

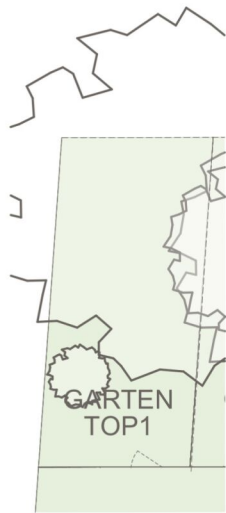


# Ihre EHL Planmappe

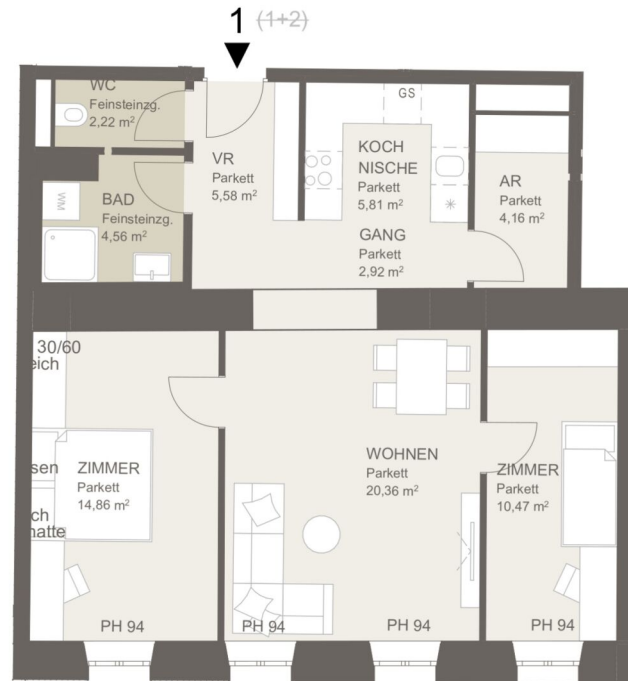
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben  
Immobilien.





**TOP1**  
Übersichtsplan Garten



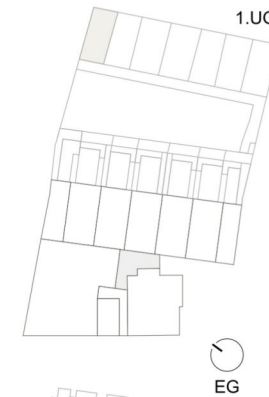
**KOBEL**  
gasse 9

5m

2

1

0



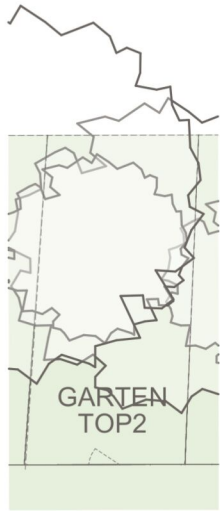
**TOP1**

Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>

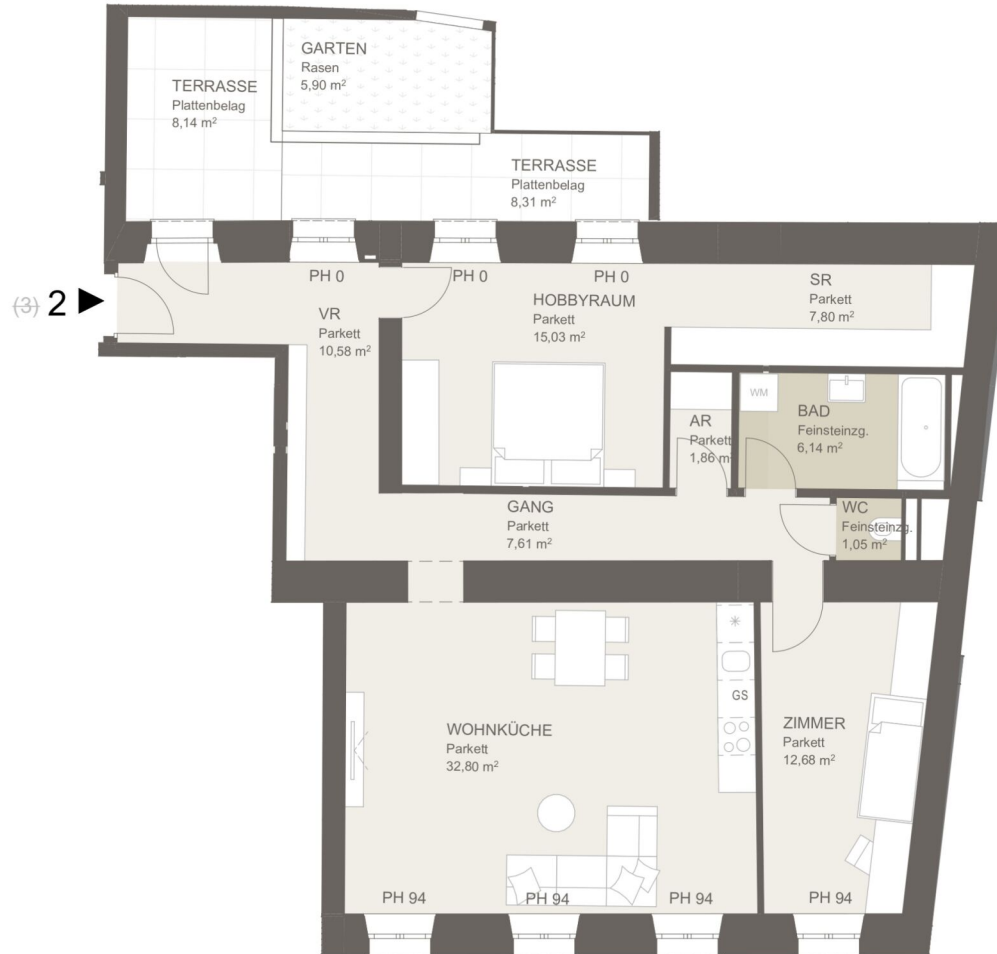
Garten 51,04 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



**TOP2**  
Übersichtsplan Garten



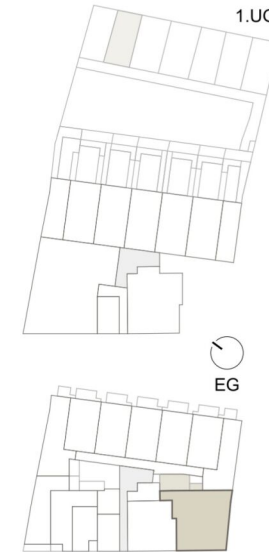
5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP2**

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

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.

