

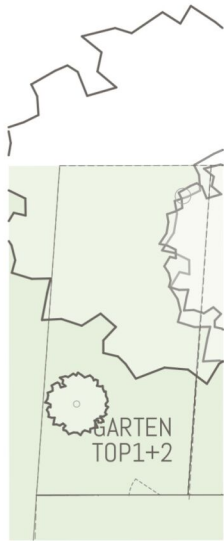


Ihre EHL Planmappe

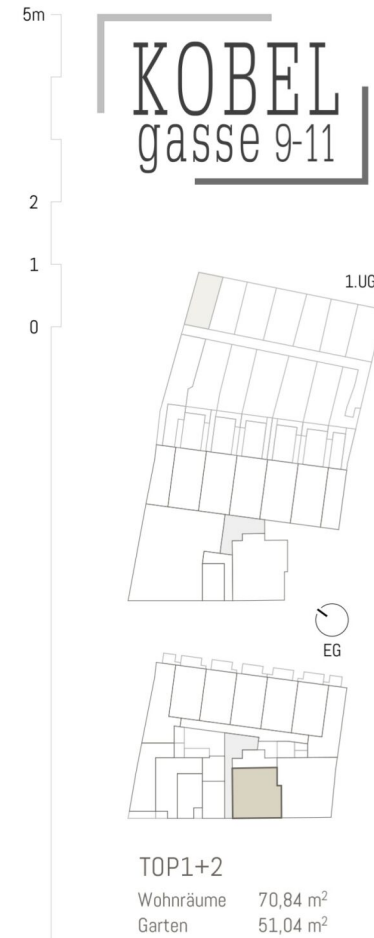
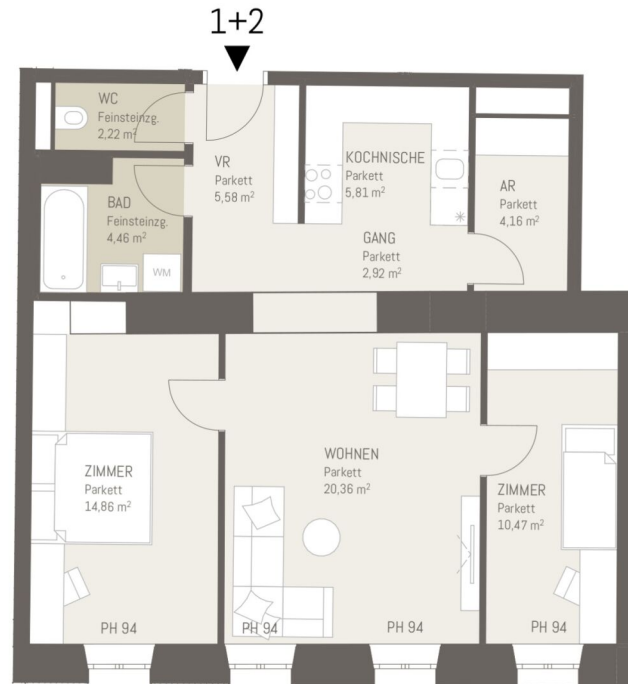
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben
Immobilien.



