

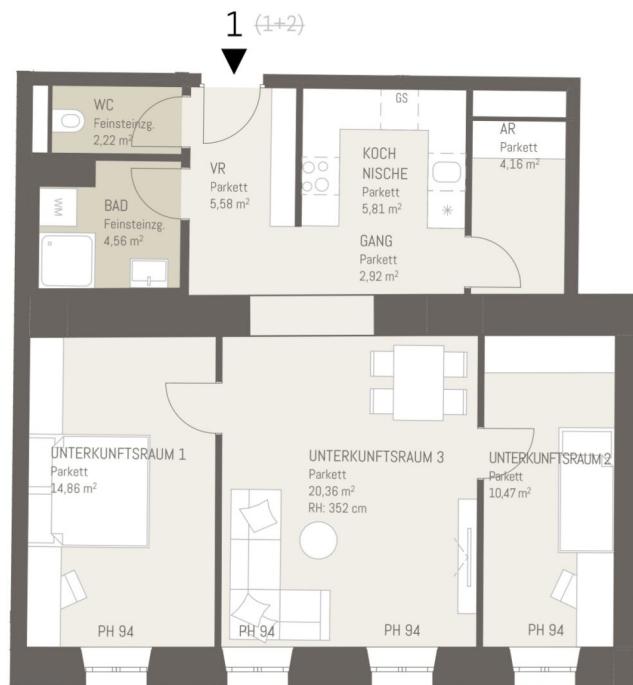


Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

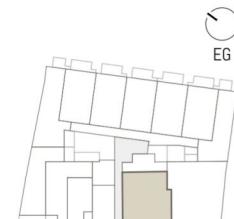
Wir leben
Immobilien.





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, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben dennoch einen charakteristischen Spiegelwert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Dach- und Satzfelder sowie Kirtüren 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 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



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

Wir leben
Immobilien.



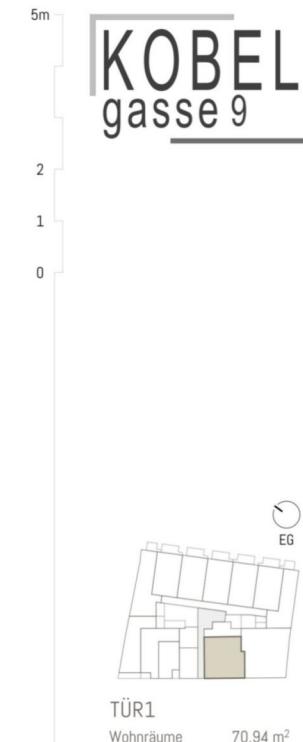
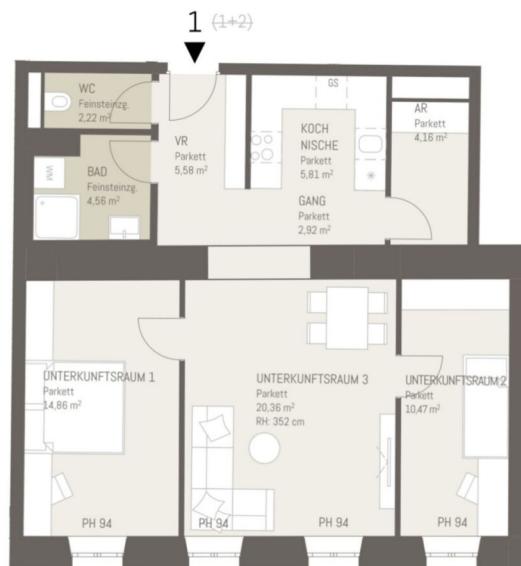
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Wand- sowie -deckenmöbel, Waschbecken und WC-Sitz, nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsverschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben einen reinen Charakter und sind Gartenelemente ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzähler, sowie Intymen und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich 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

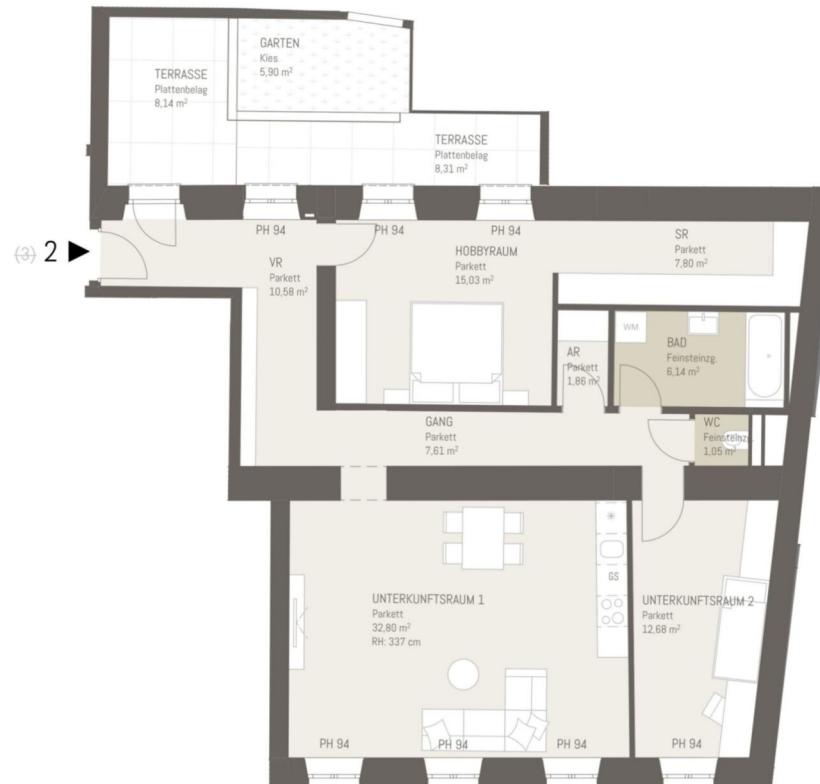
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauesschreitung, die dargestellte Möblierung ausgewählter Bade- und WC-Wand, Waschbecken und WC sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände haben nur den charakteristischen Wert und dienen zur Orientierung. Die Gestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

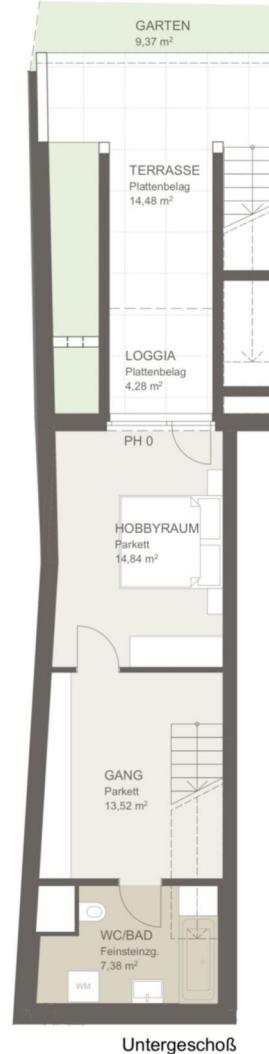
Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

TOP 1

TOP 5

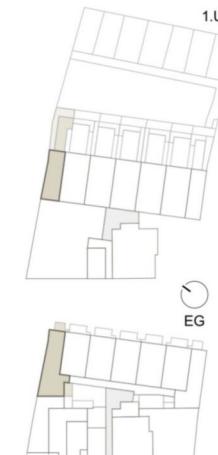


Erdgeschoß

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

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

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 1

Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

TOP 6



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

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



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 ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken, Waschtisch und WC sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

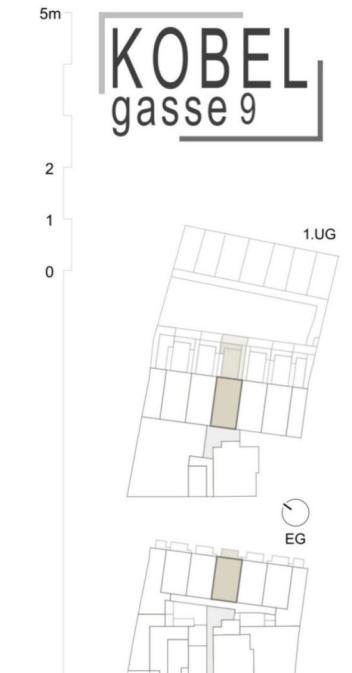
TOP 1

TOP 8



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

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken, Waschtischplatte und Spiegel sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

TOP 1

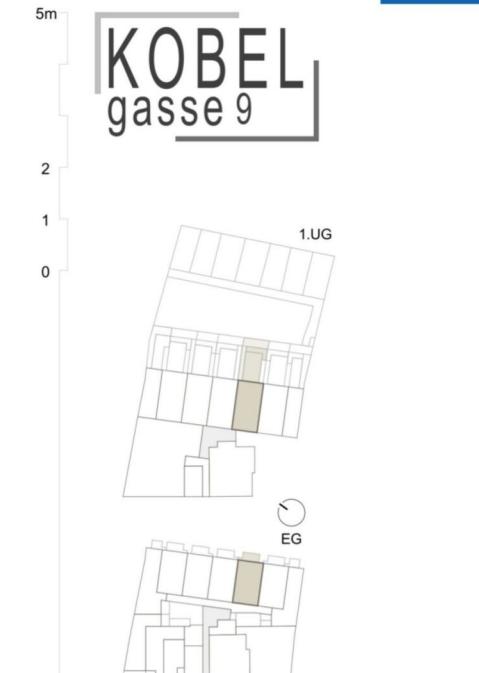
TOP 9



9 (10) Erdgeschoß

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

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



KOBEL
gasse 9

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

TOP 10



Erdgeschoß
10 (11)

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

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



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

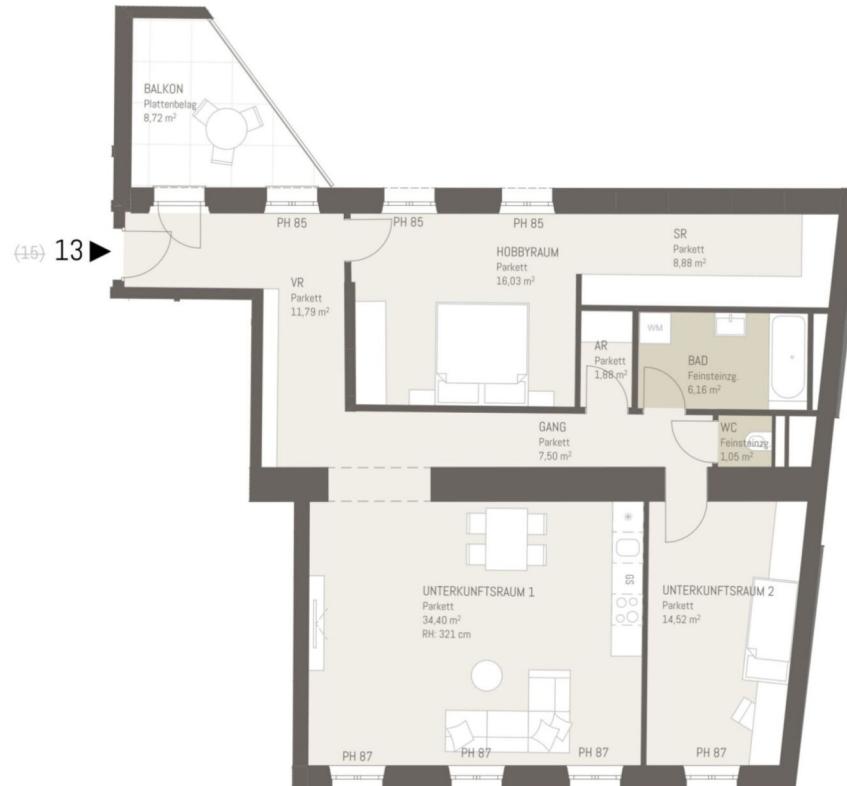
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

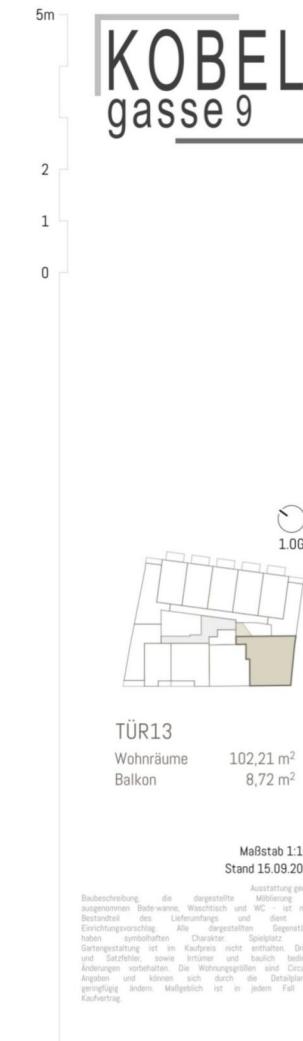


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



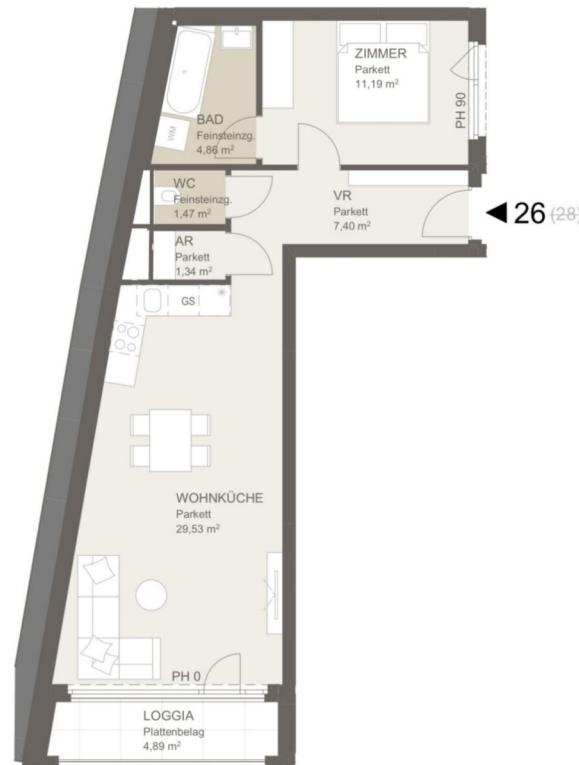
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

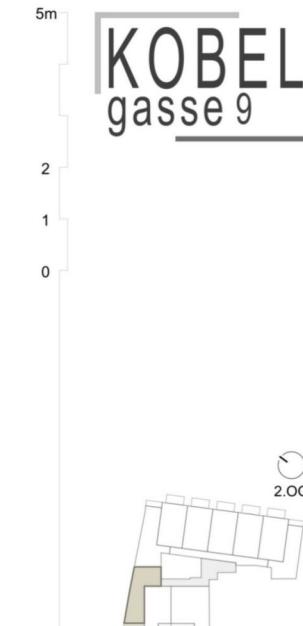


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26
Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

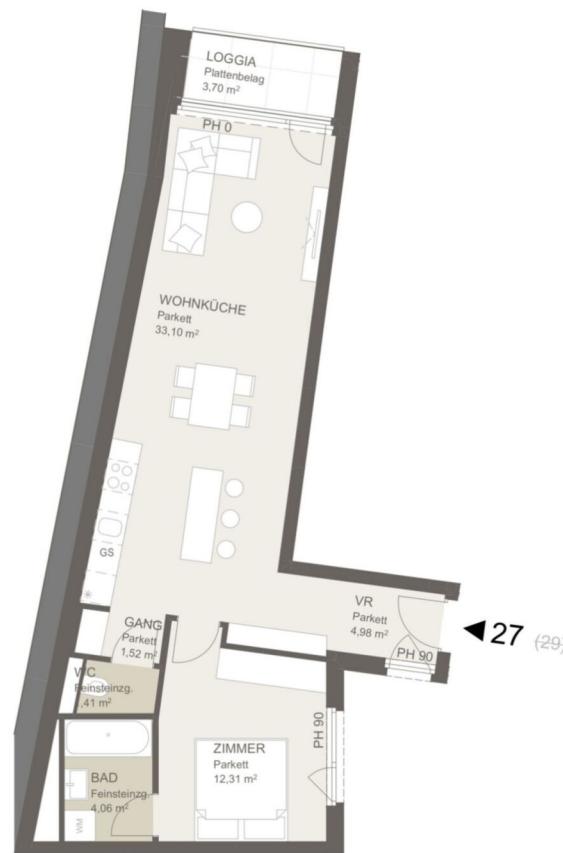
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

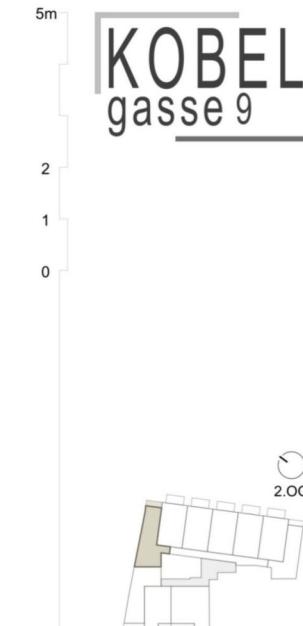


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbeln und -ausstattungen
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

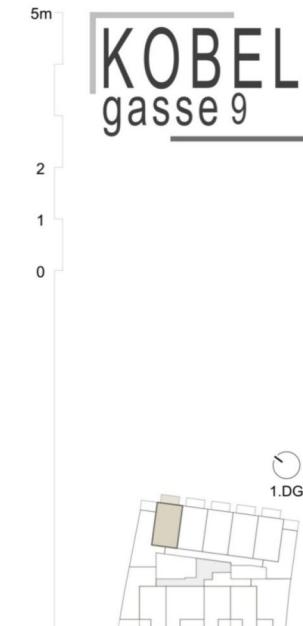


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbel- und ausgenommen
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

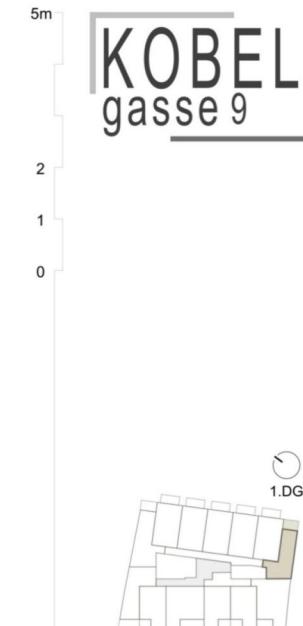


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbel- und ausgenommen
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausführungen der Möbel sind in den Abbildungen nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



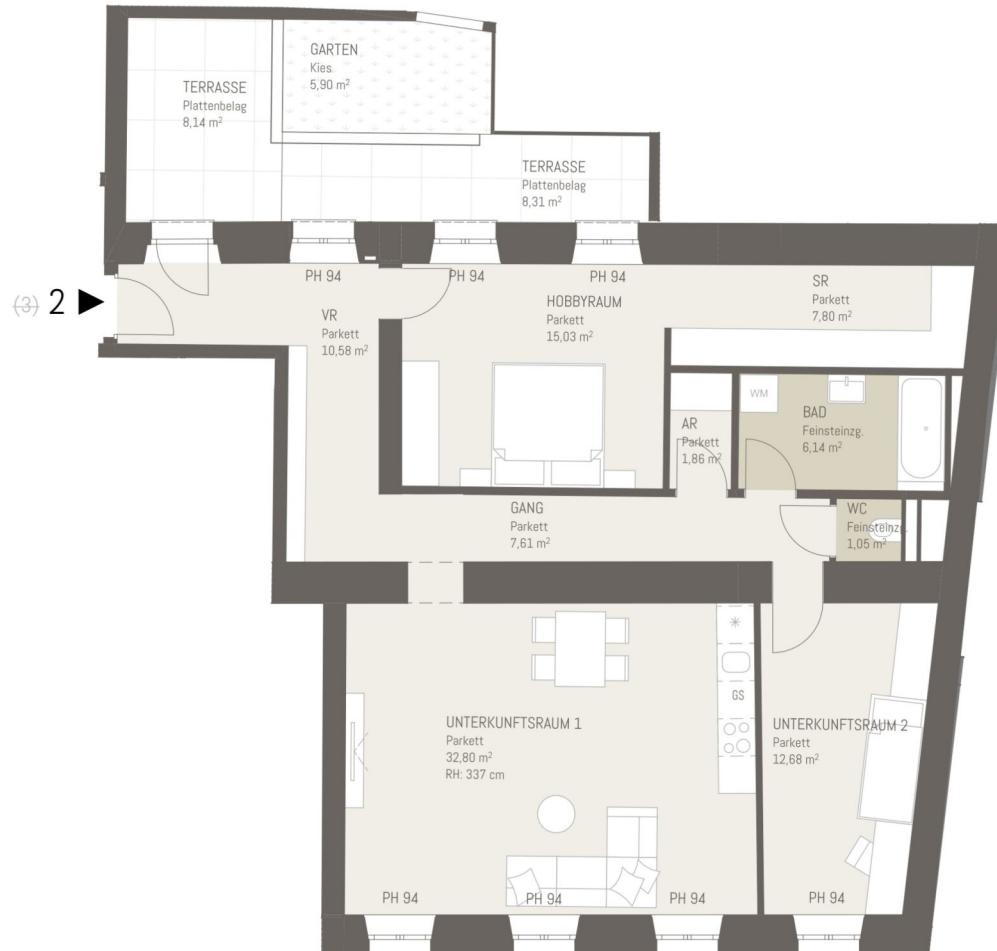
An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.





5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR2

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

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 dennoch einen charakteristischen Spürwert 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 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



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.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



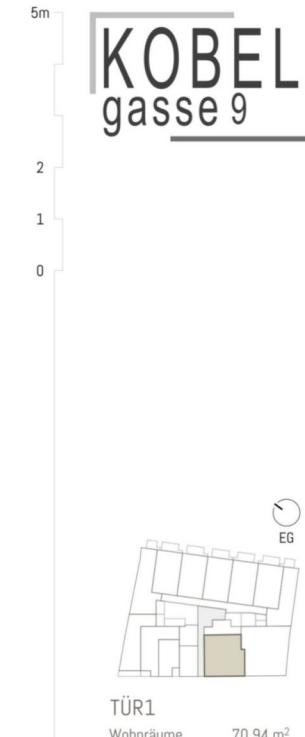
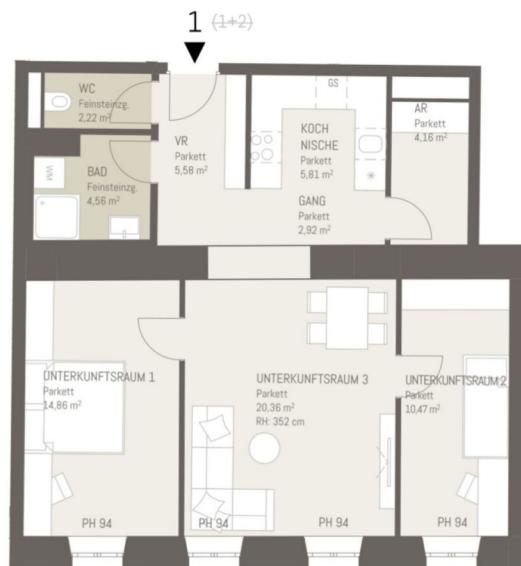
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauzeichnung, die dargestellte Möblierung entspricht dem Bestandteil des Lieferungs- und dient als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen, kann jedoch die Dachhöhenlage geringfügig ändern. Maßgeblich 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

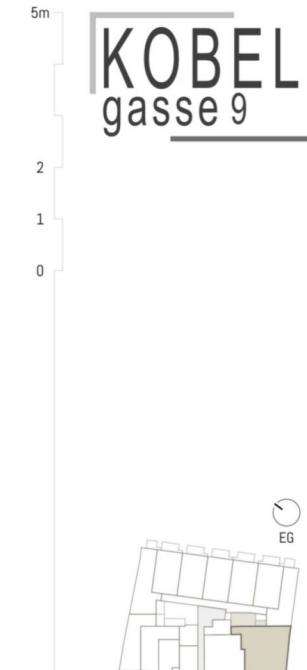


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



TÜR2
Wohnräume 95,55 m²
Terrasse 16,45 m²
Garten 5,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Ausstattung gemäß ausgenommen Badewanne, Wascchschrank und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und darf nicht als Einrichtungsvermögen angesehen werden. 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 Detaildarstellung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

TOP 2

TOP 5

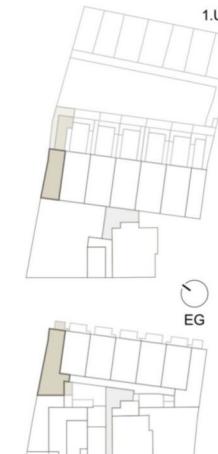


Erdgeschoß

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

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

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

TOP 2

TOP 6



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

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



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

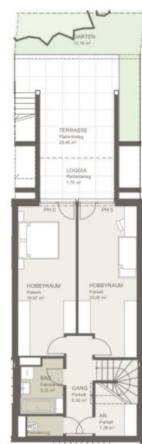
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

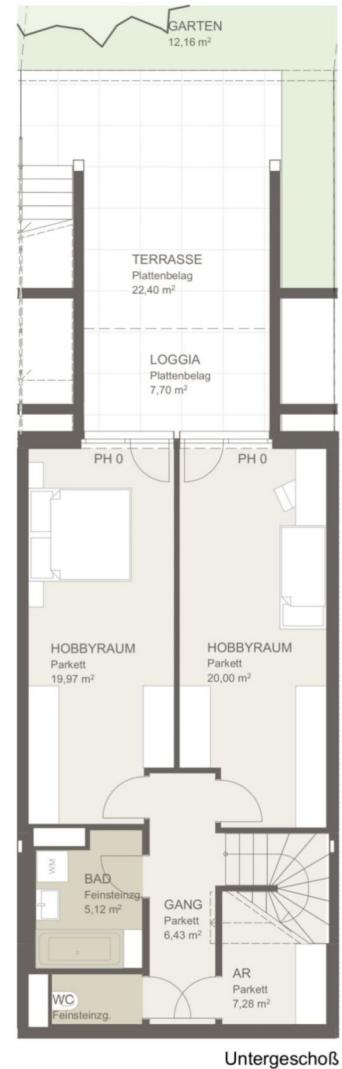
Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

TOP 2

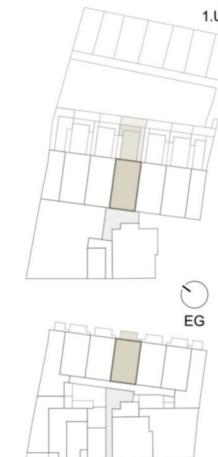
TOP 8



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

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

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



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 Möbelausstattung ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken, Waschtischplatte und Spiegel sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9

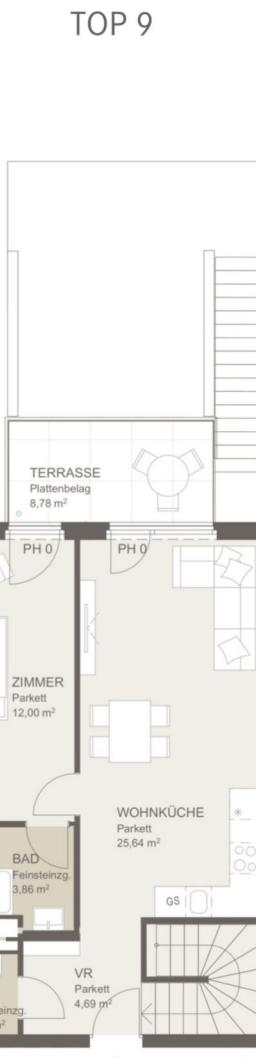


TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



Untergeschoß



9 (10) Erdgeschoß



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezielle Anlegermöbel sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

TOP 10



Erdgeschoß
10 (11)

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

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



KOBEL
gasse 9

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschinen, Waschmaschinen und Kühlschränke sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC Räume sowie die Möblierung des Liefereingangs und dient als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben einen individuellen Charakter und Gestaltung. Die Einrichtung und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich 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

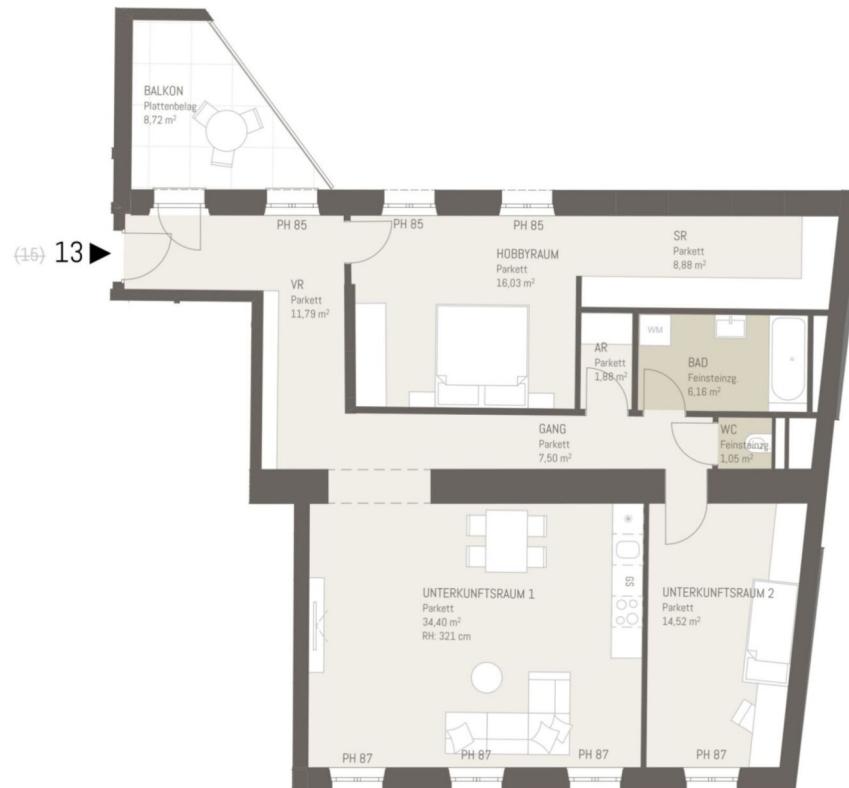
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

