

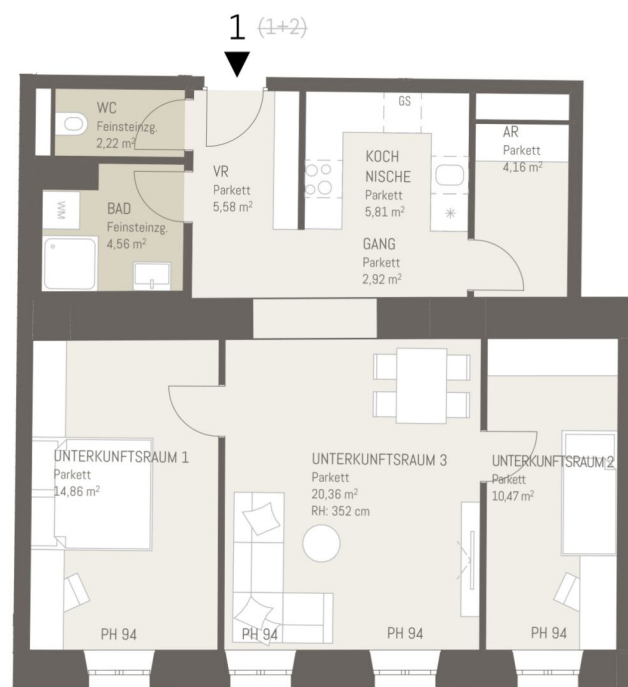


# Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

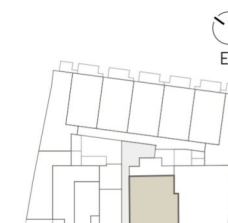
Wir leben  
Immobilien.





KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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





## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m <sup>2</sup>	Gewichtete Fläche m <sup>2</sup>	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m <sup>2</sup>	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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



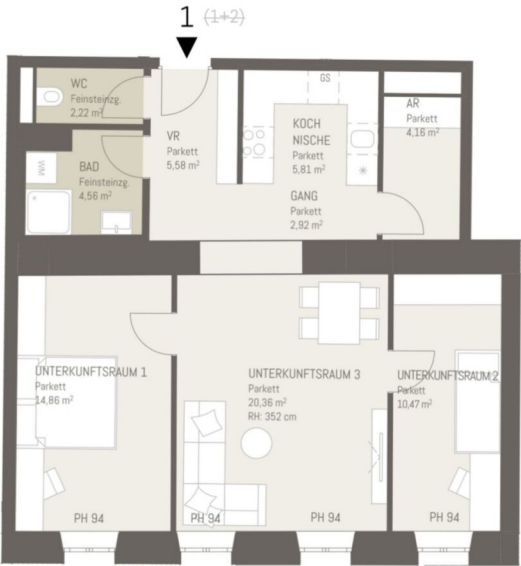
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

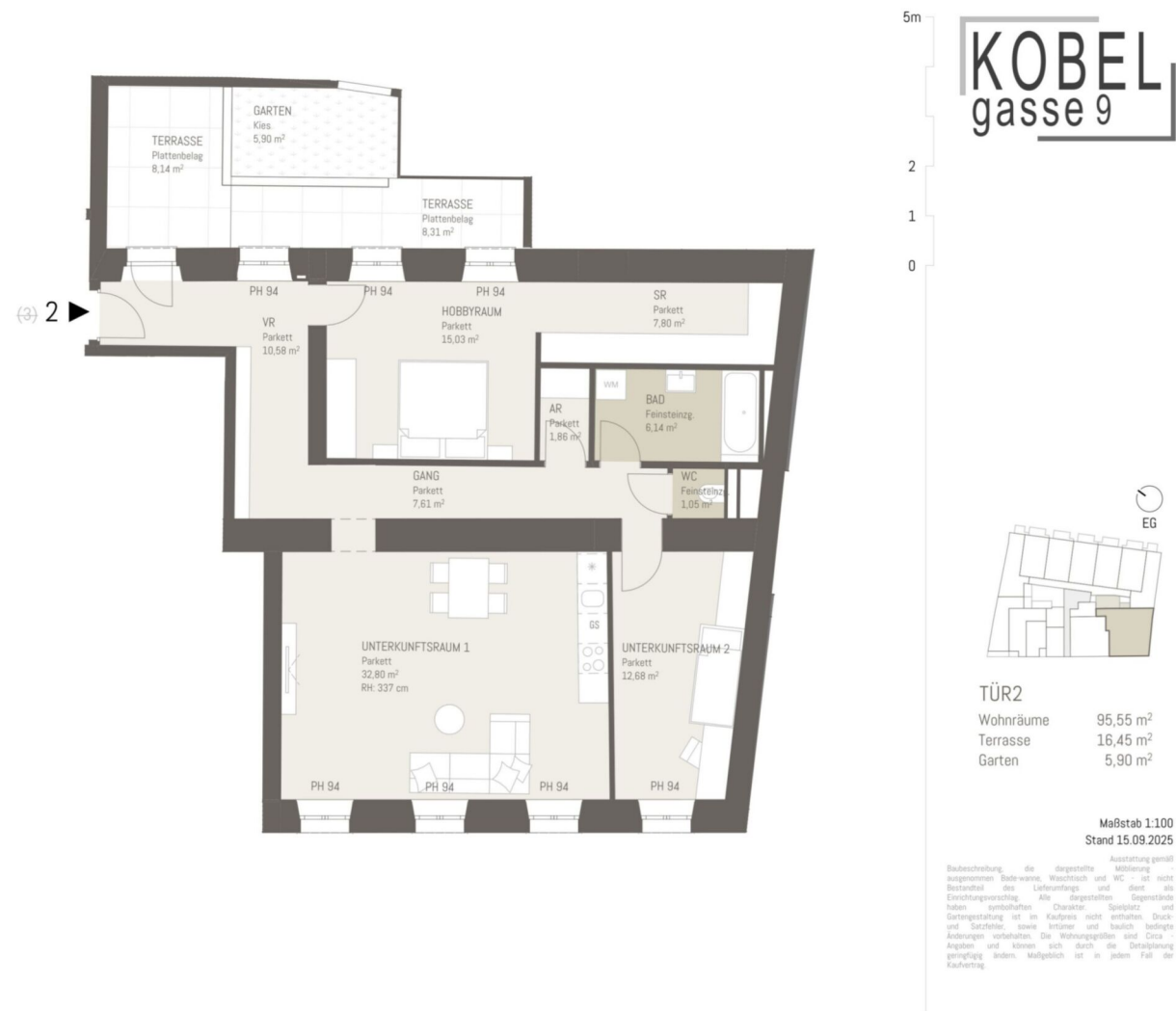
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



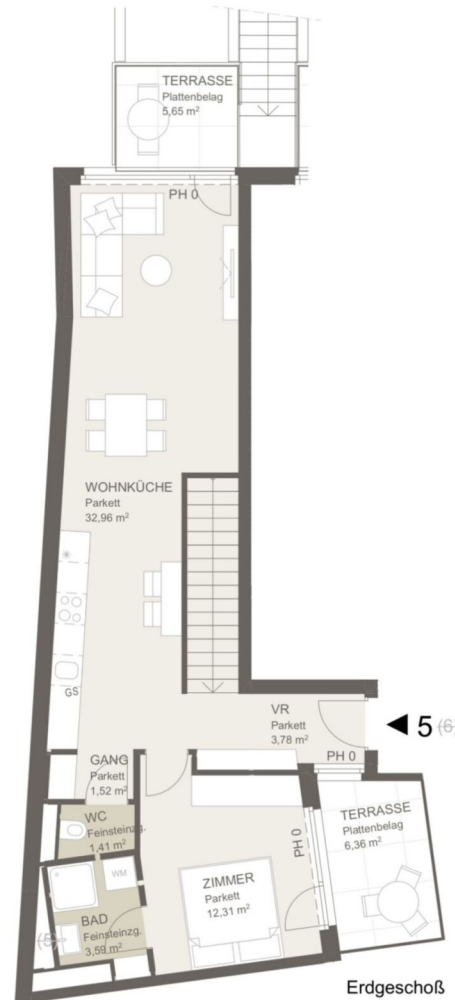
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

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



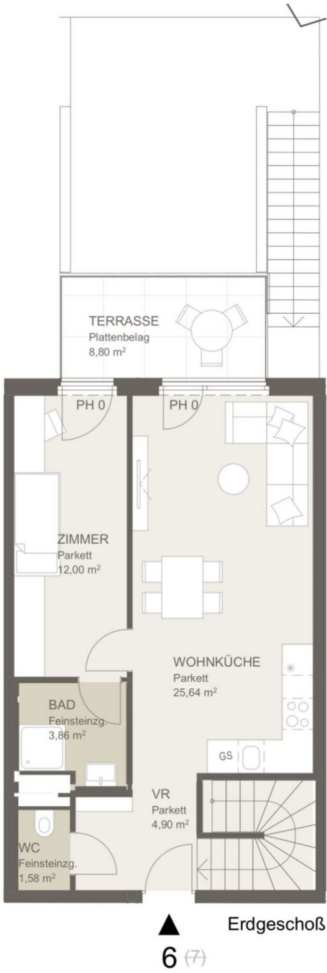
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



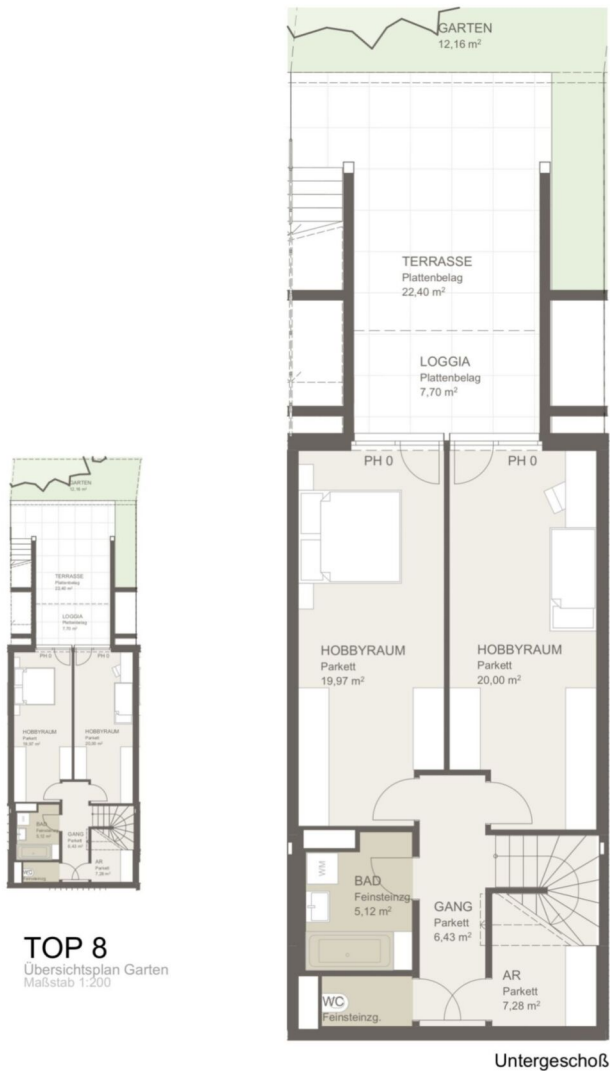
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



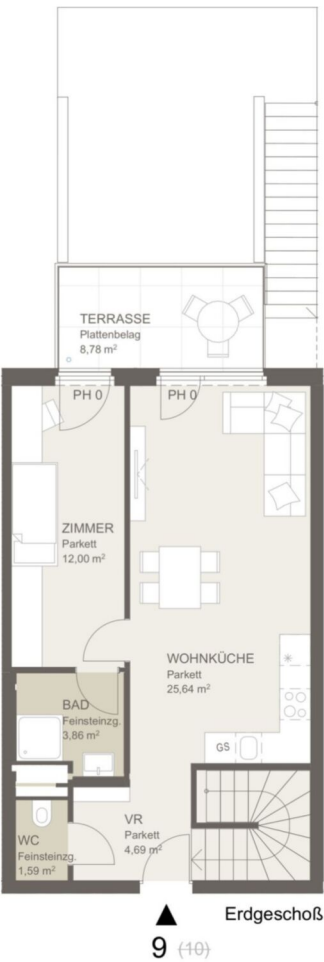
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



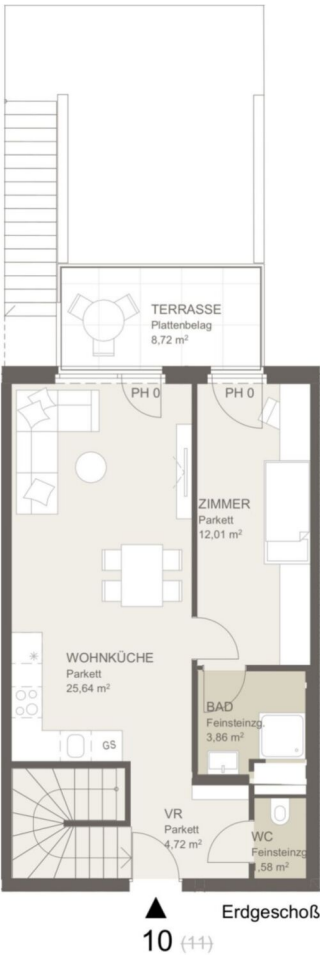
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

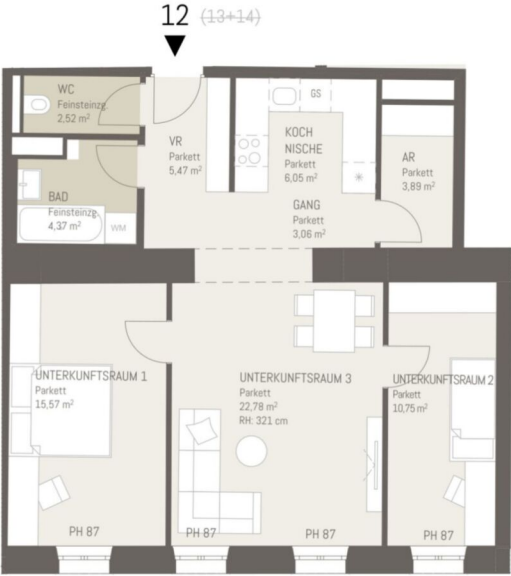
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



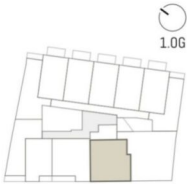
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



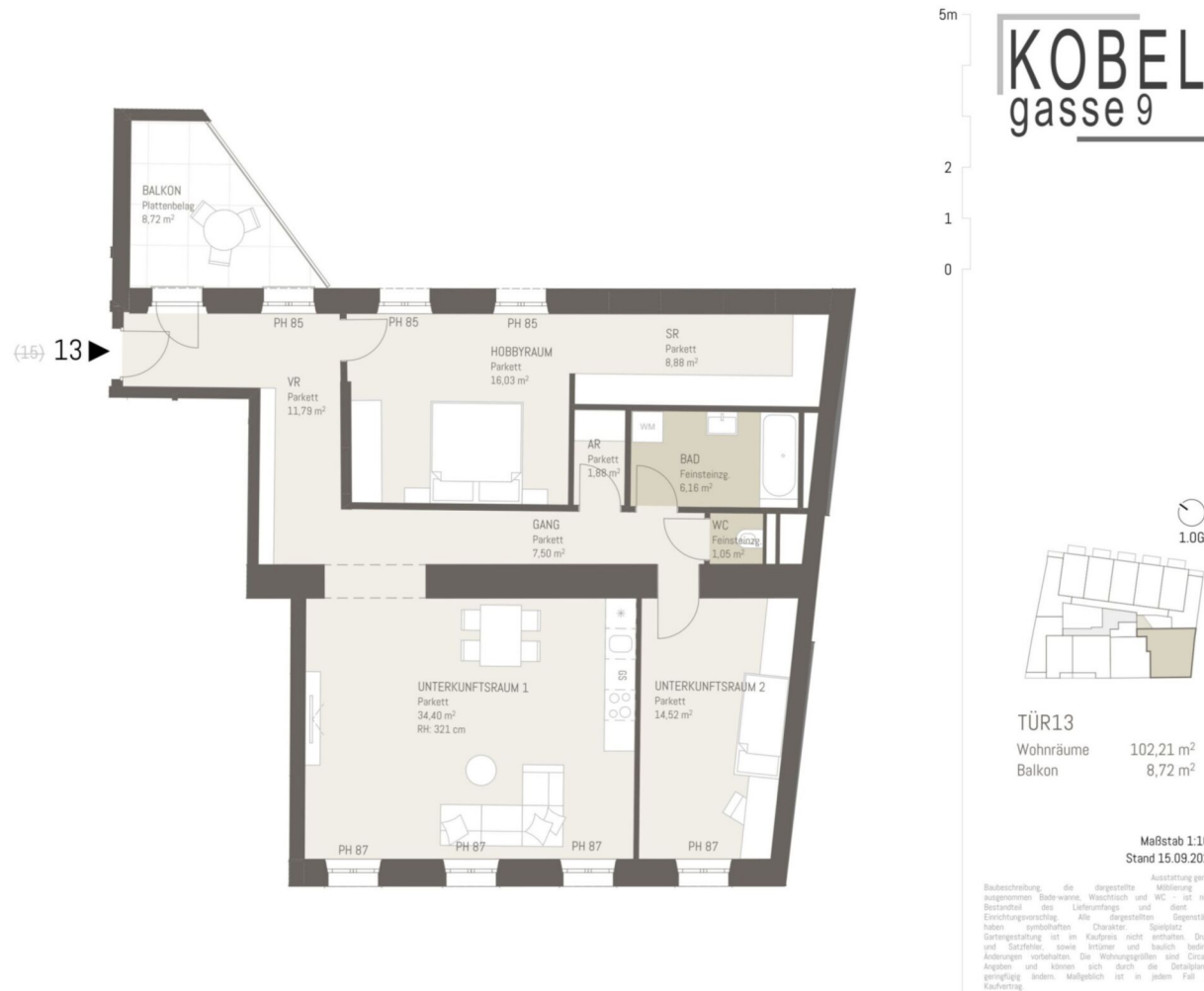
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

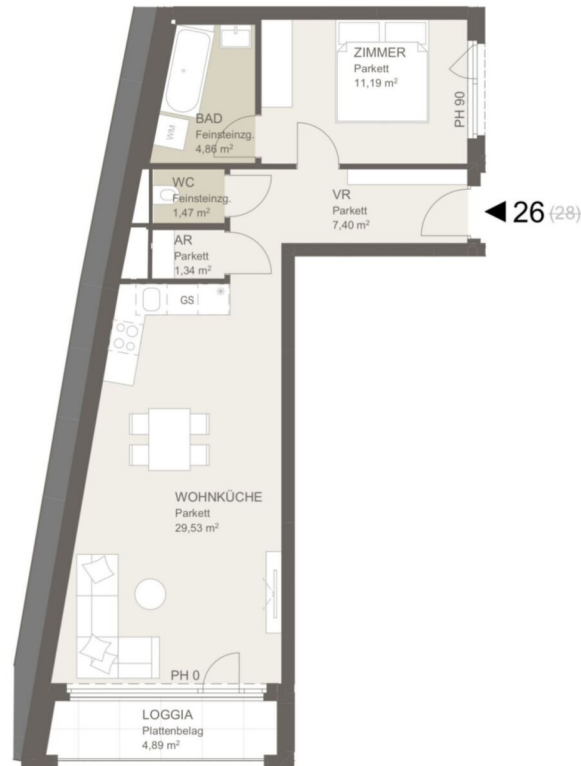
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



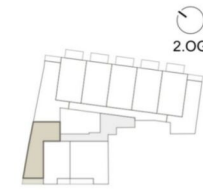
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP26  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

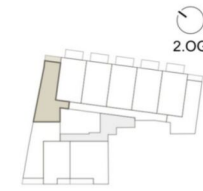
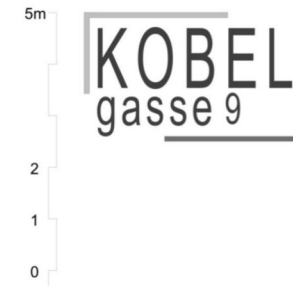
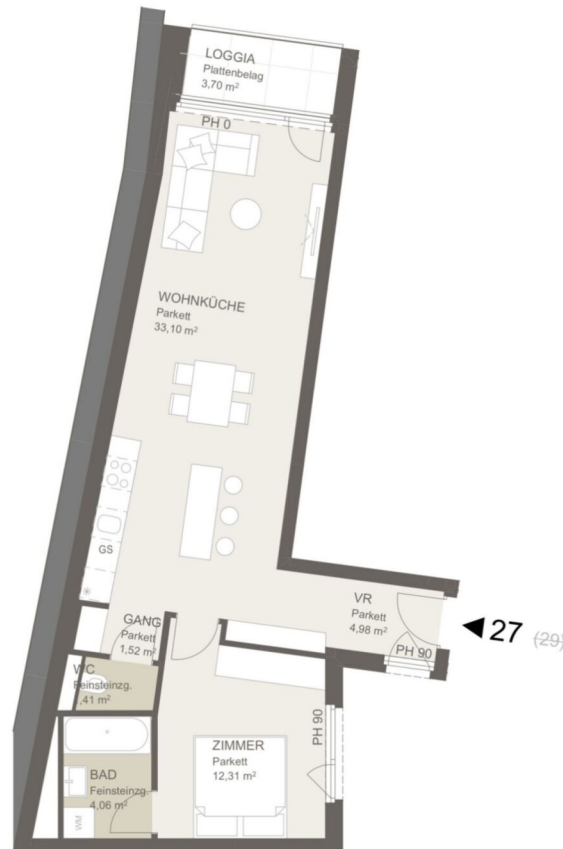
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27  
Wohnräume 57,38 m²  
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



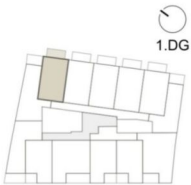
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP41

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

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

3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



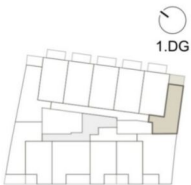
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP46

Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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



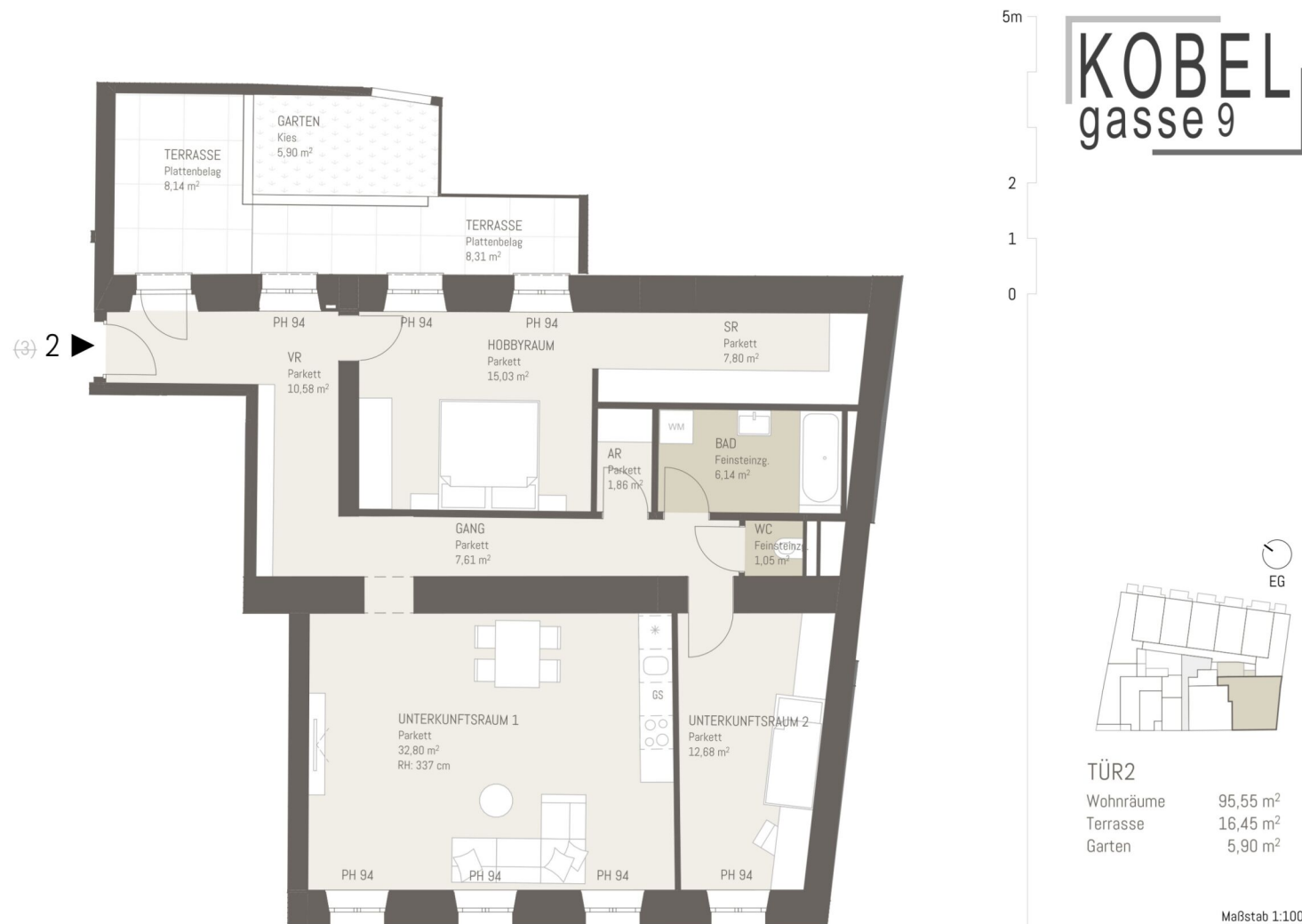
Wir leben  
Immobilien.



