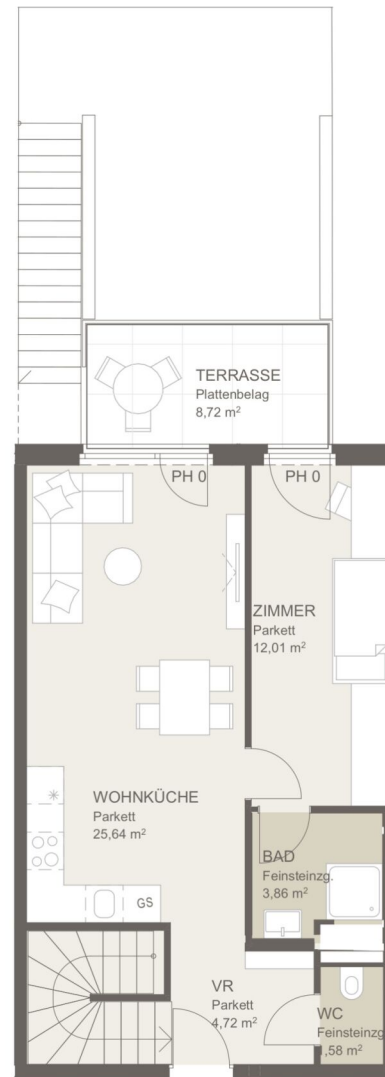
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 746.438, ANLEGER: € 663.500



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß
10 (11)

KOBEL
gasse 9

5m

2

1

0



TOP 10

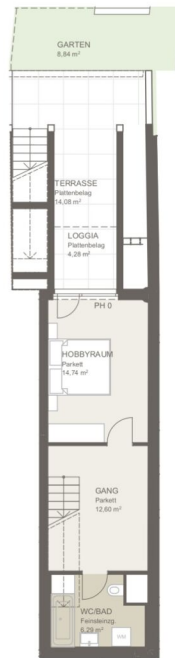
Wohnräume 107,95 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 29,28 m²
Garten 9,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, 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 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188, ANLEGER: € 653.500



TOP 11
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

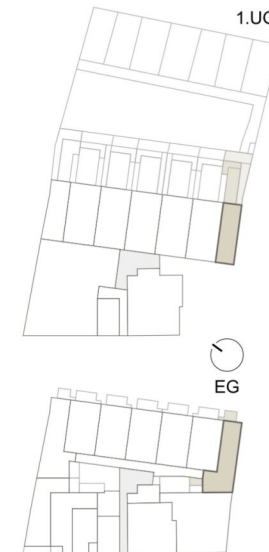
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



TOP 11

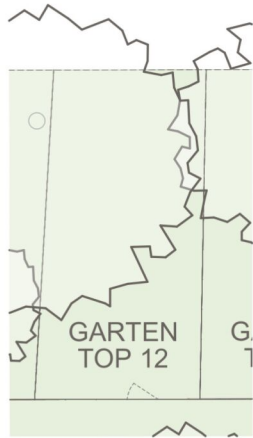
Wohnräume	79,48 m ²
Loggia	4,28 m ²
Terrasse	23,07 m ²
Garten	8,84 m ²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

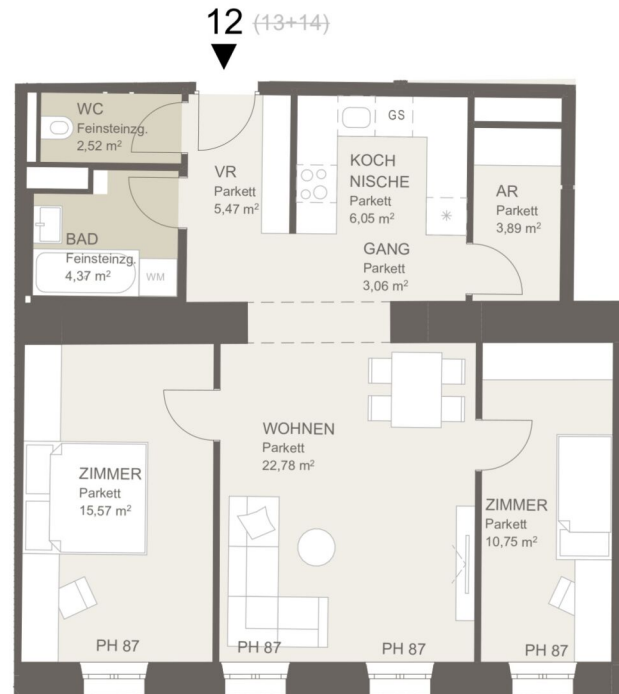
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