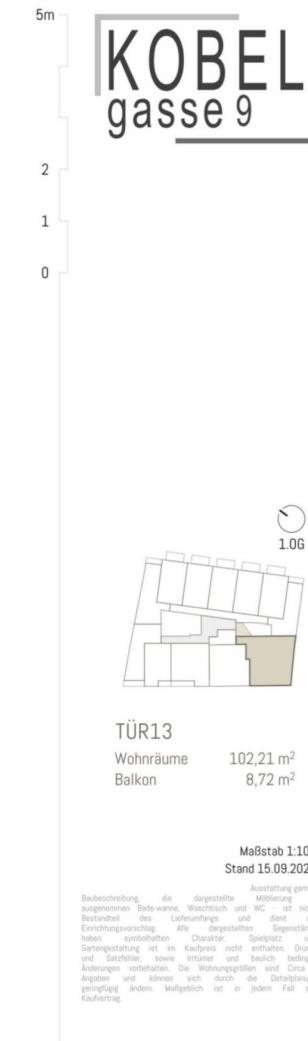


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



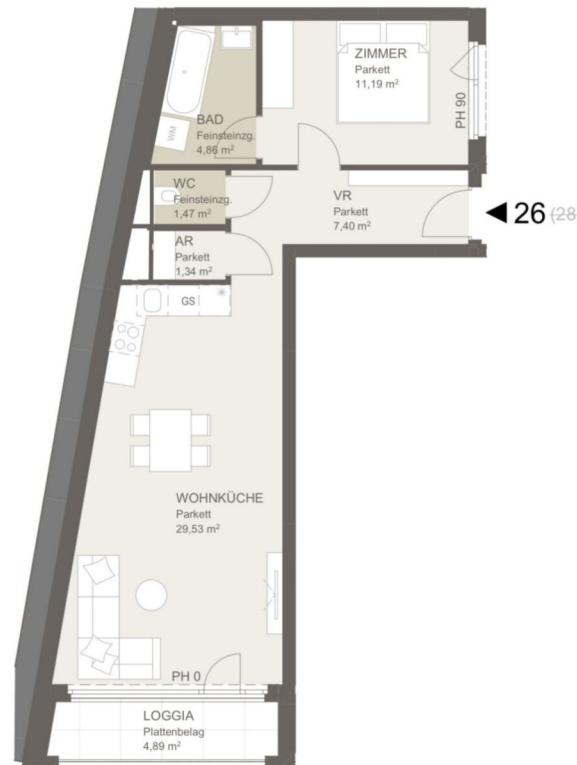
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

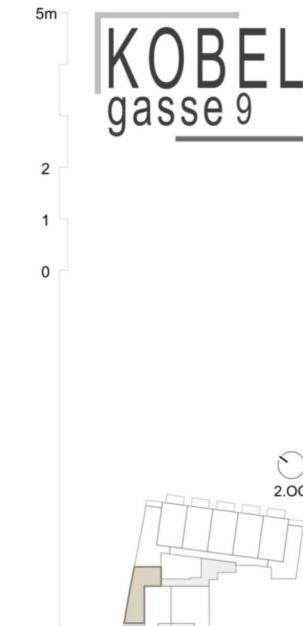


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26
Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,69 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

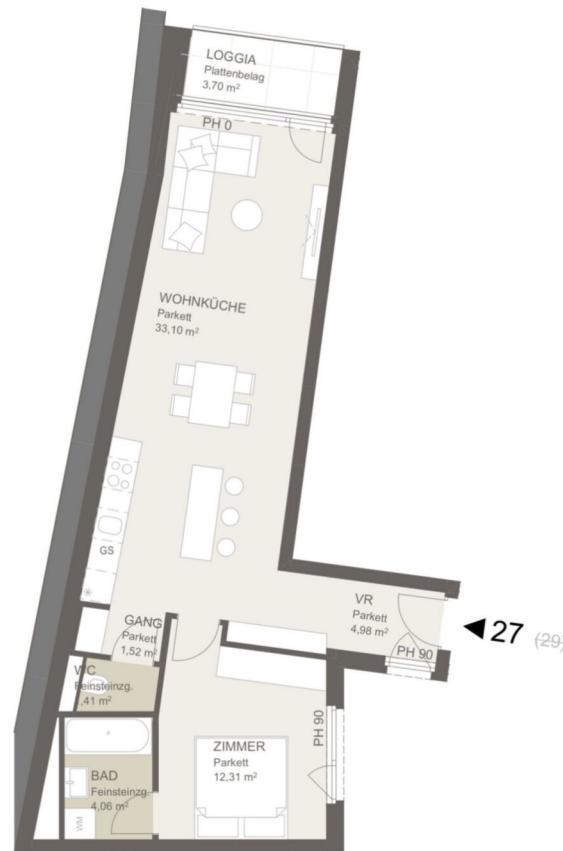
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

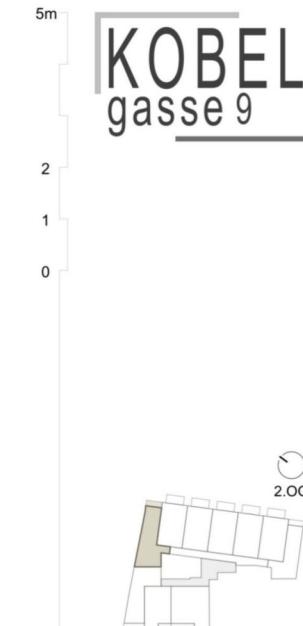


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank, Herd u. Co. sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

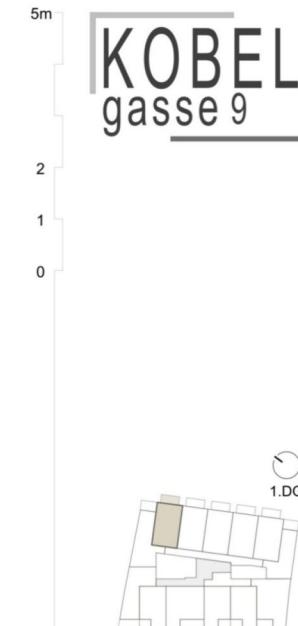


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Spülkasten, Waschmaschine und Trockner sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

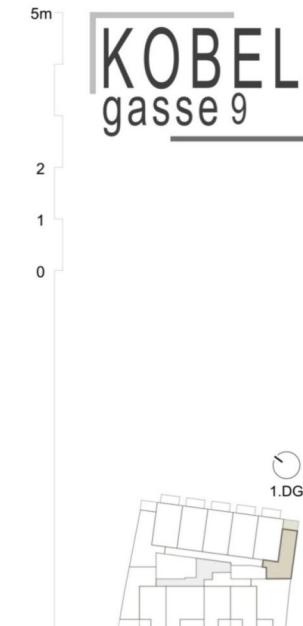


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Absturzgarde
Baubeschreibung, die dargestellte Möbel- und ausgenommen
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spuren von Verwendung oder Nutzung sind ebenfalls nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

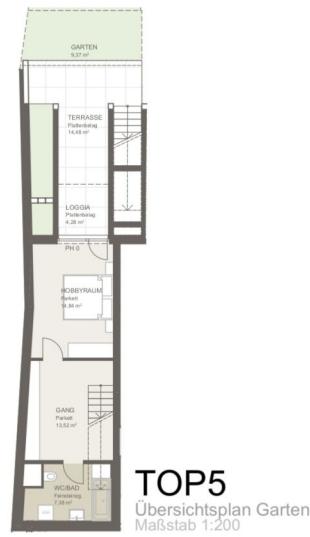
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

Wir leben
Immobilien.

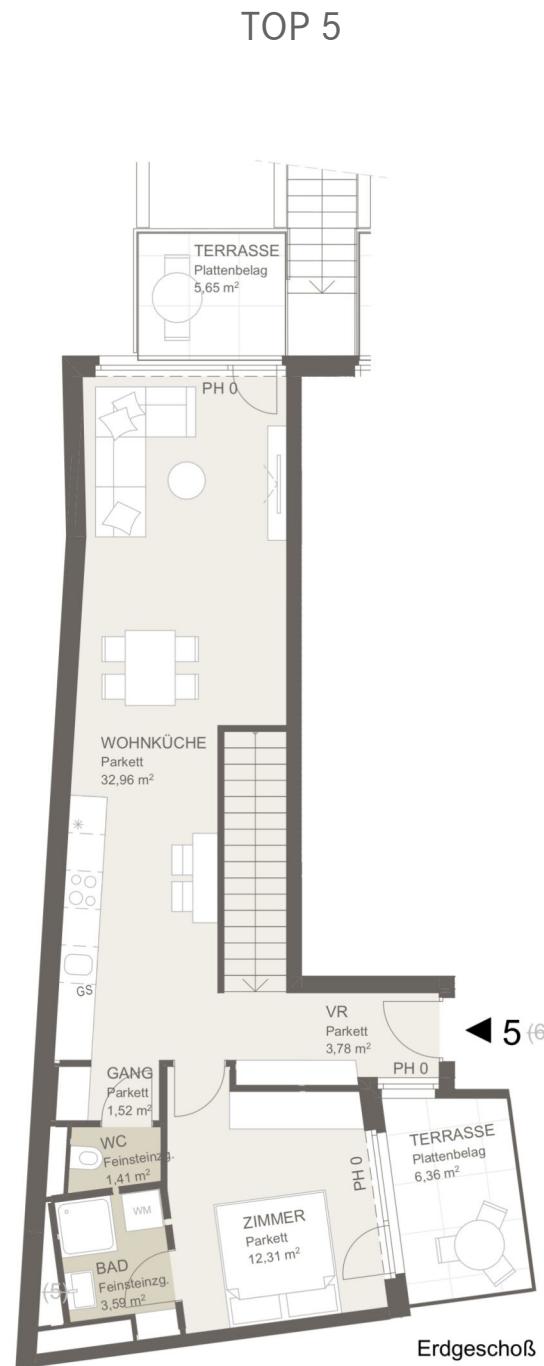


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5

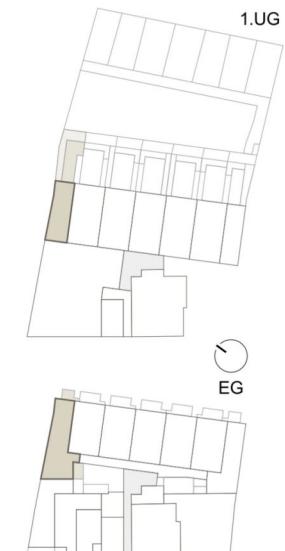


3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE



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

5m
KOBEL
gasse 9



TOP5
Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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



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.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



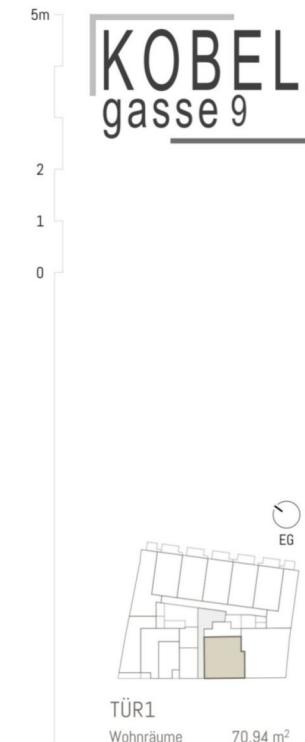
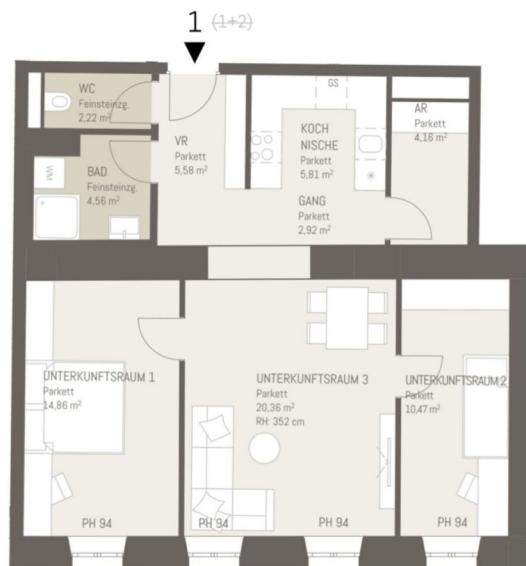
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Wannen sowie -waschbecken, Waschmaschinen und WC-Schränke nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände haben einen dekorativen Charakter und sind für eine Gartengestaltung bestimmt. Die im Kaufpreis nicht enthaltene Druck- und Satzzelle, sowie Innentüren und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

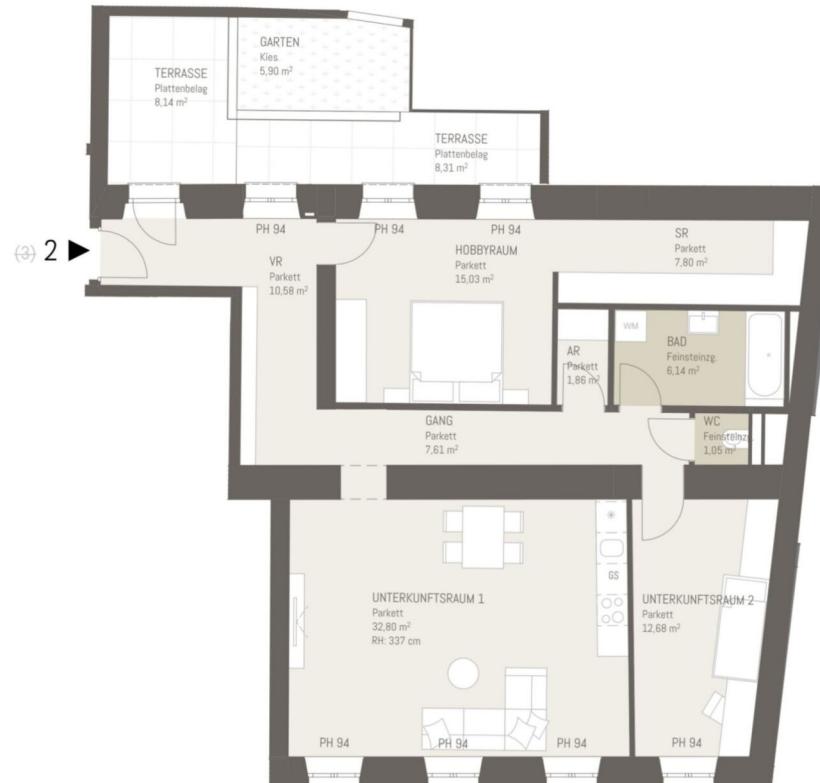
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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

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

5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR2
Wohnräume 95,55 m²
Terrasse 16,45 m²
Garten 5,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß
Baubeschränkung, die dargestellte Ausstattung und Möblierung
entspricht dem Badezwarne, WC, Waschbecken und WC sind nicht
Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände
haben den charakteristischen Aussehen und
Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck-
und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedingte
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa
geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.

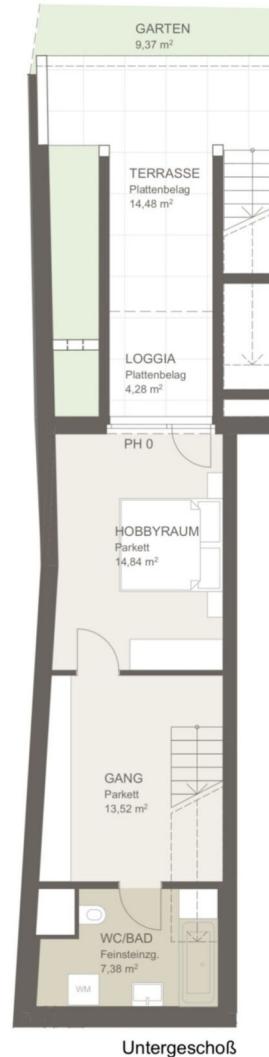
Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



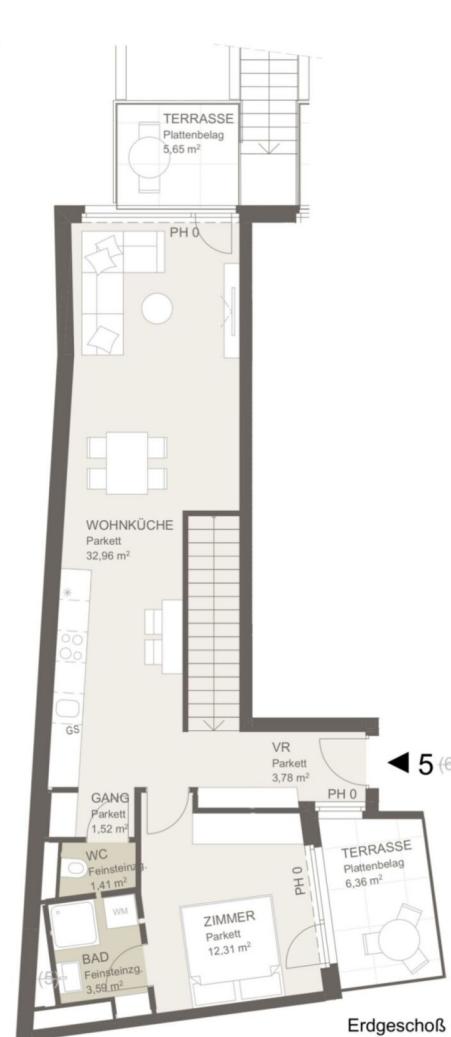
Untergeschoß

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

TOP 5

TOP 5

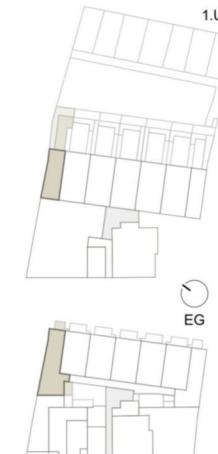


Erdgeschoß

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

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

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6

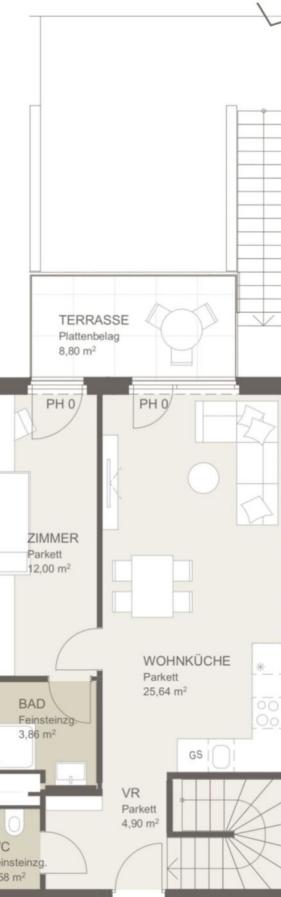


TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



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



TOP6

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

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

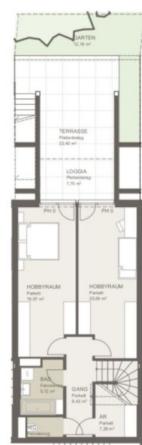
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

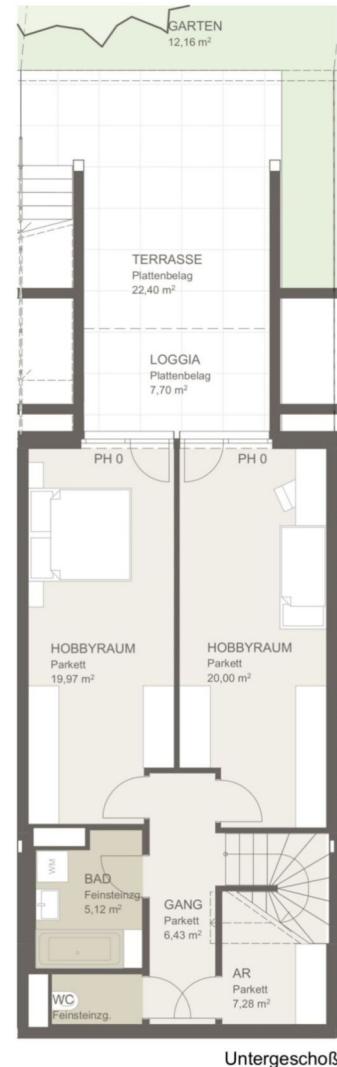
TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

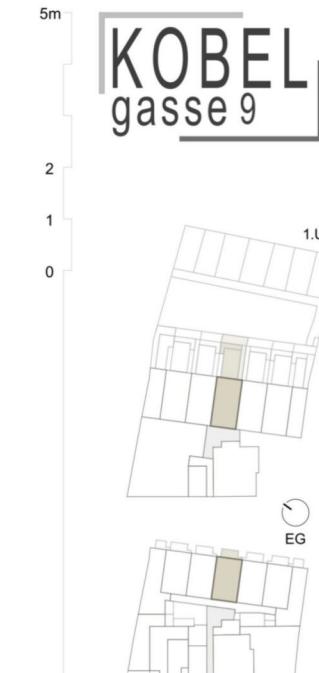
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

TOP 8



8 (9)
Erdgeschoß

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



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 Möbelausstattung ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezielle Ausstattungen können auf Anfrage bestellt werden.
Inhalt: Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



Untergeschoß

TOP 9



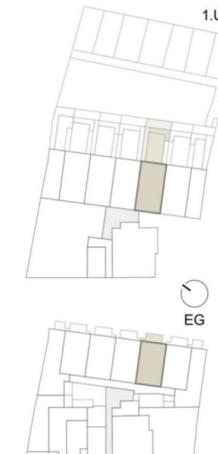
9 (10)
Erdgeschoß

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

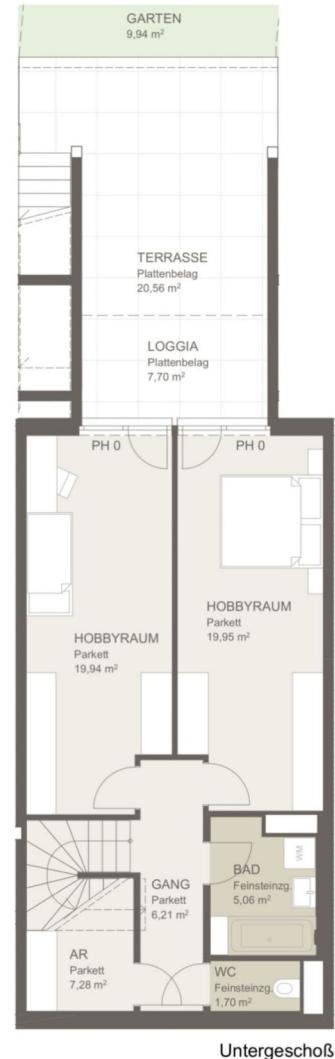


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE



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

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülkasten, Waschtischplatte, Waschbecken sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

KOBEL
gasse 9

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauzeichnung, die dargestellte Möblierung entspricht dem Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen, kann jedoch die Dachhöhenlage maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

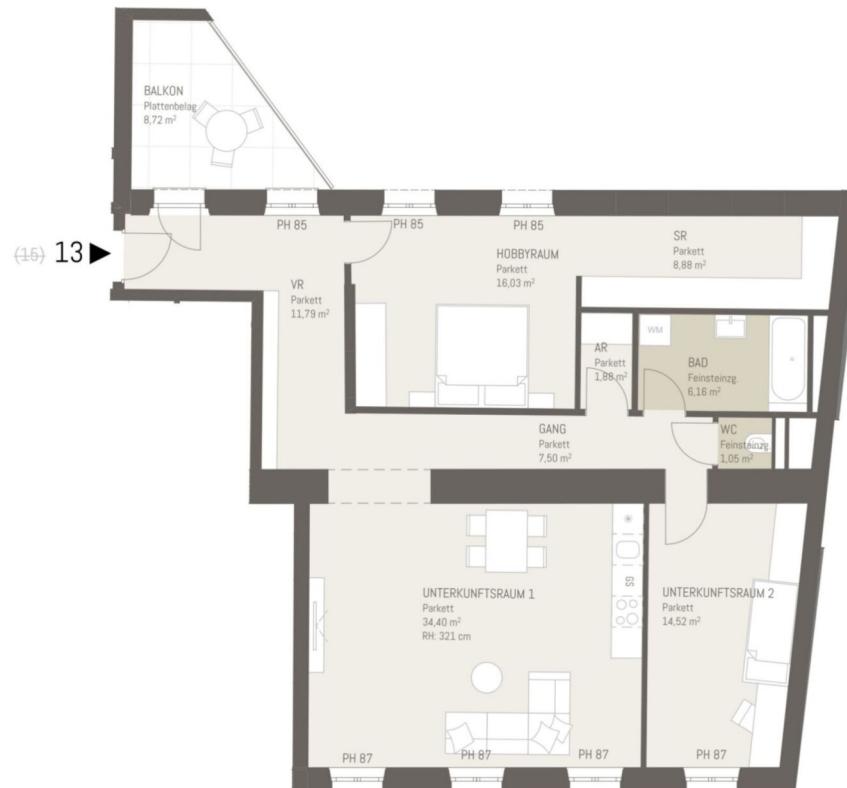
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

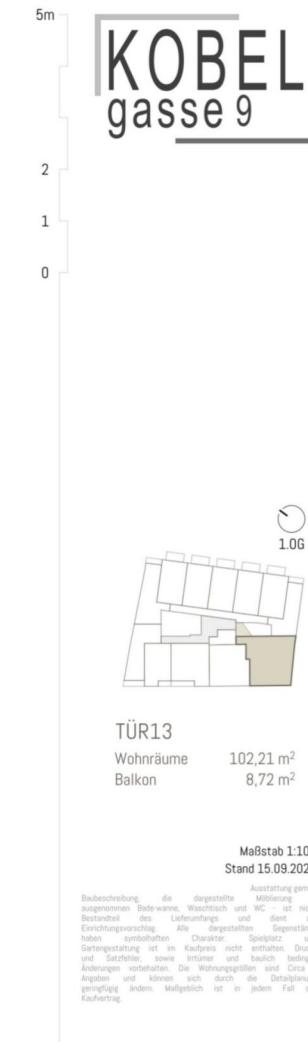


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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



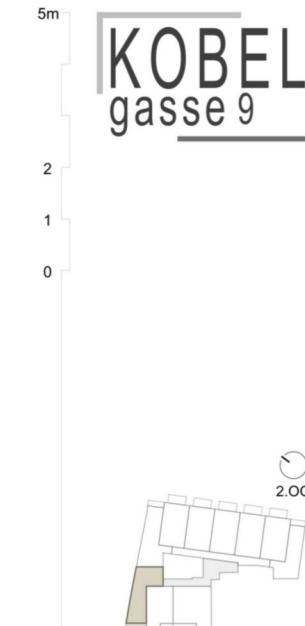
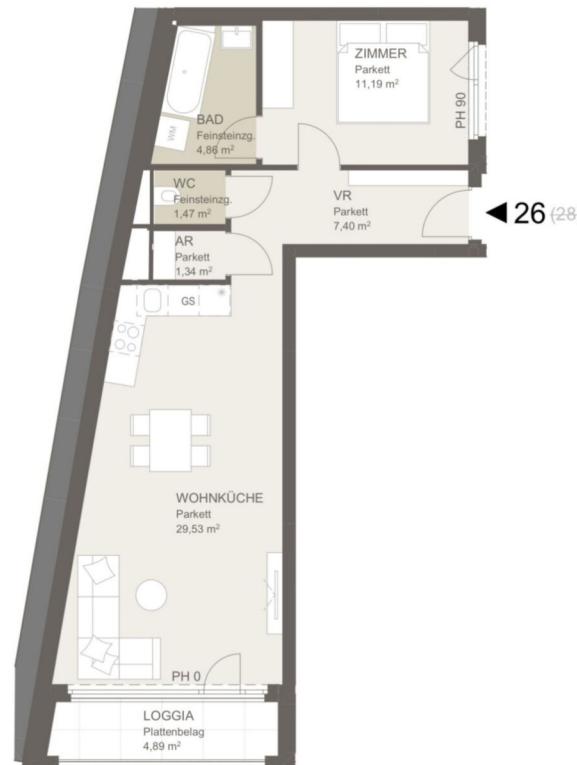
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



TOP26

Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,69 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Planung nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenübergestellt. 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

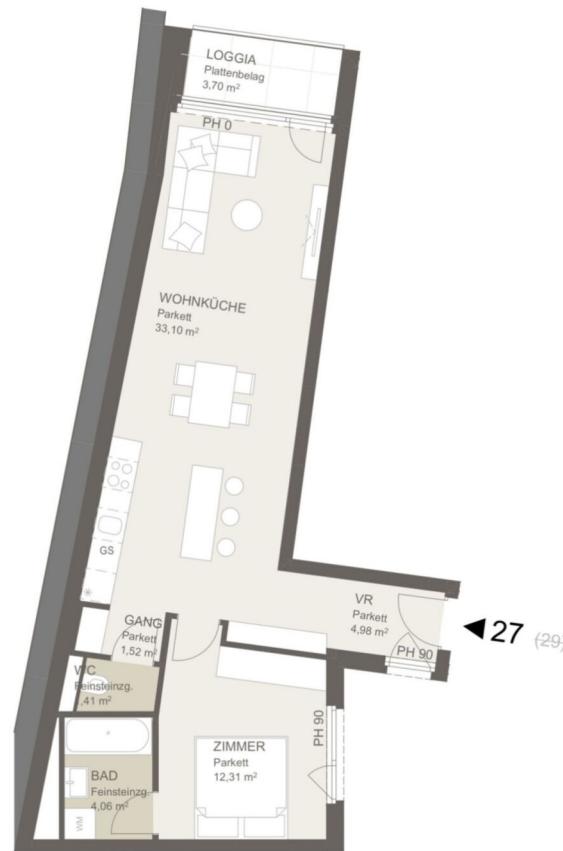
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

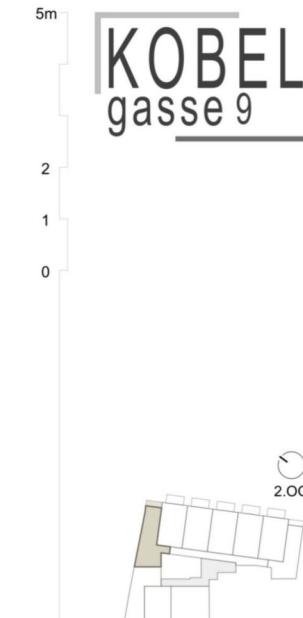


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

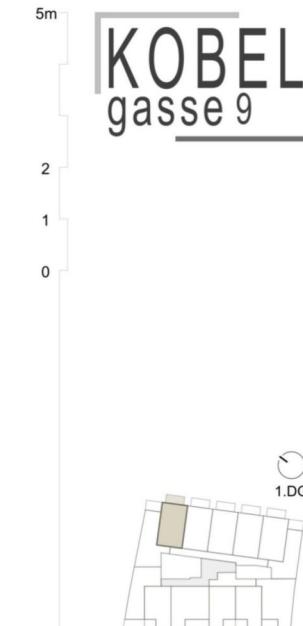


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Abstetzung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spuren von Farbe und Klebstoff sowie andere Verunreinigungen
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

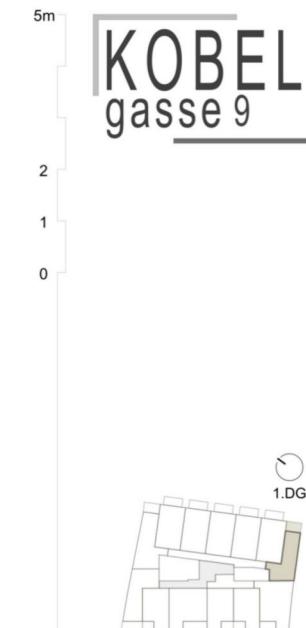


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Absturzgefährdet
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spieldaten, technische Angaben und Maße sind nur als Orientierungswerte mit enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

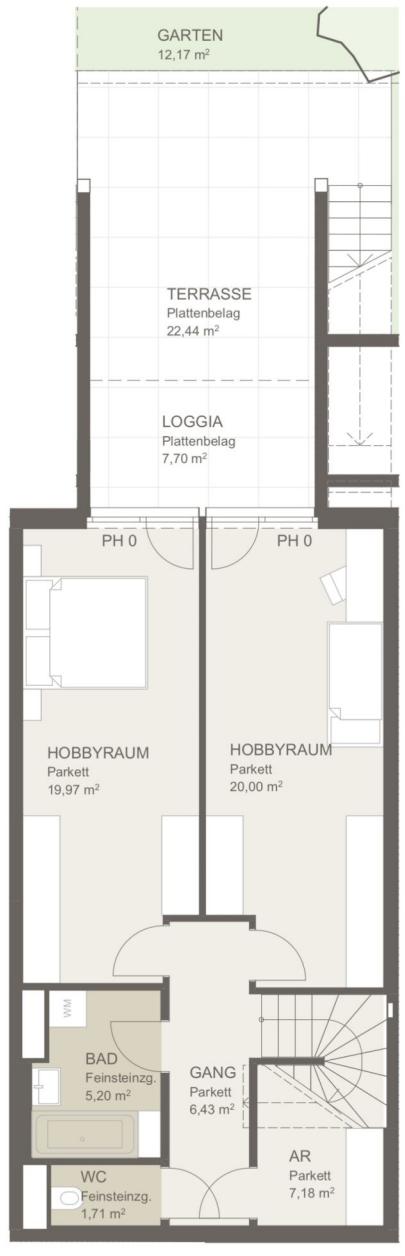
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00

Wir leben
Immobilien.





TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



6 (7)

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



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 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.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



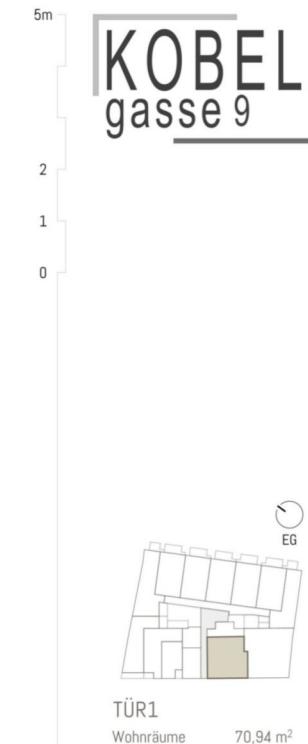
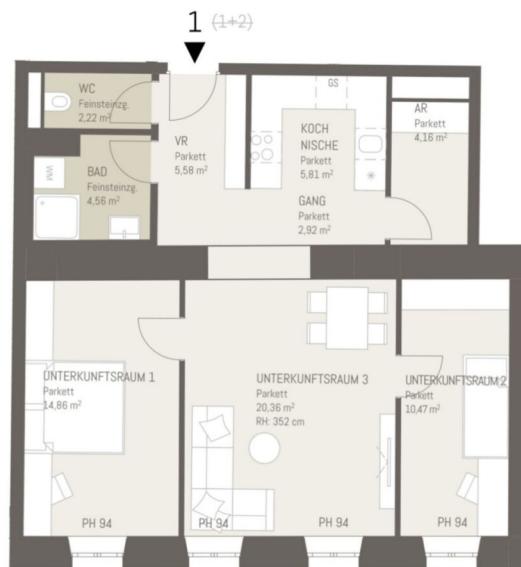
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Wannen sowie die nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsverschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben einen reinen Charakter und sind Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen, kann jedoch die Dachhöhenlage geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

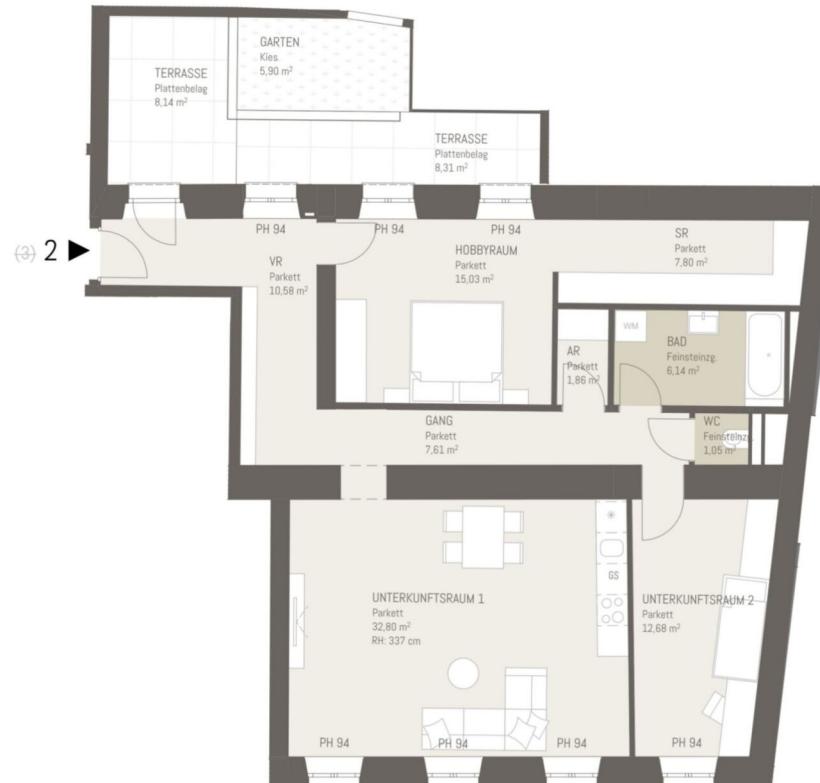
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

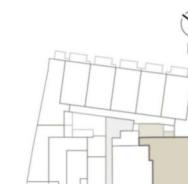
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR2
Wohnräume 95,55 m²
Terrasse 16,45 m²
Garten 5,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauesschreitung, die dargestellte Möblierung ausgewählter Bade- und WC-Wand, Waschbecken und WC sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsverschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben keinen Einfluss auf den Charakter und die Gestaltung des Gebäudes. Die Fassade und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßstab ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

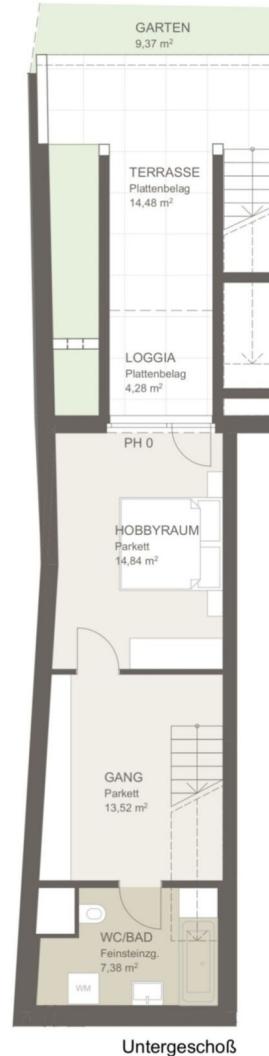
TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

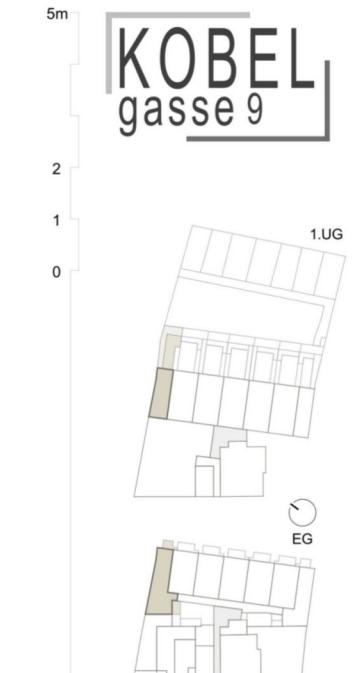
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

TOP 5



Erdgeschoß

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken, Waschmaschine und Geschirrspüler sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

TOP 6

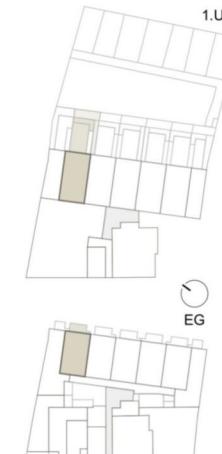
TOP 6



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

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

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



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

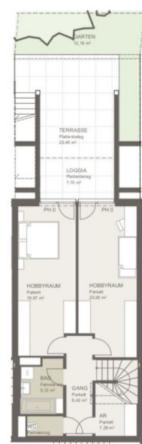
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken, Waschtisch und WC sind nicht
enthalten. Druck- und Satzföhren, sowie Intümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenübergestellt ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

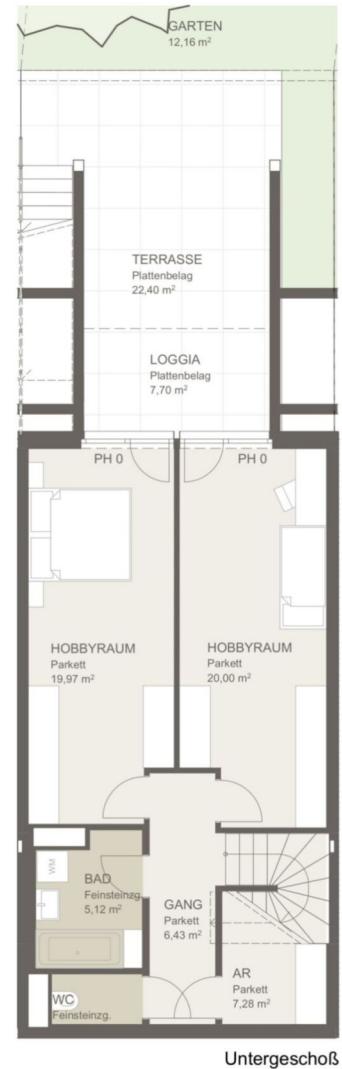
Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

TOP 6

TOP 8

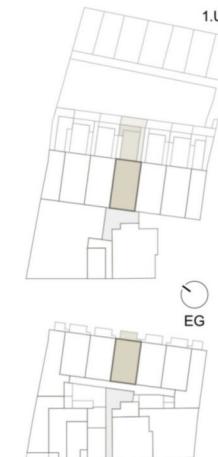


8 (9)
Erdgeschoß

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

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

5m
KOBEL
gasse 9



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 ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

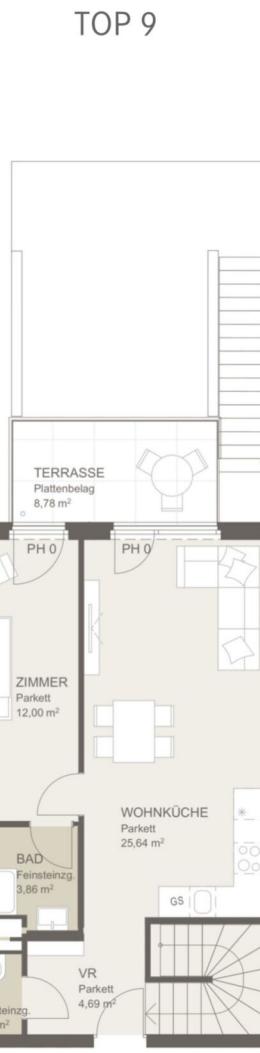
TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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

© EHL Immobilien AG 2024

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

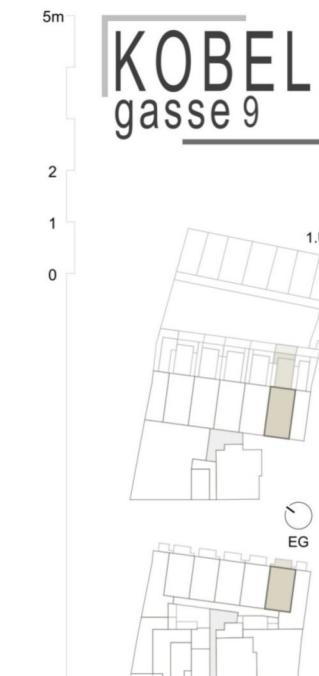
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



Erdgeschoß
10 (11)

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



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 ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezielle Anforderungen an die Ausstattung müssen nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC Räume sowie die Möblierung des Lieferräums und dient als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben einen individuellen Charakter und Gestaltung. Die Einrichtung und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen. Der Kaufpreis kann durch eine Differenzierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

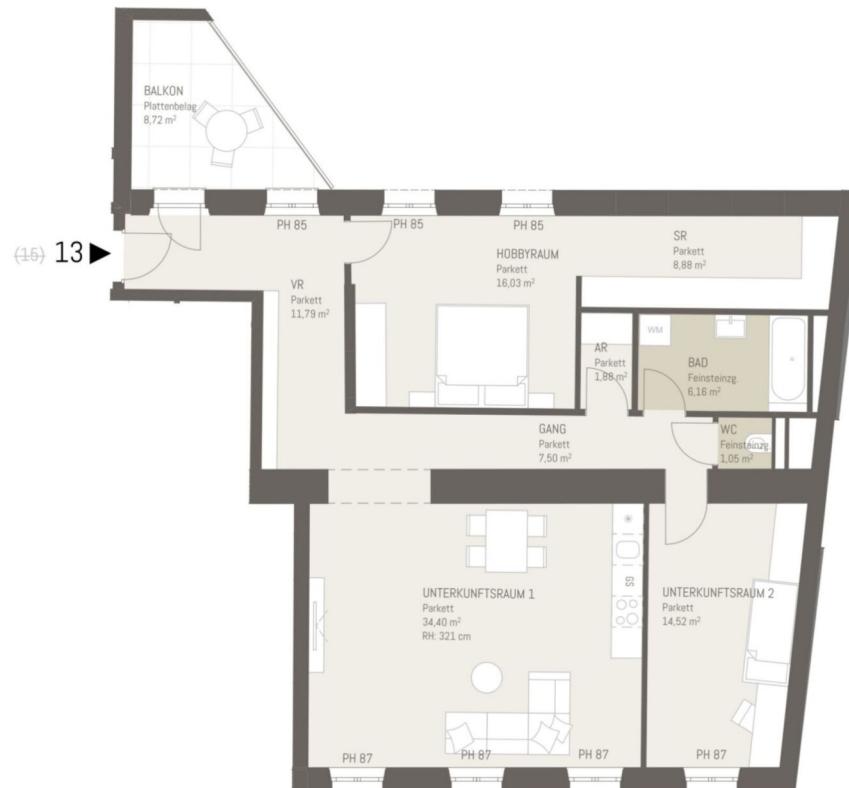
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

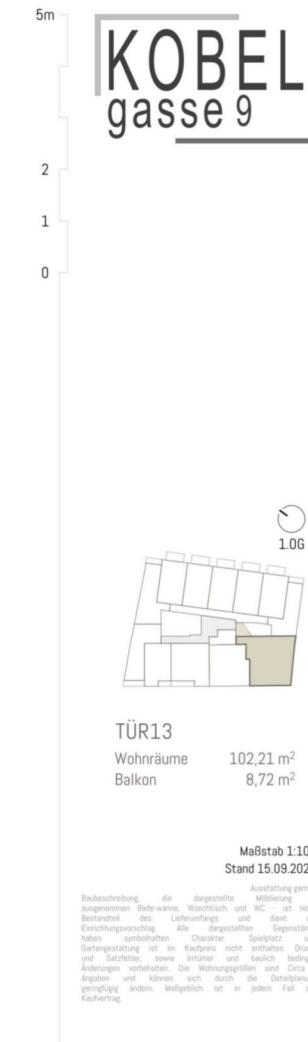


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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



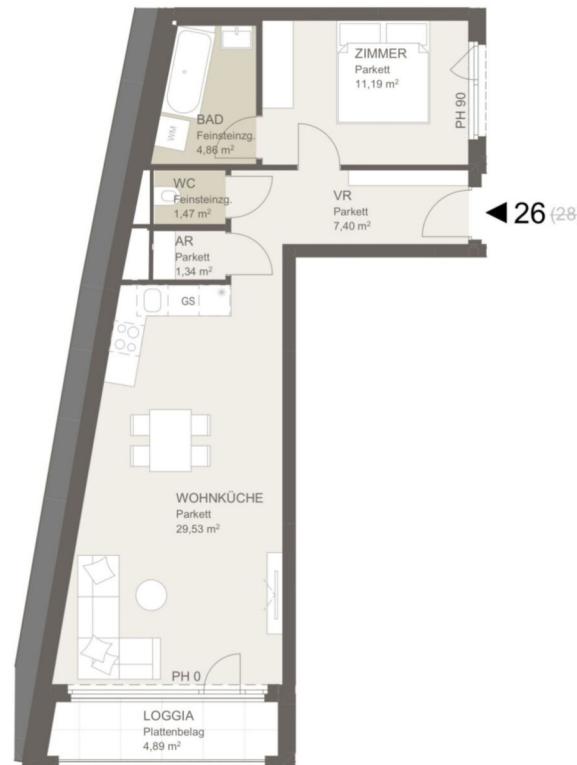
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

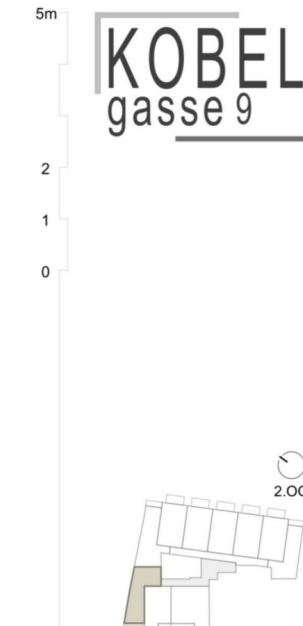


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26
Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Geschirrspüler und Waschmaschine sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

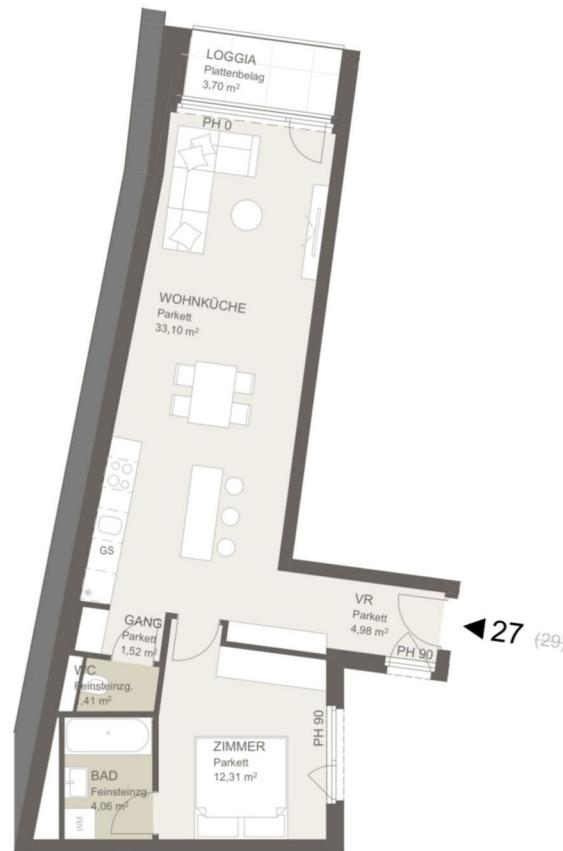
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

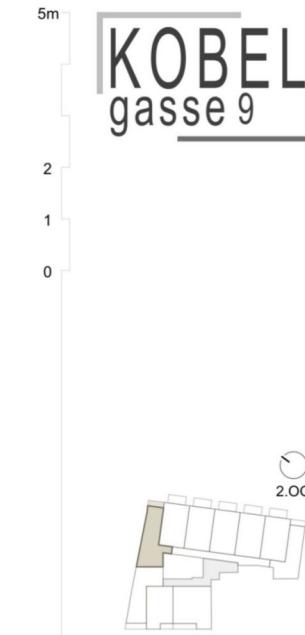


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank, Herd u. Co. sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

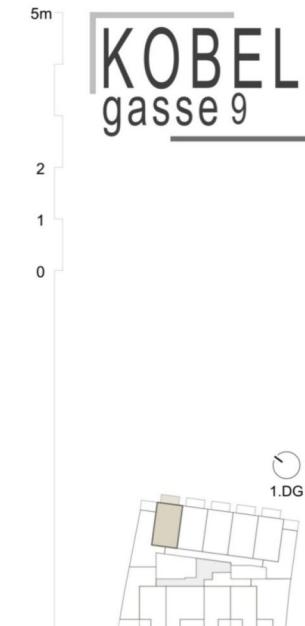


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108.47 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelreihe - ausgenommen
Bade-wanne, Waschschrank 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 Wohngurträger sind
circa 15 cm. Angaben und können sich durch die DetAILierung
circa 5 cm ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

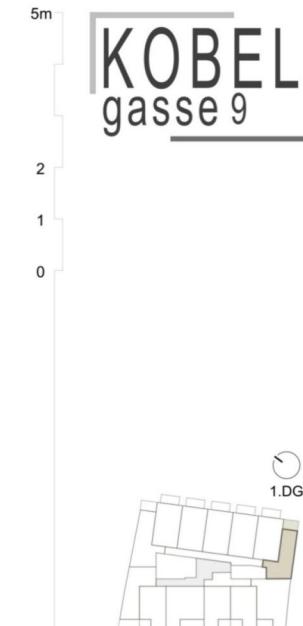


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülkasten, Waschbecken, Badewanne und WC sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

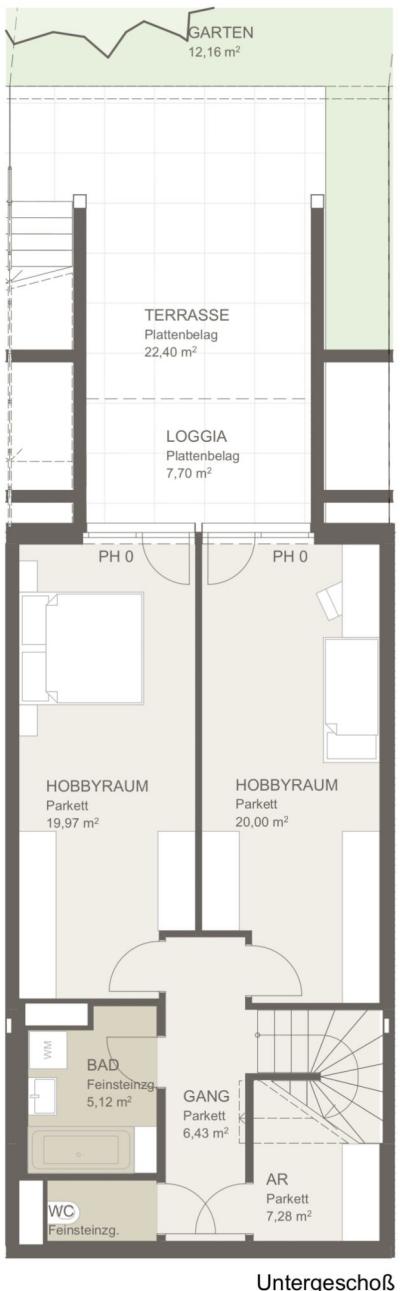
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 747.788,00, ANLEGER: € 664.700,00

Wir leben
Immobilien.

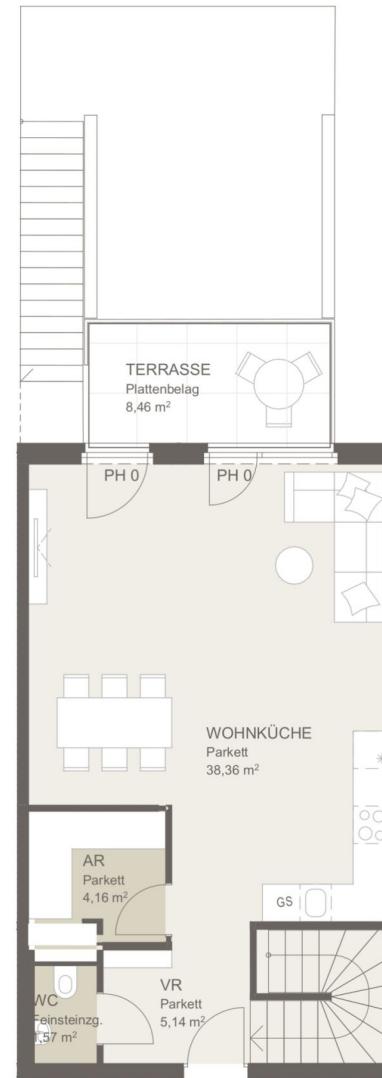




TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



8 (9)

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



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 Möbelierung - 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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



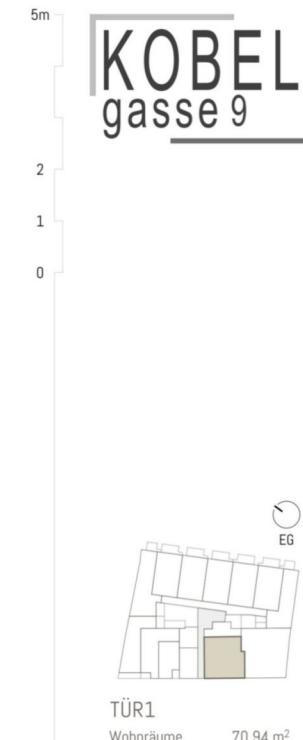
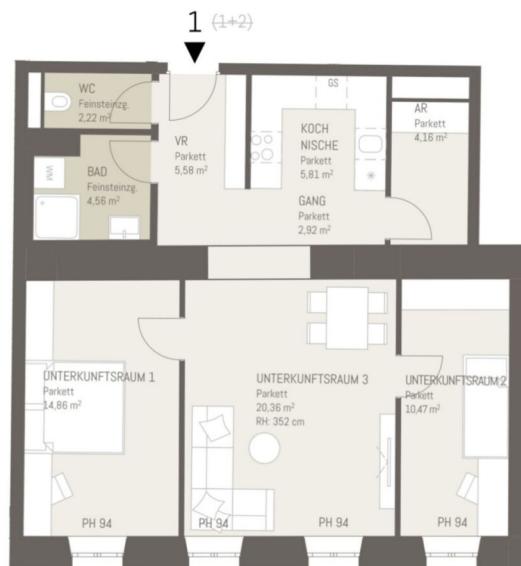
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Wannen sowie die nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsverschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben einen reinen Charakter und sind Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich 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

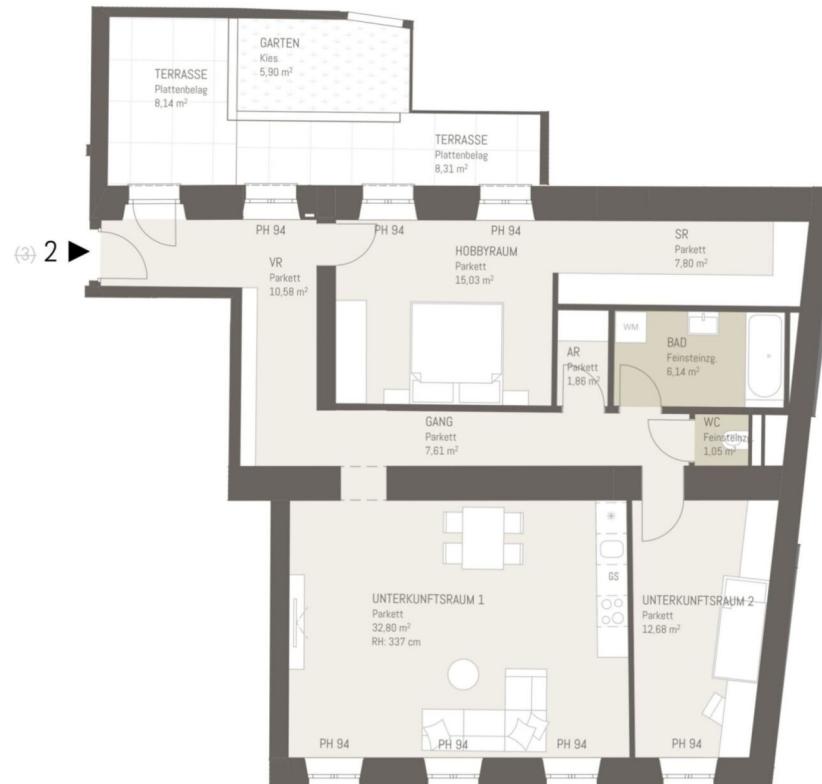
Kobelgasse 9, 1110 Wien

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



TÜR2
Wohnräume 95,55 m²
Terrasse 16,45 m²
Garten 5,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

