

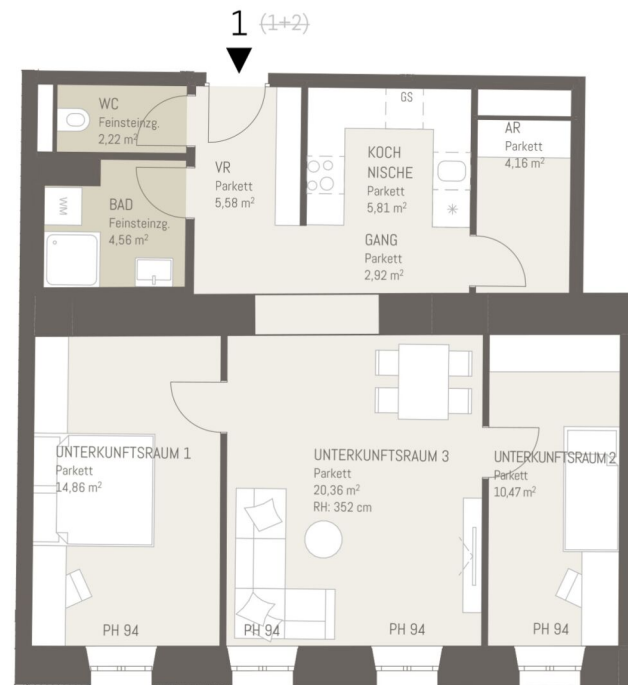


Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

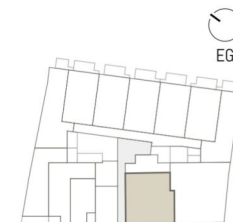
Wir leben
Immobilien.





KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

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.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

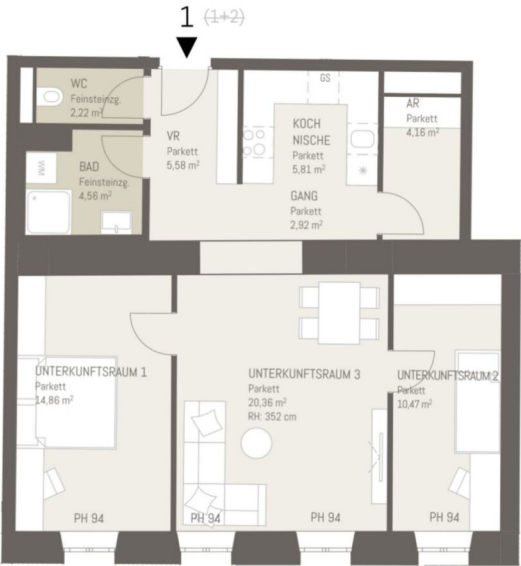
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die der dargestellte Möblierung ausgenommen Bad, Küche 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 Bestellfehler sowie Irrtümer und bautechnische Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

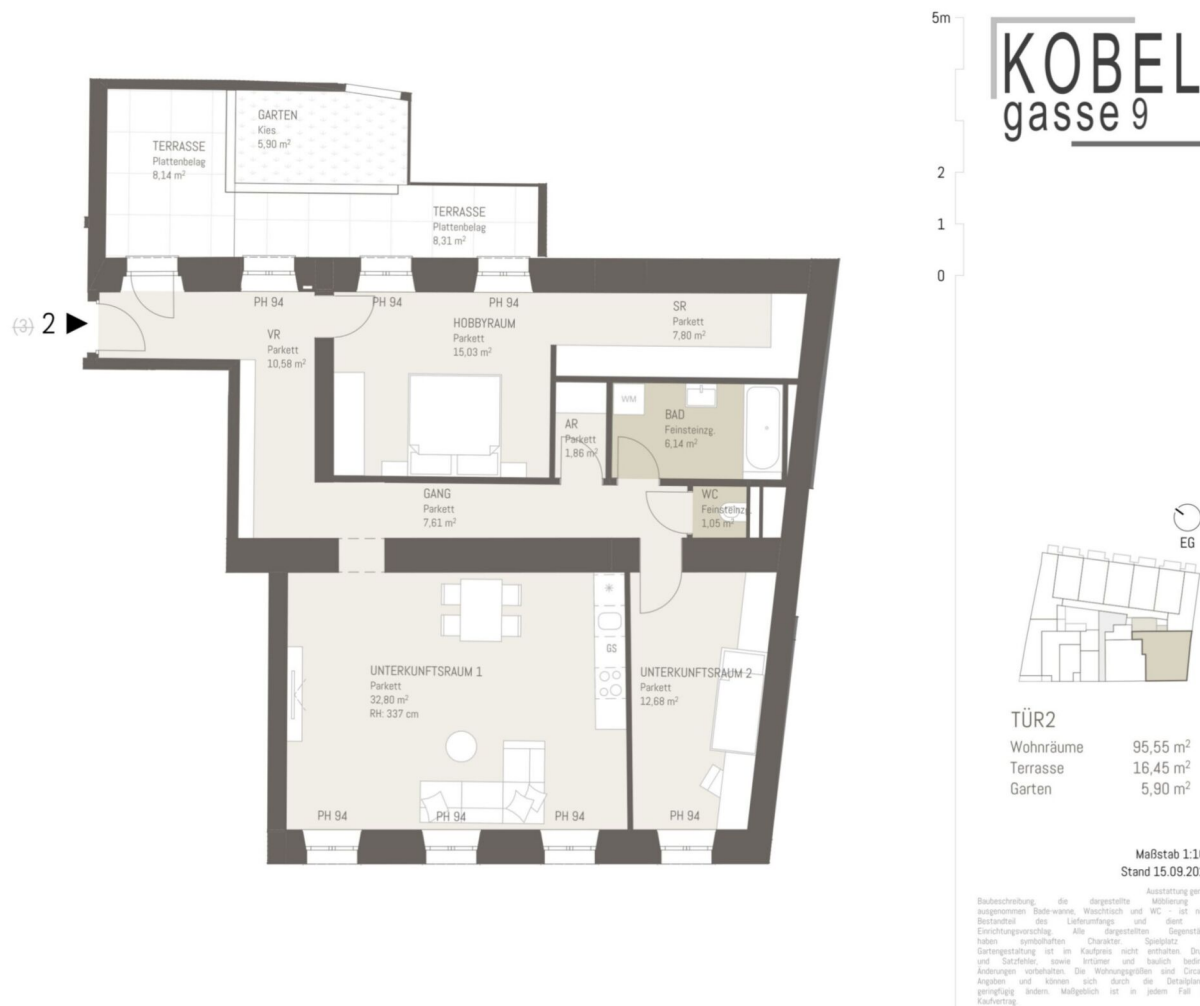
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



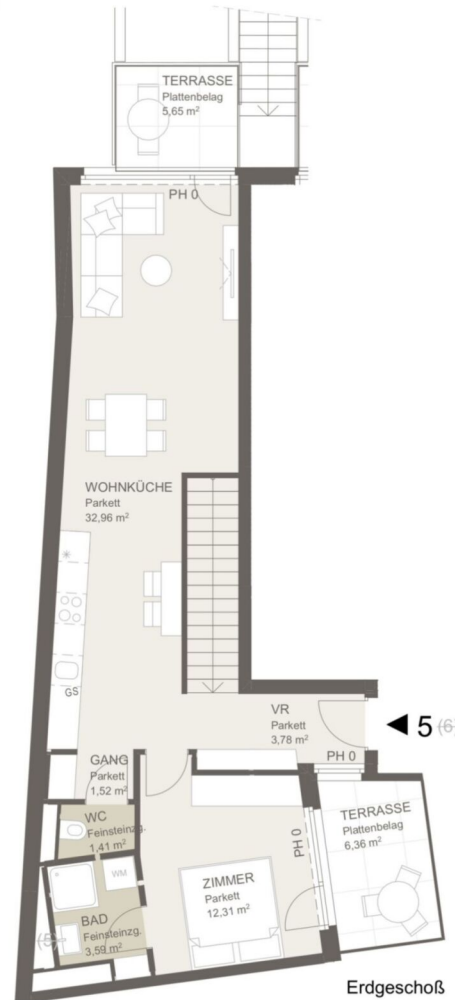
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00



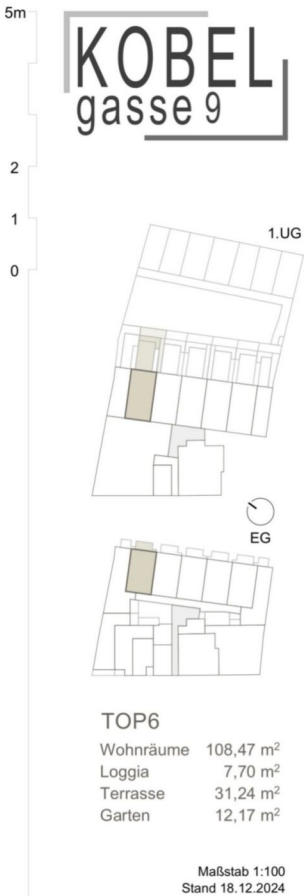
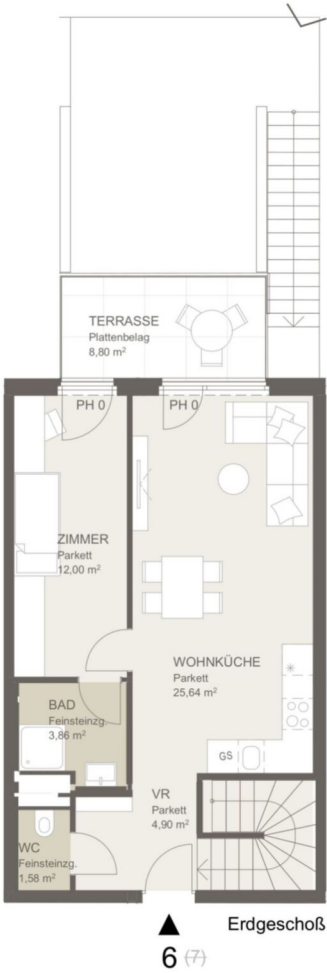
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschlich 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: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

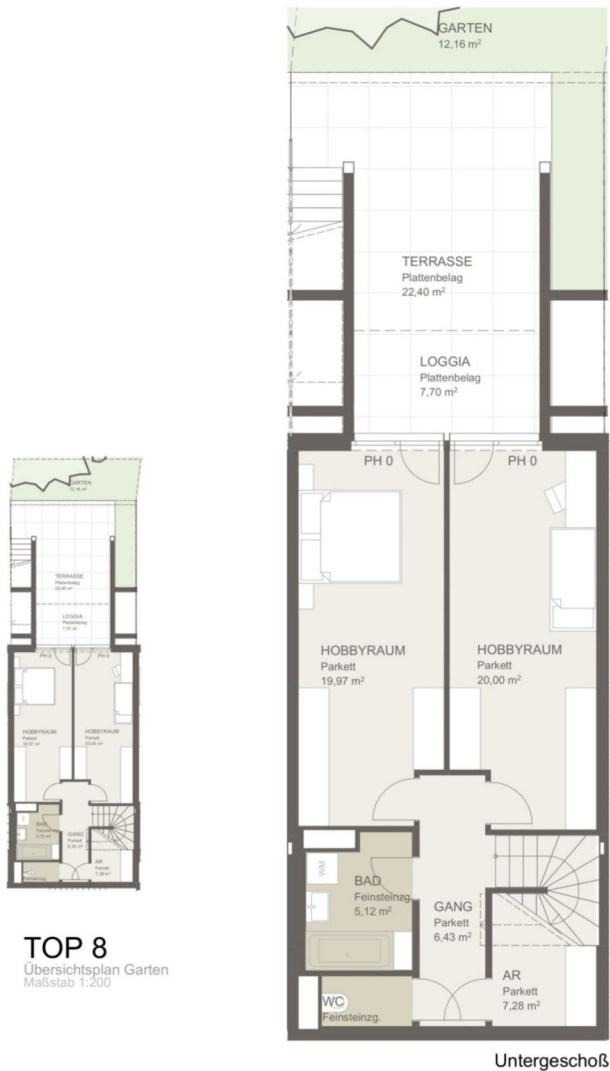
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00



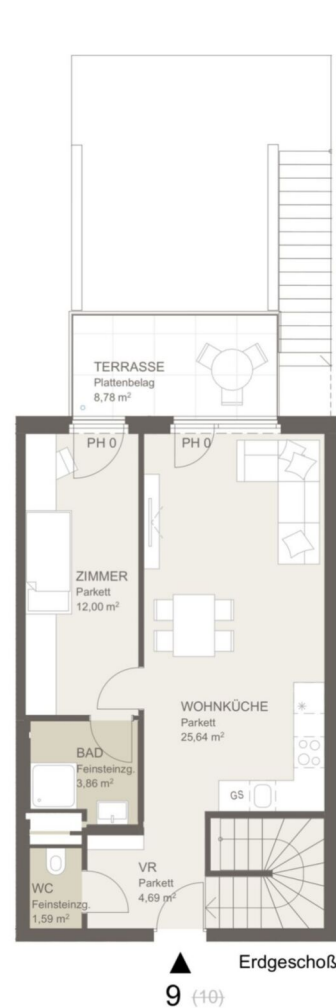
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00



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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

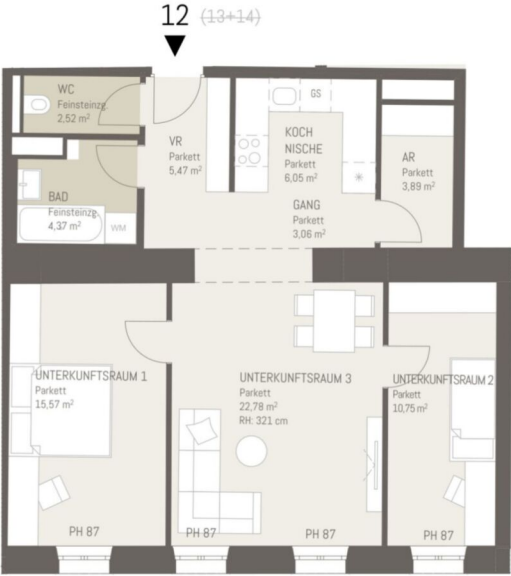
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



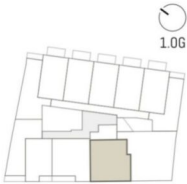
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



1.0G

TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, Ausgenommen Bodenwerk, Waschtauch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsverschiebung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Betreiber sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

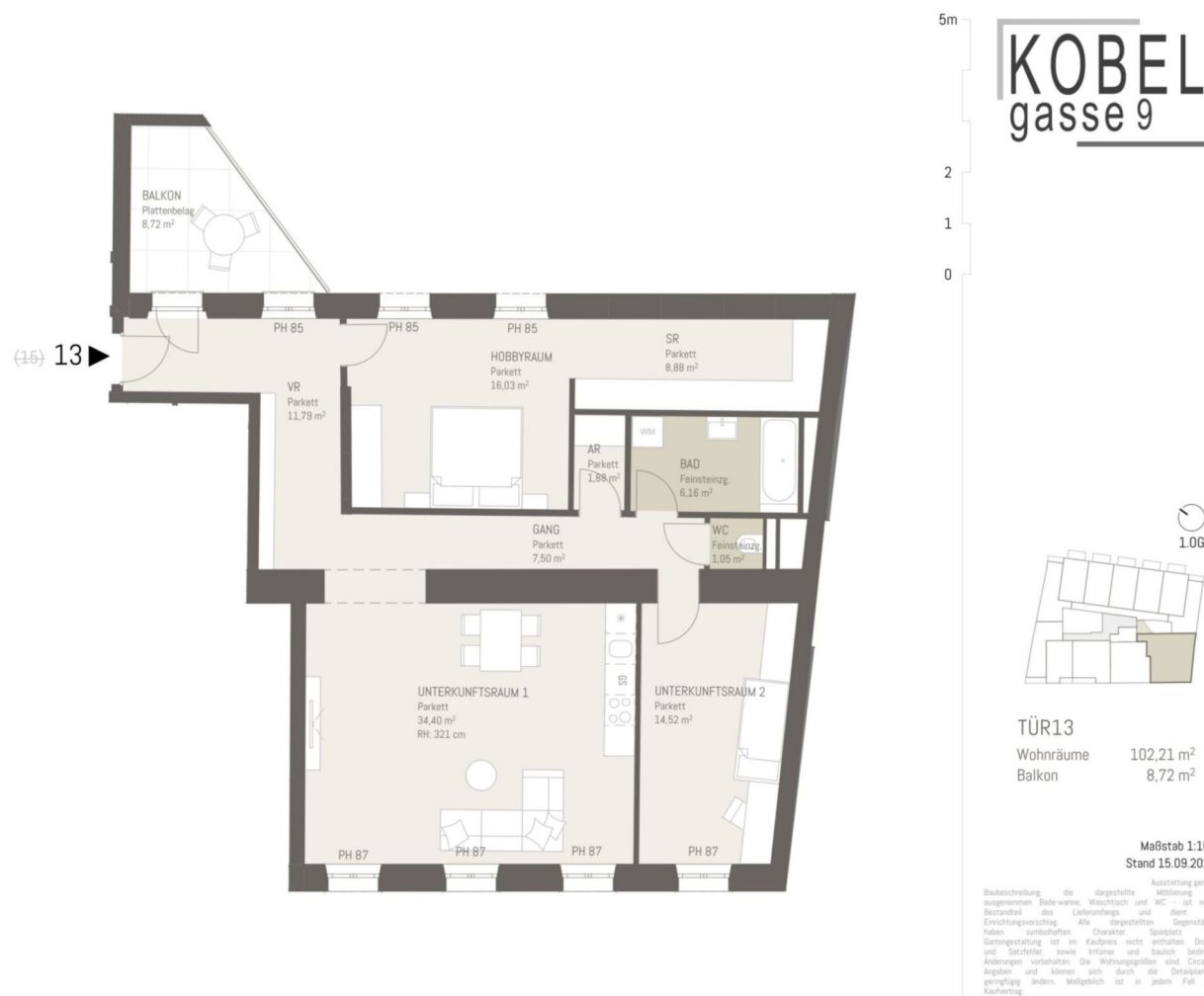
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

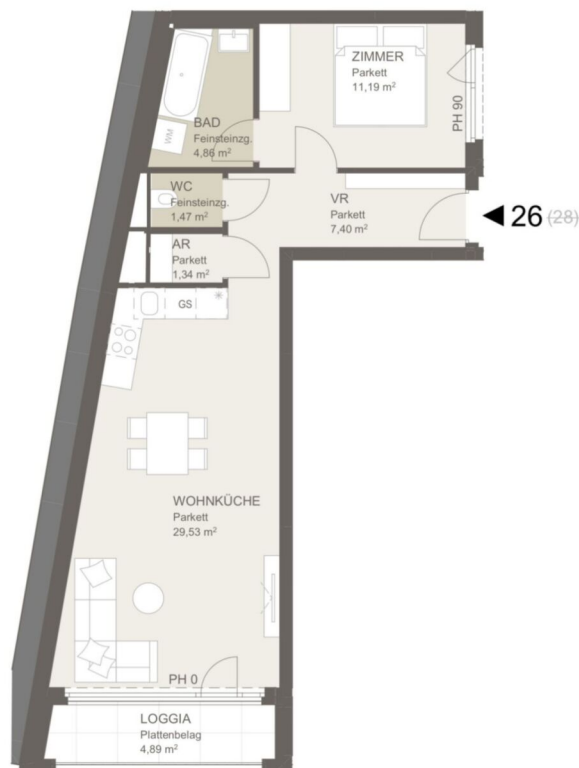
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



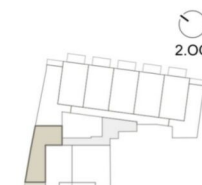
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

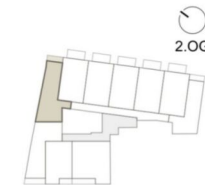
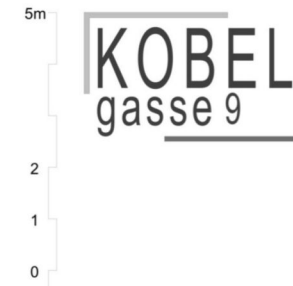
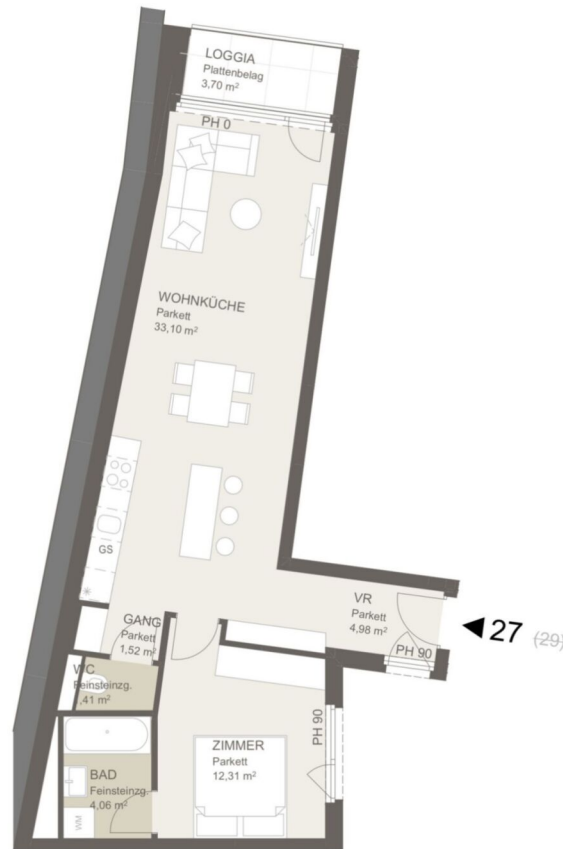
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



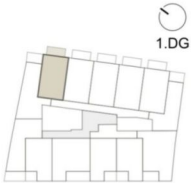
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



KOBEL
gasse 9

5m
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, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



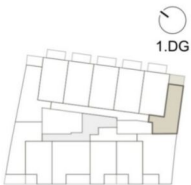
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00



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



Wir leben
Immobilien.



3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00



5m

KOBEL

gasse 9

2

1

0

EG



TÜR2

Wohnräume	95,55 m ²
Terrasse	16,45 m ²
Garten	5,90 m ²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Ausstattung gemäß -
ausgenommen Badewanne, Waschbecken 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.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

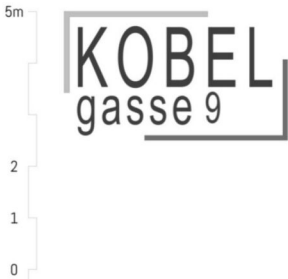
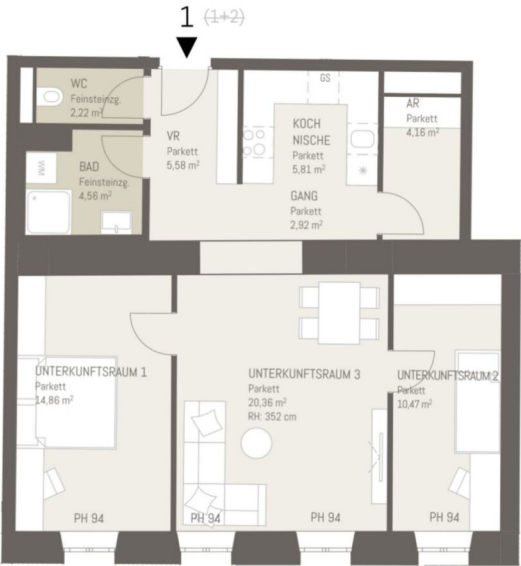
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, ausgenommen Bad, WC und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Bestellfehler sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

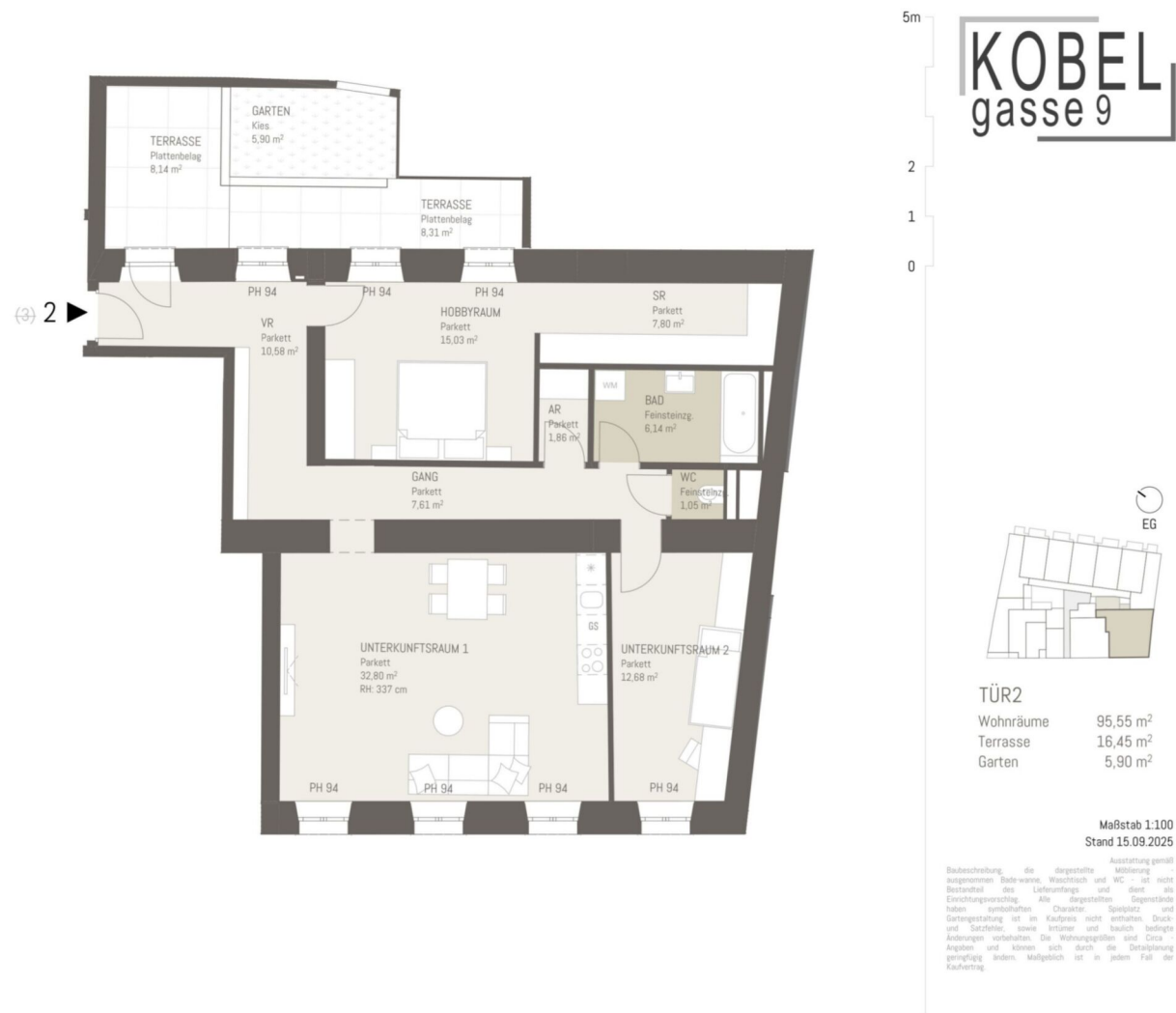
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



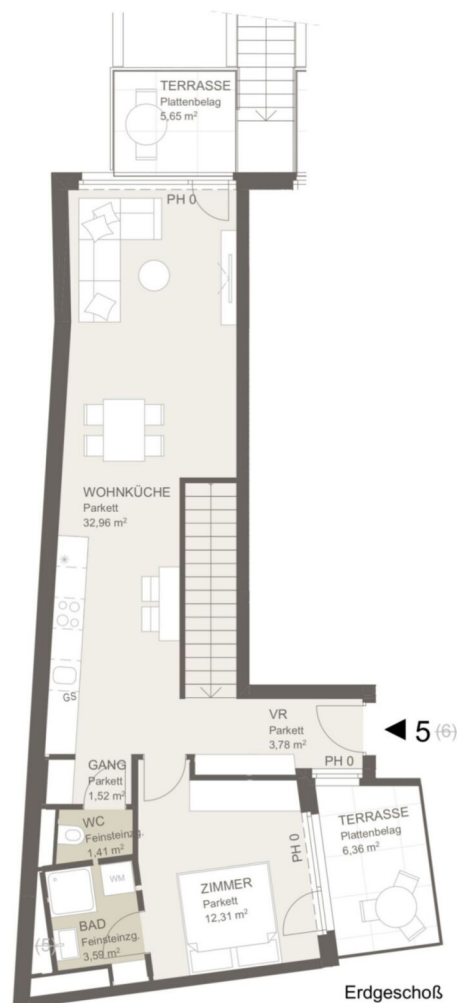
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

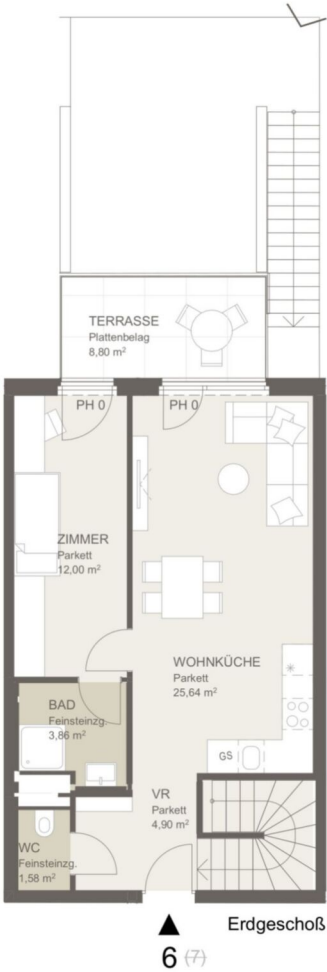


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



TOP6	
Wohnräume	108,47 m²
Loggia	7,70 m²
Terrasse	31,24 m²
Garten	12,17 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

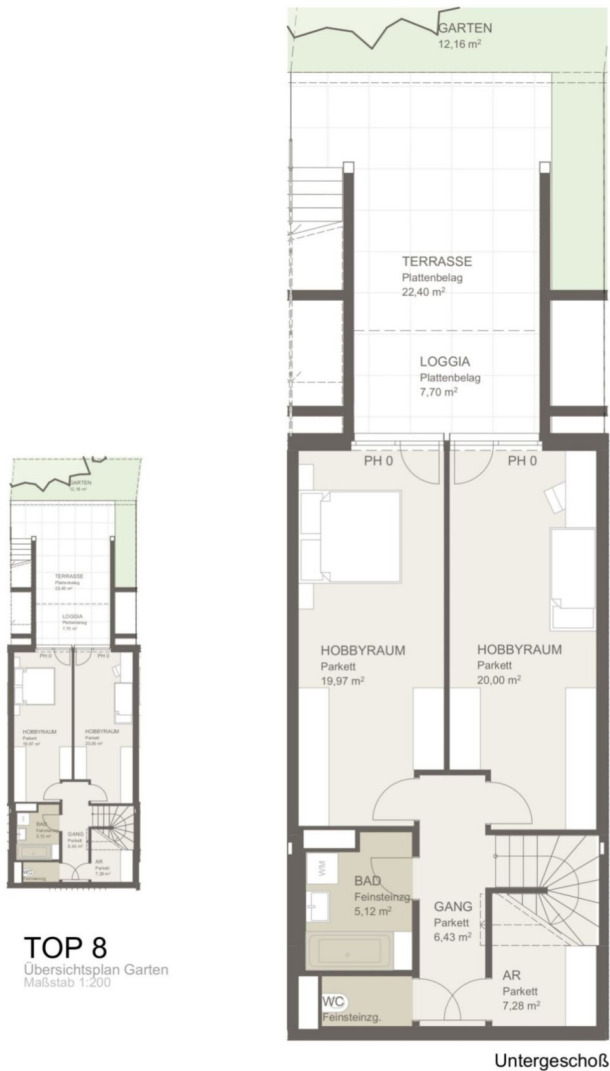
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

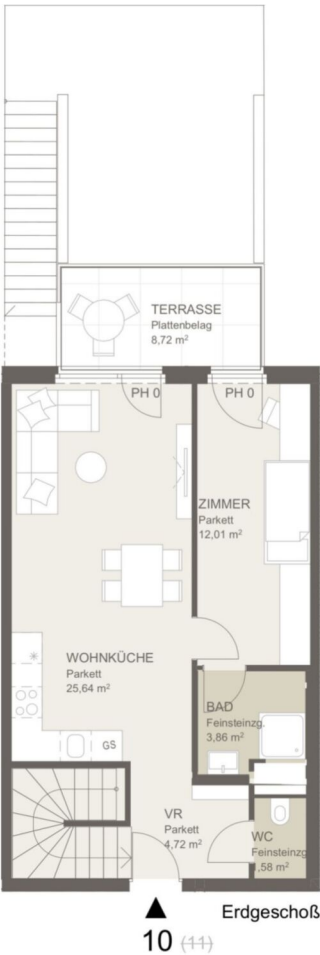
4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00