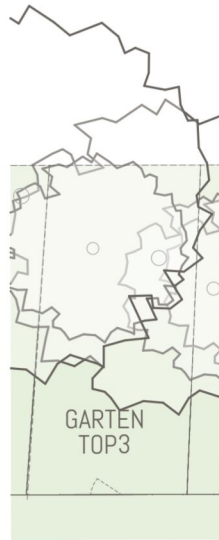


TOP1+2
Übersichtsplan Garten

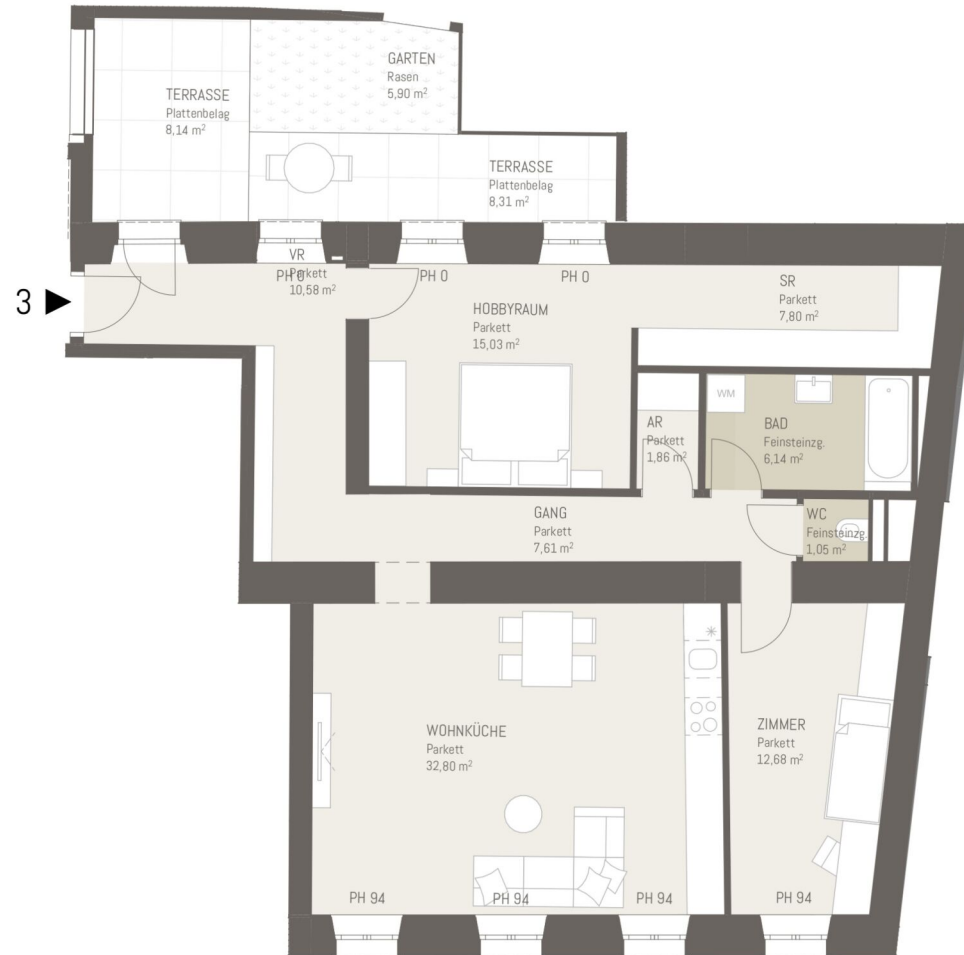


Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

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



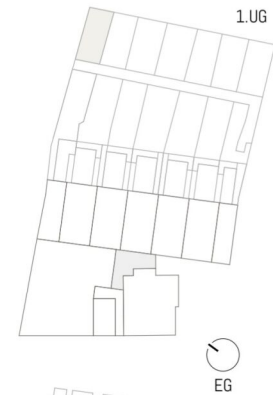
5m

KOBEL
gasse 9-11

2

1

0



1.UG

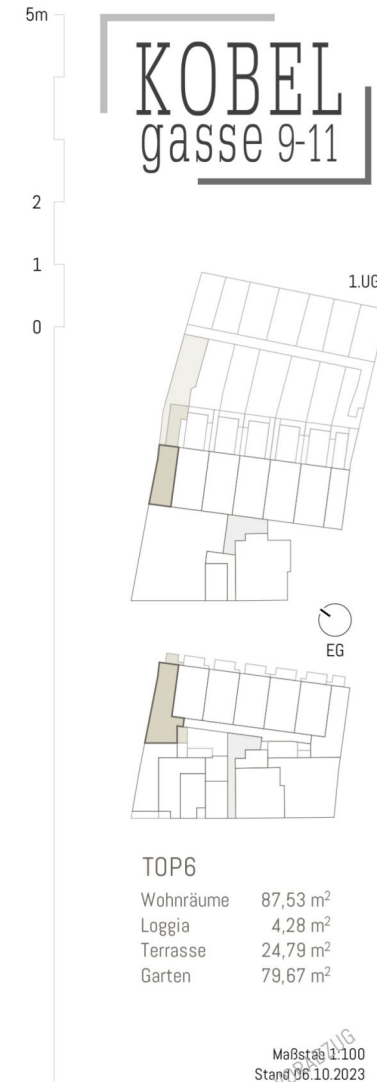
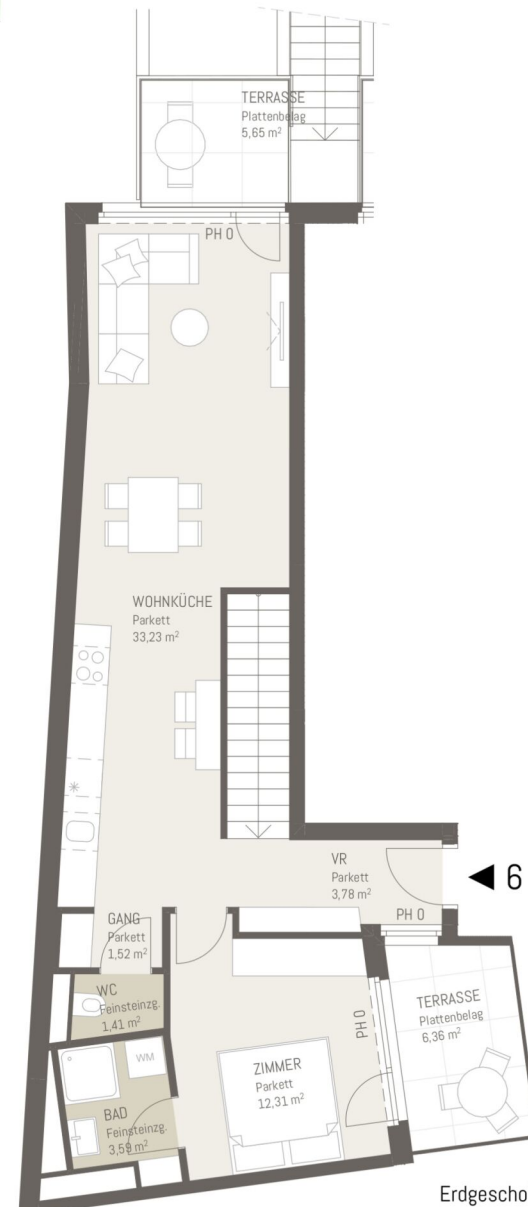


TOP3

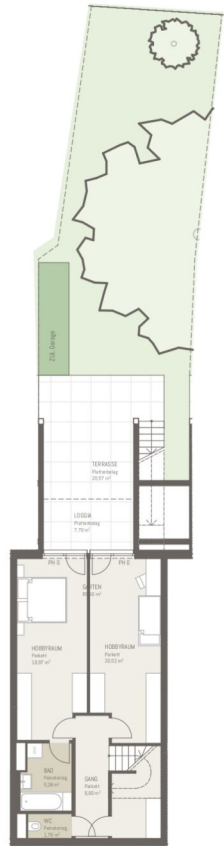
Wohnräume	95,55 m ²
Terrasse	16,45 m ²
Garten	58,47 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

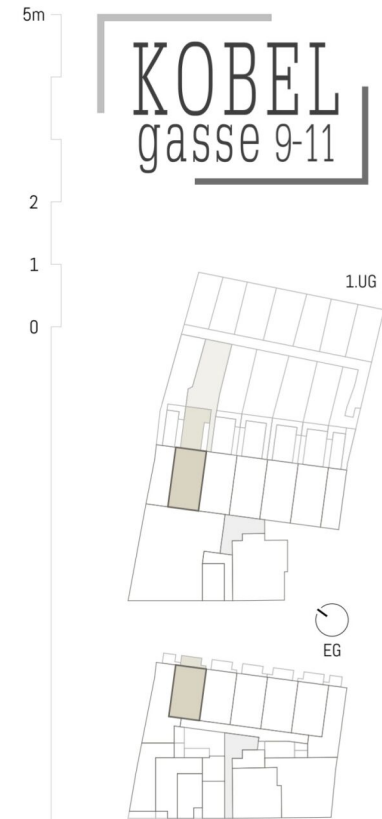
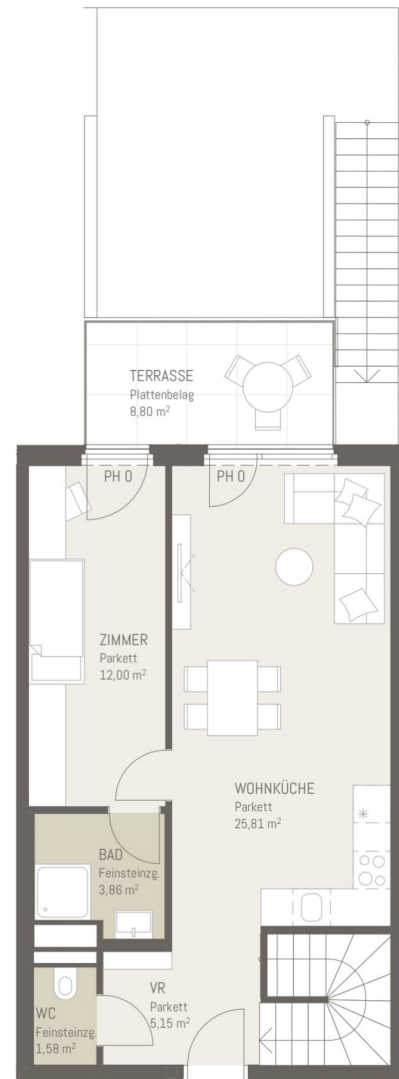
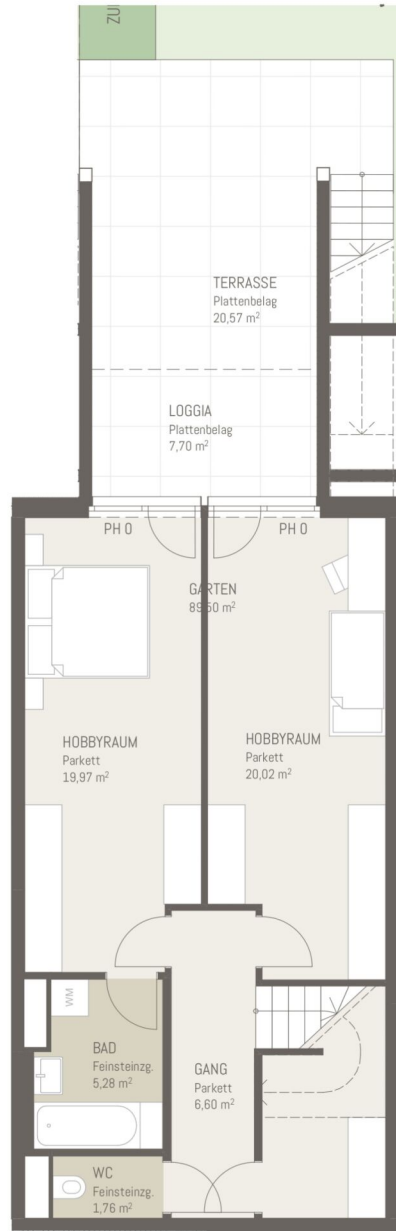
Ausstattung gemäß
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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