3 ZIMMER    70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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





TÜR2	
Wohnräume	95,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,45 m <sup>2</sup>
Garten	5,90 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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



## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER    95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



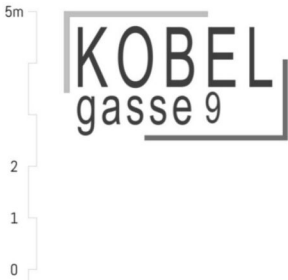
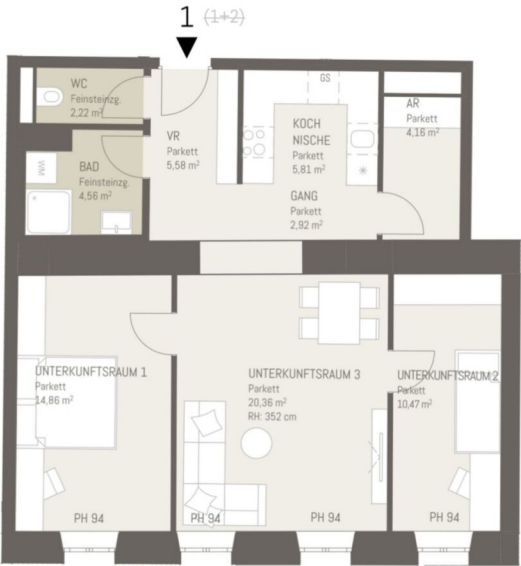
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

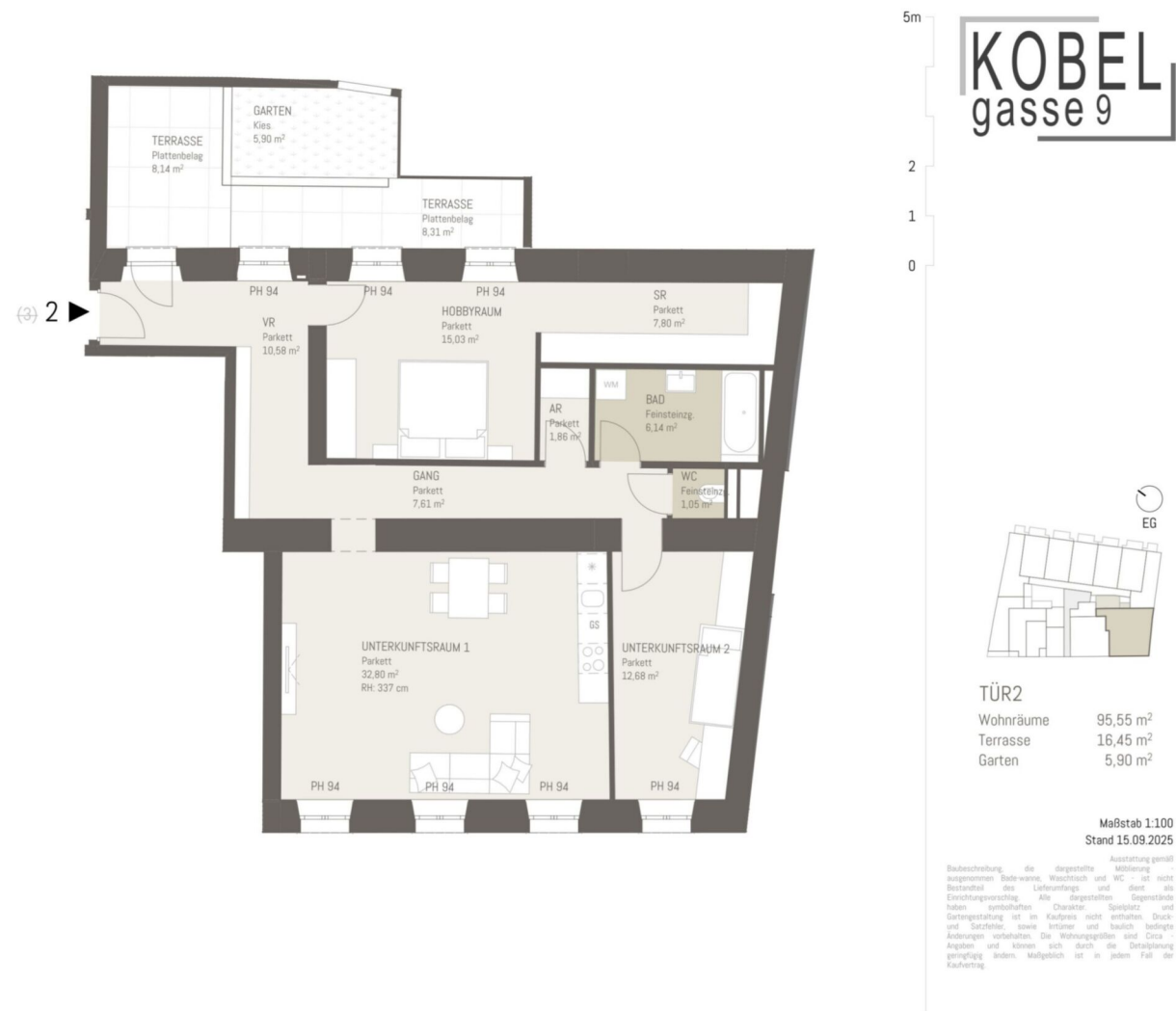
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

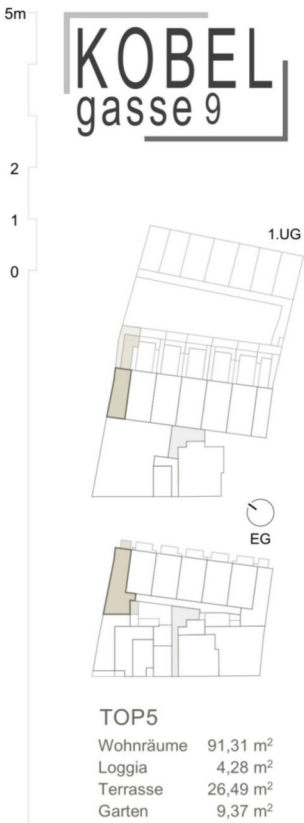
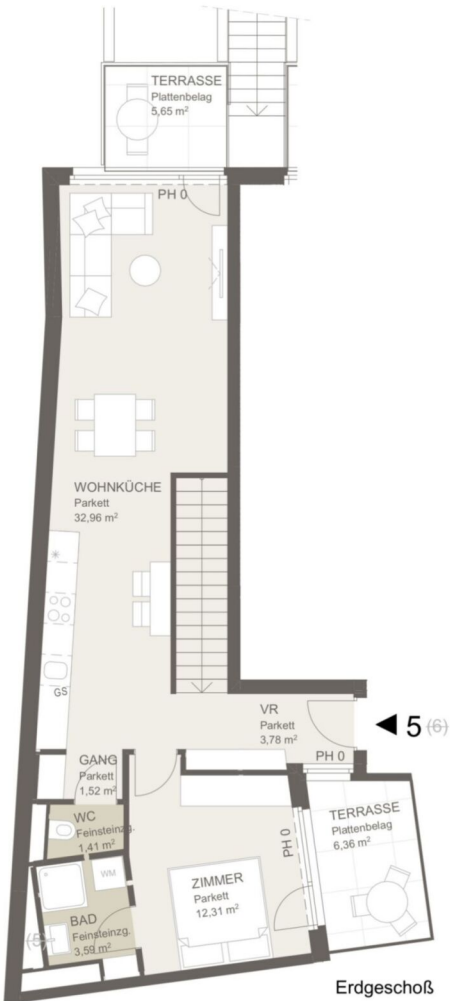


3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

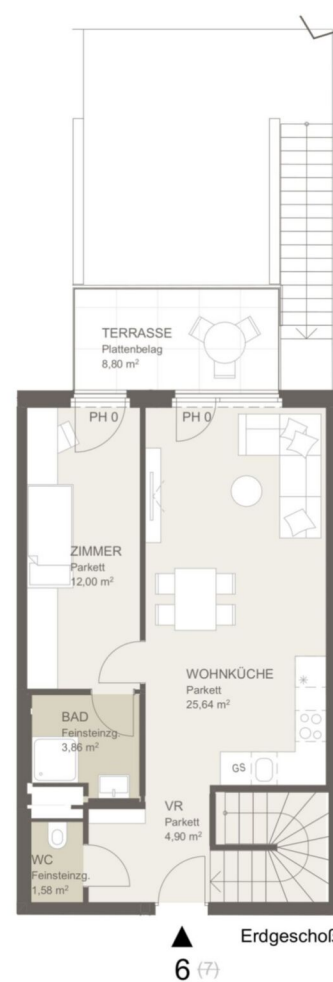
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER    108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

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



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



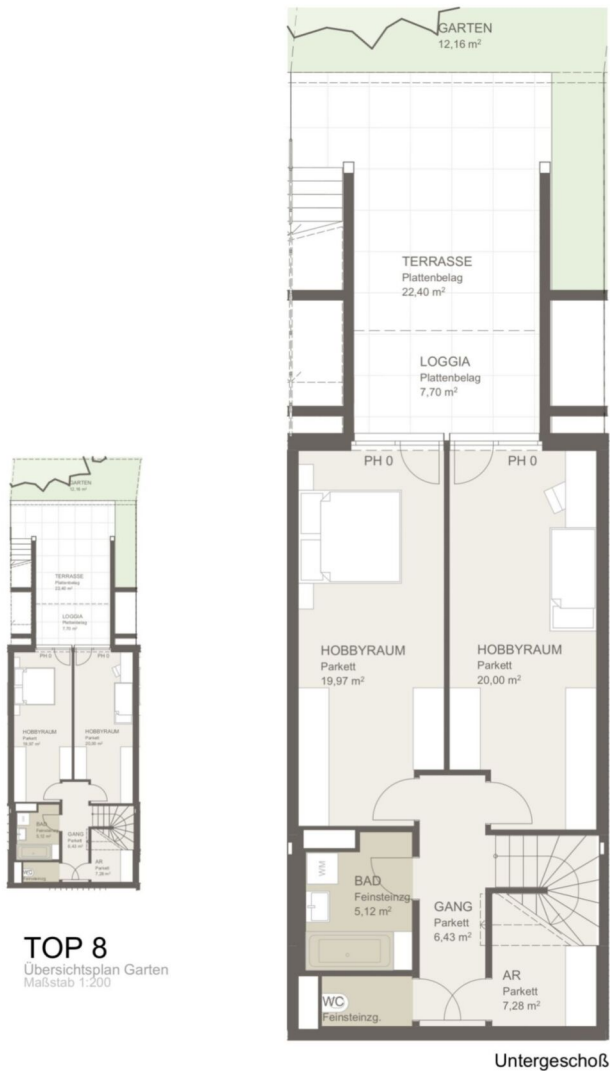
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



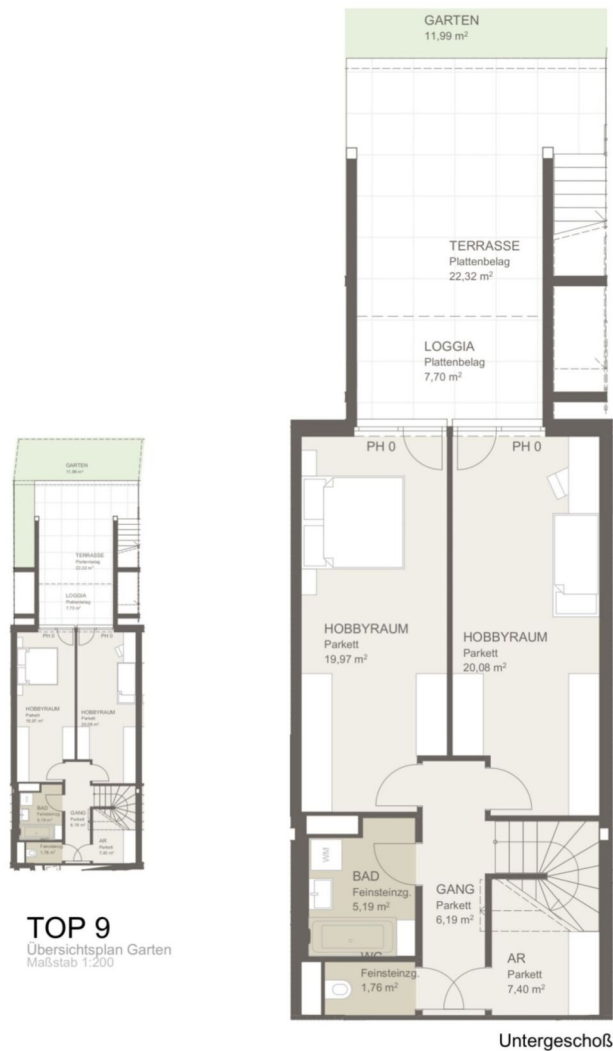
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



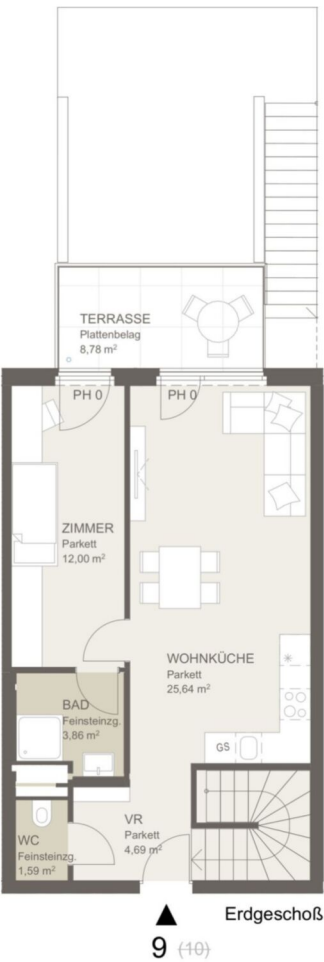
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

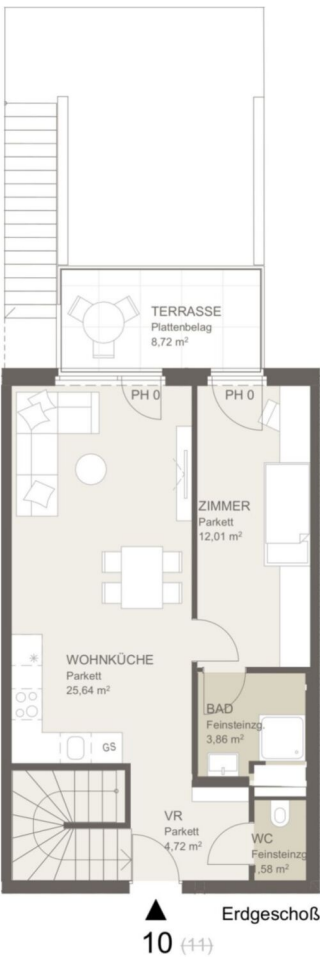
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

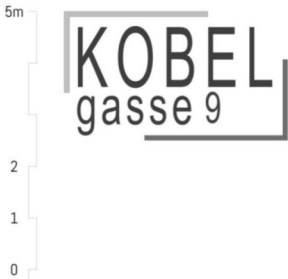
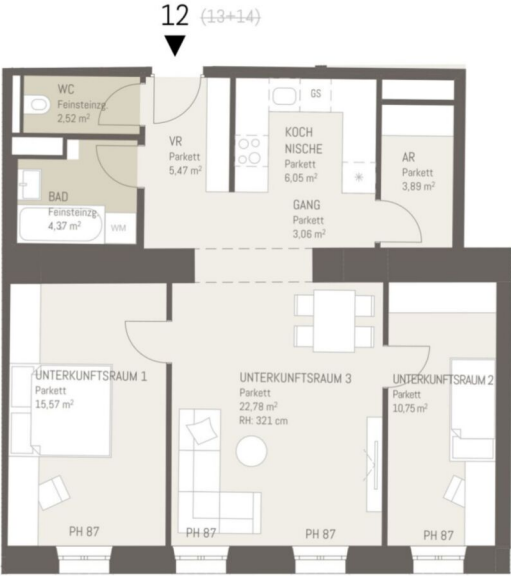
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

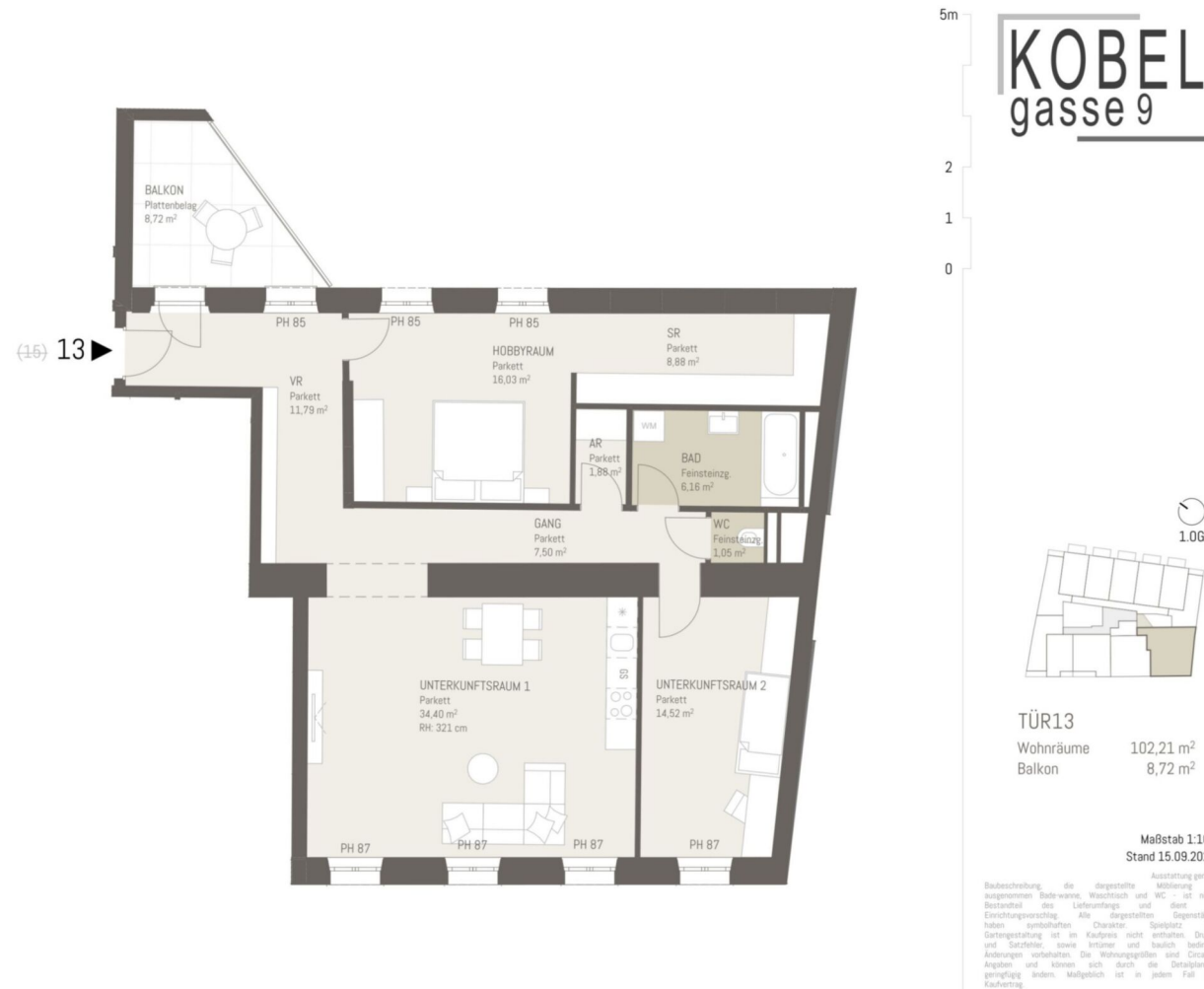
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



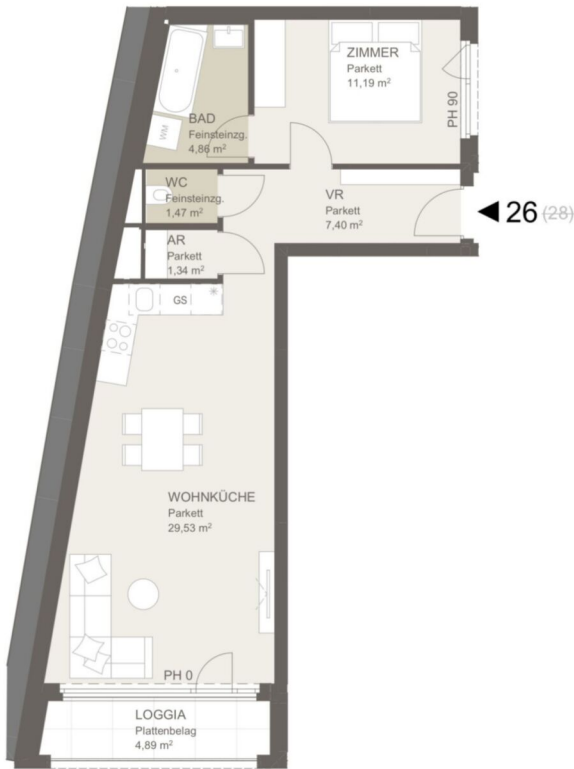
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP26

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

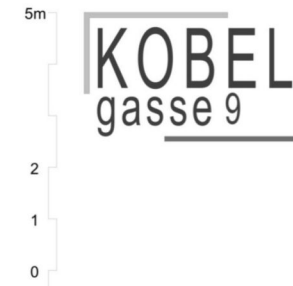
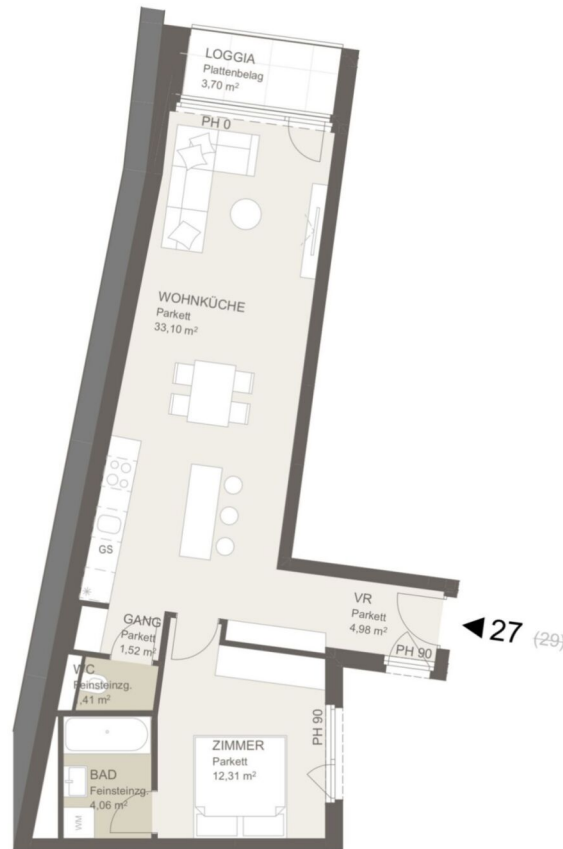
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

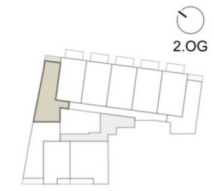


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



KOBEL  
gasse 9



TOP27  
Wohnräume 57,38 m²  
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



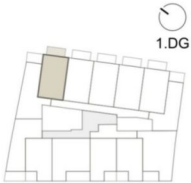
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP41

Wohnräume 52,35 m²  
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

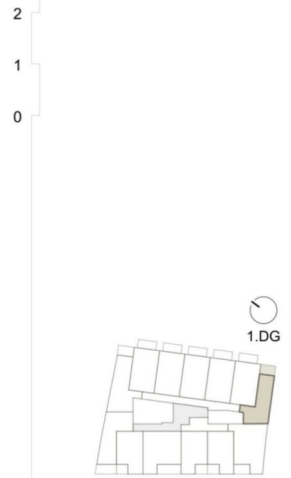


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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



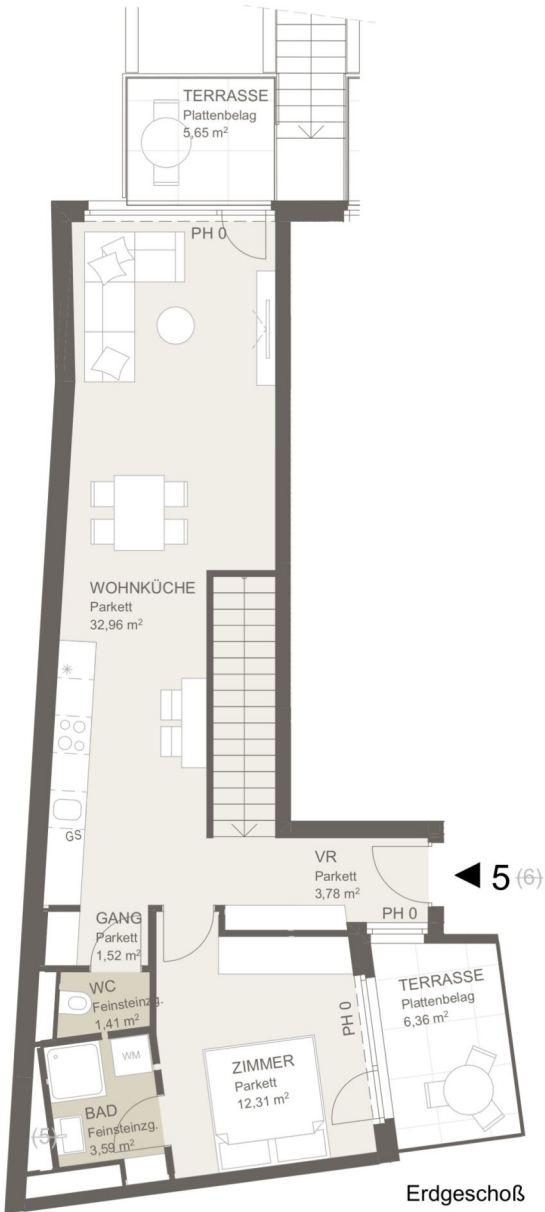
Wir leben  
Immobilien.



3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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





Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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



## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER    91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



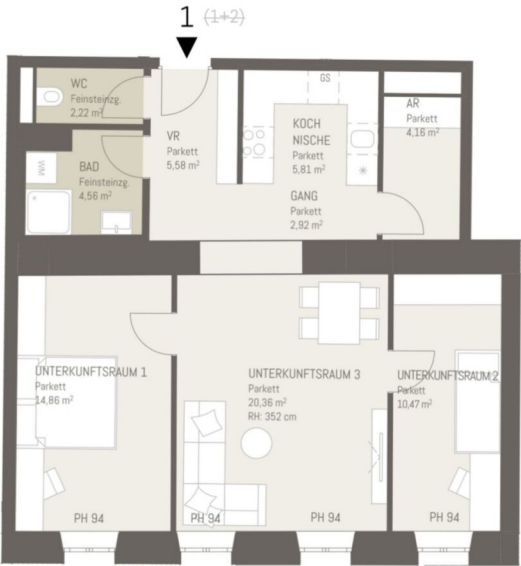
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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



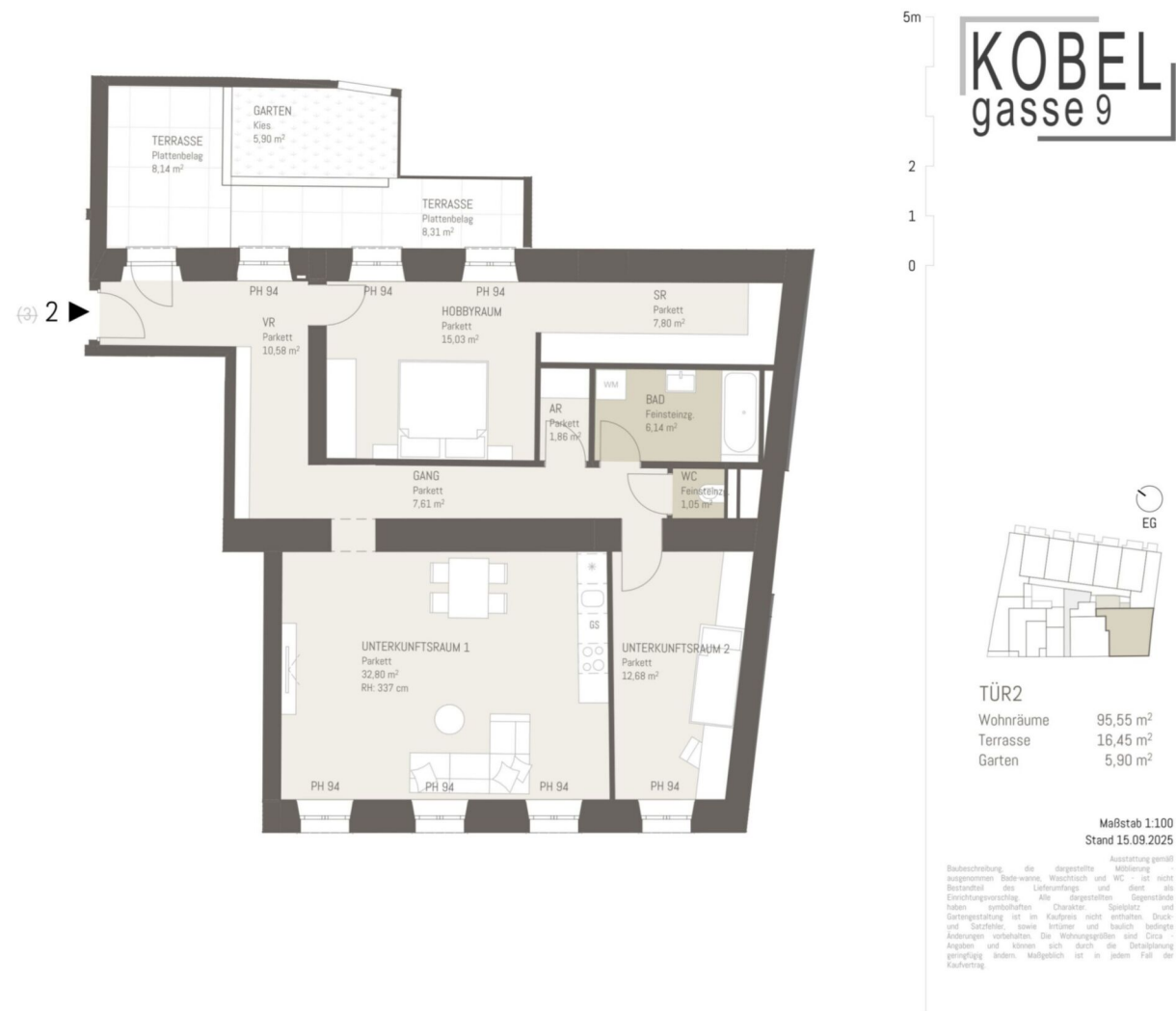
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5