4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

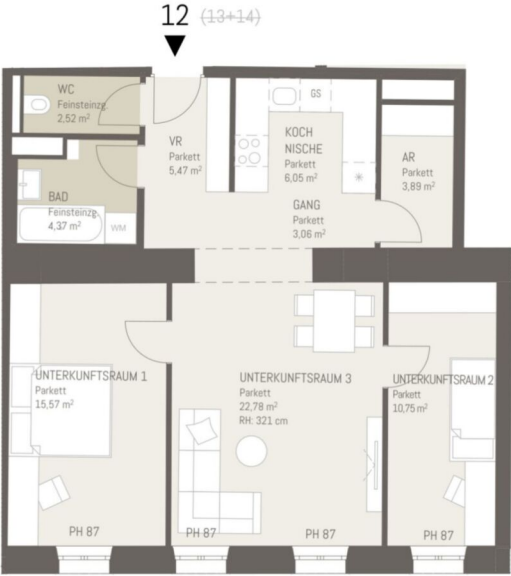
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



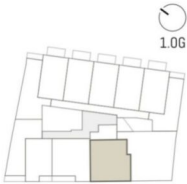
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung, ausgenommen Bodenwärmehaube und WC, ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und stellt als Einrichtungsvorschlag dar. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Betreiber sowie Vermieter und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

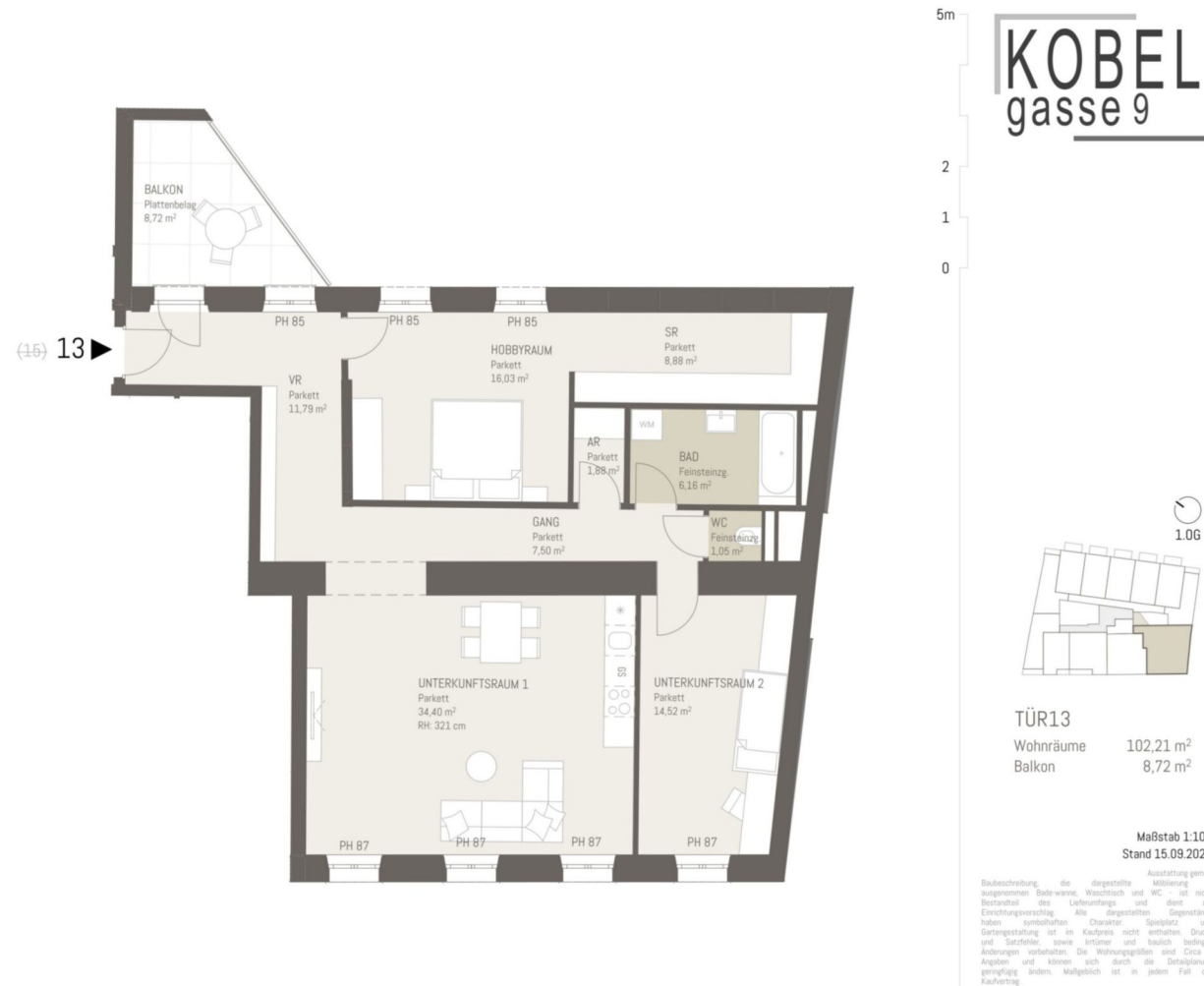
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

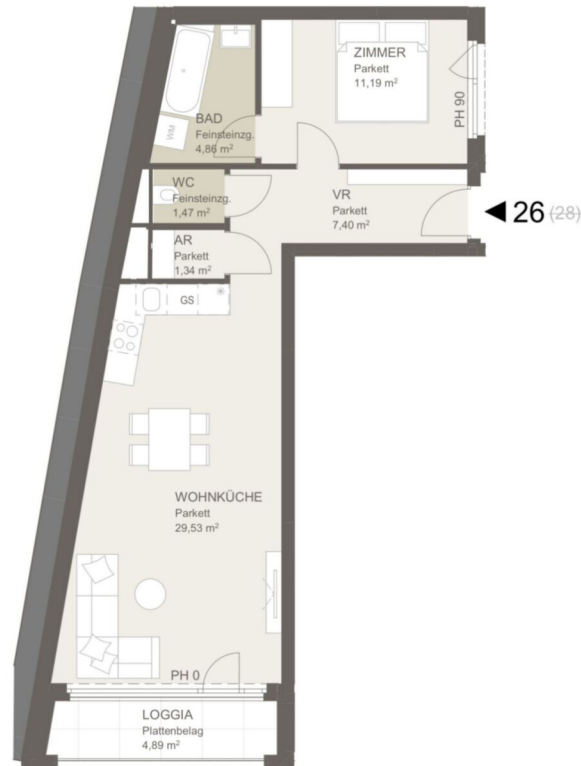
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



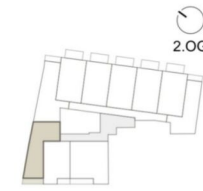
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

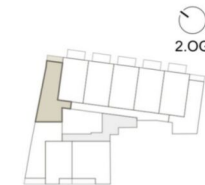
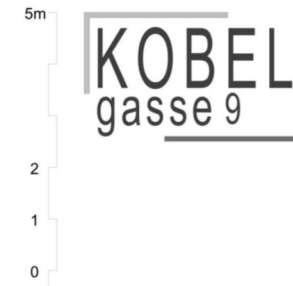
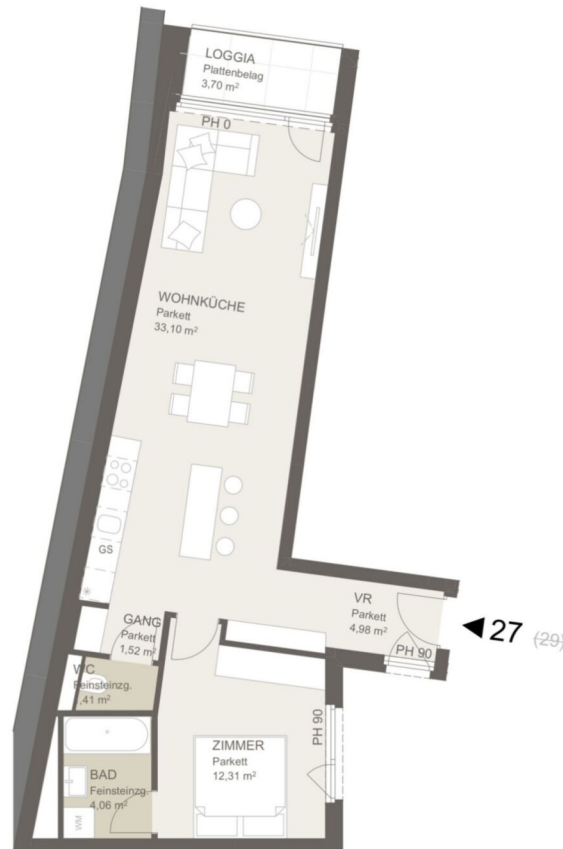
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



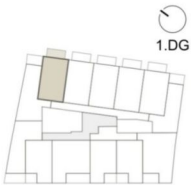
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

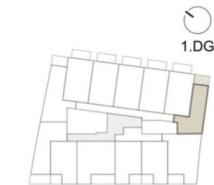
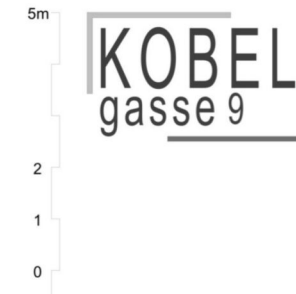
3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

TOP 2



TOP 46



TOP46

Wohnräume	44,05 m ²
Terrasse	7,51 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.

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00



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

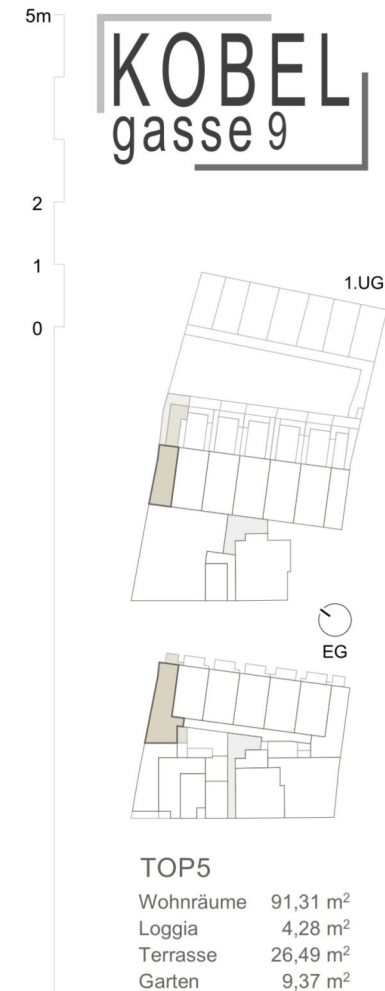
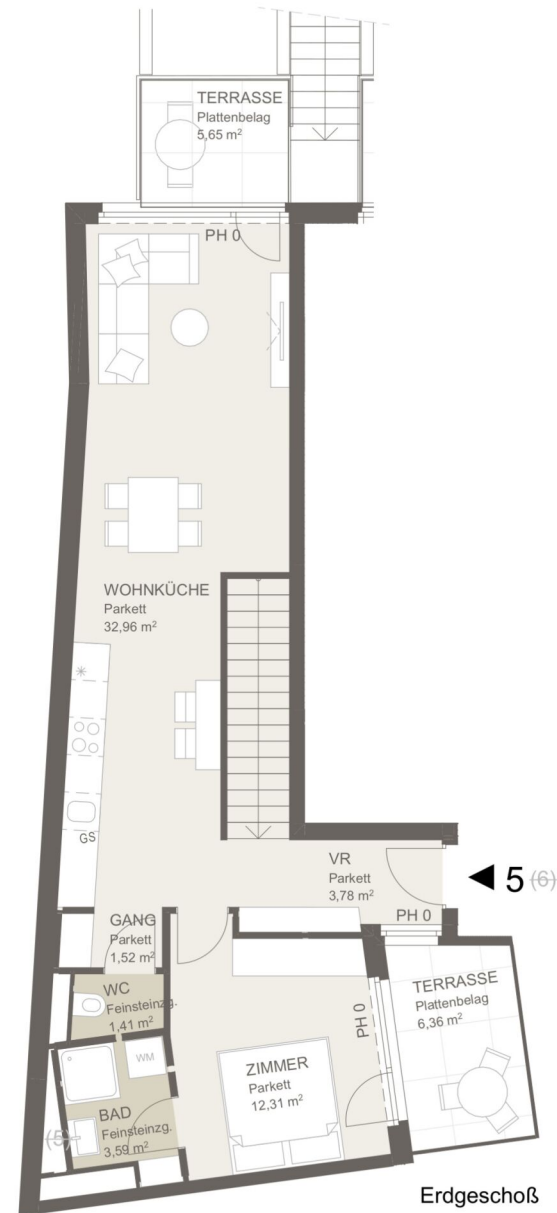


Wir leben
Immobilien.



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00



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 Detaillierung
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

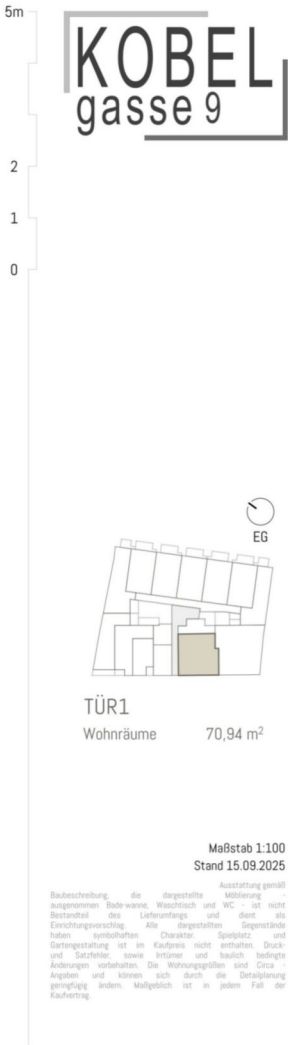
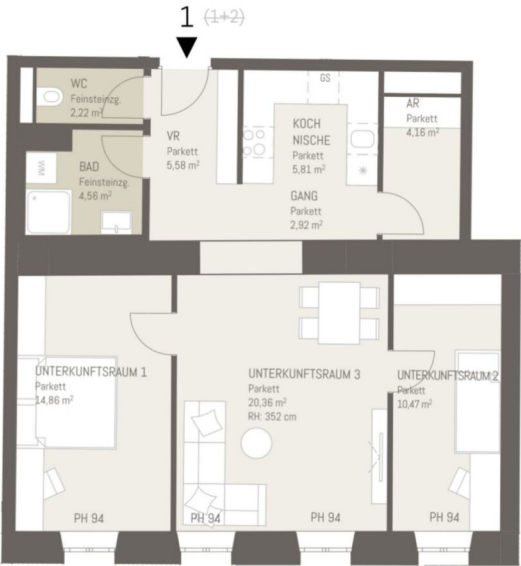
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

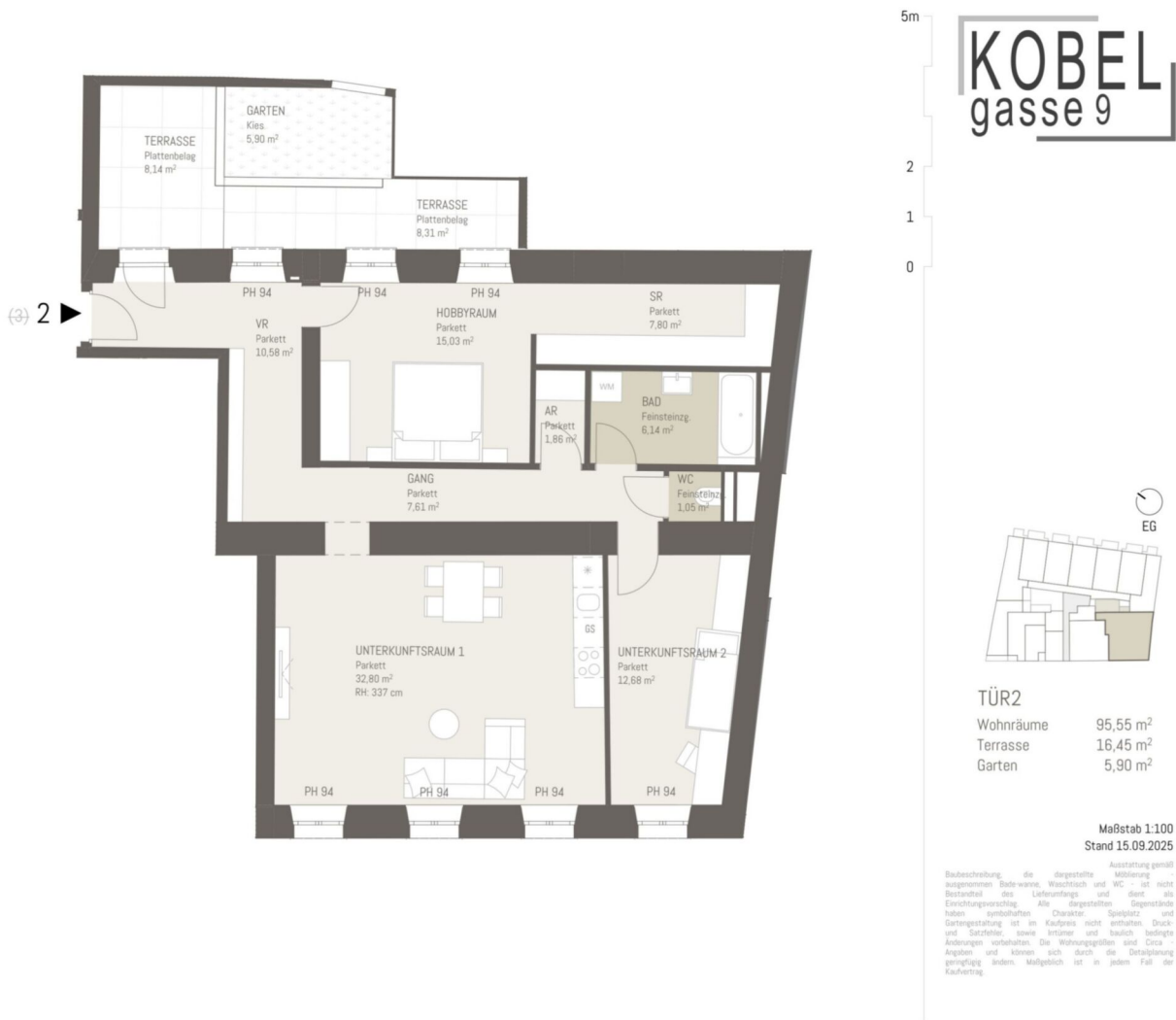
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

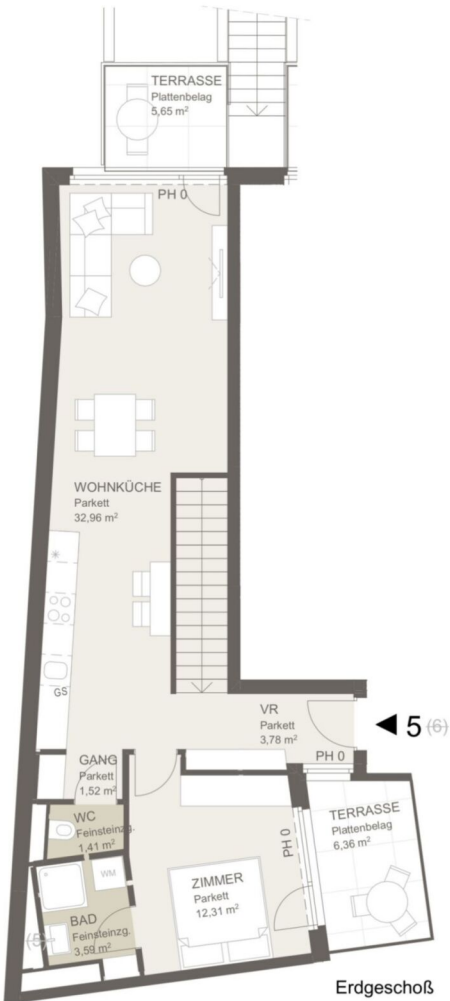
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

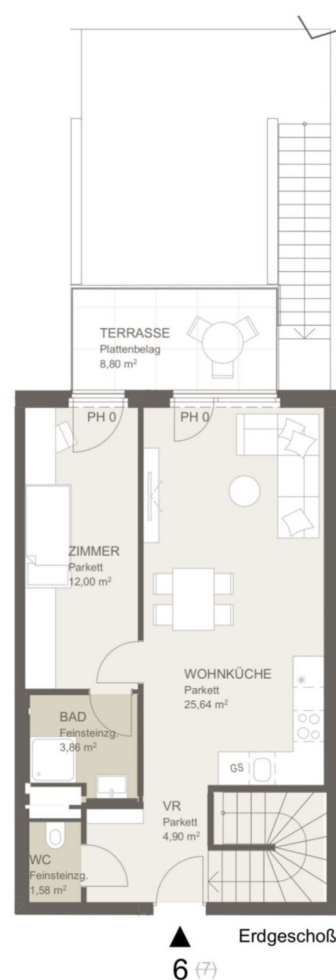
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

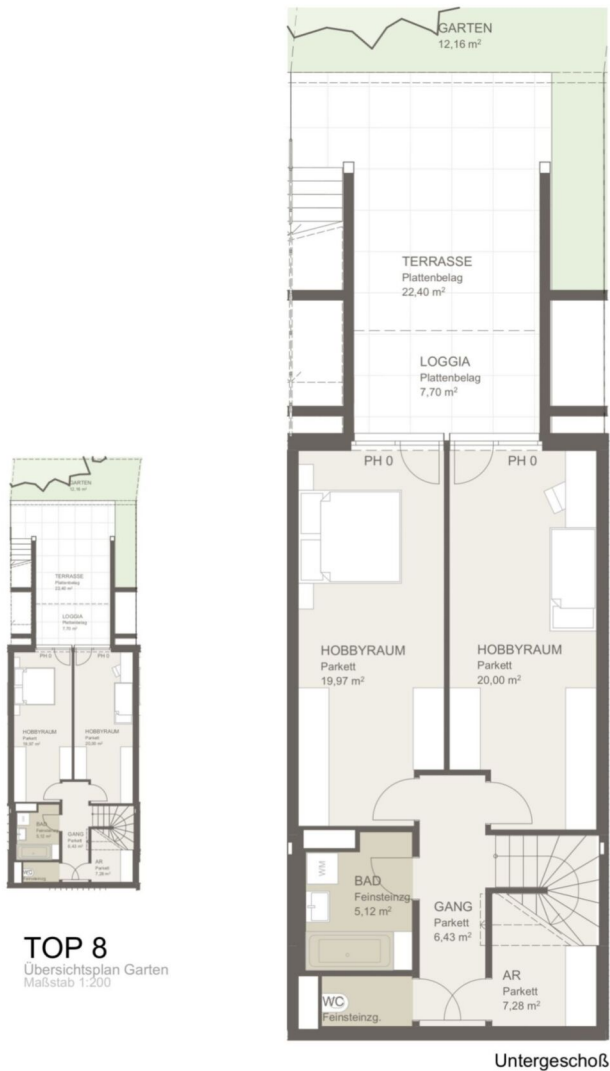


KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00



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 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



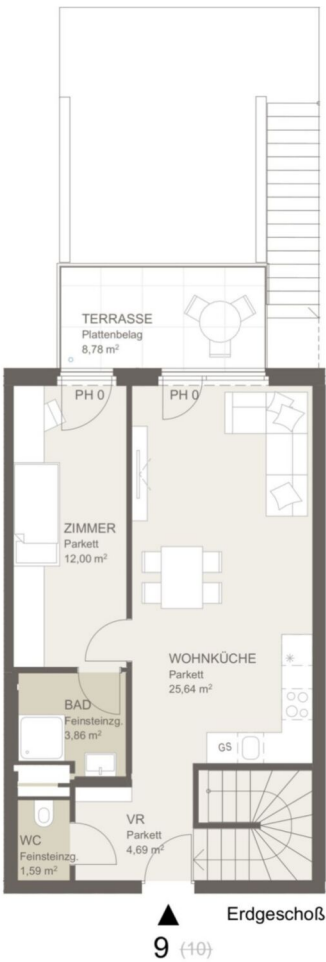
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

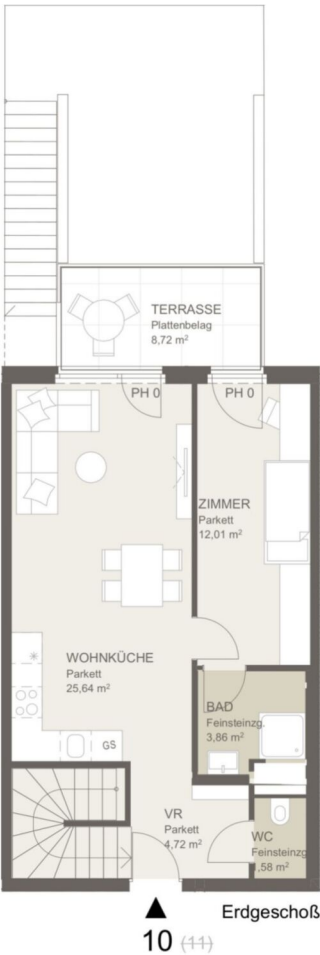
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

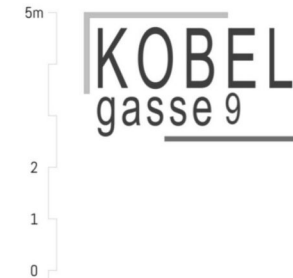
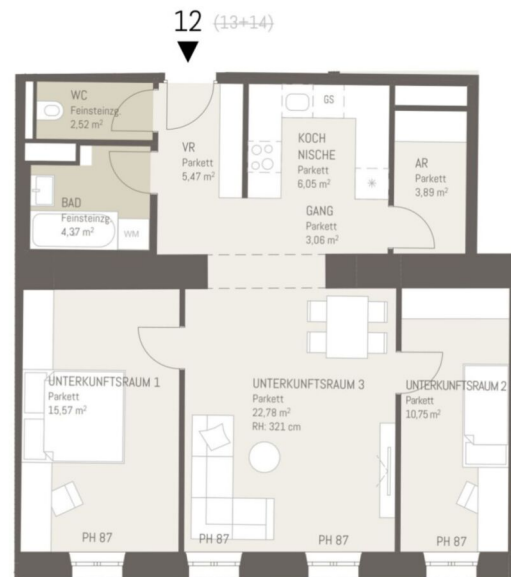
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, ausgenommen Badewanne, Waschbecken 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 Betreiber sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

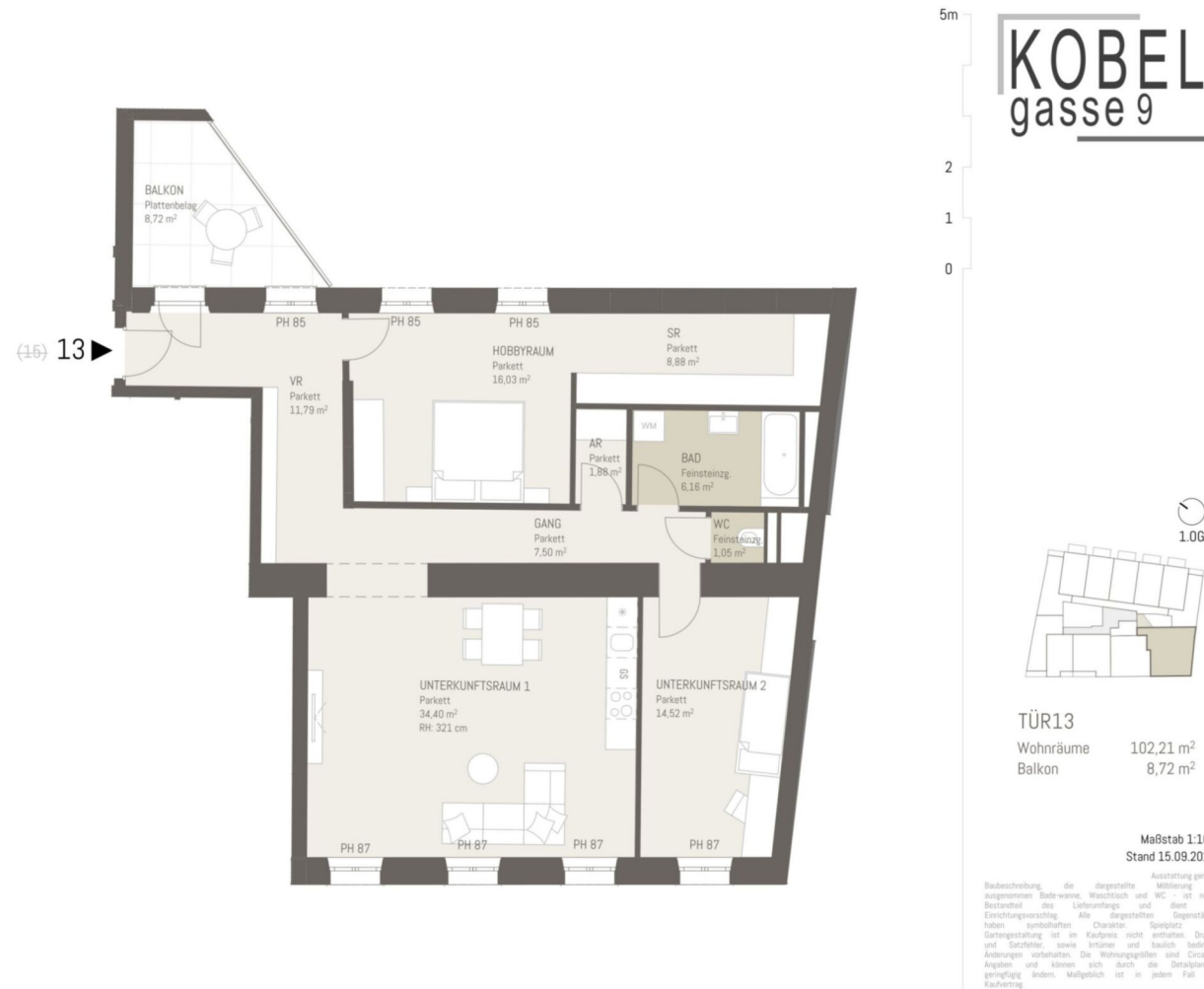
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

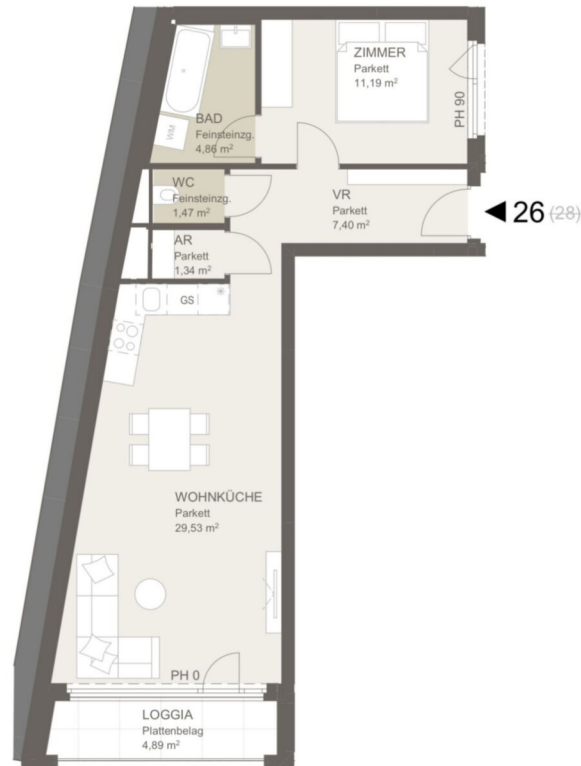
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



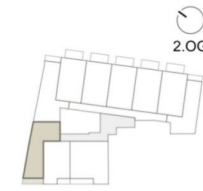
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

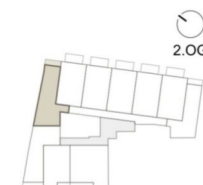
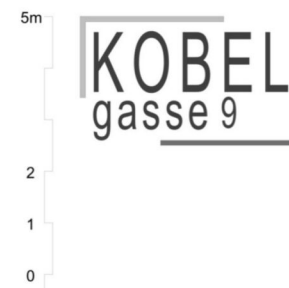
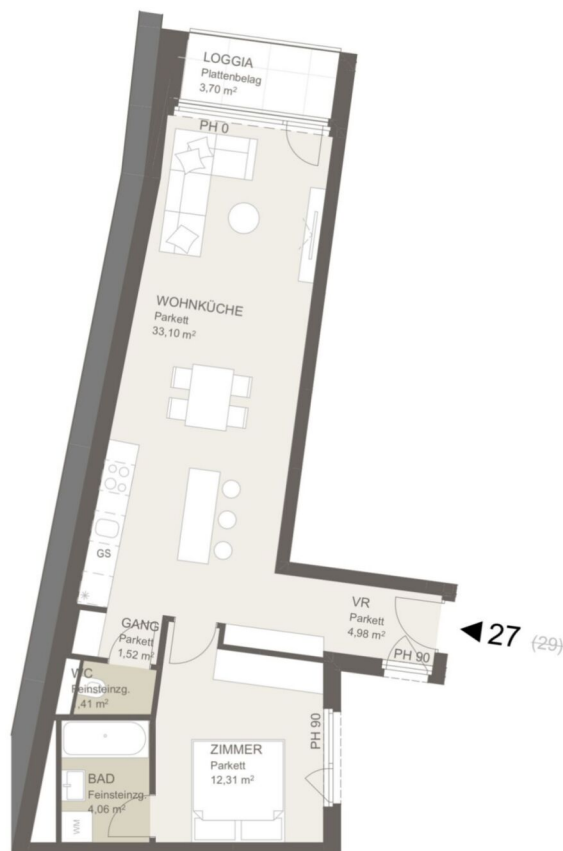
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

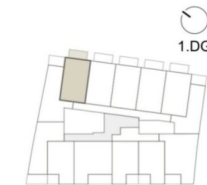
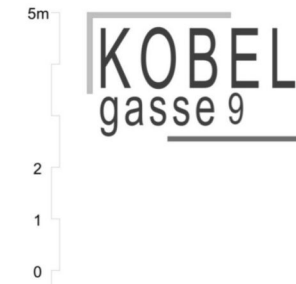
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

TOP 5



TOP 41



TOP41

Wohnräume 52,35 m²

Balkon	8,35 m ²
--------	---------------------

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



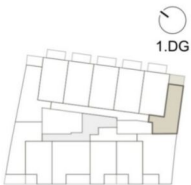
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



1.DG

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, Waschbecken 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00



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

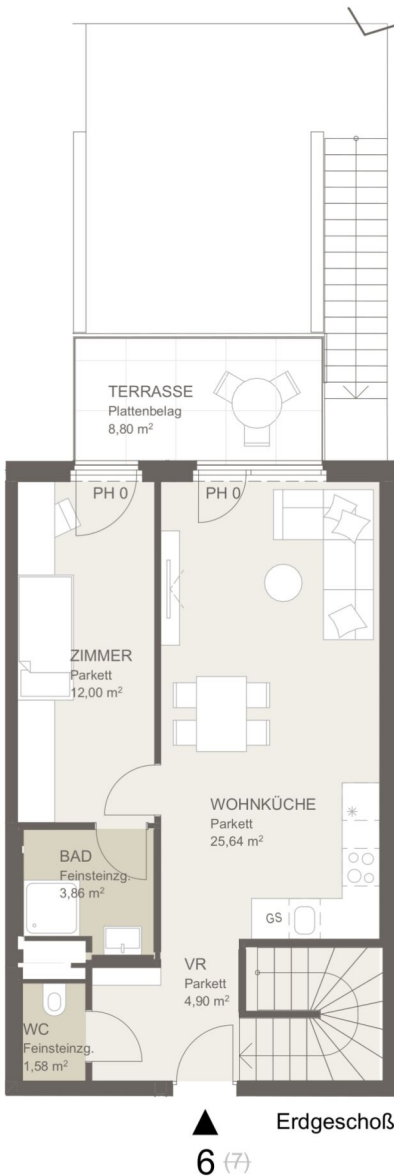


Wir leben
Immobilien.