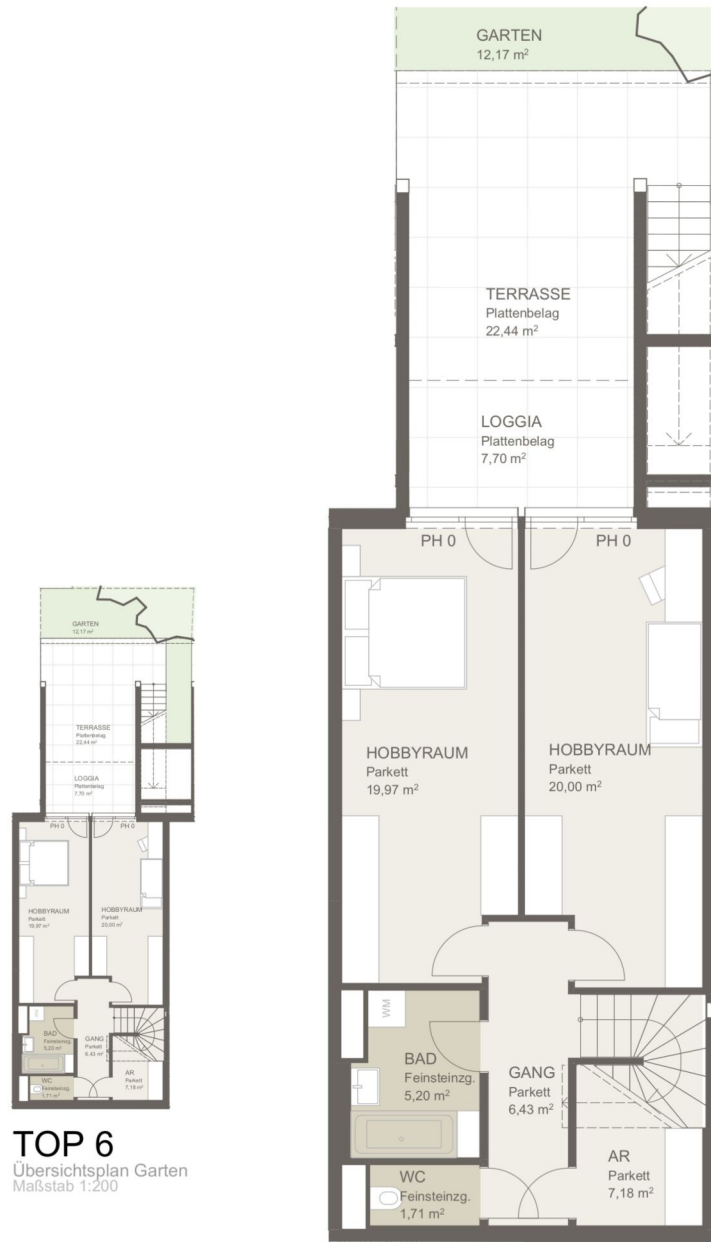


**TOP5**

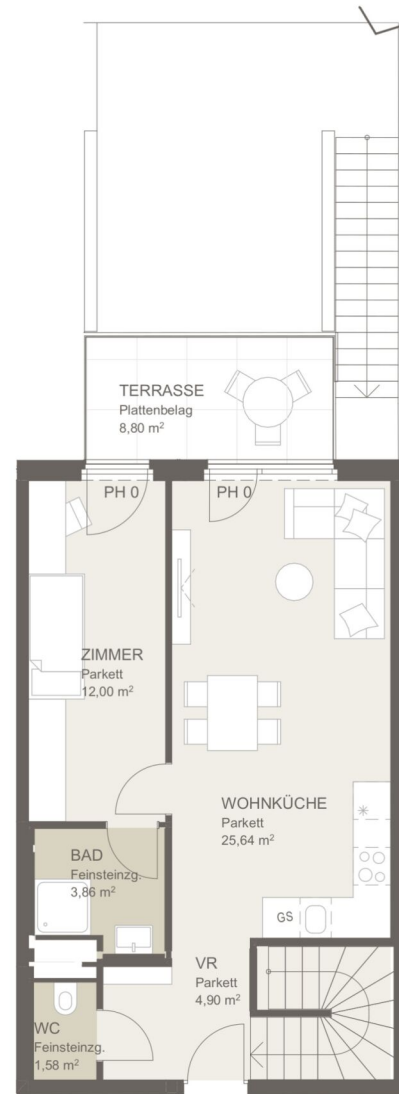
Wohnräume	91,31 m <sup>2</sup>
Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,49 m <sup>2</sup>
Garten	9,37 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



**TOP 6**  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



▲ **6** (7)  
Erdgeschoß



**TOP 6**

Wohnräume	108,47 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,24 m <sup>2</sup>
Garten	12,17 m <sup>2</sup>

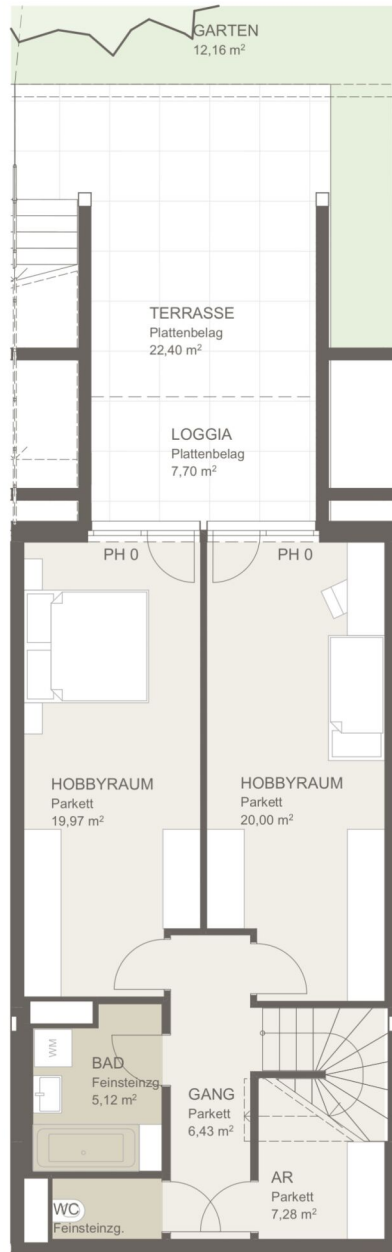
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