3 ZIMMER 79,48 m² WOHNFLÄCHE

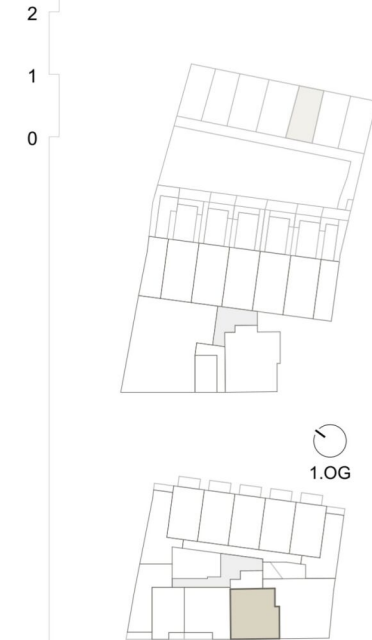
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 519.188, ANLEGER: € 461.500



TOP12
Übersichtsplan Garten



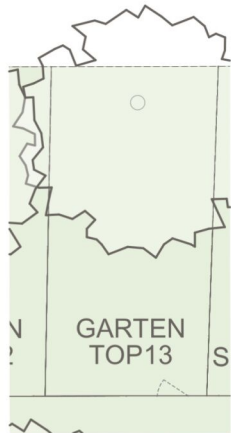
KOBEL
gasse 9



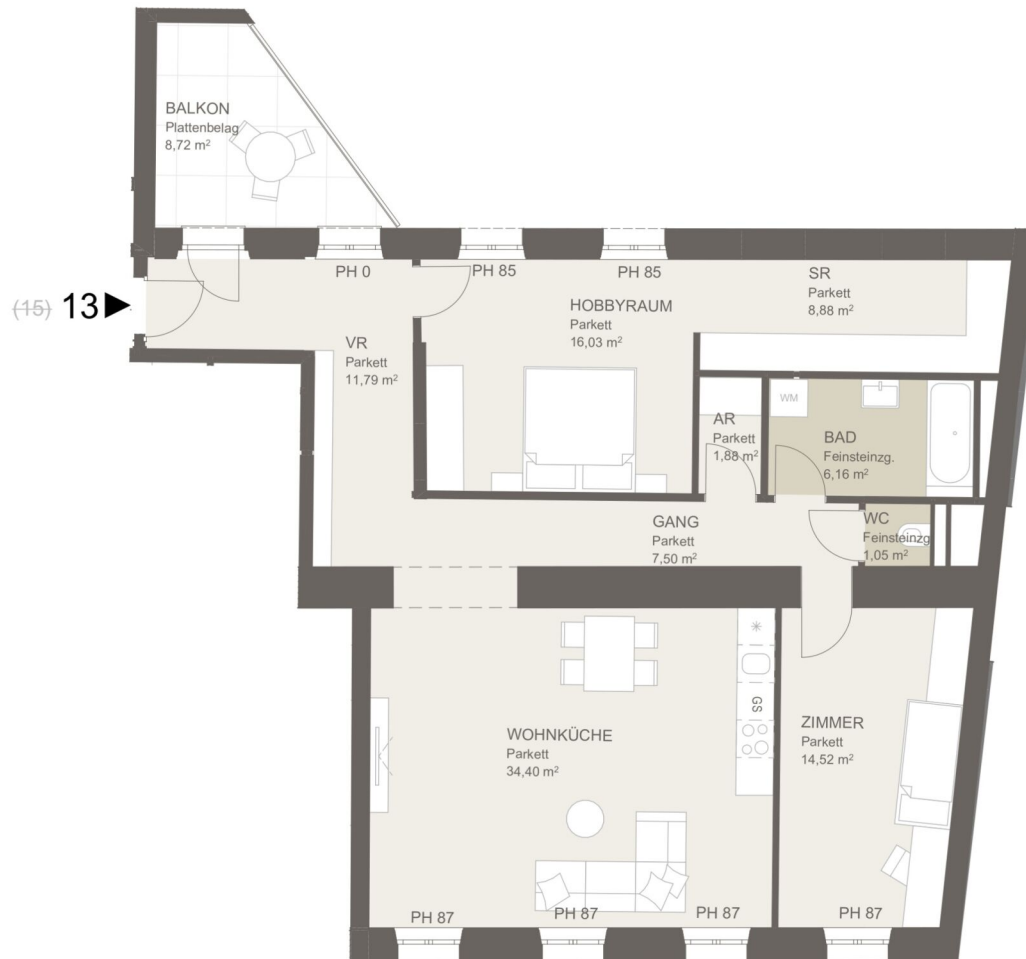
TOP12
Wohnräume 74,46 m²
Garten 53,58 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