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00





Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

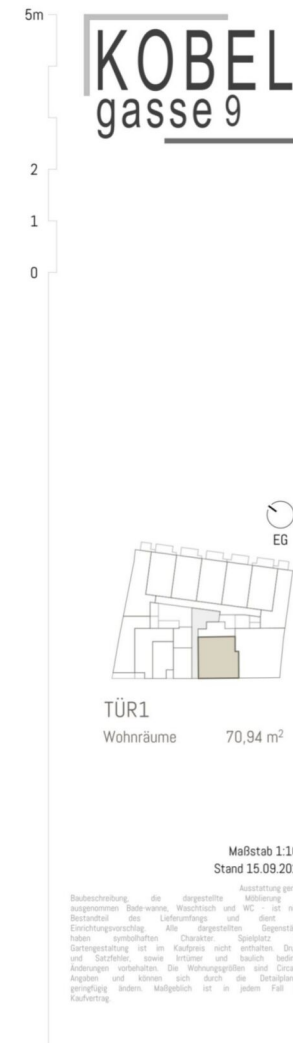
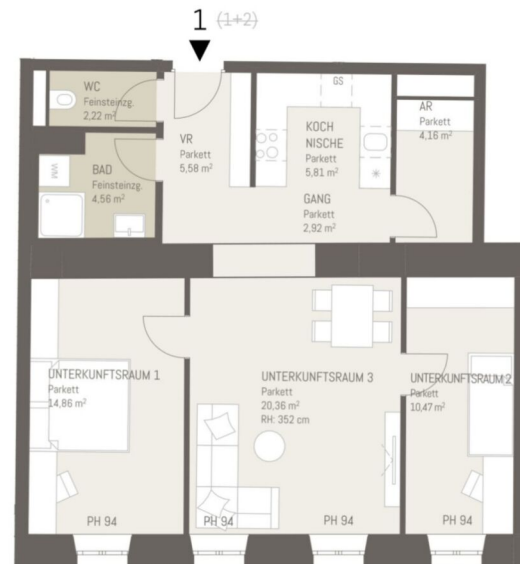
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

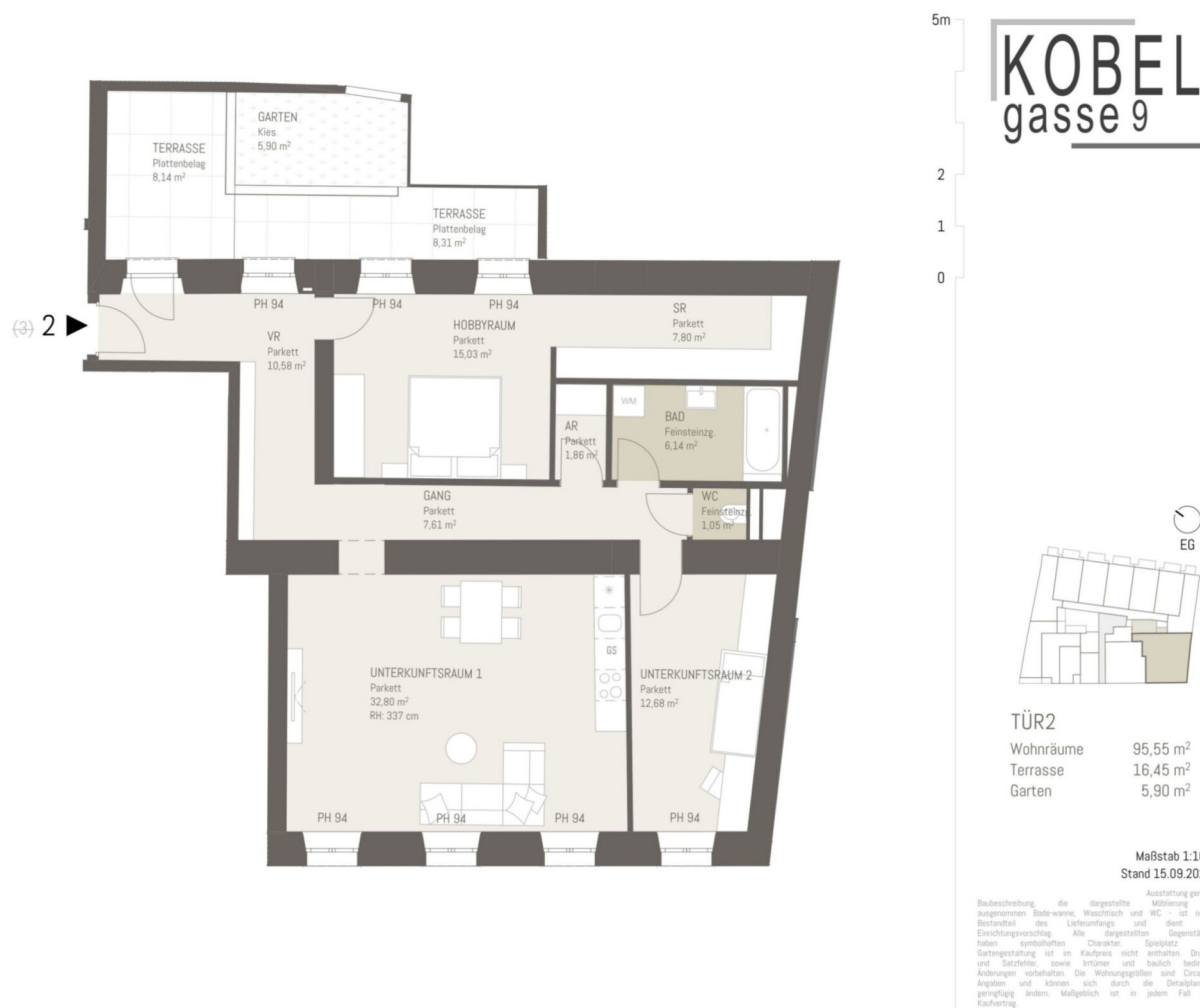
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



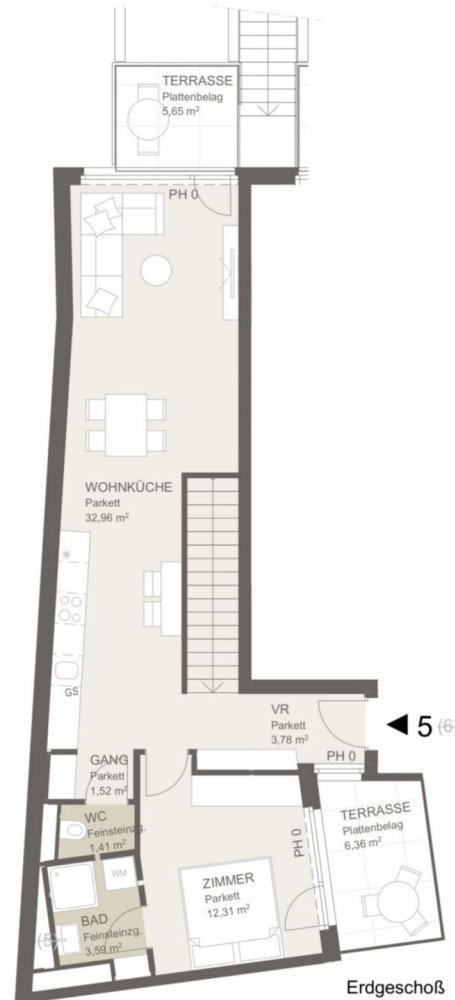
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00



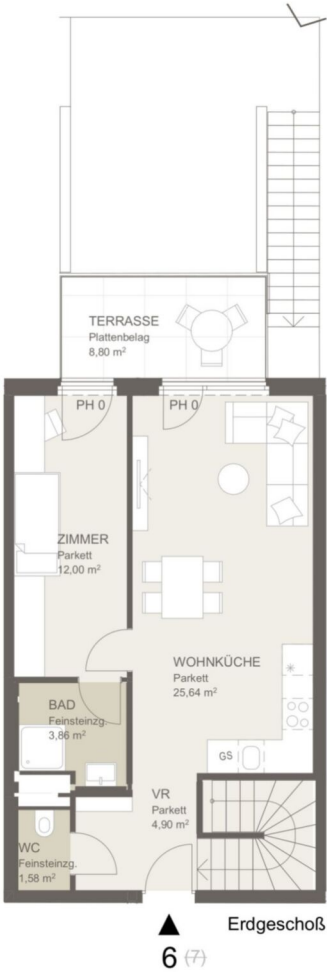
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

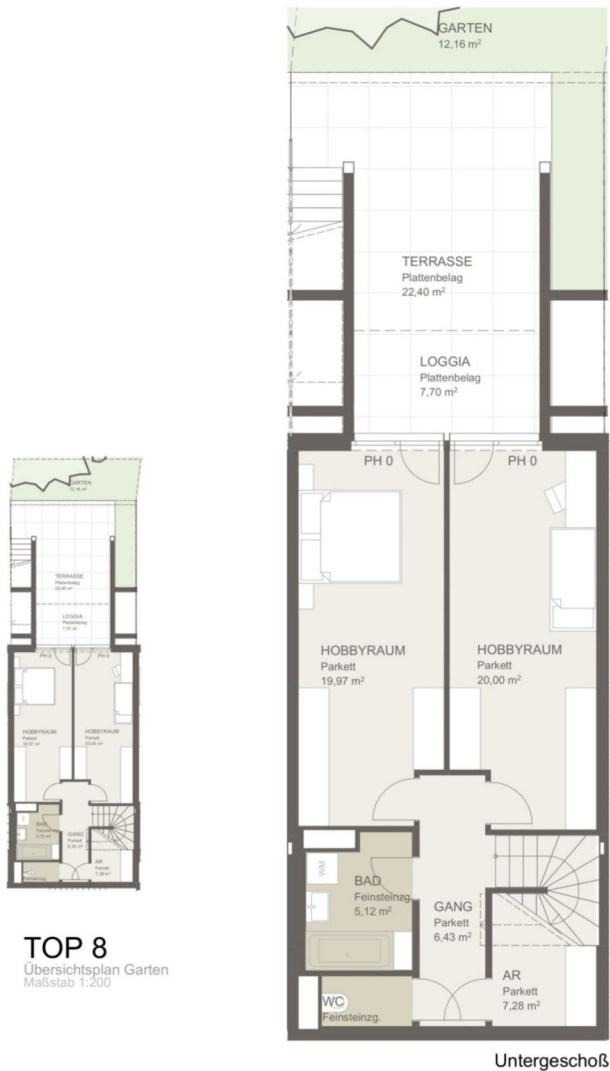
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



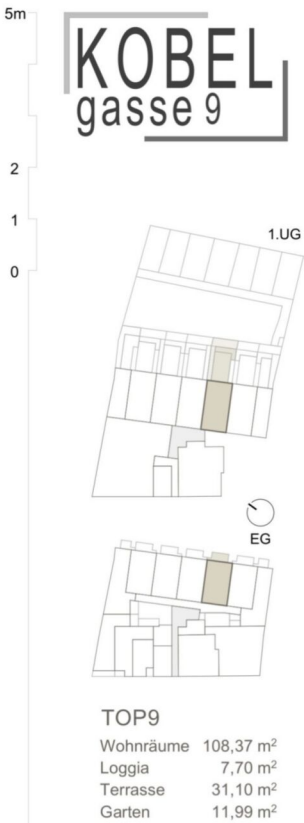
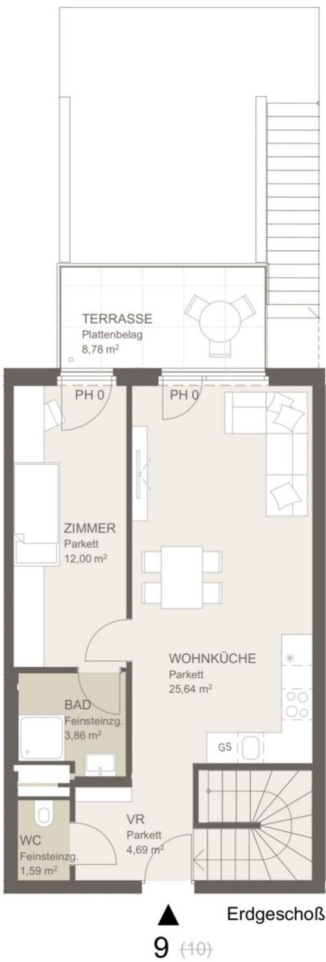
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



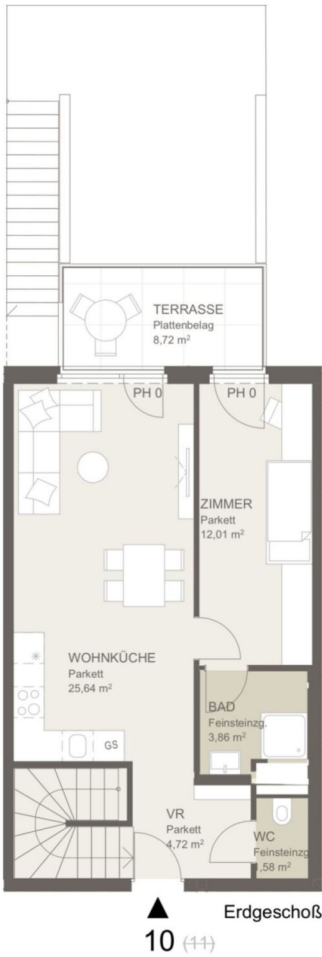
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschlich 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.

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

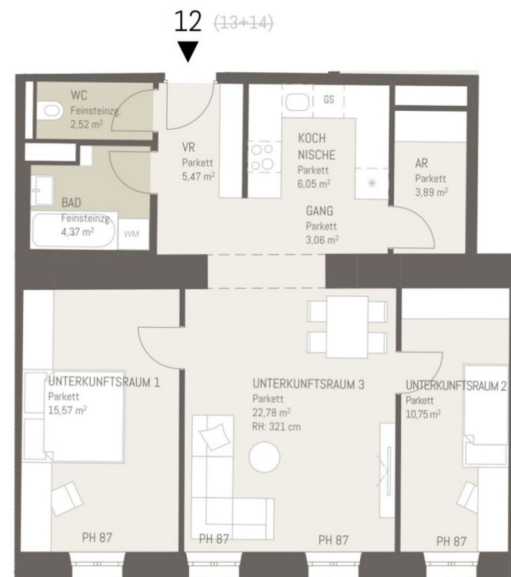
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, Ausgenommen Bodenwerk, Waschtauch 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 Betreiber sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

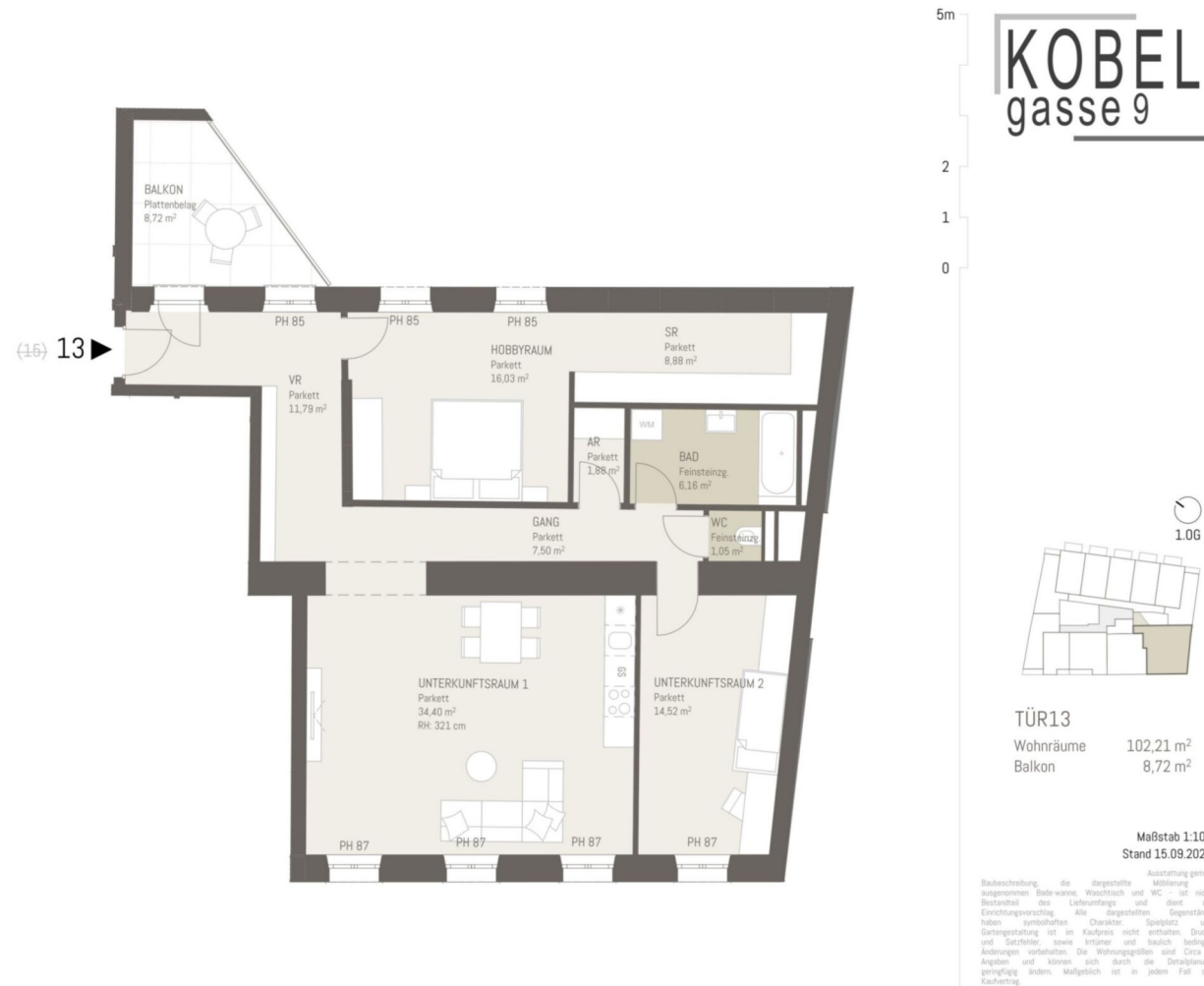
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

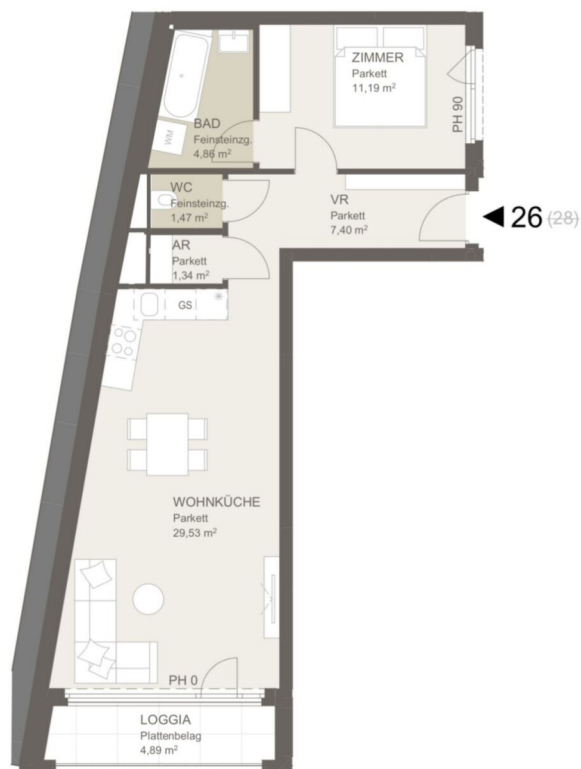
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

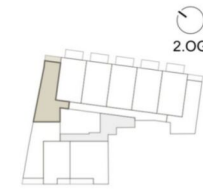
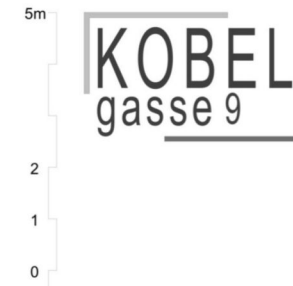
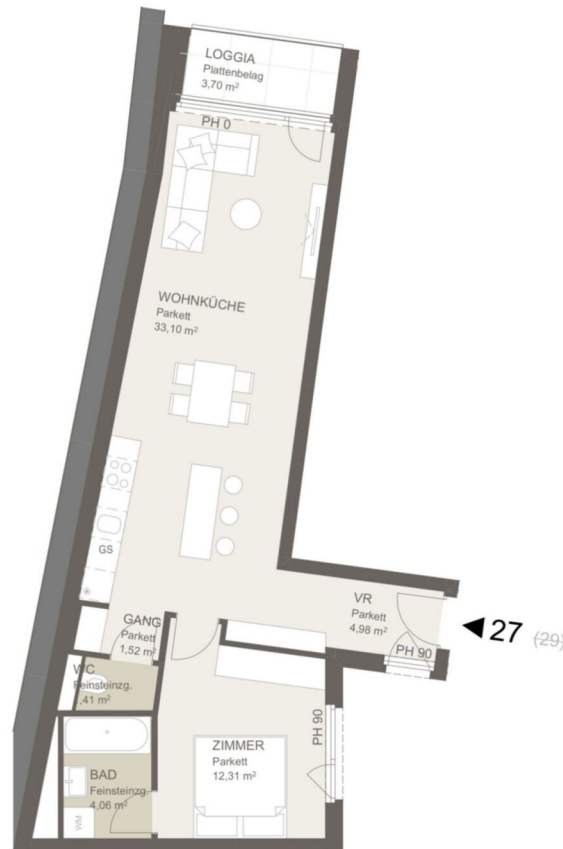
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschlich 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



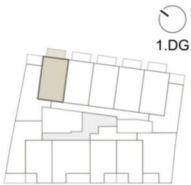
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

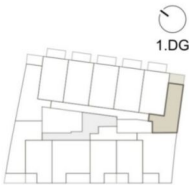
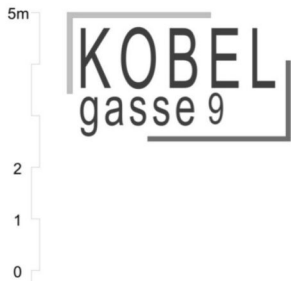
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00



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

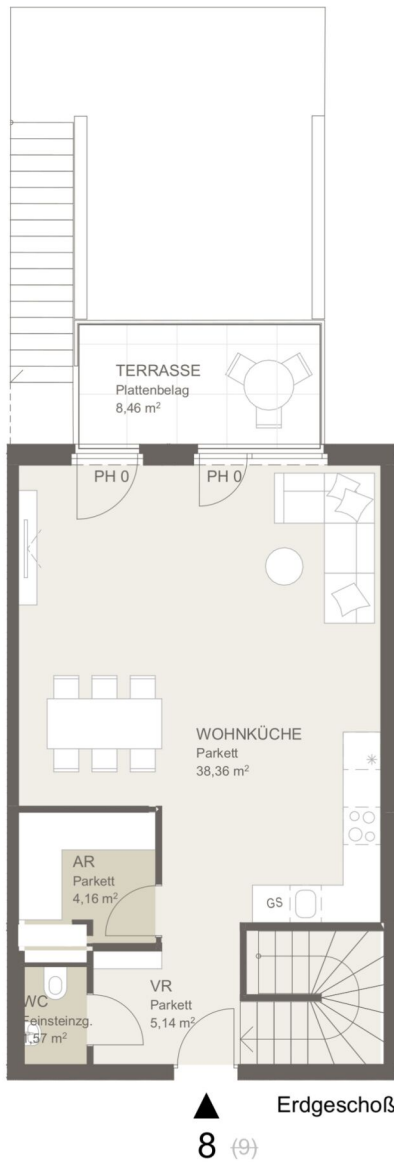
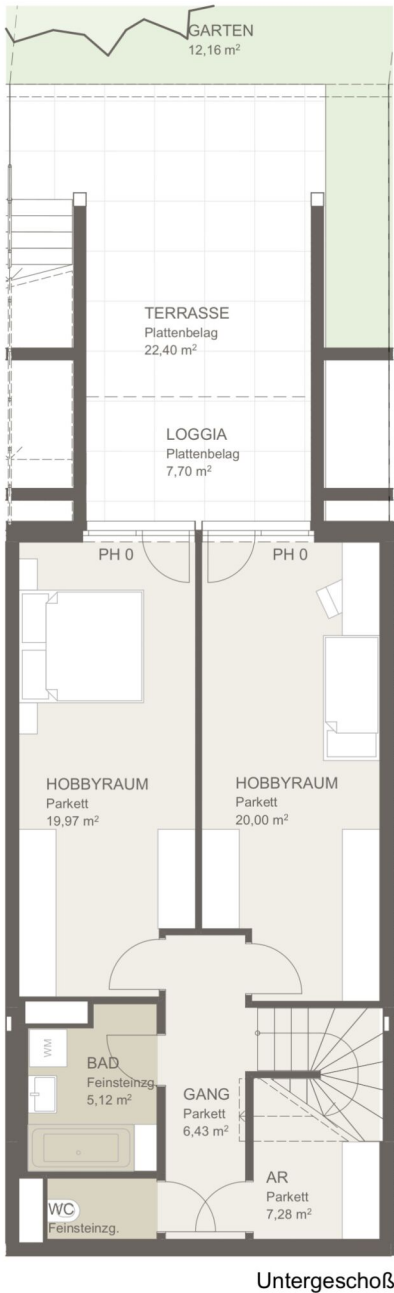


Wir leben
Immobilien.





TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



TOP8

Wohnräume	109,74 m²
Loggia	7,70 m²
Terrasse	30,86 m²
Garten	12,16 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.

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

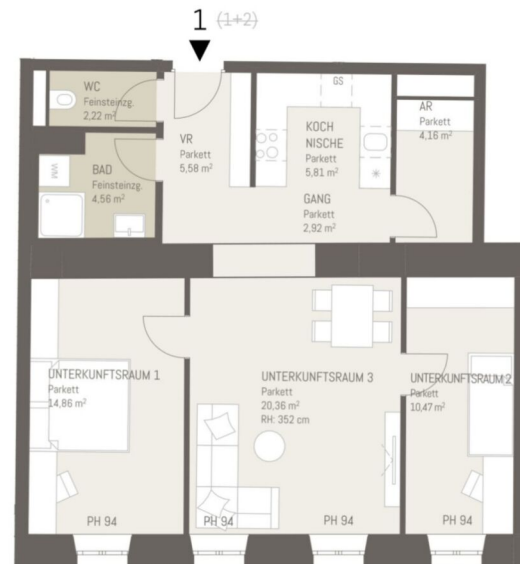
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8

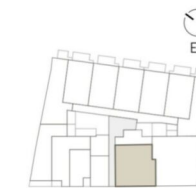


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung
ausgenommen Badewanne, Waschbecken 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 Betreiber sowie Vermieter sind haushalt bedingte
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa -
Angaben und können sich durch die Detailplanung
geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

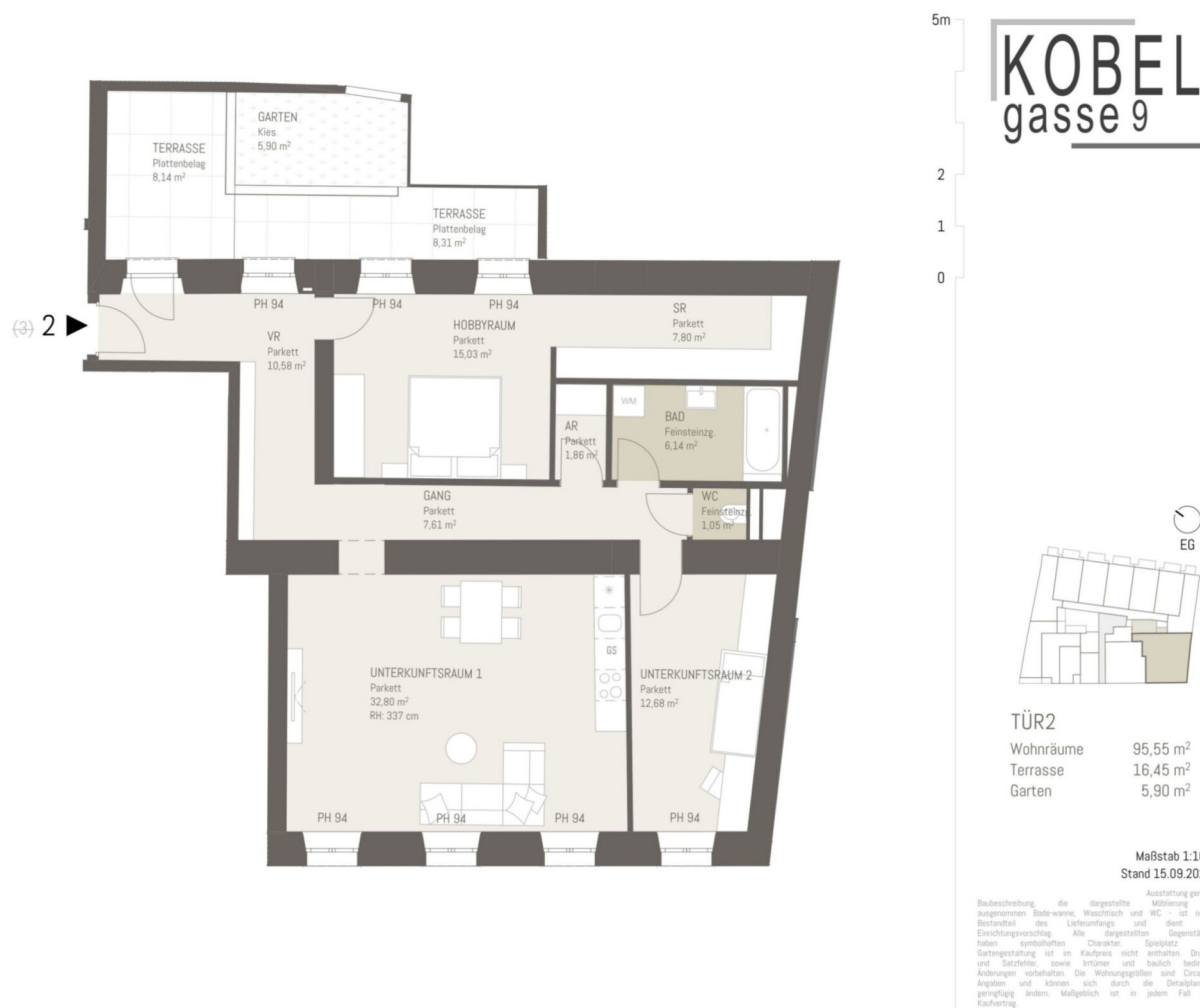
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

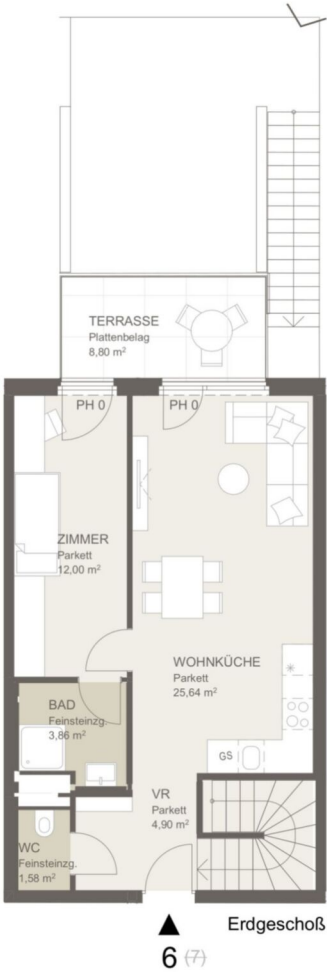
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



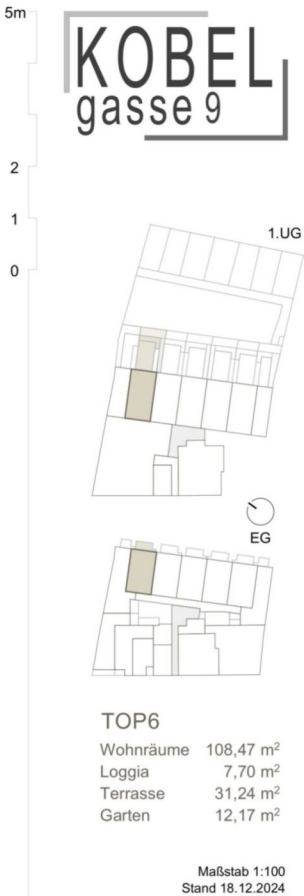
4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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.

