

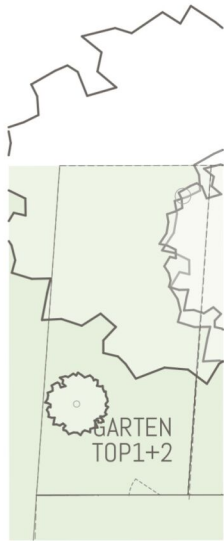


# Ihre EHL Planmappe

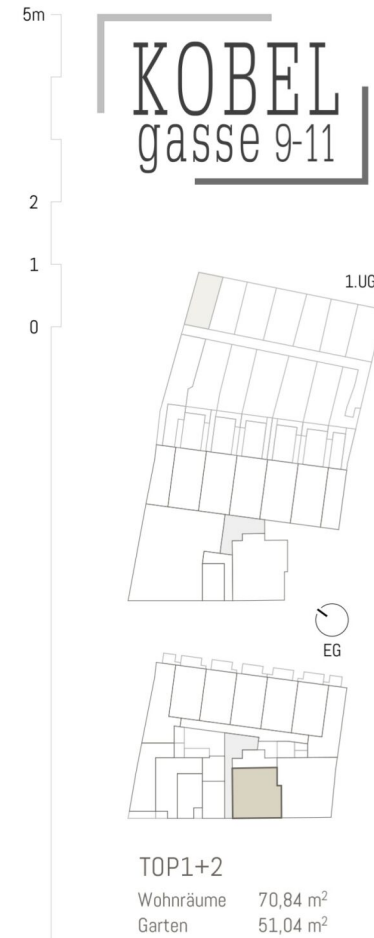
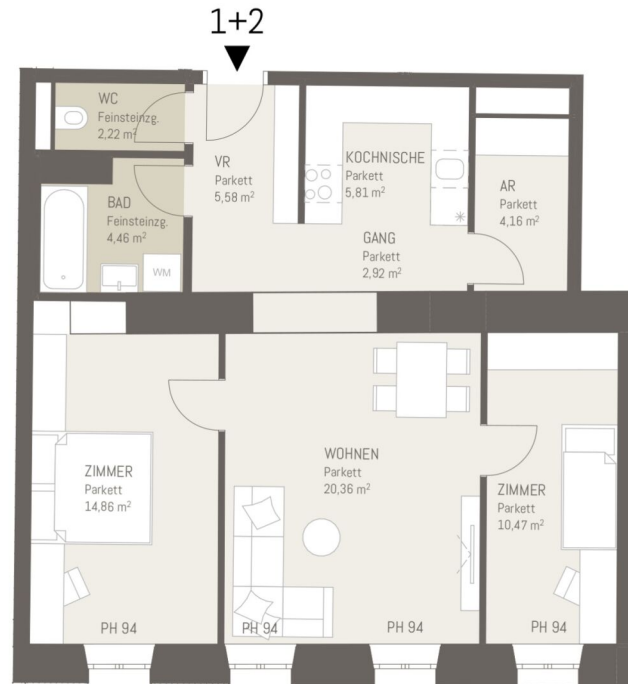
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben  
Immobilien.



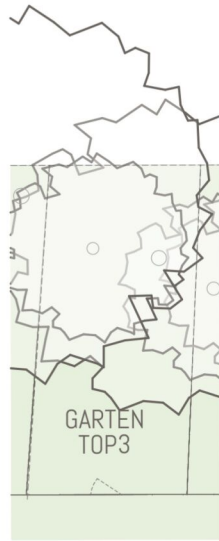


**TOP1+2**  
Übersichtsplan Garten

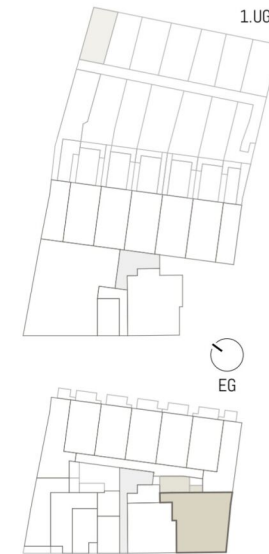
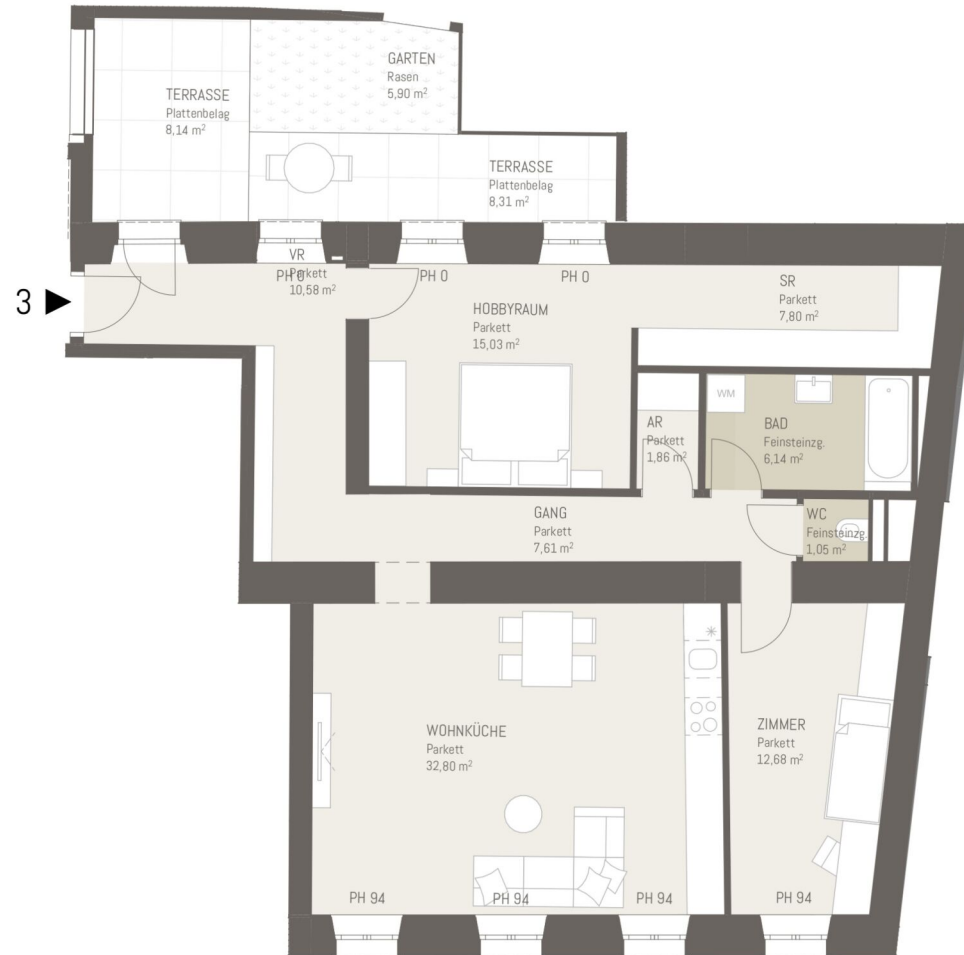


Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

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

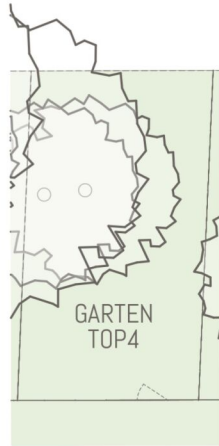


TOP3

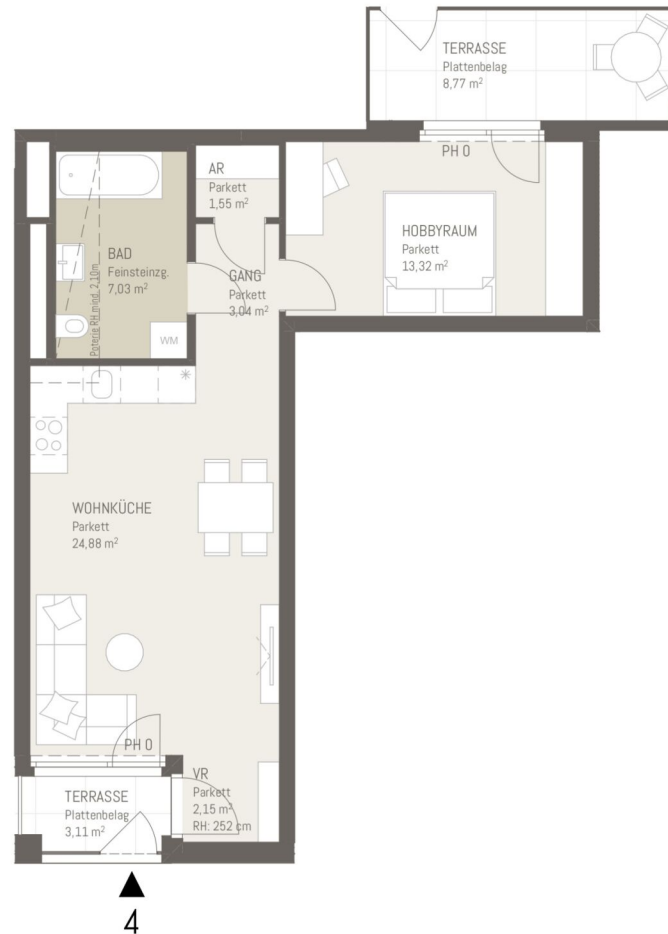
Wohnräume	95,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,45 m <sup>2</sup>
Garten	58,47 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
Erläuterung der dargelegten Möbelplanung - 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**