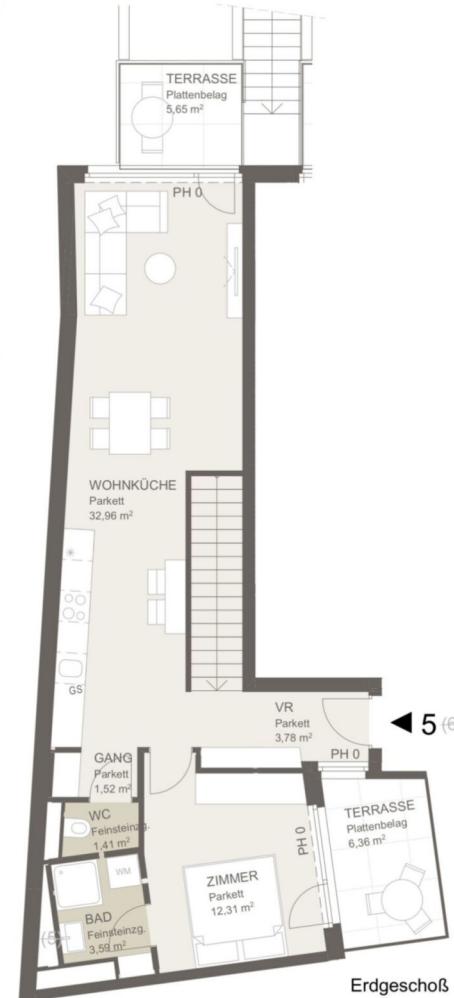


Untergeschoß

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

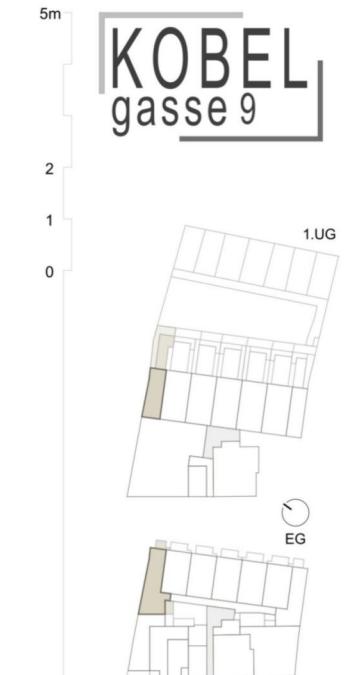
TOP 5



Erdgeschoß

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

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



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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

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



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 ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8

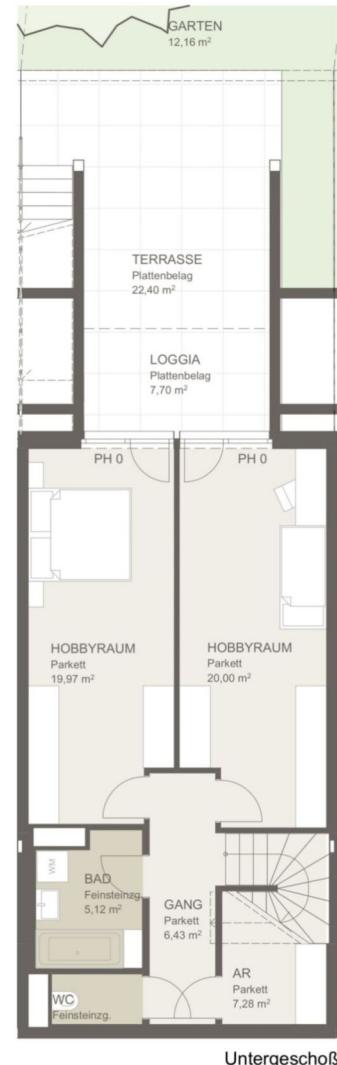


Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



Untergeschoß

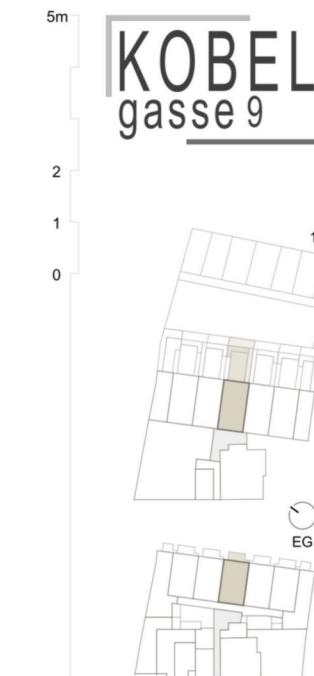
TOP 8



8 (9)
Erdgeschoß

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



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
Baugesetzbeschreibung, die dargestellte Möbelausstattung ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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

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

5m
KOBEL
gasse 9



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

9 (10)
Erdgeschoß





Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

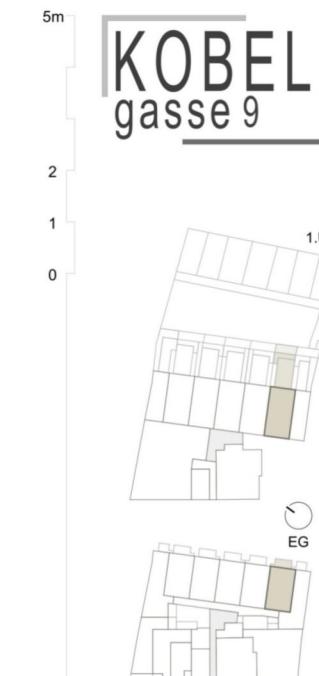
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



Erdgeschoß
10 (11)

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



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 ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezielle Anforderungen an die Ausstattung müssen nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



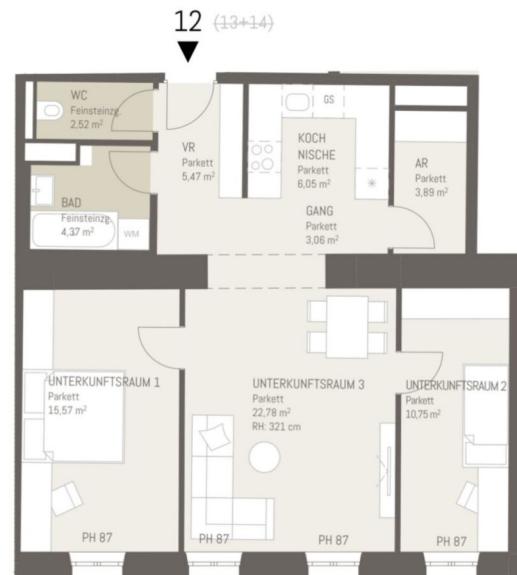
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauzeichnung, die dargestellte Möblierung ausgeschlossen. Bodenwaren, Wandschränke und WC sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen als Einrichtungsvermögen. Alle dargestellten Gegenstände haben keinen künstlerischen Charakter und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen. Keine polizeiliche Durchsuchung 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

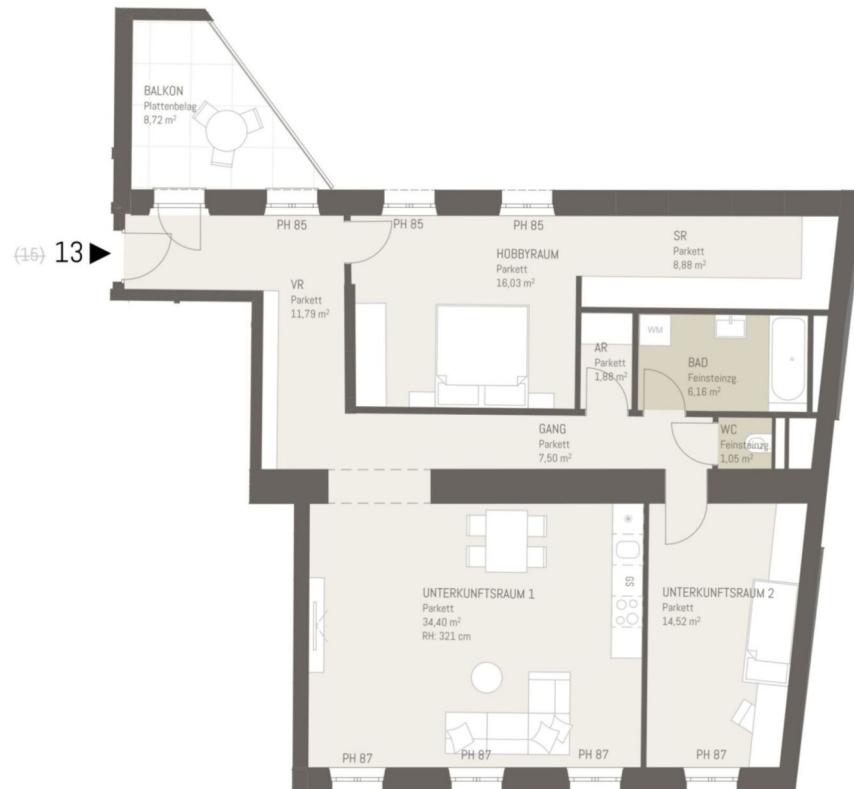
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

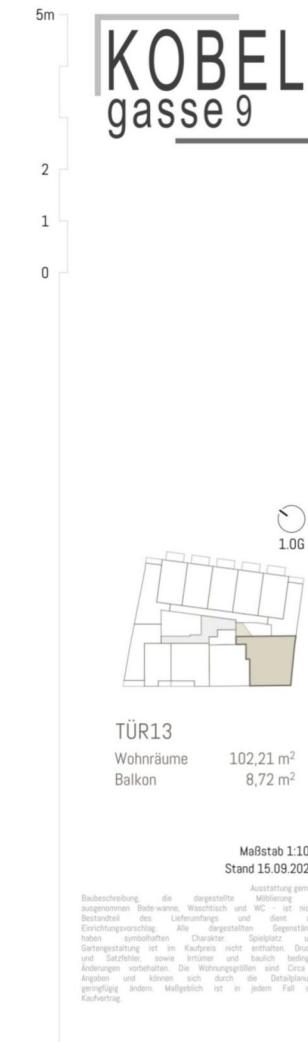


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



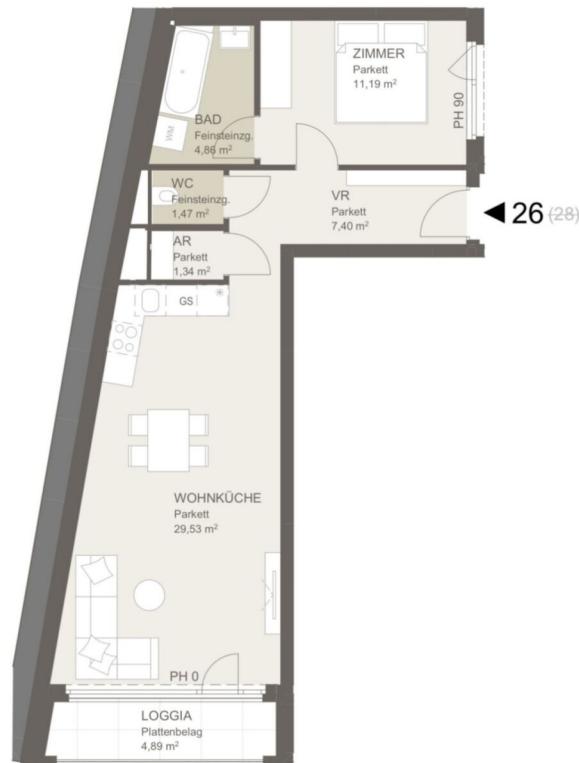
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

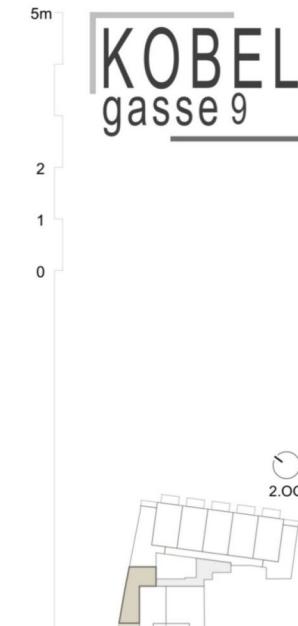


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26

Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,69 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

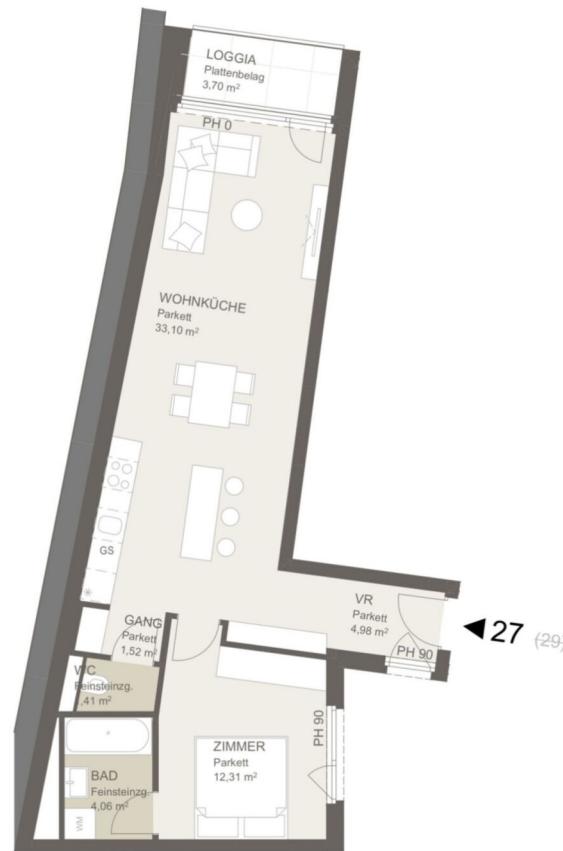
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

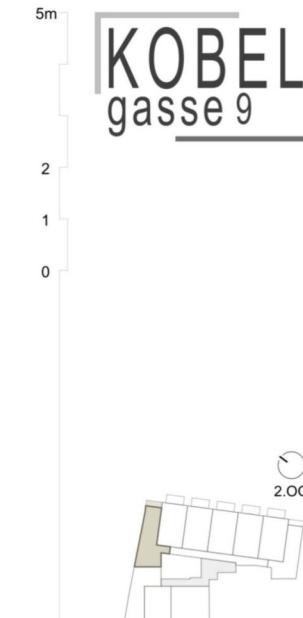


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülbecken, Waschbecken, Waschtisch, Waschmaschine
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



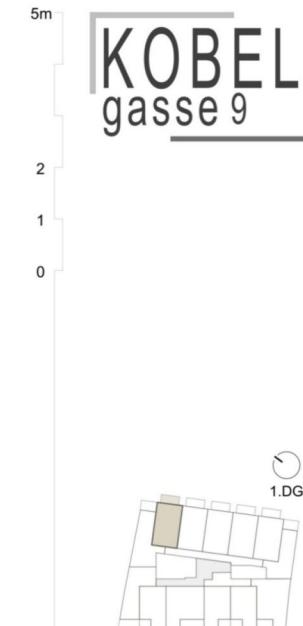
41 (43)

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



TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Abstetzung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Spülkasten und Waschbecken sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

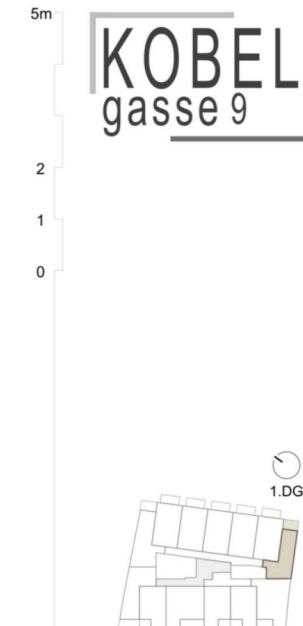


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46
Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Absturzgefährdet
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spieldaten, technische Angaben und Maße sind nur als Orientierungswerte mit enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



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.



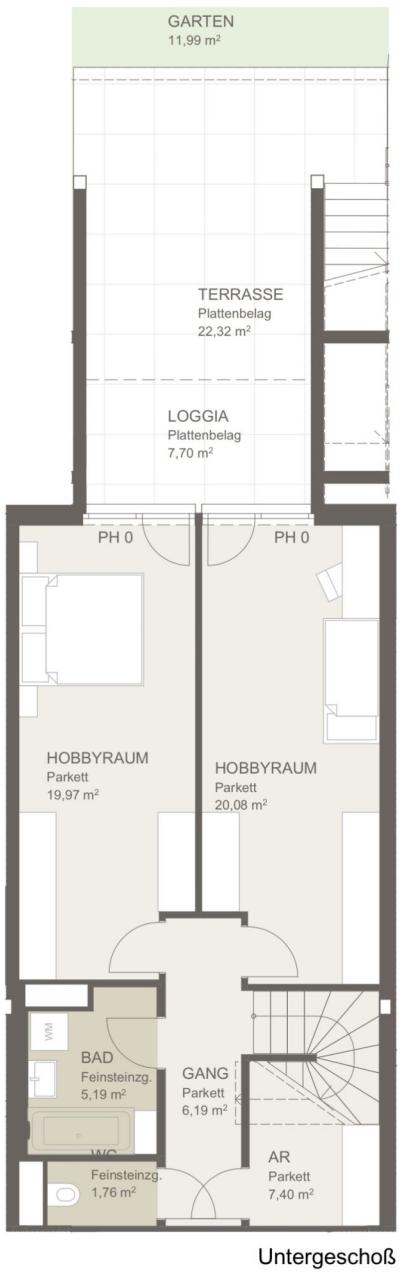
4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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

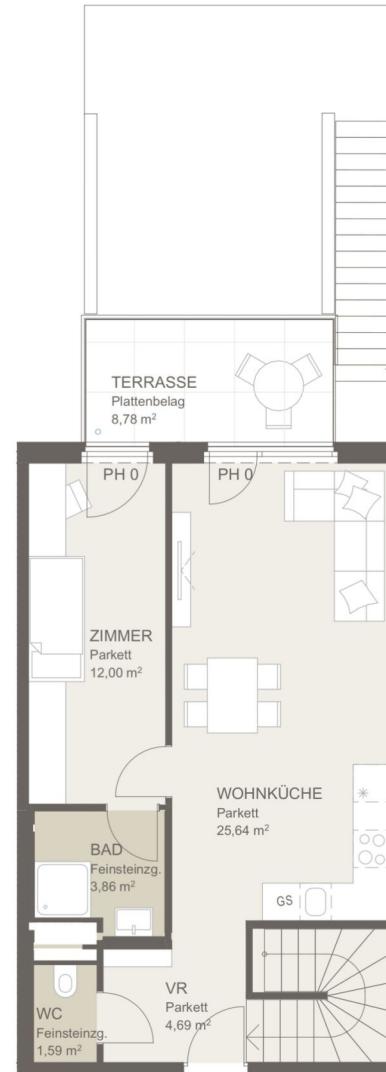


TOP 9

Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



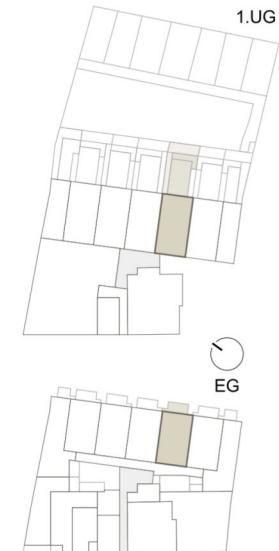
4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



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

5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



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 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.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



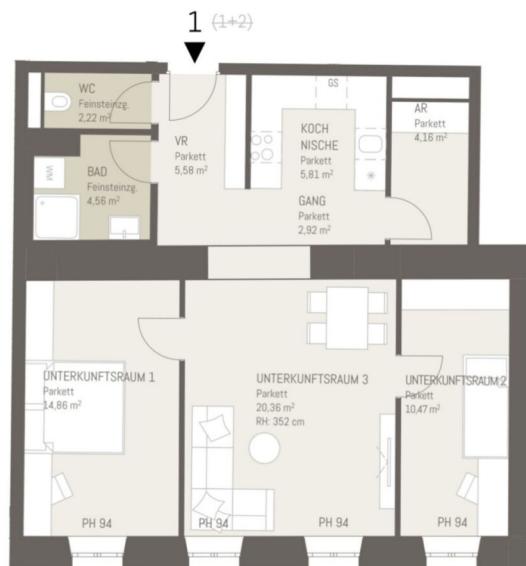
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1

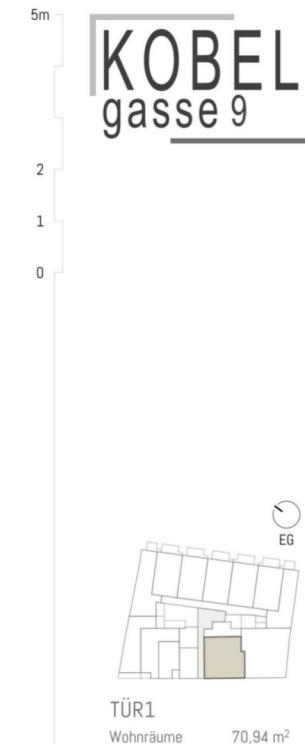


3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauzeichnung, die dargestellte Möblierung entspricht dem Bestand des Lieferfonds und dient als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

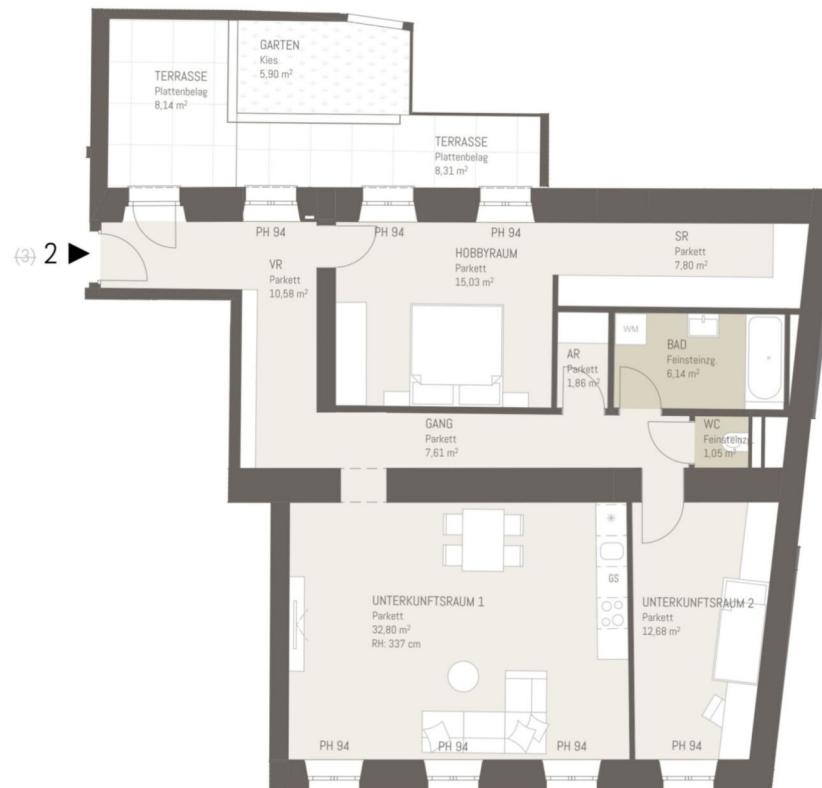
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

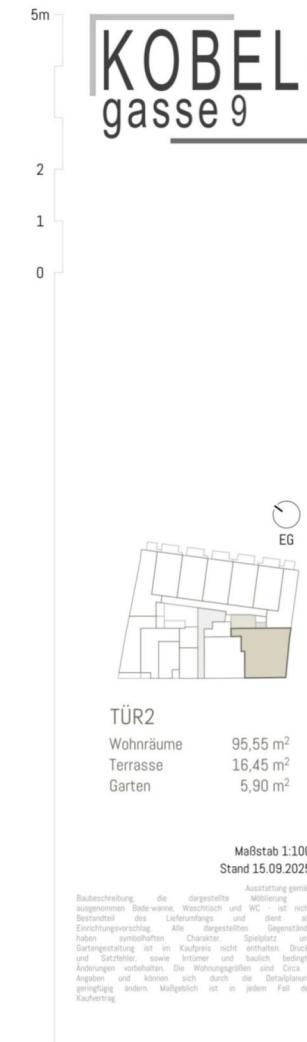


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

TOP 9

TOP 5



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

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



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezielle Ausstattungen können auf Anfrage bestellt werden.
Inhalt, Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

TOP 9

TOP 6



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

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



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 ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

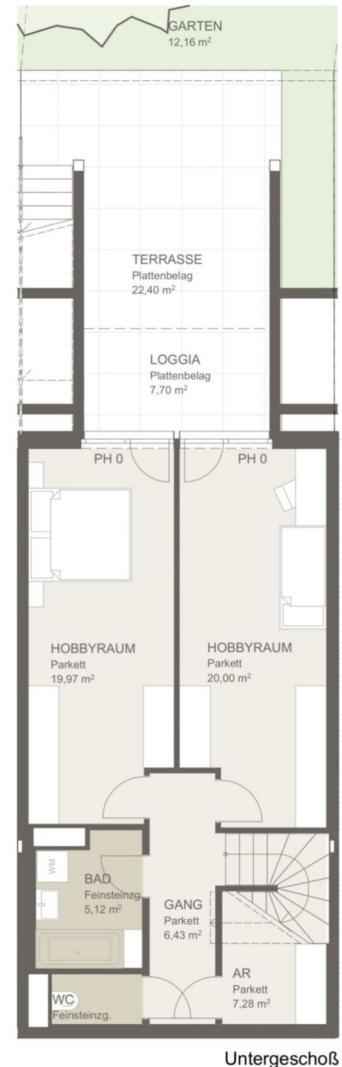
Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

TOP 9

TOP 8



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

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



KOBEL
gasse 9



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 ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken, Waschtischplatte und Spiegel sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

TOP 9

TOP 9



9 (10)
Erdgeschoß

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

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

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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

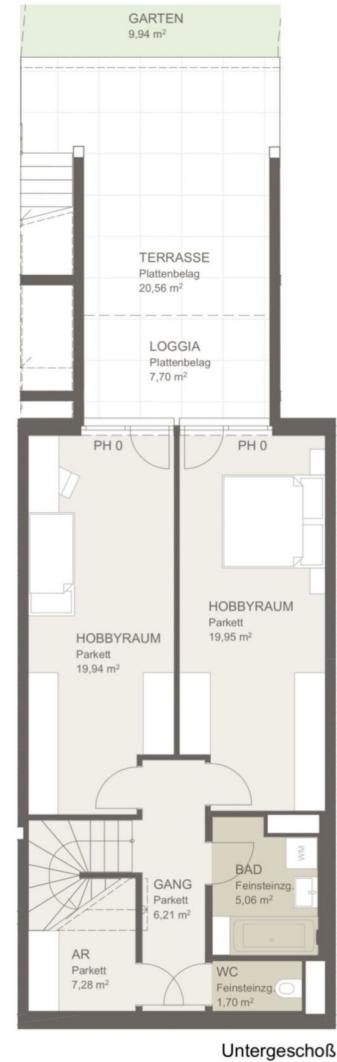
Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

TOP 9

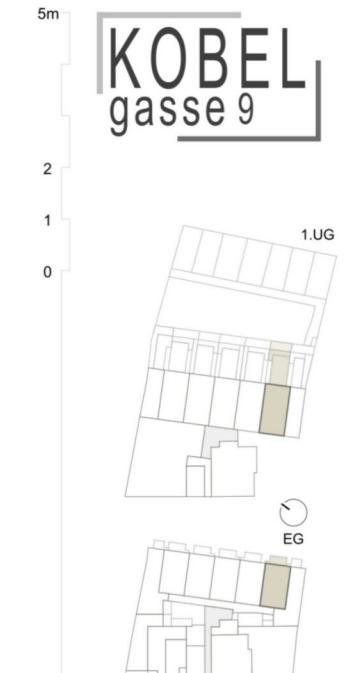
TOP 10



10 (11) Erdgeschoß

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

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschinen, Waschmaschinen und Kühlschränke sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauzeichnung, die dargestellte Möblierung entspricht dem Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen Wert und deren Gestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedeutsame Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen. Dies kann durch eine Differenzierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