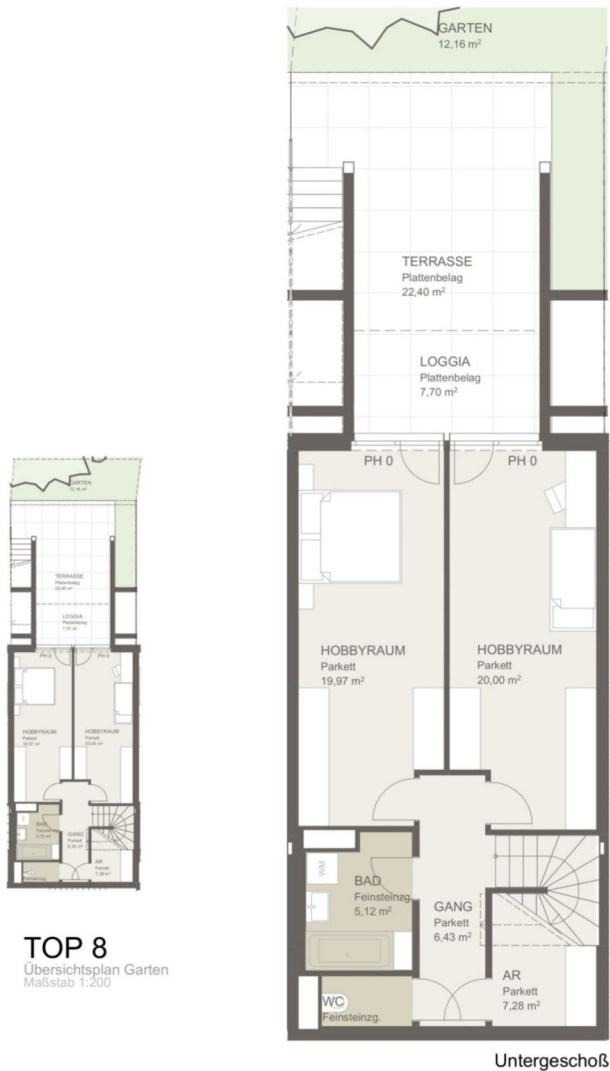
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



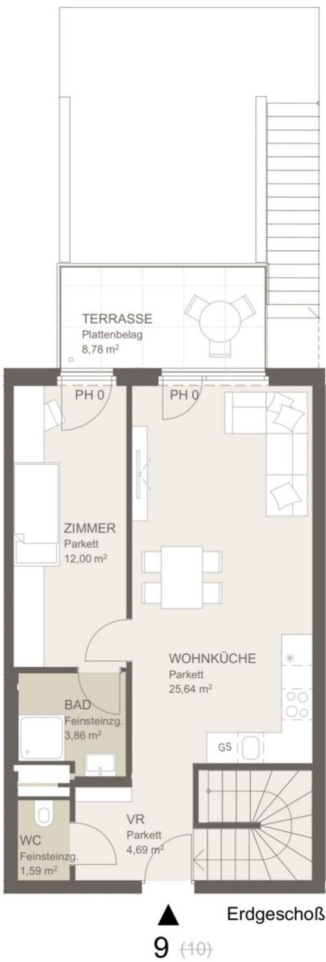
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

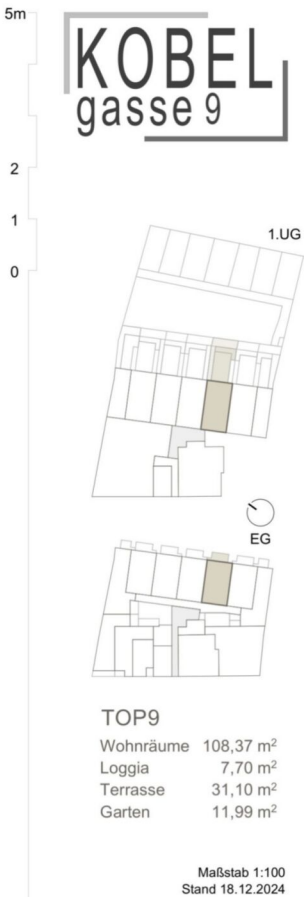
4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



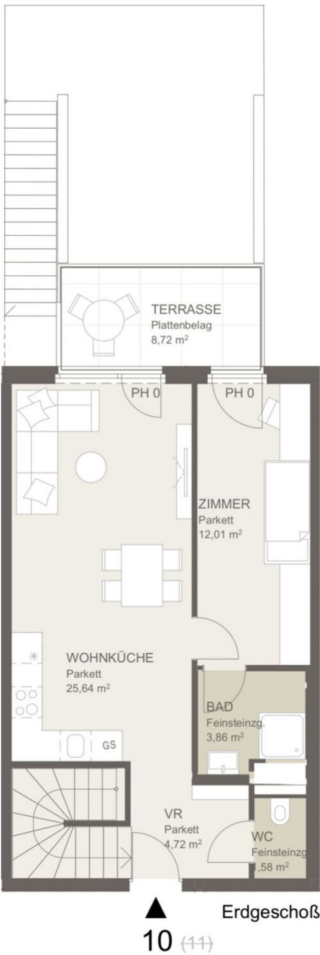
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Bade-wanne, Waschlich und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges 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: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

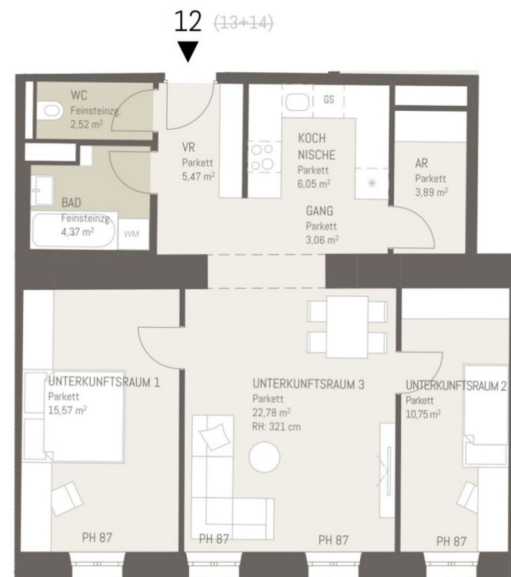
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, ausgenommen Badewanne, Waschbecken 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 Betreiber sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

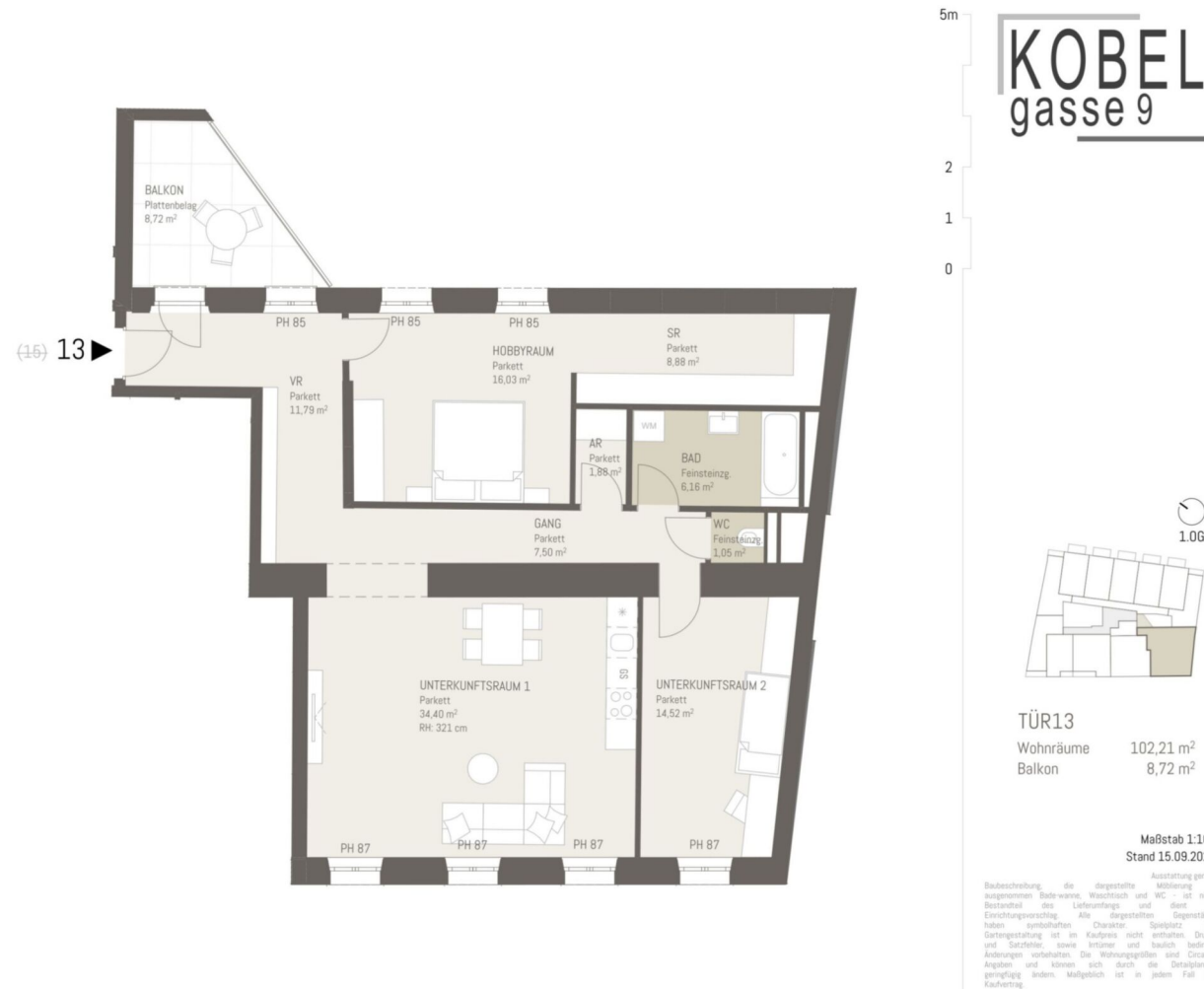
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

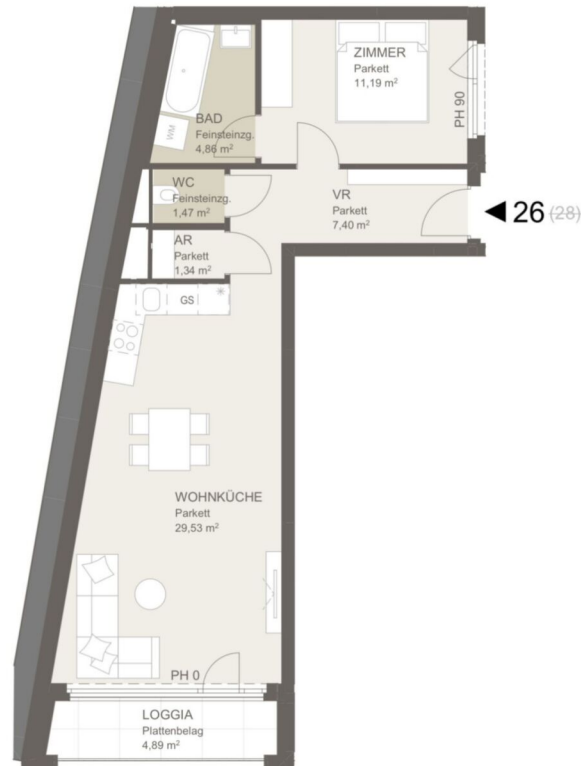
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



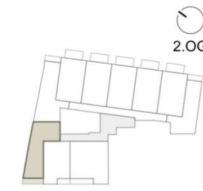
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

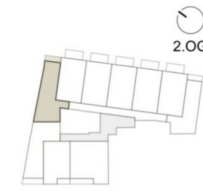
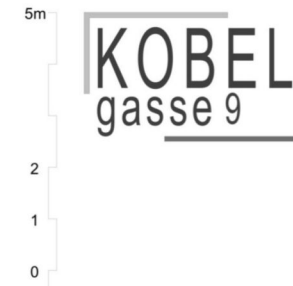
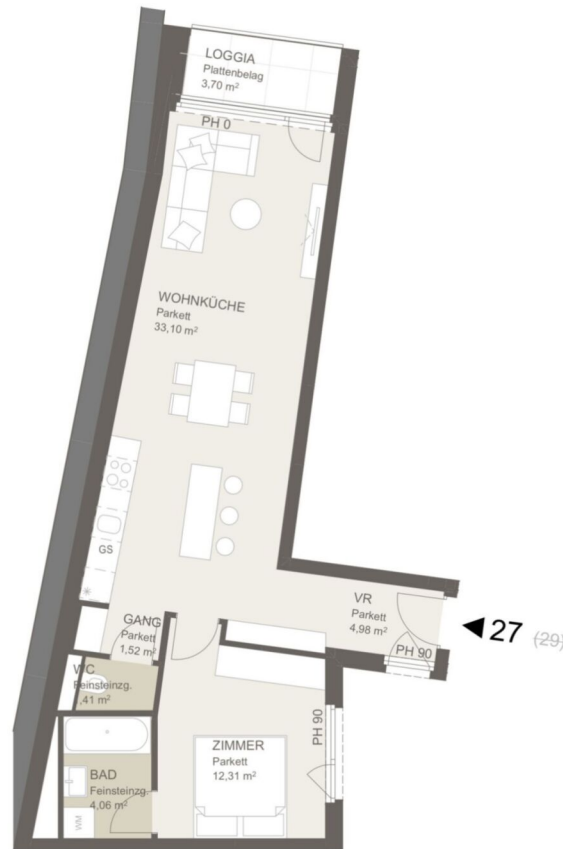
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschlich 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



41 (43)

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



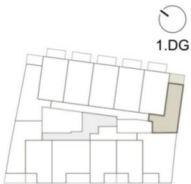
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



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

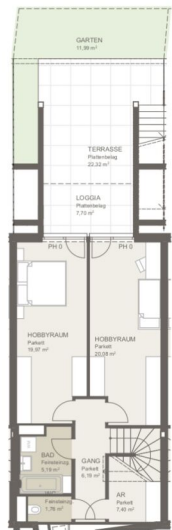


Wir leben
Immobilien.

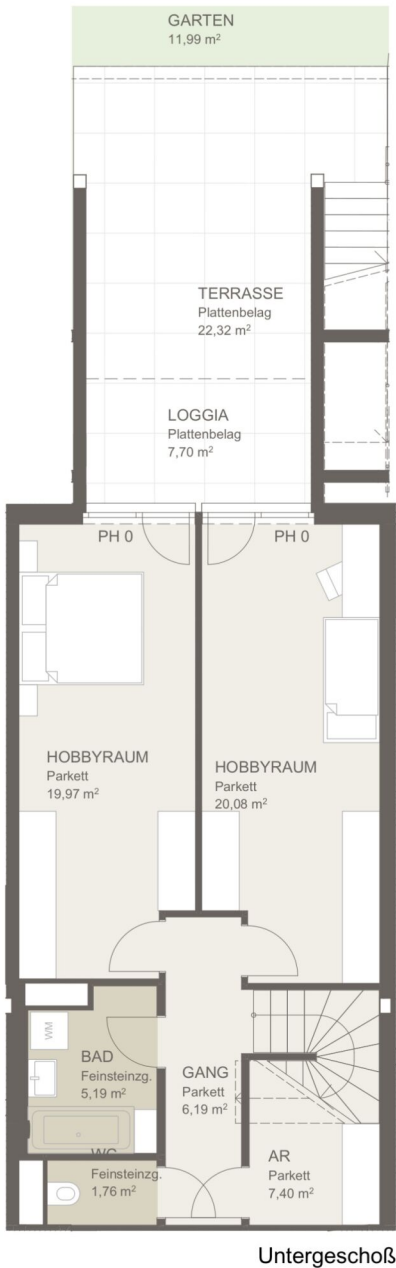


4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

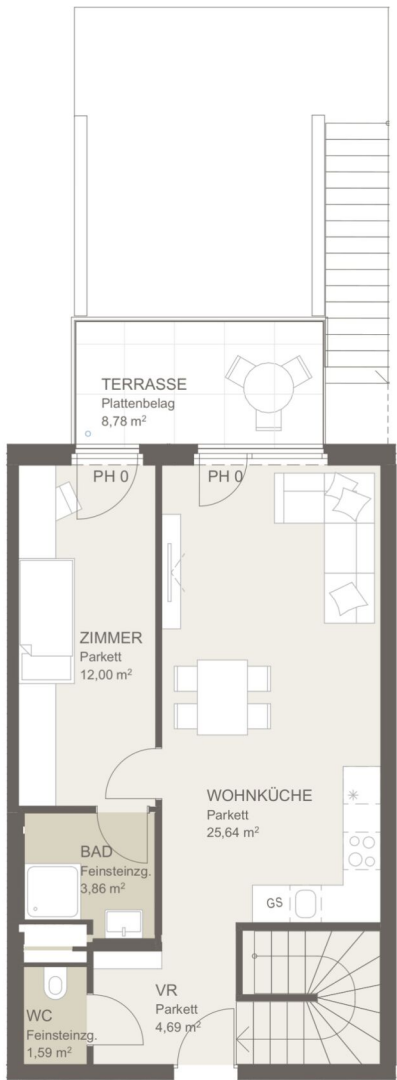
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



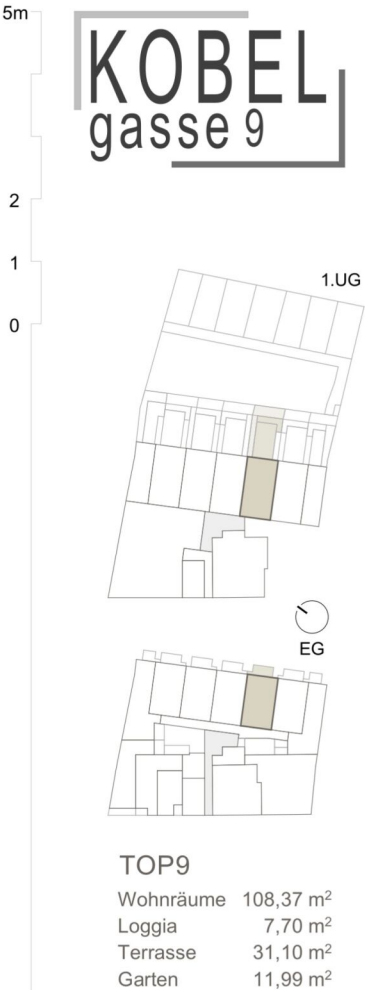
TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß
9 (10)



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: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

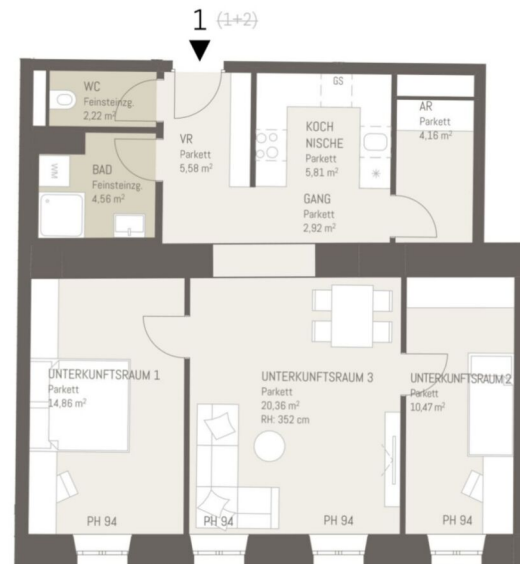
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



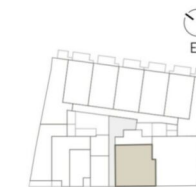
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung
ausgenommen Bad, WC 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 Betreiber sowie Vermieter und baulich bedingte
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa-
Angaben und können sich durch die Detailplanung
geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

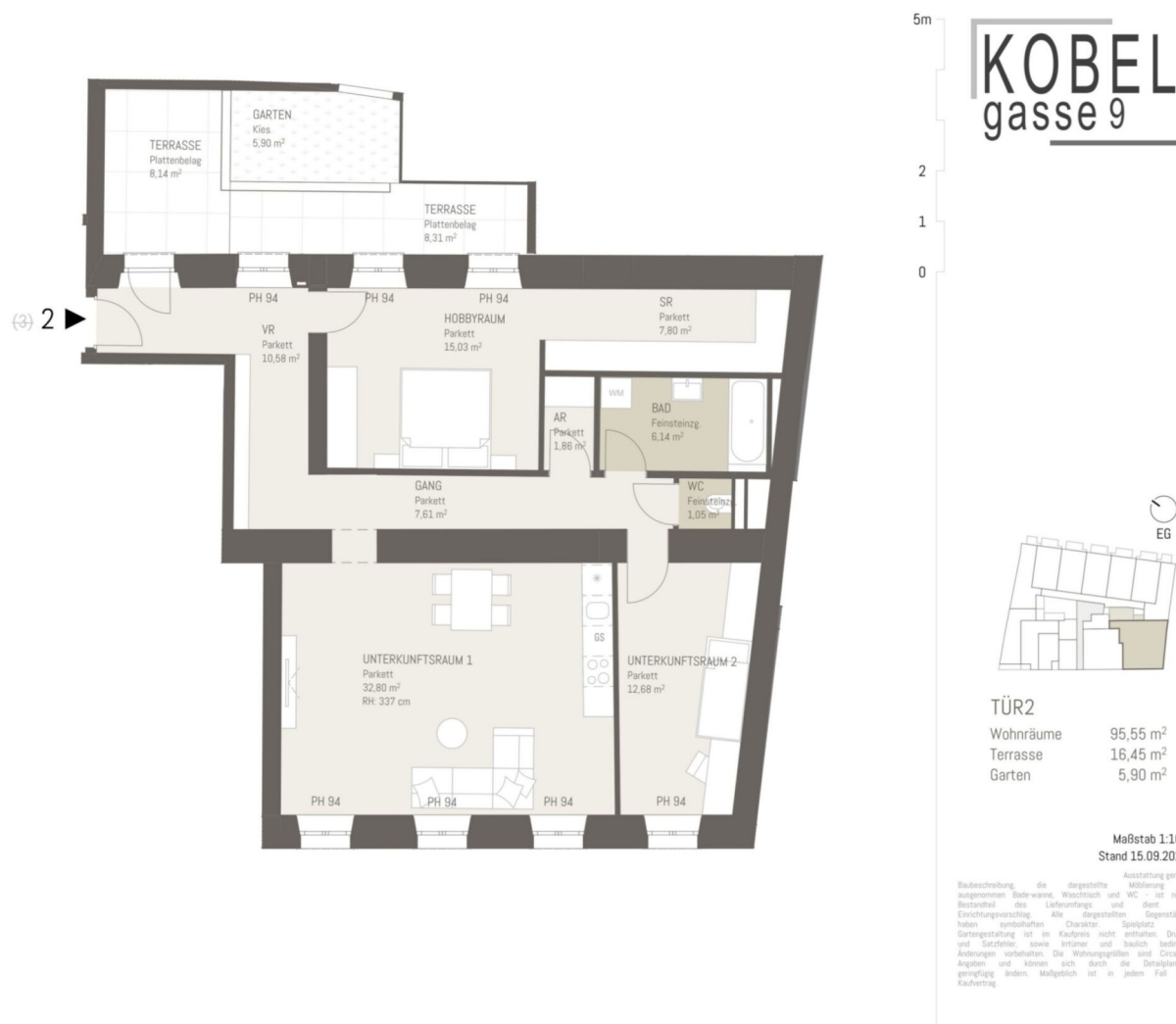
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



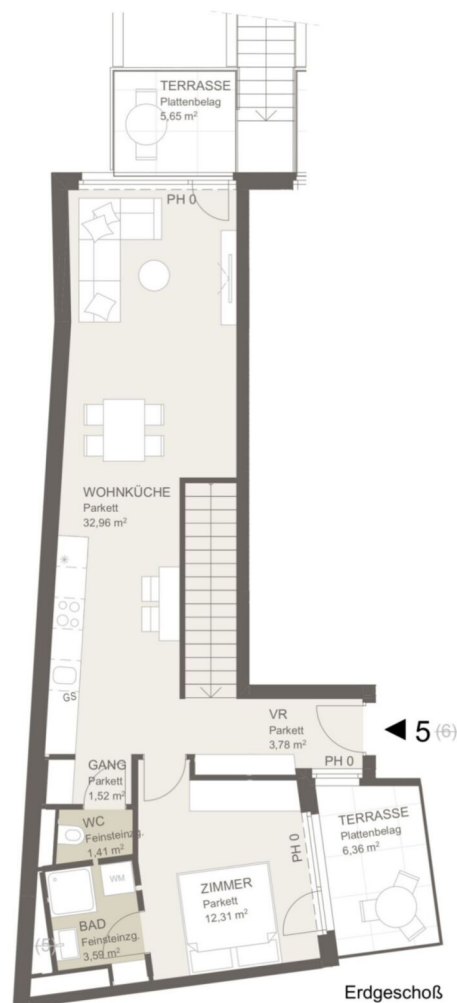
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



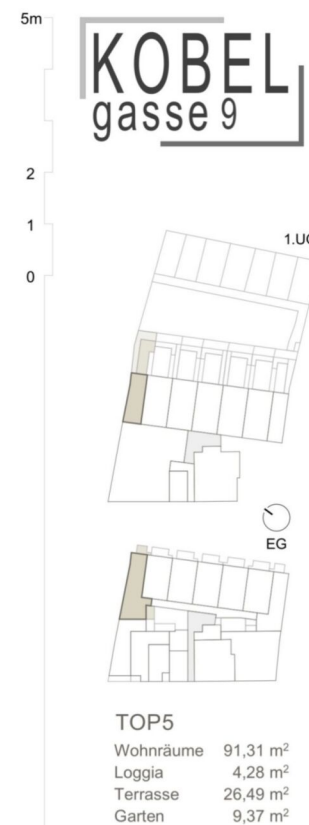
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbisch 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.