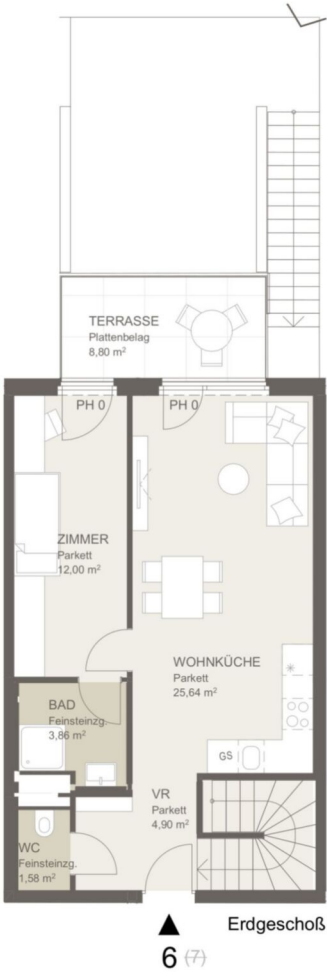


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



TOP 6  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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

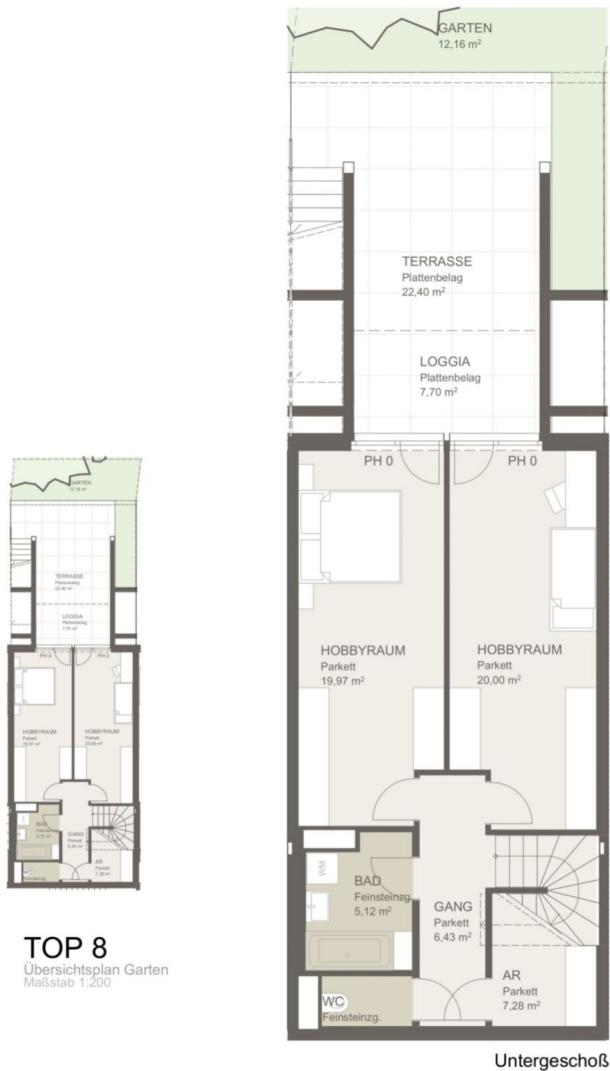
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



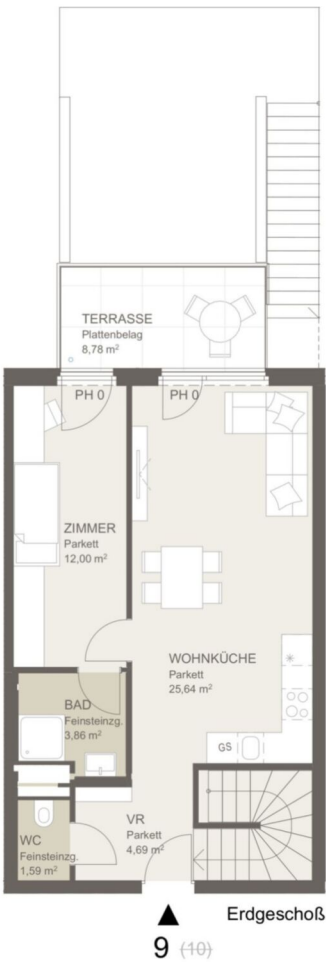
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

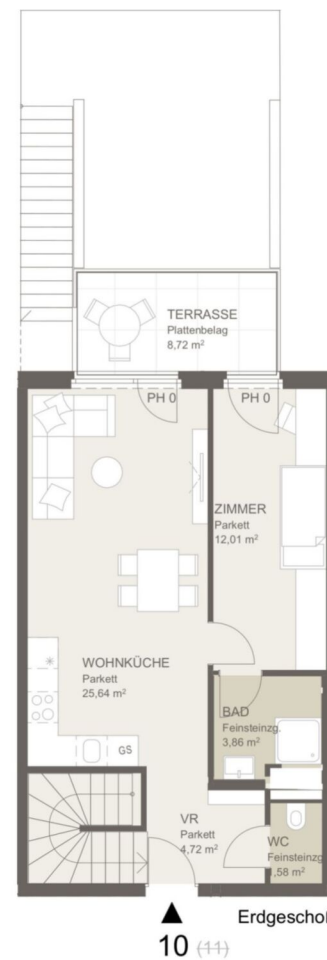
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 584.100,00, ANLEGER: € 519.200,00



## TOP 5



TOP 10



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

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

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

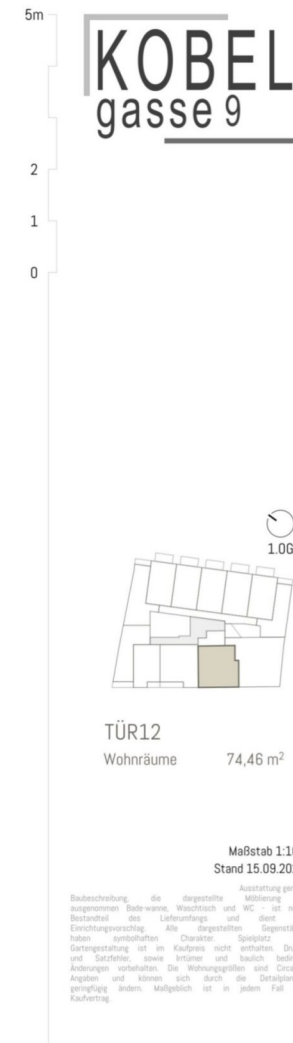
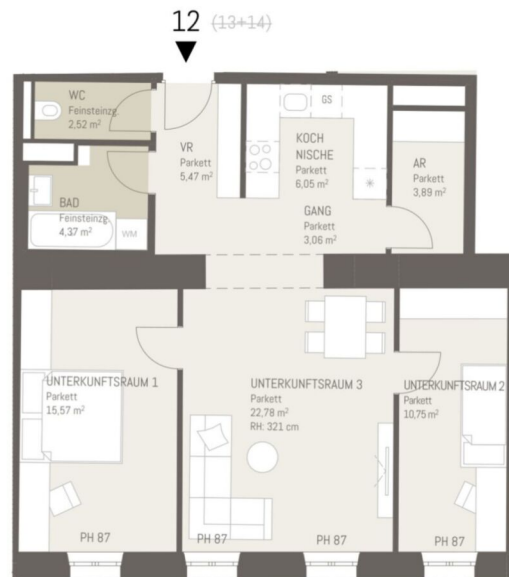
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

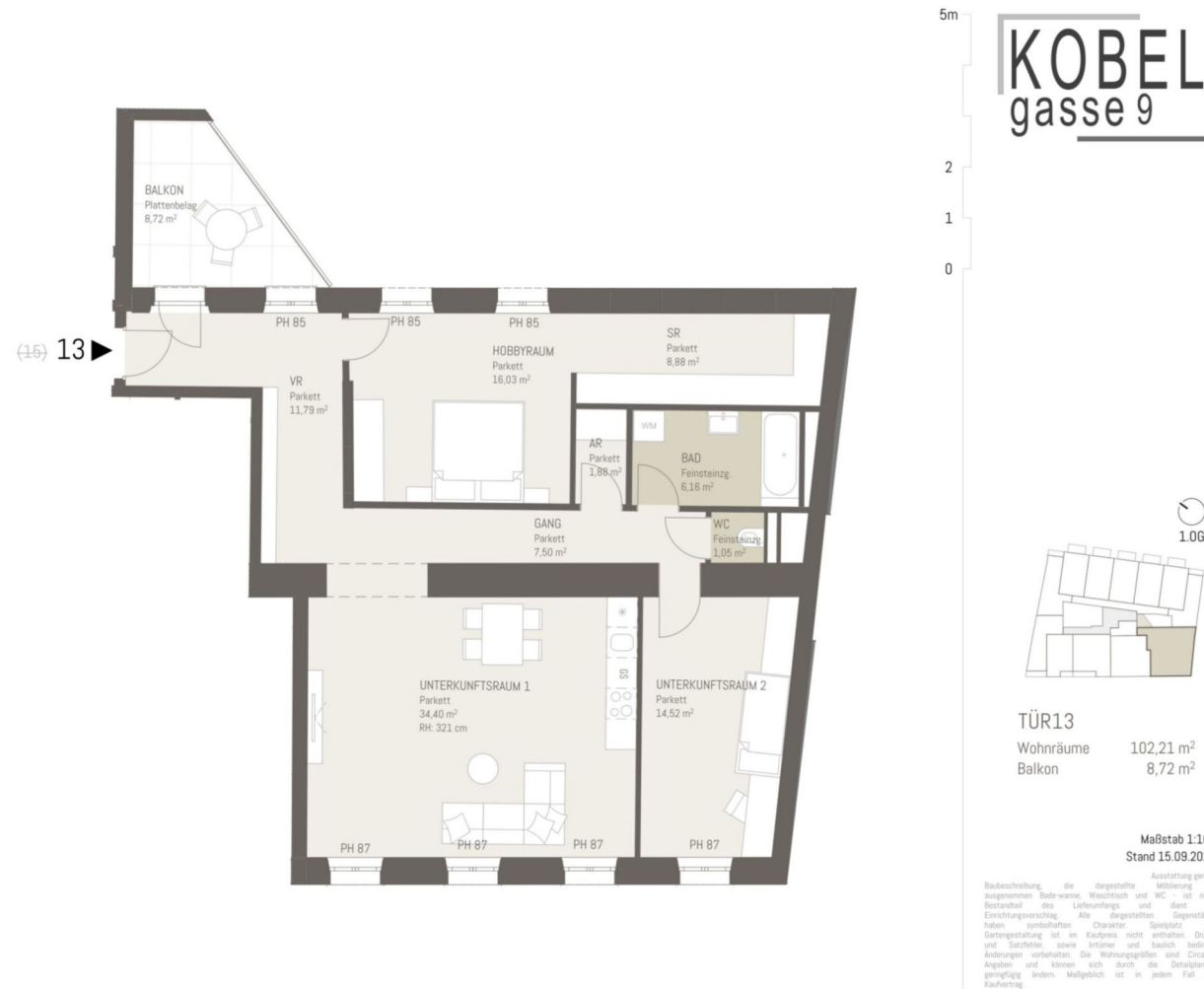
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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

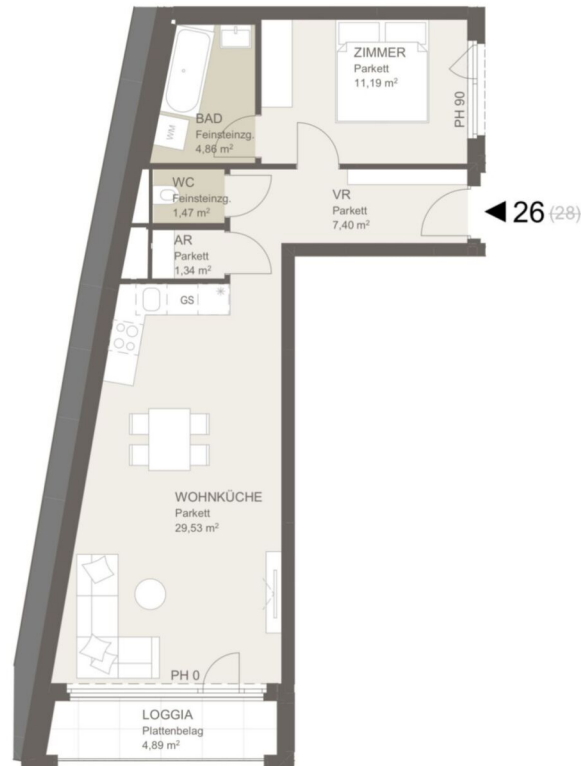
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



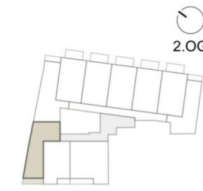
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP26  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

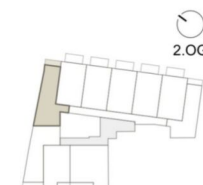
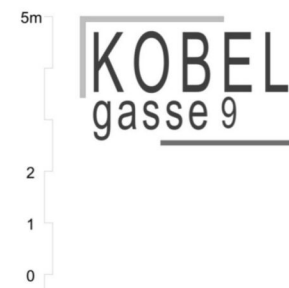
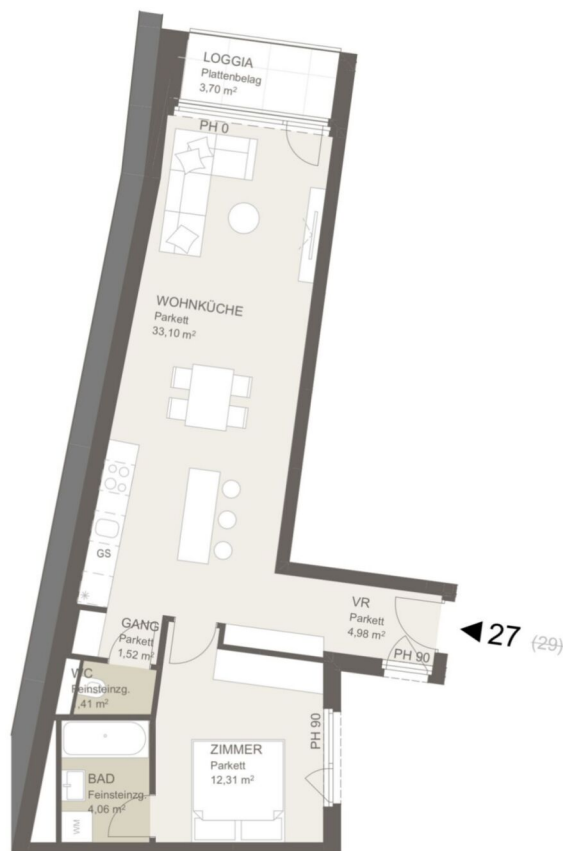
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27

Wohnräume 57,38 m²

Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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



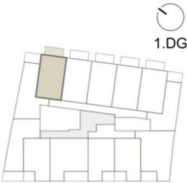
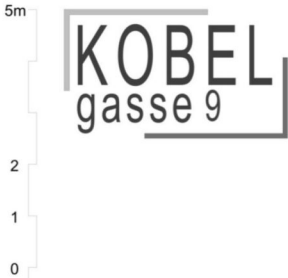
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



TOP41  
Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,35 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5

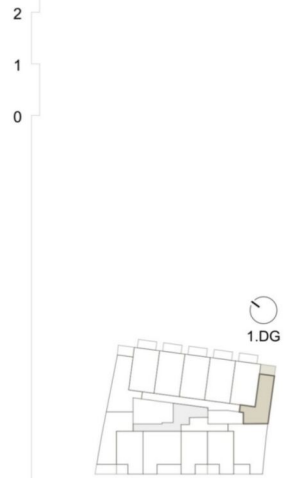


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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

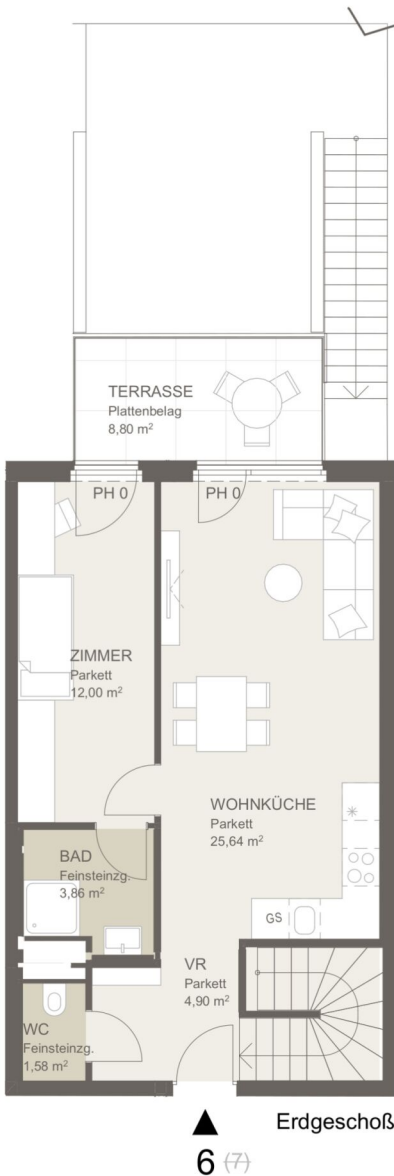


Wir leben  
Immobilien.



3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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





## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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





## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER    108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

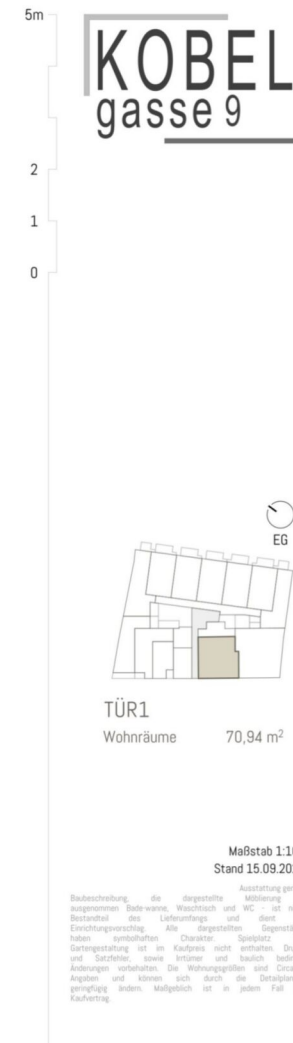
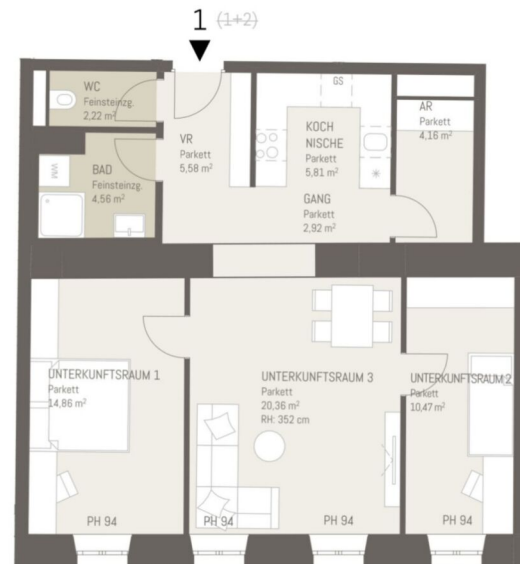
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

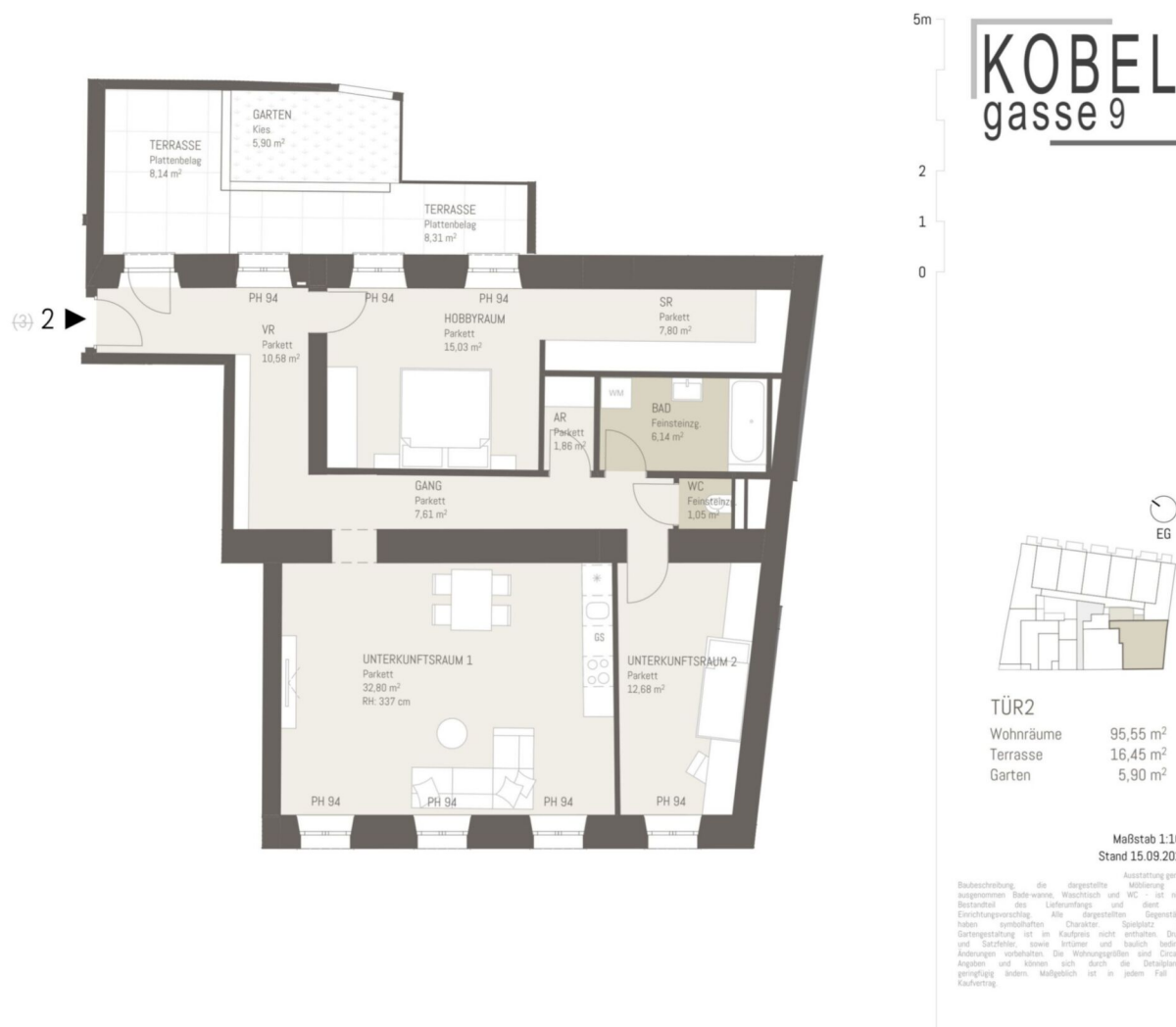
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

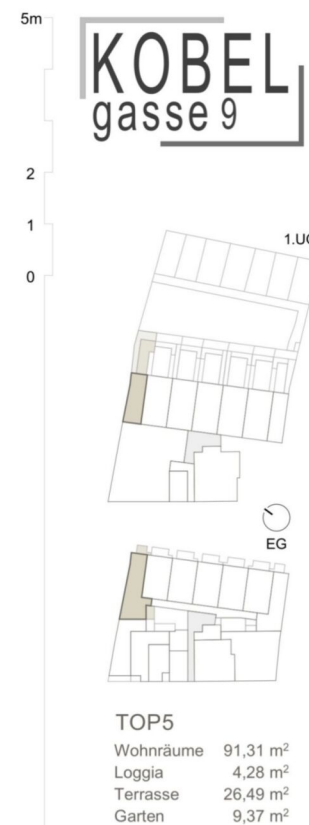
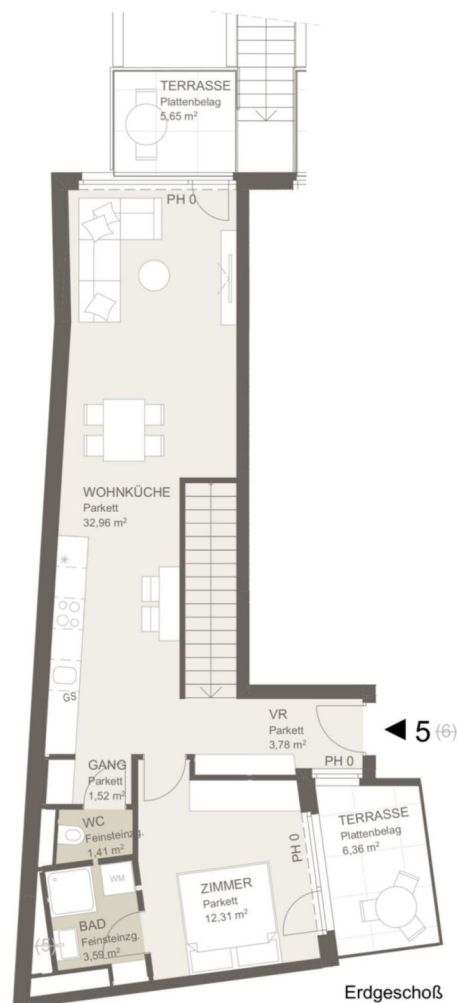
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



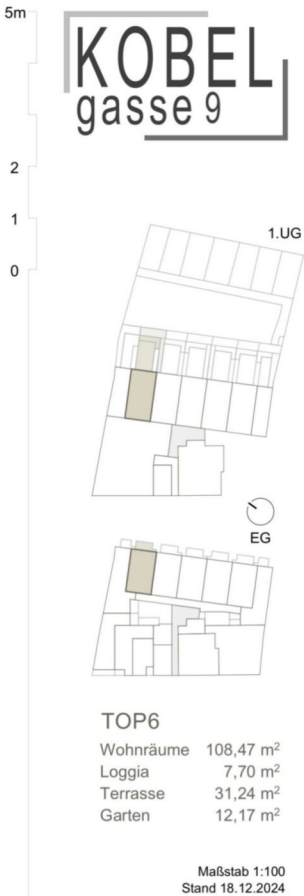
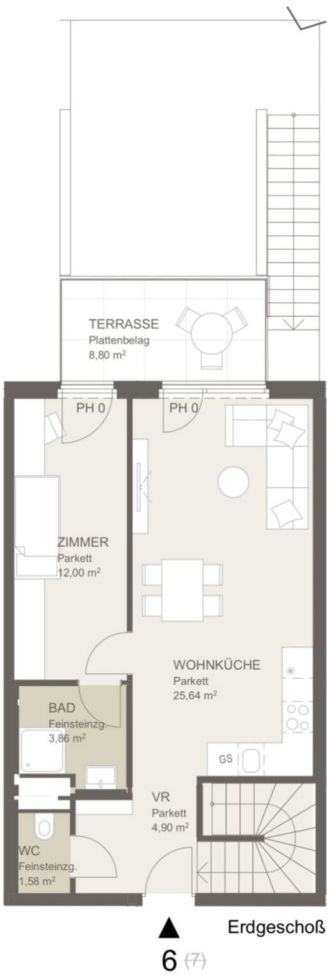
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