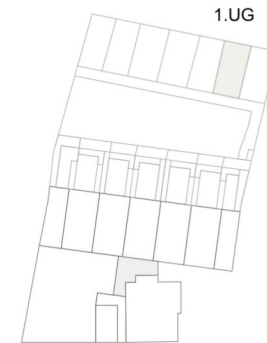
TOP13
Übersichtsplan Garten



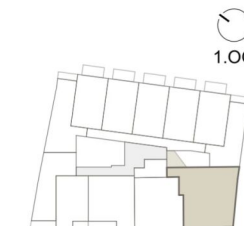
5m

KOBEL
gasse 9

2
1
0



1.UG



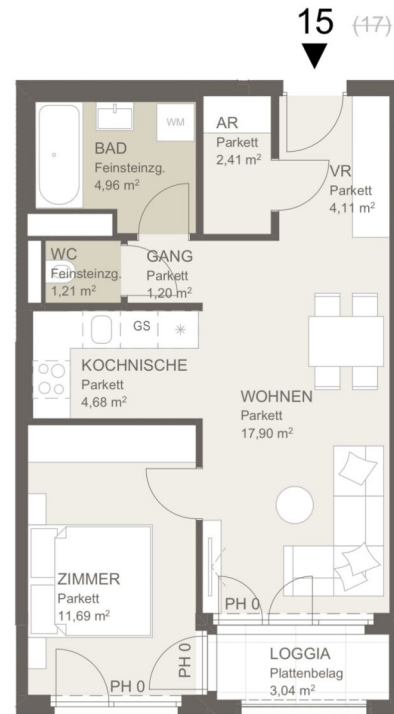
1.OG

TOP13

Wohnräume	102,21 n
Terrasse	8,72 n
Garten	55,42 n

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



KOBEL
gasse 9

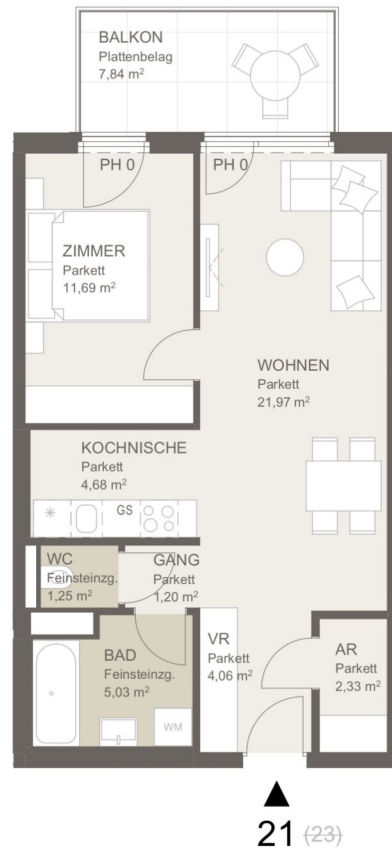


TOP15

Wohnräume 48,16 m²
Loggia 3,04 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