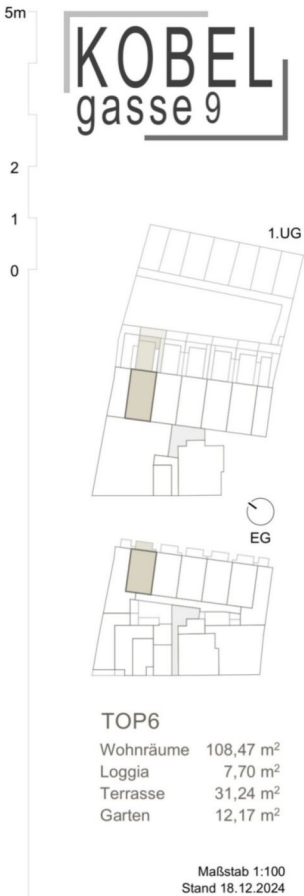
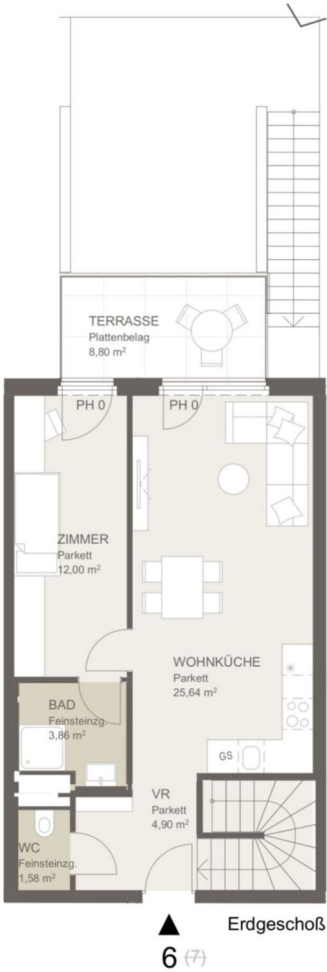
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschlich 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.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9

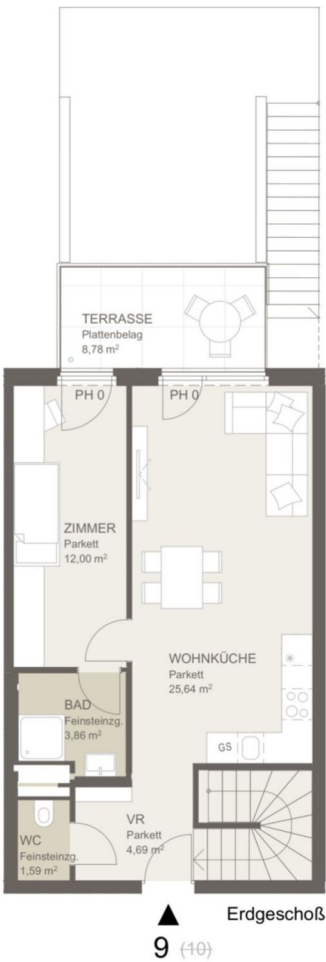


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



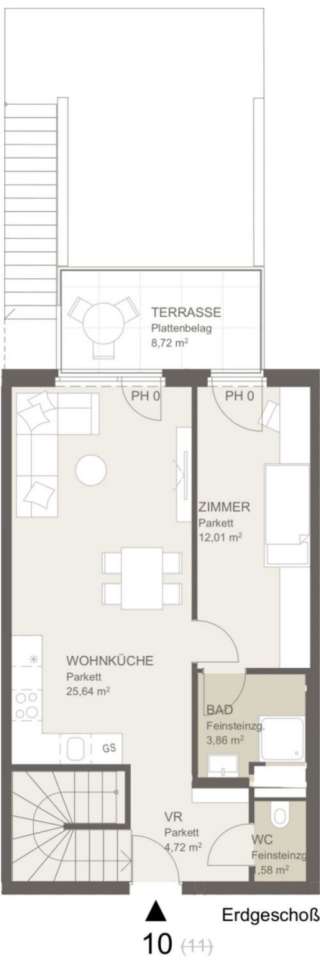
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

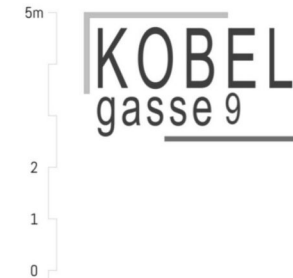
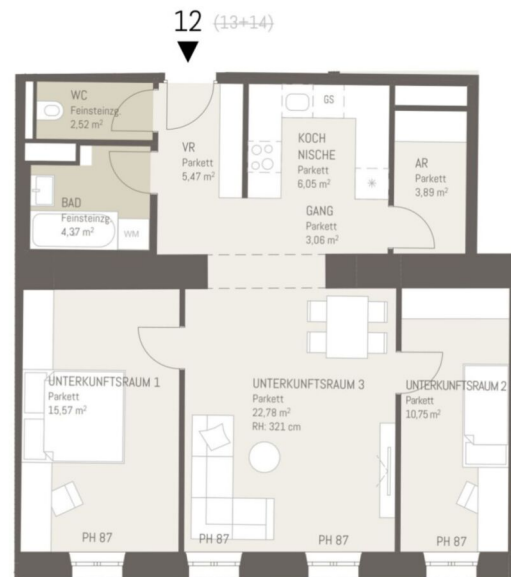
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, Ausgenommen Bodenwerk, Waschtauch 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 Betreiber sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

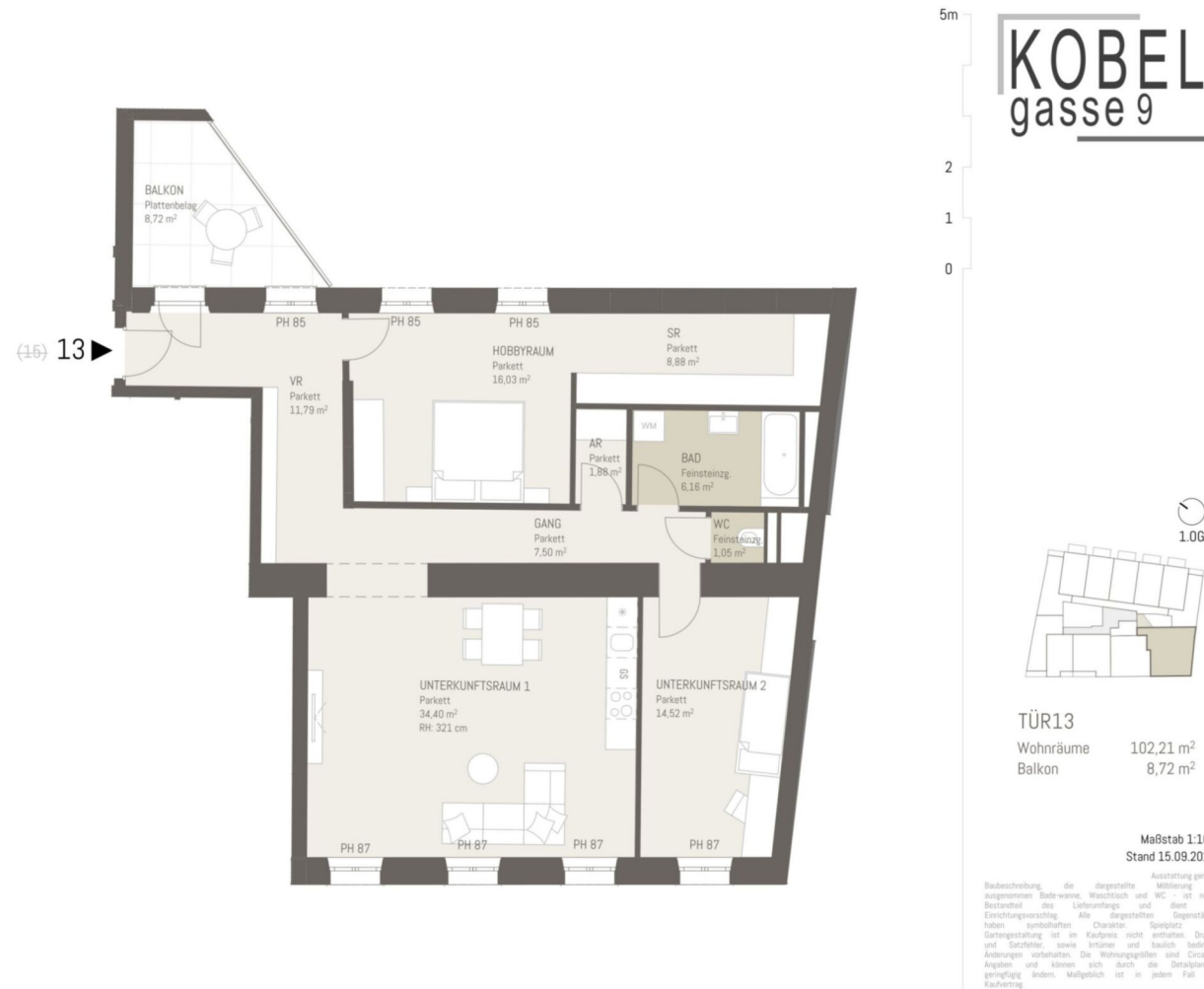
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

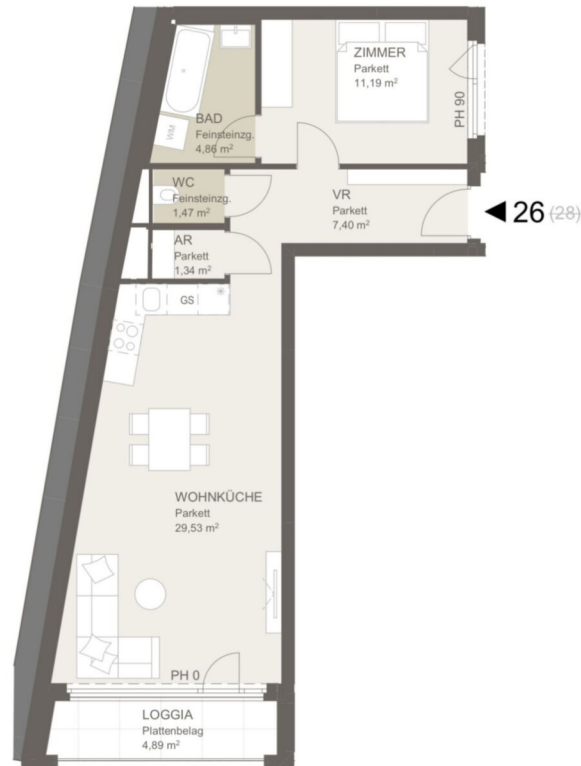
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



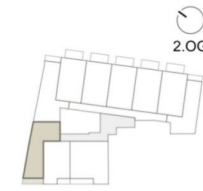
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

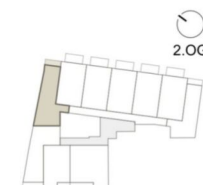
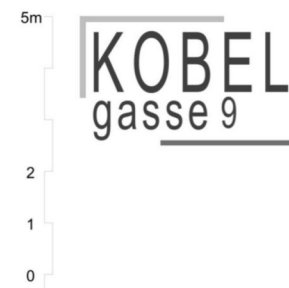
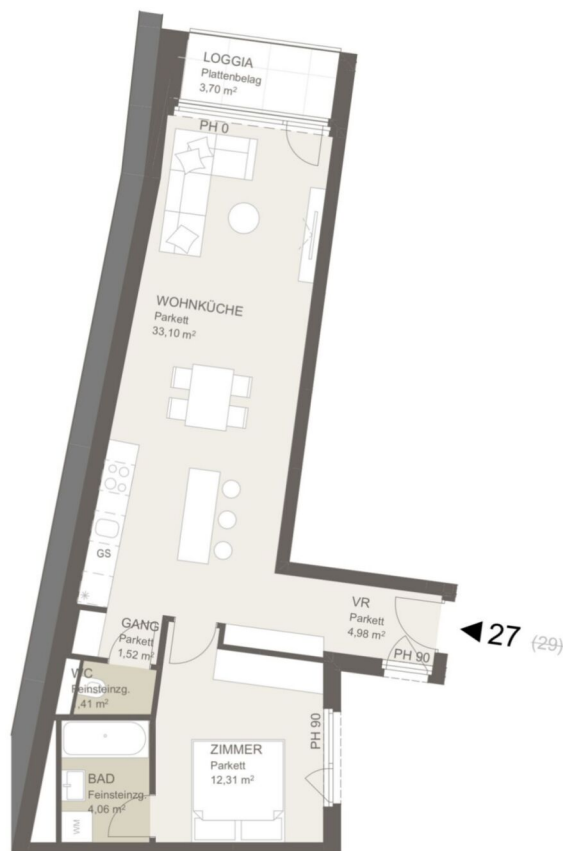
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

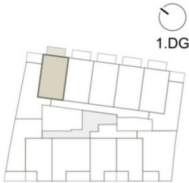
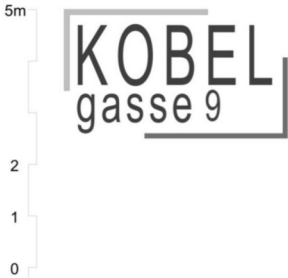
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



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, Waschbecken 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



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

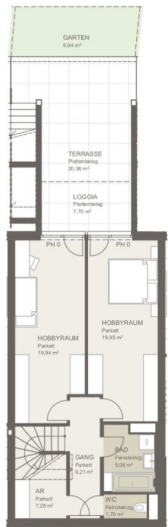


Wir leben
Immobilien.

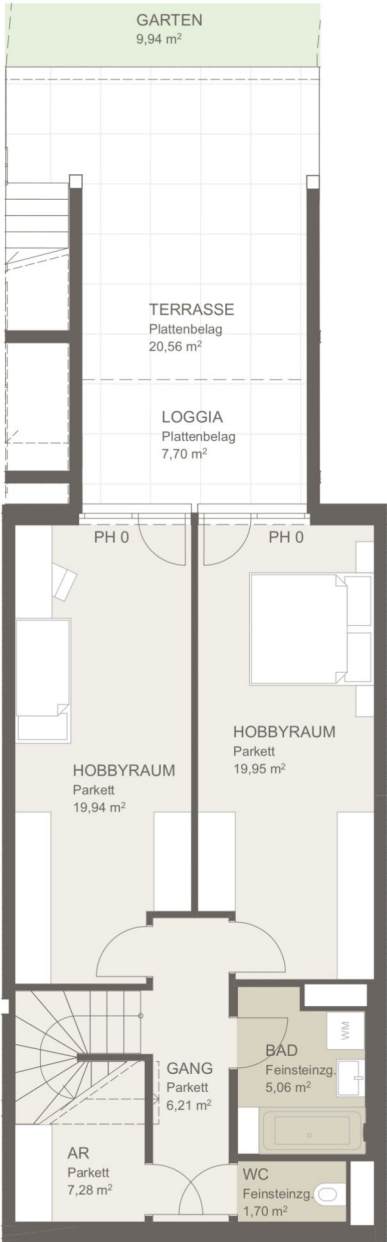


4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

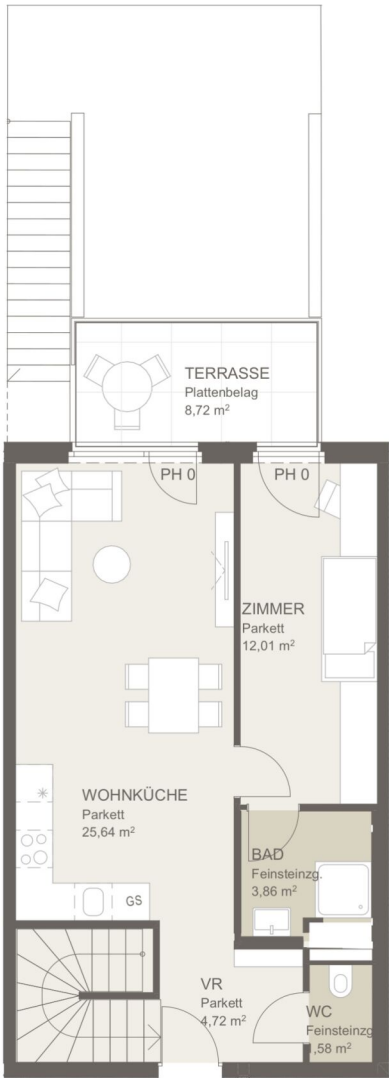
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß
10 (11)



TOP10

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
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.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

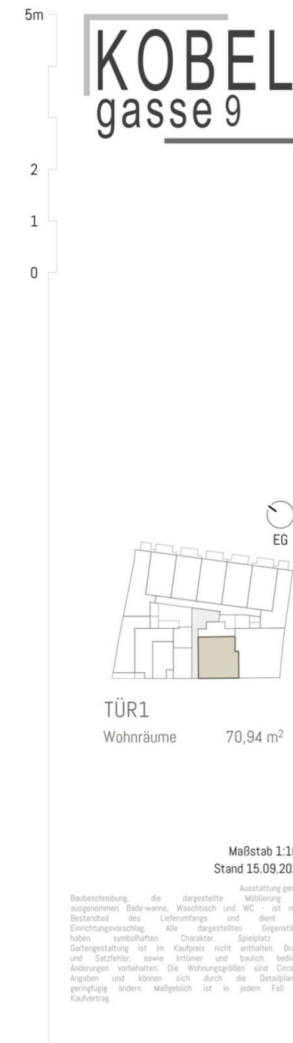
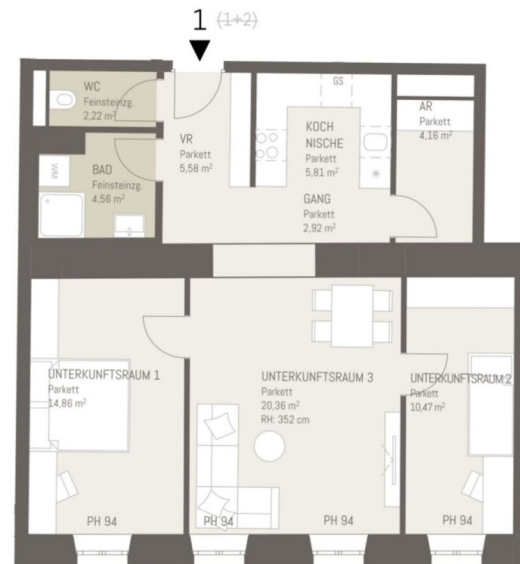
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

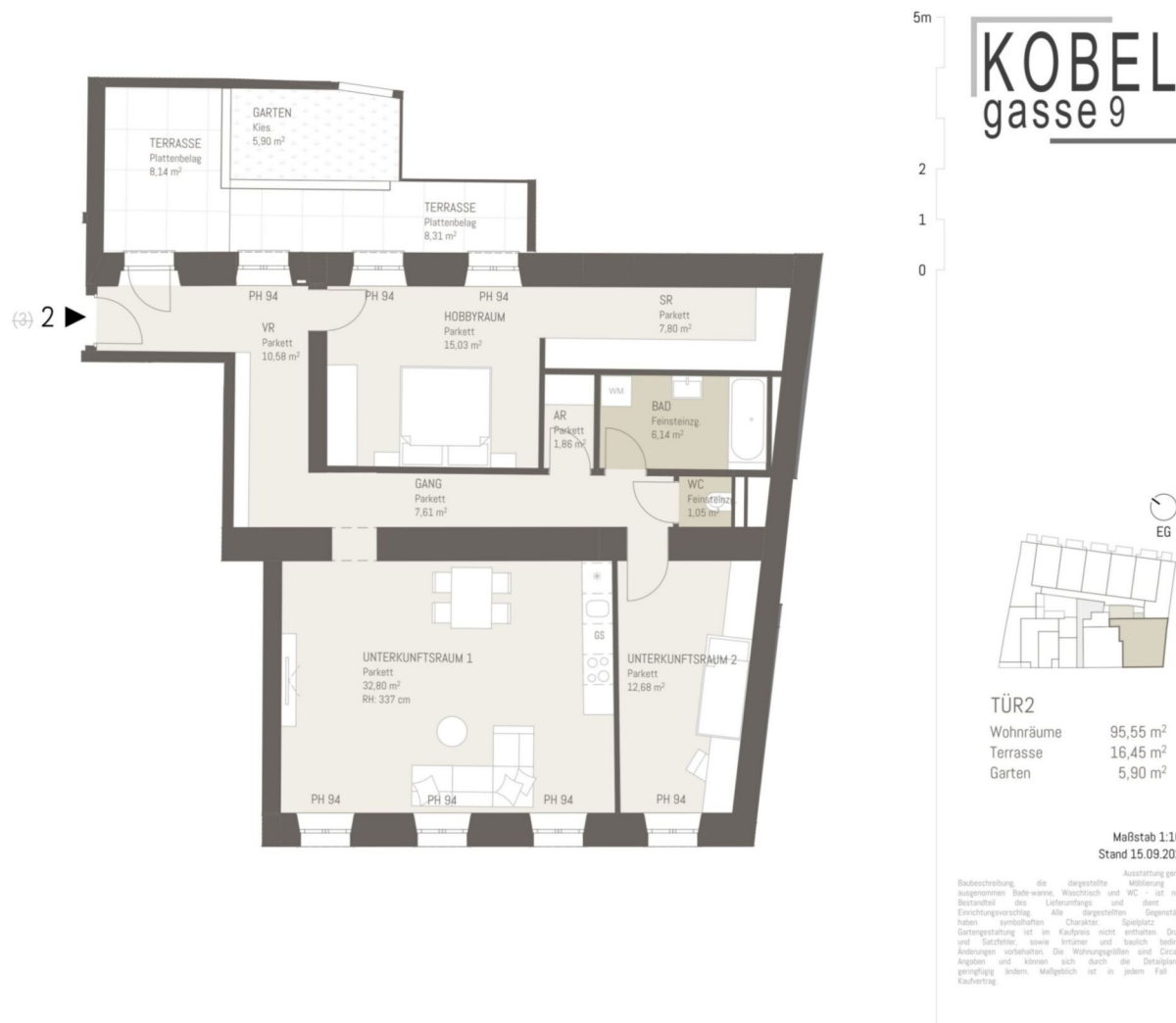
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

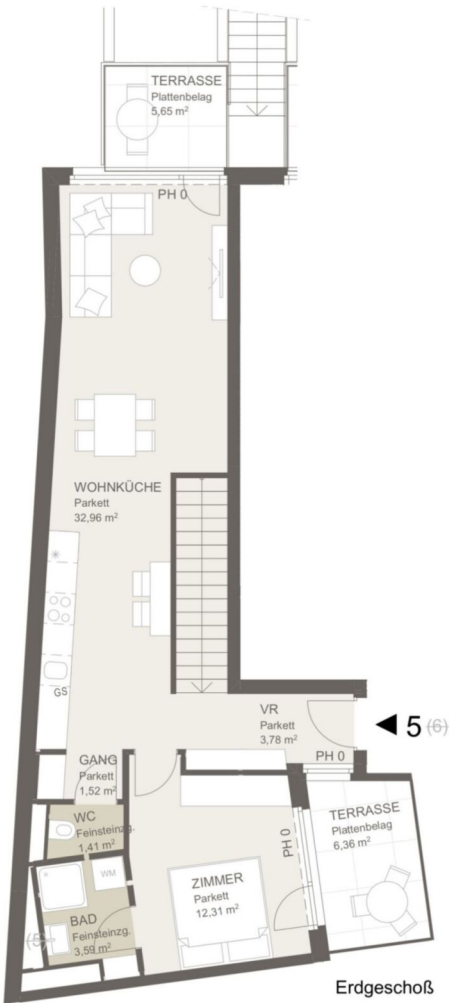


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10

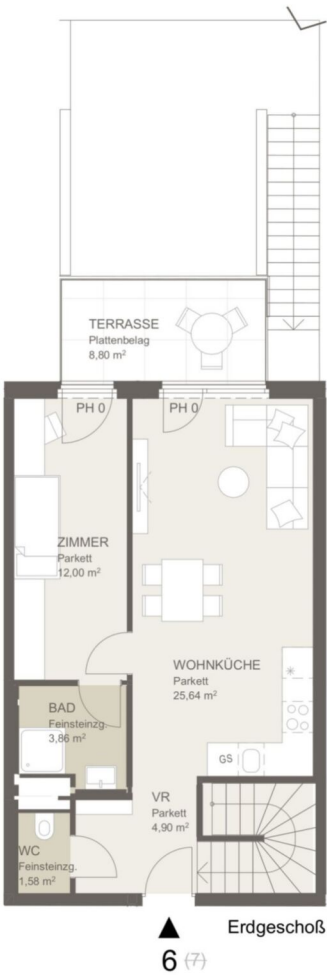


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



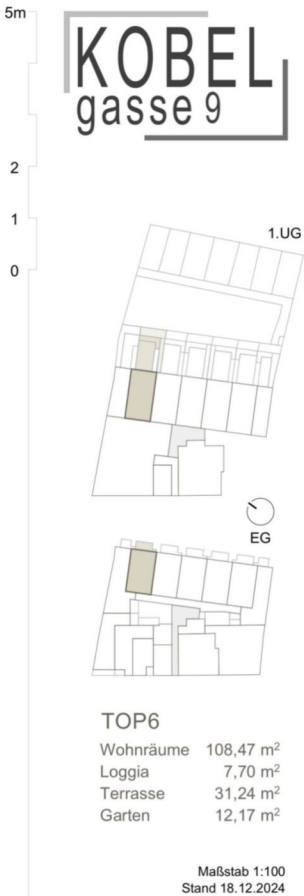
4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschlich 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.

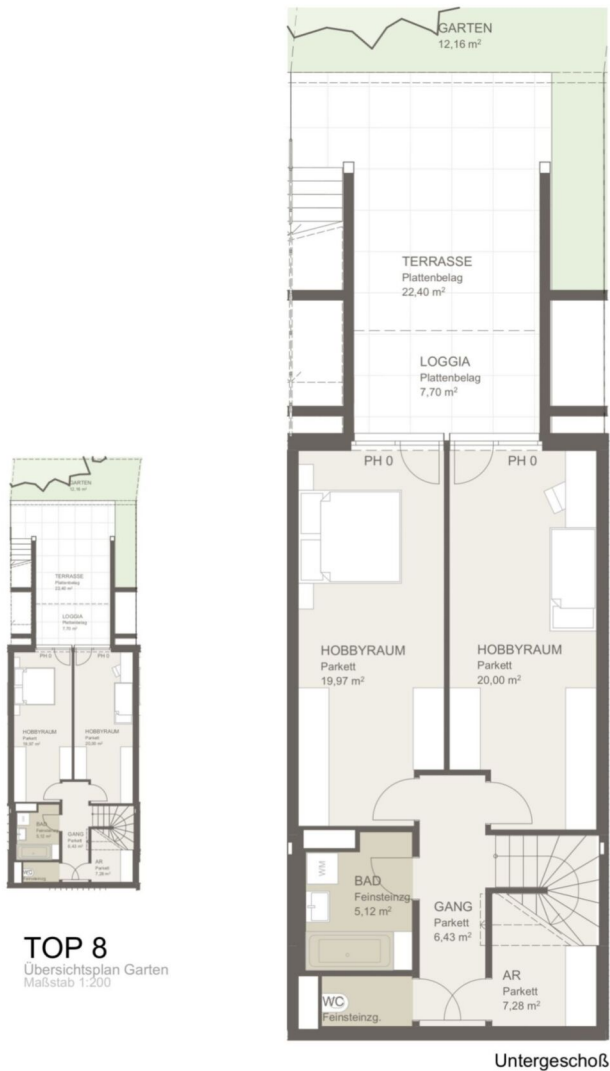
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



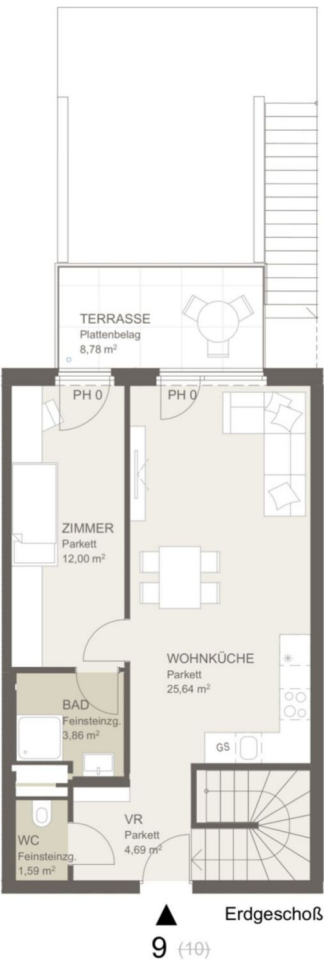
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

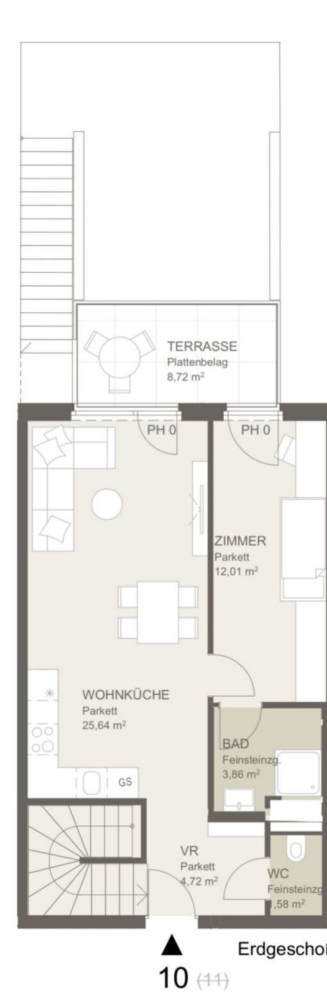
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00





4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



10 (11)



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 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

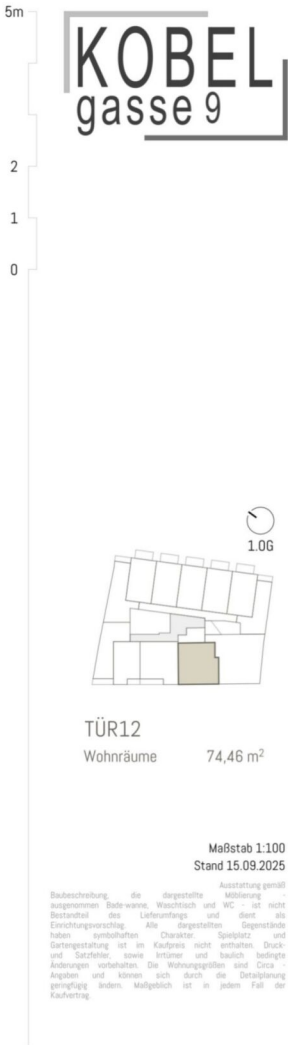
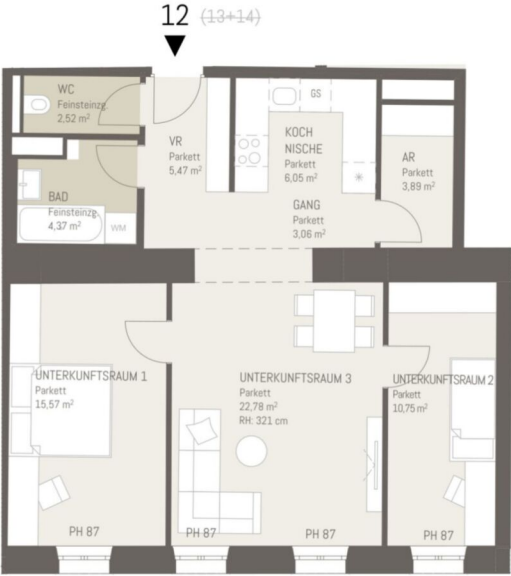
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

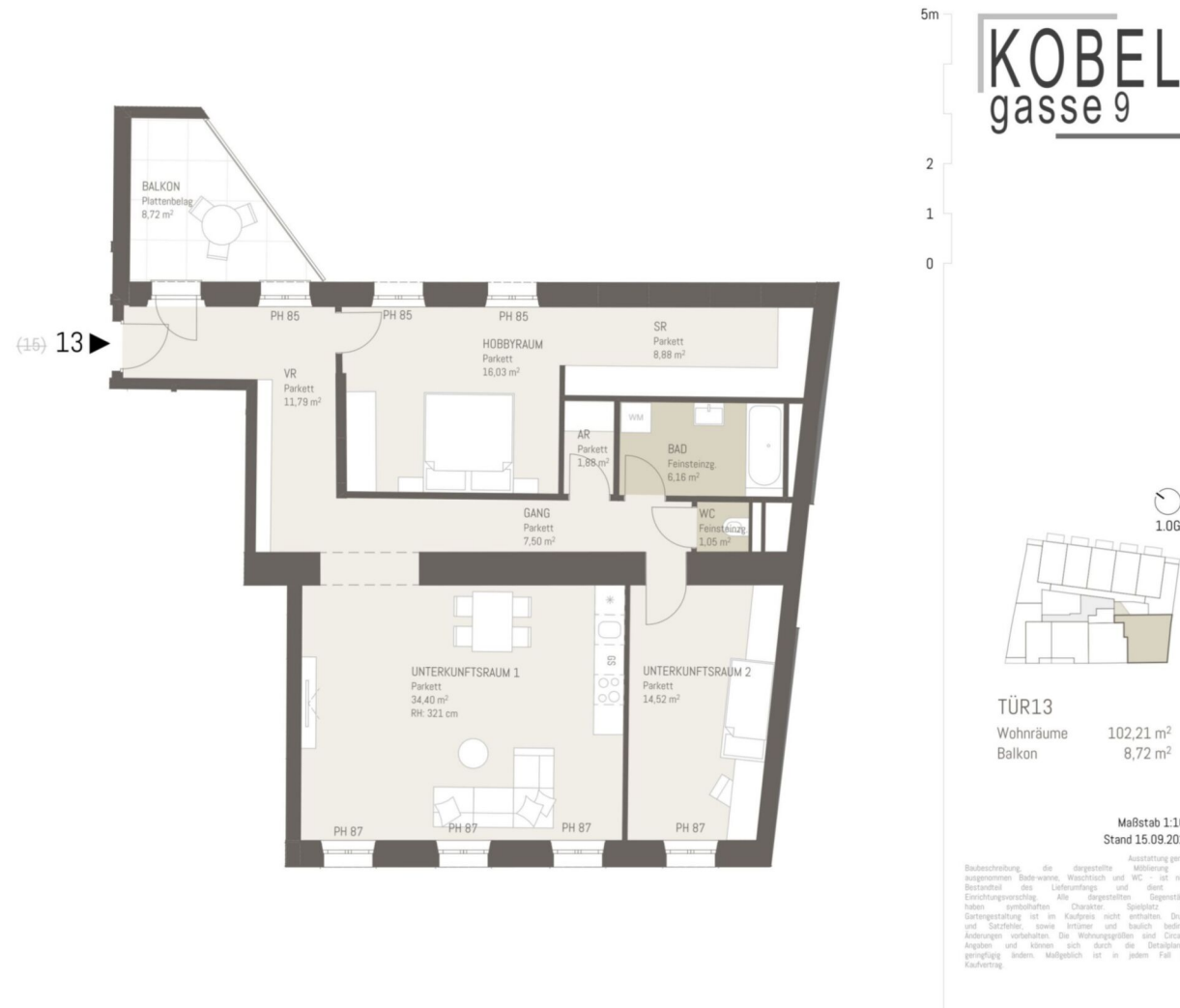
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

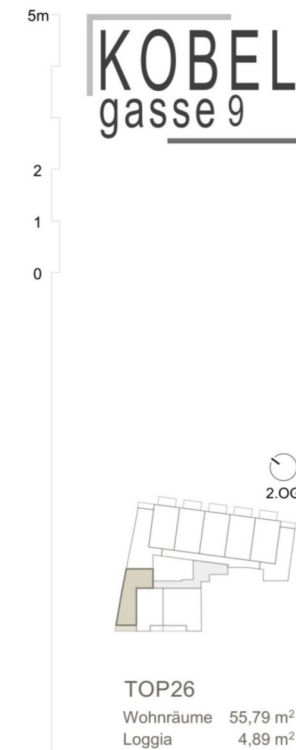
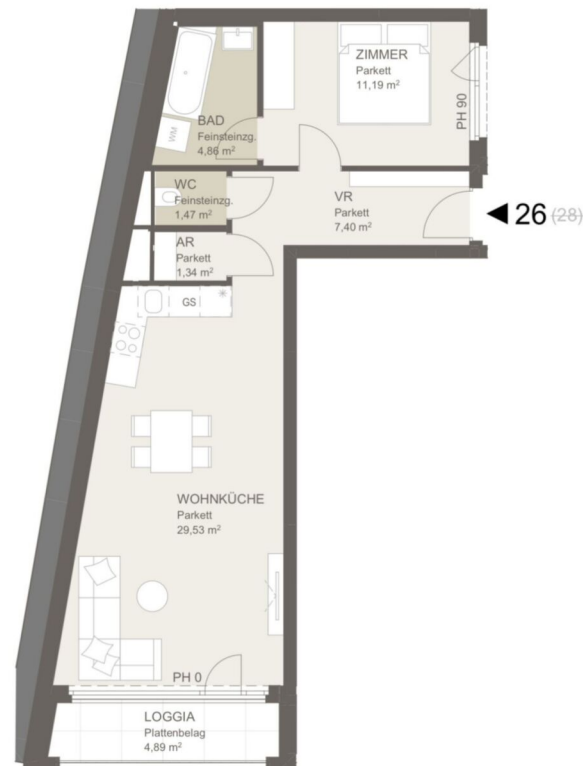
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