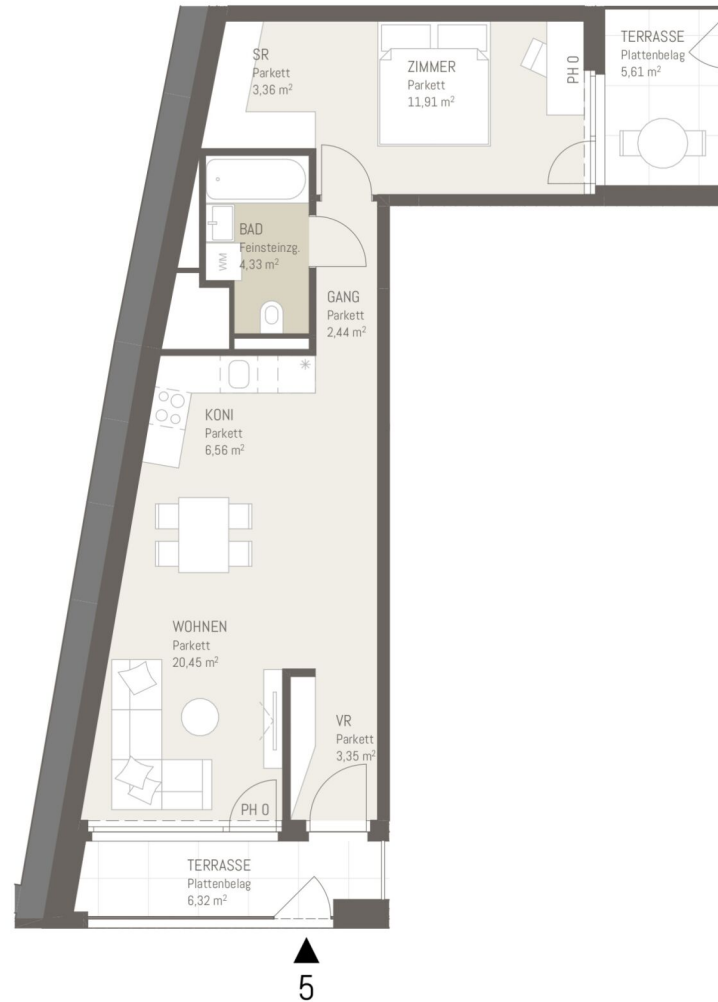
Wohnräume	51,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,88 m <sup>2</sup>
Garten	61,21 m <sup>2</sup>

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



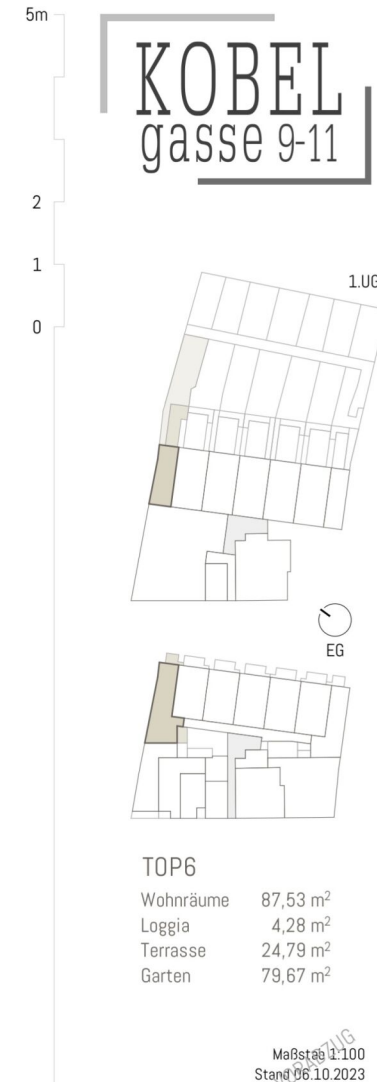
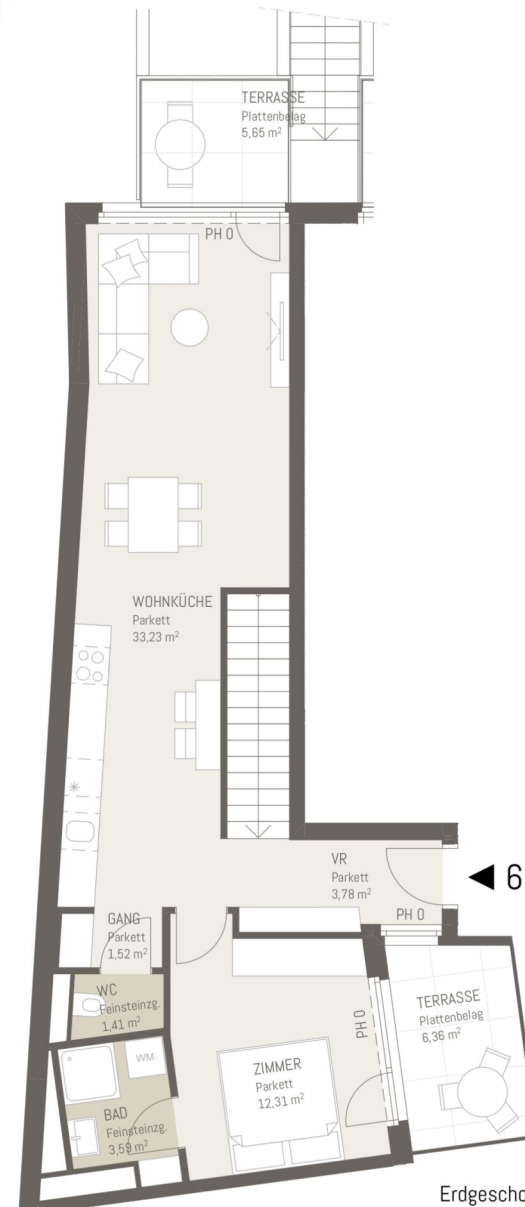
<b>TOP5</b>	
Wohnräume	52,40 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,93 m <sup>2</sup>
Garten	63,11 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

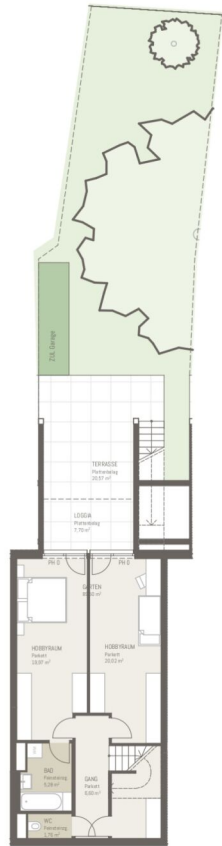
Ausstattung gemäß  
EiBebeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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