1.OG

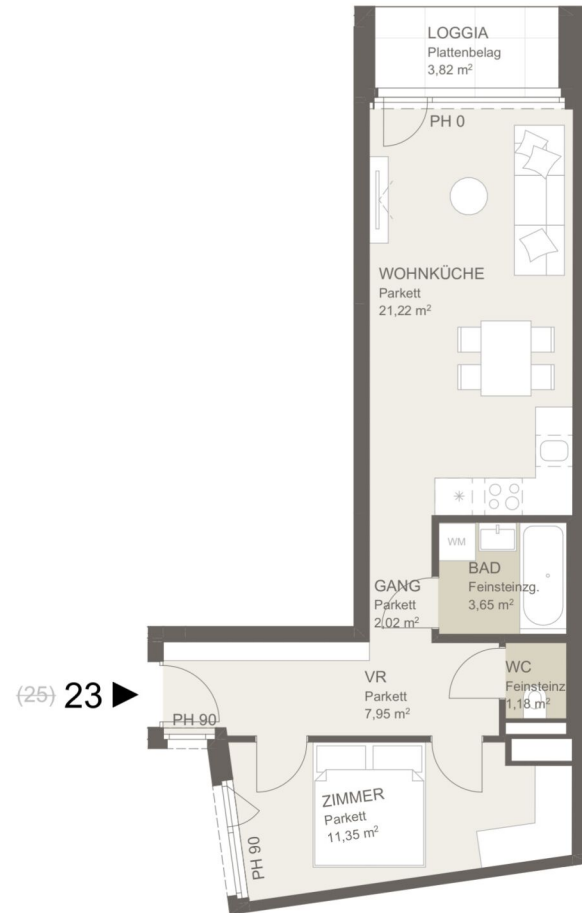
TOP21

Wohnräume 52,21 m²

Balkon 7,84 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



TOP23

Wohnräume 47,37 m²

Loggia 3,82 m²

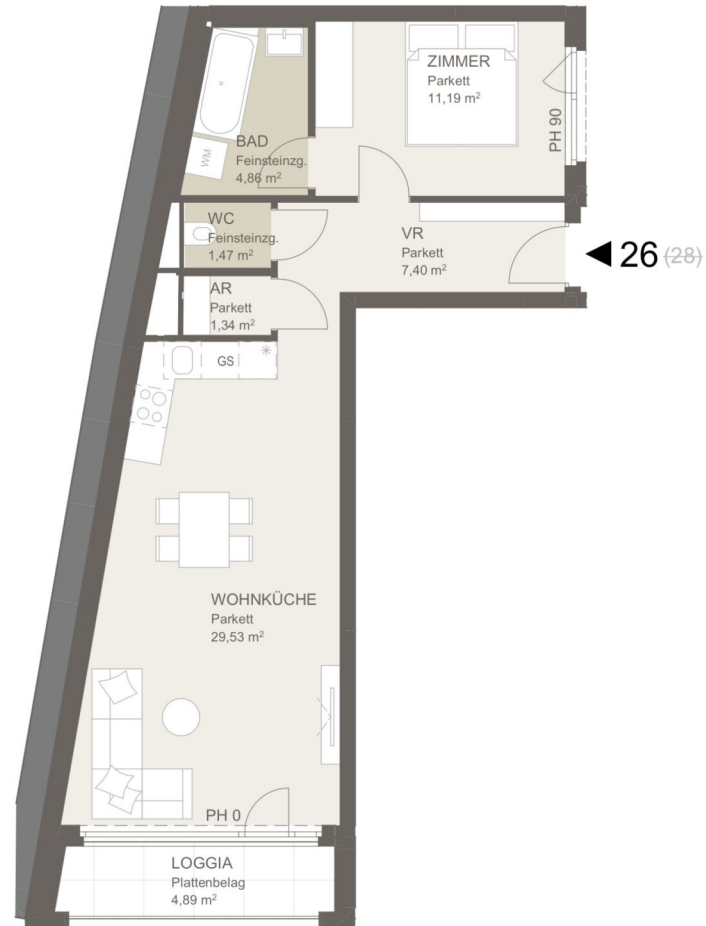
Maßstab 1:100

Stand 18.12.2024

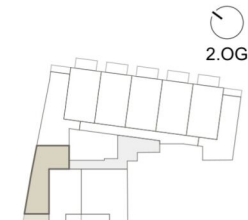
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