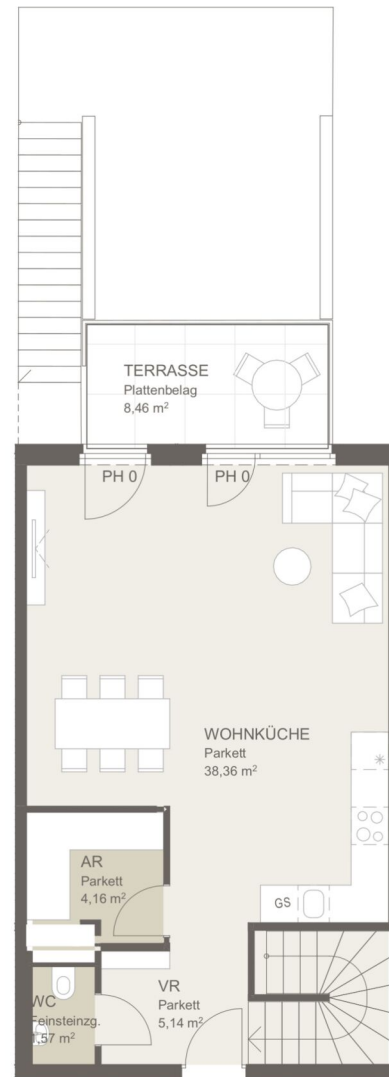


**TOP 8**

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

8 (9)

5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP8**

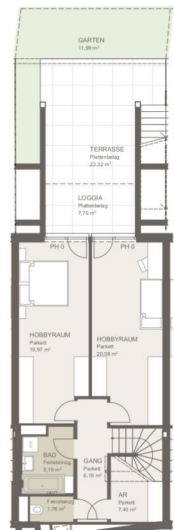
Wohnräume	109,74 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,86 m <sup>2</sup>
Garten	12,16 m <sup>2</sup>

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.

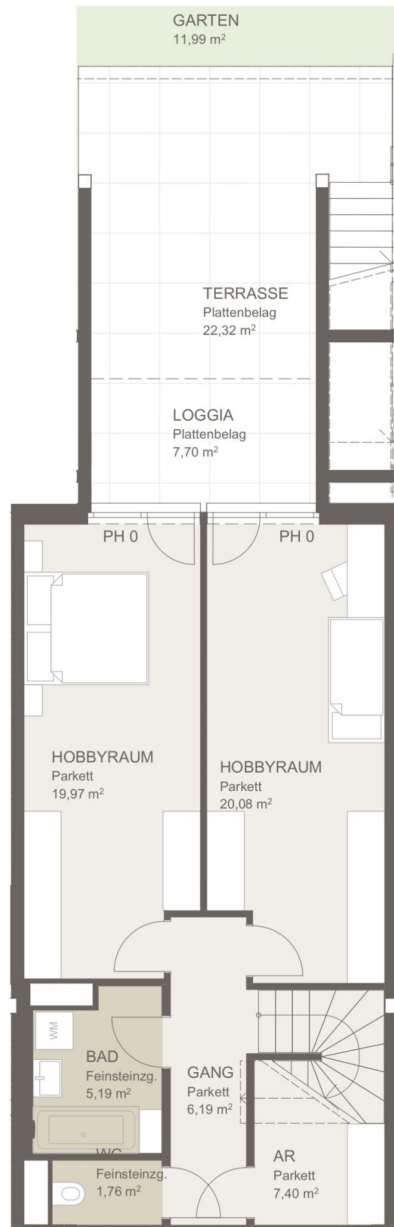
4 ZIMMER 109,74 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438, ANLEGER: € 671.500

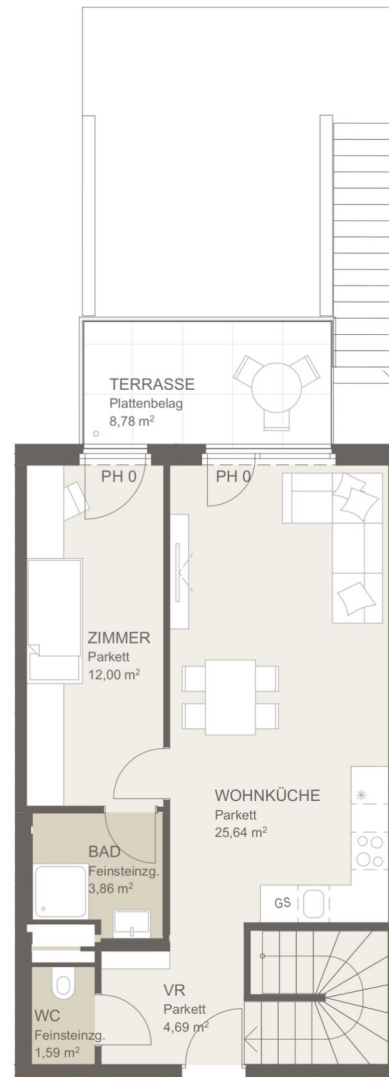


**TOP 9**

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

9 (10)

5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



**TOP9**

Wohnräume 108,37 m<sup>2</sup>  
Loggia 7,70 m<sup>2</sup>  
Terrasse 31,10 m<sup>2</sup>  
Garten 11,99 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