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



TOP 7

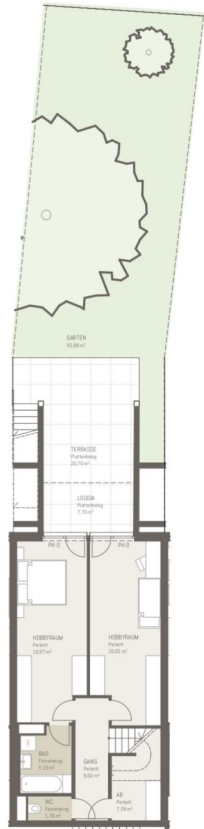
Wohnräume	109,12 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,37 m ²
Garten	89,50 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

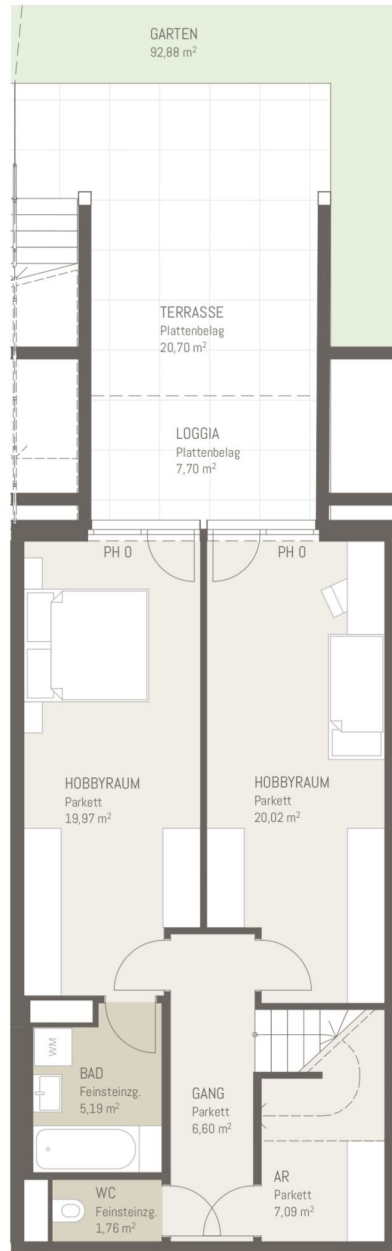
Ausstattung gemäß
Bade-Wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
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 109,12 m² WOHNFLÄCHE

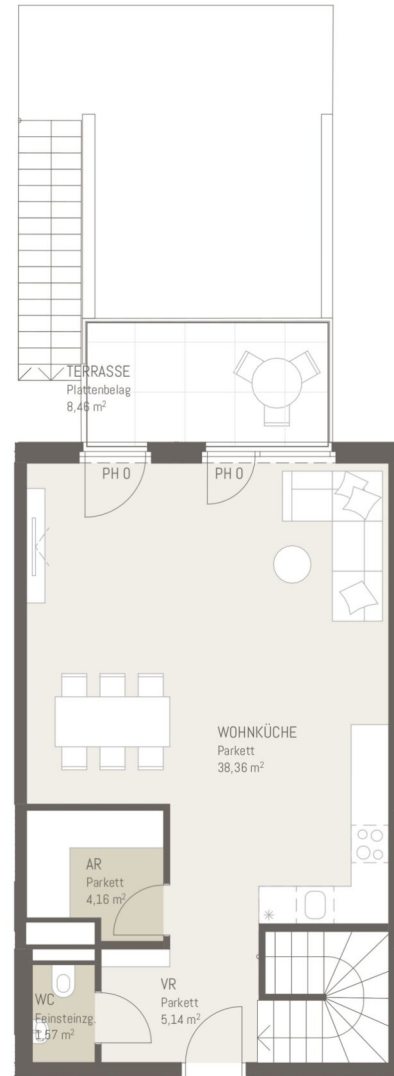
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 774.000, ANLEGER: € 688.000



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 9
Erdgeschoß

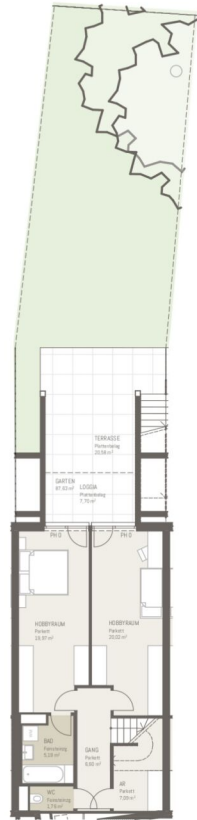


TOP9

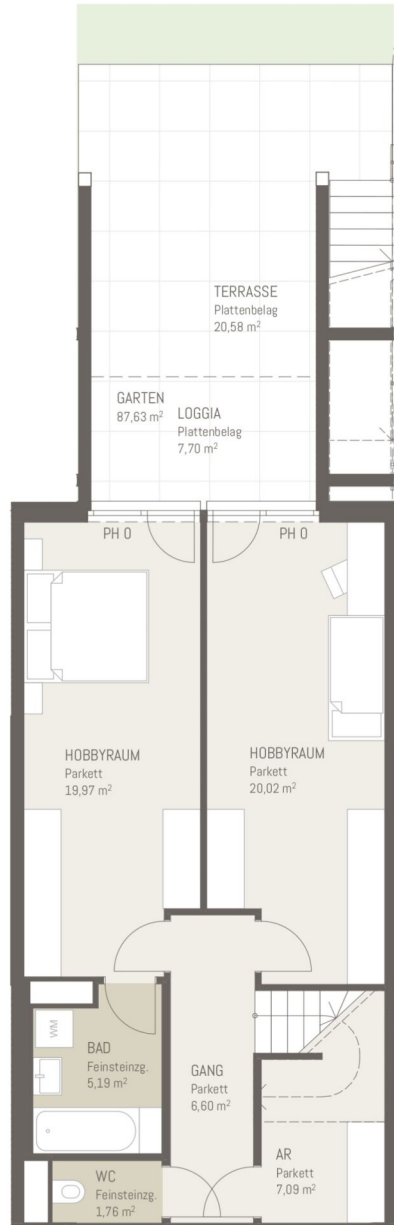
Wohnräume	109,86 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,16 m ²
Garten	92,88 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