2 ZIMMER 52,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

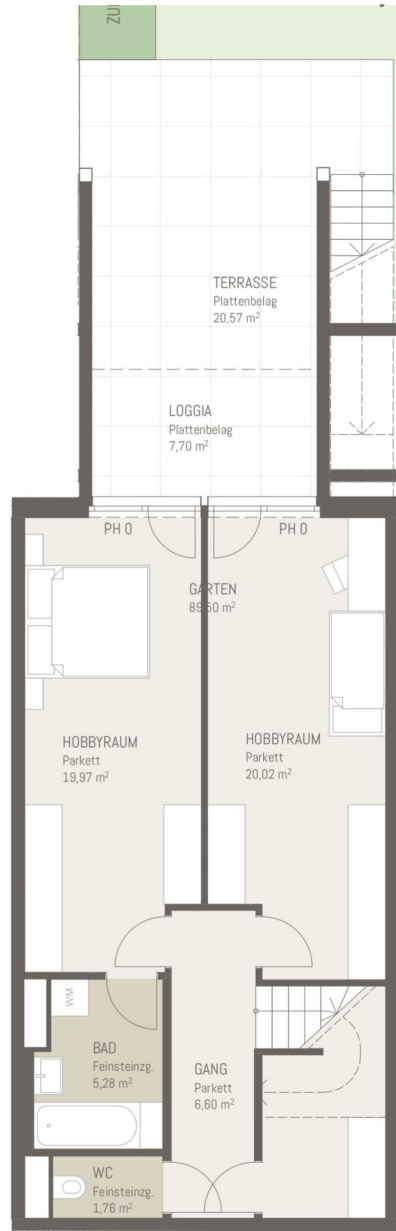
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 338.400, ANLEGER: € 300.800



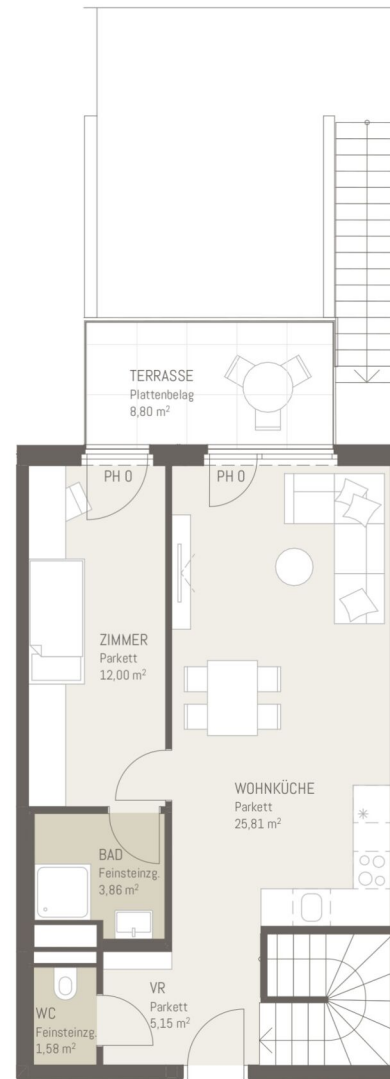
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung = ausgenommenen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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



TOP 7  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



7  
Erdgeschoß

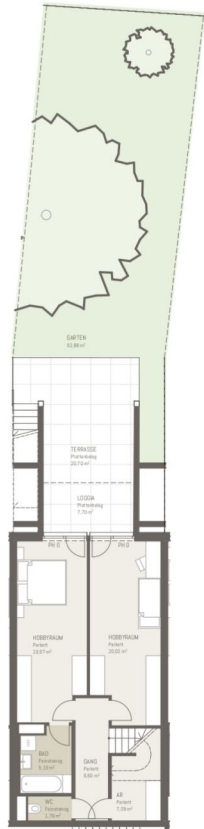


TOP 7

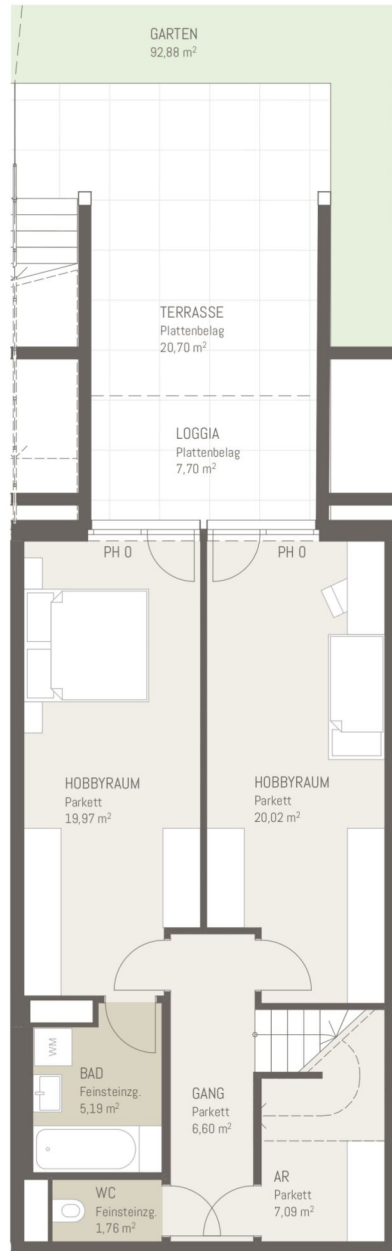
Wohnräume	109,12 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,37 m <sup>2</sup>
Garten	89,50 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

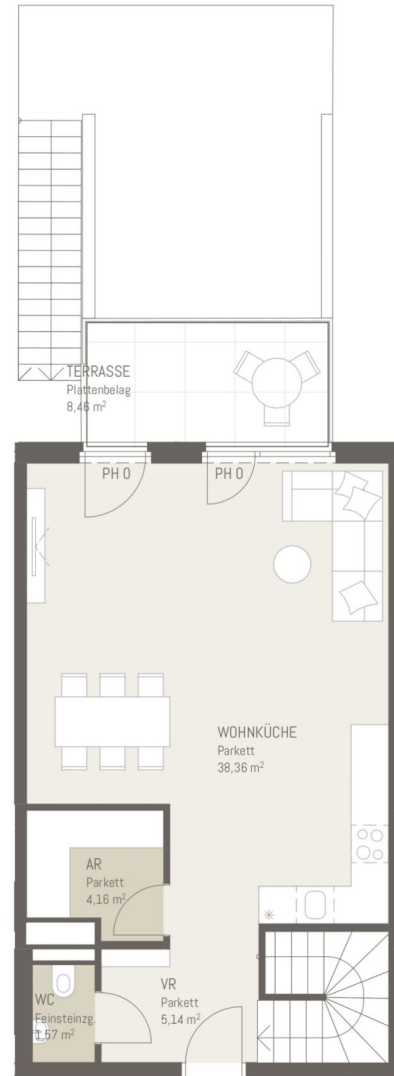
Ausstattung gemäß  
Badeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis 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 9  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 9  
Erdgeschoß



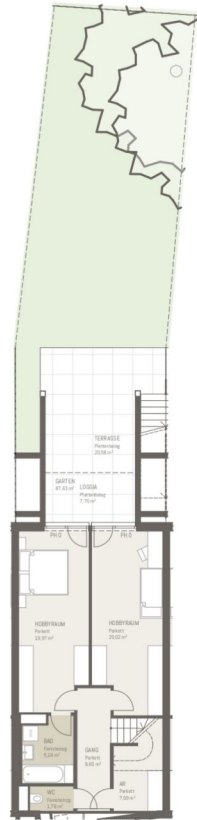
TOP 9

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>

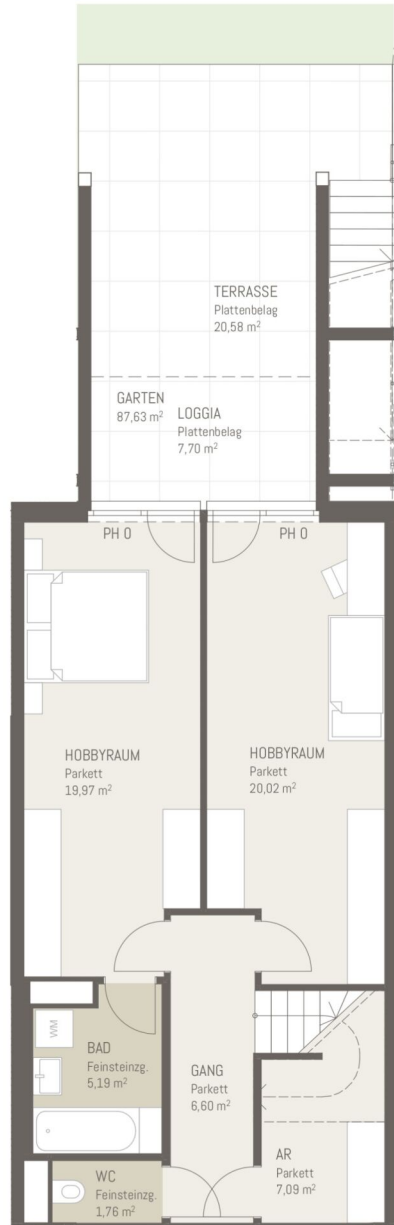
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

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.