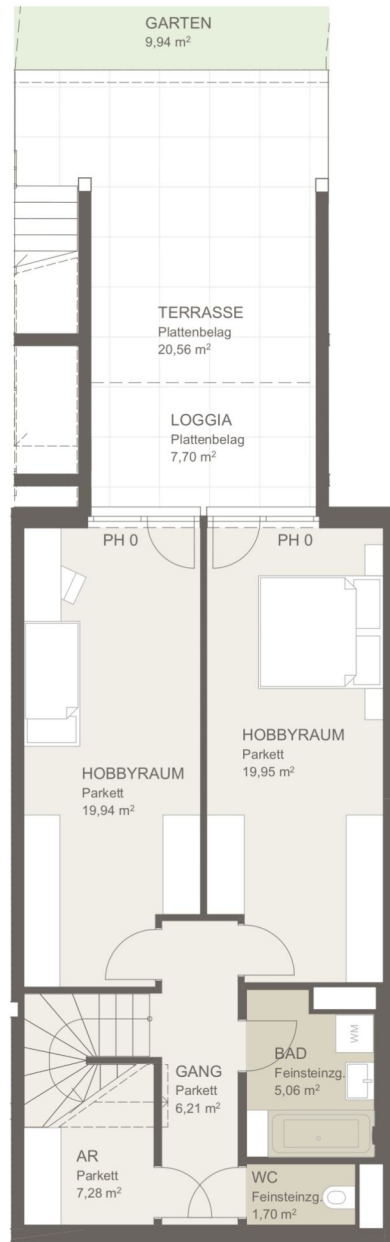
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis 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 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

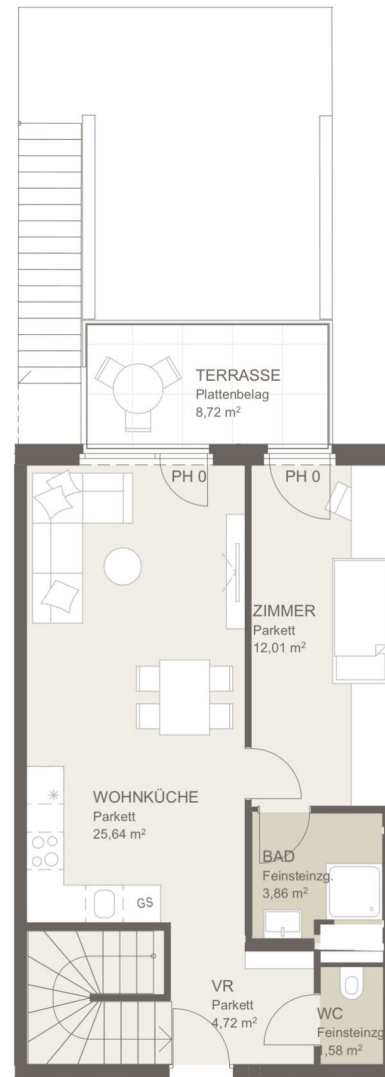
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 746.438, ANLEGER: € 663.500



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



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß  
10 (11)

**KOBEL**  
gasse 9



**TOP10**

Wohnräume	107,95 m <sup>2</sup>
Loggia	7,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,28 m <sup>2</sup>
Garten	9,94 m <sup>2</sup>

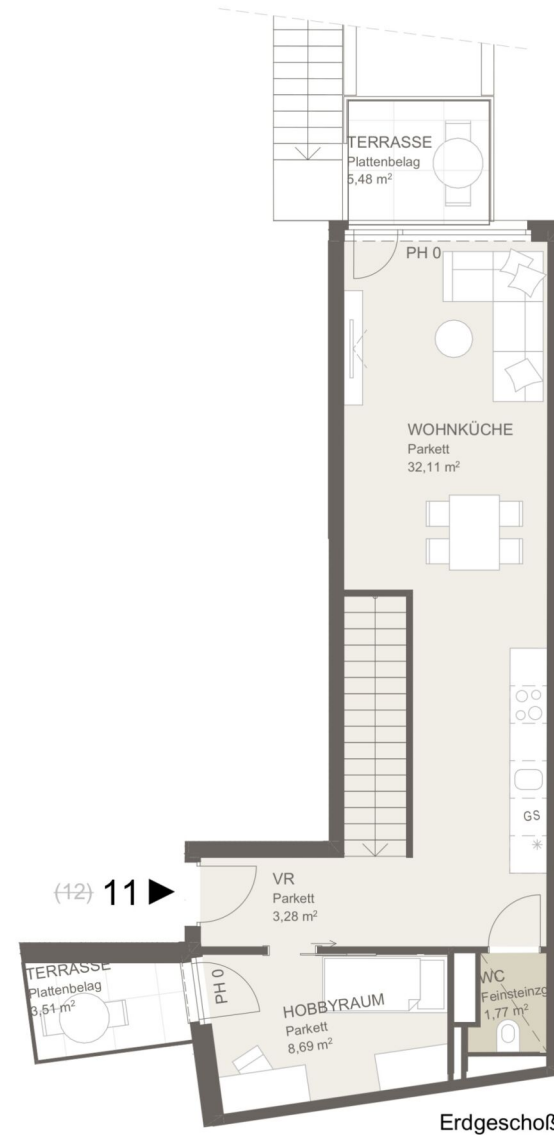
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

4 ZIMMER 107,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188, ANLEGER: € 653.500





**KOBEL**  
gasse 9

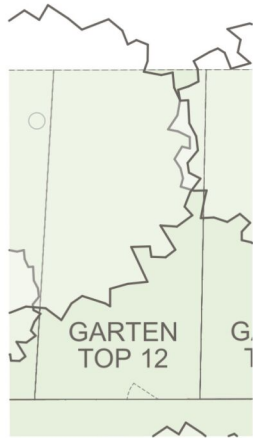


**TOP 11**

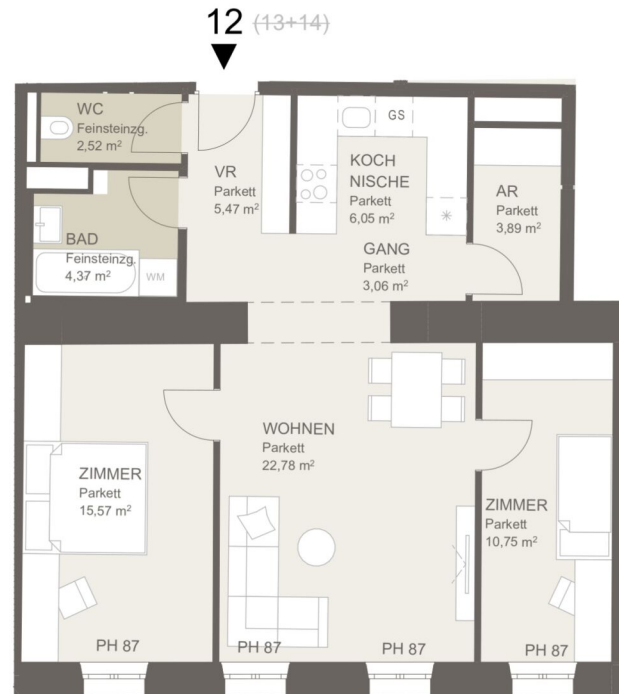
Wohnräume	79,48 m <sup>2</sup>
Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,07 m <sup>2</sup>
Garten	8,84 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