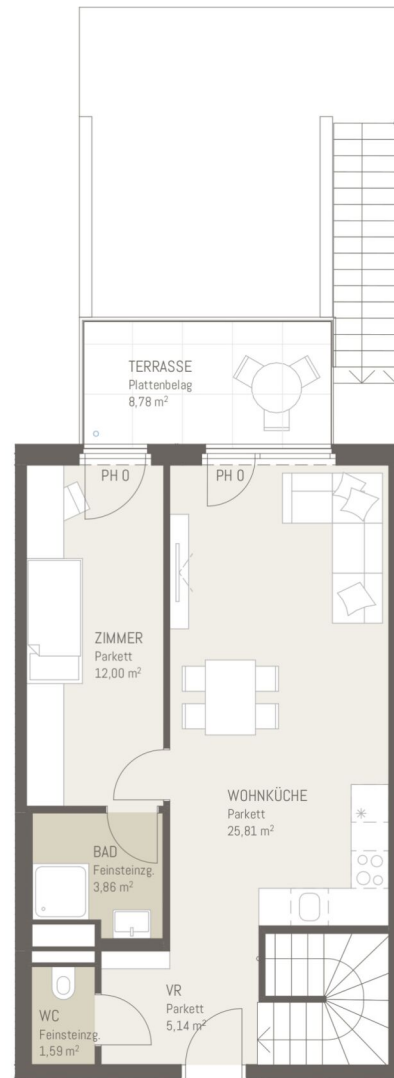
Ausstattung gemäß
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
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 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



10 Erdgeschoß



TOP10

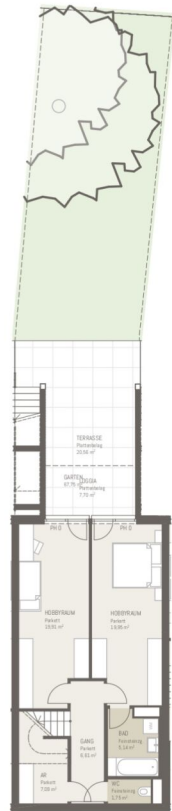
Wohnräume	109,03 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,36 m ²
Garten	87,63 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

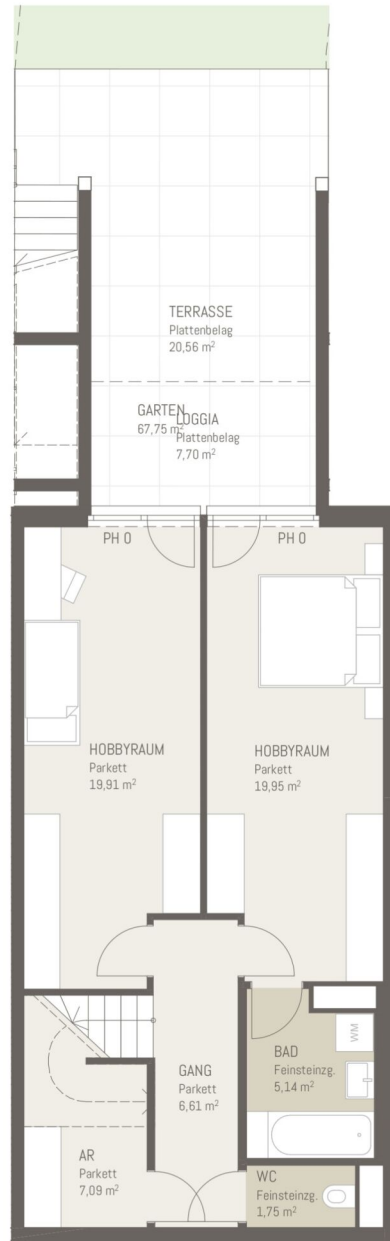
Ausstattung gemäß
Erläuterung der
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-Wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im 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 109,03 m² WOHNFLÄCHE

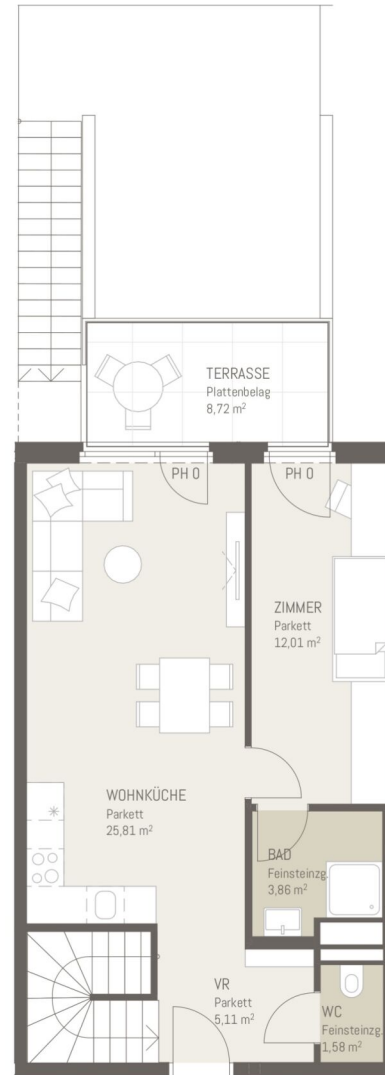
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 772.425, ANLEGER: € 686.600



TOP 11
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 11
Erdgeschoß



TOP11

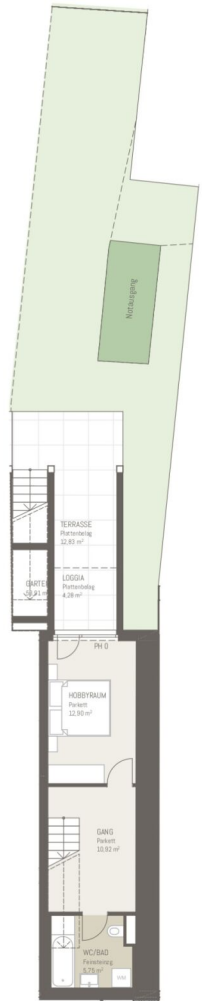
Wohnräume	108,82 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,28 m ²
Garten	67,75 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