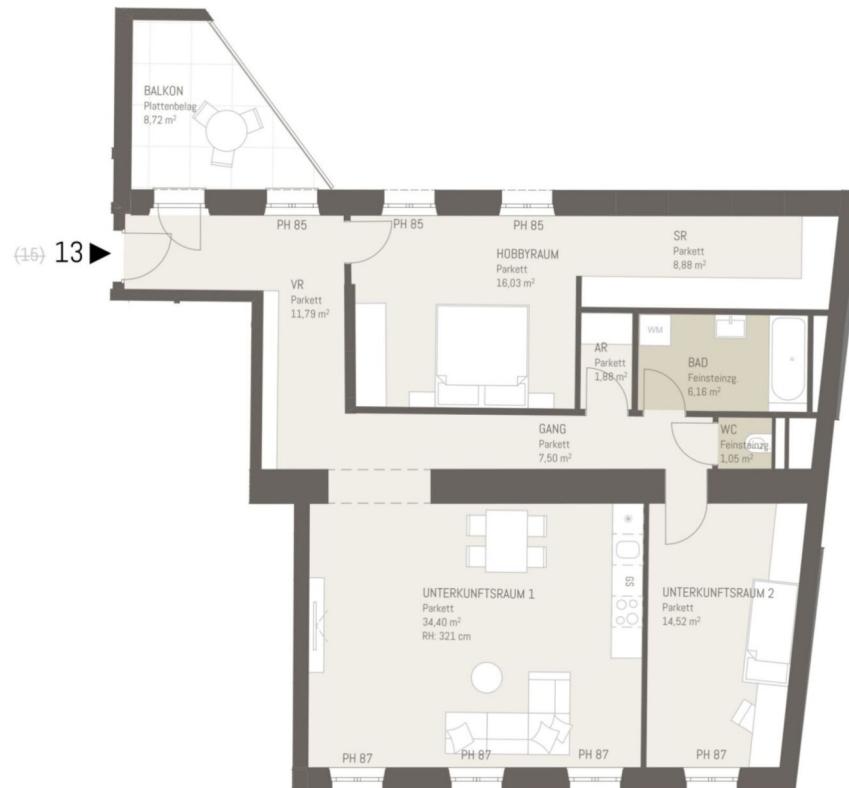
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

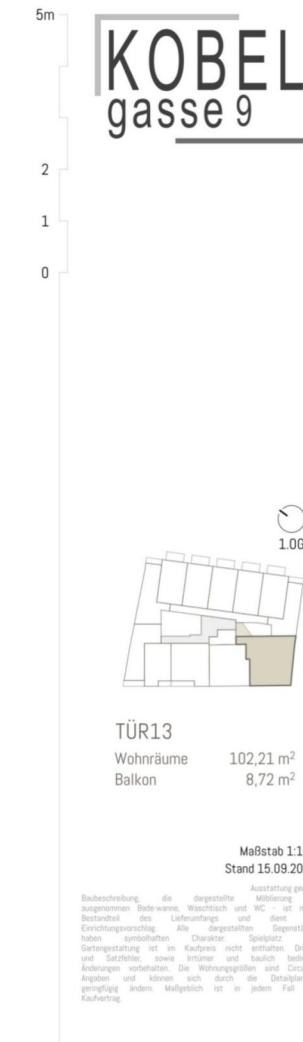


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



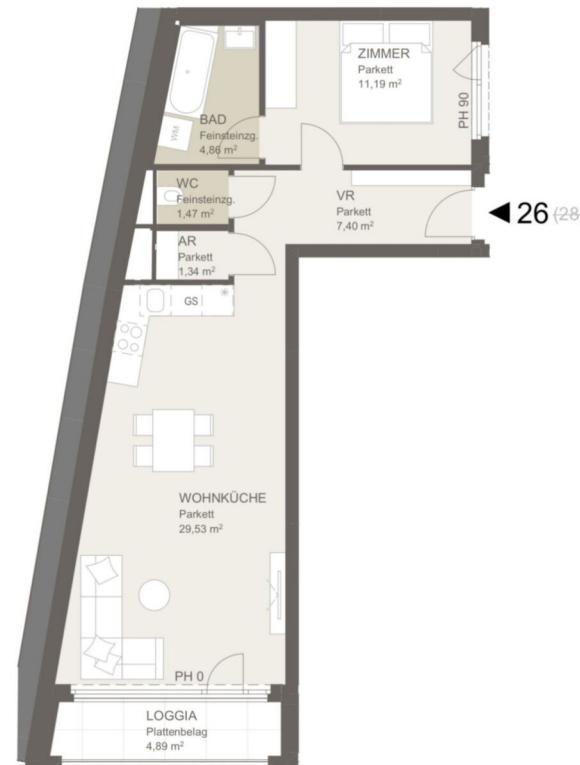
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

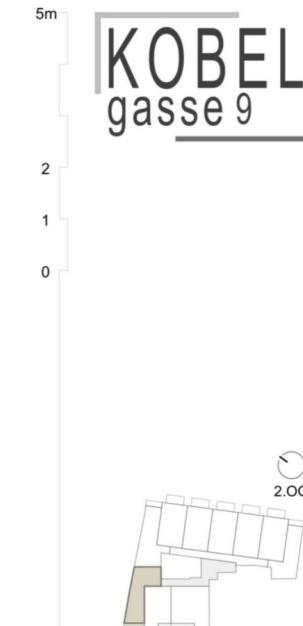


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26

Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,69 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschinen, Waschmaschinen und Kühlschränke sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

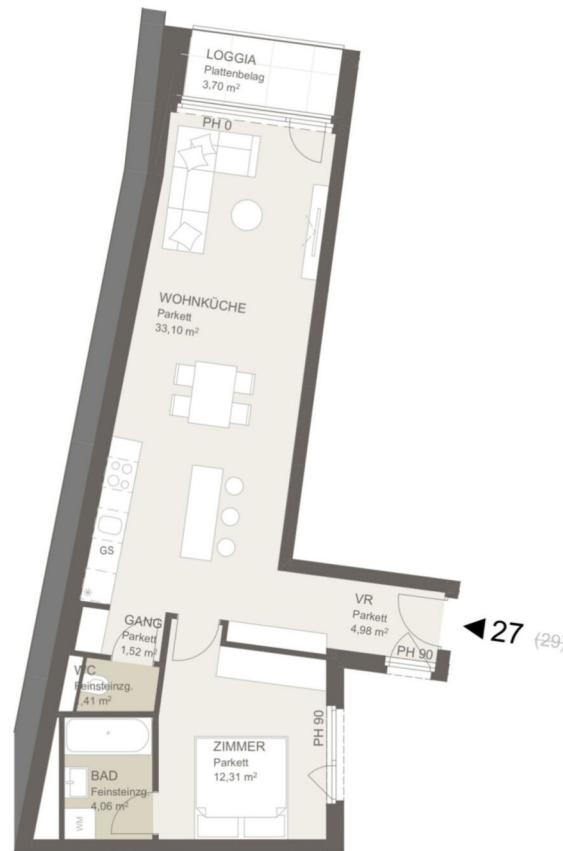
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

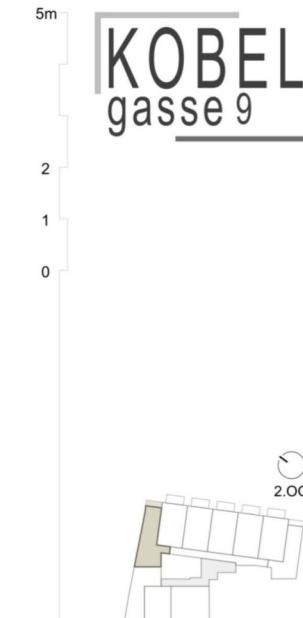


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülkasten, Waschtischplatte, Waschbecken, WC-Sitz
enthalten. Druck- und Satzföhren, sowie Intümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

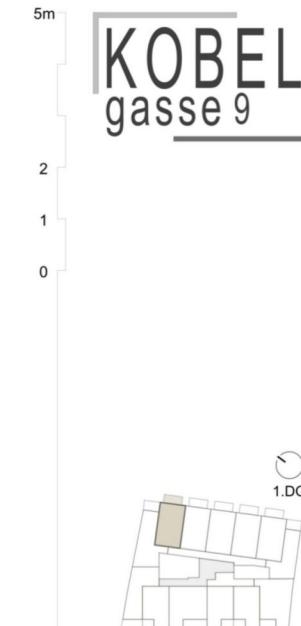


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Abstetzung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Spülkasten und Waschmaschine sind ebenfalls nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

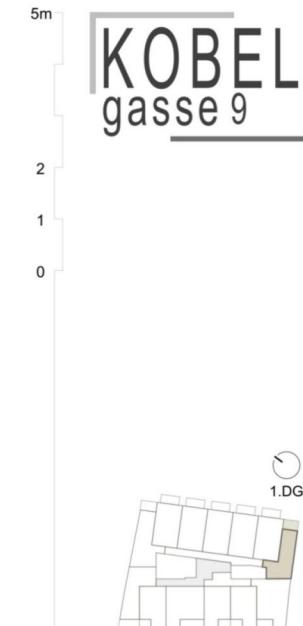


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46
Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Absetzung gemäß
Baubeschrifzung, die dargestellte Möbelung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülkasten, Waschtischplatte und Waschbecken sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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

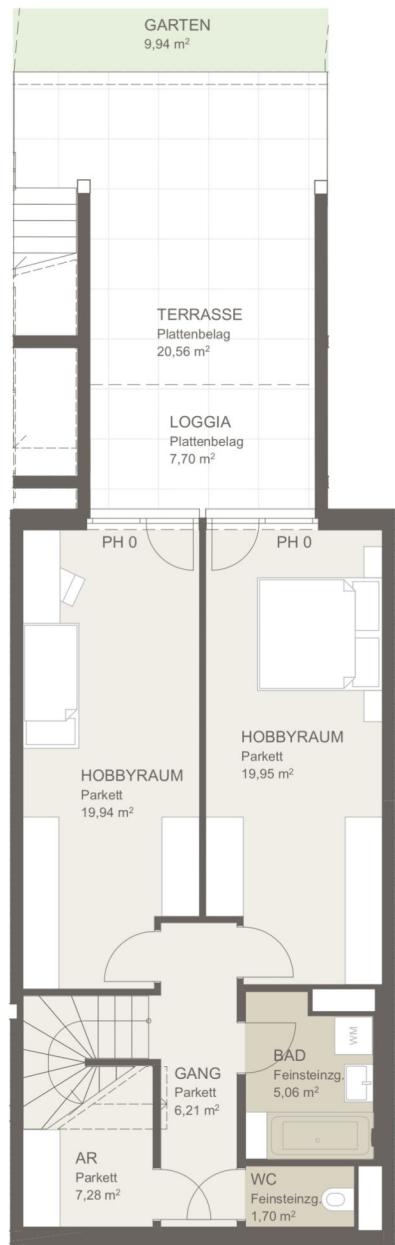
Wir leben
Immobilien.





TOP 10

Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

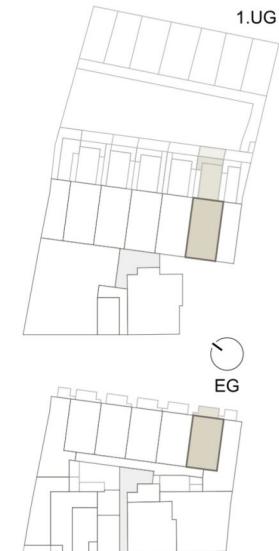
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



10 (11)
Erdgeschoß

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

KOBEL
gasse 9



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 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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



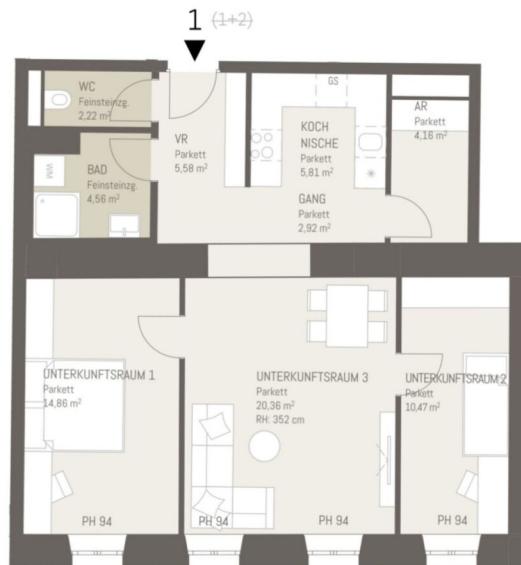
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1

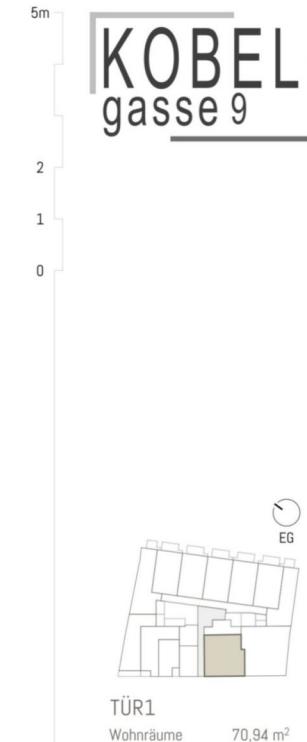


3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107.95 m² WOHNFLÄCHE

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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Stand 15.05.2023

Baubeschreibung: die dargestellte Ausstattung mit Möbeln ausgenommen Bade-warne, 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 Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen und Grundrissangaben können sich durch Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

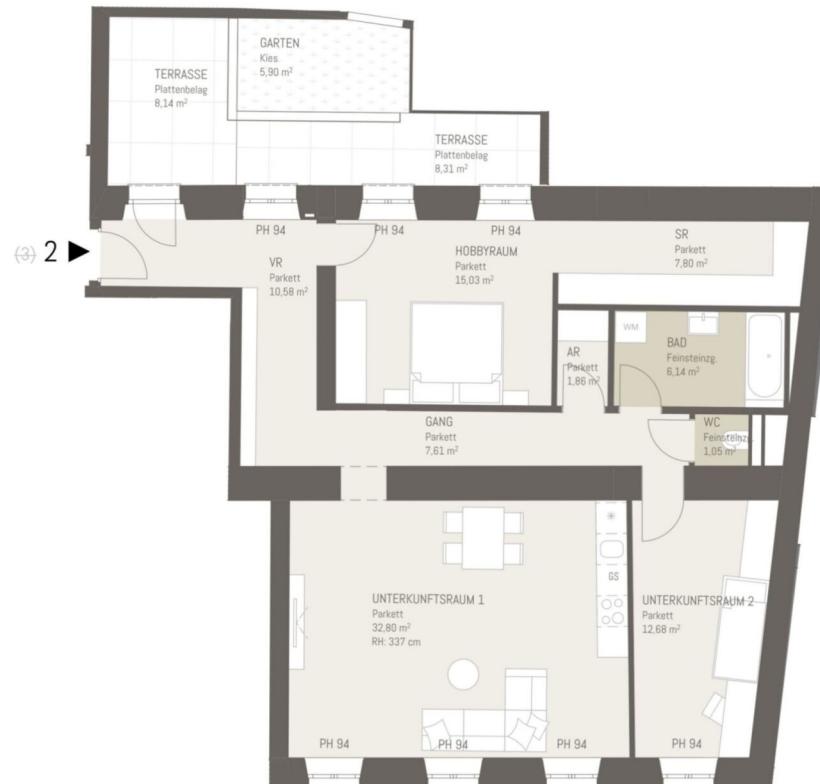
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

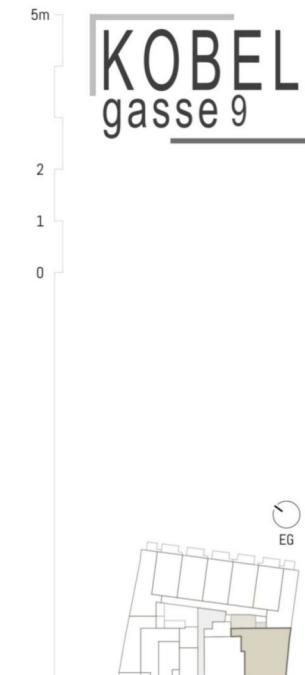


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107.95 m² WOHNFLÄCHE

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



TÜR2
Wohnräume 95,55 m²
Terrasse 16,45 m²
Garten 5,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Ausstattung gemäß
ausgenommen Bade-wanne, Waschtisch und WC - nicht als
Bestandteil des Lieferumfangs und dienen der
Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände
haben keinen Vertraglichen Wert.

Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Spürbare
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungseinlagen sind Circa
Angestellt und können auch durch die Detaillierung
einerweiterung ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der



Kobelgasse 9, 1110 Wien



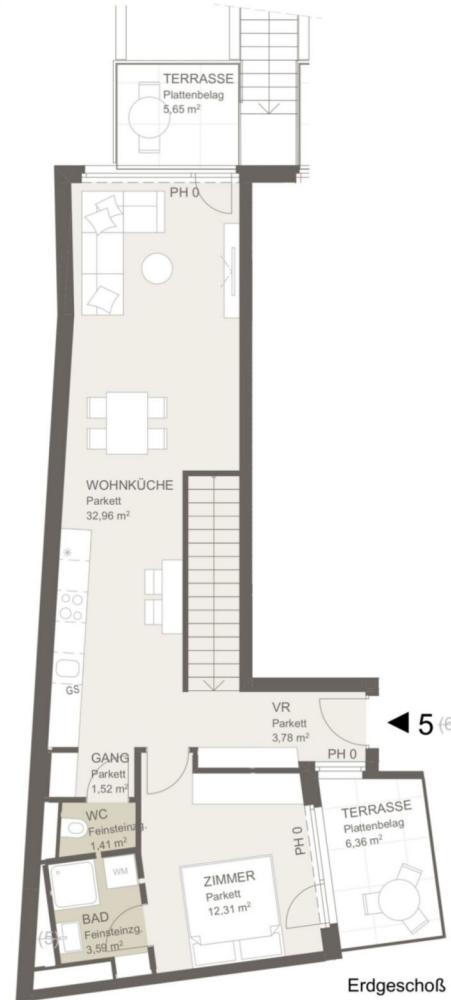
TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

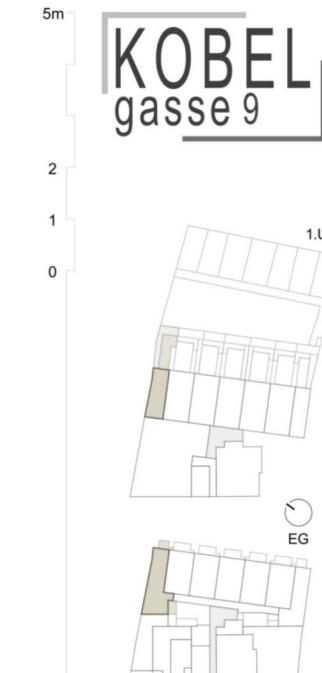
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

TOP 5



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

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



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

TOP 6



6 (7)

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

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



TOP6

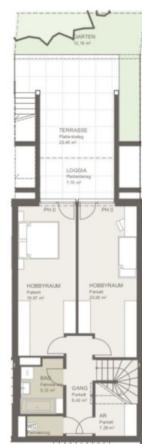
Wohnräume	108,47 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	31,24 m ²
Garten	12,17 m ²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

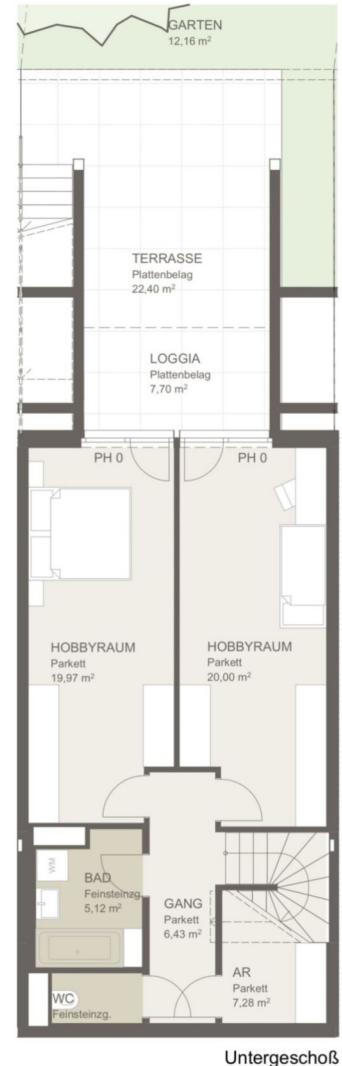
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Tiefkühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

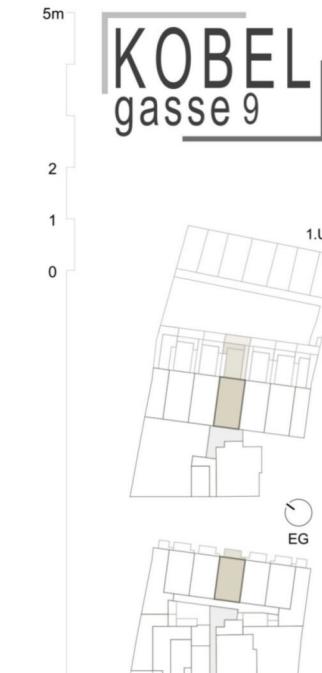
TOP 8



8 (9)
Erdgeschoß

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



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 Möbelierung ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken und Waschtische sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



9 (10)
Erdgeschoß

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfähigkeit sowie Intimer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

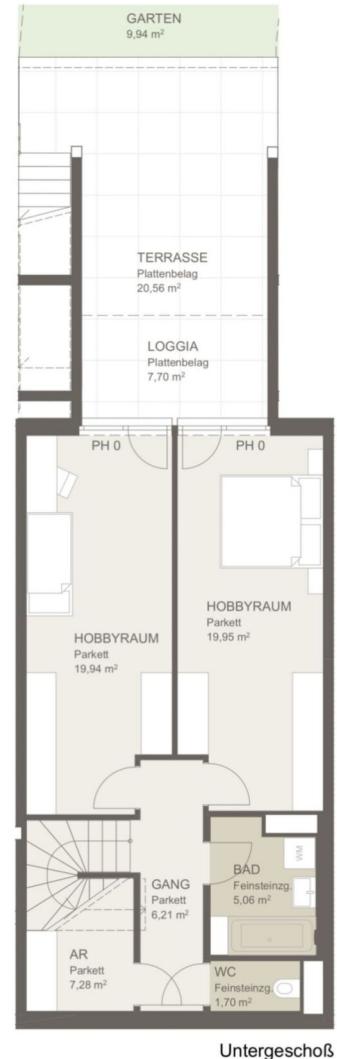
KOBEL
gasse 9

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

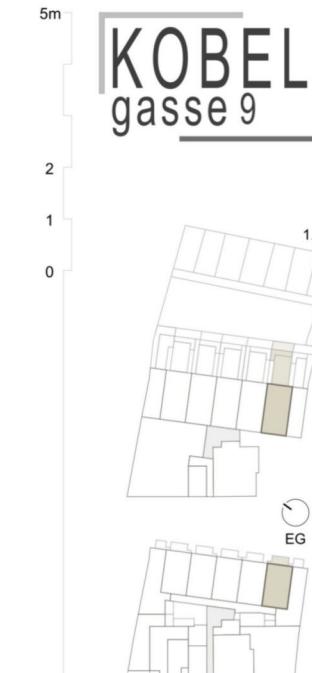
4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



Erdgeschoß
10 (11)

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

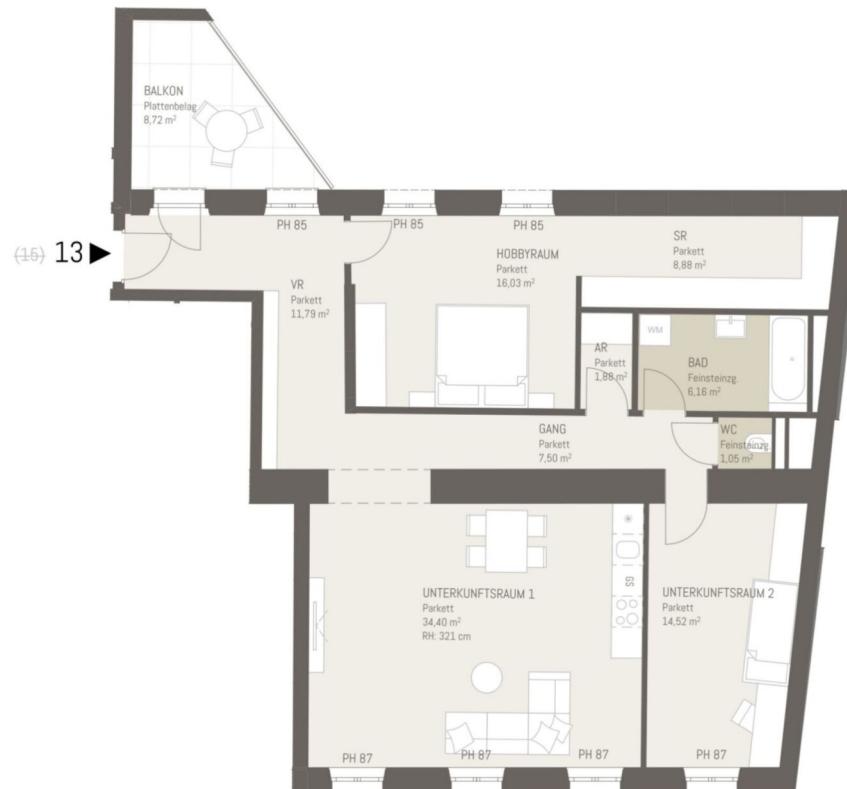
Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Ausstattung gemäß Möblierung ausgenommen. Bade- und Waschräume sowie WC - ist nicht Bestandteil der Lieferumfang und wird separat abgerechnet. Einrichtungsgegenstände, die nicht dargestellt sind, können aufgrund ihrer symbolhaften Charaktereigenschaften im Kaufpreis nicht enthalten. Druckvorlagen, die nur die Grundrisszeichnung oder die Angabe von Maßen darstellen, können sich durch Änderungen ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

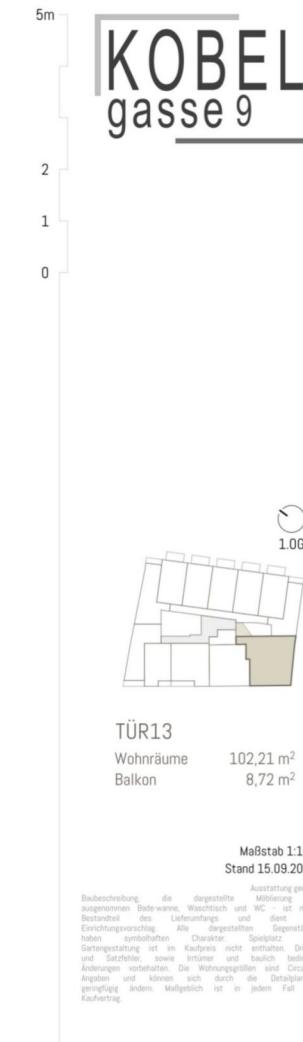


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



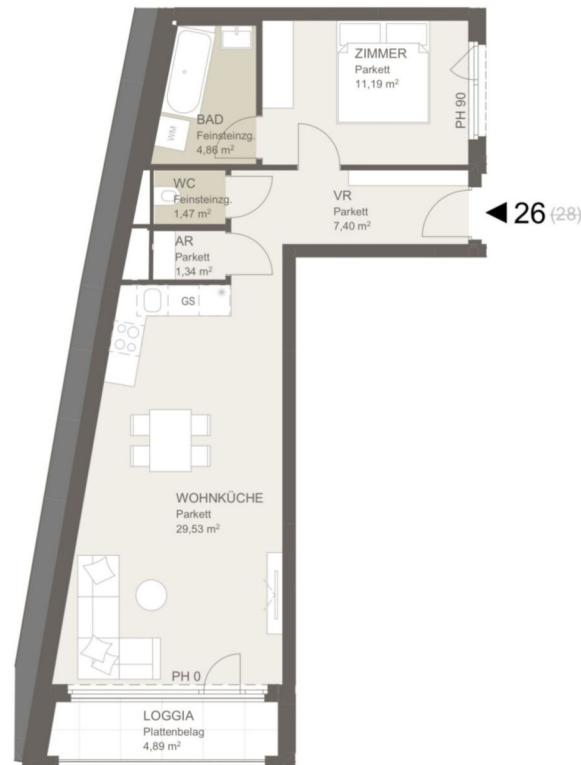
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

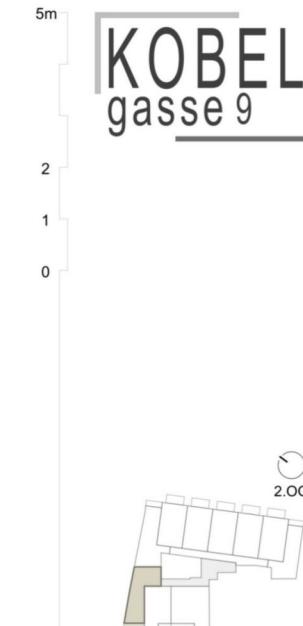


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26

Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine sind
nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

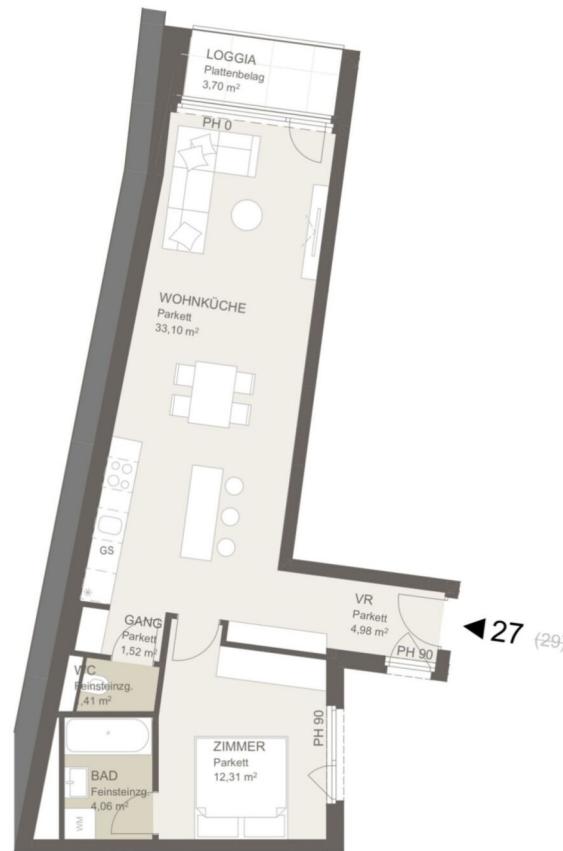
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülbecken, Waschbecken, Waschtisch, Waschmaschine
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

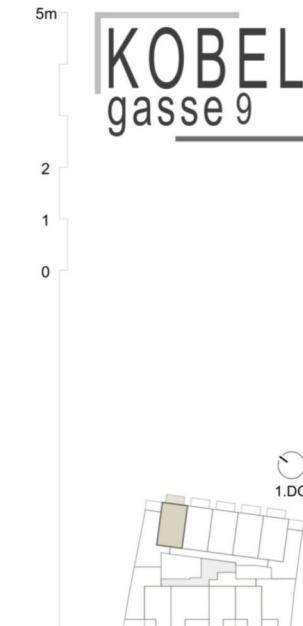


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Absturzgefahr gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

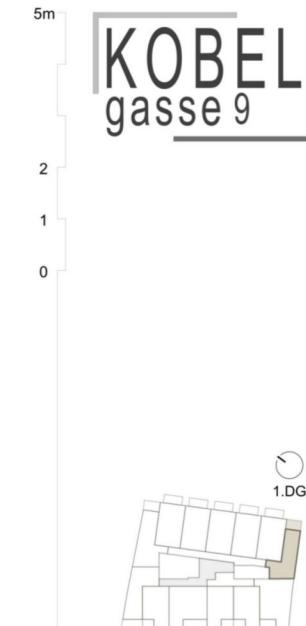


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46
Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Absturzgefährdet
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spieldaten, technische Angaben und Maße sind nur als Orientierungswerte mit enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



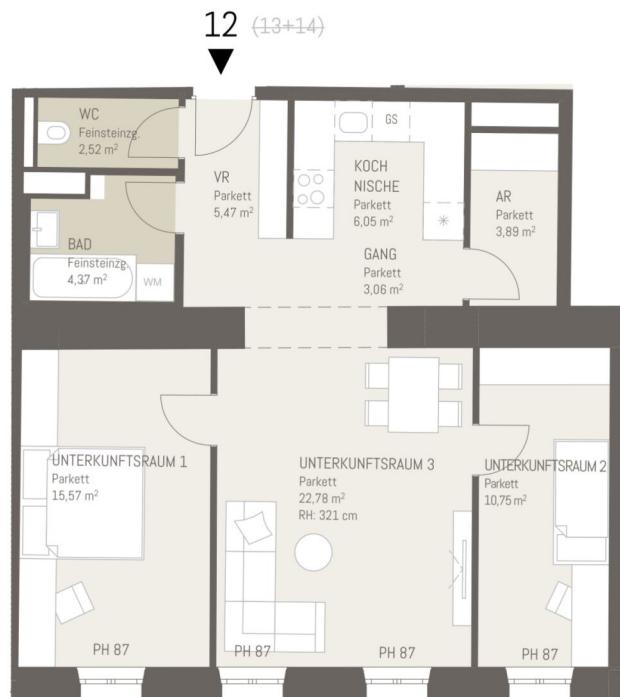
An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

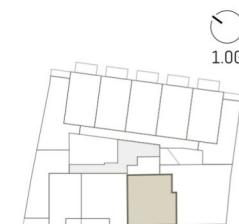
Wir leben
Immobilien.