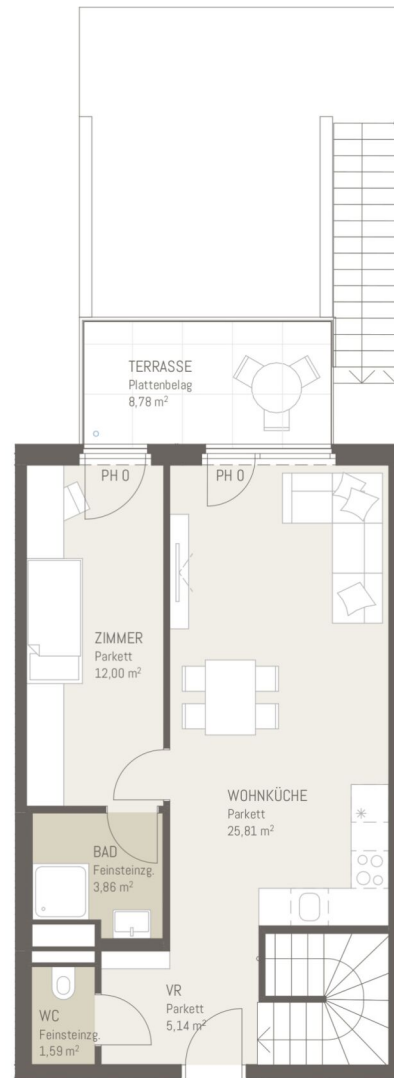




**TOP 10**  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



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>

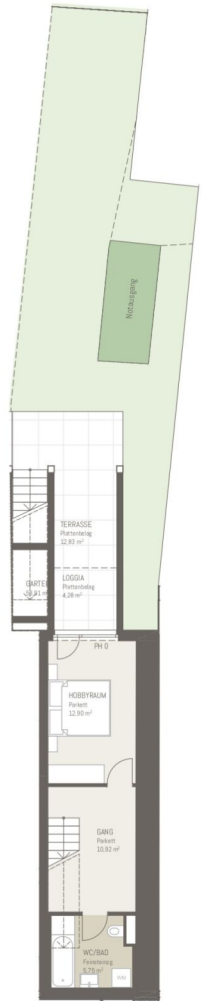
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

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.

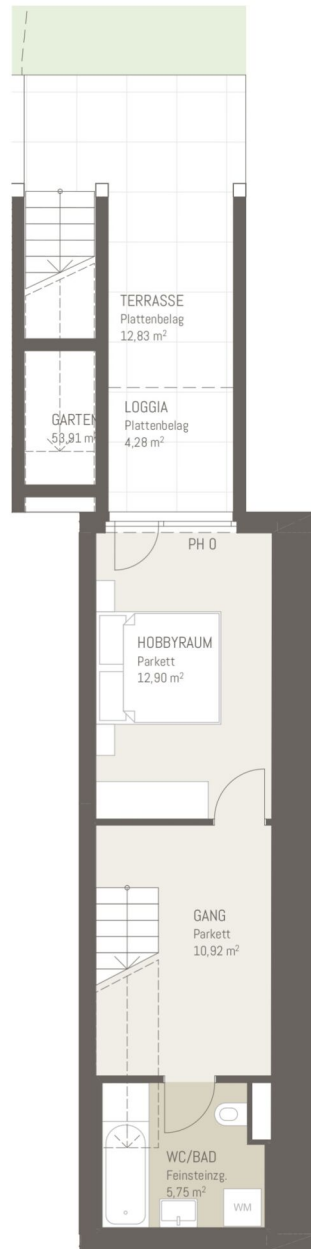
4 ZIMMER 109,03 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 772.425, ANLEGER: € 686.600

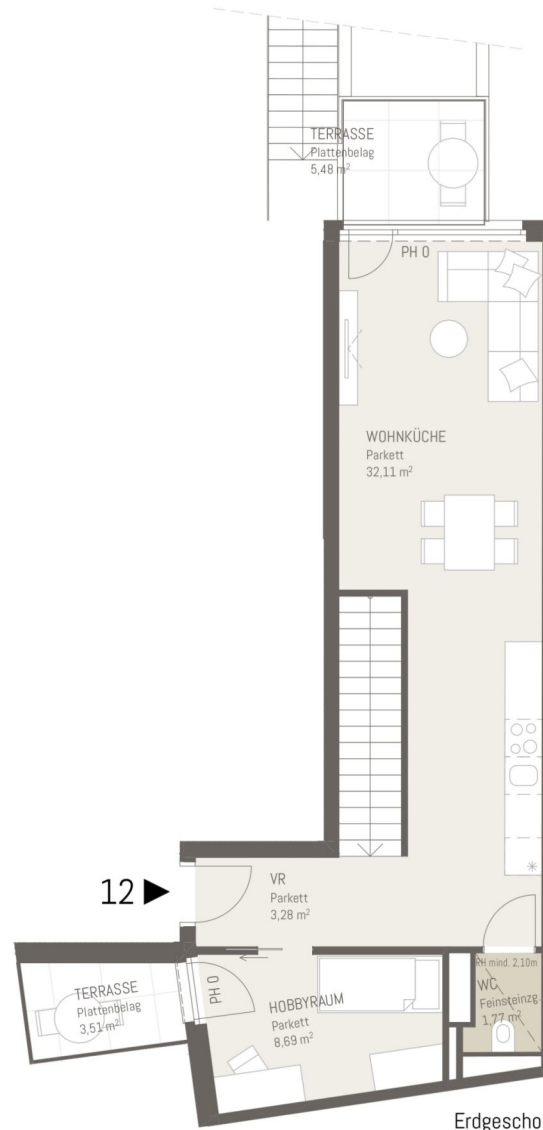




**TOP12**  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

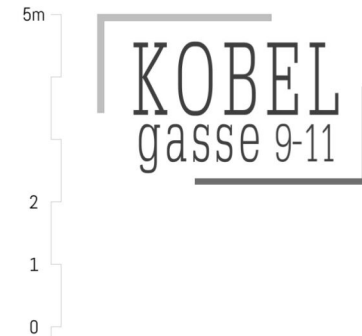
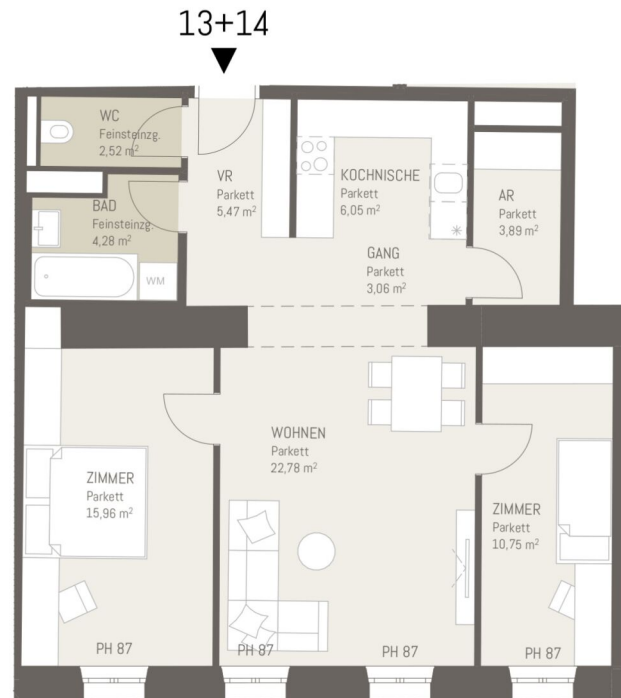