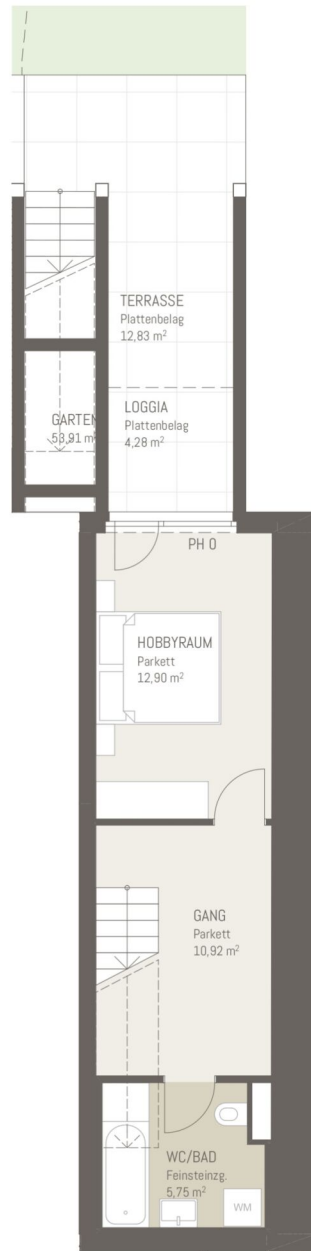
Ausstattung gemäß
Erläuterung der dargelegten Möbelplanung - ausgenommen
Bade-Wanne, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
enthalten. 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 108,82 m² WOHNFLÄCHE

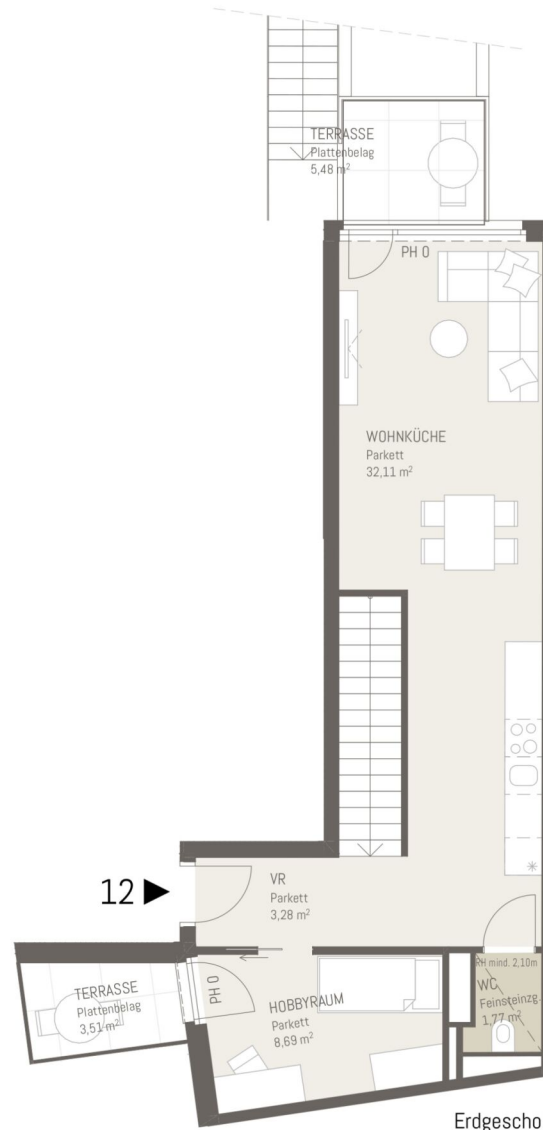
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 759.600, ANLEGER: € 675.200



TOP12
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß



TOP12

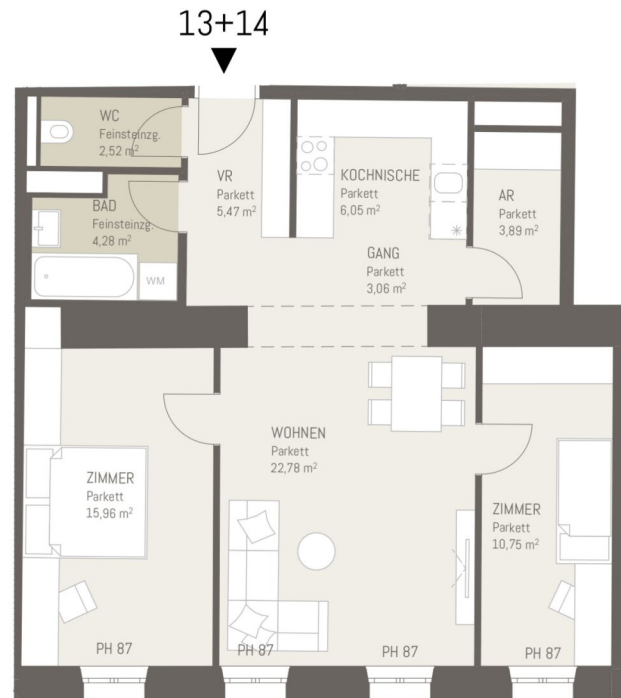
Wohnräume	75,42 m ²
Loggia	4,28 m ²
Terrasse	21,82 m ²
Garten	53,91 m ²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - 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 75,42 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 532.013, ANLEGER: € 472.900