TOP 10



TOP 26



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

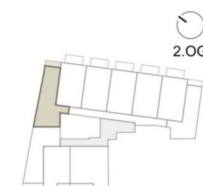
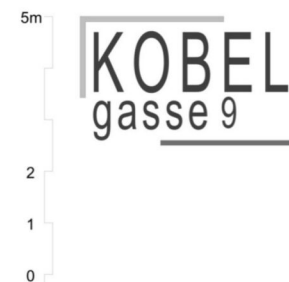
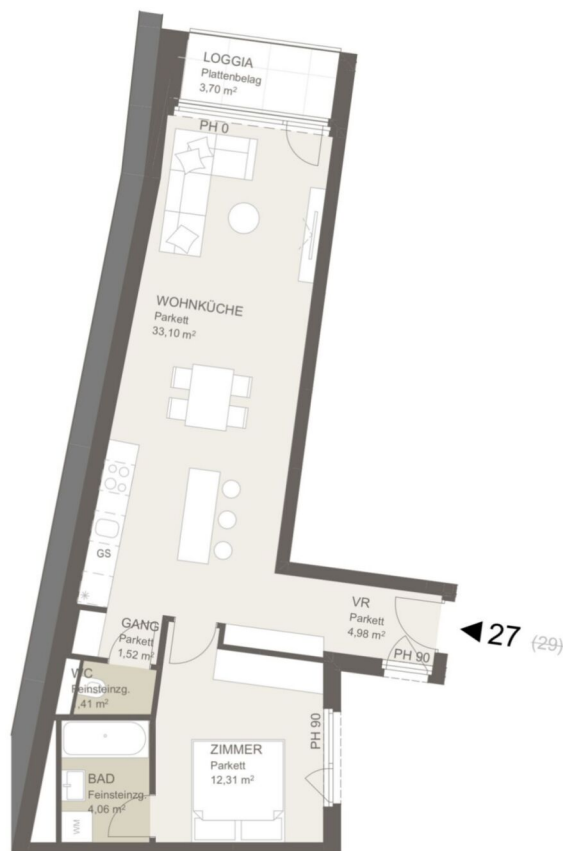
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschlich 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

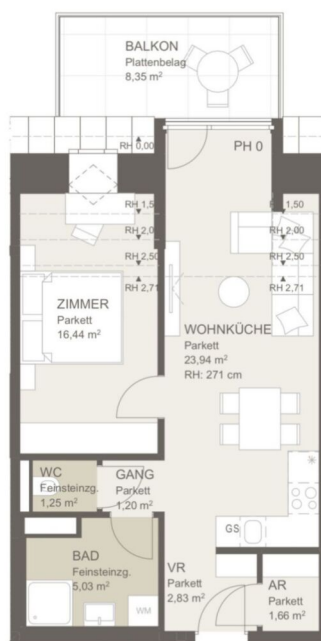
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



41 (43)

5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



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, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

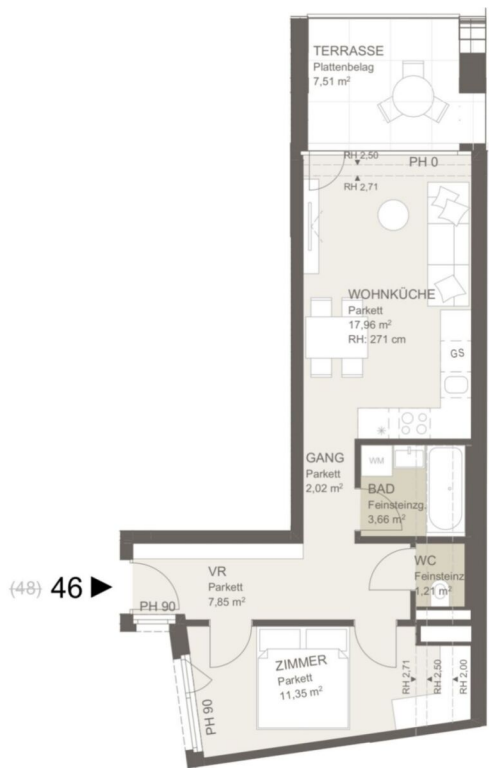
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



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, Waschbecken 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00



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

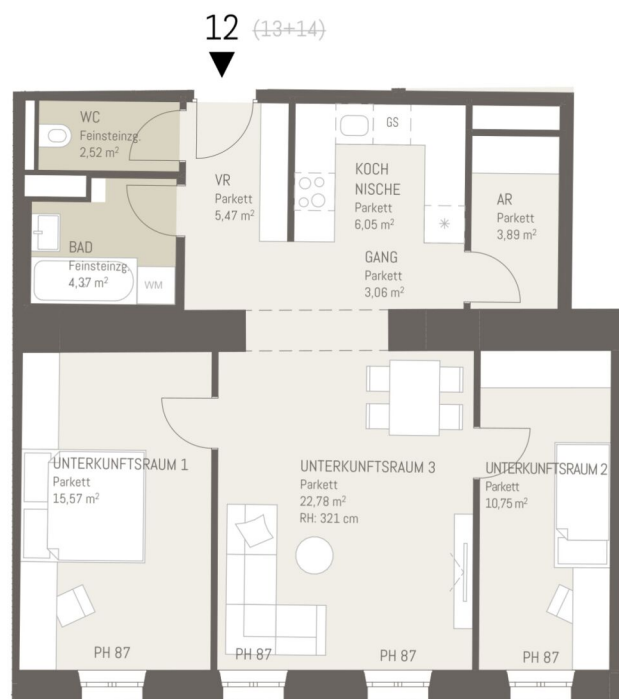


Wir leben
Immobilien.



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0

1.06



TÜR12

Wohnräume

74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

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.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

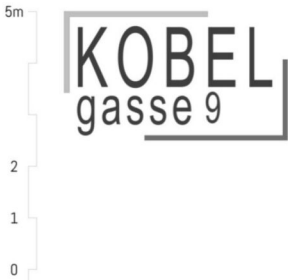
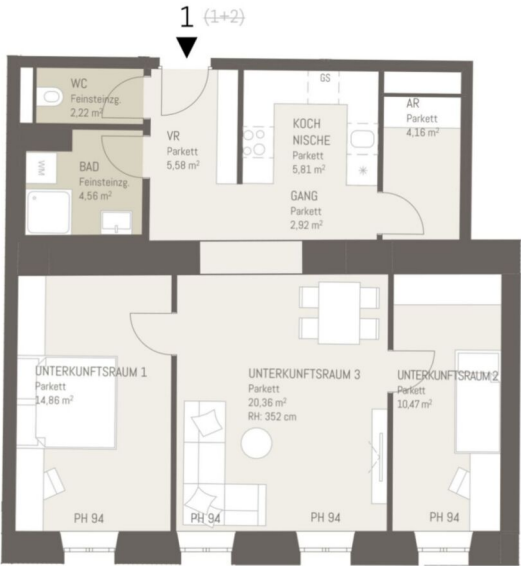
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die der dargestellte Möblierung ausgenommen Bad, WC und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Bestellfehler sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

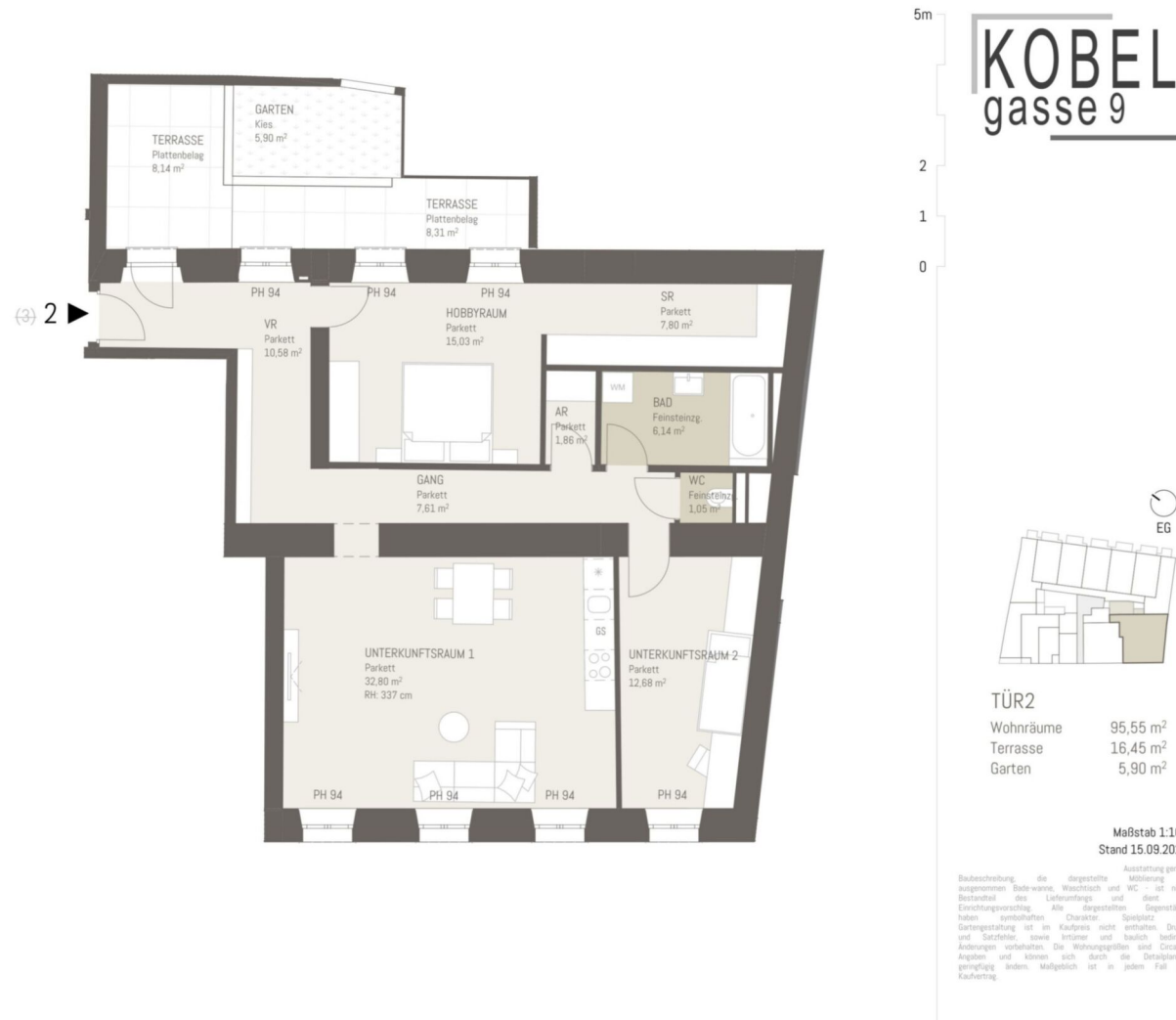
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



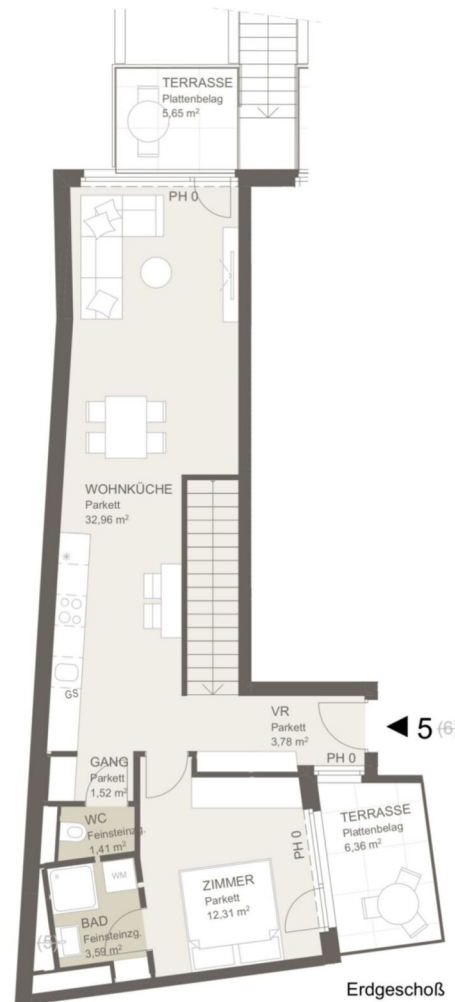
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



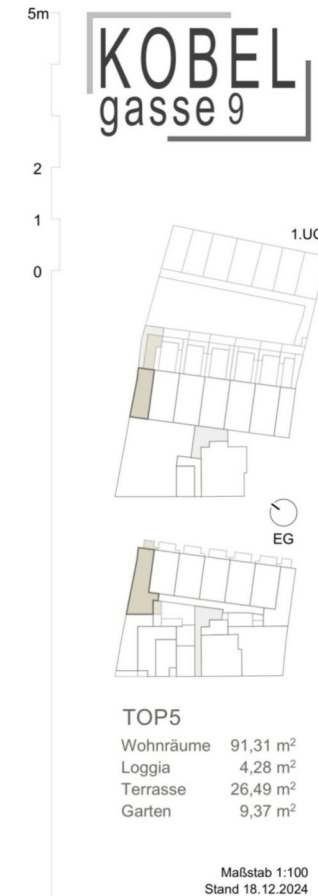
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbisch 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.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12

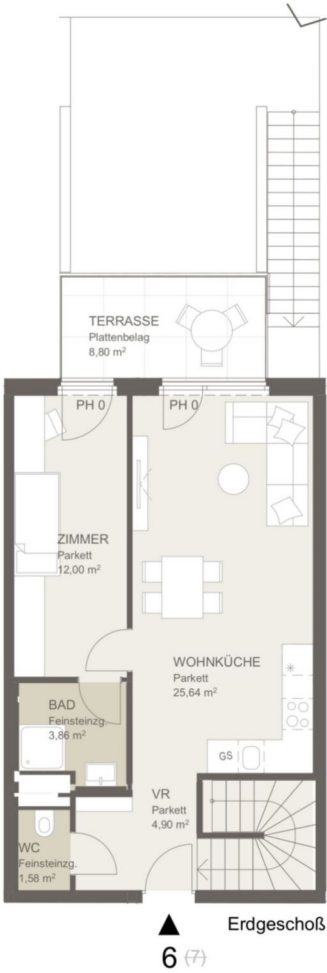


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00



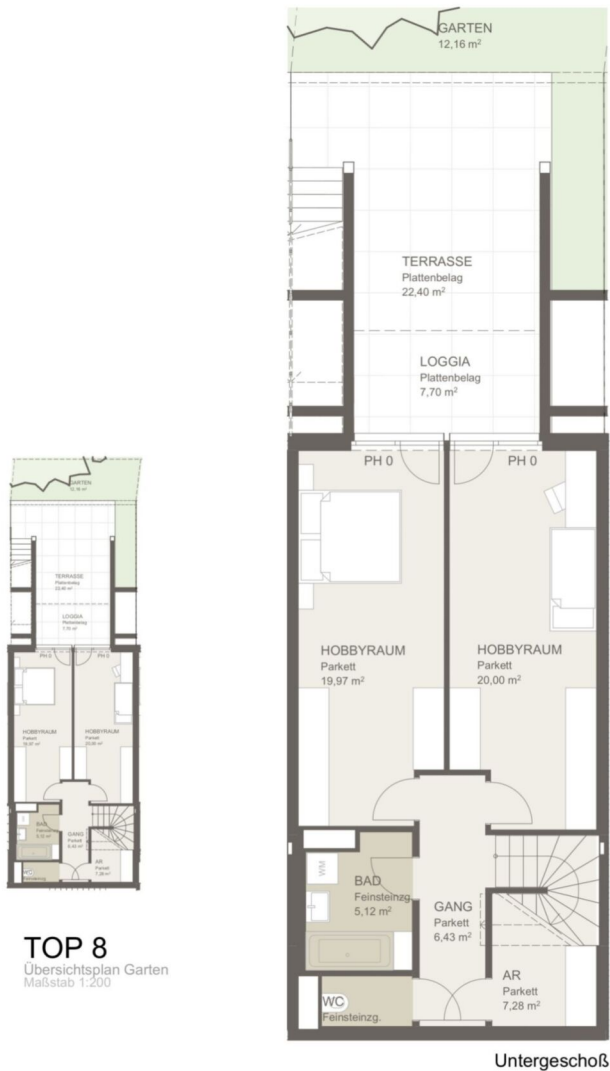
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



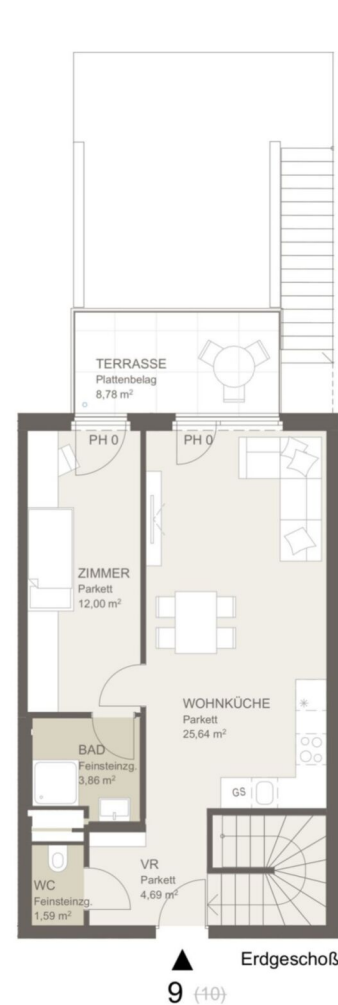
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Dusche-banne, 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 Detaillierung
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

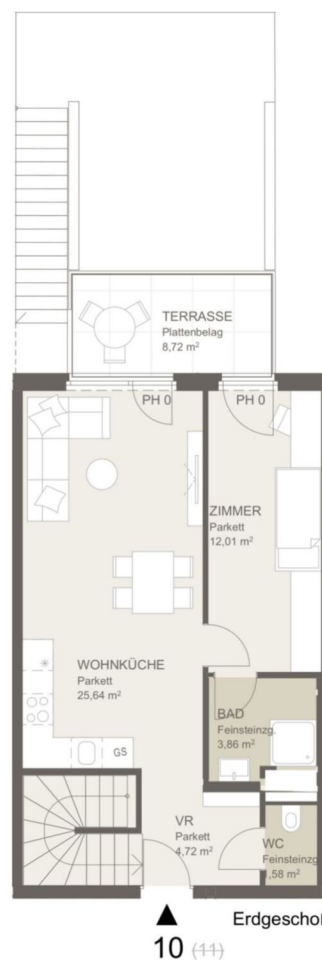
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

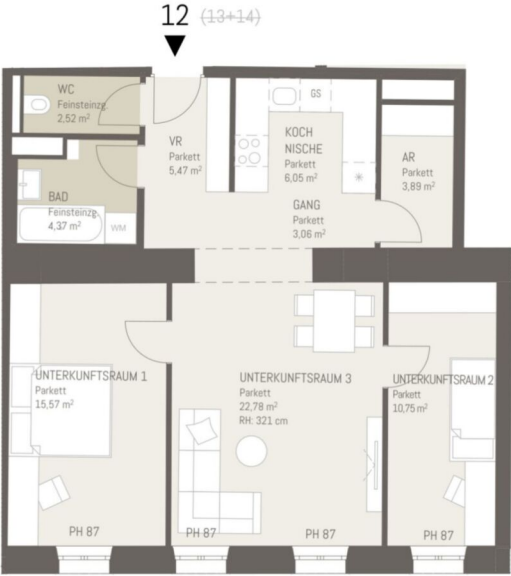
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



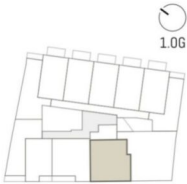
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung
ausgenommen Badewanne, Waschbecken 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 Bestellfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-
Angaben und können sich durch die Detailplanung
geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

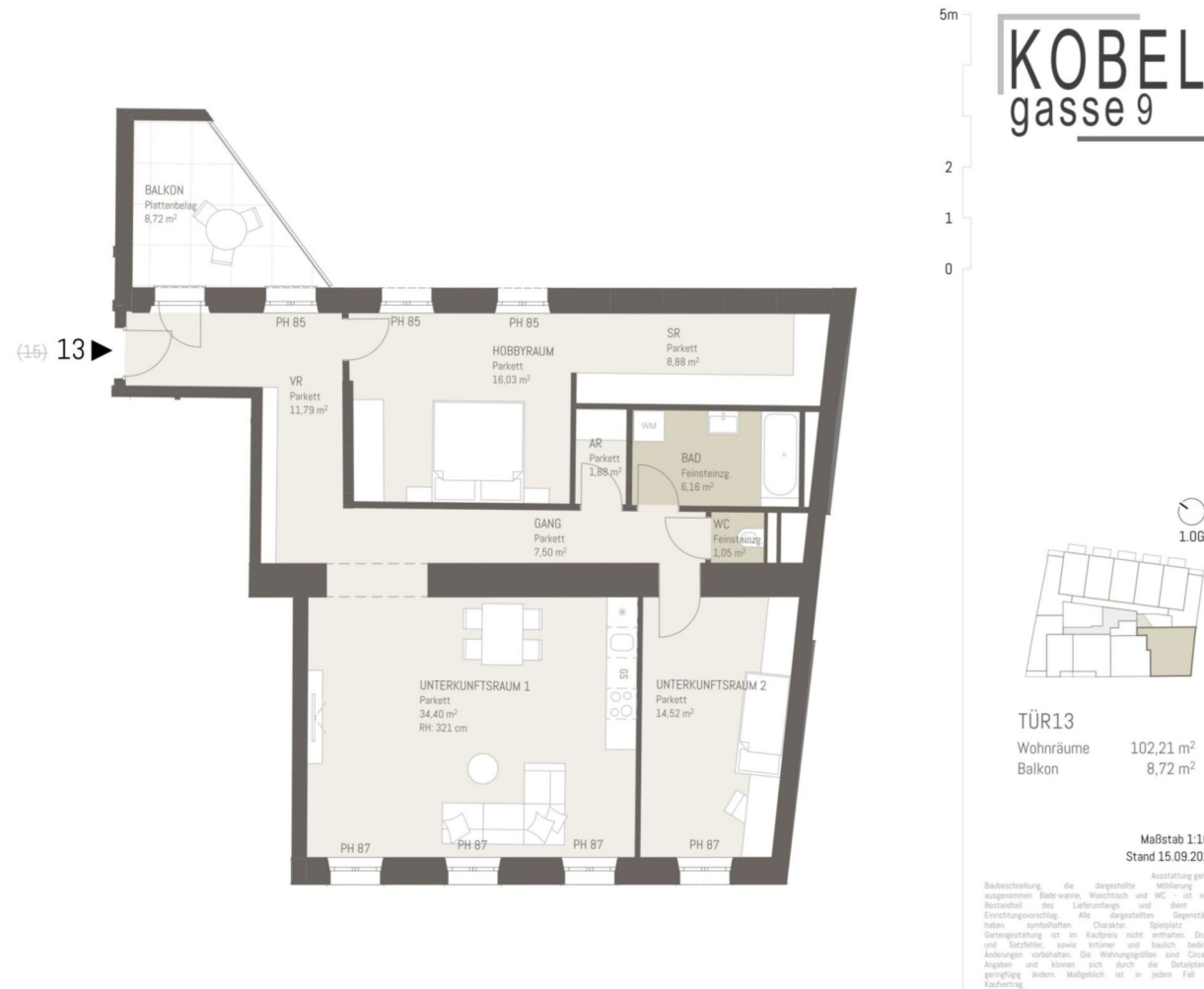
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

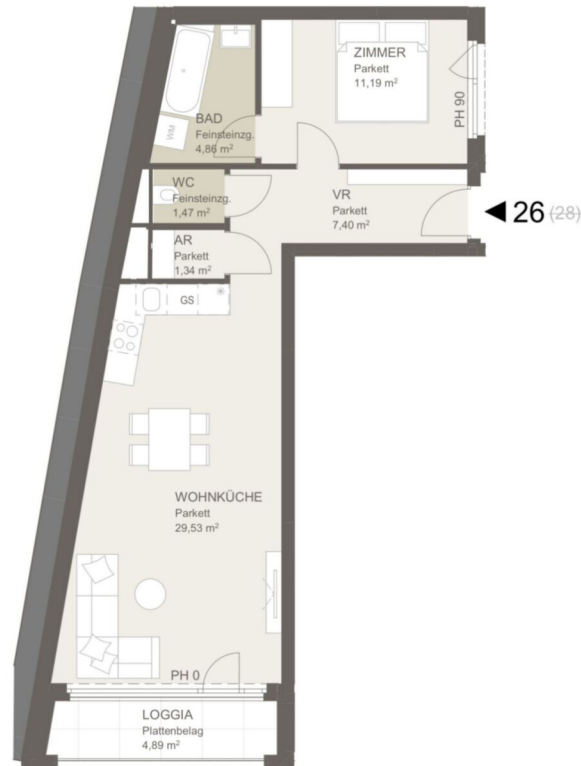
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



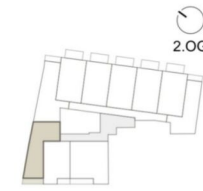
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

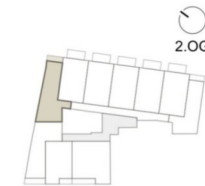
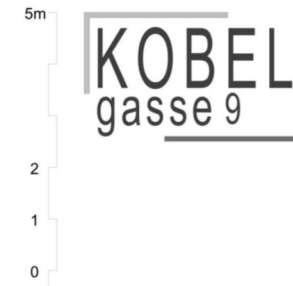
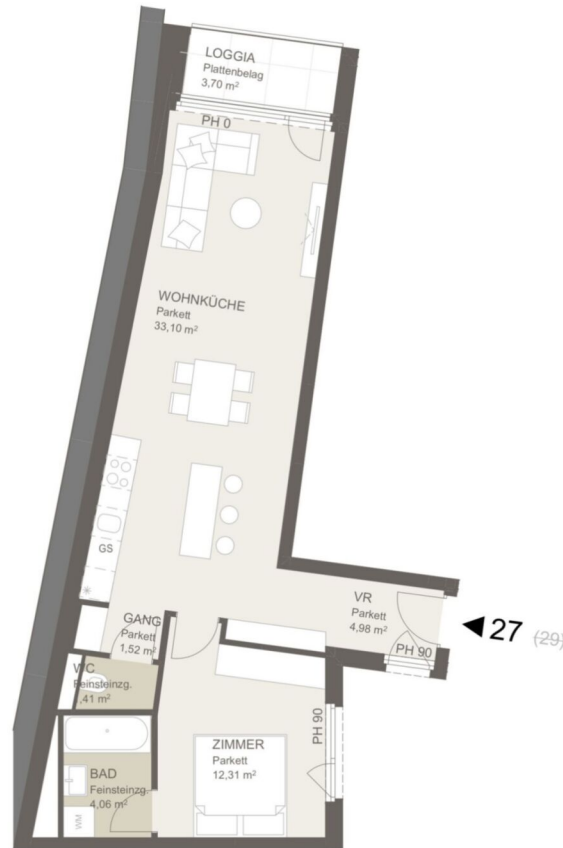
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



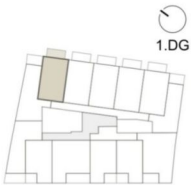
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



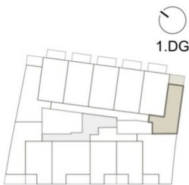
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00



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



Wir leben
Immobilien.



3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte
Ausgewählte Badewaren, 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.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

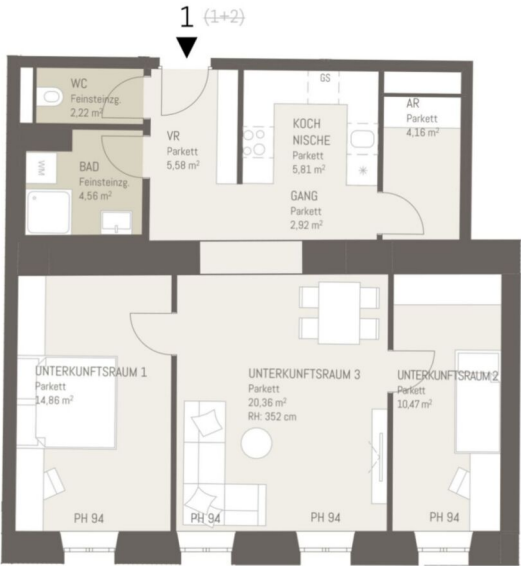
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

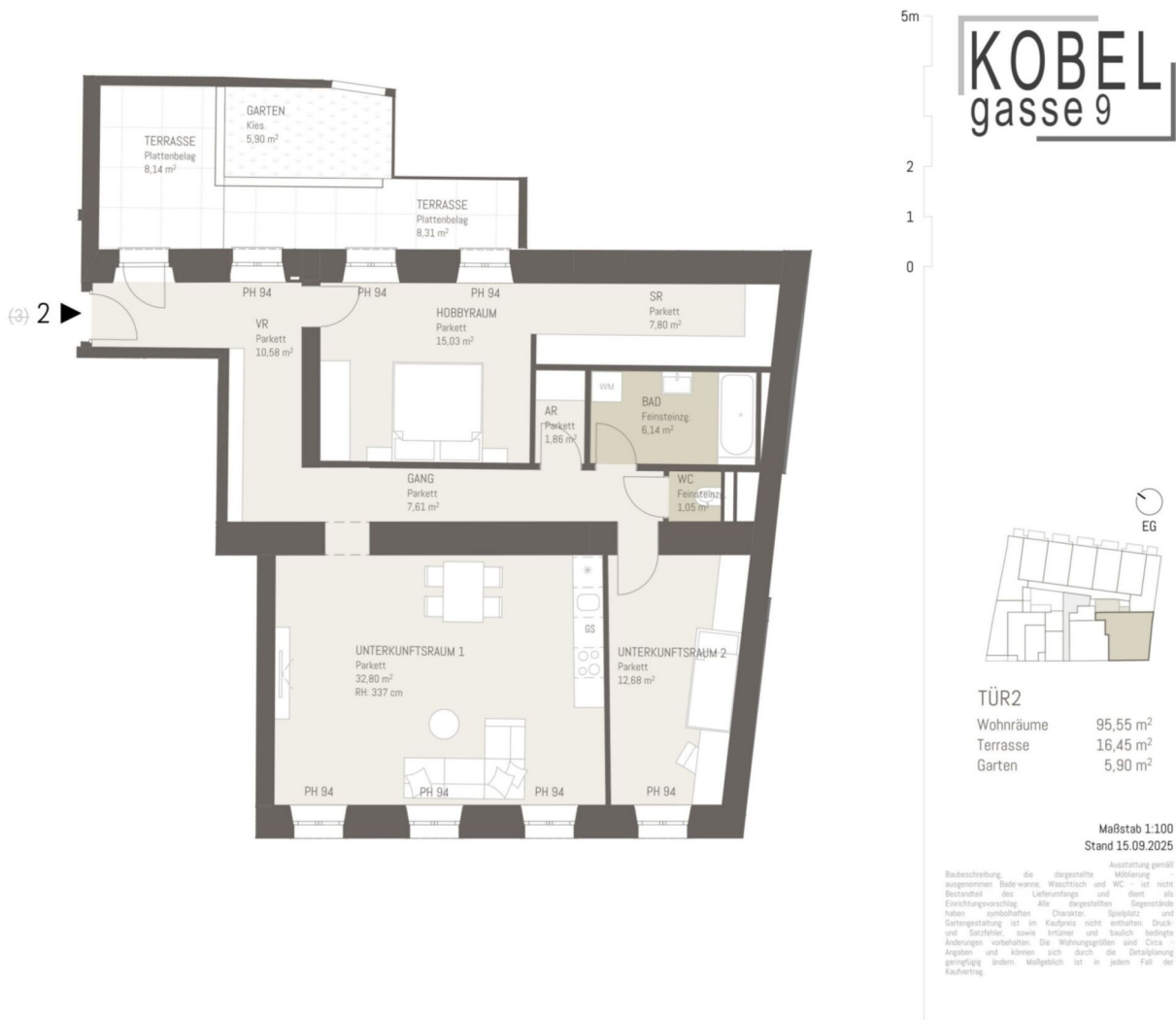
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung
ausgenommen Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht
Bestandteil des Lieferumfangs und dient als
Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände
haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und
Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck-
und Betreiber sowie Vermieter sind haushalt bedingte
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa -
Angaben und können sich durch die Detailplanung
geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