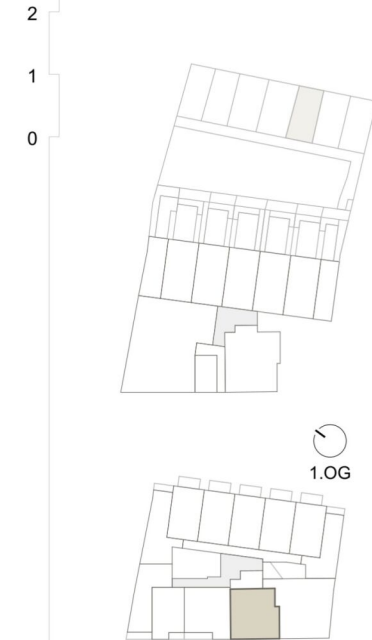
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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



**TOP12**  
Übersichtsplan Garten



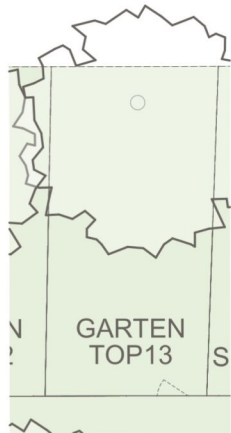
**KOBEL**  
gasse 9



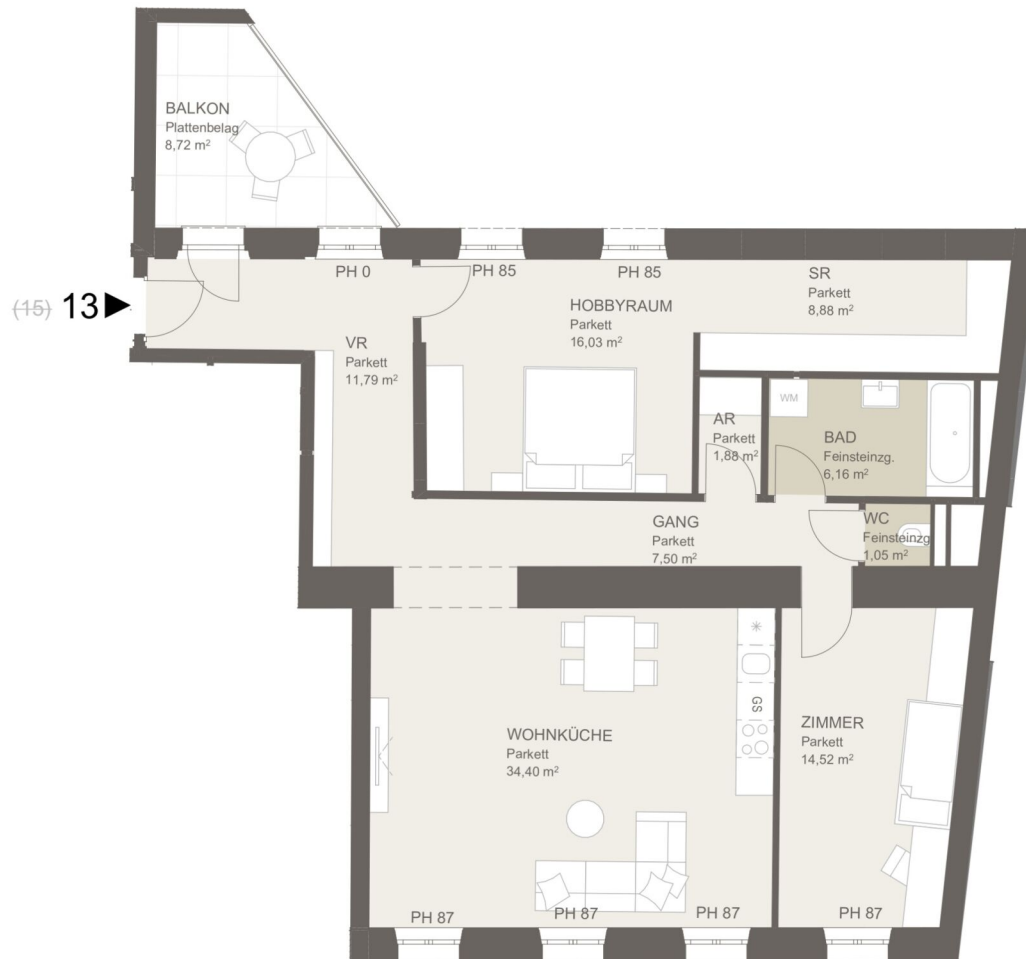
**TOP12**  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>  
Garten 53,58 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