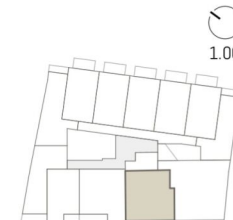
5m

KOBEL
gasse 9-11

2

1

0

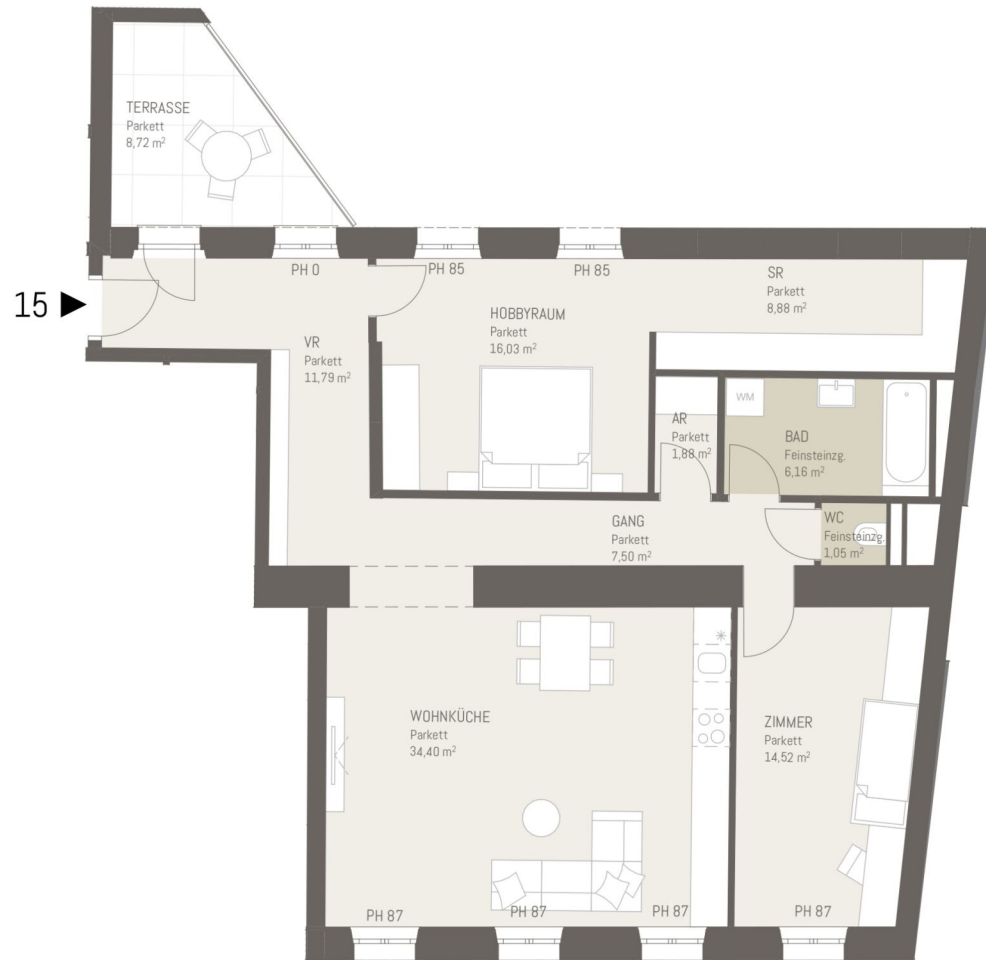


TOP13+14

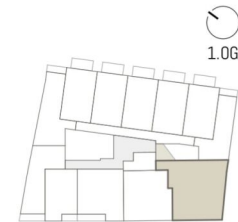
Wohnräume 74,76 m²

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



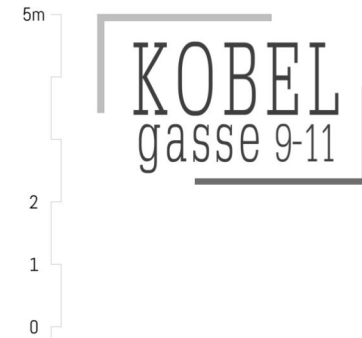
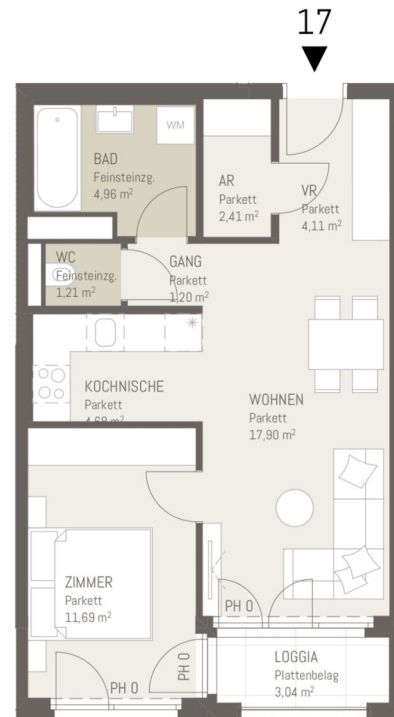
TOP15

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.

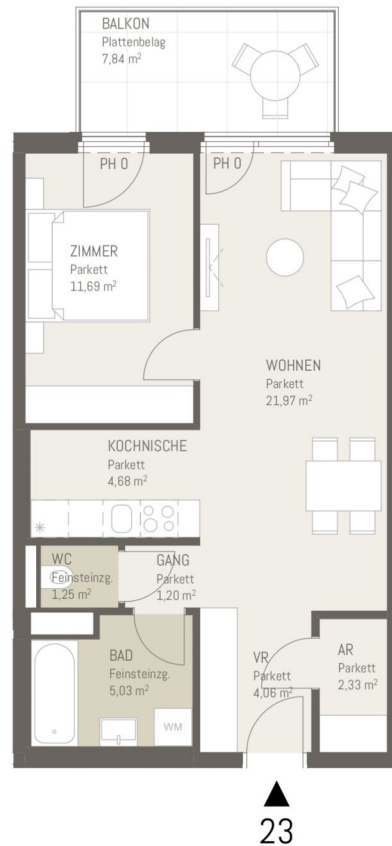


TOP17

Wohnräume 48,16 m²
Loggia 3,04 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

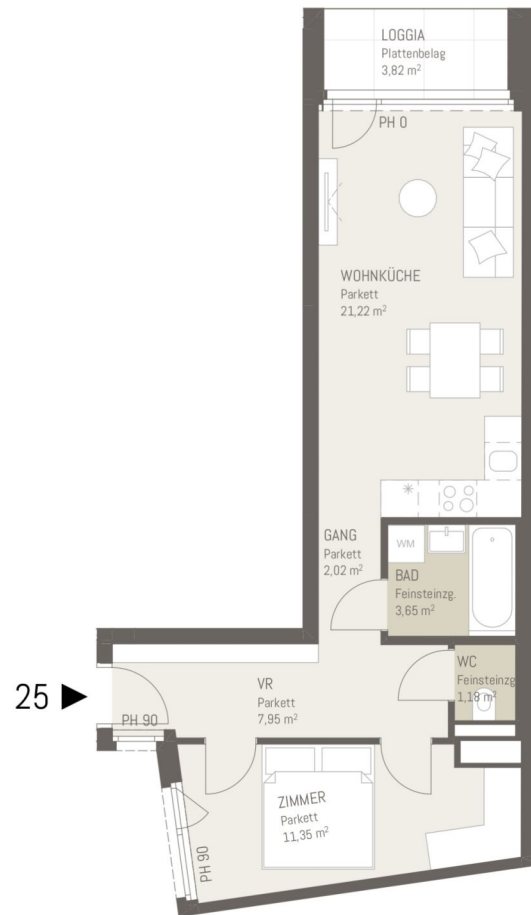


TOP23

Wohnräume 52,21 m²
Balkon 7,84 m²

Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß
EiBebeschreibung, 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