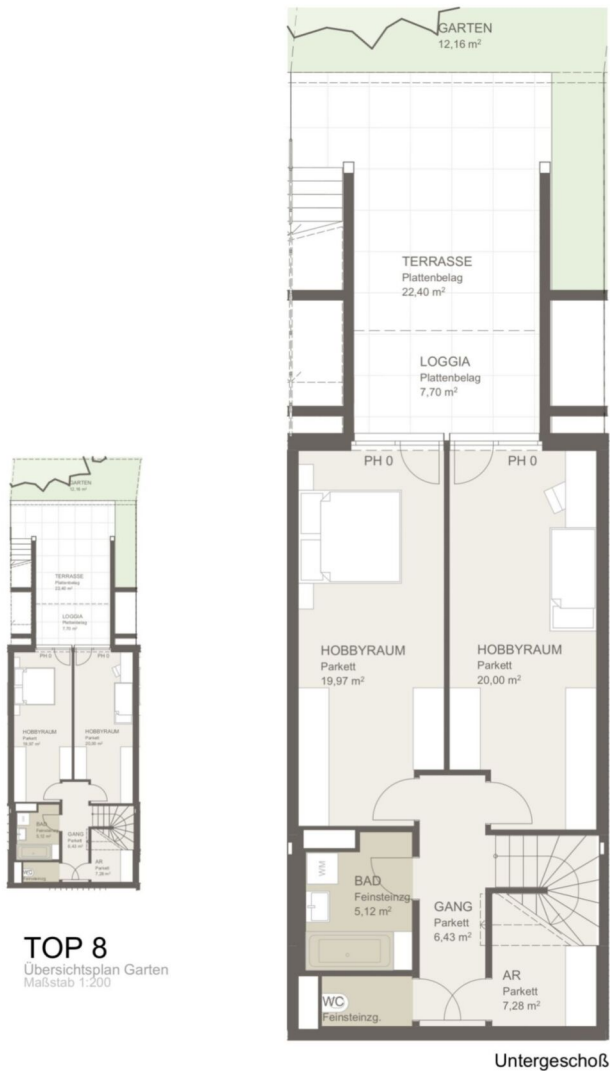
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



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



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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



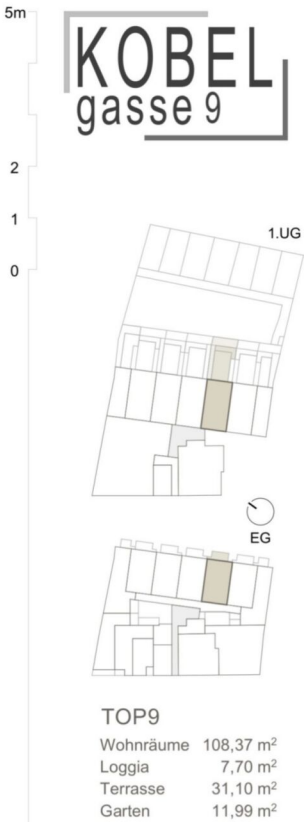
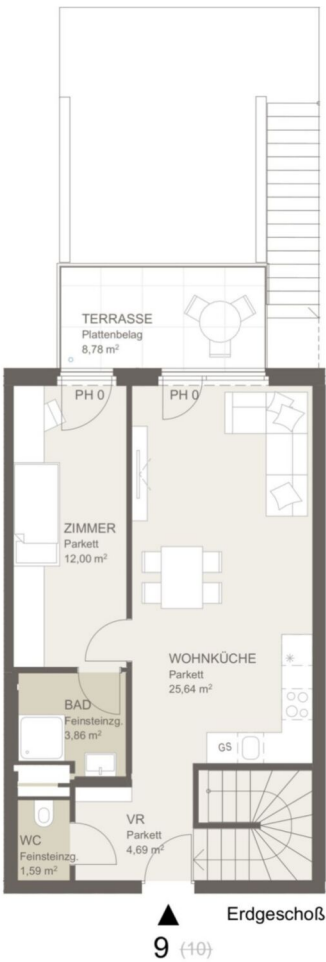
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



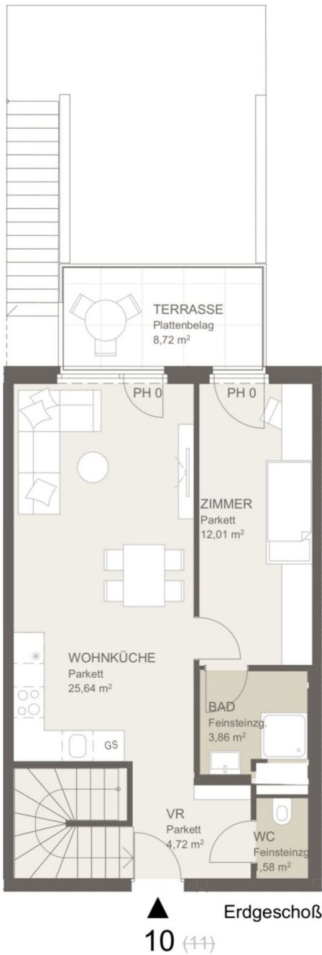
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

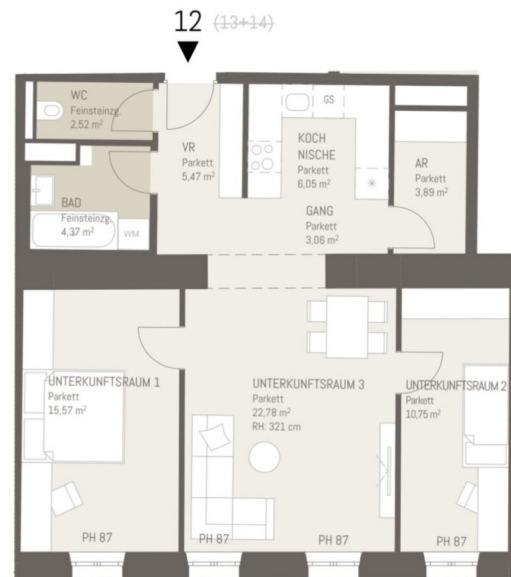
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

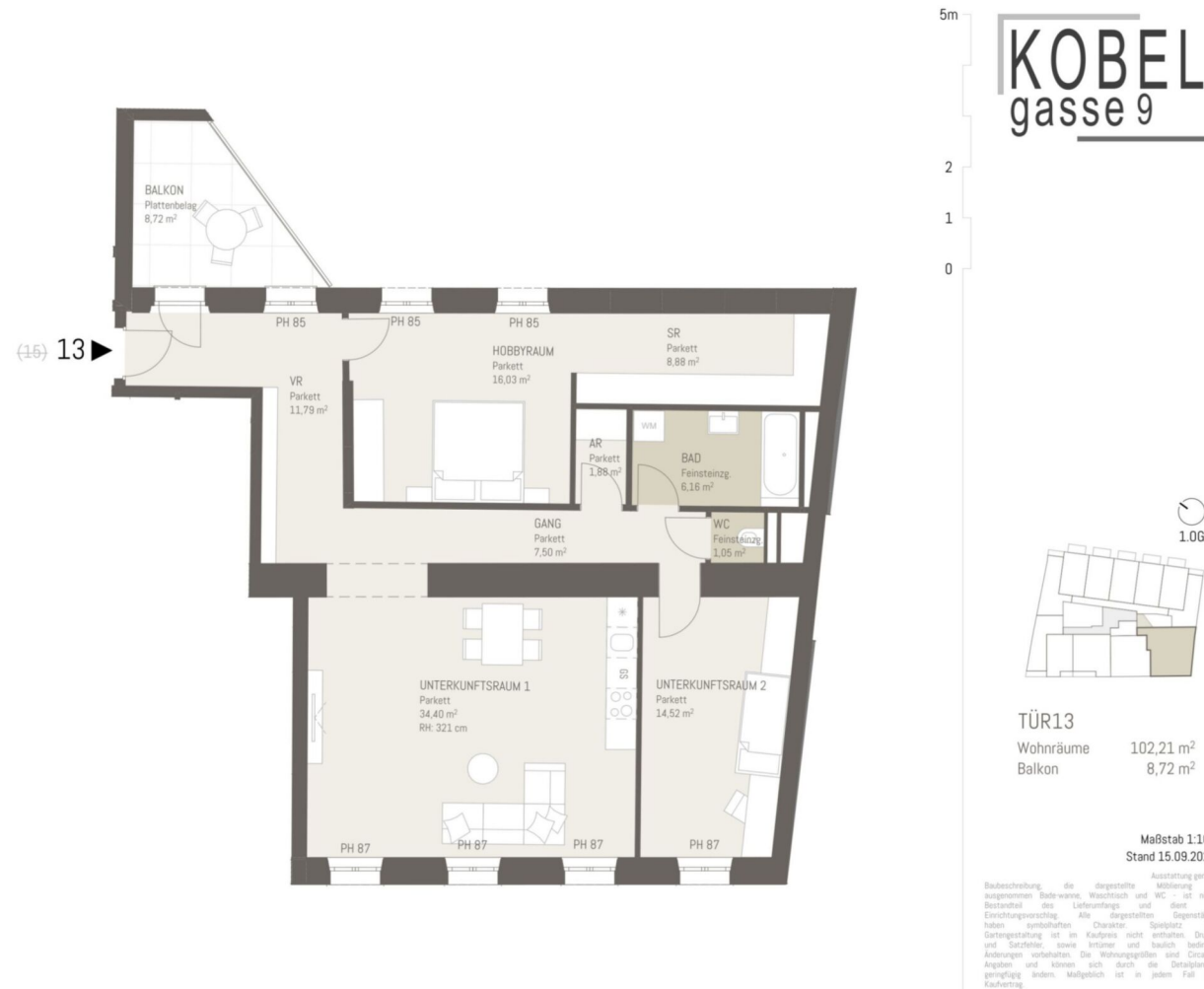
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



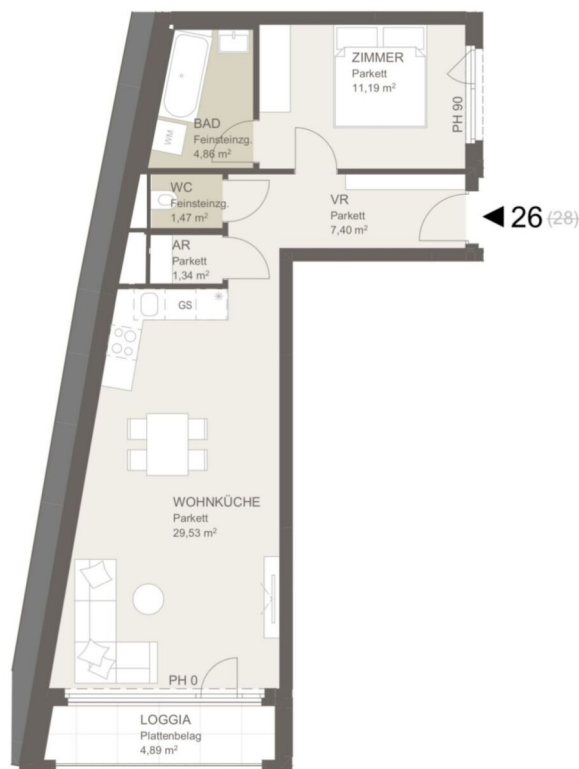
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP26  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

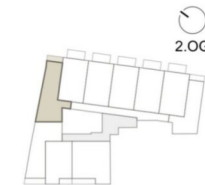
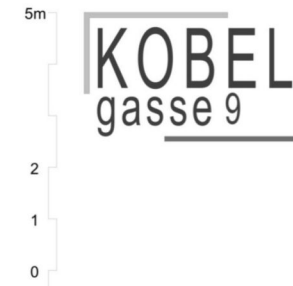
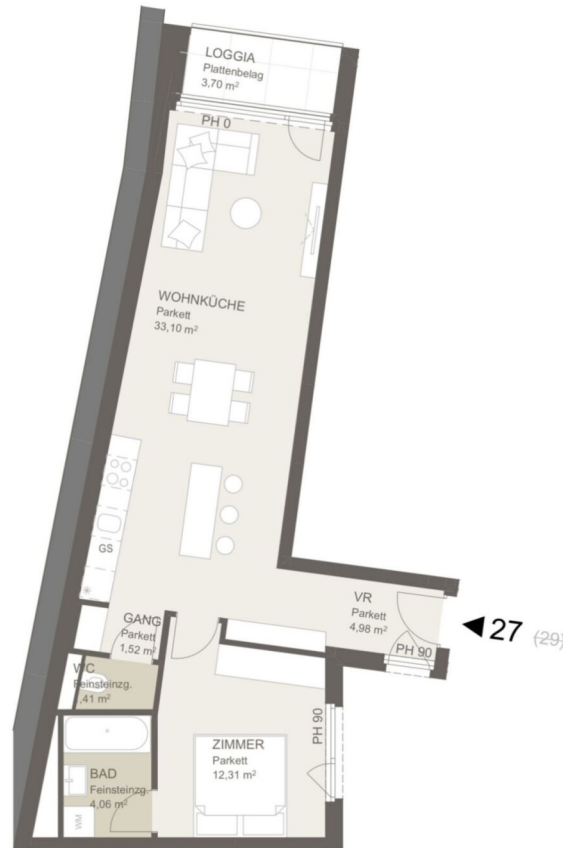
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27

Wohnräume 57,38 m²

Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



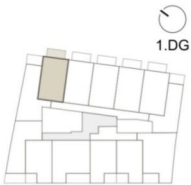
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP41

Wohnräume 52,35 m²  
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



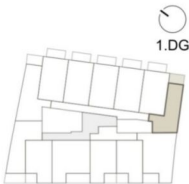
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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



Wir leben  
Immobilien.



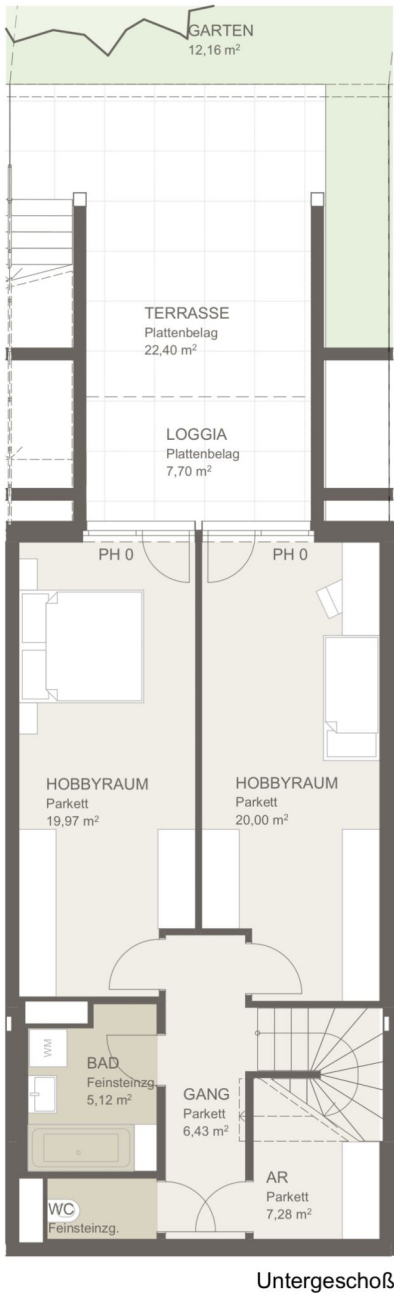
4 ZIMMER    108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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





TOP 8  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



8 (9)  
Erdgeschoß



TOP8

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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



## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



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

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



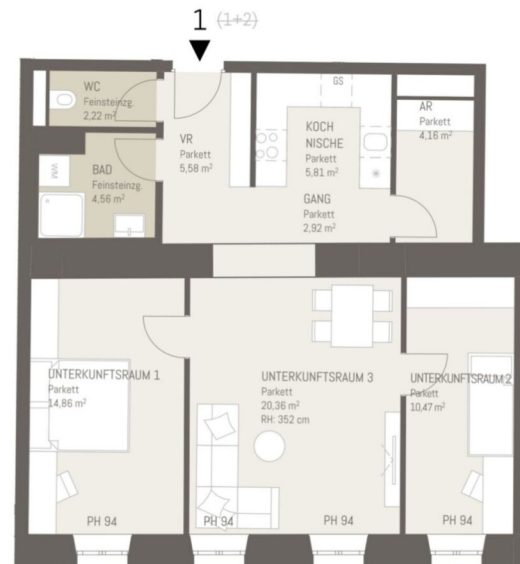
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



5m  
2  
1  
0  
KOBEL  
gasse 9



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

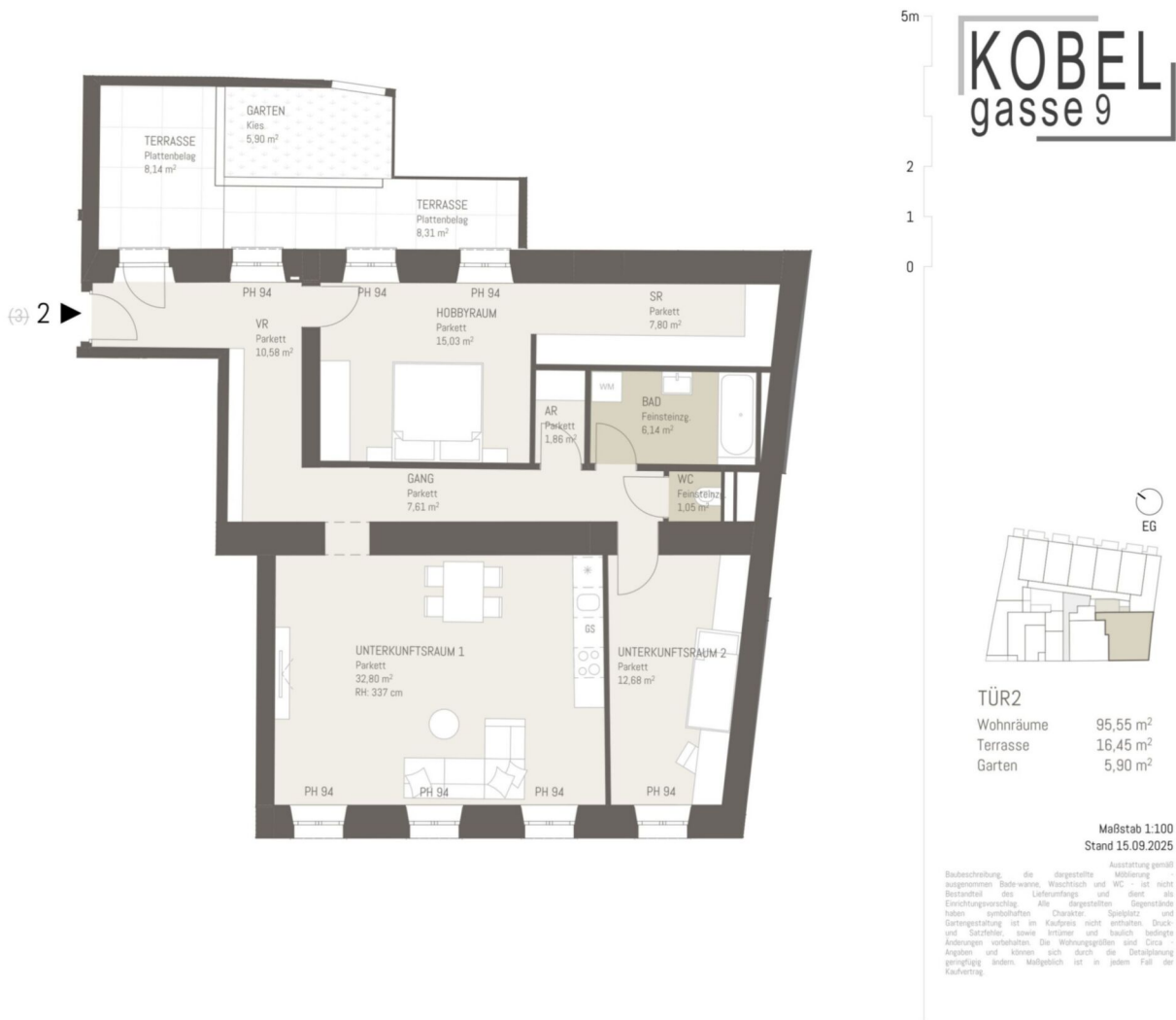
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

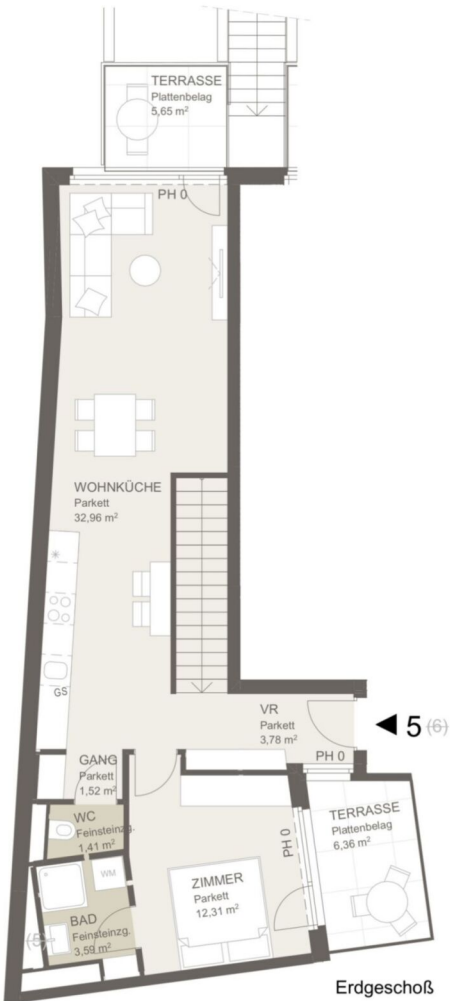


3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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



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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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



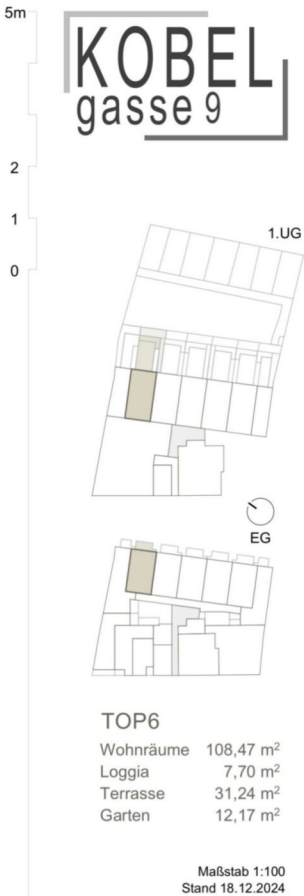
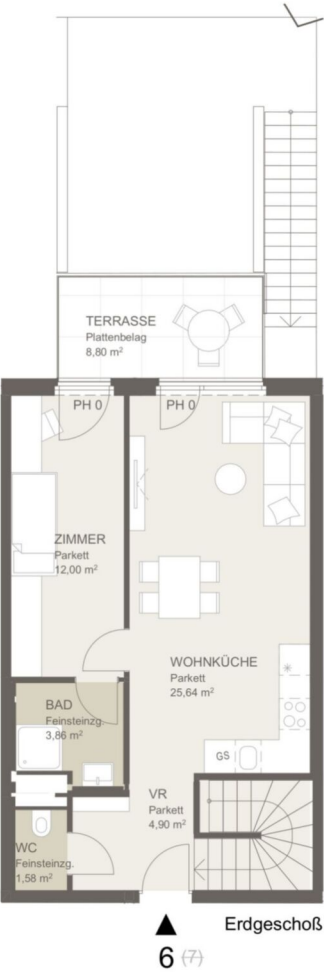
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6

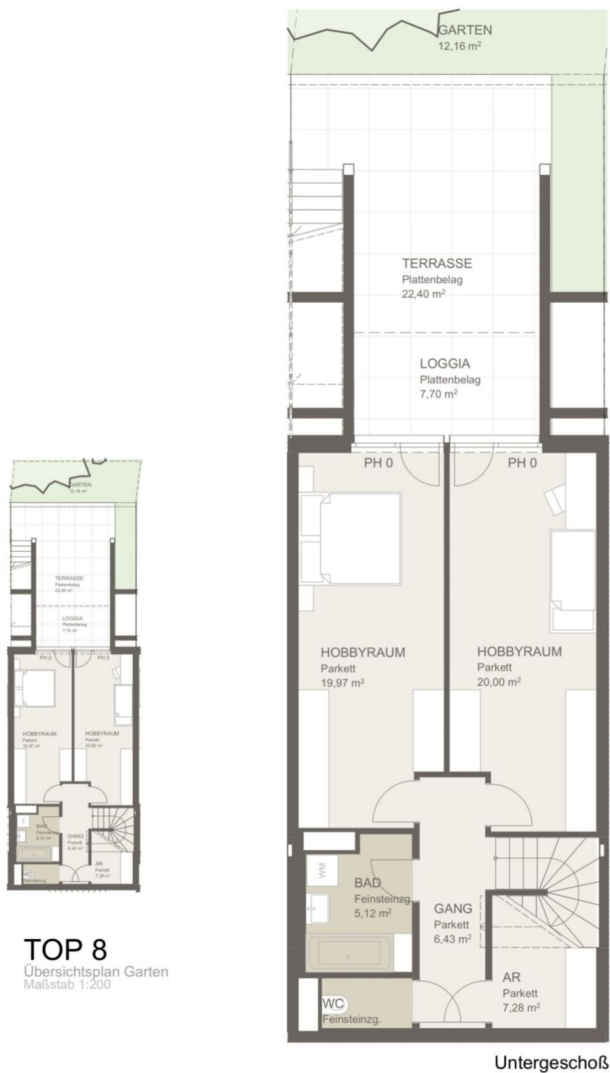


4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE



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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



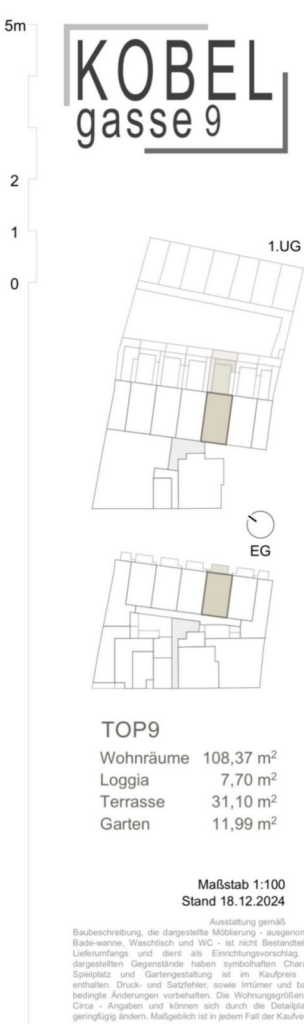
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



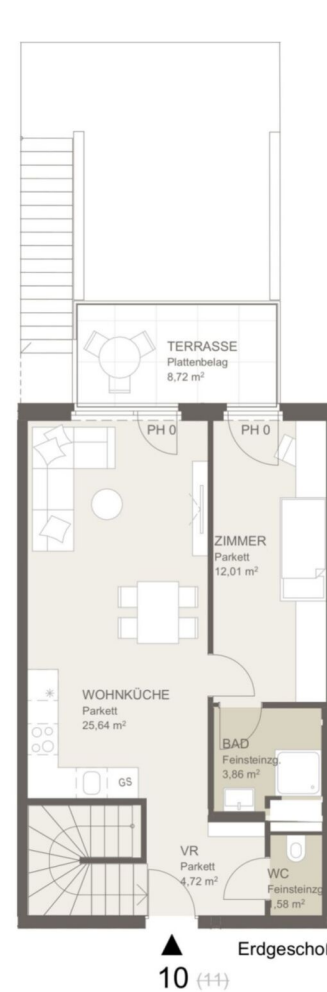
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9





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



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

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

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

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

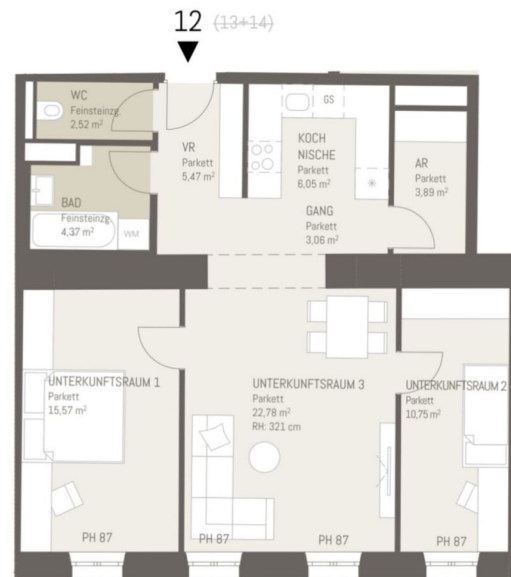
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