5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



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 dennoch einen charakteristischen Spiegelwert 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 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



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 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



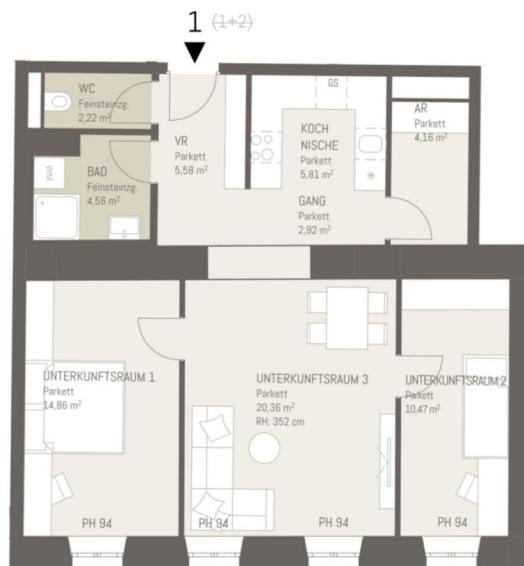
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Wannen sowie die nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsverschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben einen reinen Charakter und sind Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen, kann jedoch die Dachhöhenlage geringfügig ändern. Maßgeblich 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

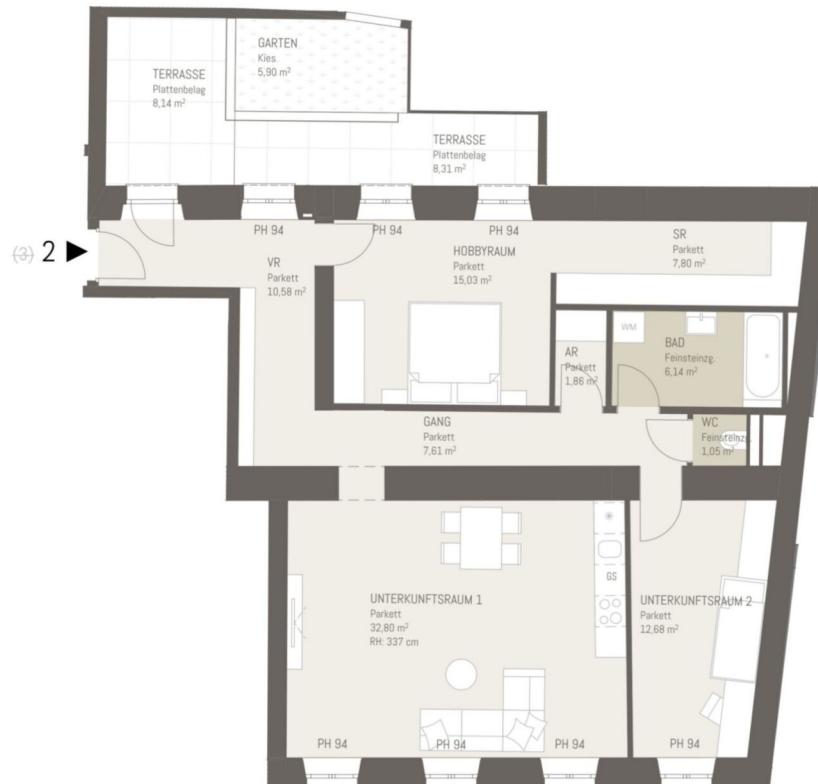
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

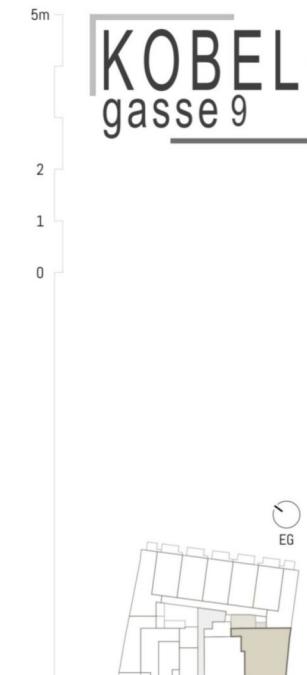


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



TÜR2
Wohnräume 95,55 m²
Terrasse 16,45 m²
Garten 5,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Ausstattung genügt ausgenommen Bade-Wanne, Waschtisch und WC - nicht ist Bestandteil des Lieferumfangs und diese Eingriffsvorschäfte. Alle dargestellten Gegenstände haben einen Kaufpreis. Gertengestaltung ist im Kaufpreis nicht und Sitzelther, sowie Intimur und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungseinheiten sind Circa 100 m² und können sich durch die Umbauten ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag

Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



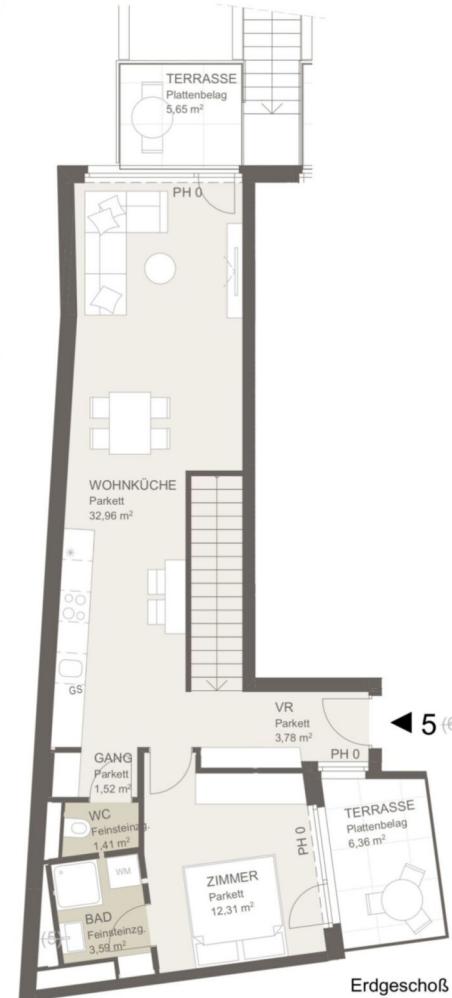
Untergeschoß

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

TOP 12

TOP 5

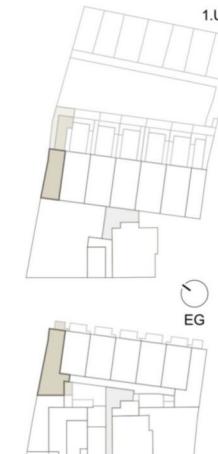


Erdgeschoß

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

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

5m
2
1
0
KOBEL
gasse 9



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE



6 (7)

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

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



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

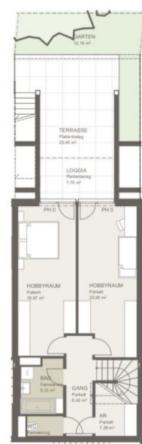
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Tischdecken, Vorhänge, Bettwäsche, Betttücher sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

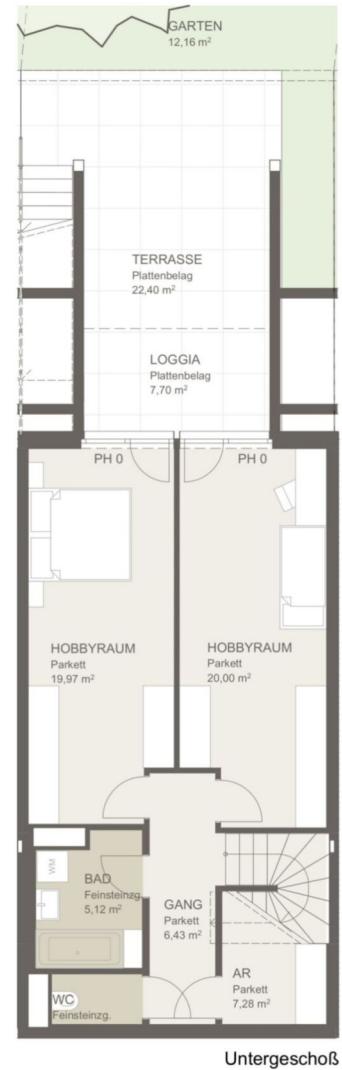
Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

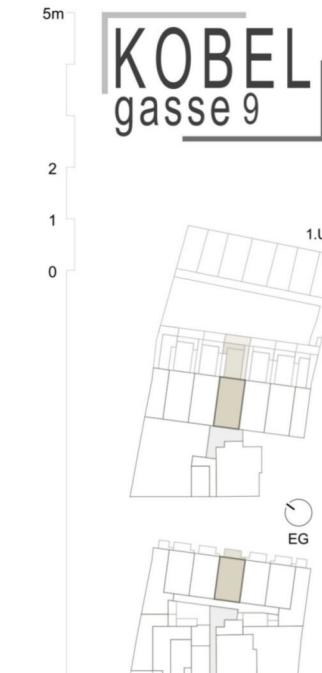
3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

TOP 12

TOP 8



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



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.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschinen, Waschmaschinen und Geschirrspülmaschinen sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

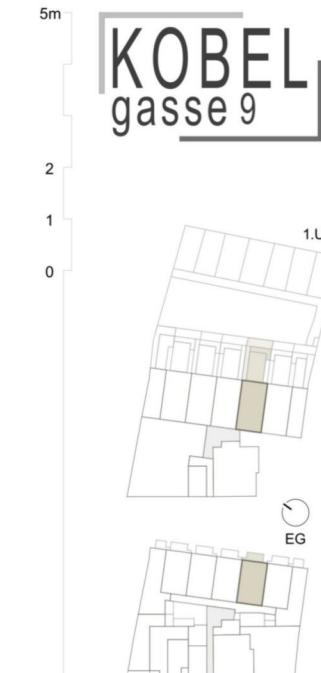
3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

TOP 9



9 (10) Erdgeschoß

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



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank und Herd sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12

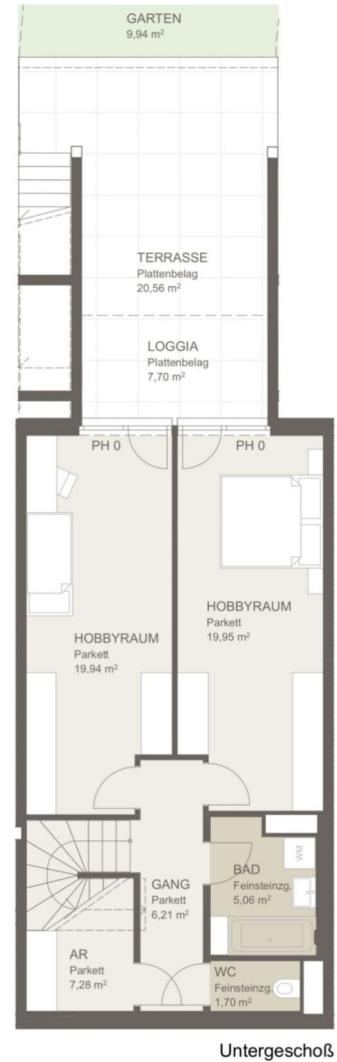


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

TOP 10



Erdgeschoß
10 (11)

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Wand- sowie -deckenmöbel, Waschbecken und WC-Sitz, nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände haben einen reinen charakteristischen Wert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzähler, sowie Intymen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

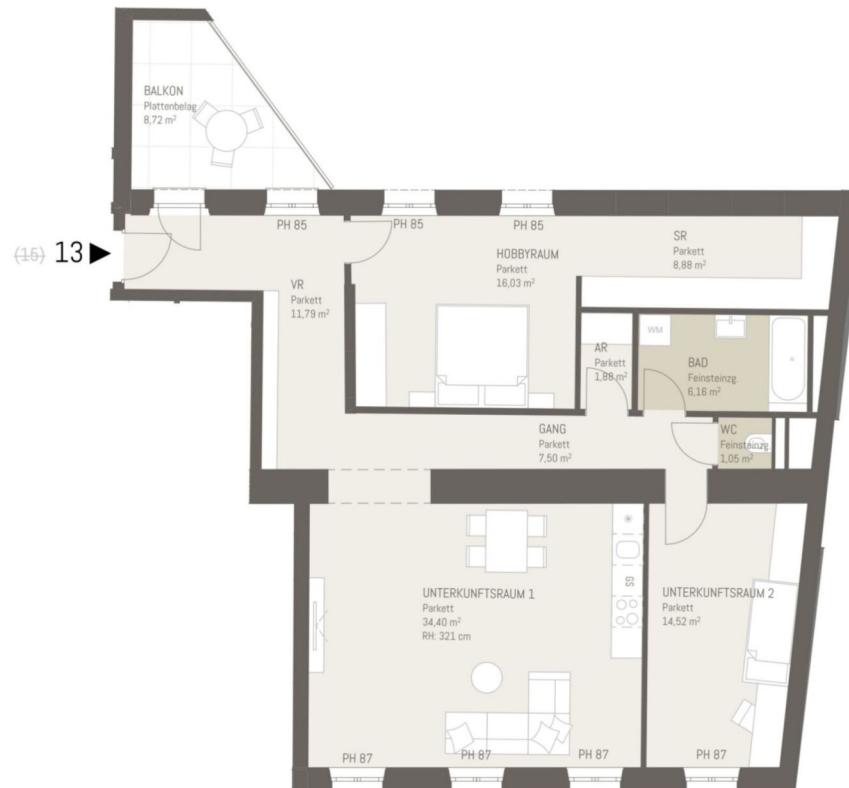
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

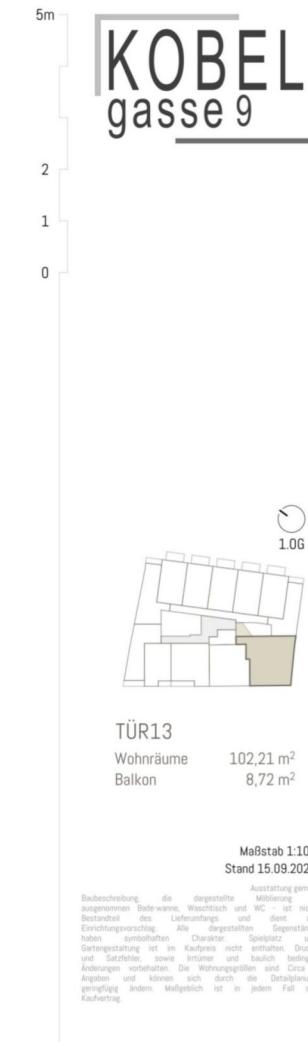


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



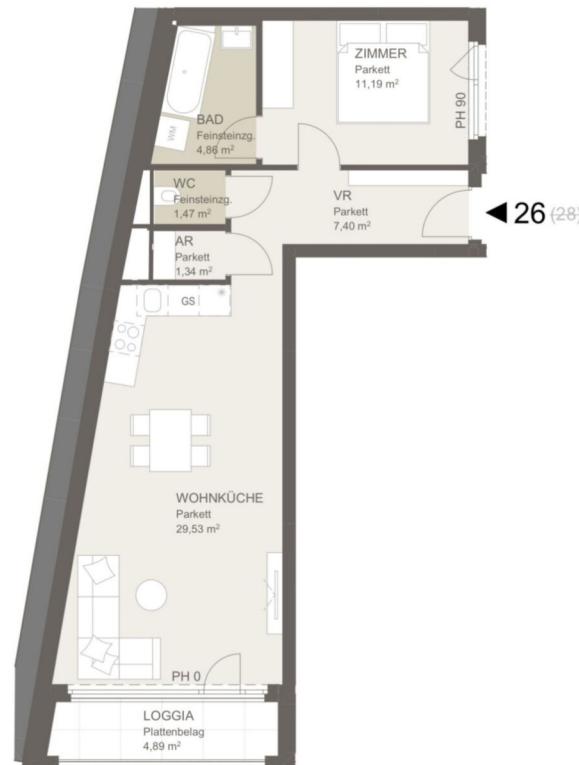
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

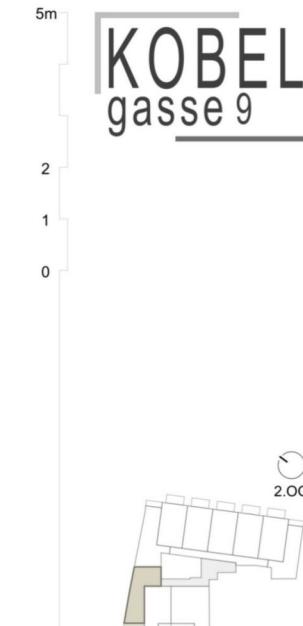


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26

Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,69 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Abstetzung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Abbildung nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

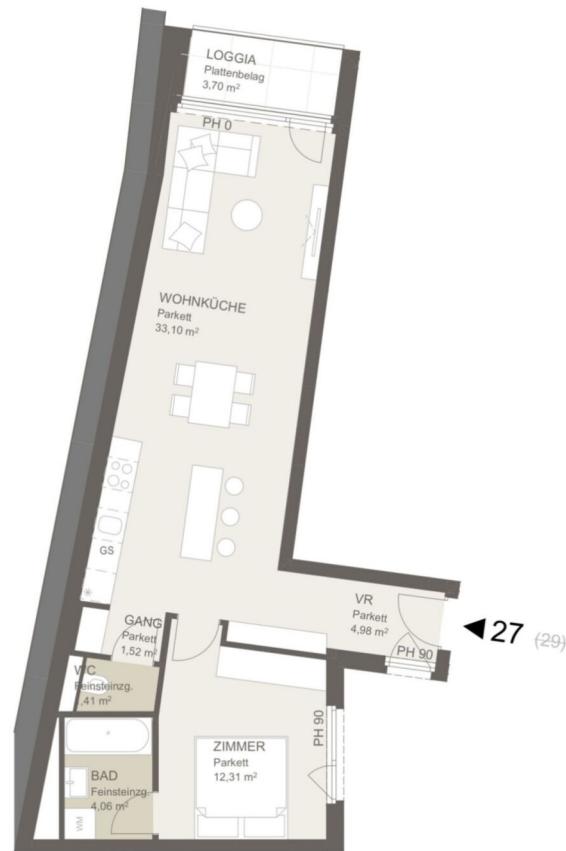
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

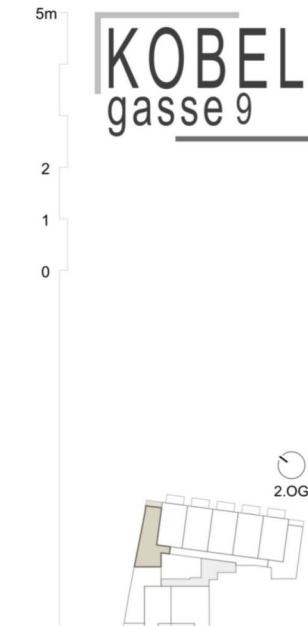


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülbecken, Waschbecken, Waschtischplatte sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

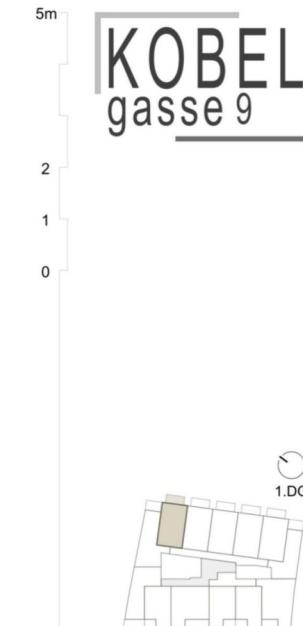


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Spülkasten, Waschmaschine und Trockner sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

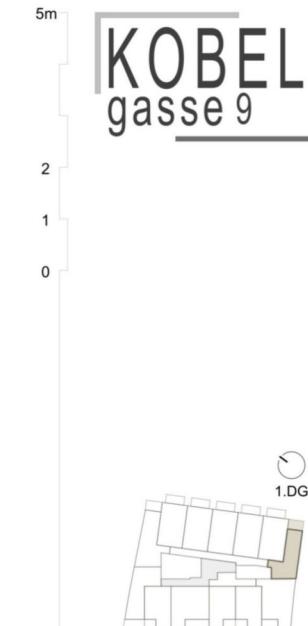


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülkasten, Waschbecken, Badewanne und WC sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



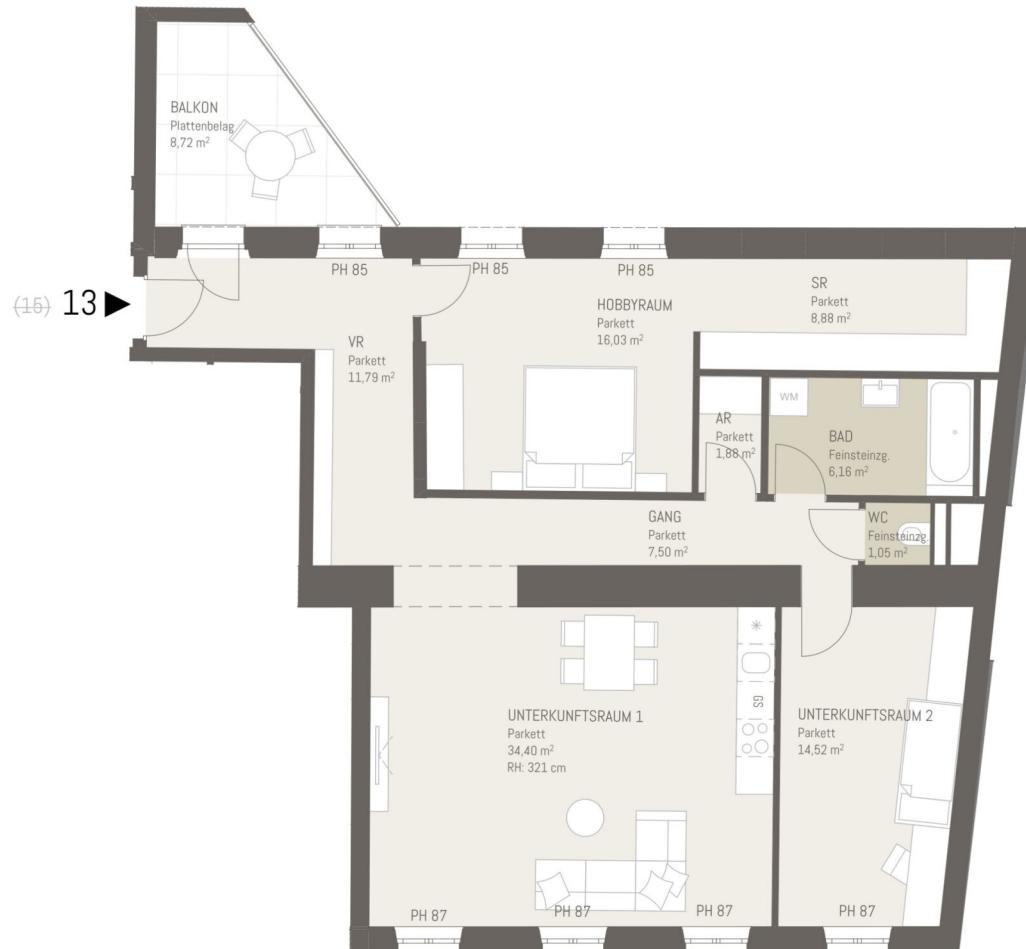
An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

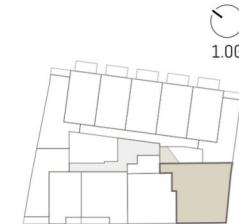
Wir leben
Immobilien.