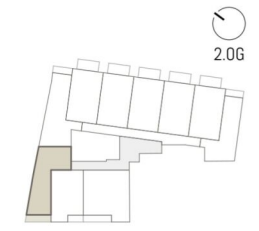
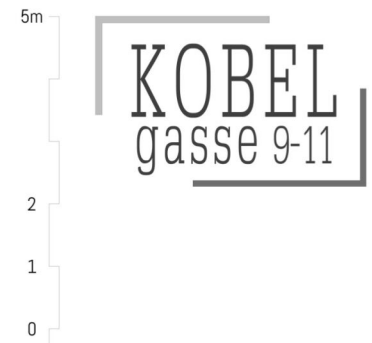
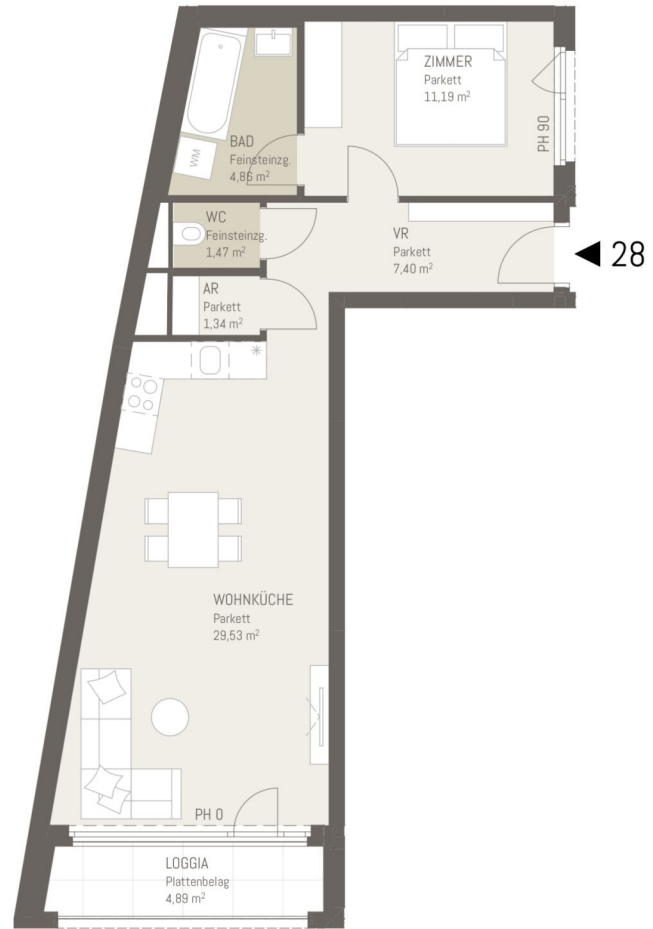


TOP25

Wohnräume 47,37 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.



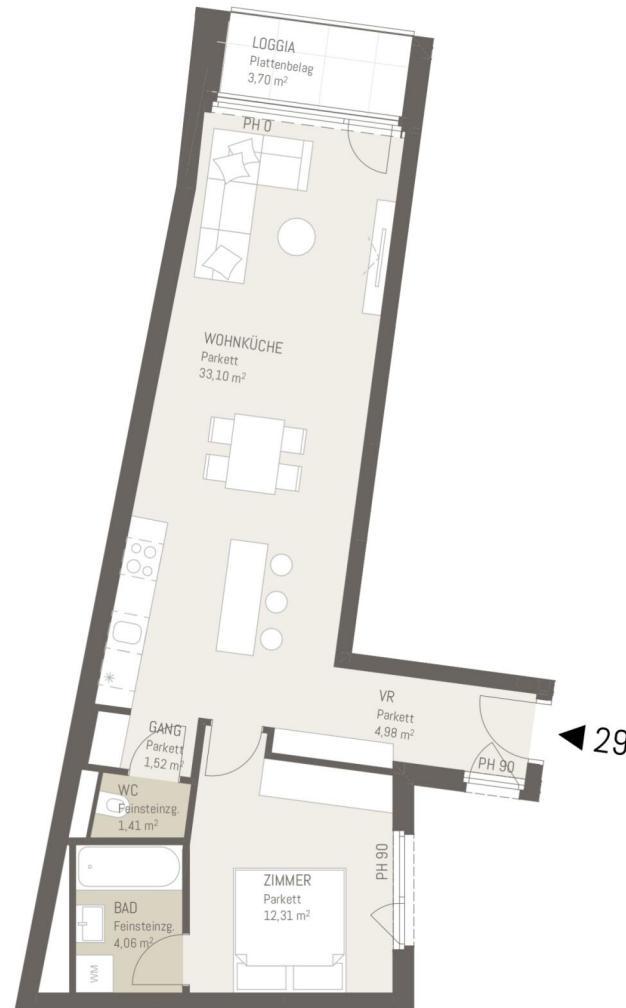
TOP28
 Wohnräume 55,79 m²
 Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100
 Stand 06.10.2023

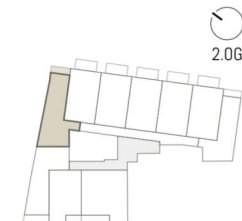
Ausstattung gemäß
 Eideschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
 Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
 Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
 dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
 Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438, ANLEGER: € 327.500



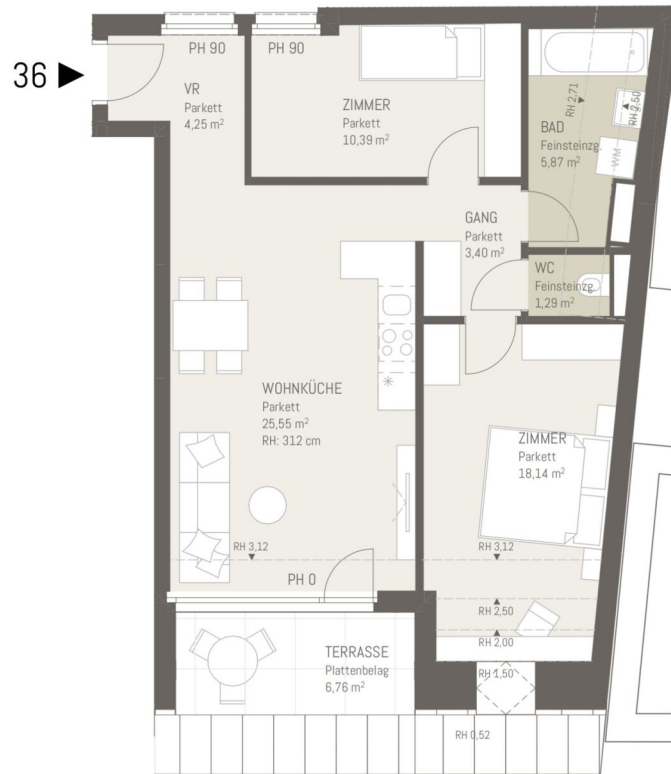
KOBEL
gasse 9-11



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.