2 ZIMMER 47,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 317.363, ANLEGER: € 317.363



KOBEL
gasse 9



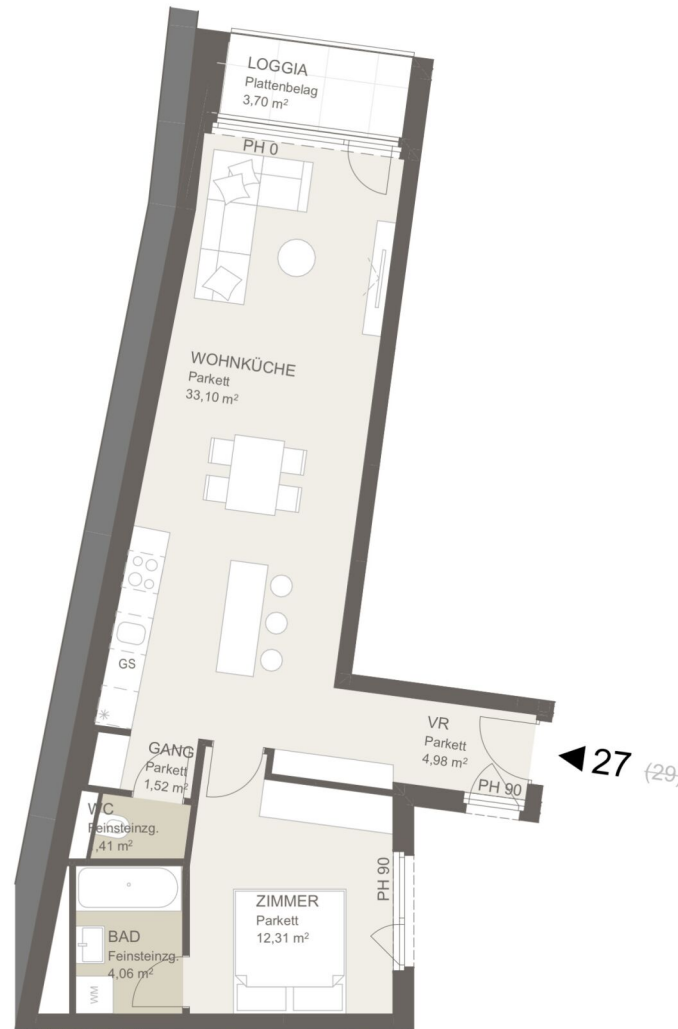
TOP26

Wohnräume 55,79 m²

Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



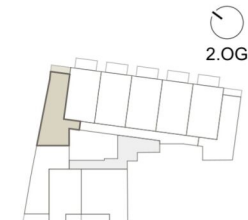
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



TOP27

Wohnräume 57,38 m²

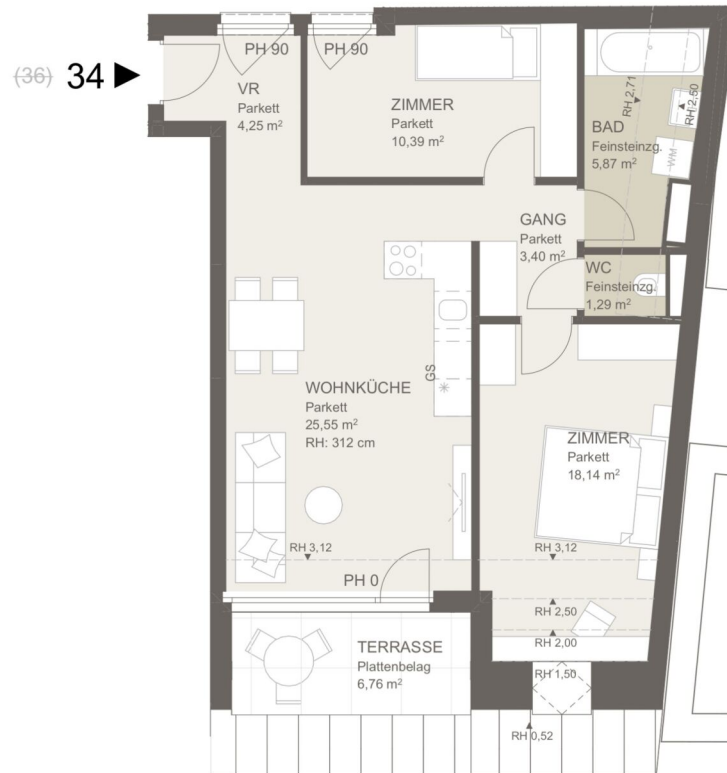
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375, ANLEGER: € 347.000



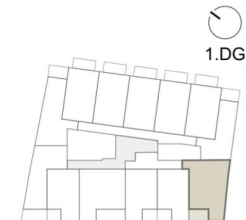
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