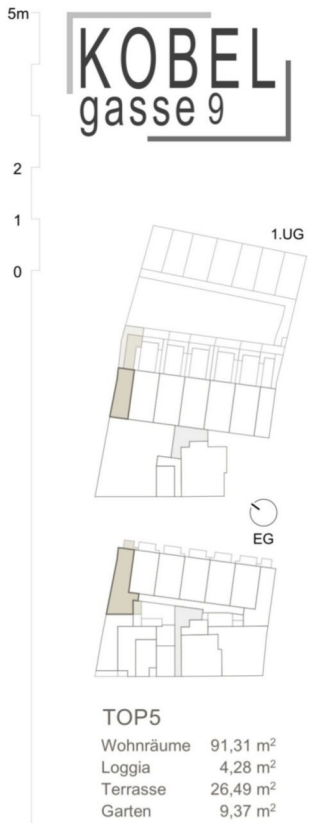
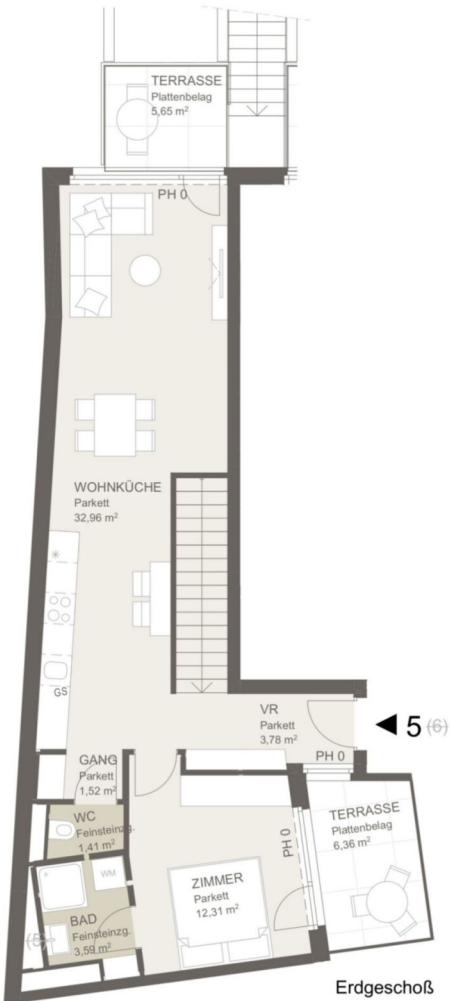


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

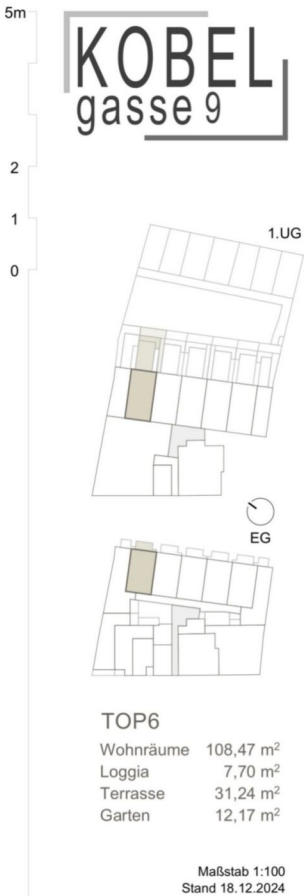
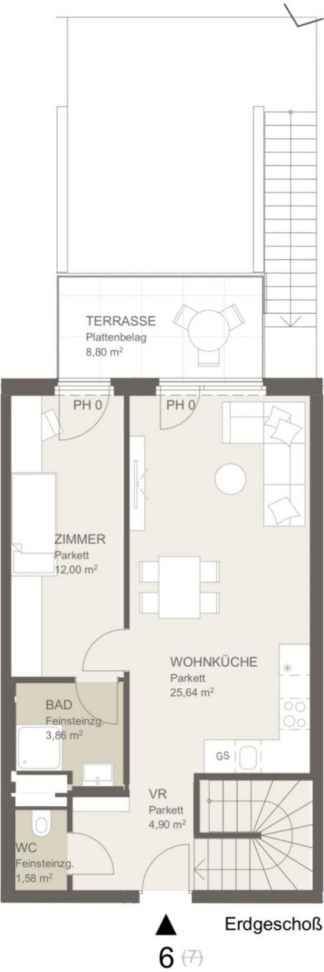
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht
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 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

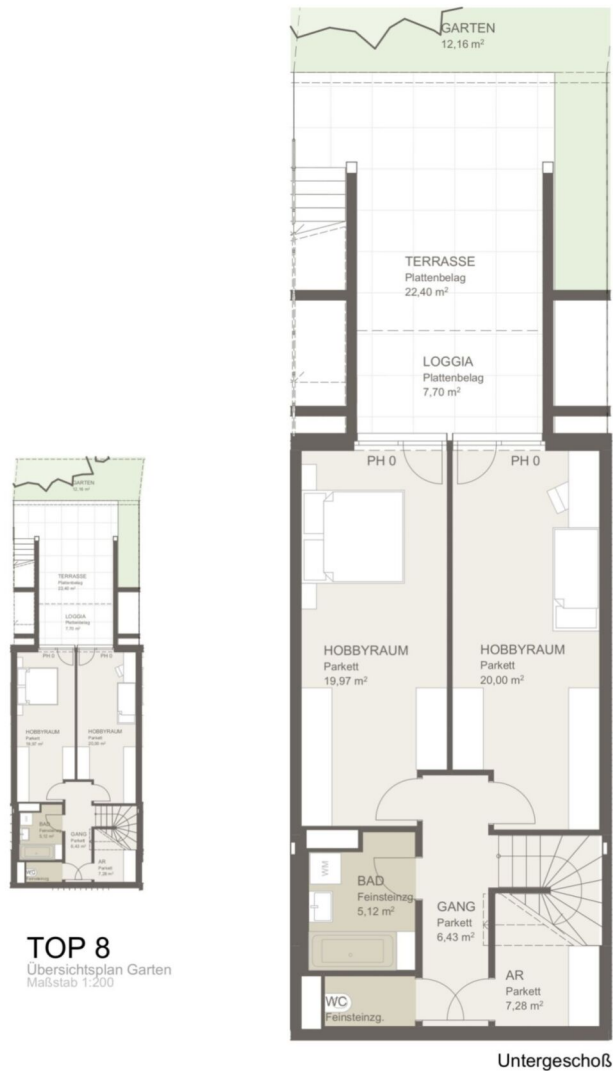


4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken 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 Detaillierung
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

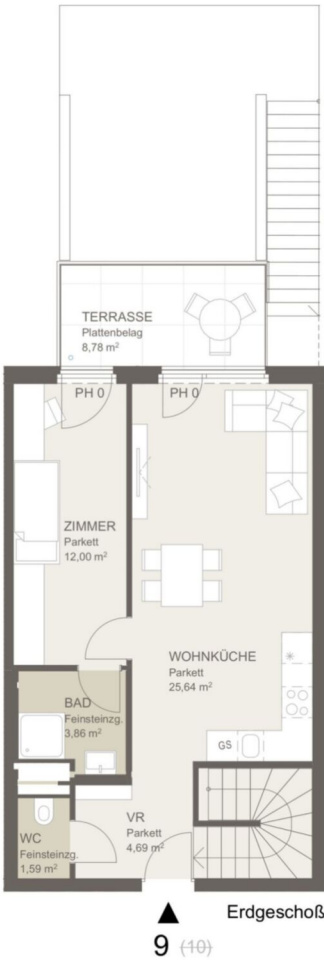


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

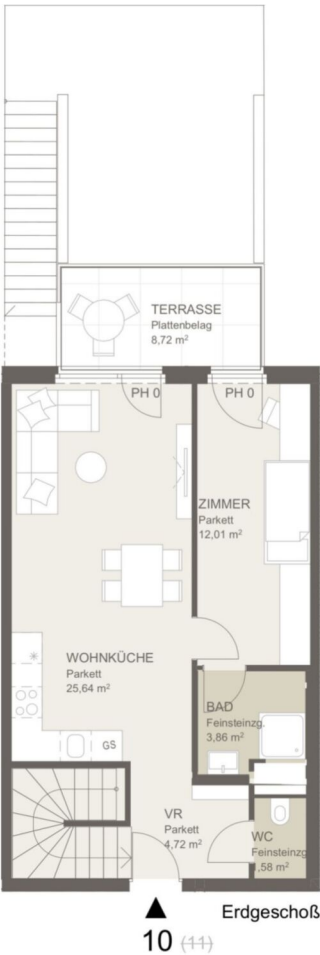


KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00





Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

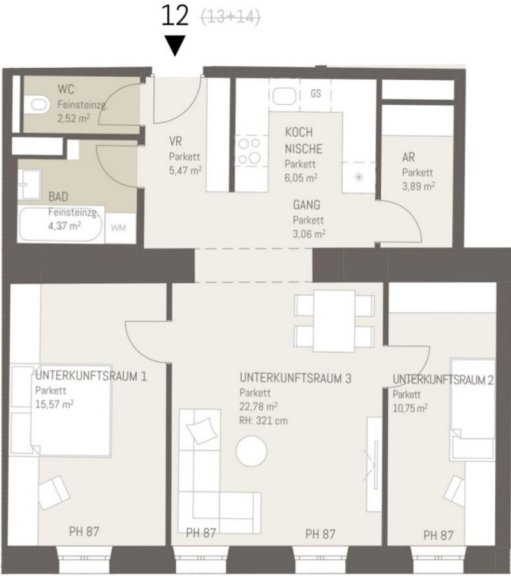
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



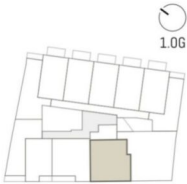
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, ausgenommen Badewanne, Waschbecken 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 Bestellfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

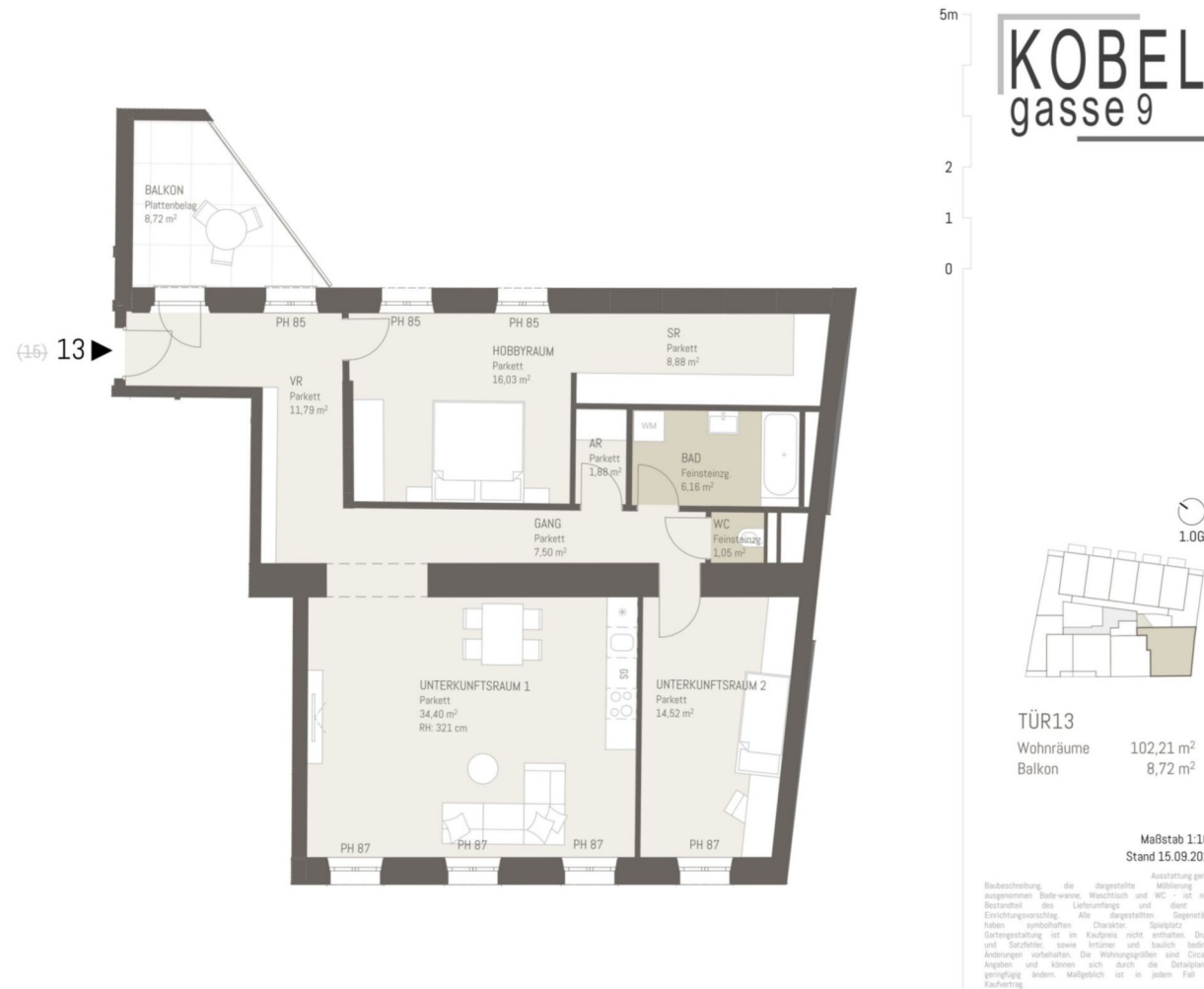
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

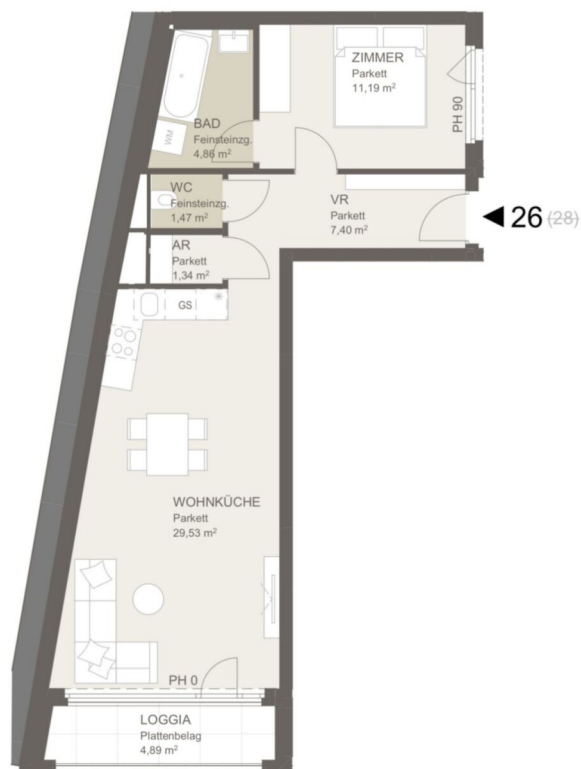
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

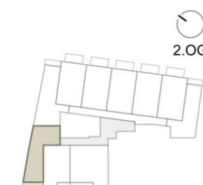


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



5m
2
1
0
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, Waschlich 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

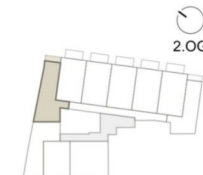
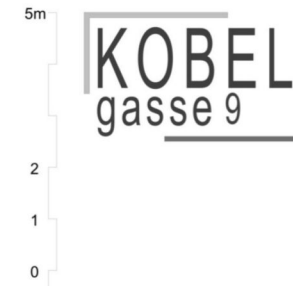
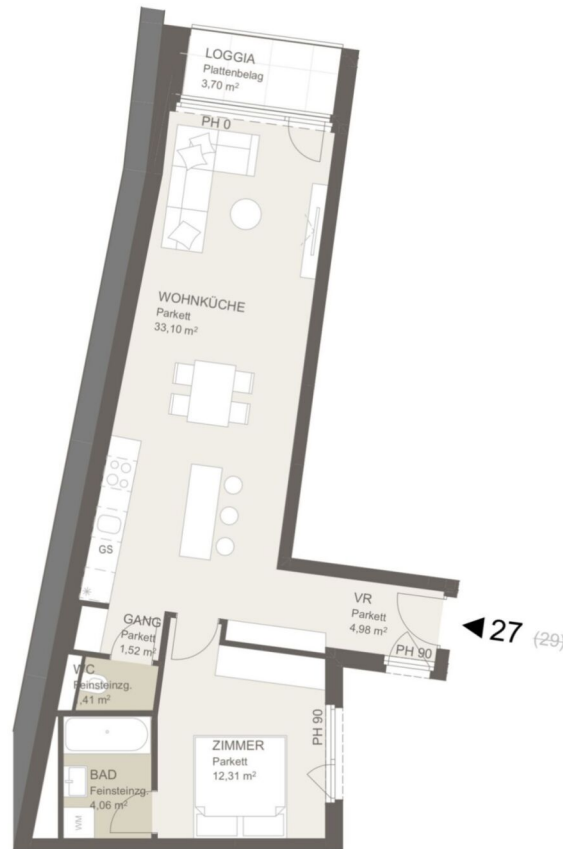
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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, Waschlich 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

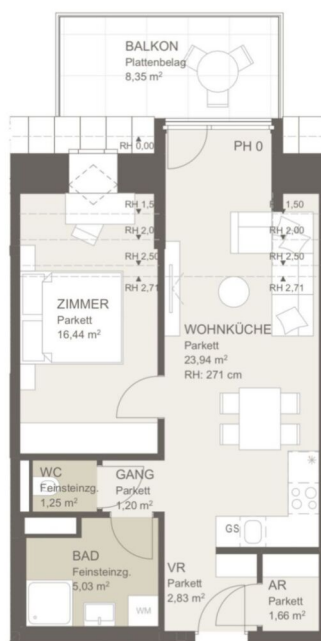
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



41 (43)

5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



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, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

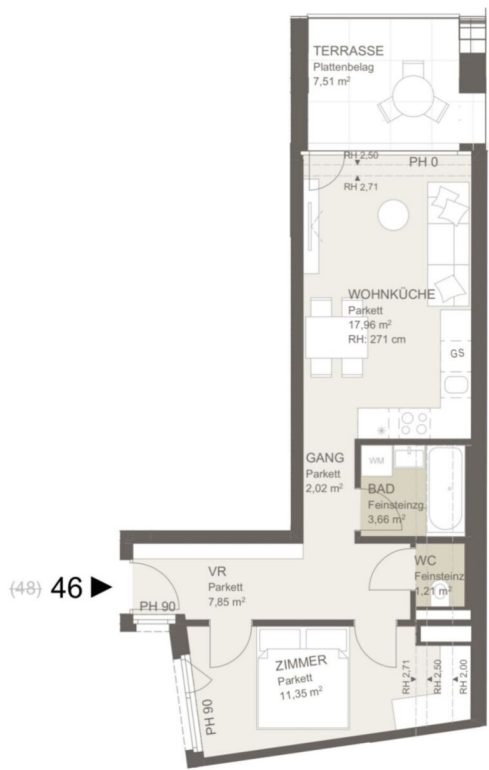
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



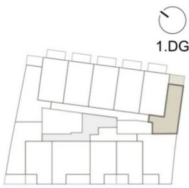
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschlich 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

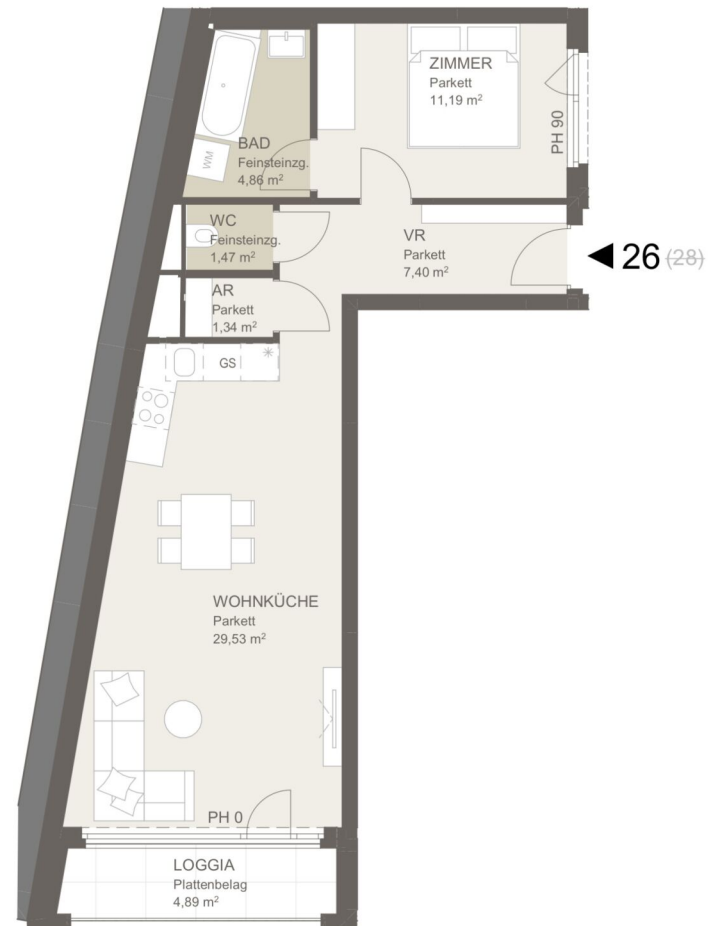
Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

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

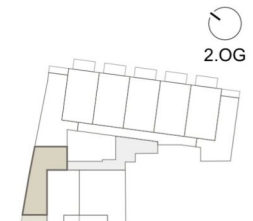




5m

KOBEL
gasse 9

2
1
0



TOP26

Wohnräume 55,79 m²

Loggia	4,89 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 Detaillierung
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

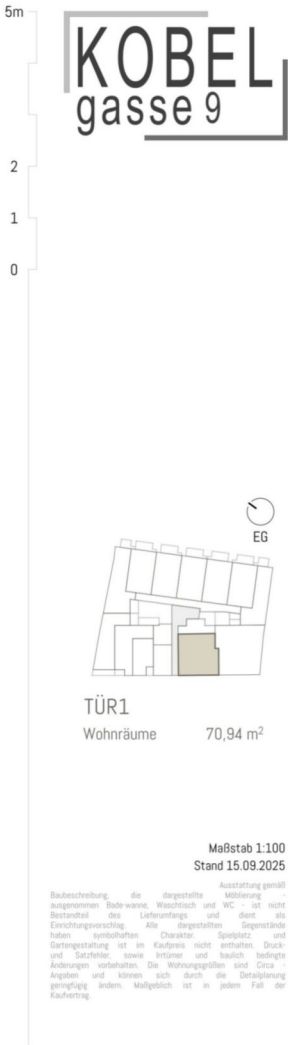
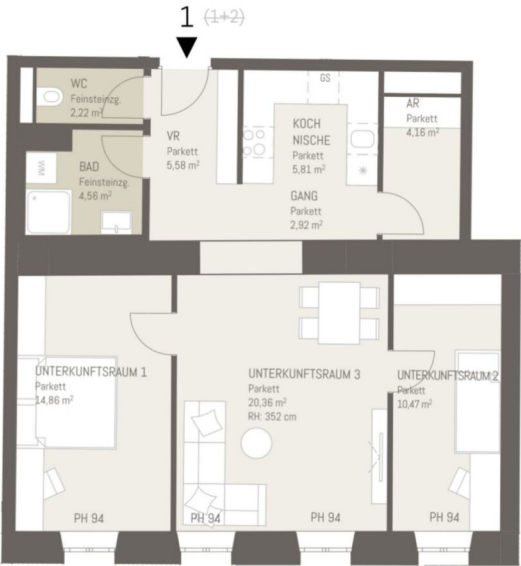
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1

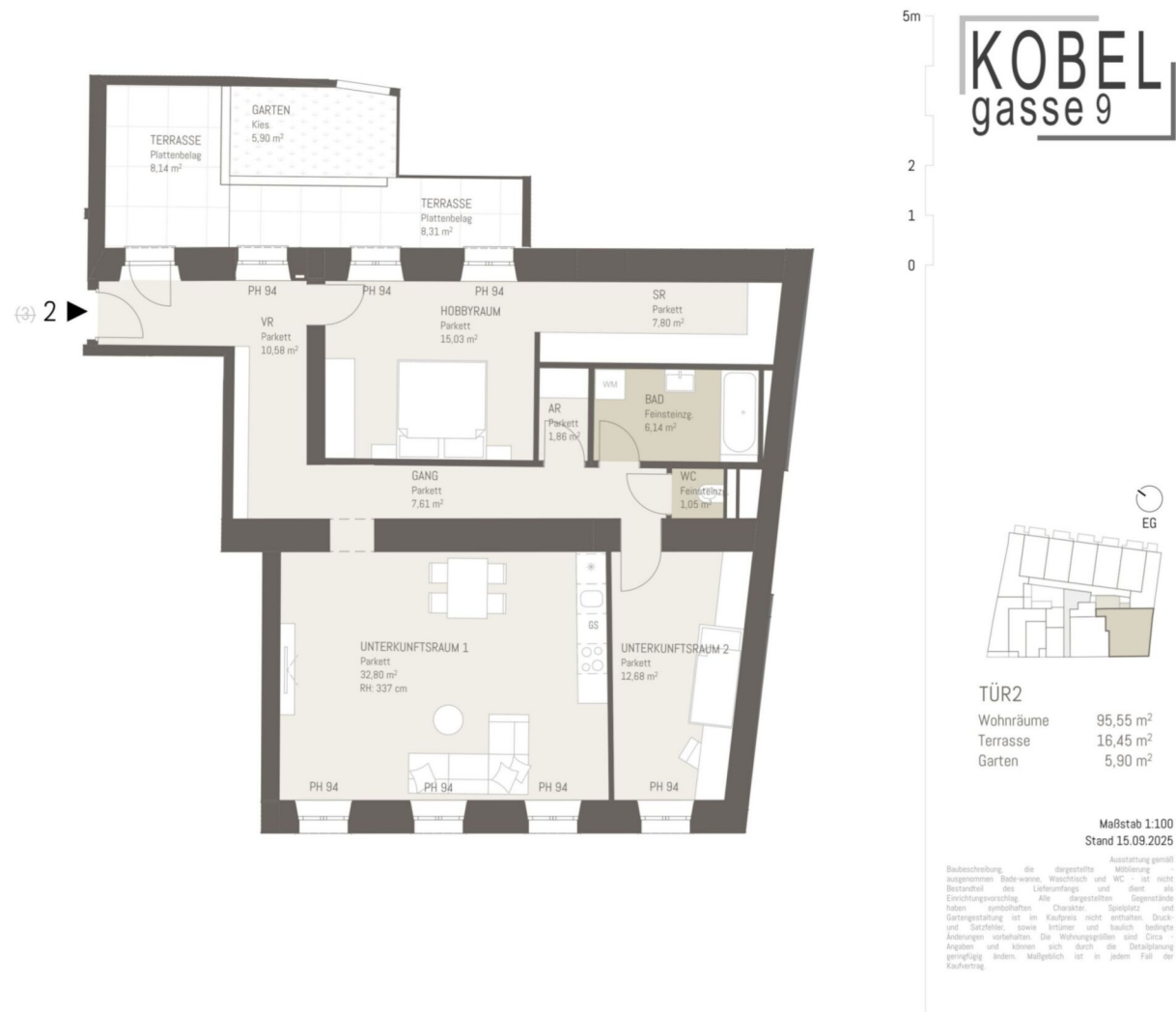


3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

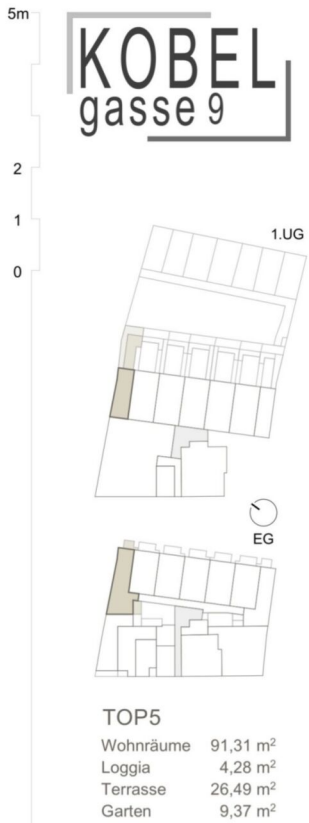
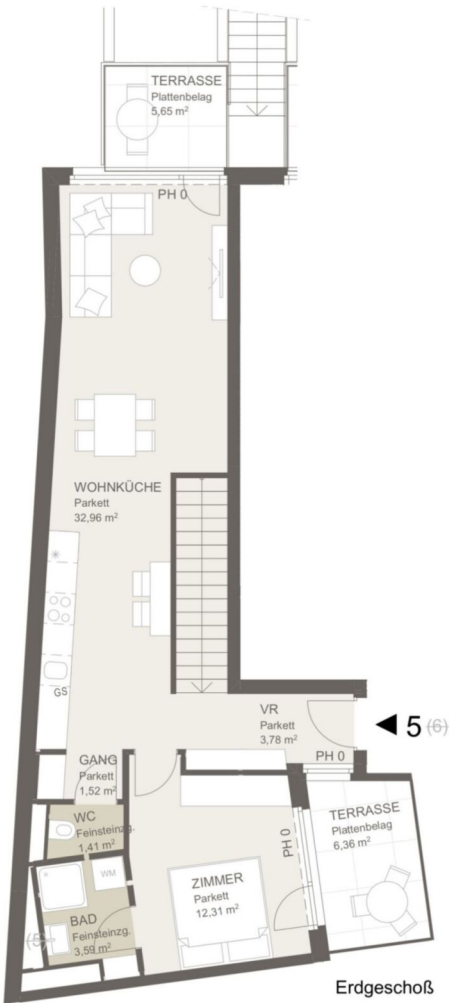


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Bade-wanne, Waschbisch 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 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

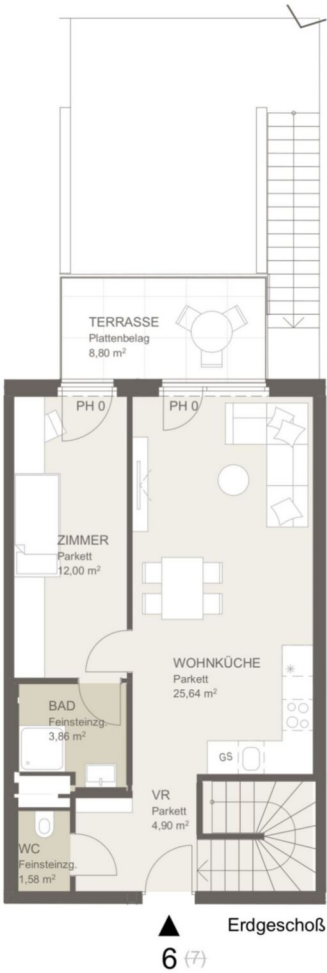


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschlich 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.