**TOP12**

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

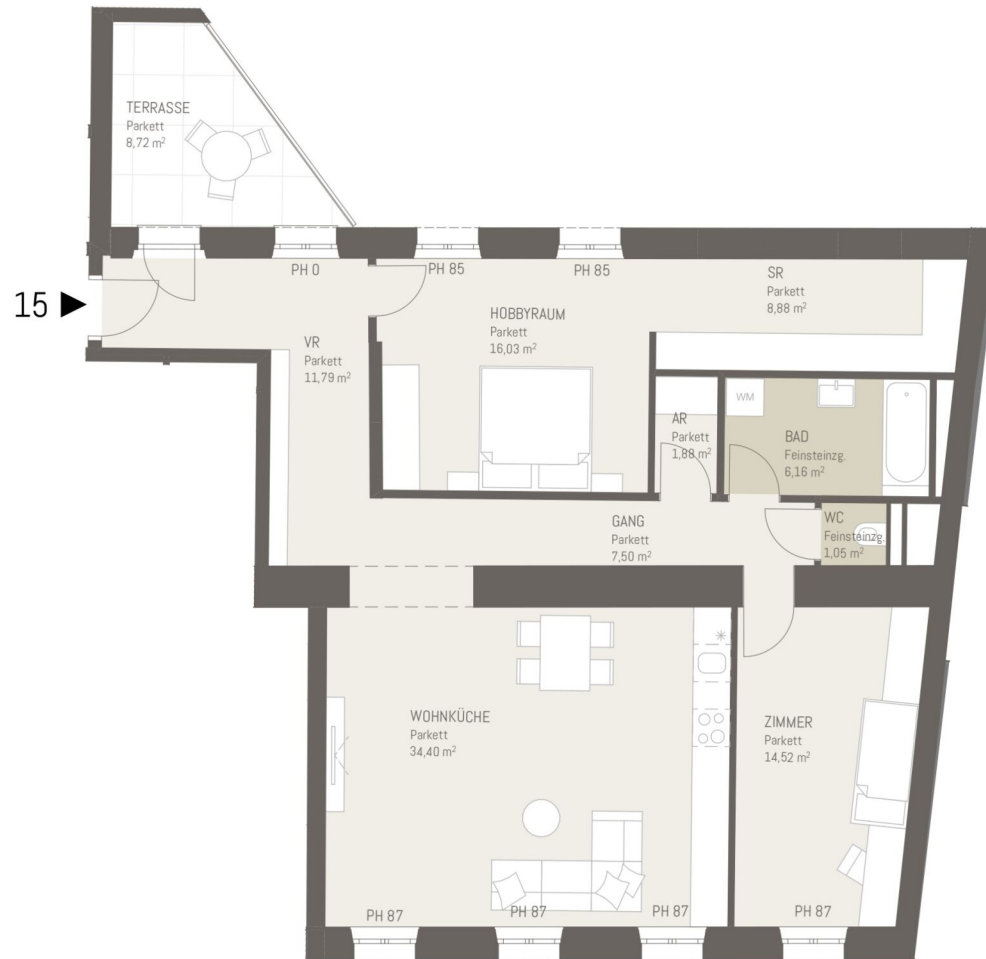
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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



5m

KOBEL  
gasse 9-11

2

1

0



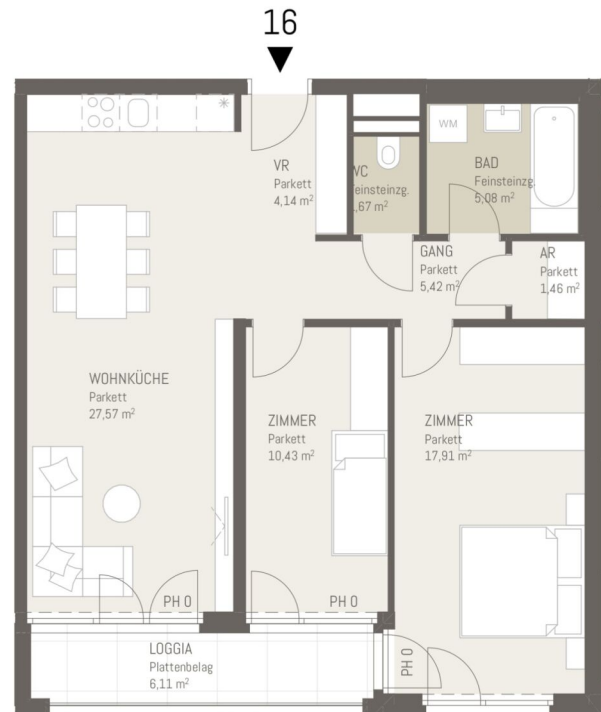
TOP15

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.



KOBEL  
gasse 9-11

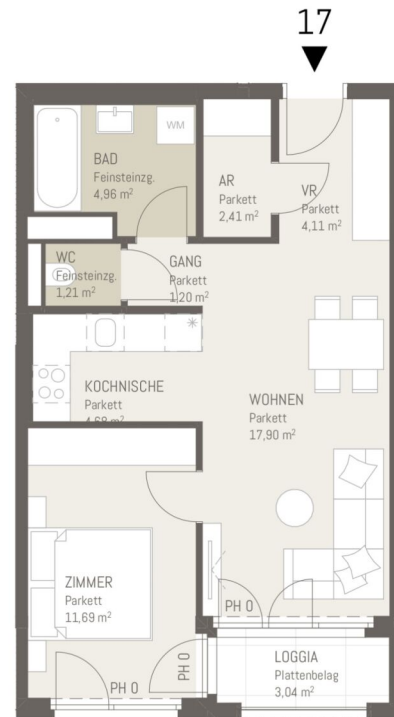


TOP16

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.



KOBEL  
gasse 9-11



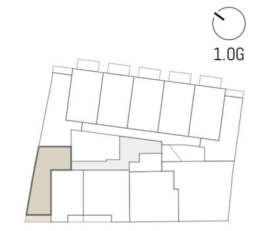
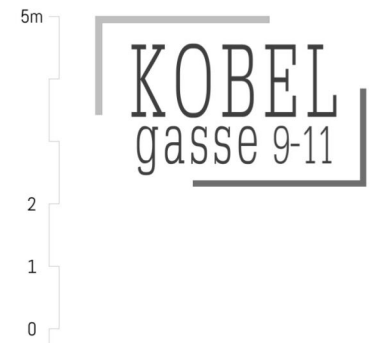
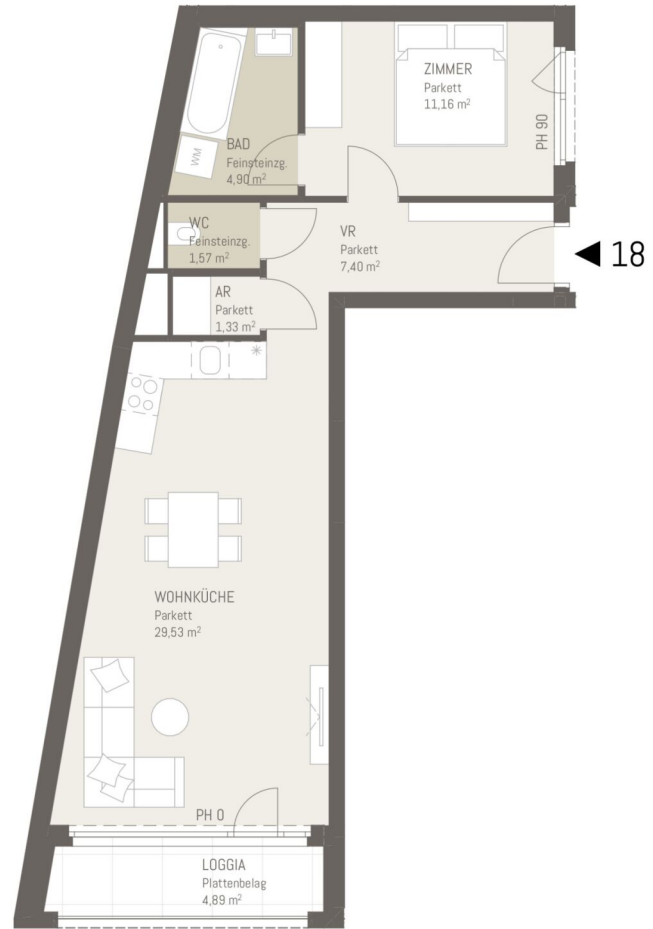
1.0G