5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



TÜR13
Wohnräume 102,21 m²
Balkon 8,72 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 dennoch einen charakteristischen Spürwert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Dach- und Satteldächer sowie Kirtüren 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 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



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 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



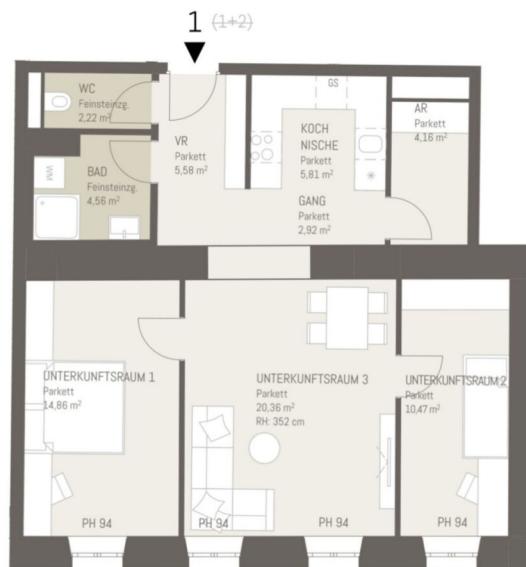
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1

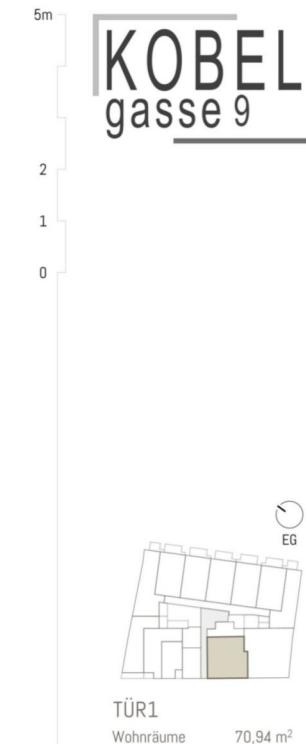


3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauzeichnung, die dargestellte Möblierung ausgeschlossen. Bodenbeläge, Wände und WC sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben nur den charakteristischen Wert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen. Kann sich durch Umbauten oder Dachausbau geringfügig ändern. Maßstablich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

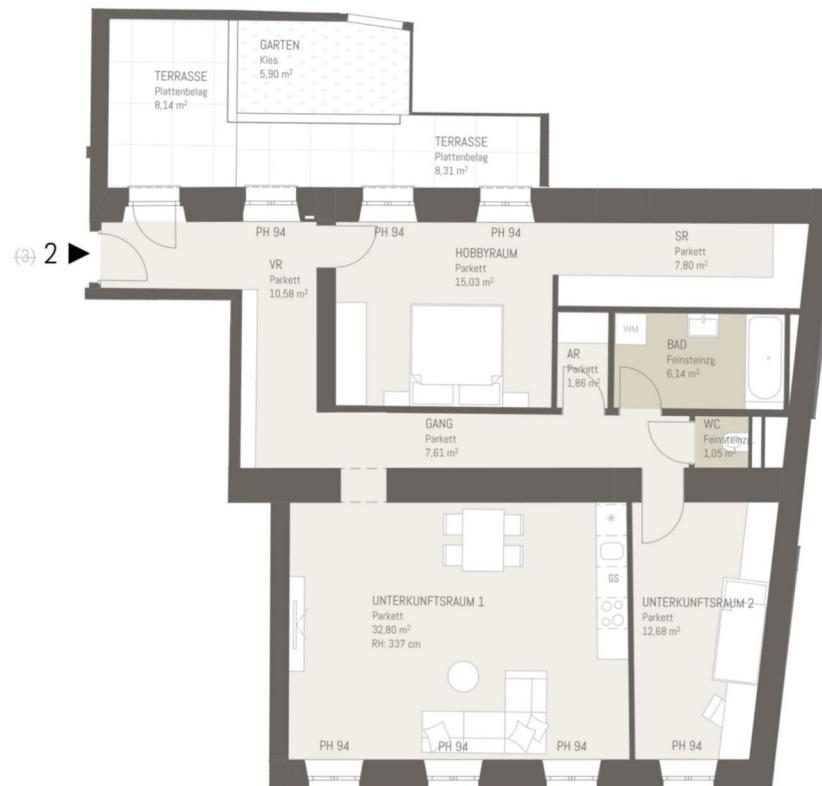
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

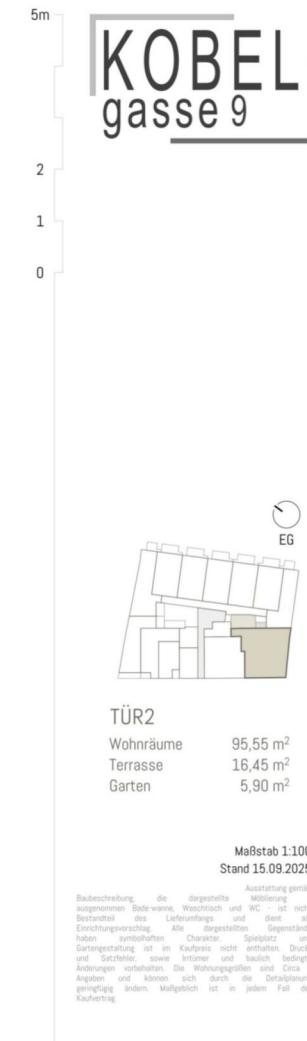


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

3 ZIMMER $91,31 \text{ m}^2$ WOHNFLÄCHE

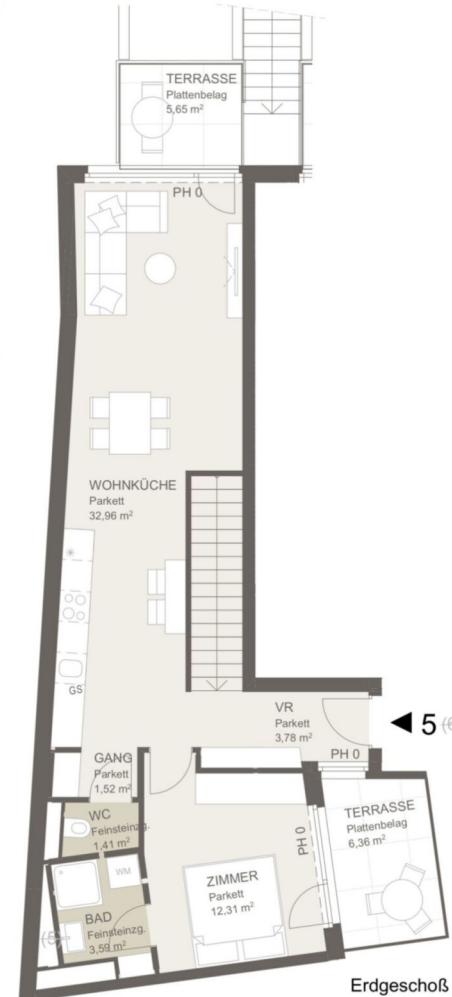


Untergeschoß

3 ZIMMER $102,21 \text{ m}^2$ WOHNFLÄCHE

TOP 13

TOP 5



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



TOP5

Wohnräume $91,31 \text{ m}^2$
Loggia $4,28 \text{ m}^2$
Terrasse $26,49 \text{ m}^2$
Garten $9,37 \text{ m}^2$

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



TOP 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



6 (7)

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



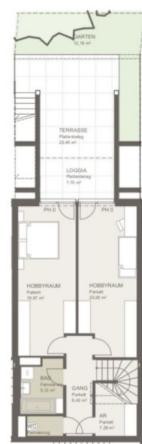
TOP6
Wohnräume 108,47 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,24 m²
Garten 12,17 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

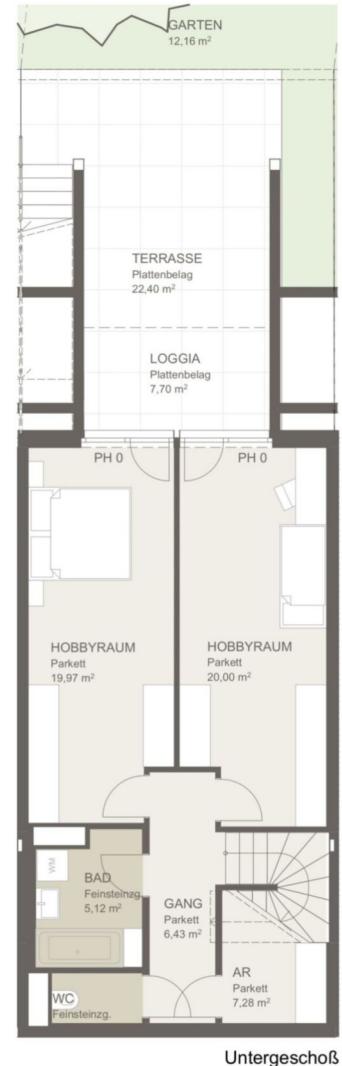
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

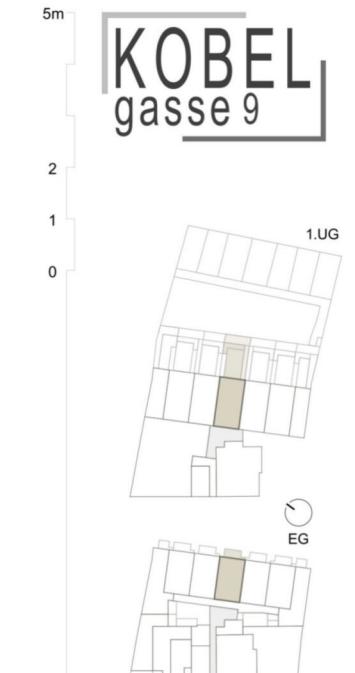
TOP 8



8 (9)

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

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



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 ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

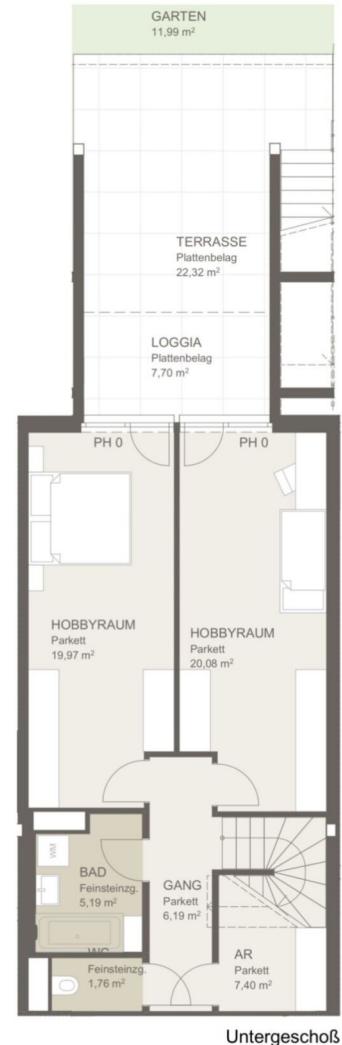


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

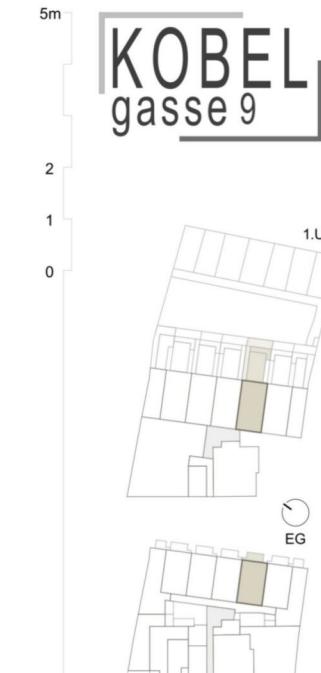


9 (10) Erdgeschoß

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfähigkeit sowie Intimer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

KOBEL
gasse 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



10 (11) Erdgeschoß

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezielle Anpassungen an die tatsächliche Ausstattung sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Wand- sowie -deckenmöbel, Waschbecken und WC-Sitz, nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen Wert und Gestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - angegeben. Änderungen kann durch eine Gestaltung geringfügig ändern. Maßstab ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

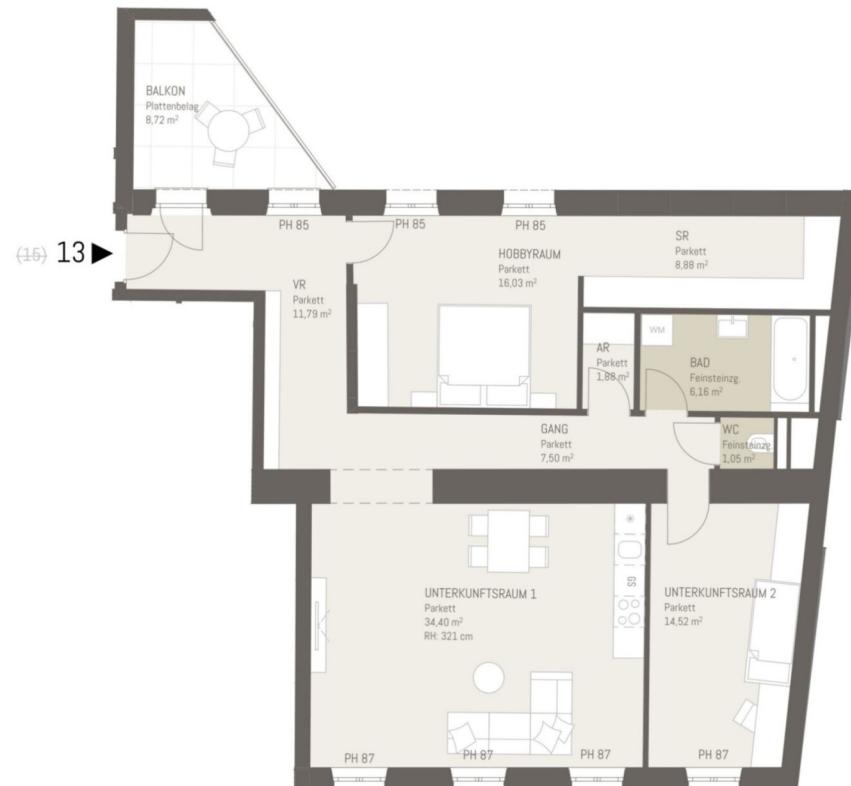
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

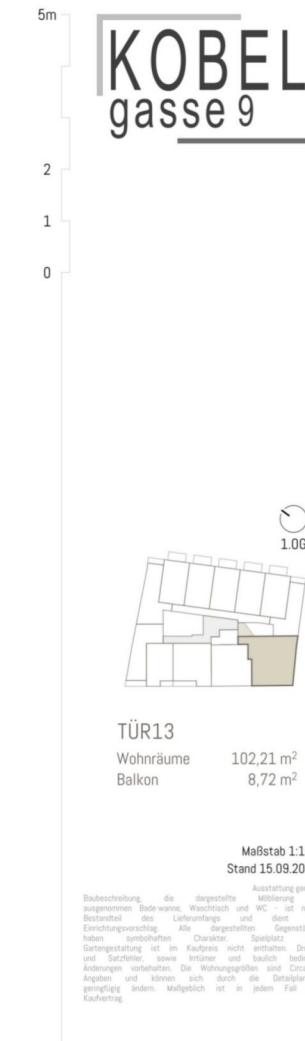


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



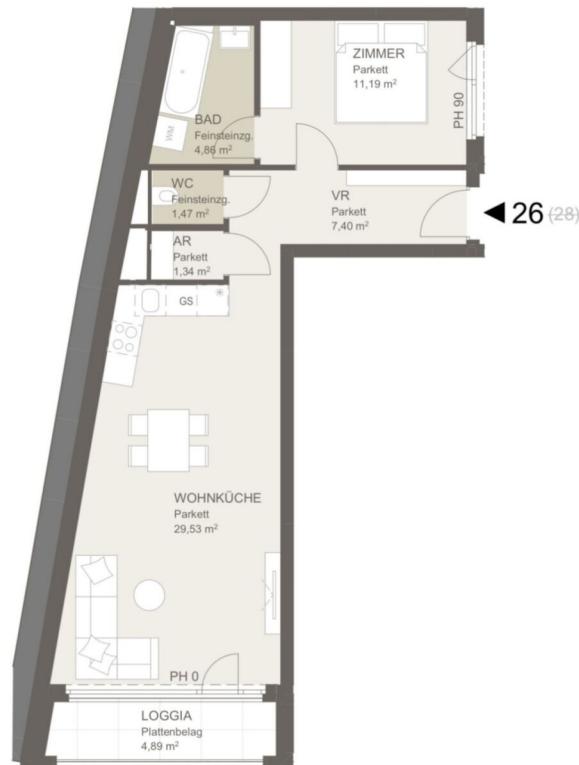
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

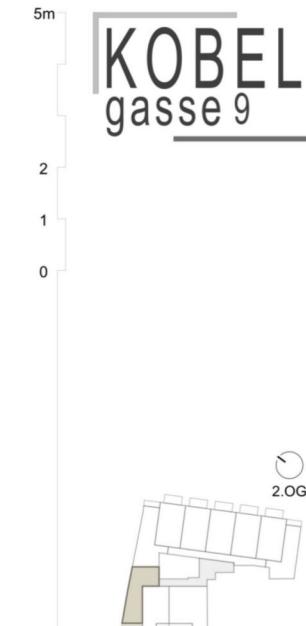


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26
Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,69 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Abbeschreibung, die dargestellte Möbel- u. ausgenommen
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

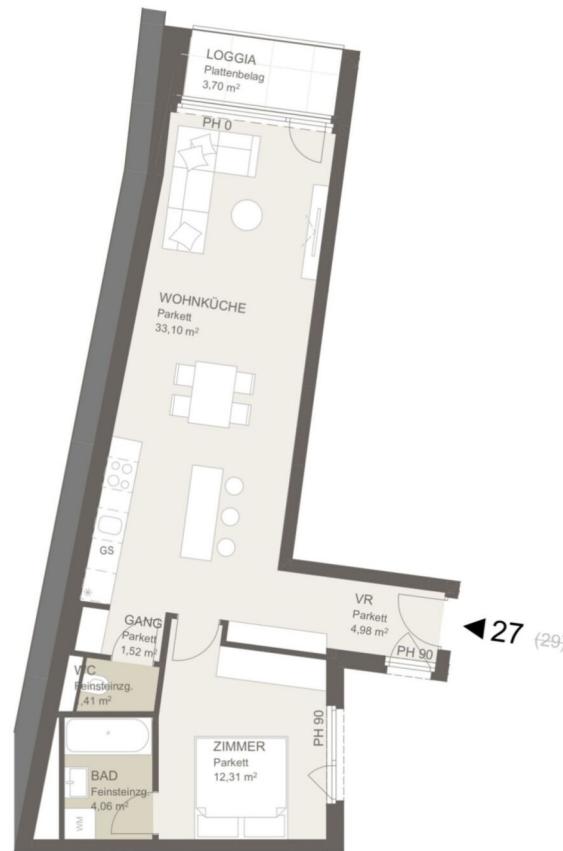
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

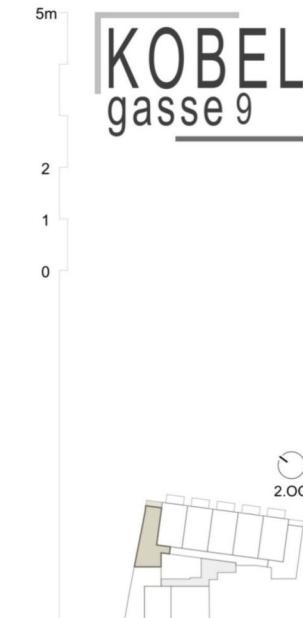


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülbecken, Waschbecken, Waschtischplatte sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung
gegenüberg ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

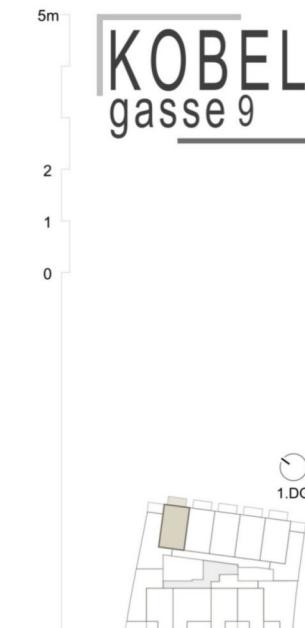
TOP 41



41 (43)

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

TOP 13



TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



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



TOP46

Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spuren von Veränderungen oder baulichen Anpassungen sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



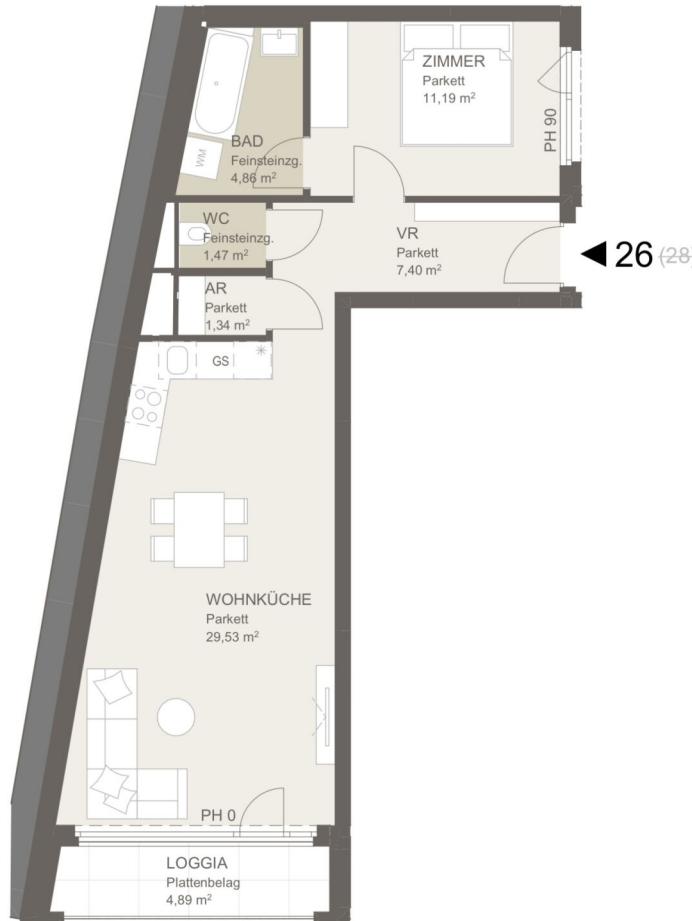
An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

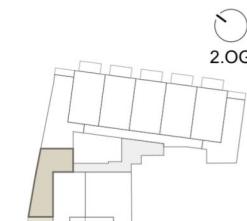
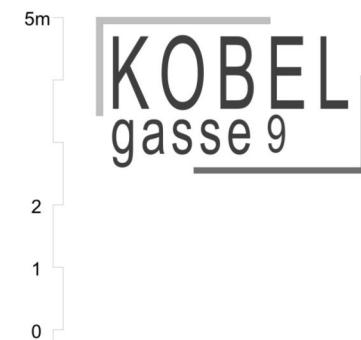
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 653.175,00, ANLEGER: € 580.600,00

Wir leben
Immobilien.





26 (28)



TOP26

Wohnräume 55,79 m²

Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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

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 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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

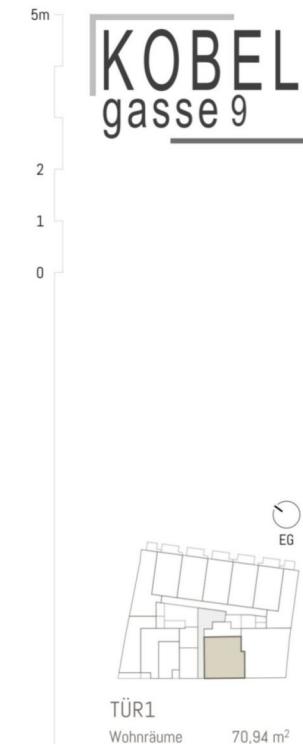
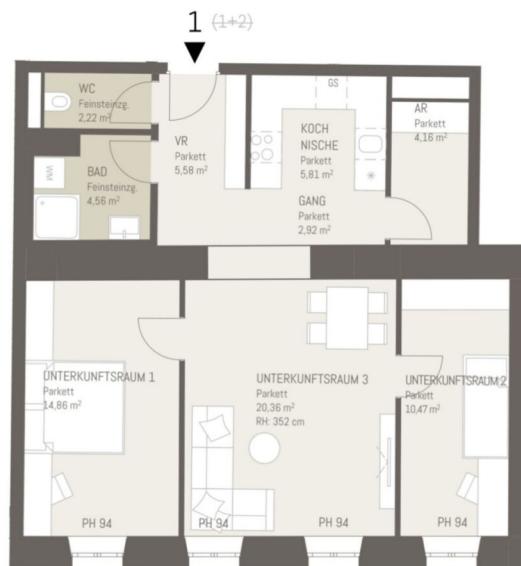
Wir leben
Immobilien.





Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und Wannenmöbel sowie WC und dient als Lieferfertig. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig abweichen, kann jedoch durch eine Gestaltung geprägt werden. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

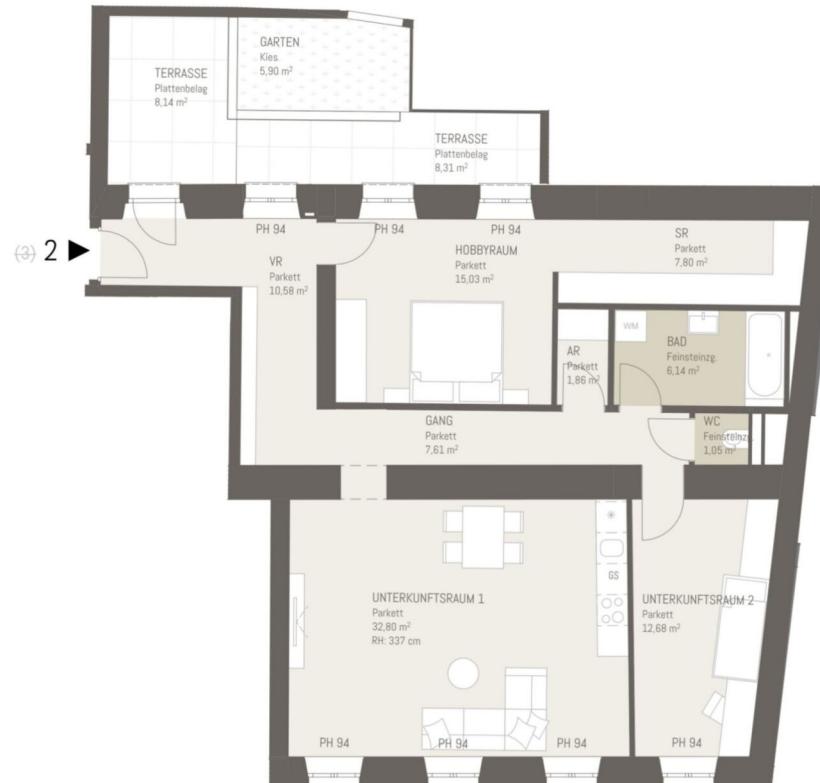
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



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



TÜR2
Wohnräume 95,55 m²
Terrasse 16,45 m²
Garten 5,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß
Baubescheinigung, die dargestellte Ausstattung und Möblierung
entspricht dem Badezwarne, Waschbecken und WC sind nicht
Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände
haben den charakteristischen Aussehen und
Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck-
und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedingte
Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa
geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

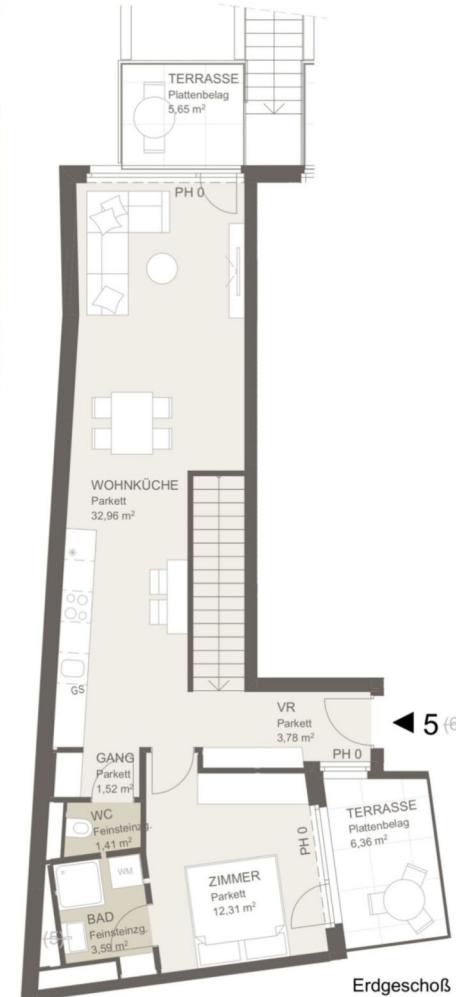


Untergeschoß

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

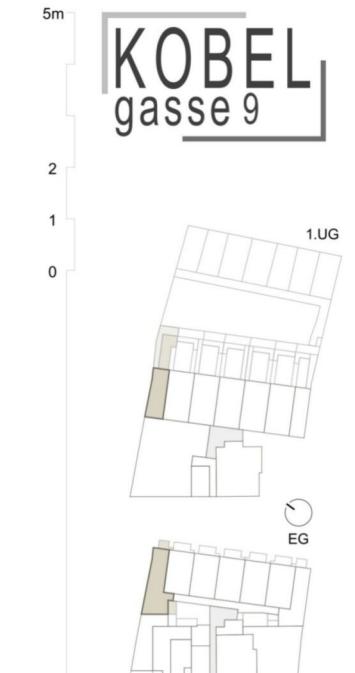
TOP 5



Erdgeschoß

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

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



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE



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

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

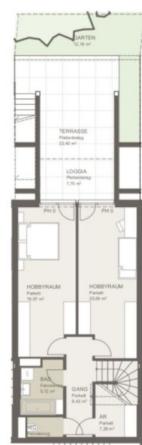


TOP6
Wohnräume 108,47 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,24 m²
Garten 12,17 m²

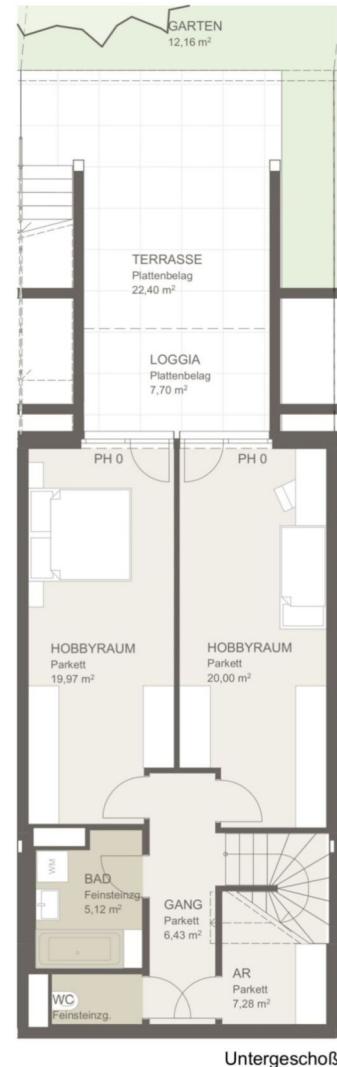
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

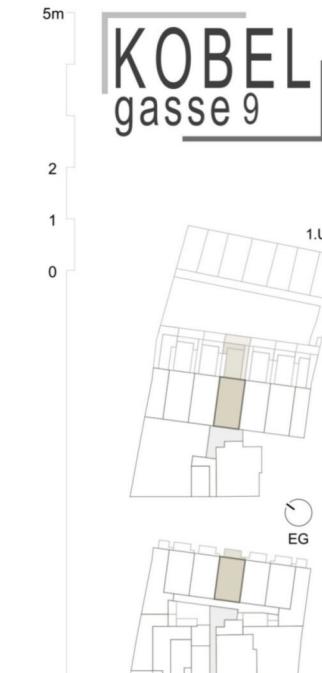
2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

TOP 8



8 (9)
Erdgeschoß

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



TOP8
Wohnräume 109,74 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 30,86 m²
Garten 12,16 m²

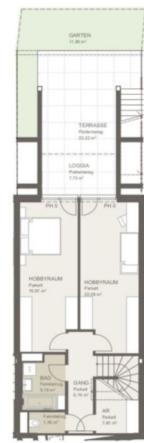
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

TOP 9



9 (10)
Erdgeschoß

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

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



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE



Erdgeschoß
10 (11)

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

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung 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 umfasst alle Bodenbeläge, Wände und WC und nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen Wert und Gestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa - geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