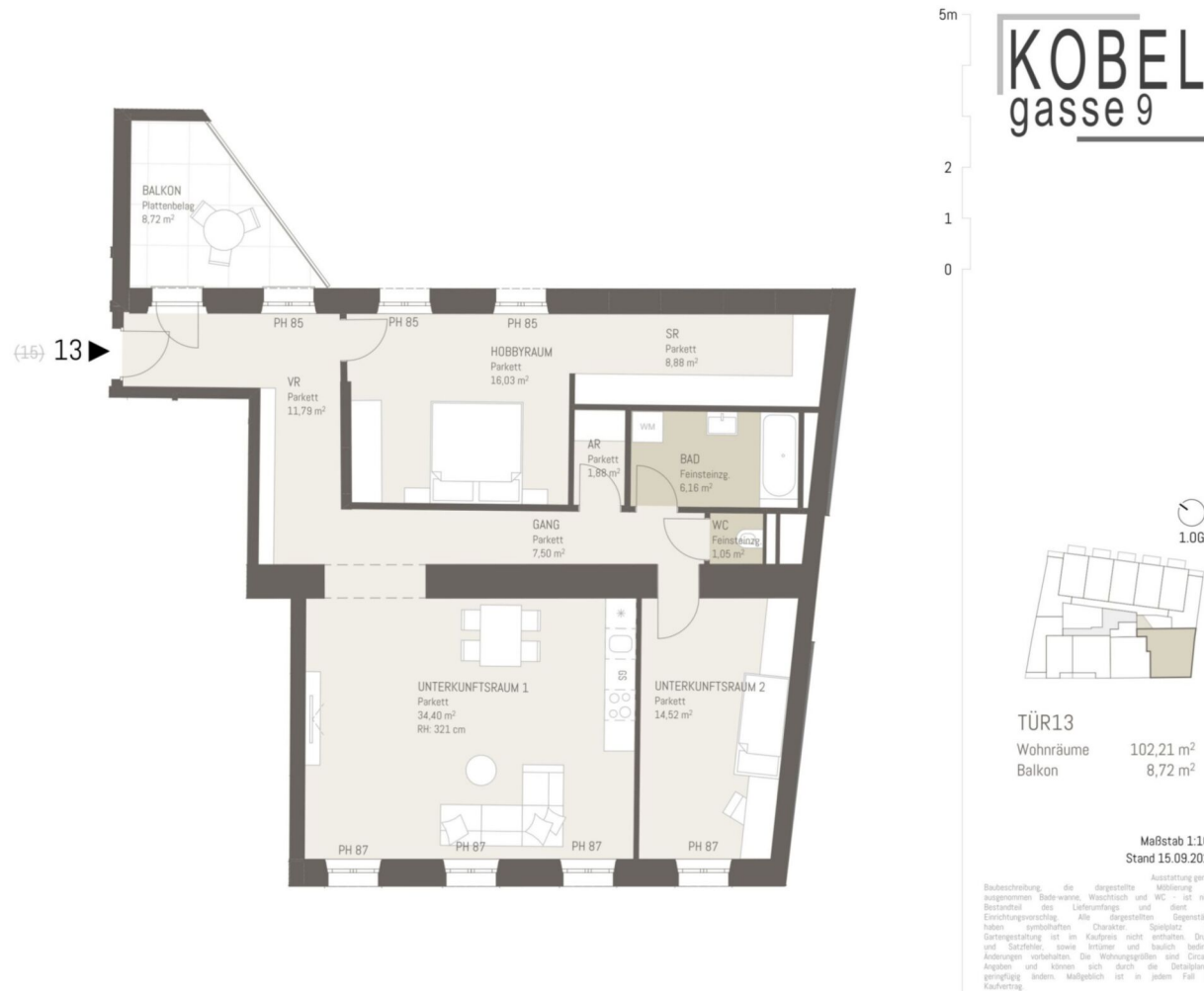
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



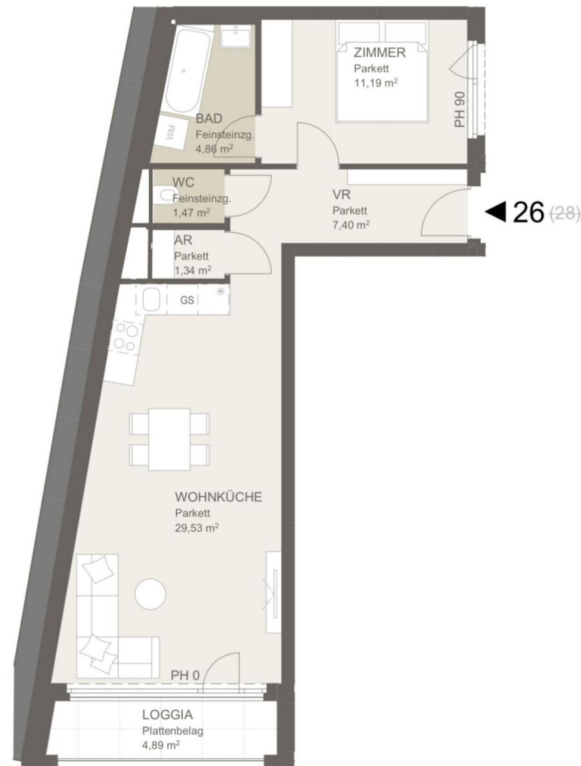
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



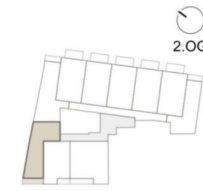
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP26  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

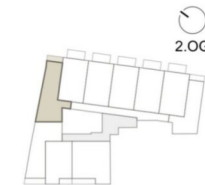
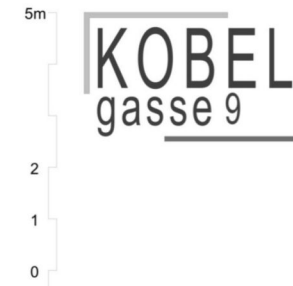
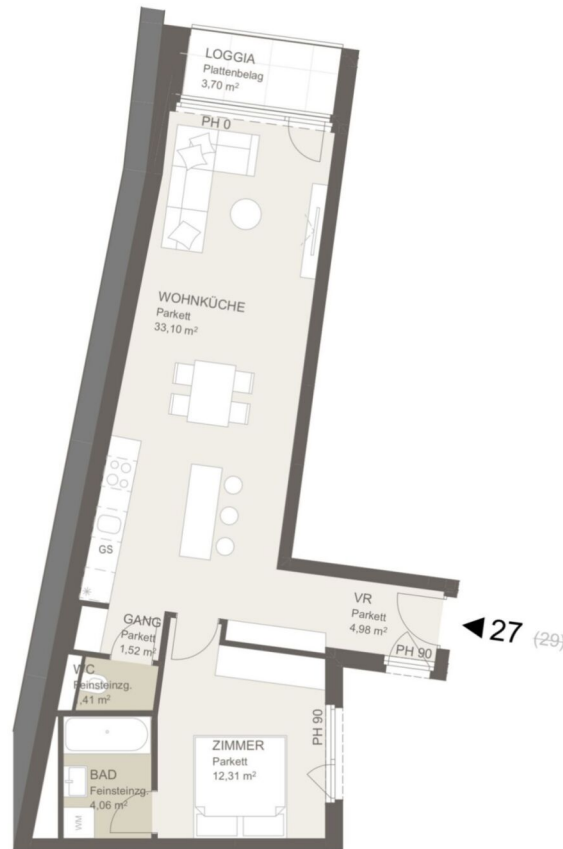
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27  
Wohnräume 57,38 m²  
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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

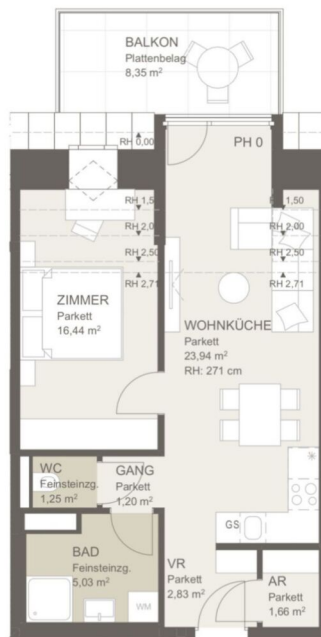
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



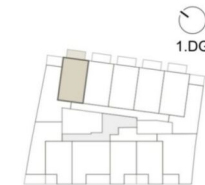
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



41 (43)

5m  
2  
1  
0  
KOBEL  
gasse 9



TOP41

Wohnräume 52,35 m²

Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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

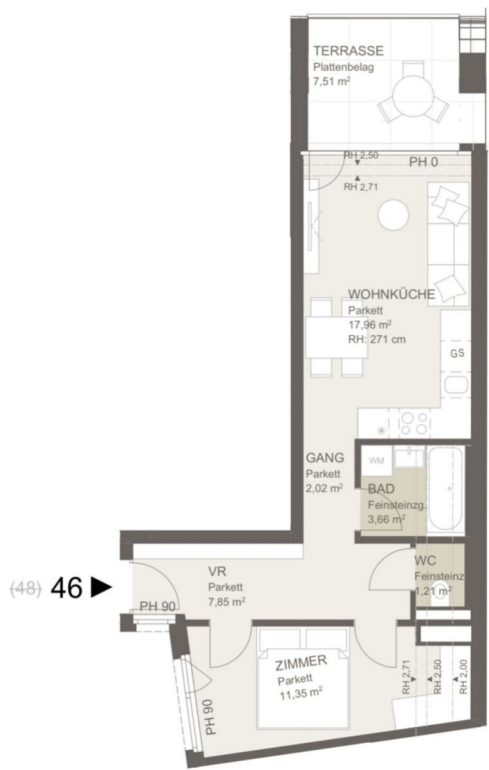
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



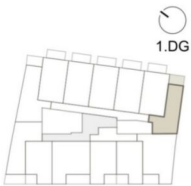
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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

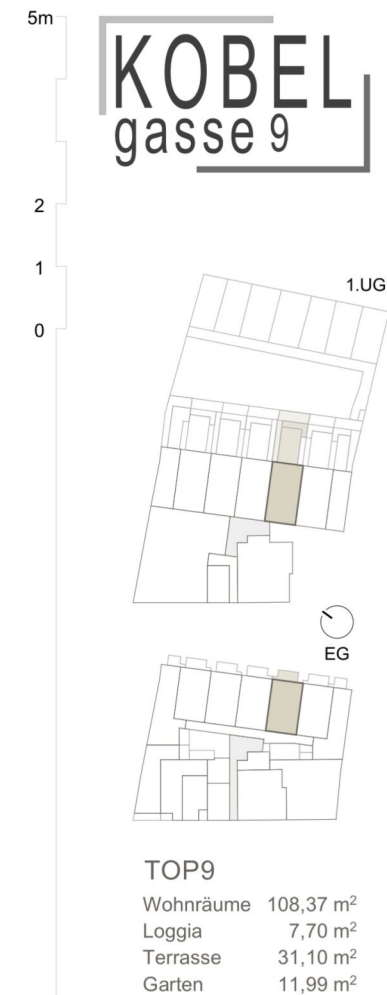
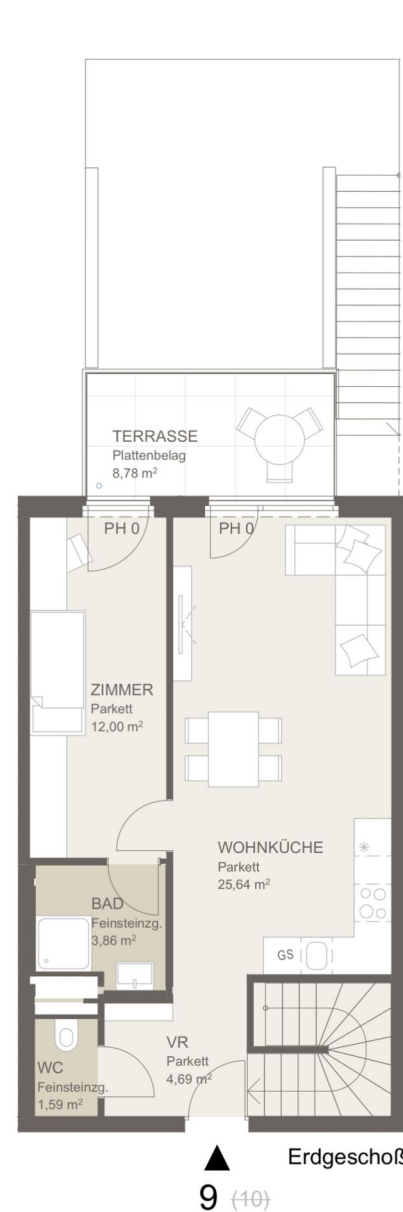


Wir leben  
Immobilien.



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

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



Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

4 ZIMMER    108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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





## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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



## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



4 ZIMMER    108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

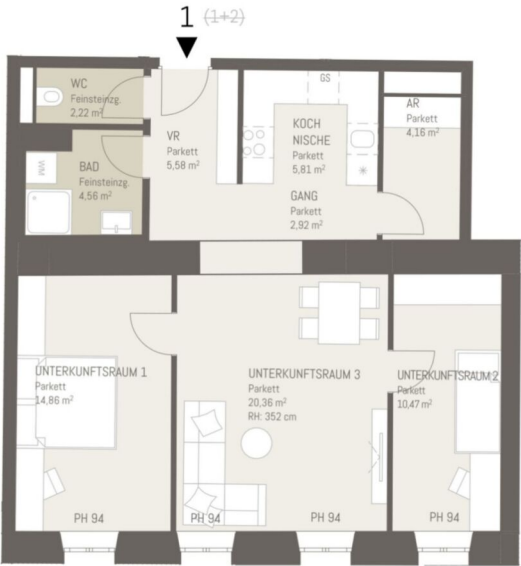
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



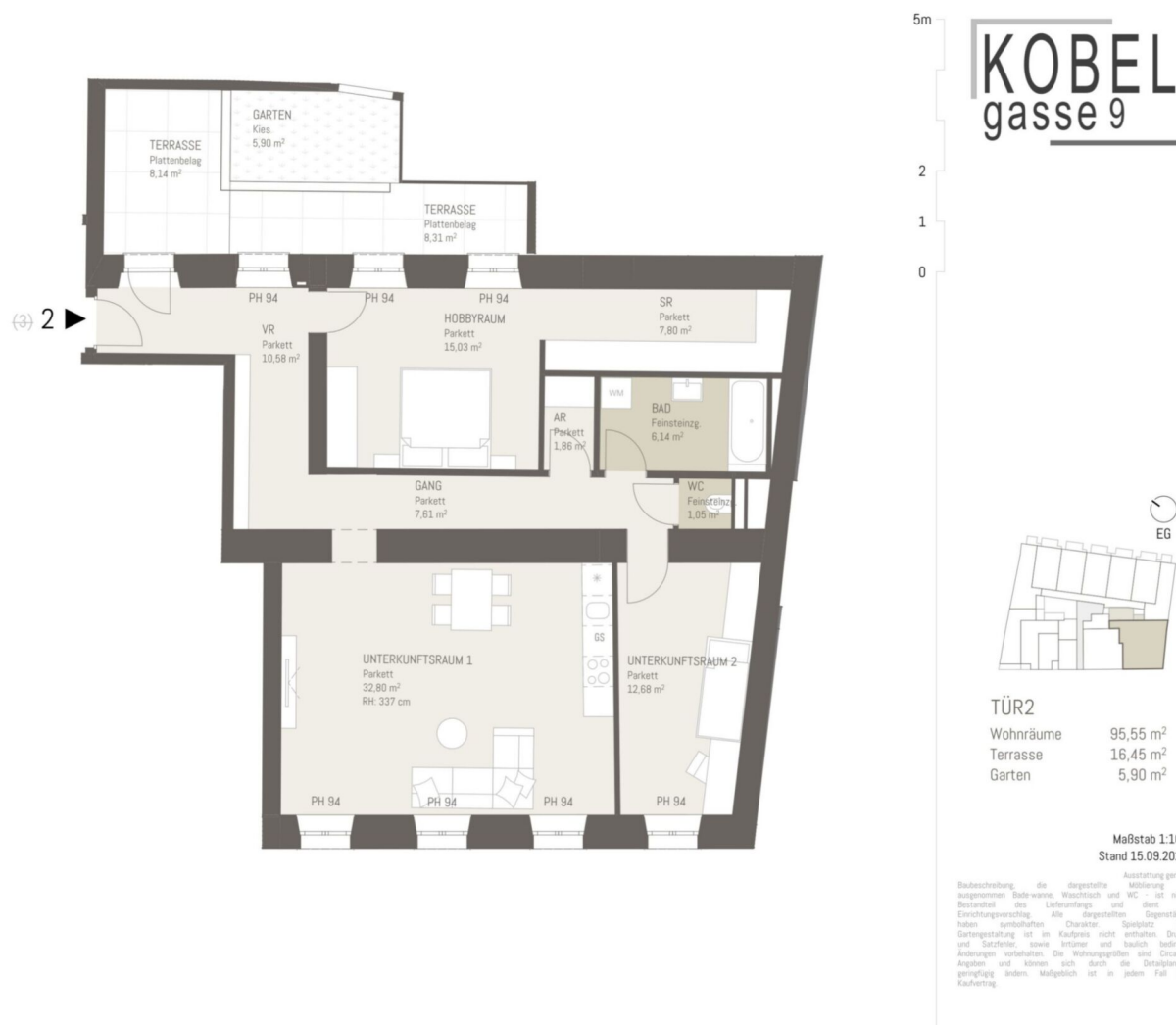
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



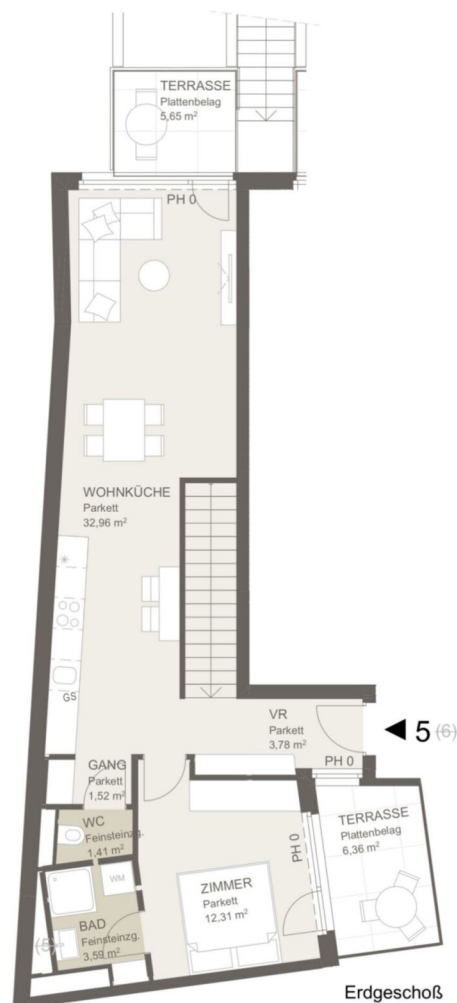
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



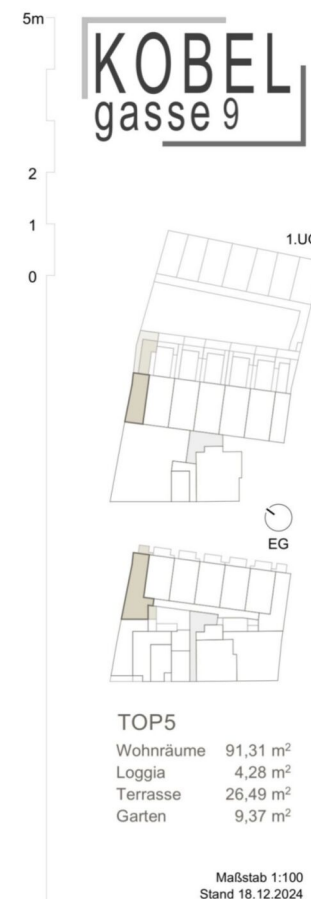
3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

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



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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9

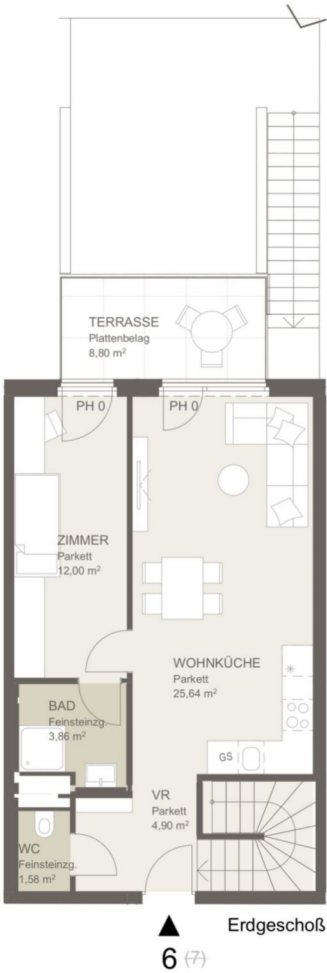


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



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





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



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

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9

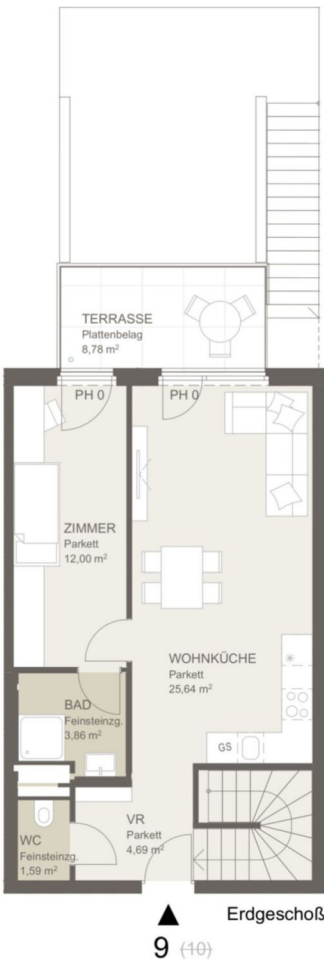


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE



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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE



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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



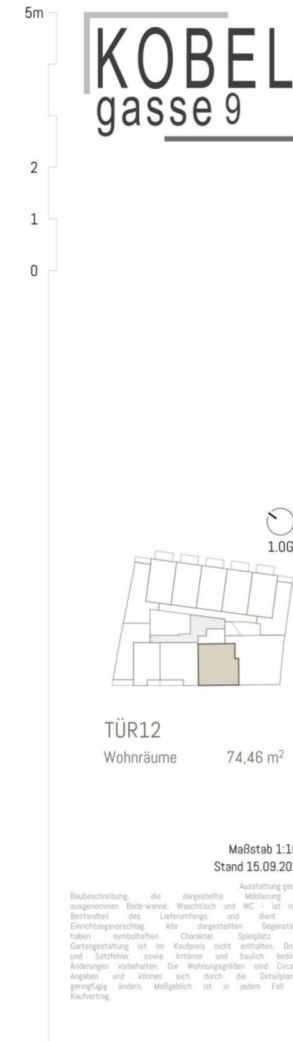
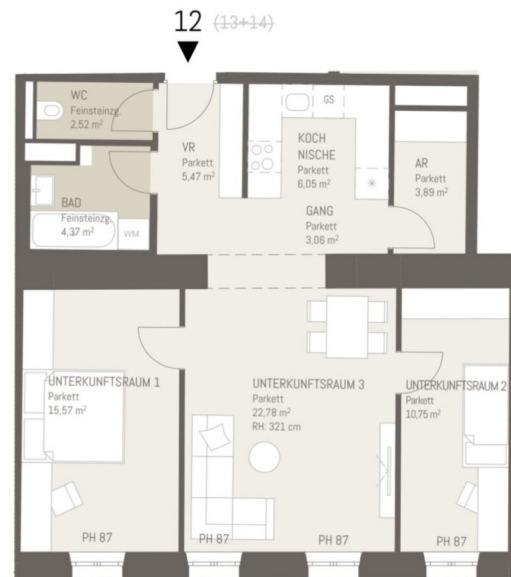
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

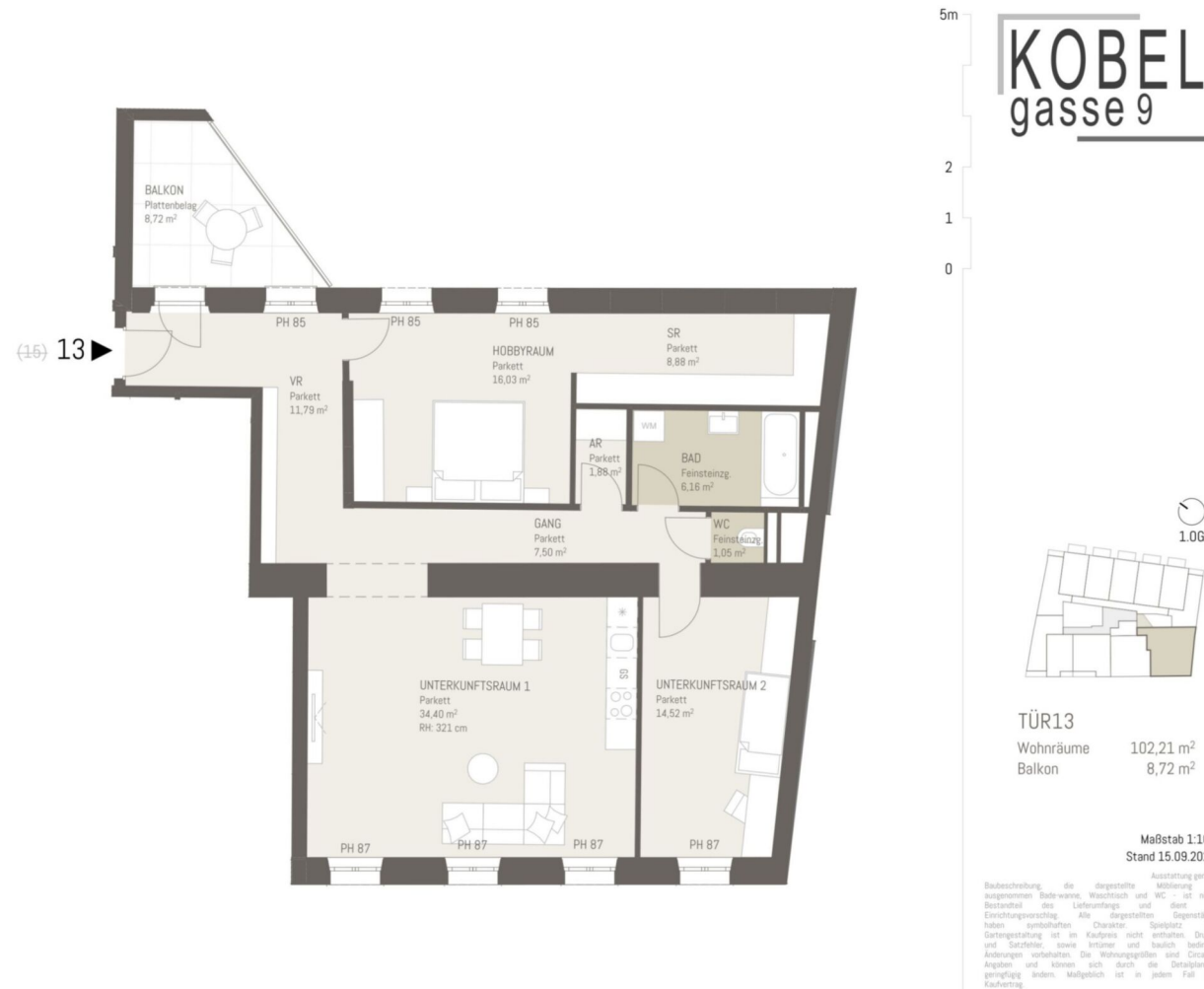
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