TOP17

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



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

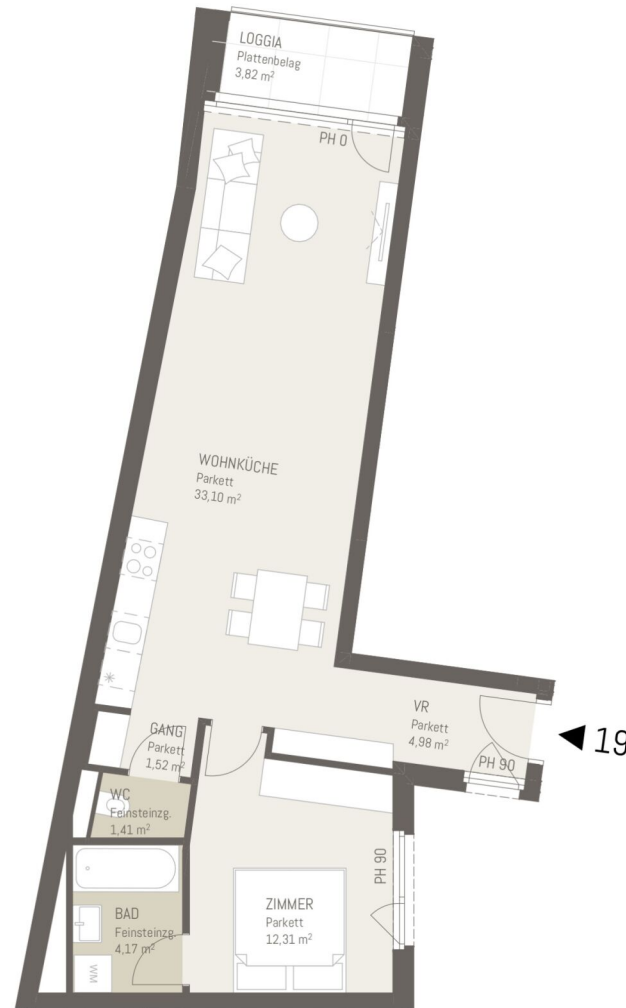
Maßstab 1:100  
 Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
 Eideschreibung, 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





5m

KOBEL  
 gasse 9-11

2

1

0



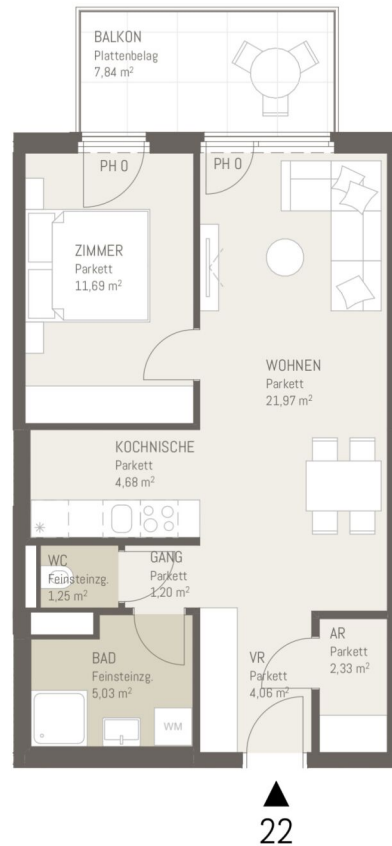
TOP19

Wohnräume 57,49 m<sup>2</sup>

Loggia 3,82 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.



KOBEL  
gasse 9-11

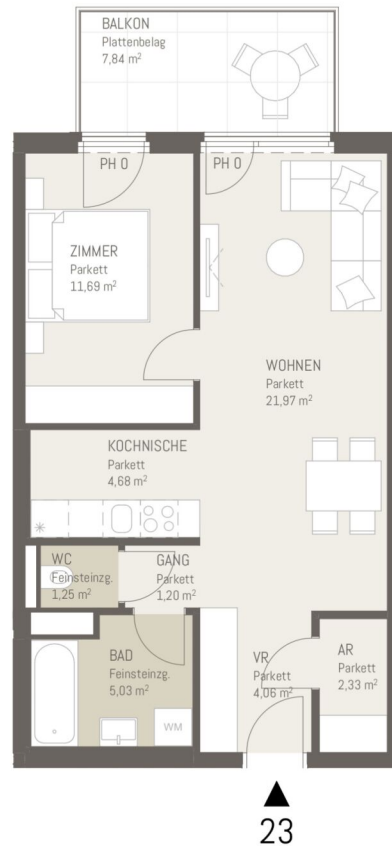


TOP22

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.



KOBEL  
gasse 9-11

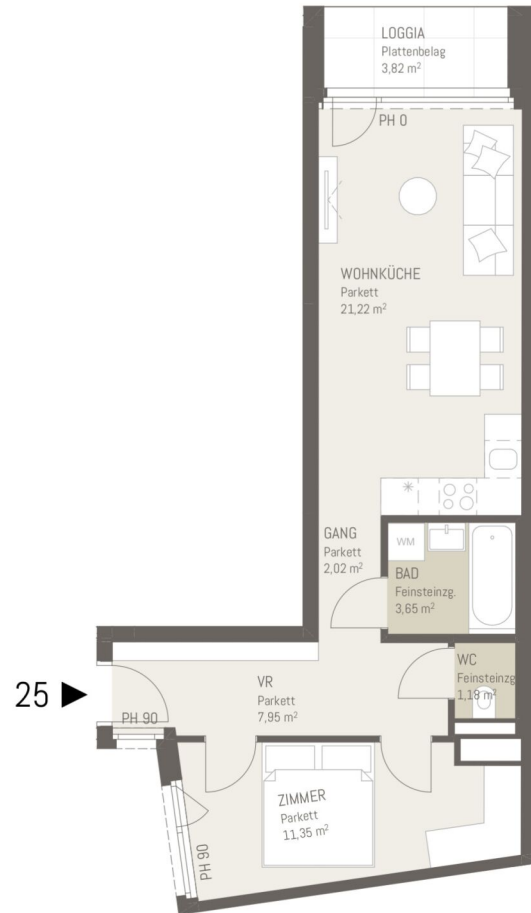


TOP23

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.



KOBEL  
gasse 9-11



TOP25

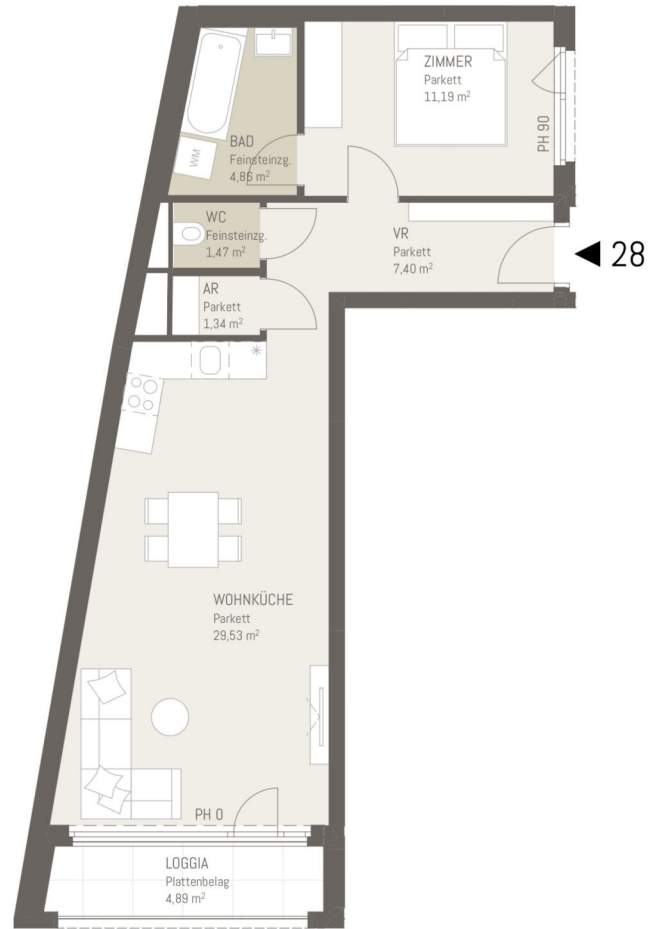
Wohnräume 47,37 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,82 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
EiBeschreibung, die dargestellte Möblierung = 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.