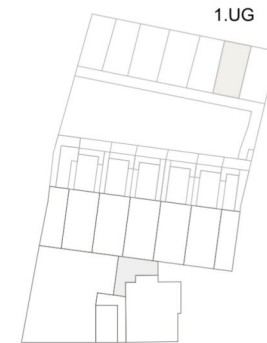
**TOP13**  
Übersichtsplan Garten



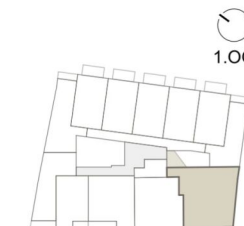
5m

**KOBEL**  
gasse 9

2  
1  
0



1.UG



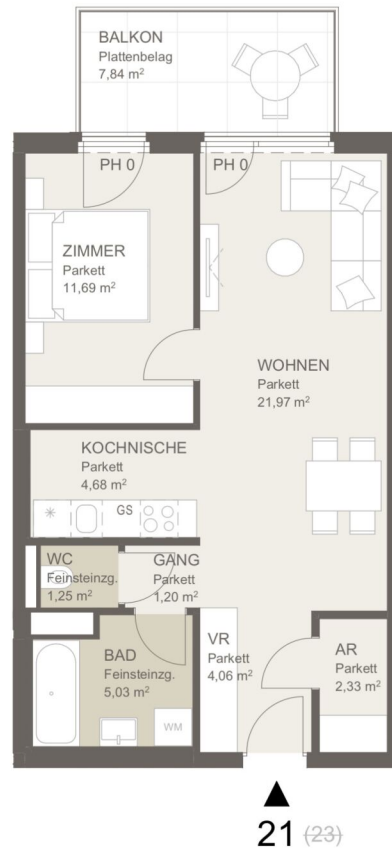
1.OG

**TOP13**

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0



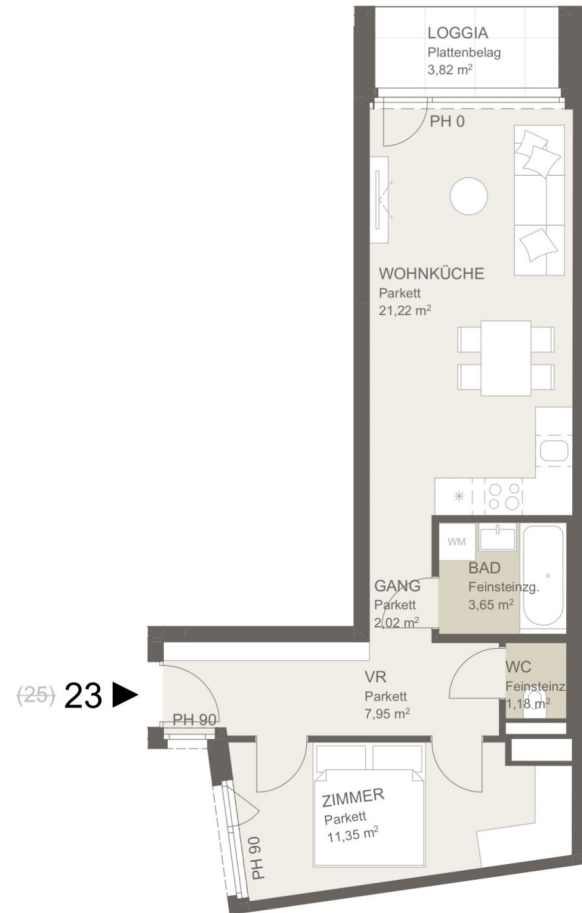
**TOP21**

Wohnräume 52,21 m<sup>2</sup>

Balkon 7,84 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP23

Wohnräume 47,37 m<sup>2</sup>

Loggia 3,82 m<sup>2</sup>

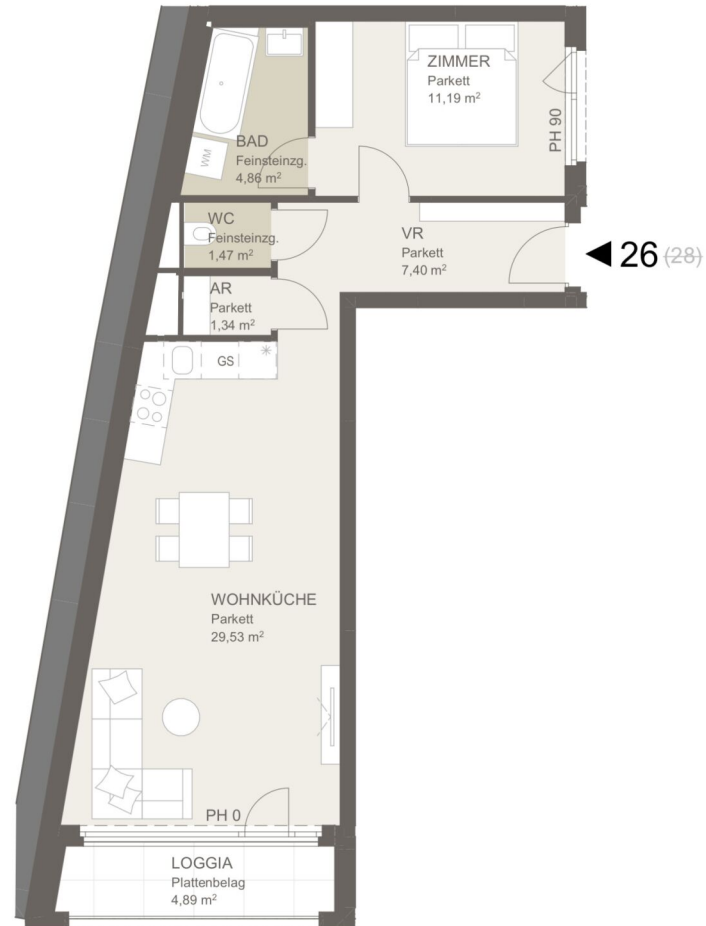
Maßstab 1:100

Stand 18.12.2024

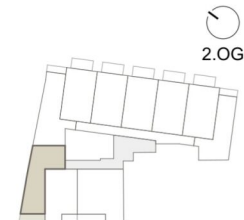
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 317.363, ANLEGER: € 317.363