TOP34

Wohnräume 68,89 m²

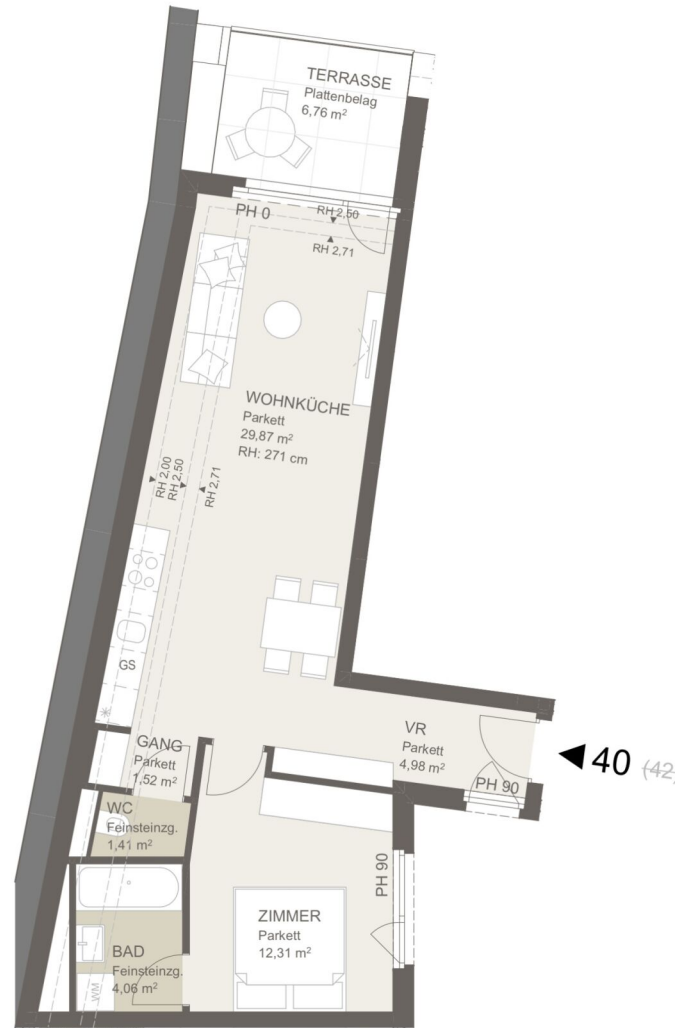
Terrasse 6,76 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

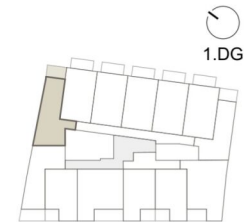
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

3 ZIMMER 68,89 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.375, ANLEGER: € 427.000



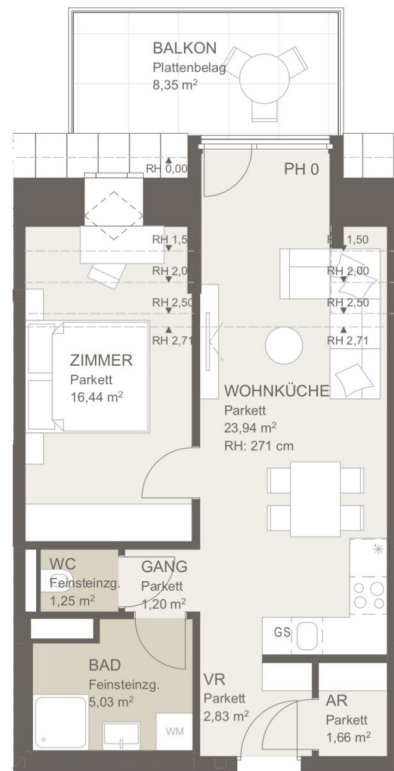
KOBEL
gasse 9



TOP40
Wohnräume 54,15 m²
Terrasse 6,76 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



▲
41 (43)

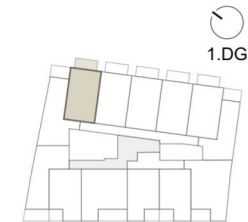
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