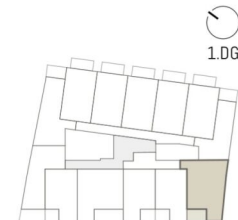
5m

KOBEL
gasse 9-11

2

1

0



1.DG

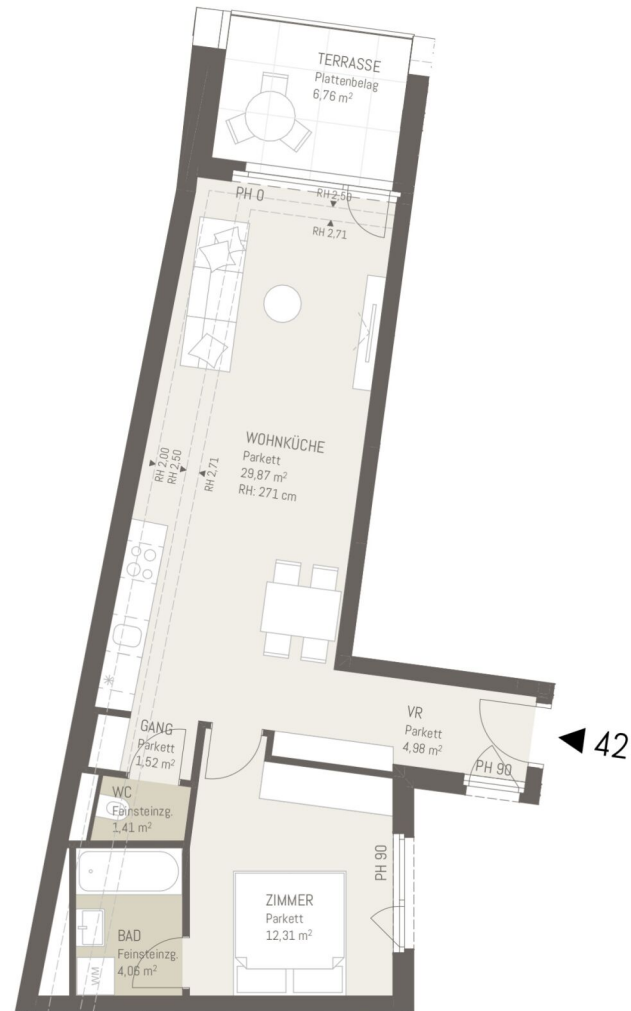
TOP36

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.



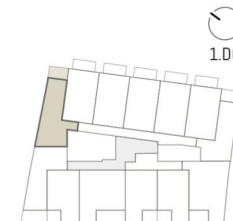
5m

KOBEL
gasse 9-11

2

1

0

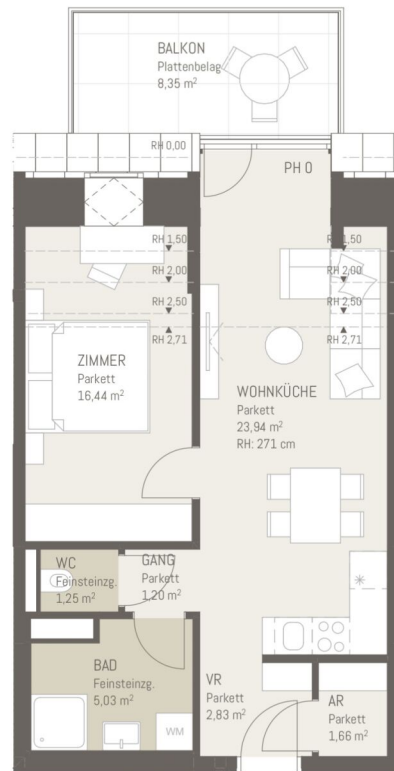


TOP42

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

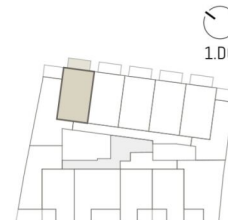
5m

KOBEL
gasse 9-11

2

1

0



TOP43

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

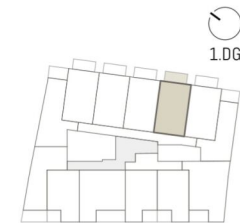
Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

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.



5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9-11

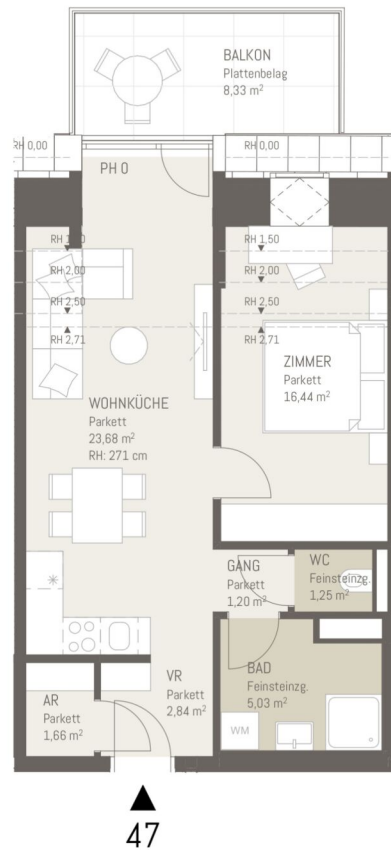


TOP46

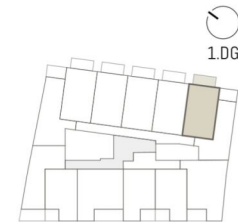
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,33 m²

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.



KOBEL
gasse 9-11

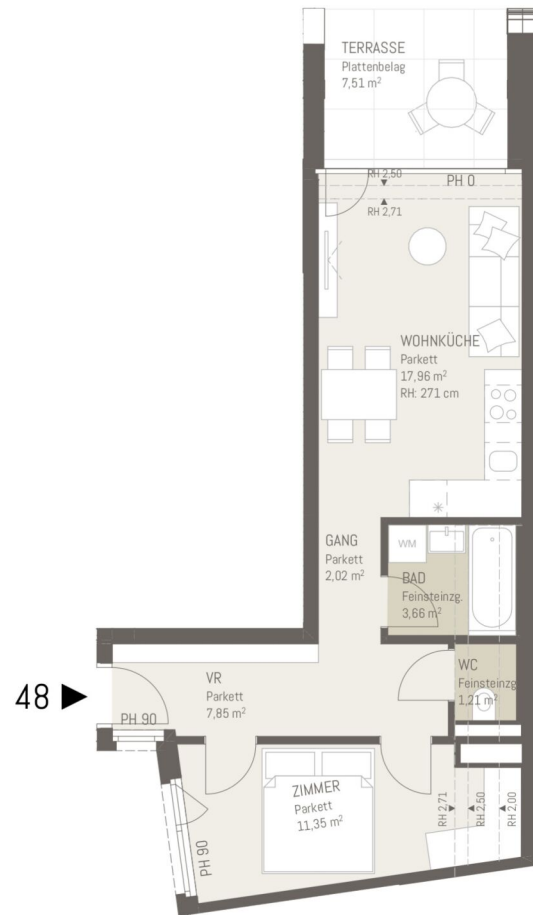


TOP47

Wohnräume 52,10 m²
Balkon 8,33 m²

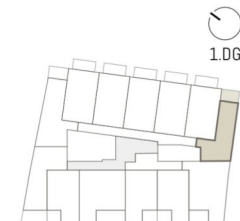
Maßstab 1:100
Stand 06.10.2023

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.



5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9-11



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.