**KOBEL**  
gasse 9



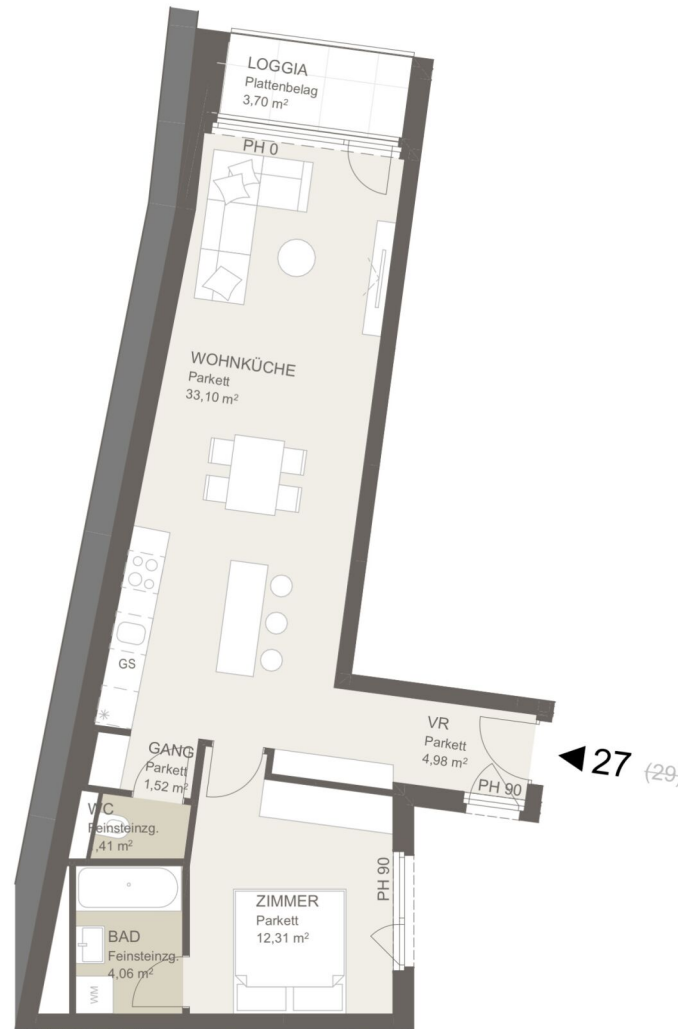
**TOP26**

Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>

Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



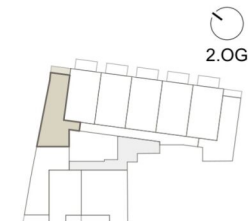
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



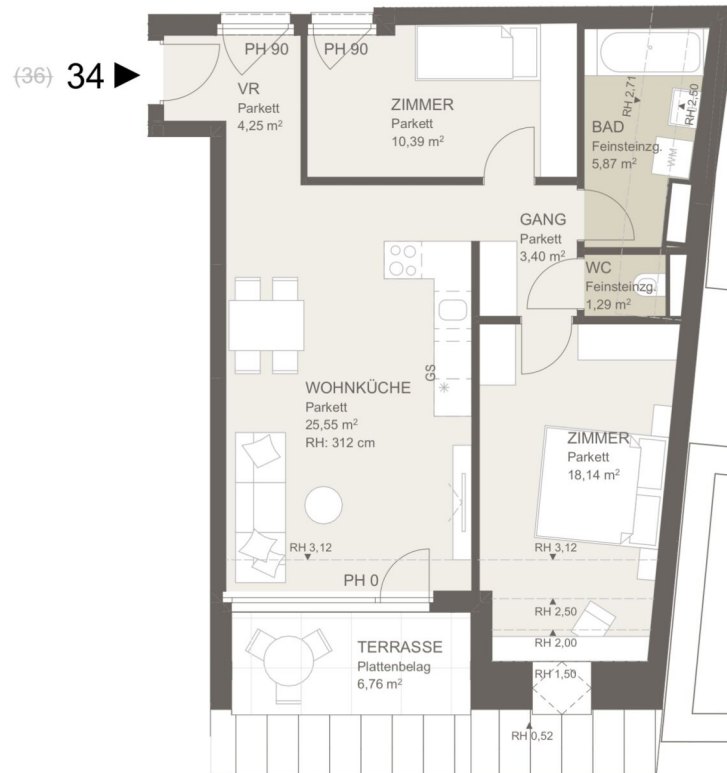
TOP27

Wohnräume 57,38 m<sup>2</sup>

Loggia 3,70 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



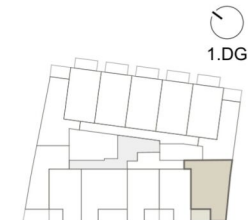
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP34

Wohnräume 68,89 m<sup>2</sup>

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

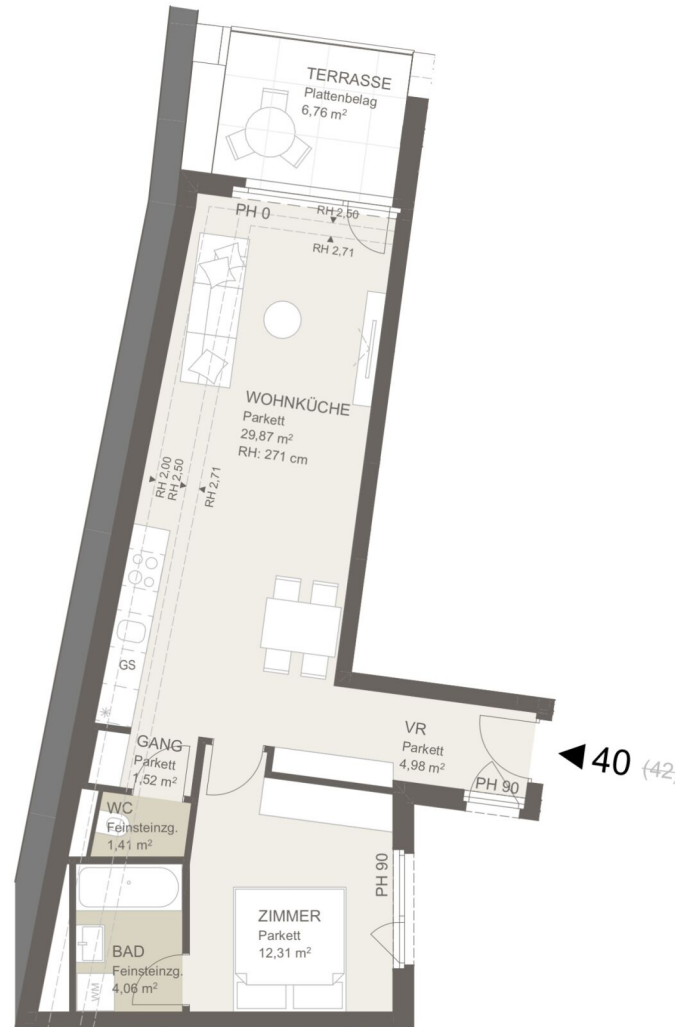
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