1.DG

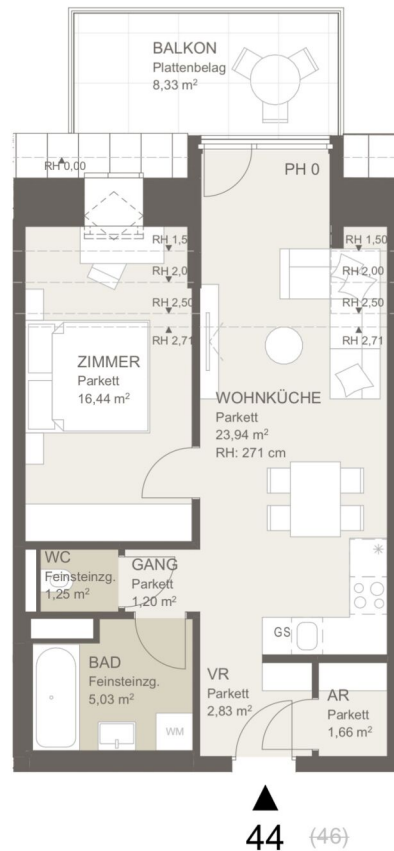
TOP41

Wohnräume 52,35 m²

Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



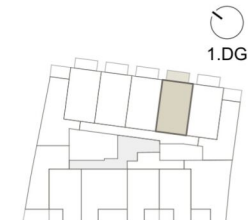
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



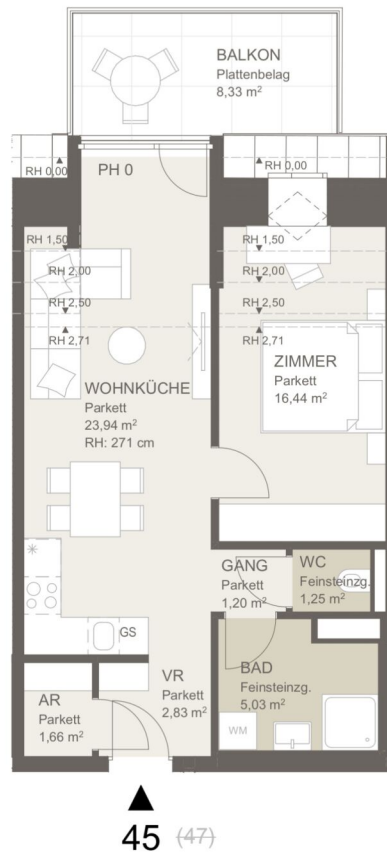
TOP44

Wohnräume 52,35 m²

Balkon 8,33 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



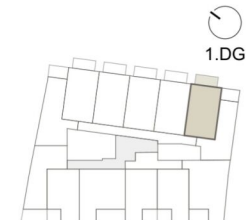
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



TOP45

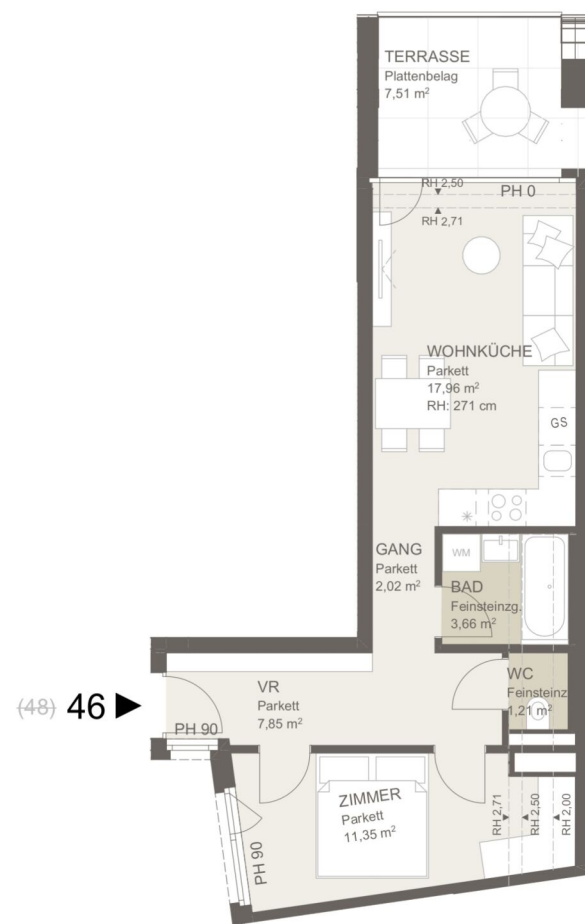
Wohnräume 52,35 m²

Balkon 8,33 m²

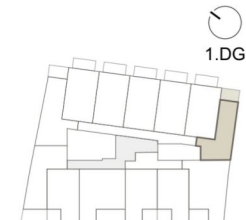
Maßstab 1:100

Stand 18.12.2024

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.



KOBEL
gasse 9



TOP46

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.

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.