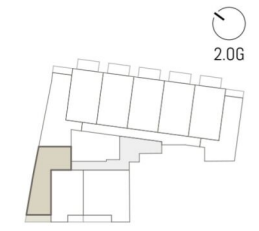
2 ZIMMER 47,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 317.363, ANLEGER: € 282.100



5m  
2  
1  
0

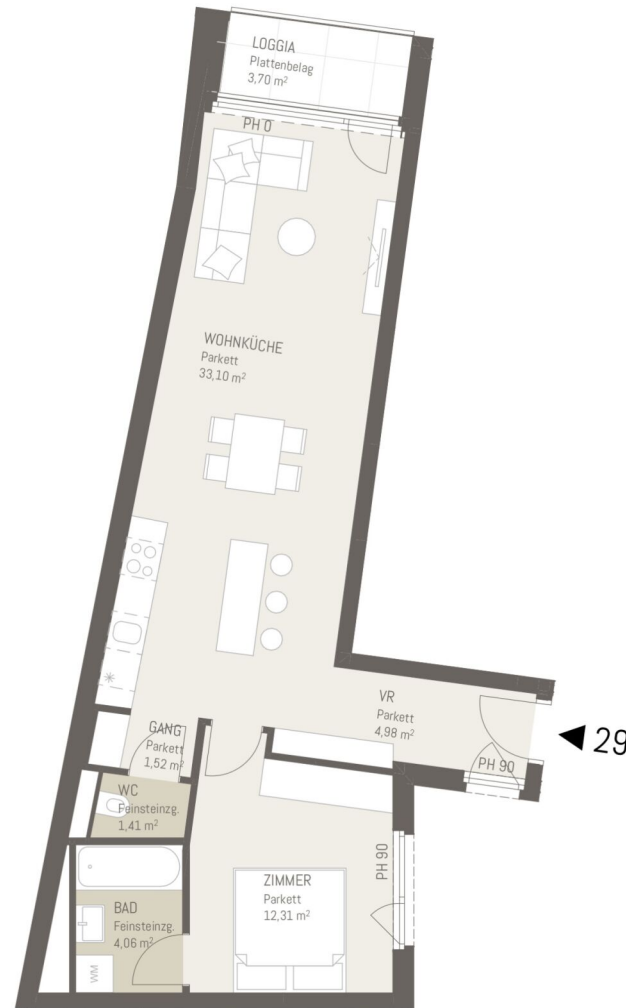
**KOBEL**  
gasse 9-11



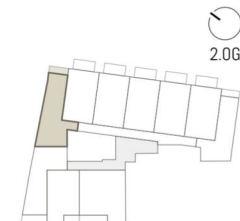
TOP28  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

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.



KOBEL  
gasse 9-11



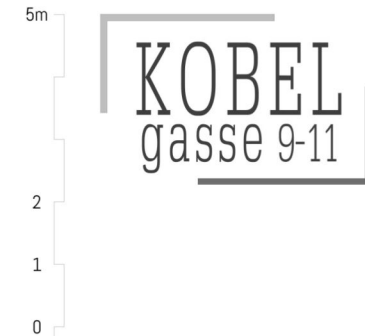
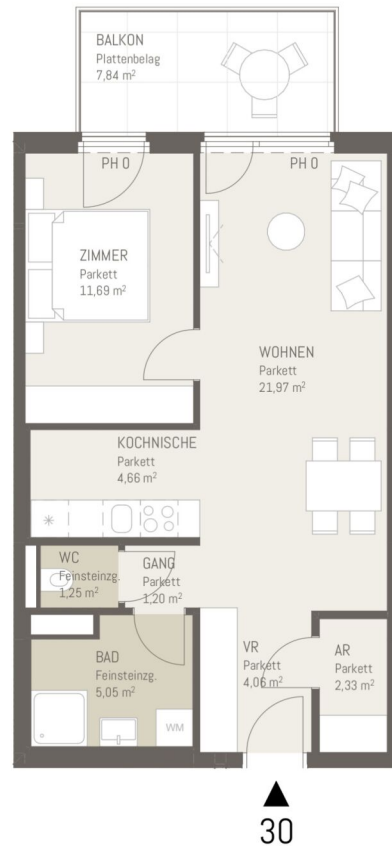
TOP29  
Wohnräume 57,38 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,70 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

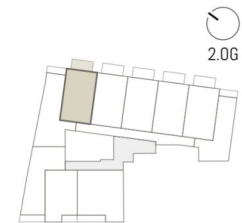
Ausstattung gemäß  
EiBubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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

2 ZIMMER 57,38 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375, ANLEGER: € 347.000



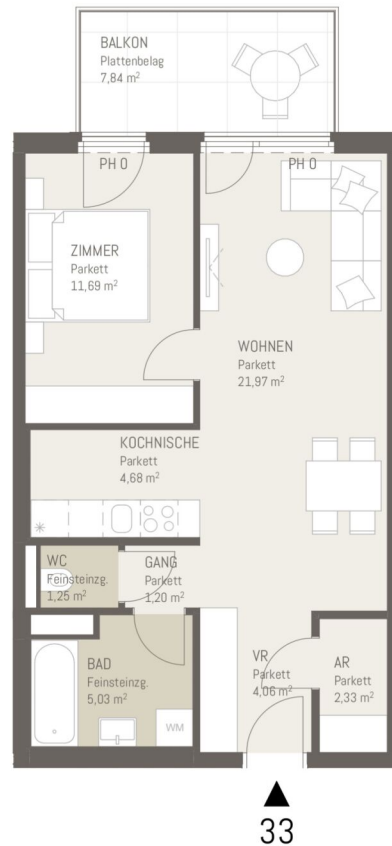
KOBEL  
gasse 9-11



**TOP30**  
Wohnräume 52,21 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,84 m<sup>2</sup>

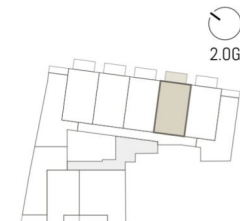
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

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



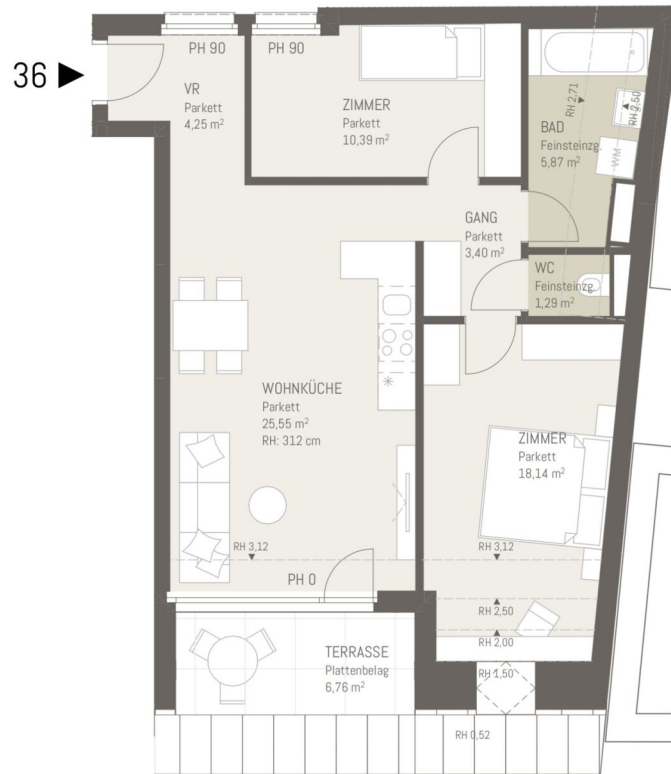
TOP33

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

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.





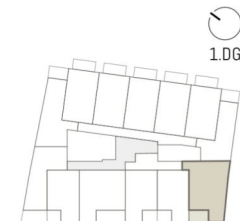
5m

KOBEL  
gasse 9-11

2

1

0



1.DG

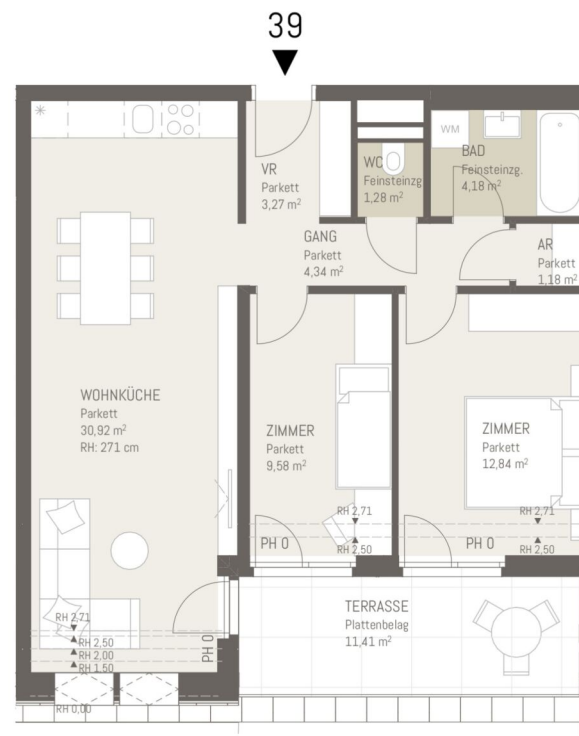
TOP36

Wohnräume 68,89 m<sup>2</sup>

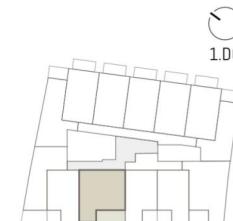
Terrasse 6,76 m<sup>2</sup>

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.