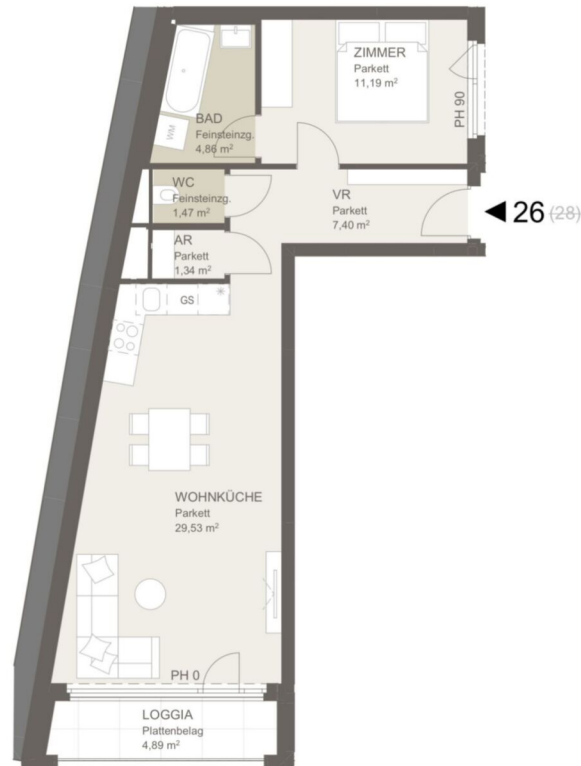
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



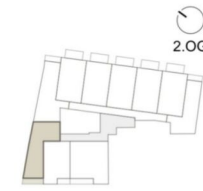
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP26  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



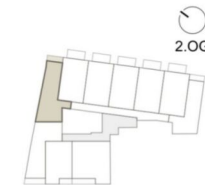
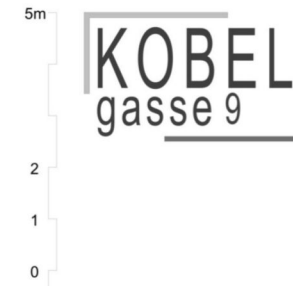
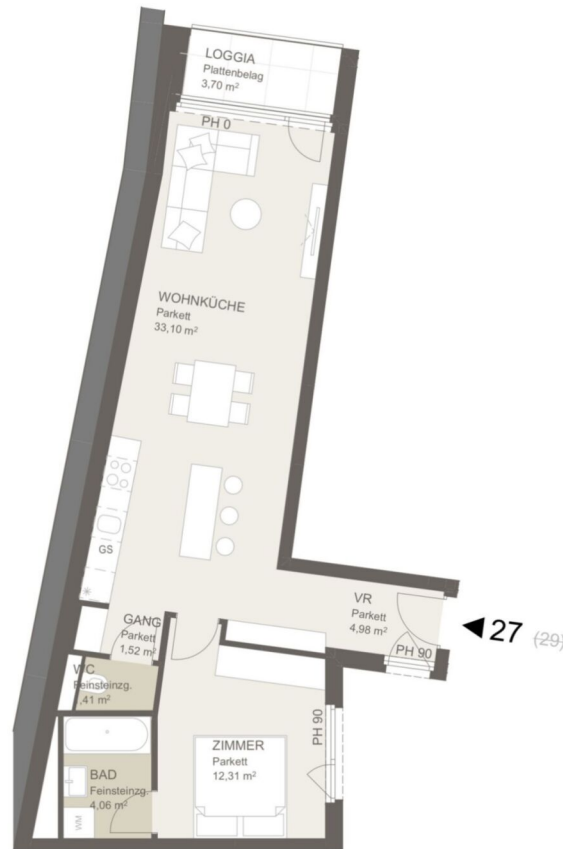
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27

Wohnräume 57,38 m²

Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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

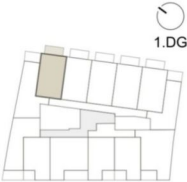
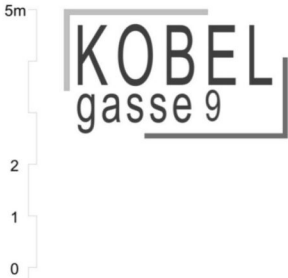
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



TOP41  
Wohnräume 52,35 m²  
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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

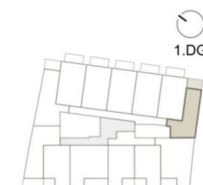
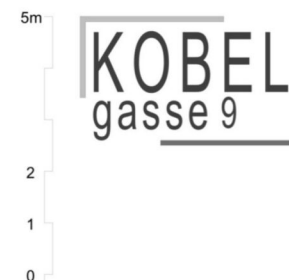
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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

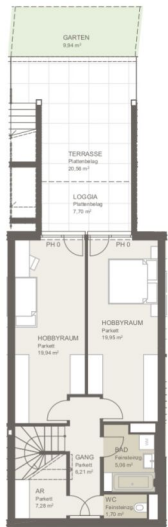


Wir leben  
Immobilien.

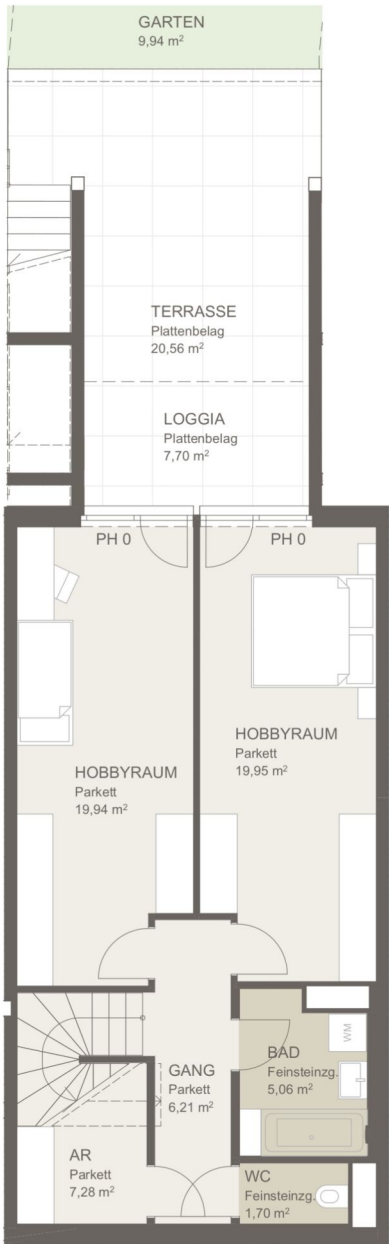


4 ZIMMER    108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

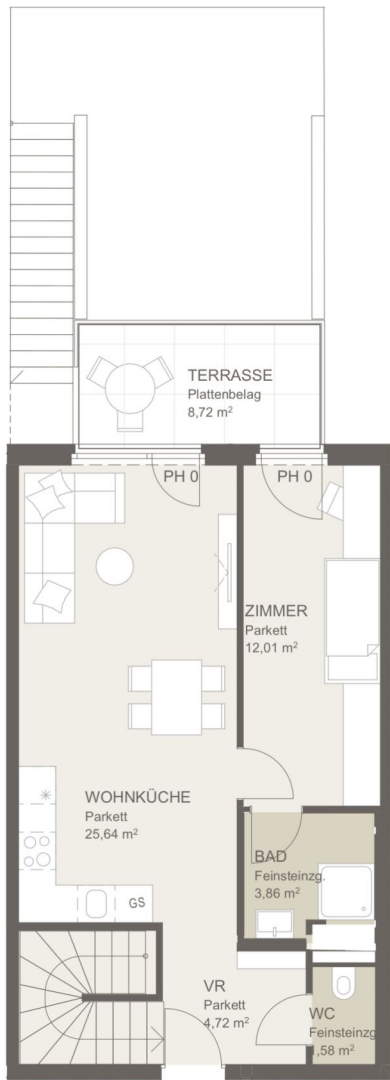
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



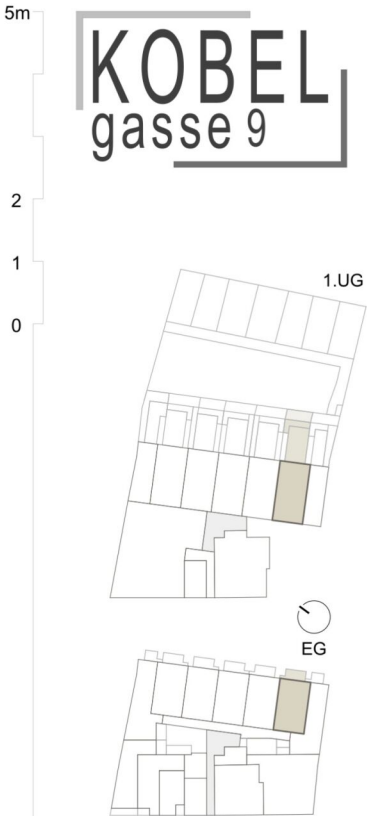
TOP 10  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß  
10 (11)



TOP10

Wohnräume	107,95 m²
Loggia	7,70 m²
Terrasse	29,28 m²
Garten	9,94 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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





## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



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

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

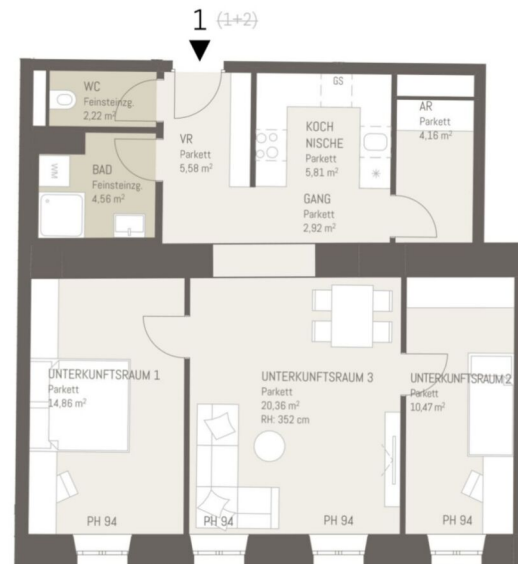
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10

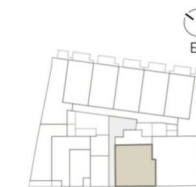


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



5m  
2  
1  
0  
KOBEL  
gasse 9



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

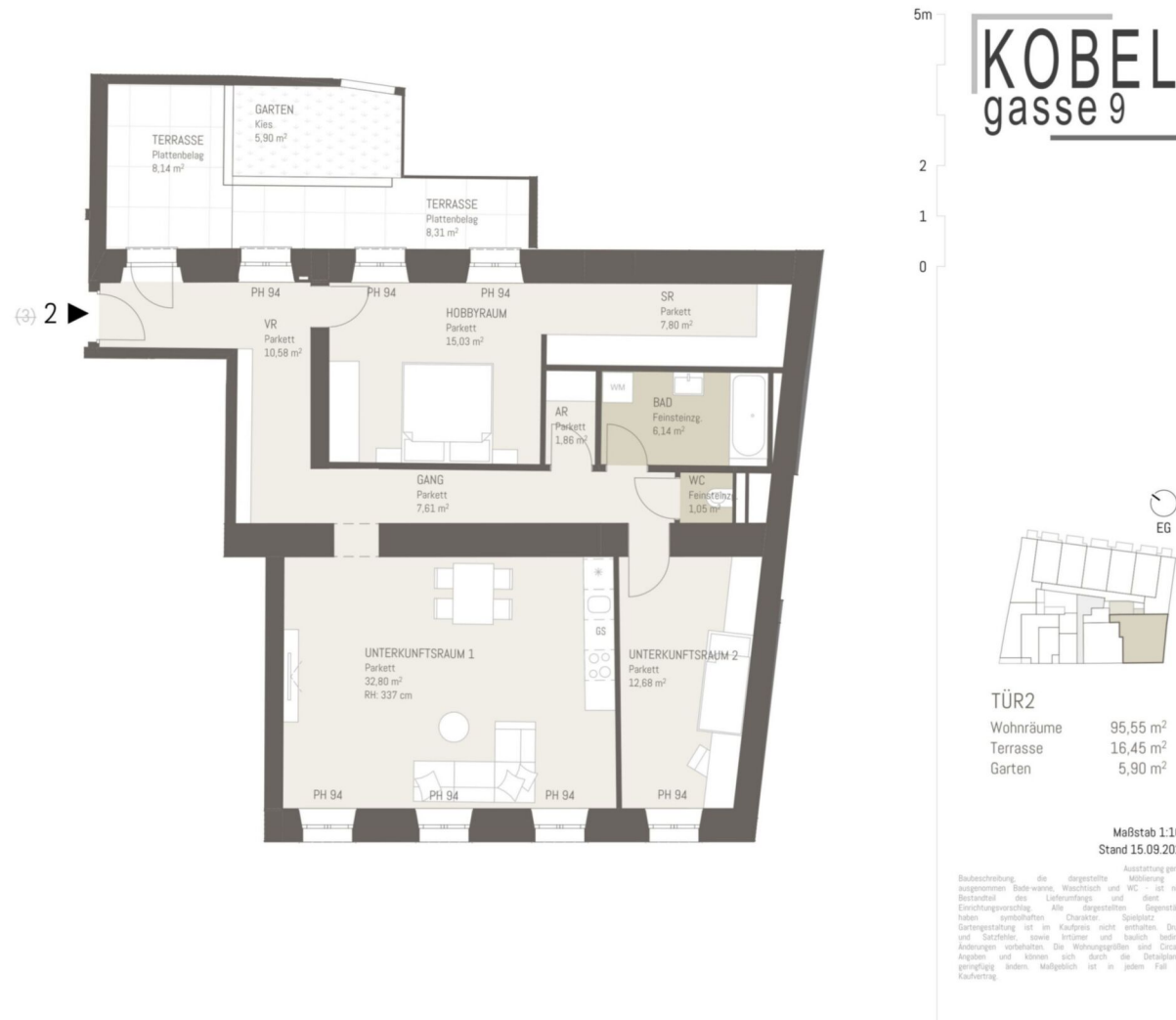
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2

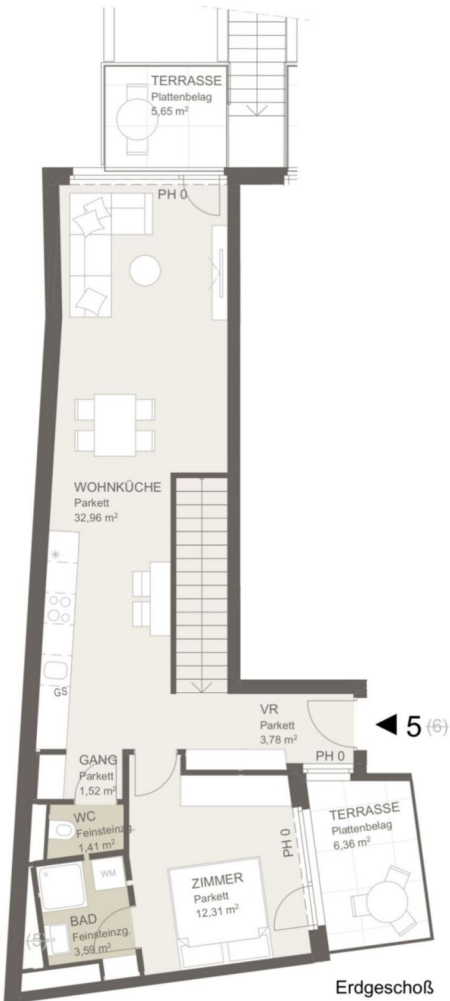


3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



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

3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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



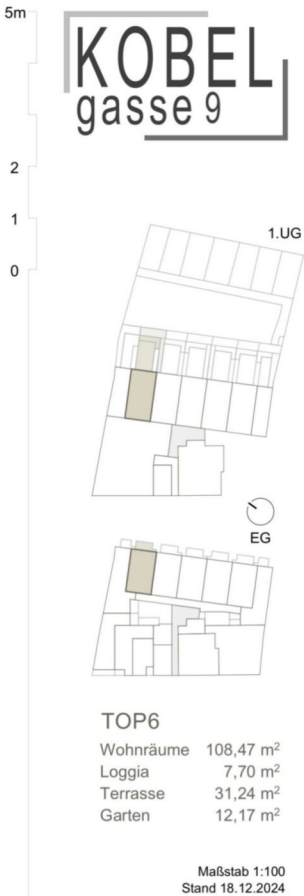
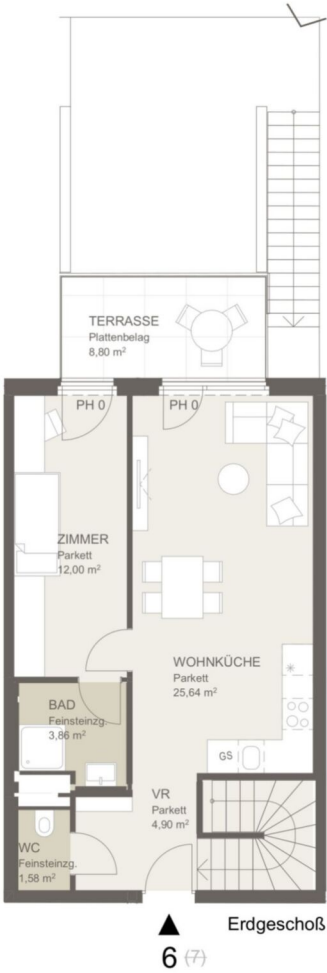
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

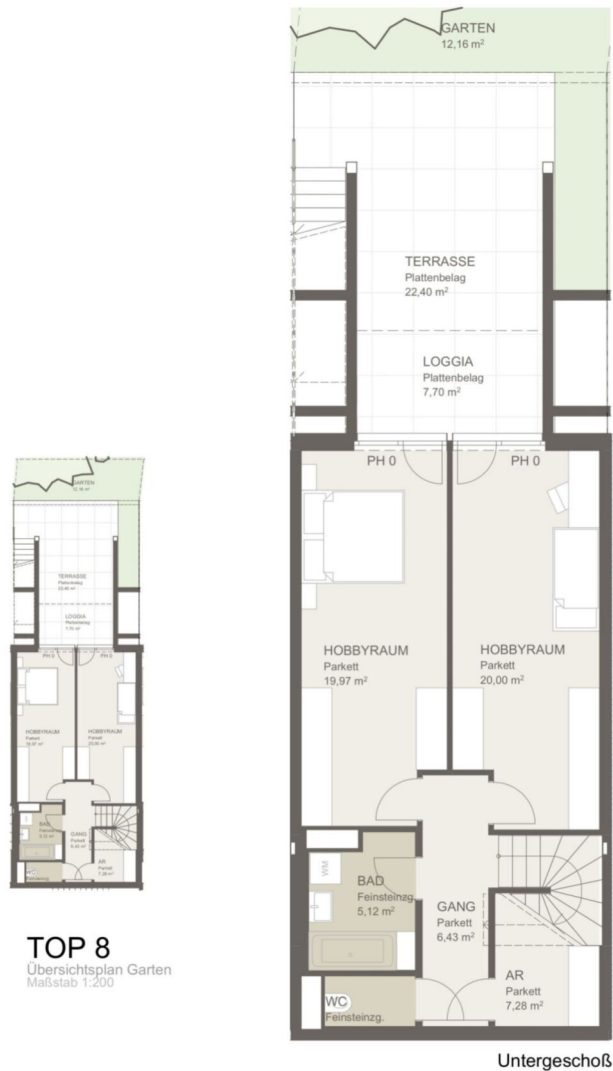
Kobelgasse 9, 1110 Wien

## TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



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



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



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

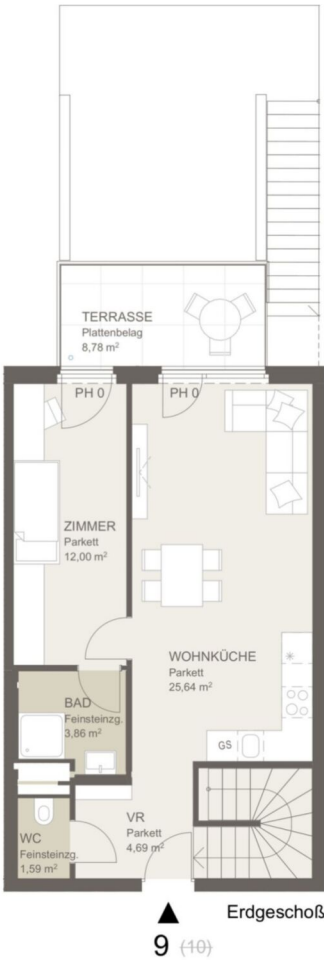
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188,00, ANLEGER: € 653.500,00





4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



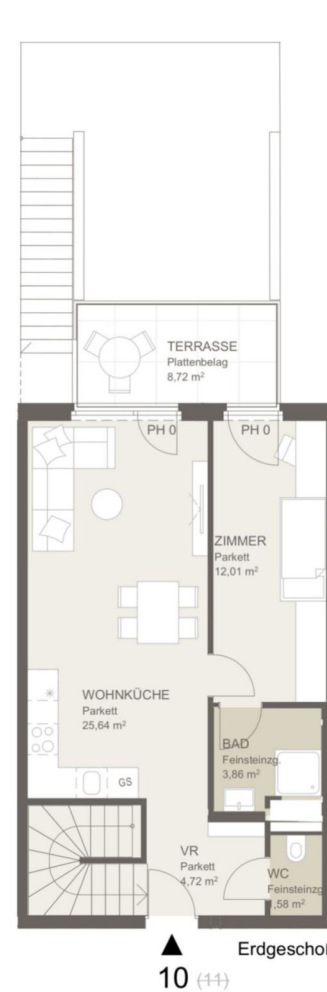
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

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





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



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

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

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

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

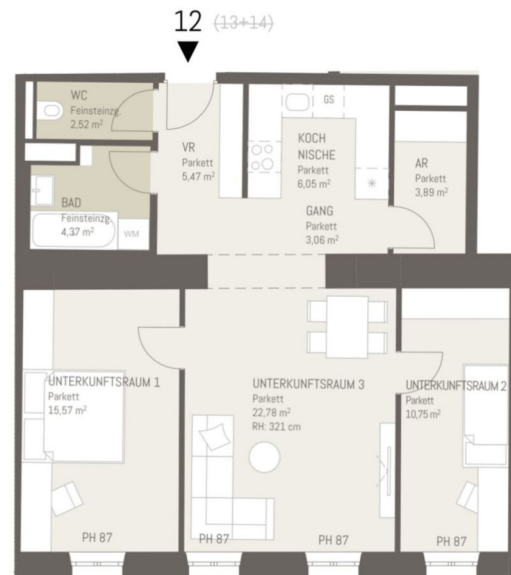
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



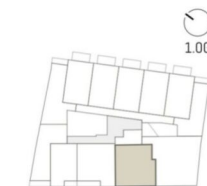
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

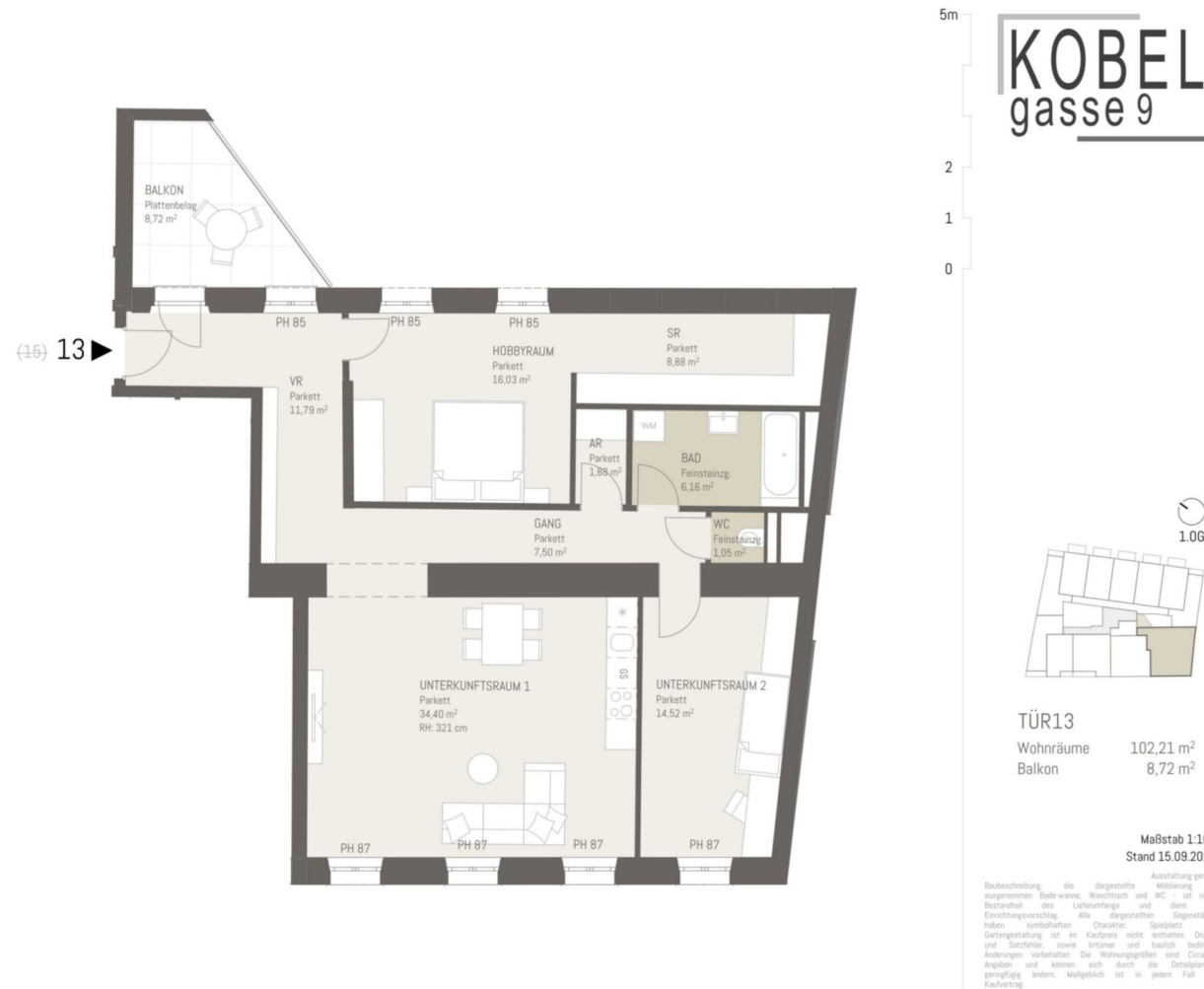
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

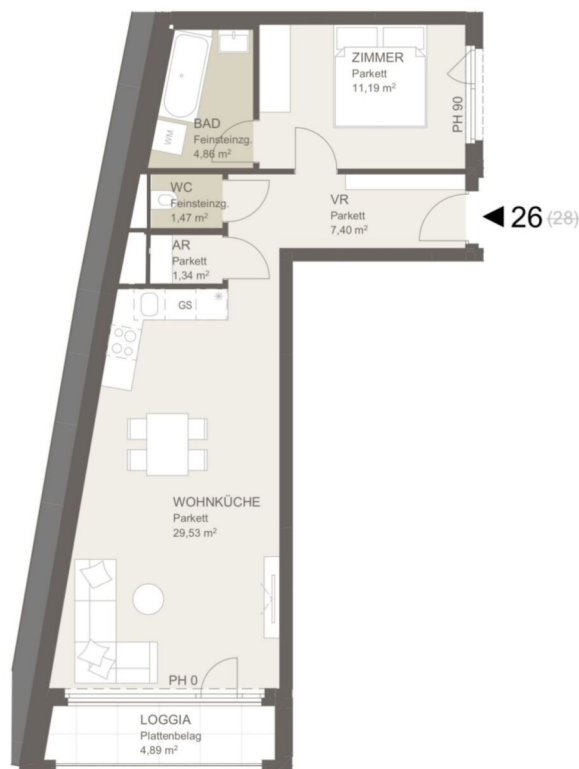
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10