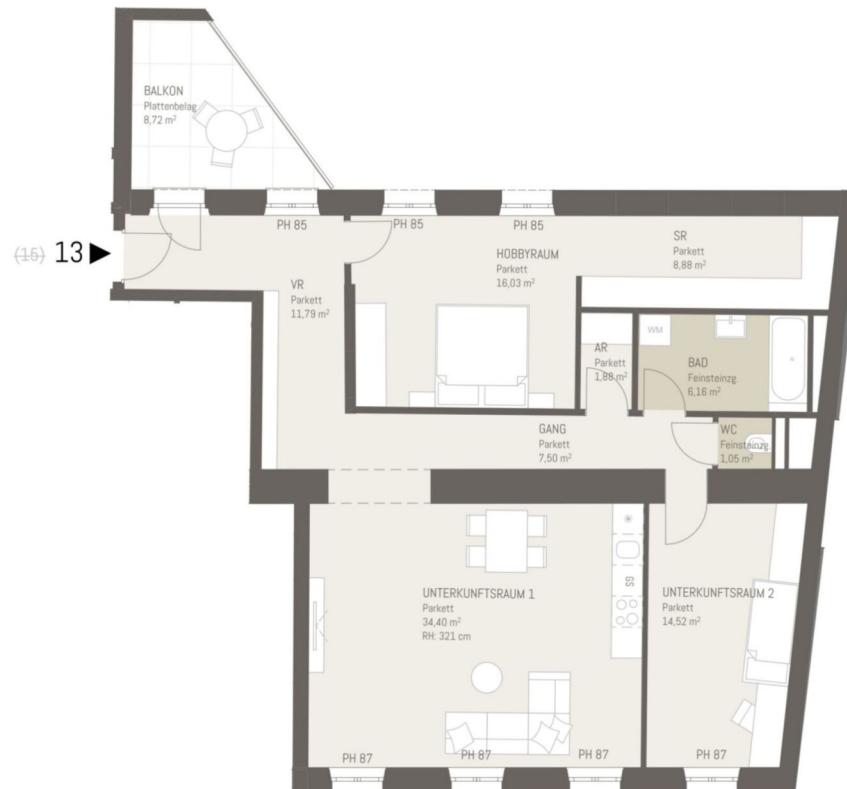
2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

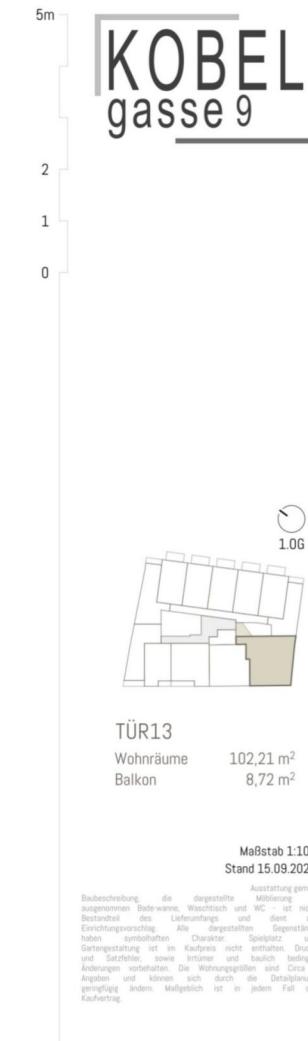


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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



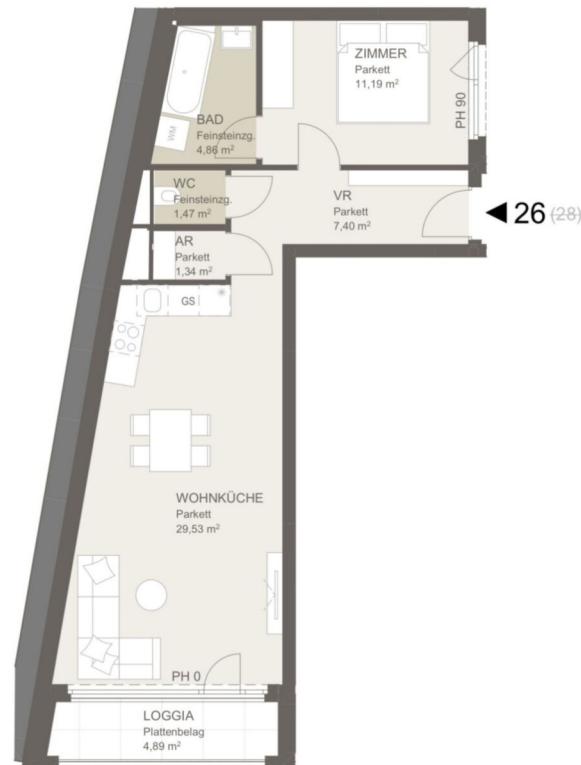
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

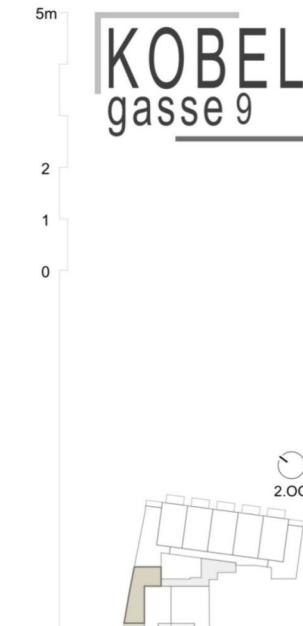


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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



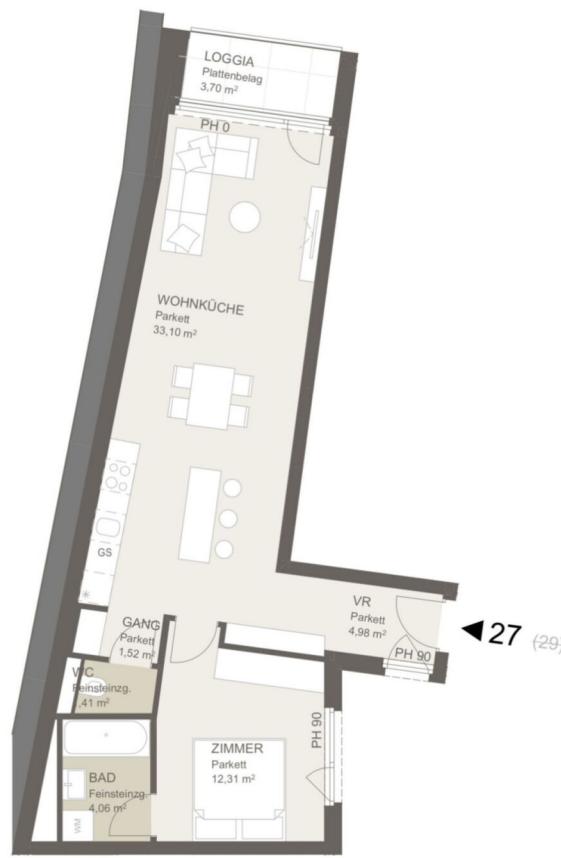
TOP26
Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,69 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschinen, Waschmaschinen und Kühlschränke sind nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

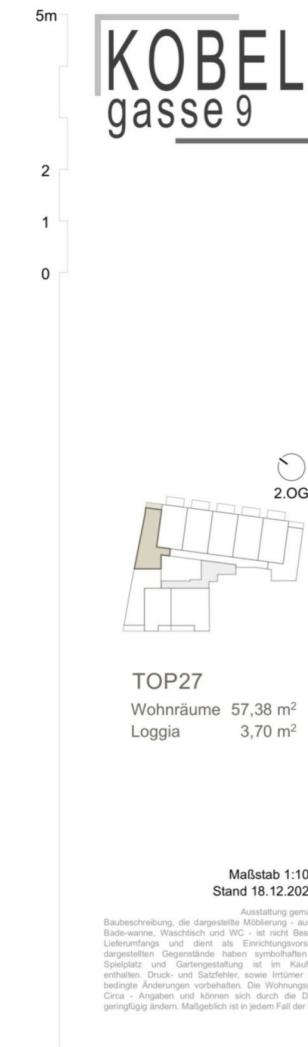


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

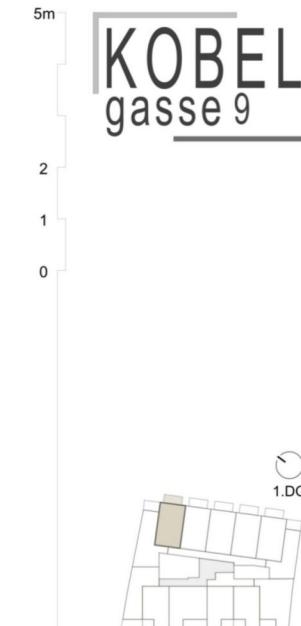


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²
Stand 18.12.2024

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

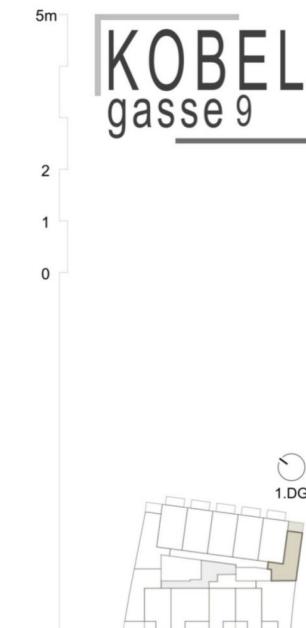


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46
Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Absturzgarde
Baubeschreibung, die dargestellte Möbel- und ausgenommen
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spuren von Verwendung oder Nutzung sind ebenfalls nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.

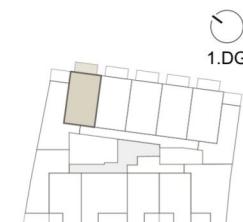
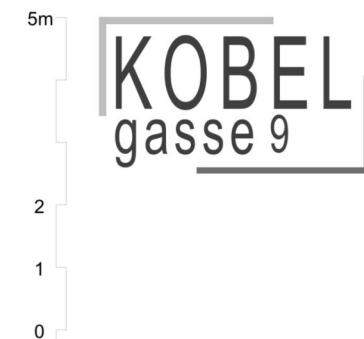




41 (43)

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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



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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

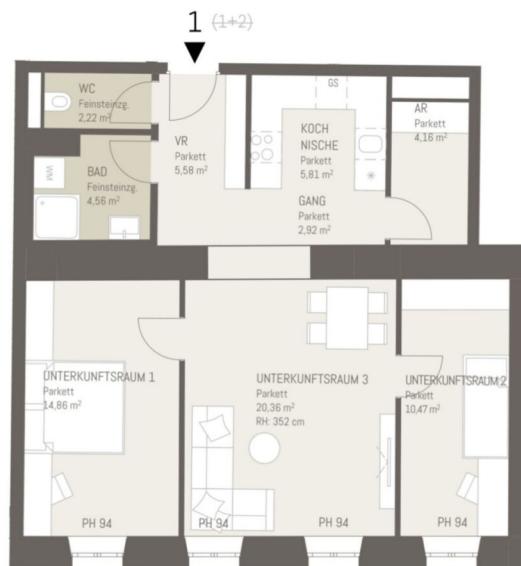
Wir leben
Immobilien.





Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1

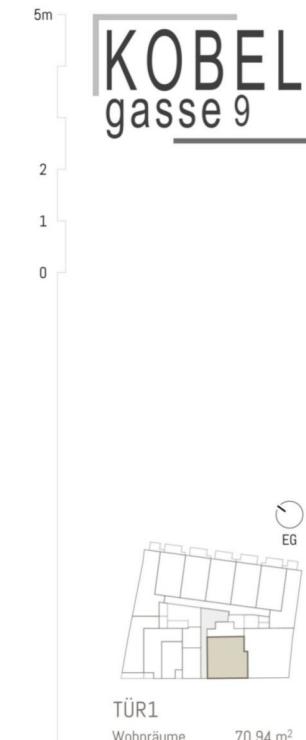


3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauesschreitung, die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC Räume und nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände haben einen charakteristischen Wert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

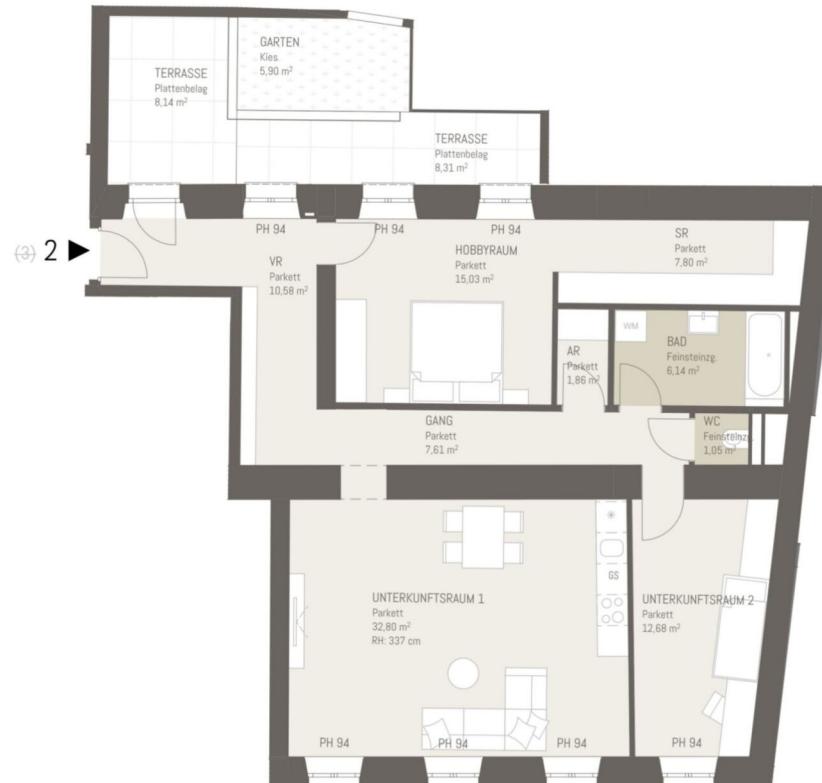
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

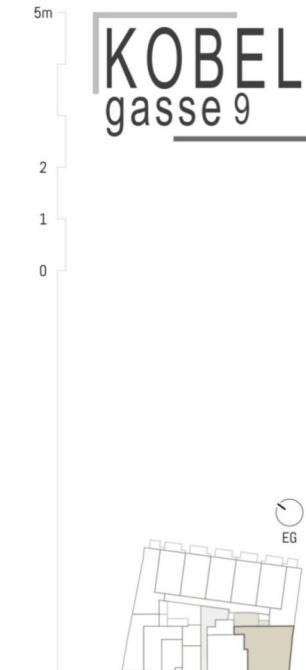


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauesschreitung, die dargestellte Möblierung ausgewählter Bade- und WC-Wand, Waschbecken und WC sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Alle dargestellten Gegenstände haben nur den charakteristischen Wert und dienen zur Raum- und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 5
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

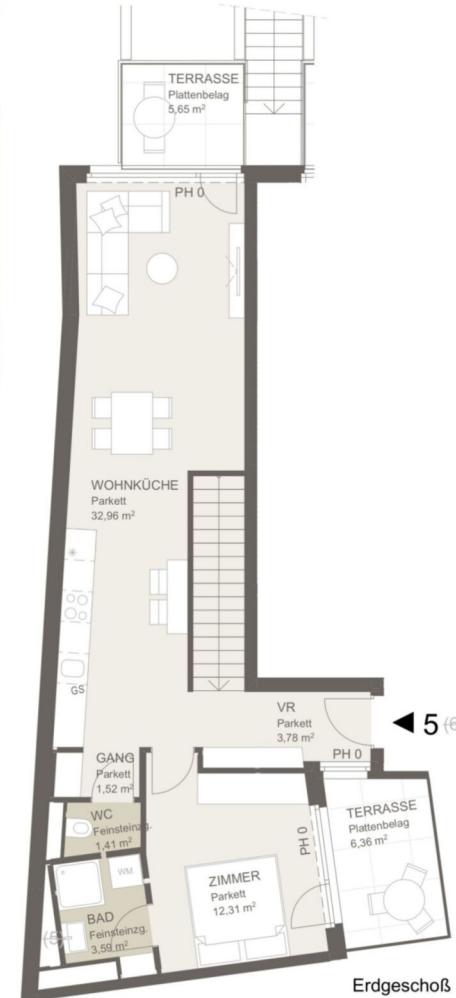


Untergeschoß

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

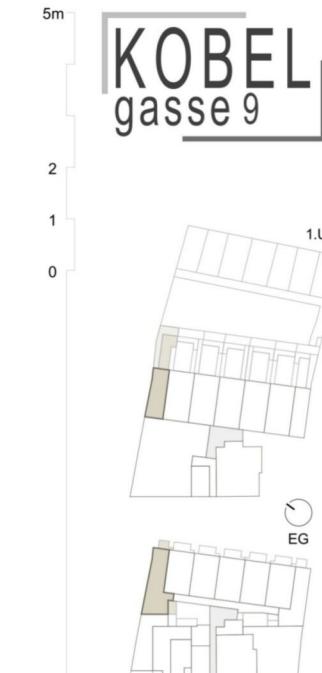
2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

TOP 5



Erdgeschoß

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



TOP5

Wohnräume 91,31 m²
Loggia 4,28 m²
Terrasse 26,49 m²
Garten 9,37 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

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



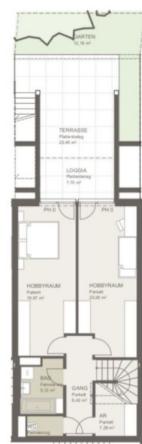
TOP6
Wohnräume 108,47 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,24 m²
Garten 12,17 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Geschirrspülmaschine sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

TOP 8



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

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülbecken, Waschbecken, Waschtischplatte und Spiegel sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



Untergeschoß

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

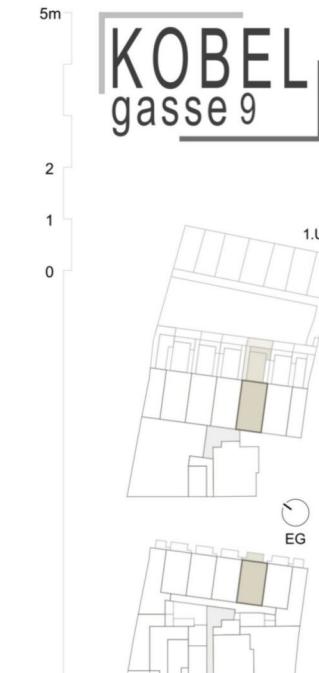
2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

TOP 9



9 (10)
Erdgeschoß



TOP9
Wohnräume 108,37 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,10 m²
Garten 11,99 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

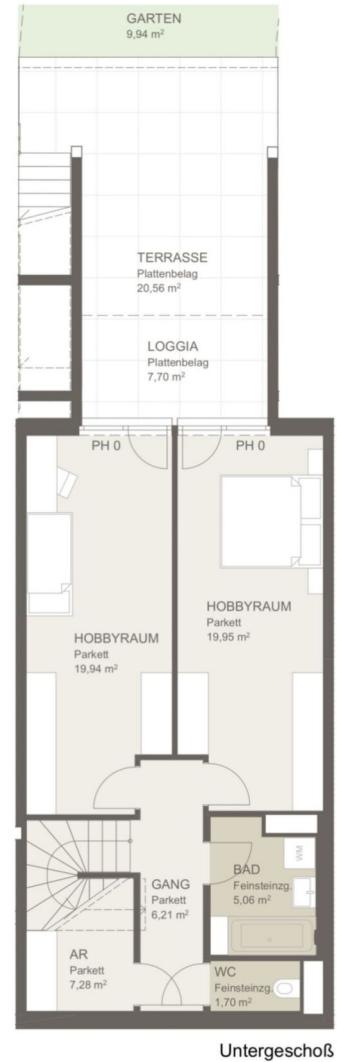
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank und Geschirrspüler sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

TOP 10



Erdgeschoß
10 (11)

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

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



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 Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Bauesschreitung, die dargestellte Möblierung umfasst alle Bade- und WC-Räume sowie nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeschreibung. Alle dargestellten Gegenstände haben keinen Einfluss auf den Charakter und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzzahlen, sowie Intimen und baulich bedeutsige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrenzen sind circa geringfügig anders. Maßgeblich 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

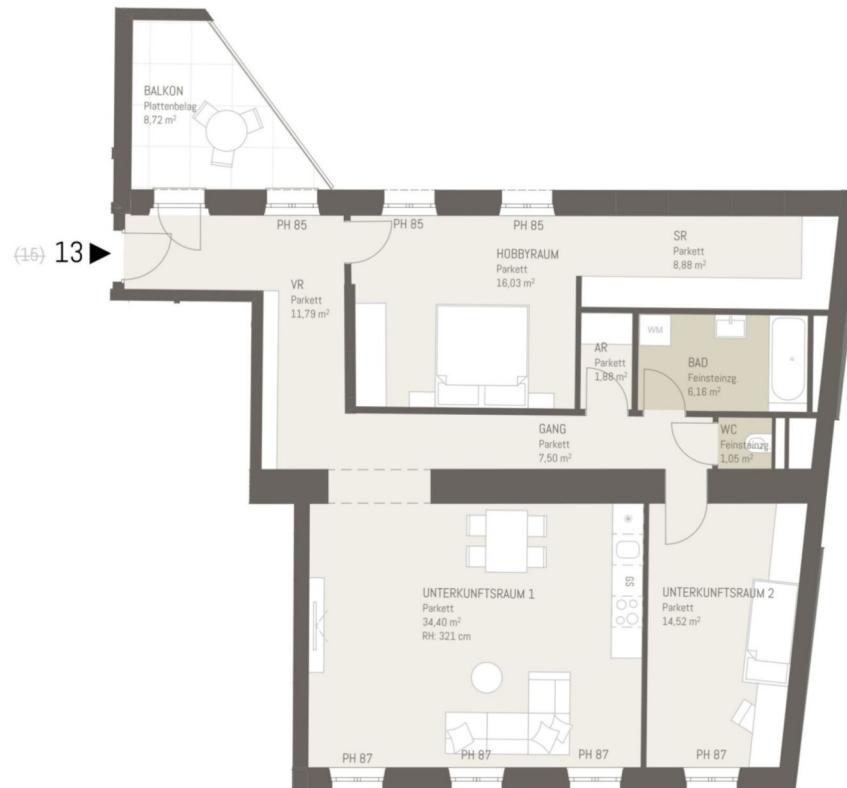
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

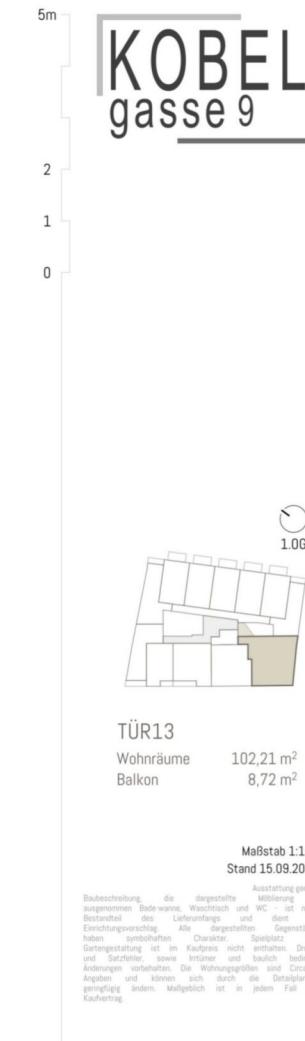


3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



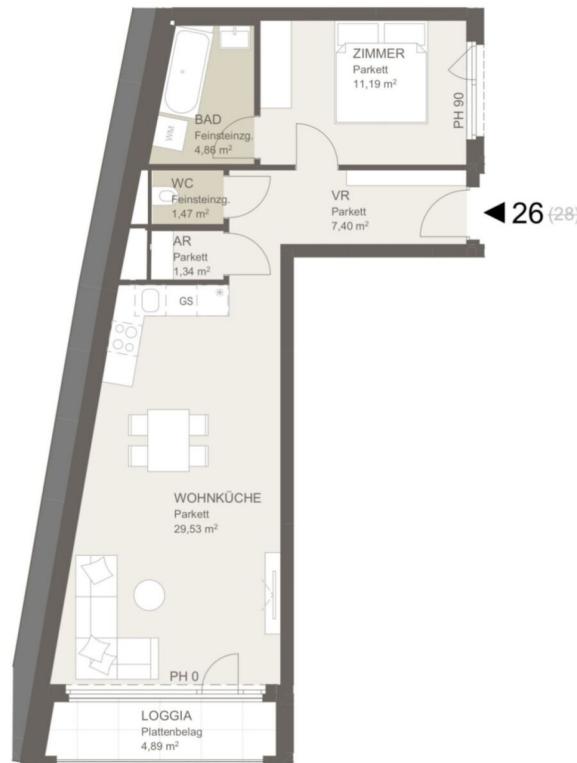
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

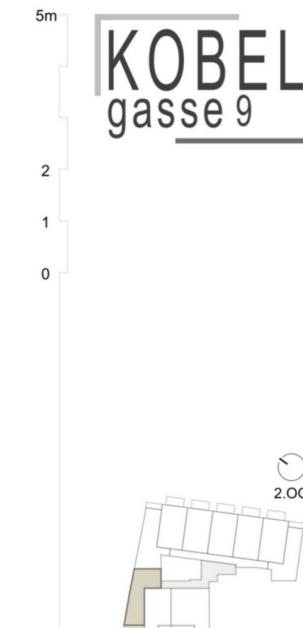


2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP26

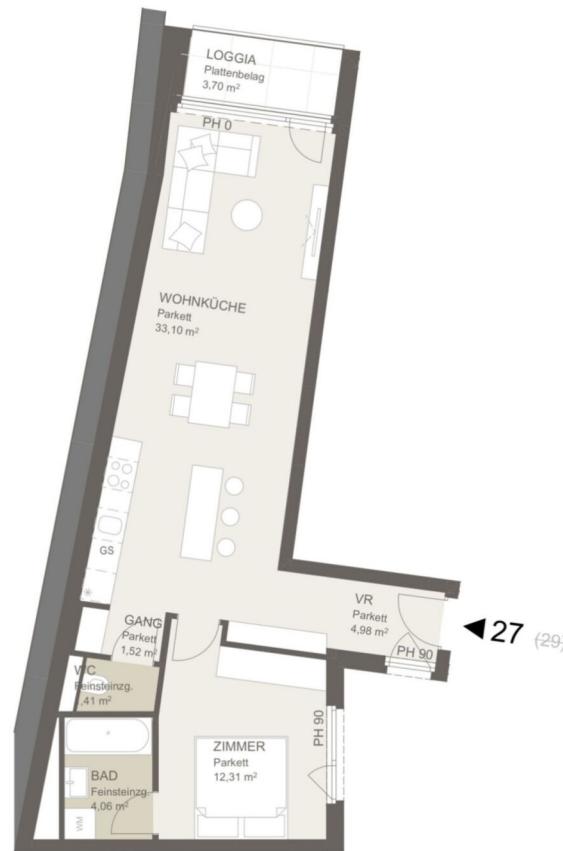
Wohnräume 55,79 m²
Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelausstattung ausgenommen.
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung nicht
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detalsplanung
gegenübergestellt. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27

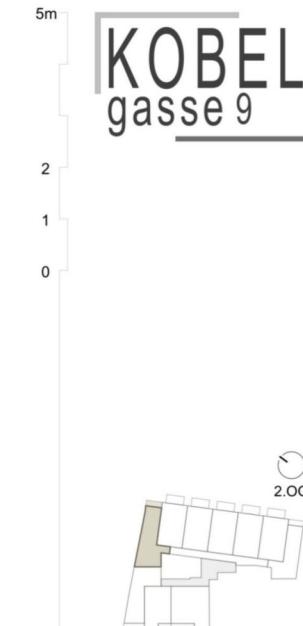


2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.375,00, ANLEGER: € 347.000,00

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

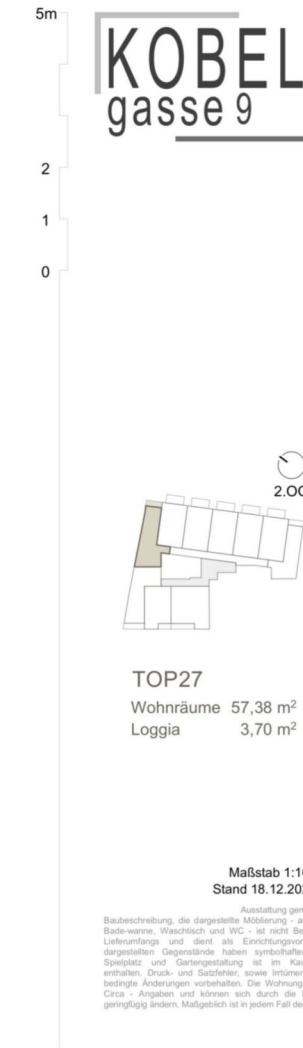
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00



TOP27
Wohnräume 57,38 m²
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbellosung, ausgenommen
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spezifische Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung
nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung
gegenüberg liegen. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

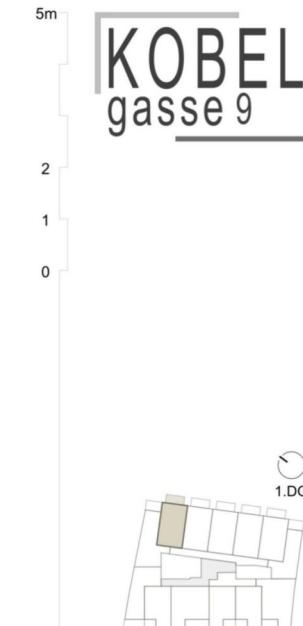


2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP41
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbel- und Ausstattung ausgenommen.
Badewanne, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spülmaschinen, Waschmaschinen und Tiefkühltruhen sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detektionsplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46

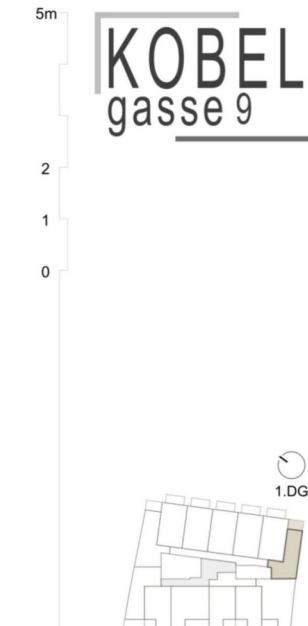


2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP46
Wohnräume 44,05 m²
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möbelierung ist ausgenommen.
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spiegel, Spülbecken, Waschbecken, Waschtischplatte sind nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 BNP PARIBAS
REAL ESTATE

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

Wir leben
Immobilien.



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



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

Wir leben
Immobilien.