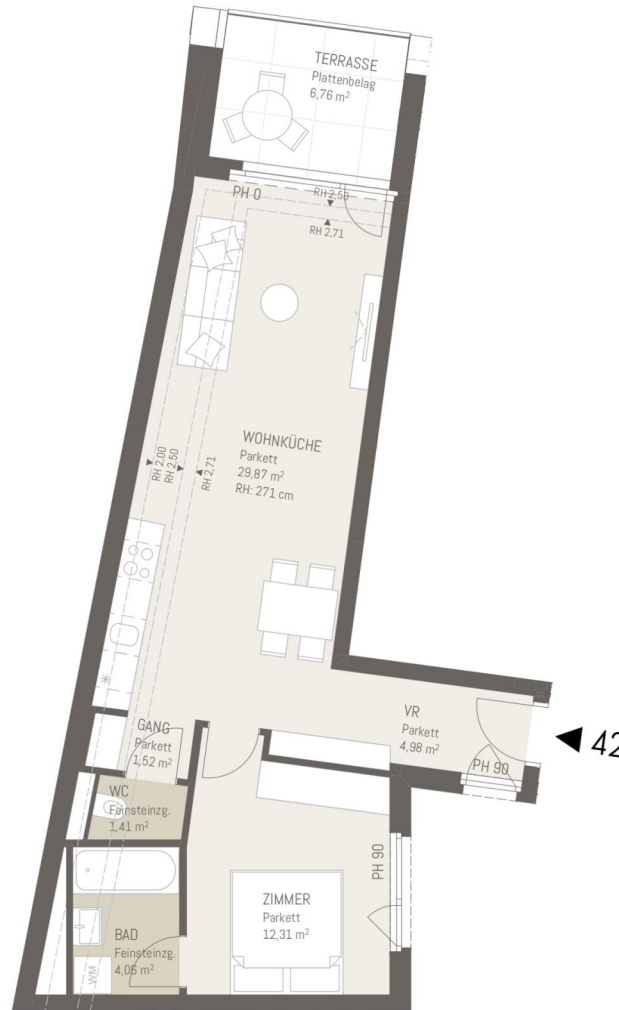
KOBEL  
gasse 9-11



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.



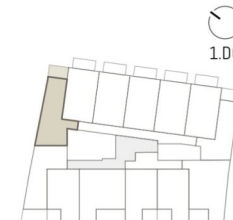
5m

KOBEL  
gasse 9-11

2

1

0



TOP42

Wohnräume 54,15 m<sup>2</sup>

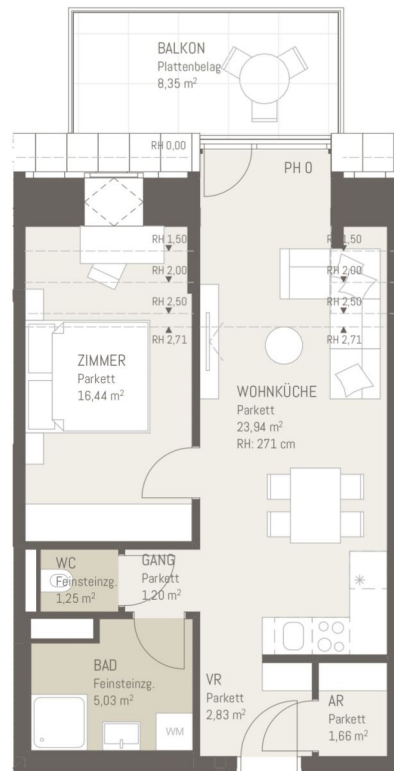
Terrasse 6,76 m<sup>2</sup>

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.

2 ZIMMER 54,15 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

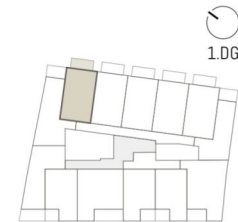
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 376.988, ANLEGER: € 335.100



▲  
43



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.

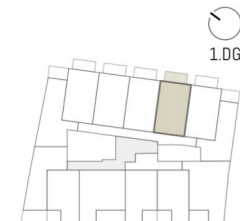
2 ZIMMER 52,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950, ANLEGER: € 356.400



5m  
2  
1  
0

**KOBEL**  
gasse 9-11

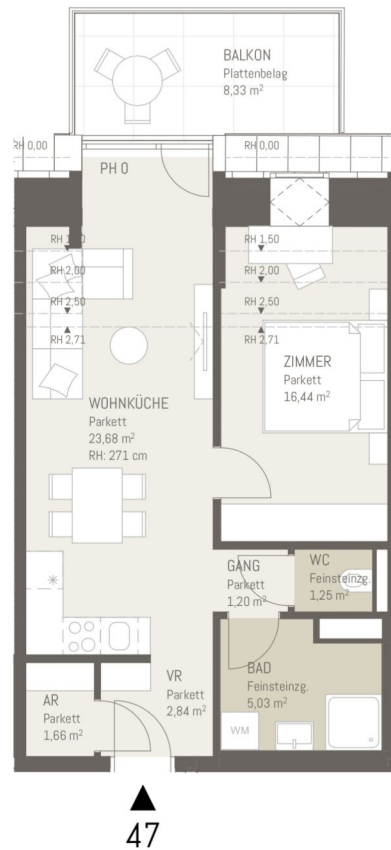


TOP46

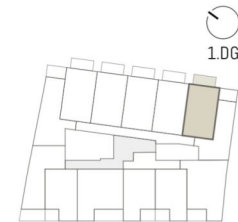
Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,33 m<sup>2</sup>

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.



KOBEL  
gasse 9-11

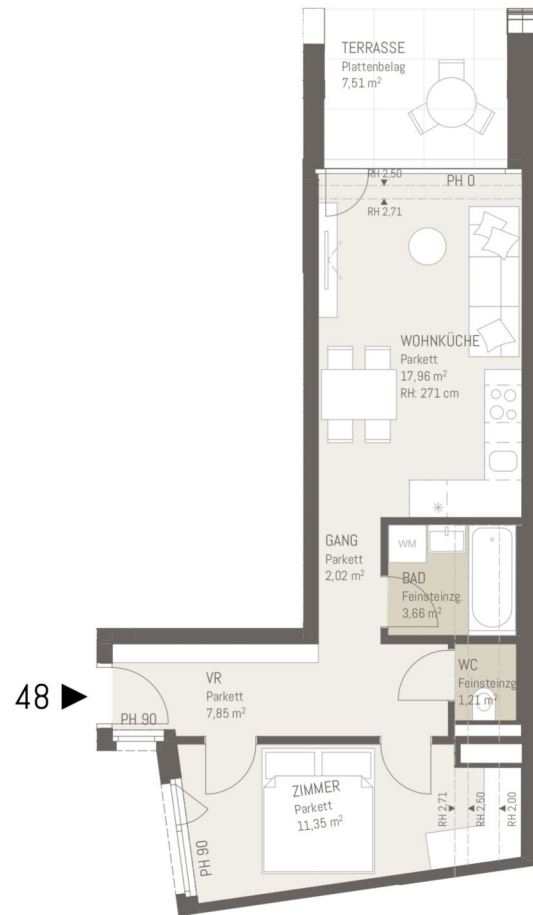


TOP47

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

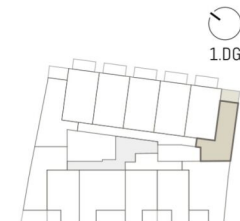
Maßstab 1:100  
Stand 06.10.2023

Ausstattung gemäß  
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



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.