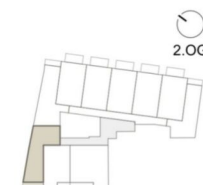


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



5m  
2  
1  
0  
KOBEL  
gasse 9



TOP26

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

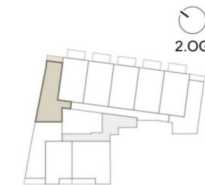
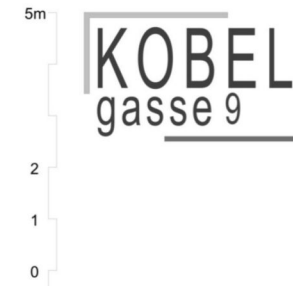
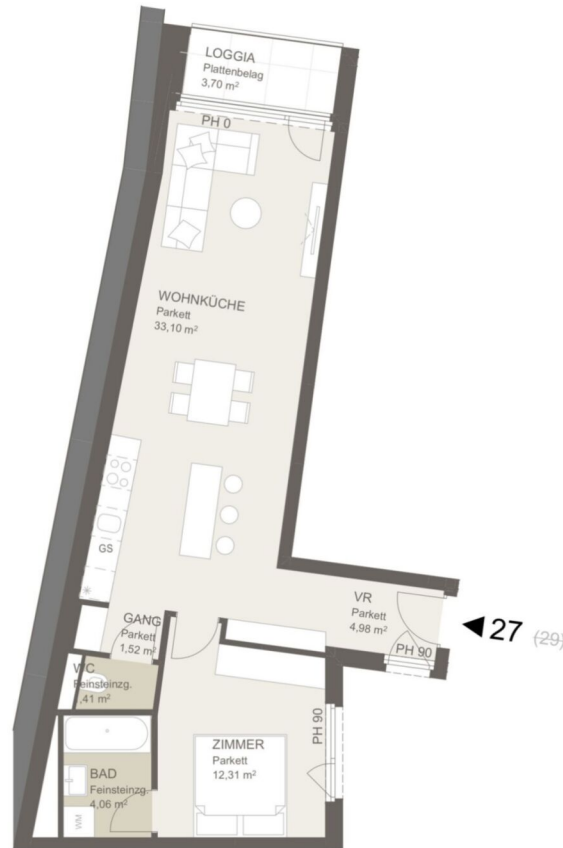
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27

Wohnräume 57,38 m²

Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



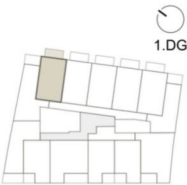
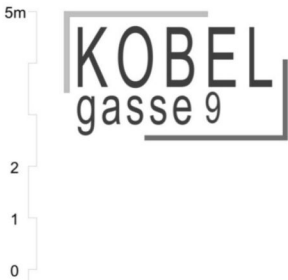
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



TOP41  
Wohnräume 52,35 m²  
Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 10

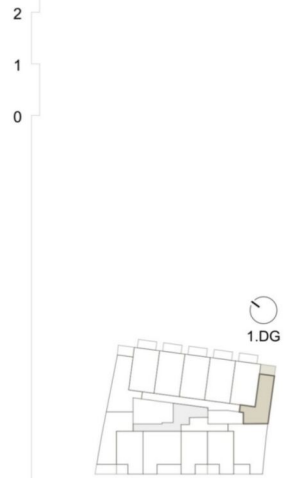


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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

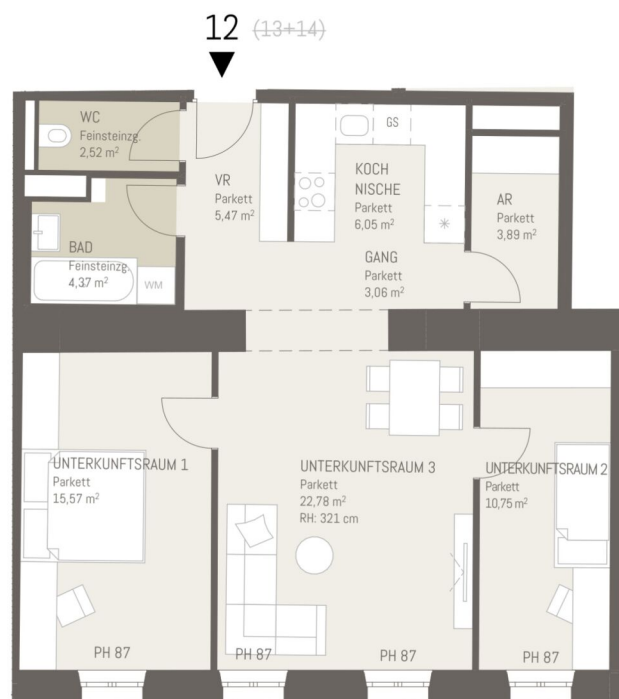


Wir leben  
Immobilien.



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

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



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0

1.06



TÜR12

Wohnräume

74,46 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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





## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER    74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



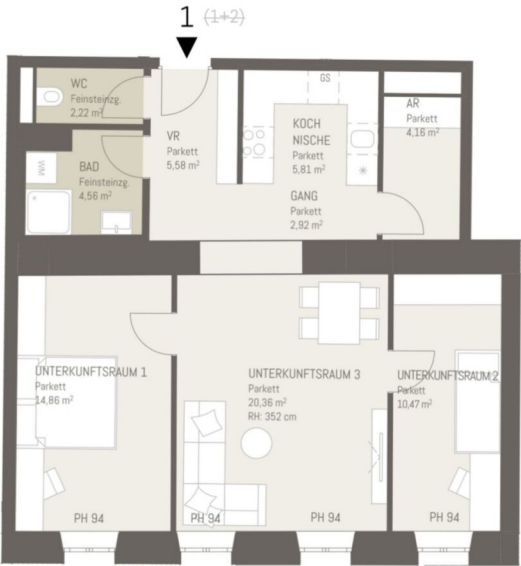
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 70,94 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

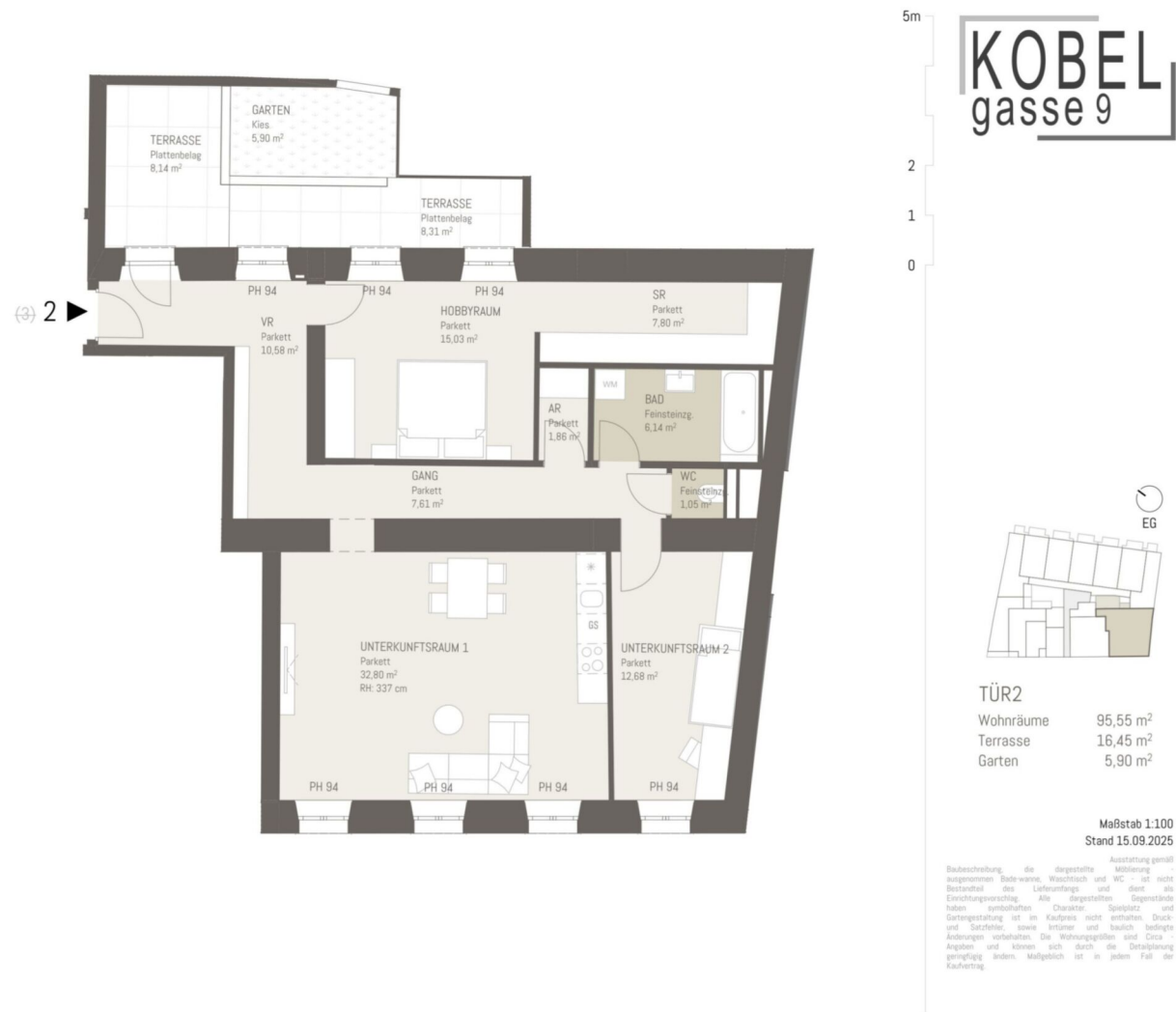
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



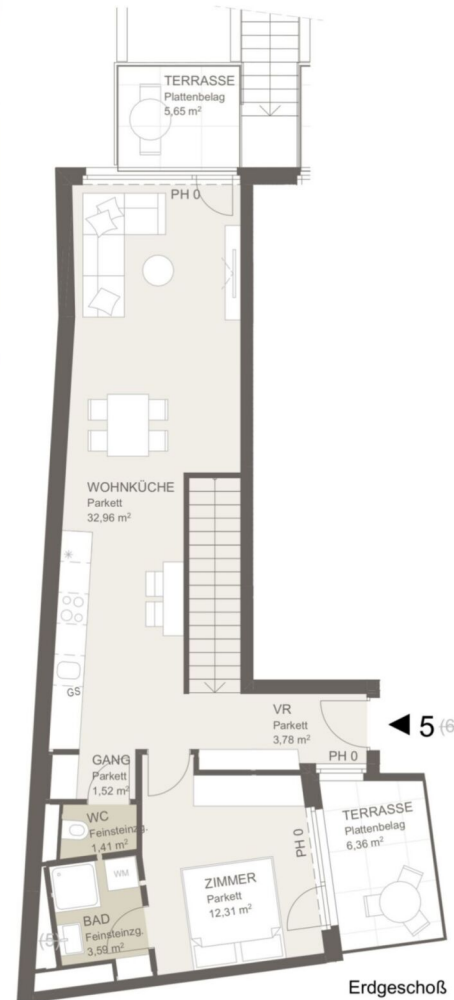
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



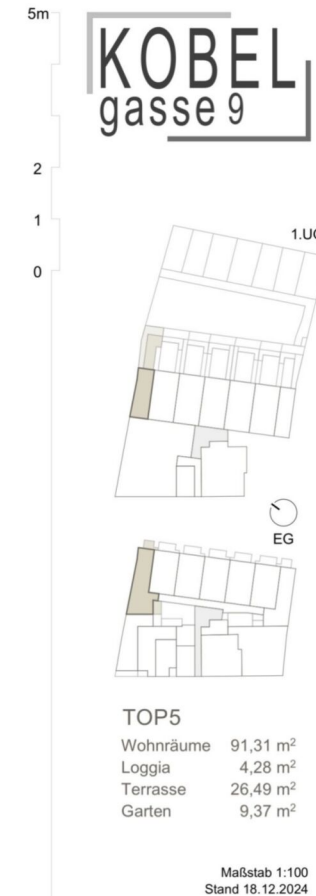
3 ZIMMER 91,31 m² WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE



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

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



Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024  
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschbisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12

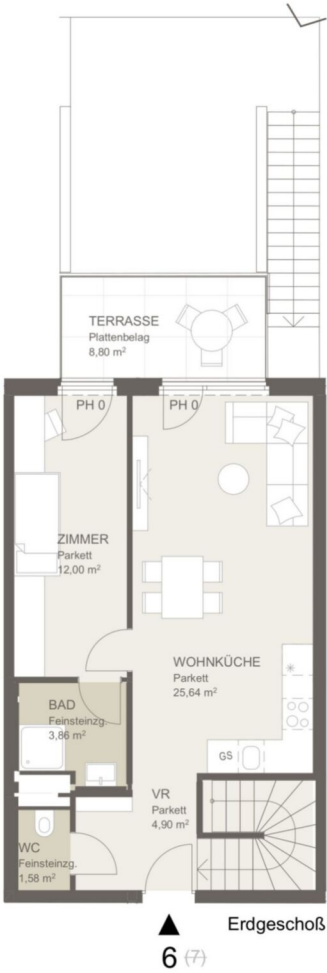


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



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



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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12

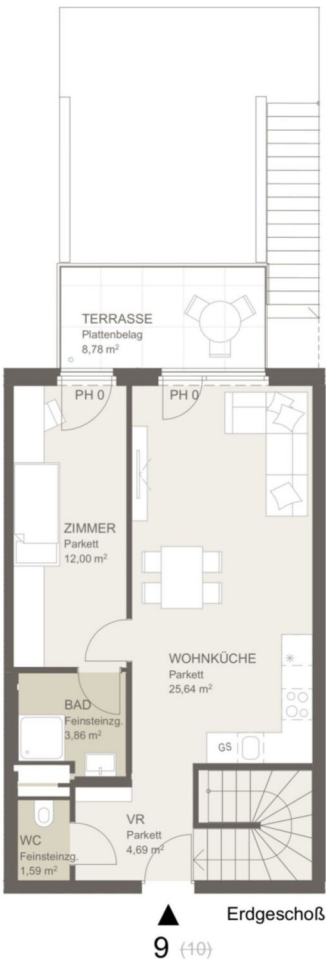


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



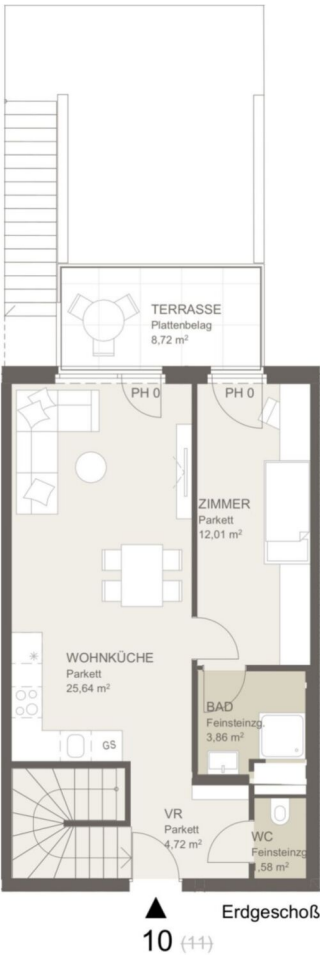
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> 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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

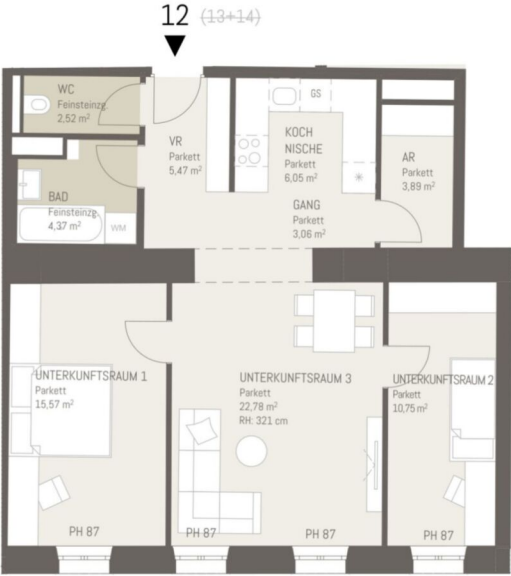
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



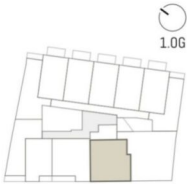
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m²

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

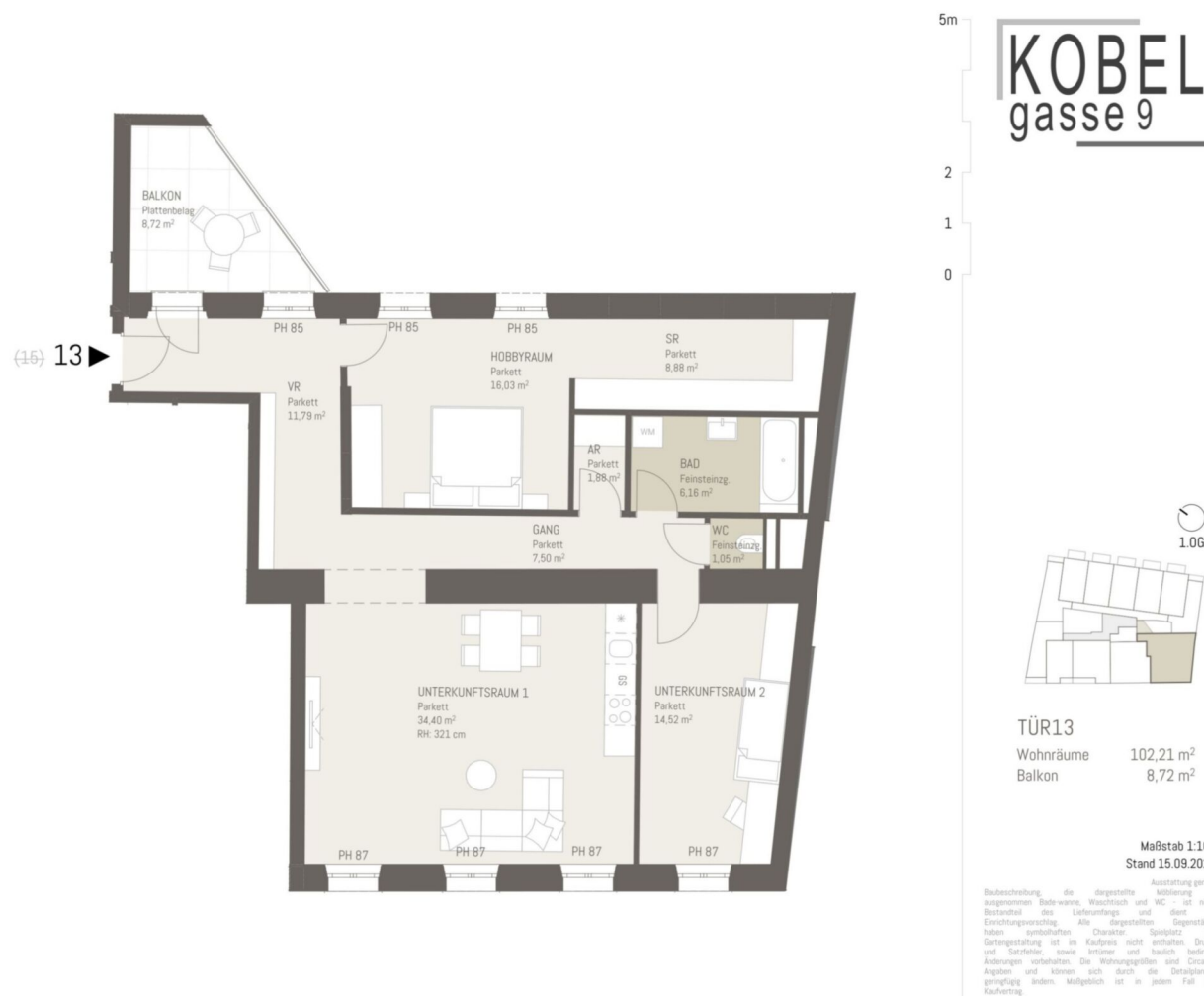
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

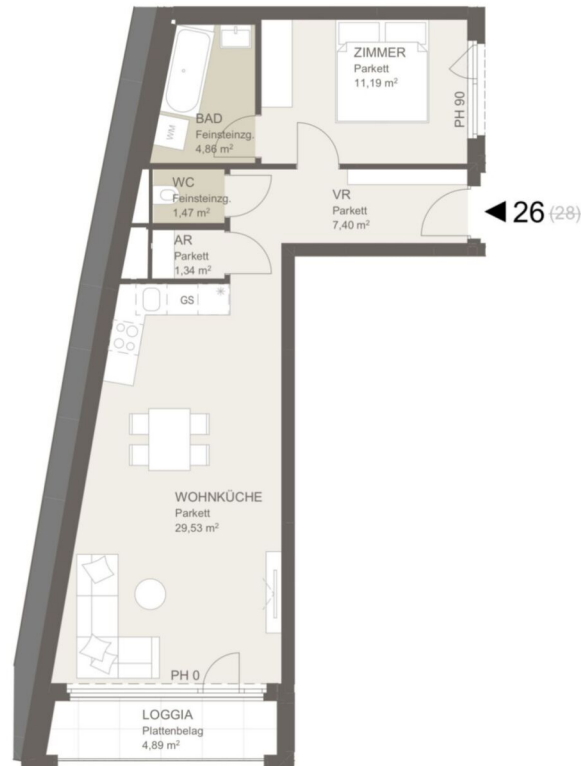
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12

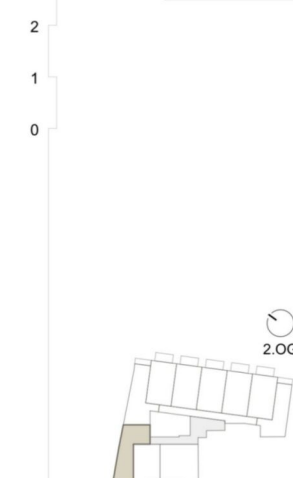


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9



TOP26  
Wohnräume 55,79 m²  
Loggia 4,89 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

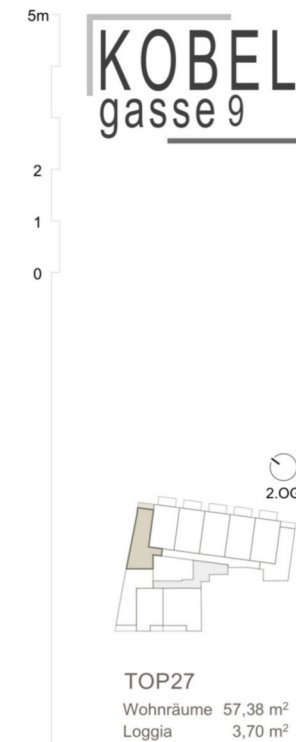
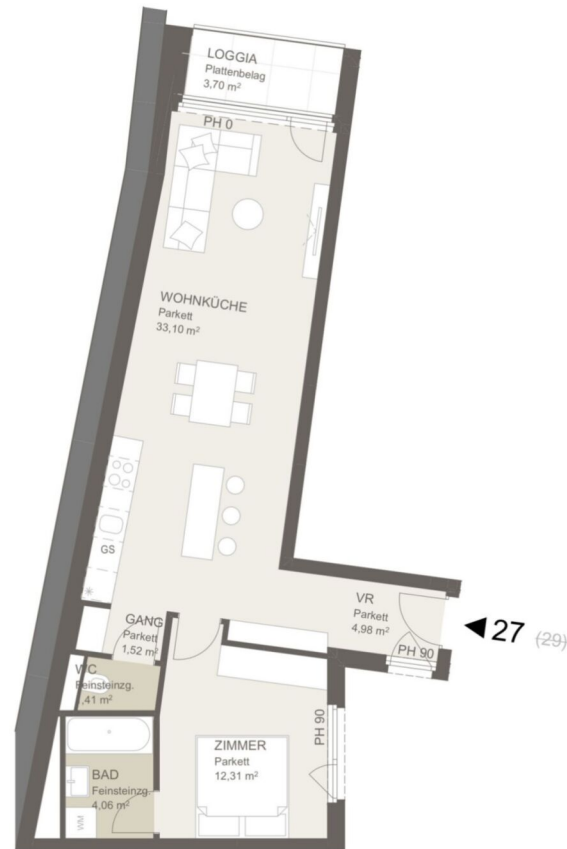
3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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

TOP 12



TOP 27



Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

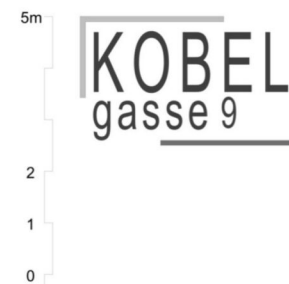
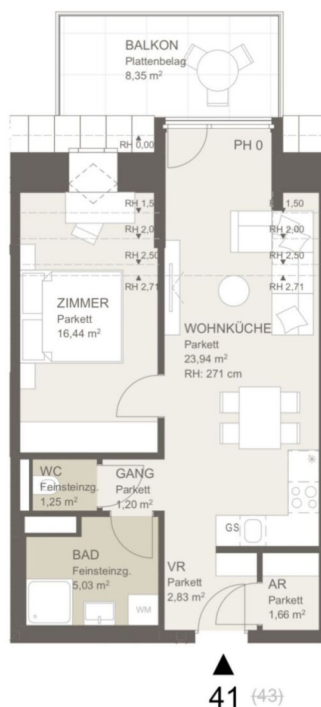
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



TOP41

Wohnräume 52,35 m²

Balkon 8,35 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



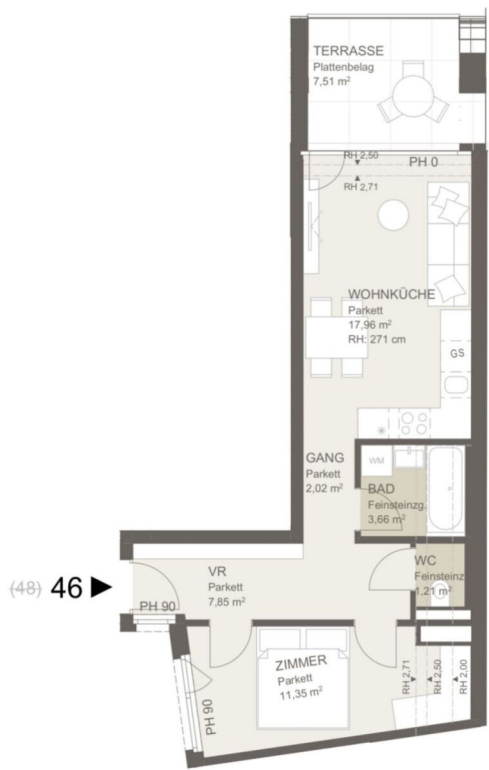
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



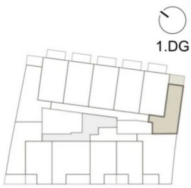
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 74,46 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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

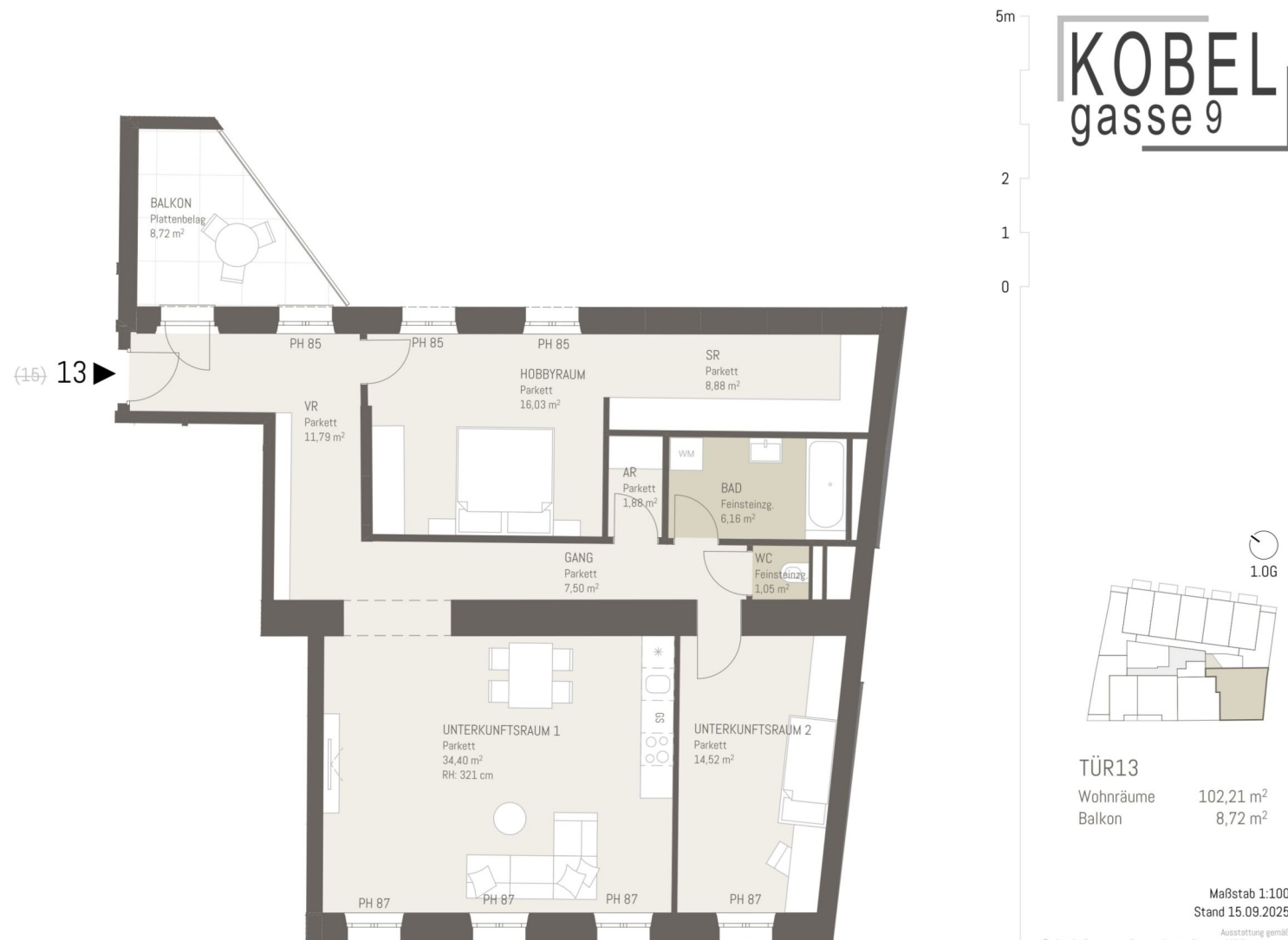


Wir leben  
Immobilien.