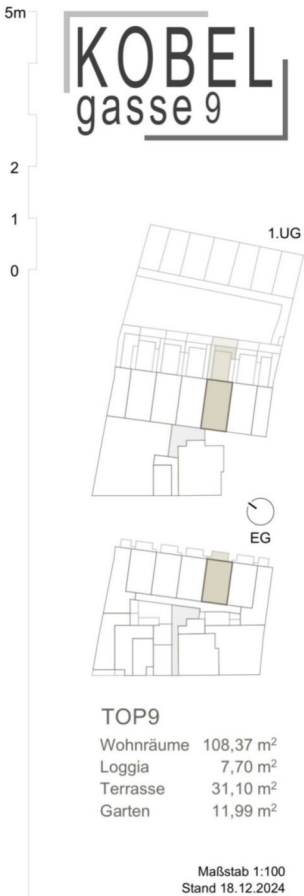
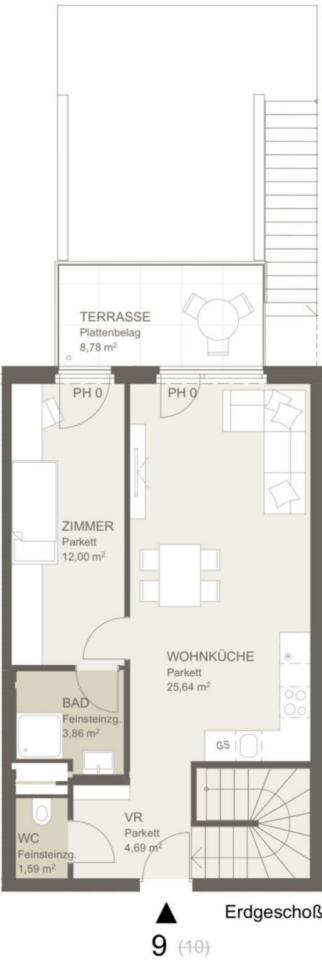
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

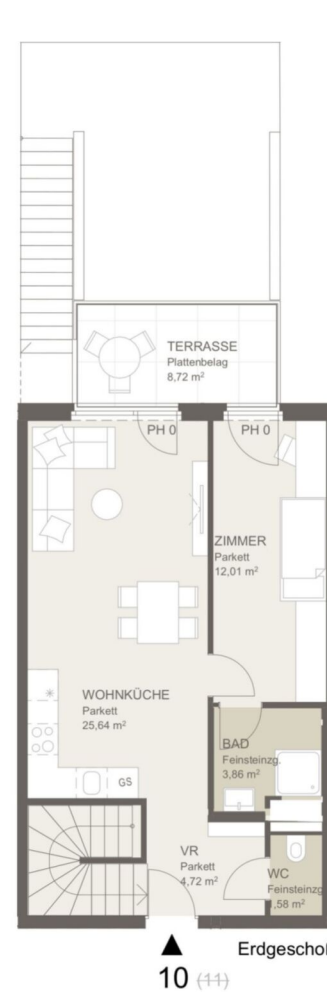
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



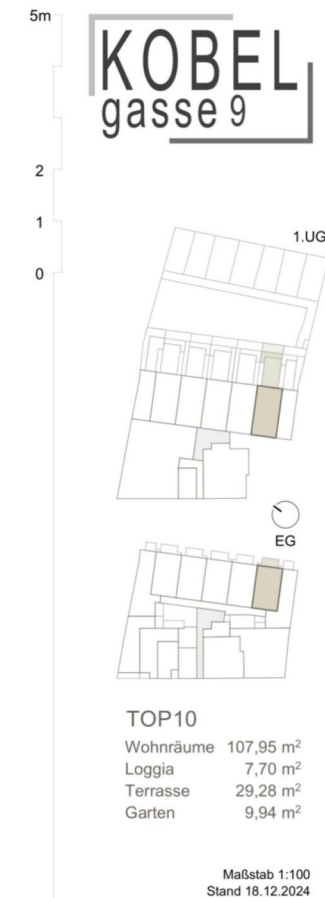
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Dusche-banne, 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 Detaillierung
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

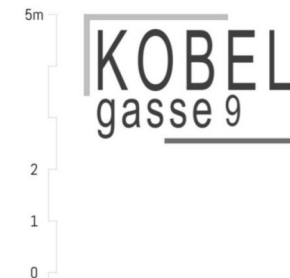
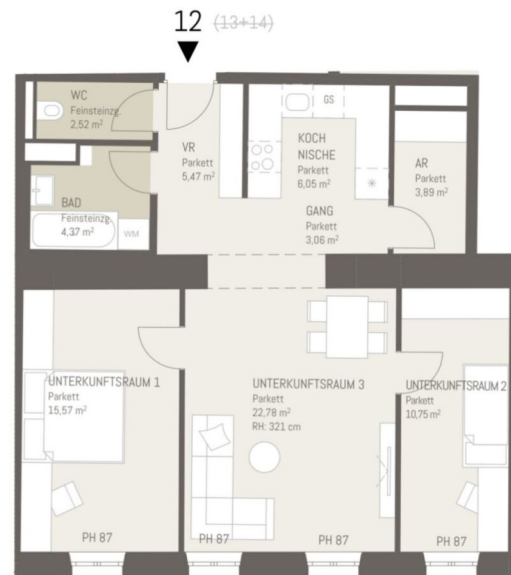
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, Ausgenommen Bodenwerk, Waschtauch 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 Betreiber sowie Irrtümer und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

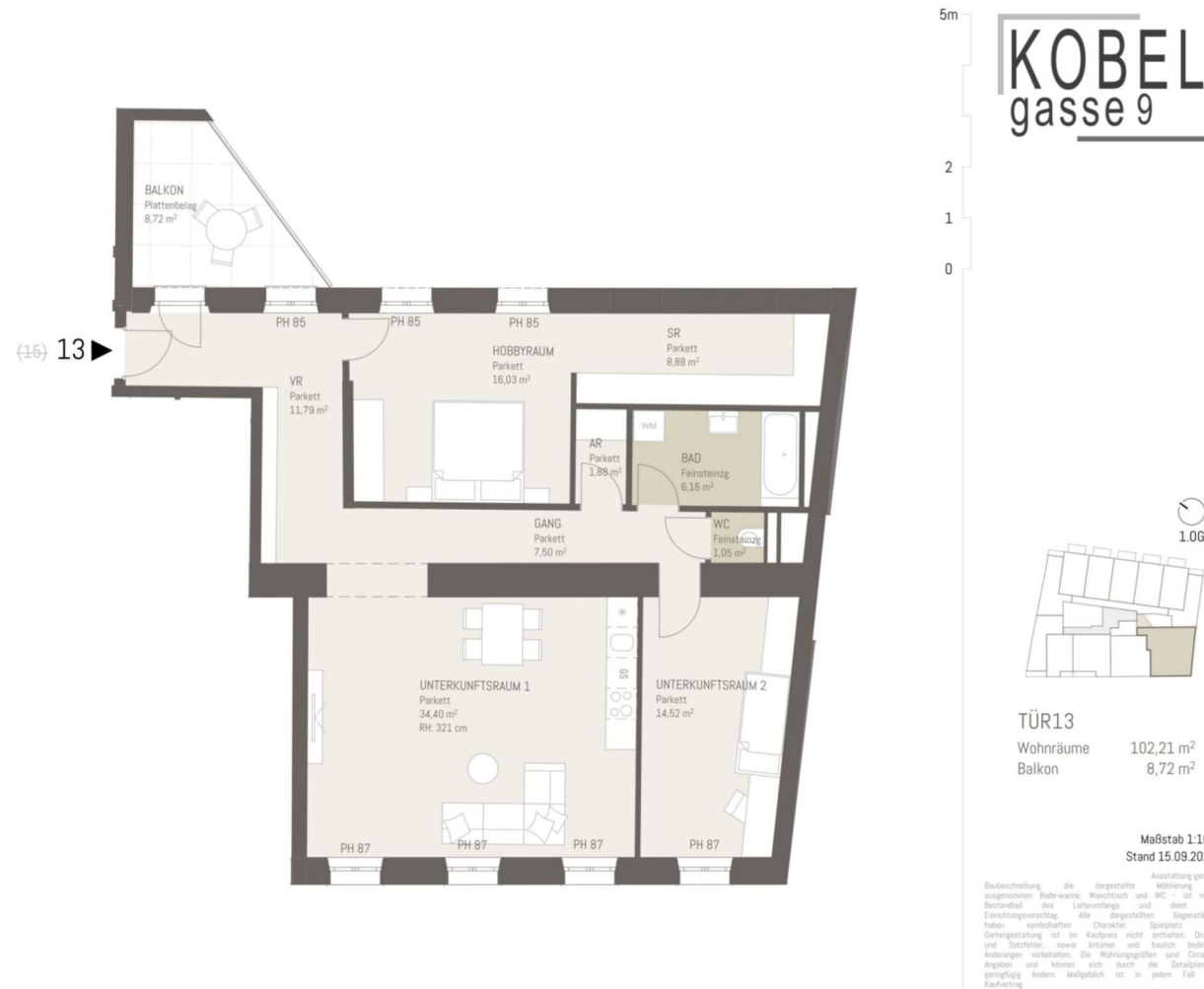
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

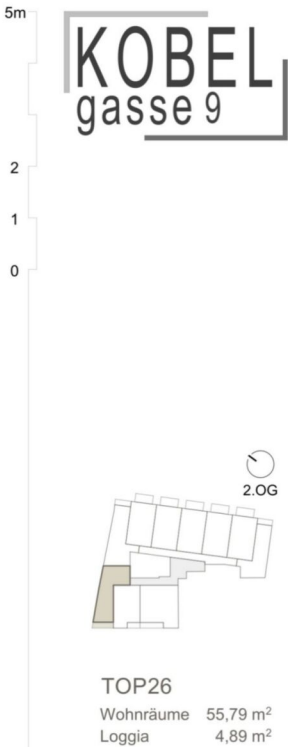
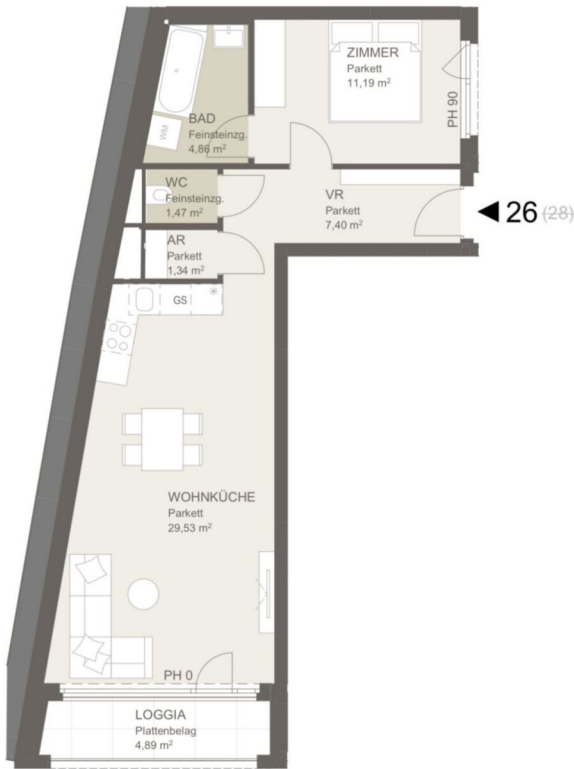
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschbecken 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

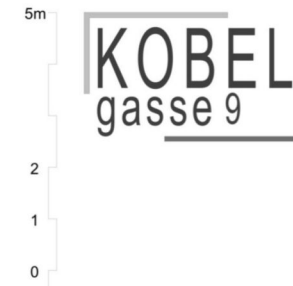
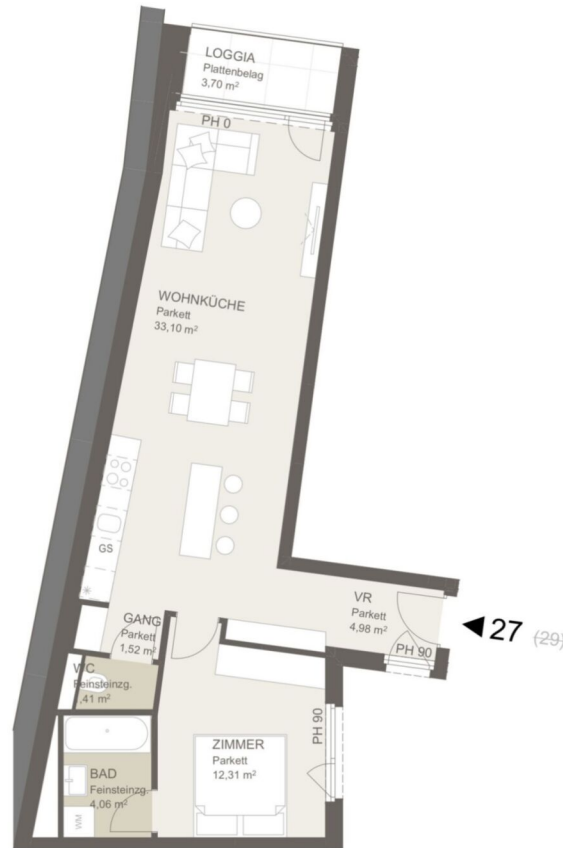
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

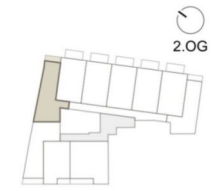


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



KOBEL
gasse 9



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, Waschlich 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

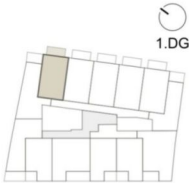
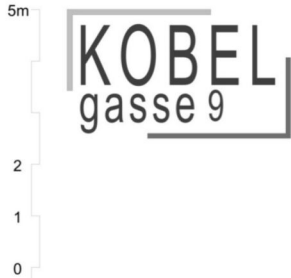
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



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, Waschbecken 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



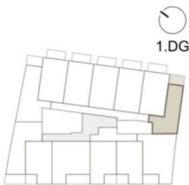
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschbecken 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



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

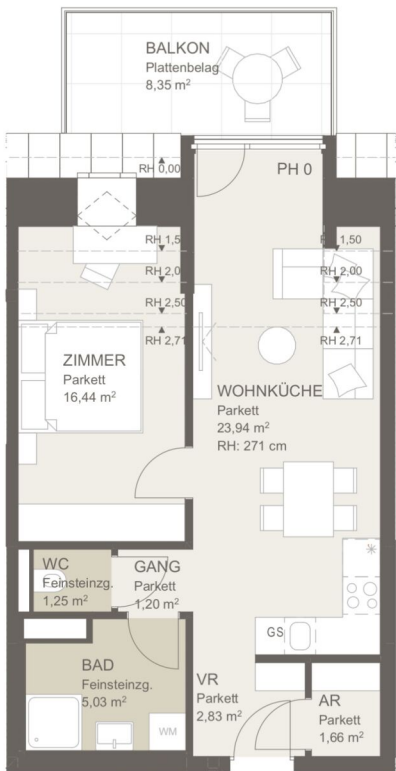


Wir leben
Immobilien.



2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



41 (43)

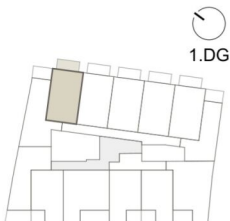
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



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.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
72359	1	EG	3	SW	70,94	70,94					€ 5.296,02	€ 422.663,00	€ 375.700,00
72361	2	EG	3	O	95,55	104,36			16,45	5,90	€ 5.065,87	€ 594.788,00	€ 528.700,00
72381	5	EG	3	NOS	91,31	109,77	4,28		26,49	9,37	€ 4.729,80	€ 584.100,00	€ 519.200,00
72382	6	EG	4	NO	108,47	133,01	7,70		31,24	12,17	€ 4.997,48	€ 747.788,00	€ 664.700,00
72384	8	EG	4	NO	109,74	134,09	7,70		30,86	12,16	€ 5.007,98	€ 755.438,00	€ 671.500,00
72385	9	EG	4	NO	108,37	132,82	7,70		31,10	11,99	€ 4.651,44	€ 695.000,00	€ 617.800,00
72386	10	EG	4	NO	107,95	131,28	7,70		29,28	9,94	€ 4.977,76	€ 735.188,00	€ 653.500,00
72388	12	1. Etage	3	SW	74,46	74,46					€ 5.590,92	€ 468.338,00	€ 416.300,00
72389	13	1. Etage	3	SW	102,21	106,57			8,72		€ 5.448,06	€ 653.175,00	€ 580.600,00
72426	26	2. Etage	2	SOW	55,79	60,68	4,89				€ 5.397,17	€ 368.438,00	€ 327.500,00
72427	27	2. Etage	2	NOS	57,38	61,08	3,70				€ 5.681,07	€ 390.375,00	€ 347.000,00
72441	41	1. DG	2	NO	52,35	56,52		8,35			€ 6.305,17	€ 400.950,00	€ 356.400,00
72360	46	1. DG	2	NOW	44,05	47,80			7,51		€ 5.888,51	€ 316.688,00	€ 281.500,00

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

Ein Stellplatz kann um € 25.000,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Betriebskosten: € 2,80 excl. MwSt/m² excl. Reparaturrücklage

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

Die Betriebskosten wurden von der Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

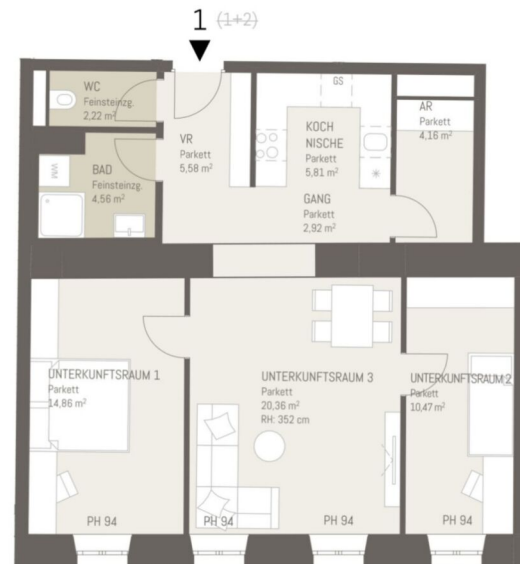
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



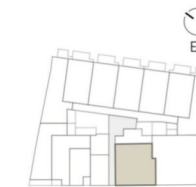
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TÜR1
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung
ausgenommen Badewanne, Waschbecken 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 Betreiber sowie Vermieter sind haushalt bedingte
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-
Angaben und können sich durch die Detailplanung
geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 422.663,00, ANLEGER: € 375.700,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

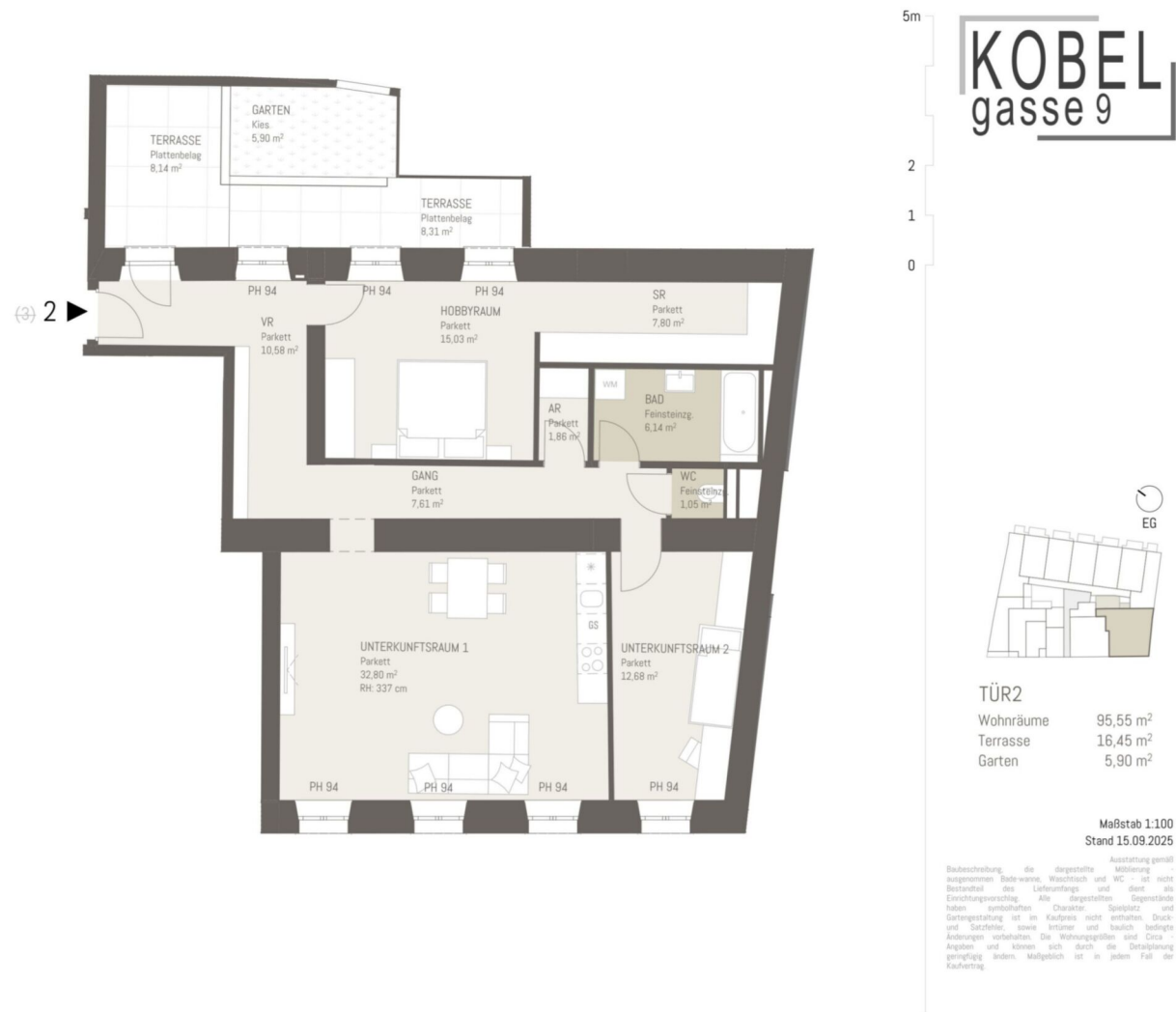
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



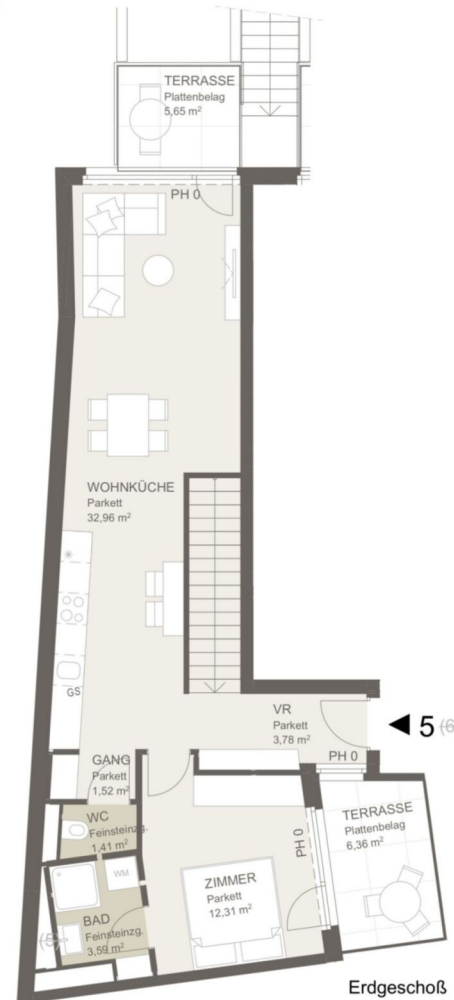
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

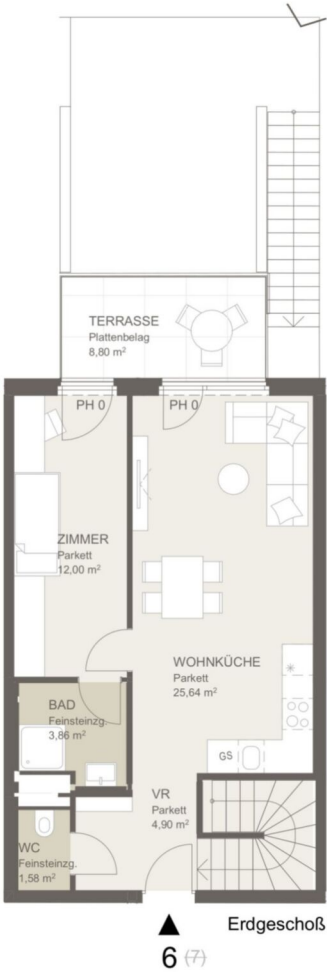


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



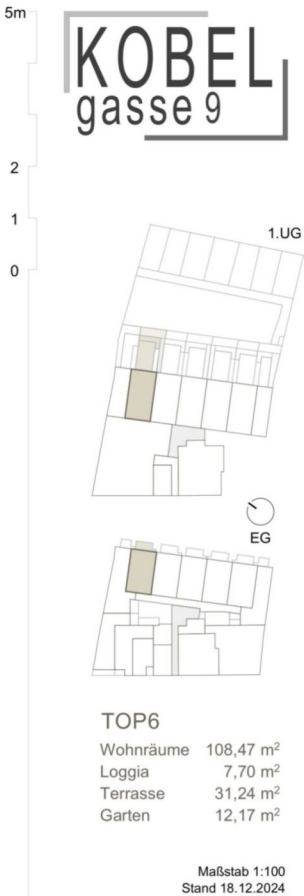
4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00



Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschlich 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.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438,00, ANLEGER: € 671.500,00



2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



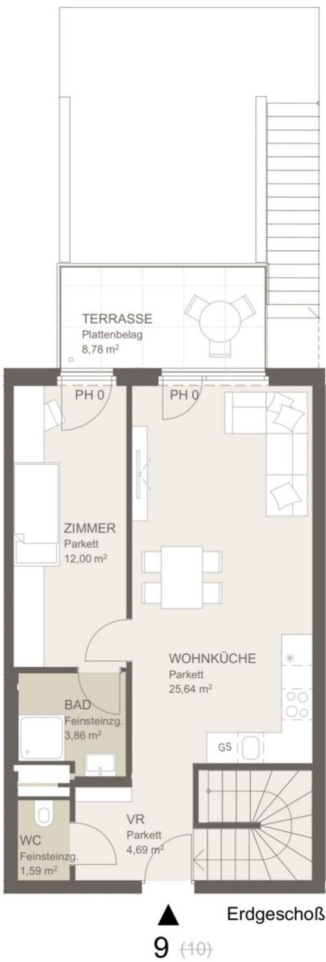
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

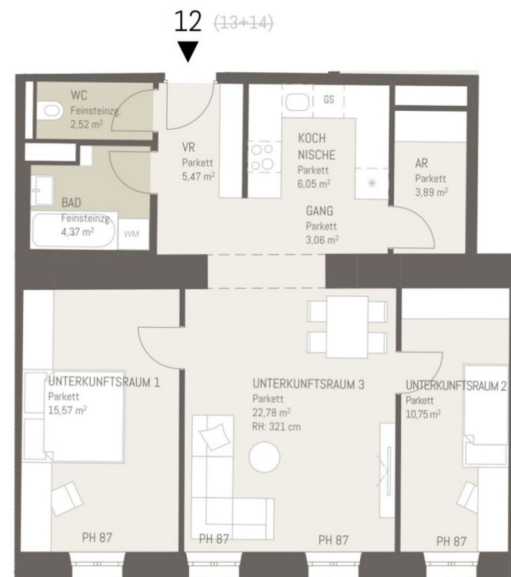
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR12
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, ausgenommen Bodenwerk, Waschtauch 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 Bestellfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 468.338,00, ANLEGER: € 416.300,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

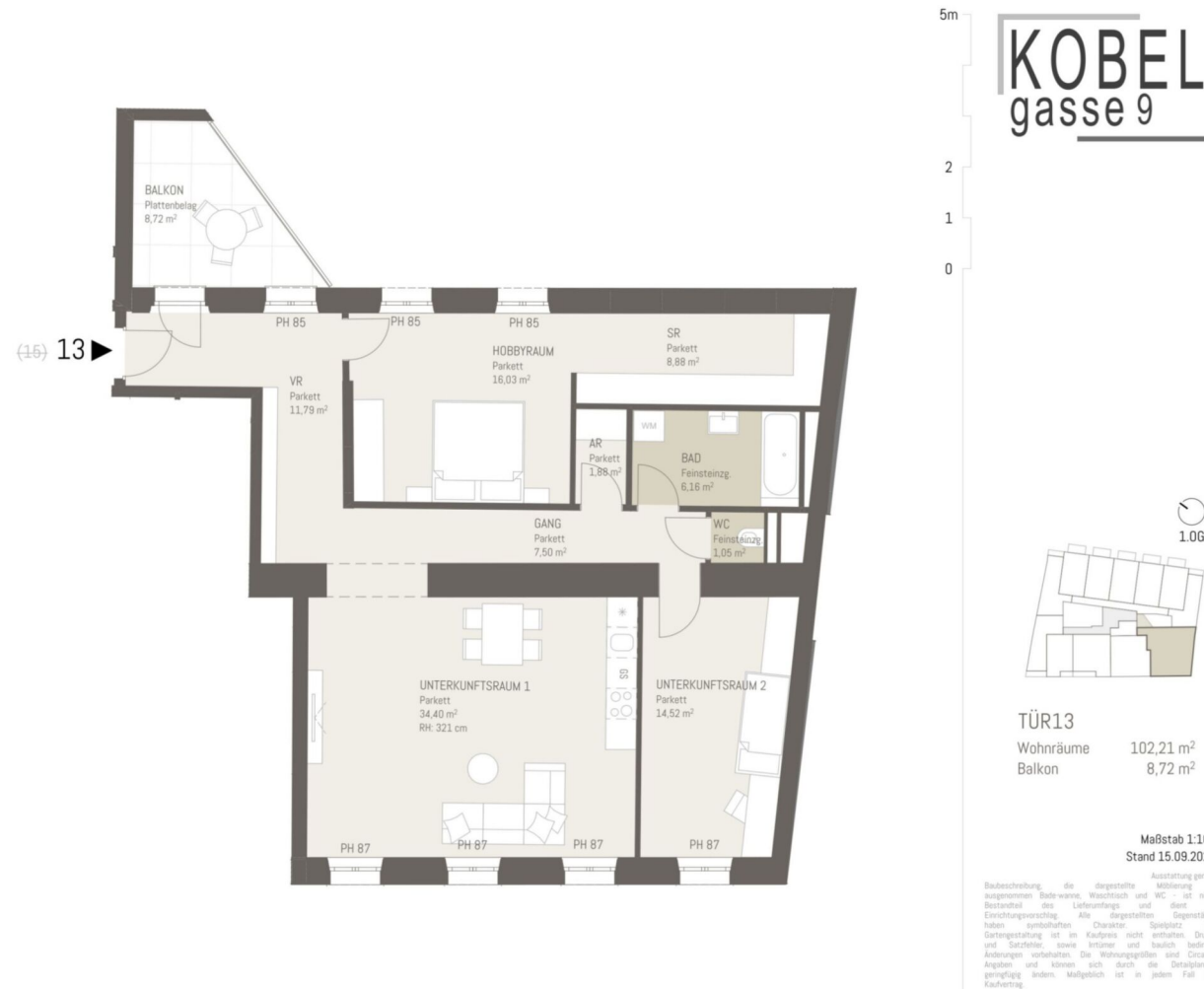
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

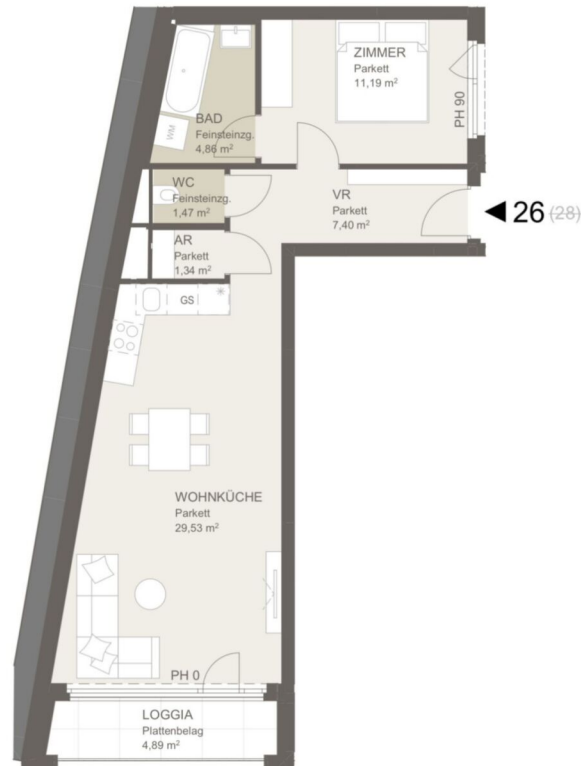
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



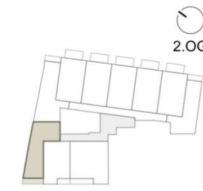
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschlich 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: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

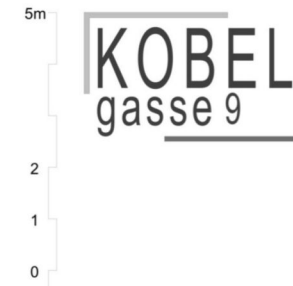
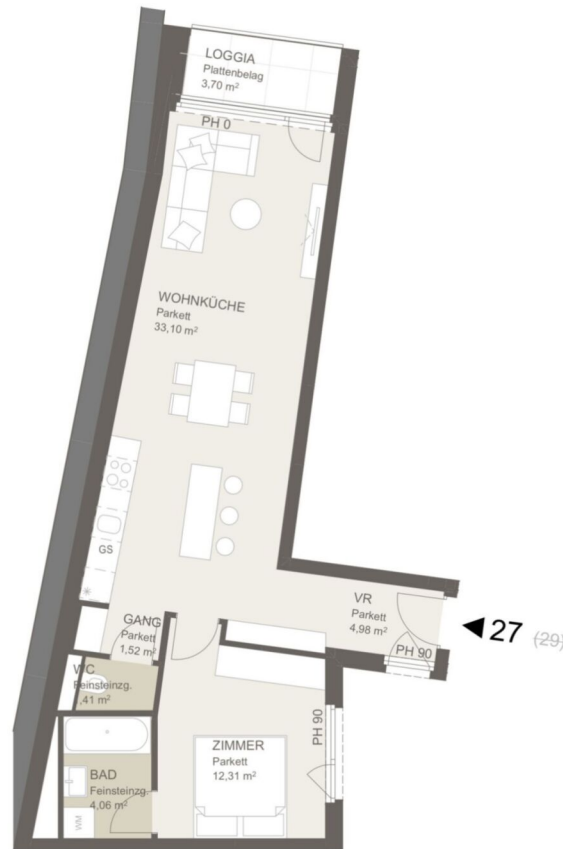
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

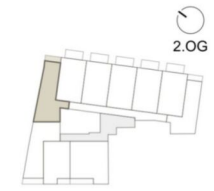


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



KOBEL
gasse 9



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

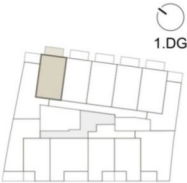
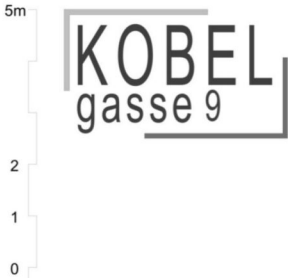
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



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, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



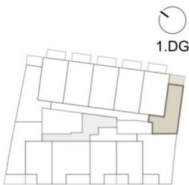
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



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, Waschlich 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: € 316.688,00, ANLEGER: € 281.500,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00



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



Wir leben
Immobilien.



2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00

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

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



Wir leben
Immobilien.