3 ZIMMER 68,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.375, ANLEGER: € 427.000





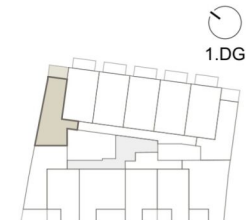
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP40

Wohnräume 54,15 m<sup>2</sup>

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

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 54,15 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 376.988, ANLEGER: € 335.100

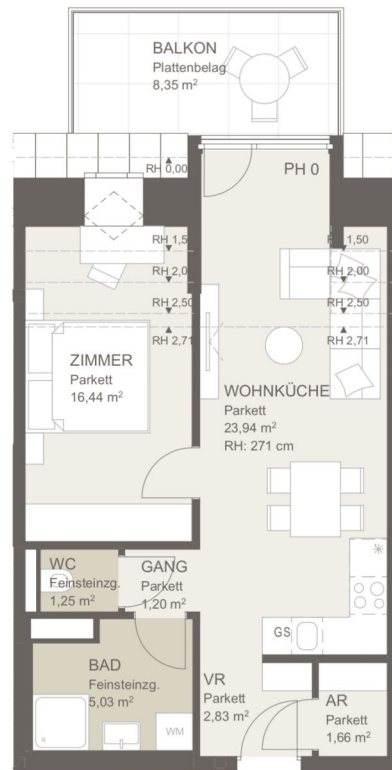
5m

KOBEL  
gasse 9

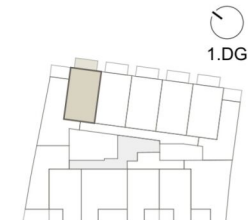
2

1

0



▲  
41 (43)



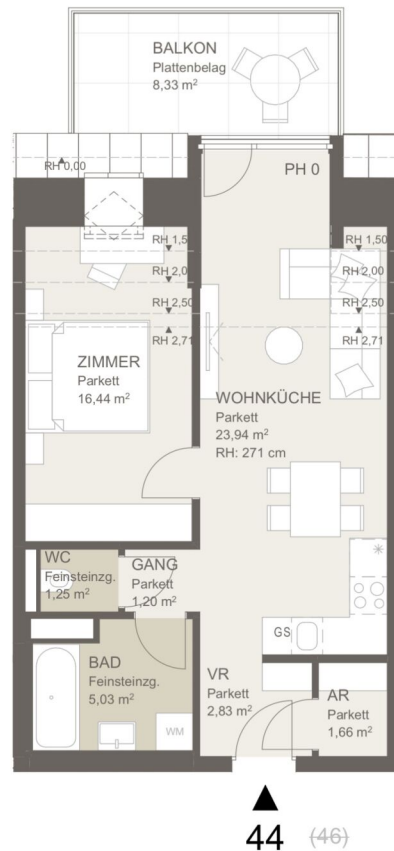
TOP41

Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>

Balkon 8,35 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



KOBEL  
gasse 9



TOP44

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

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 52,35 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950, ANLEGER: € 356.400



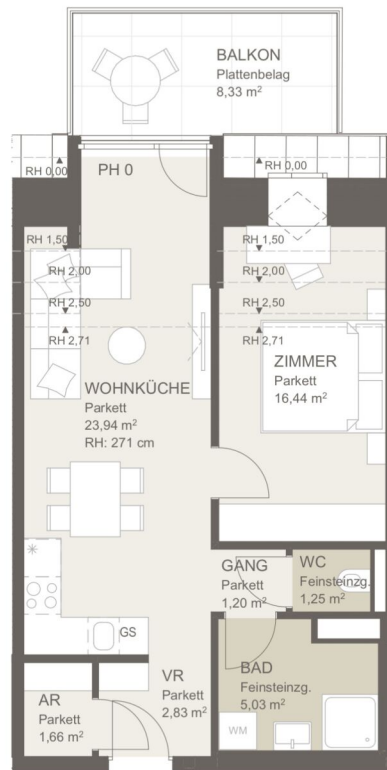
5m

KOBEL  
gasse 9

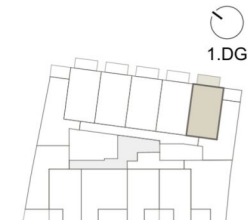
2

1

0



▲  
45 (47)



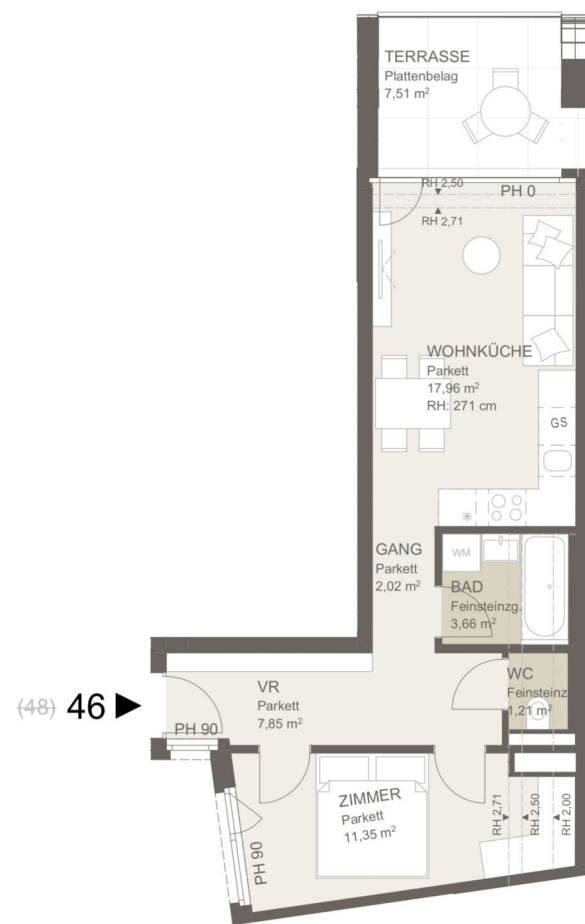
TOP45

Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>

Balkon 8,33 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



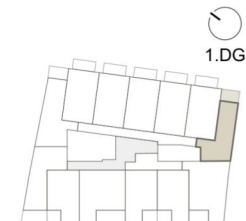
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP46

Wohnräume 44,05 m<sup>2</sup>

Terrasse 7,51 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 316.688, ANLEGER: € 281.500

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