3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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





## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



3 ZIMMER    102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

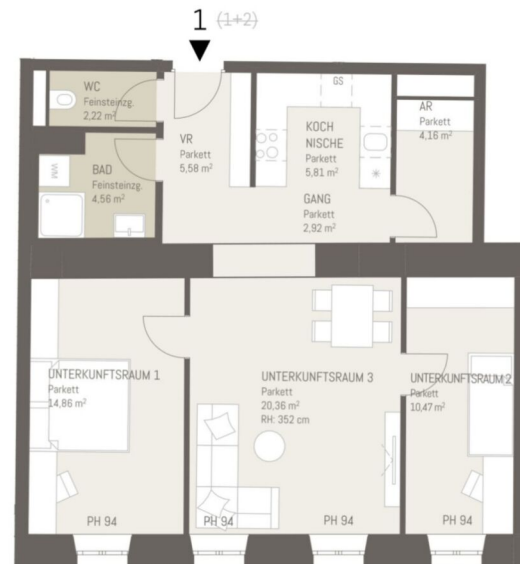
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



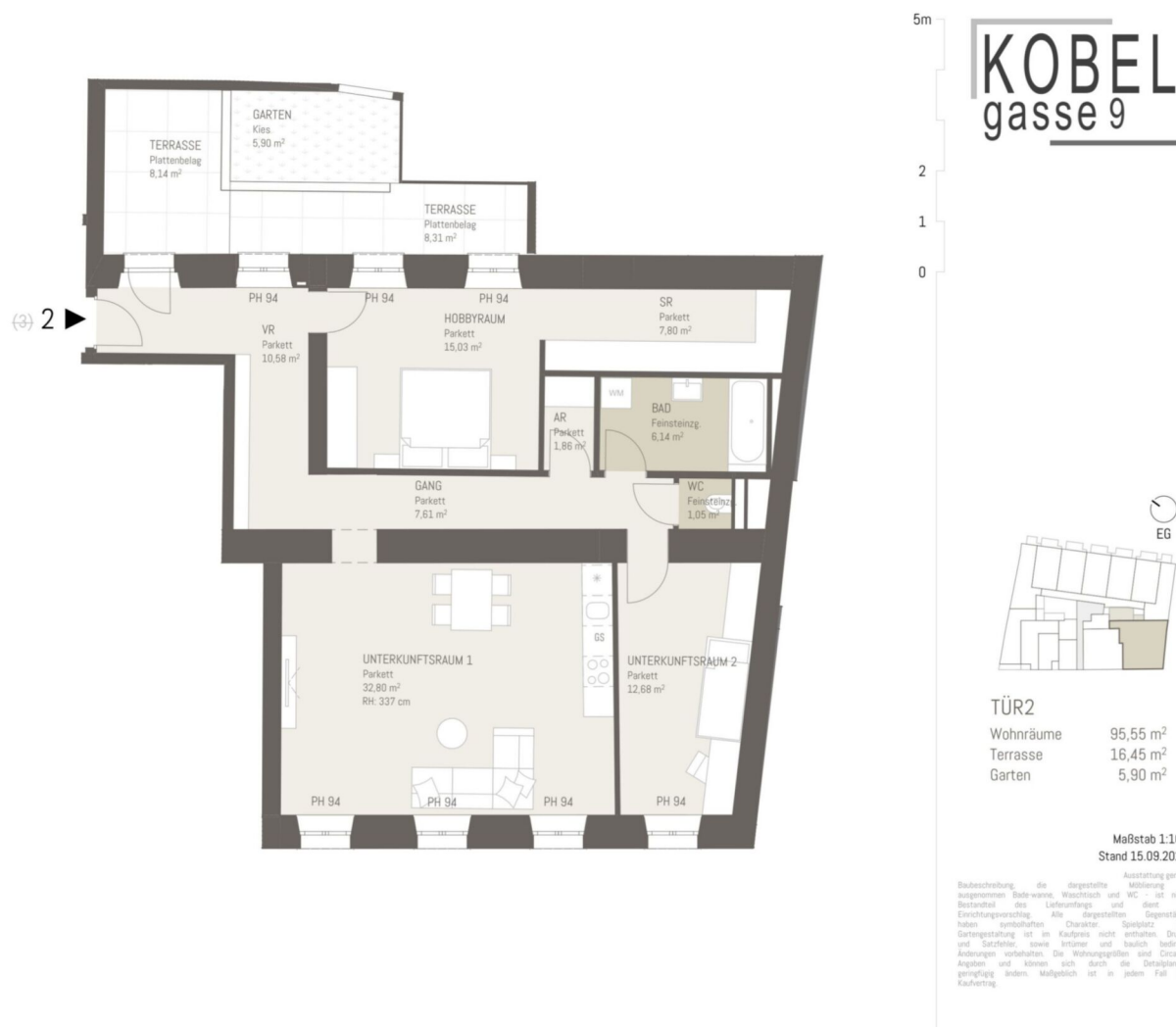
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m² WOHNFLÄCHE

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

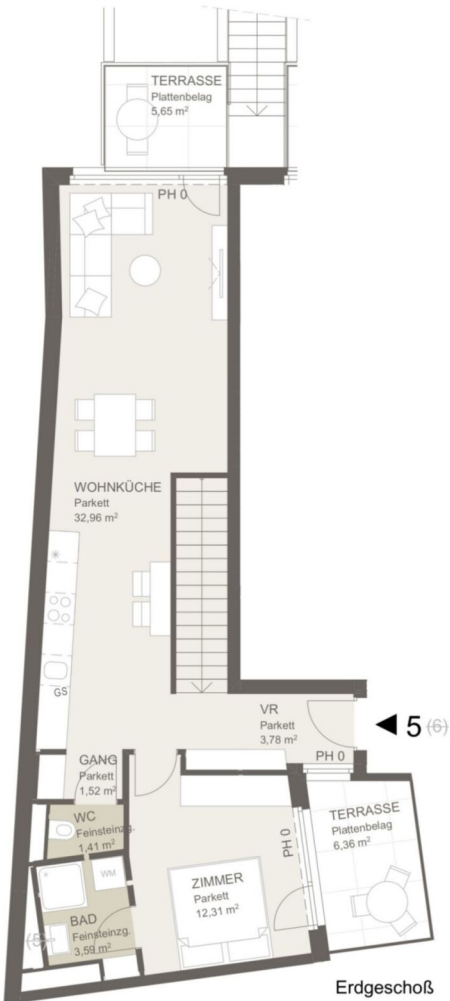
3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

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



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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

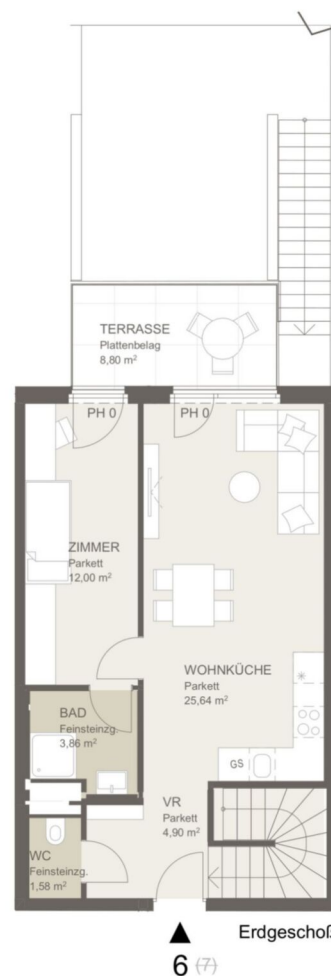


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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

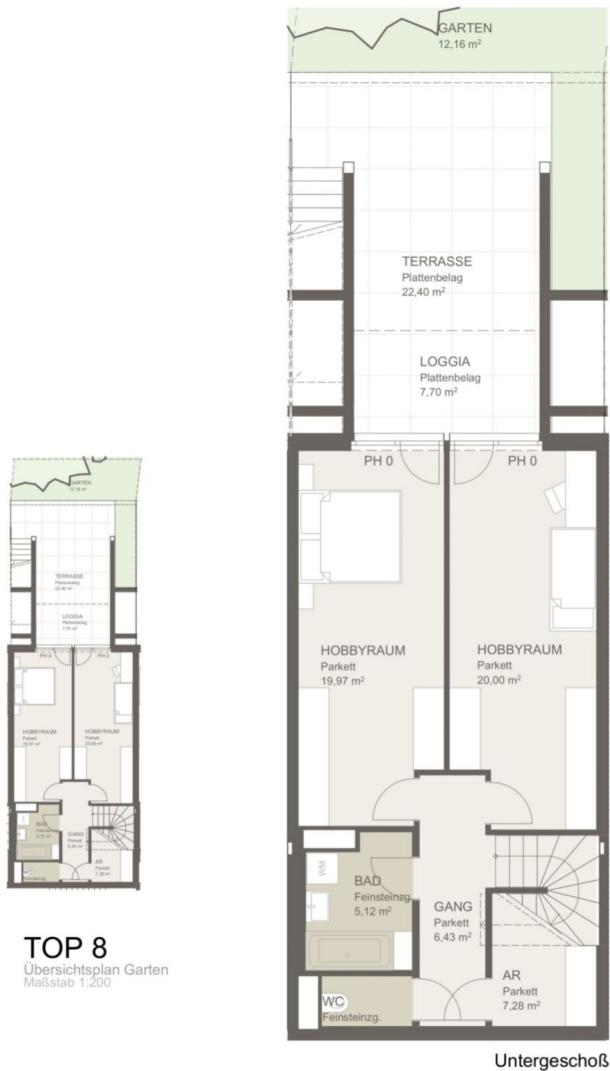
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



TOP 8  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



8 (9)  
Erdgeschoß



TOP 8  
Wohnräume 109,74 m²  
Loggia 7,70 m²  
Terrasse 30,86 m²  
Garten 12,16 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

4 ZIMMER 109,74 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



TOP 9  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200

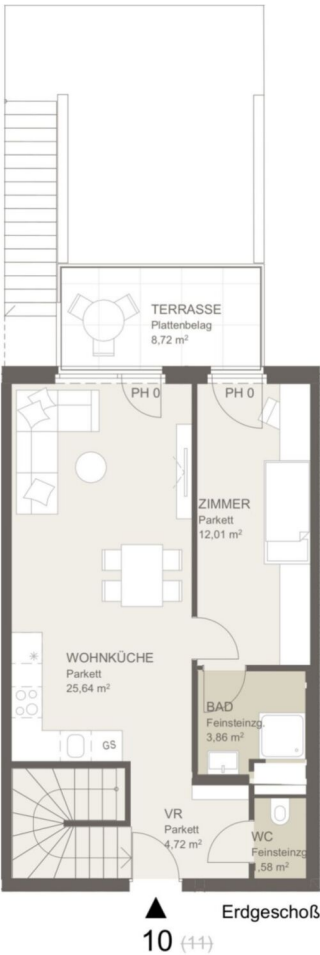
4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> 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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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



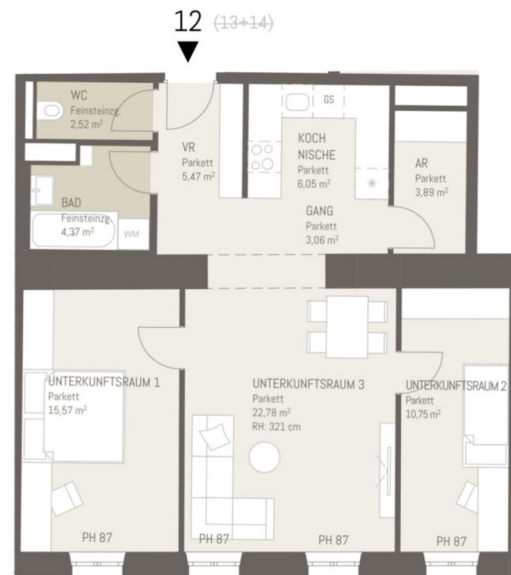
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

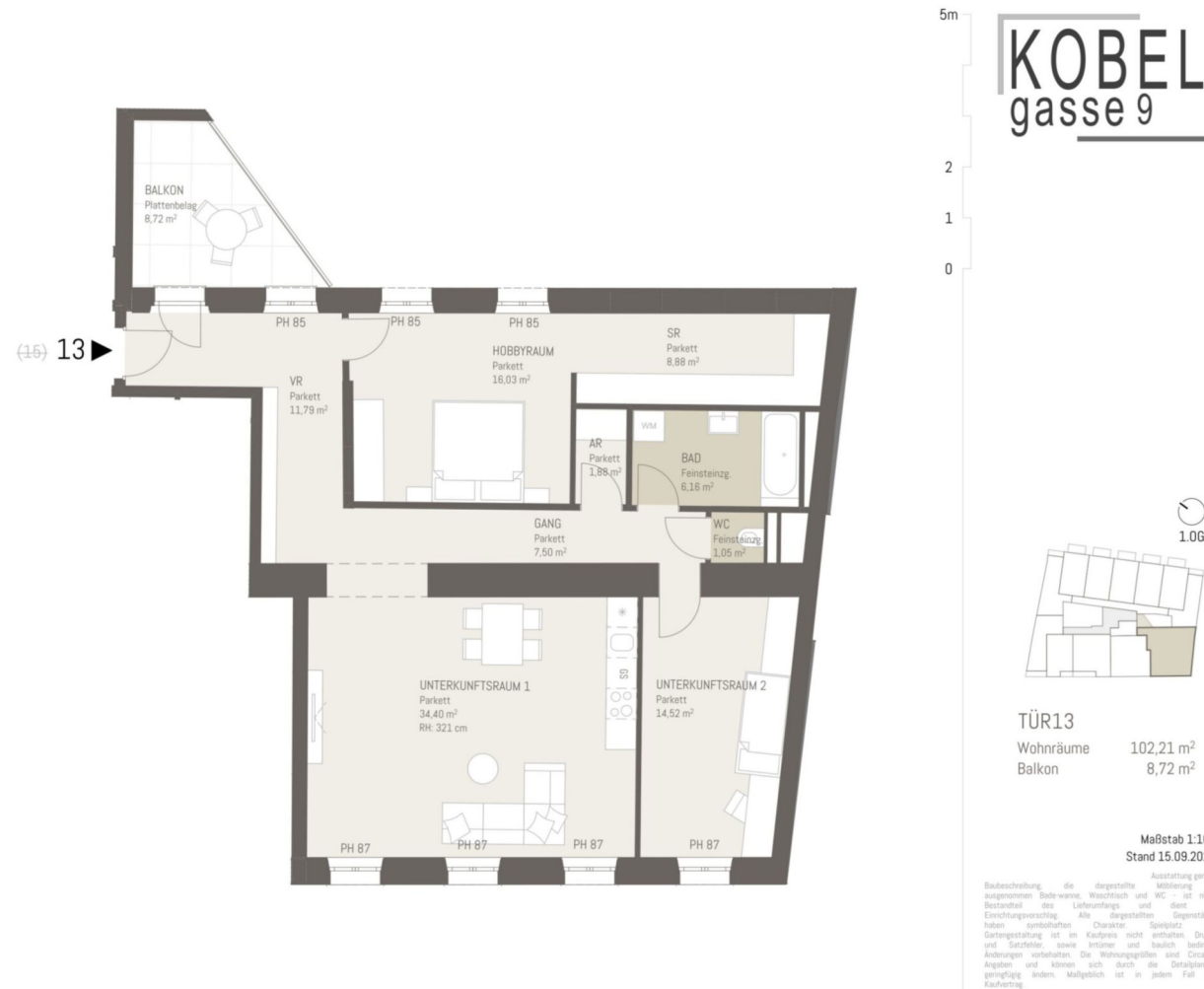
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

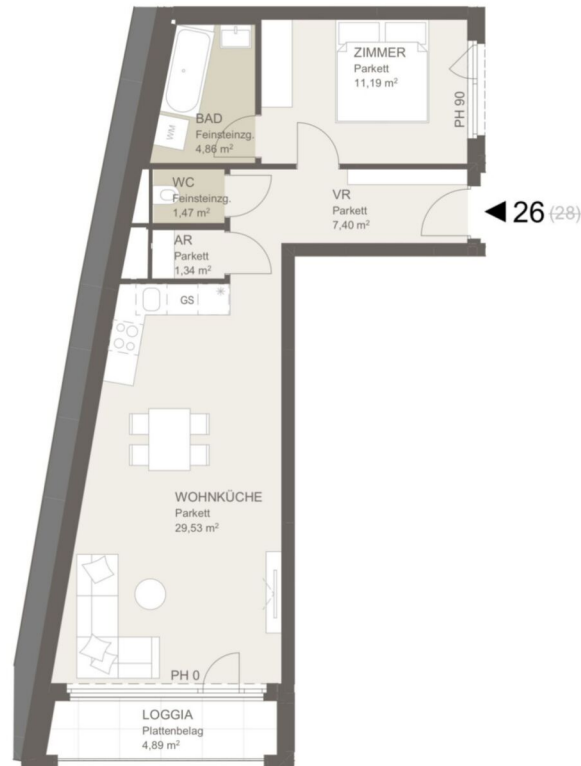
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13

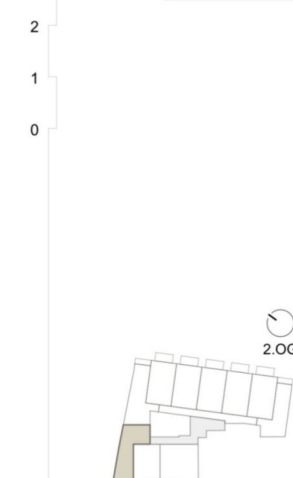


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9



TOP26  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

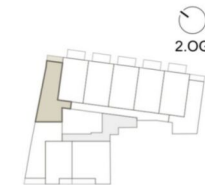
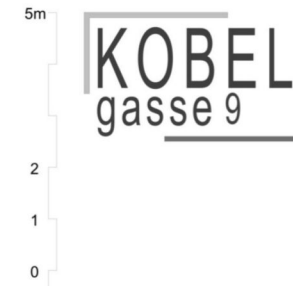
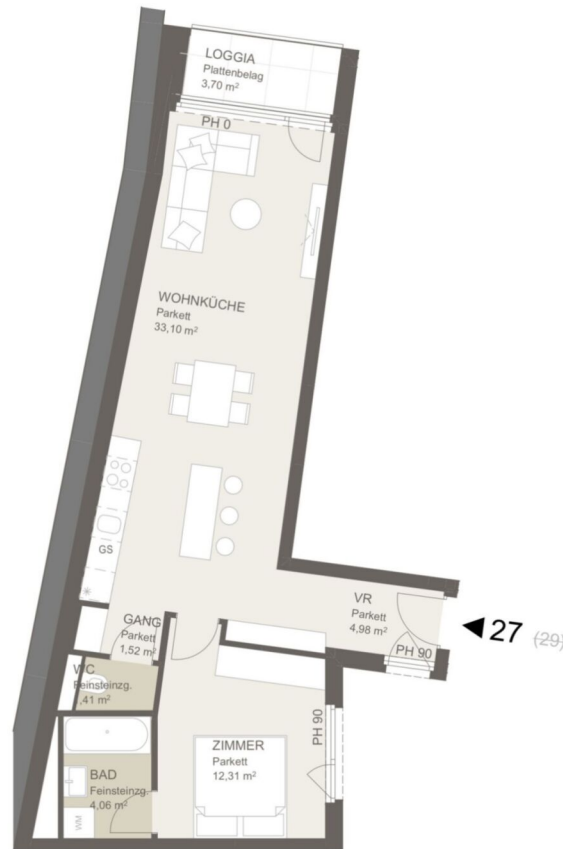
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27  
Wohnräume 57,38 m²  
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

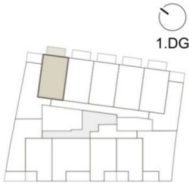
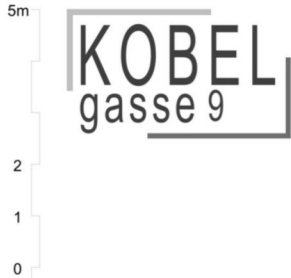
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



TOP41  
Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,35 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

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

3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

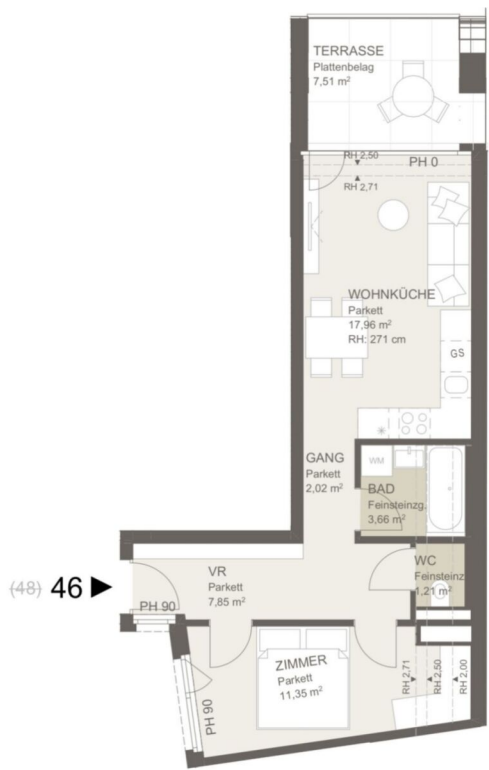
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



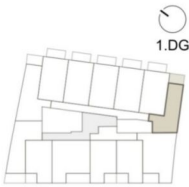
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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

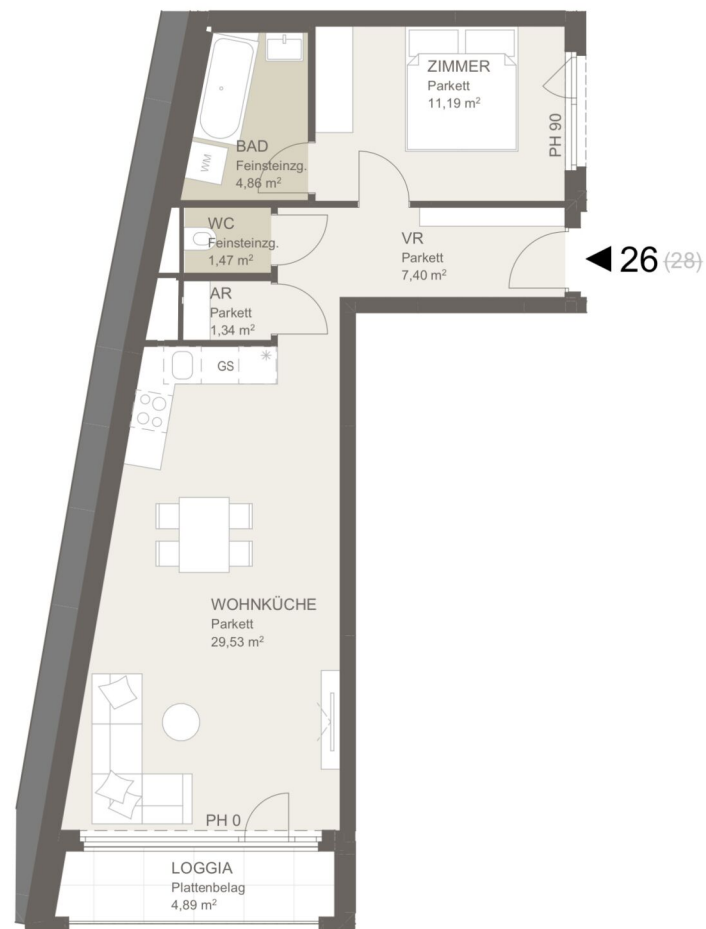


Wir leben  
Immobilien.



3 ZIMMER    102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



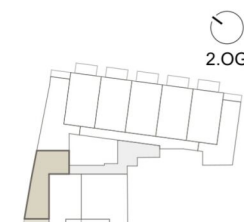
5m

2

1

0

KOBEL  
gasse 9



## TOP26

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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





## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



2 ZIMMER    55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

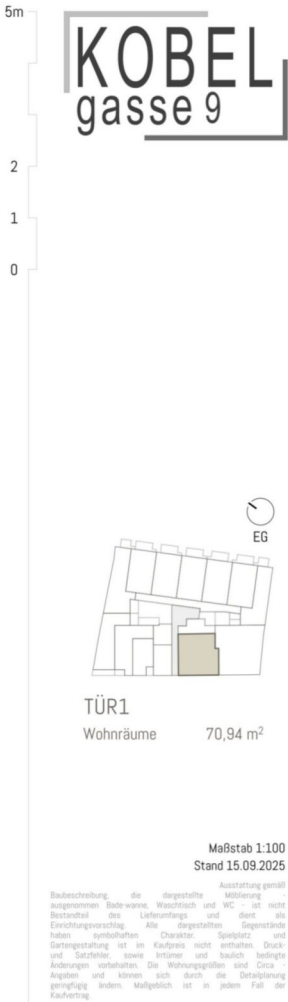
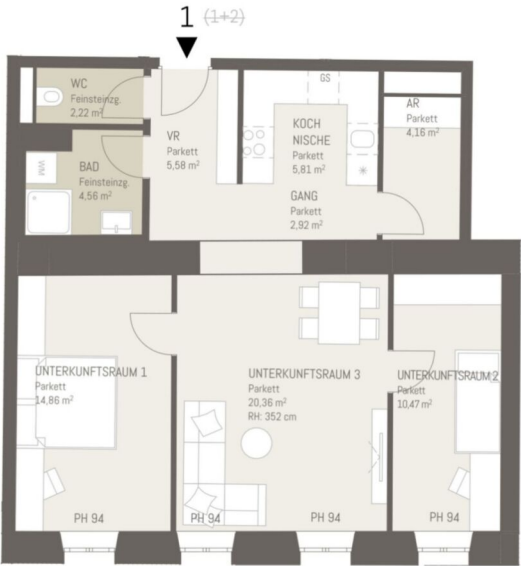
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1

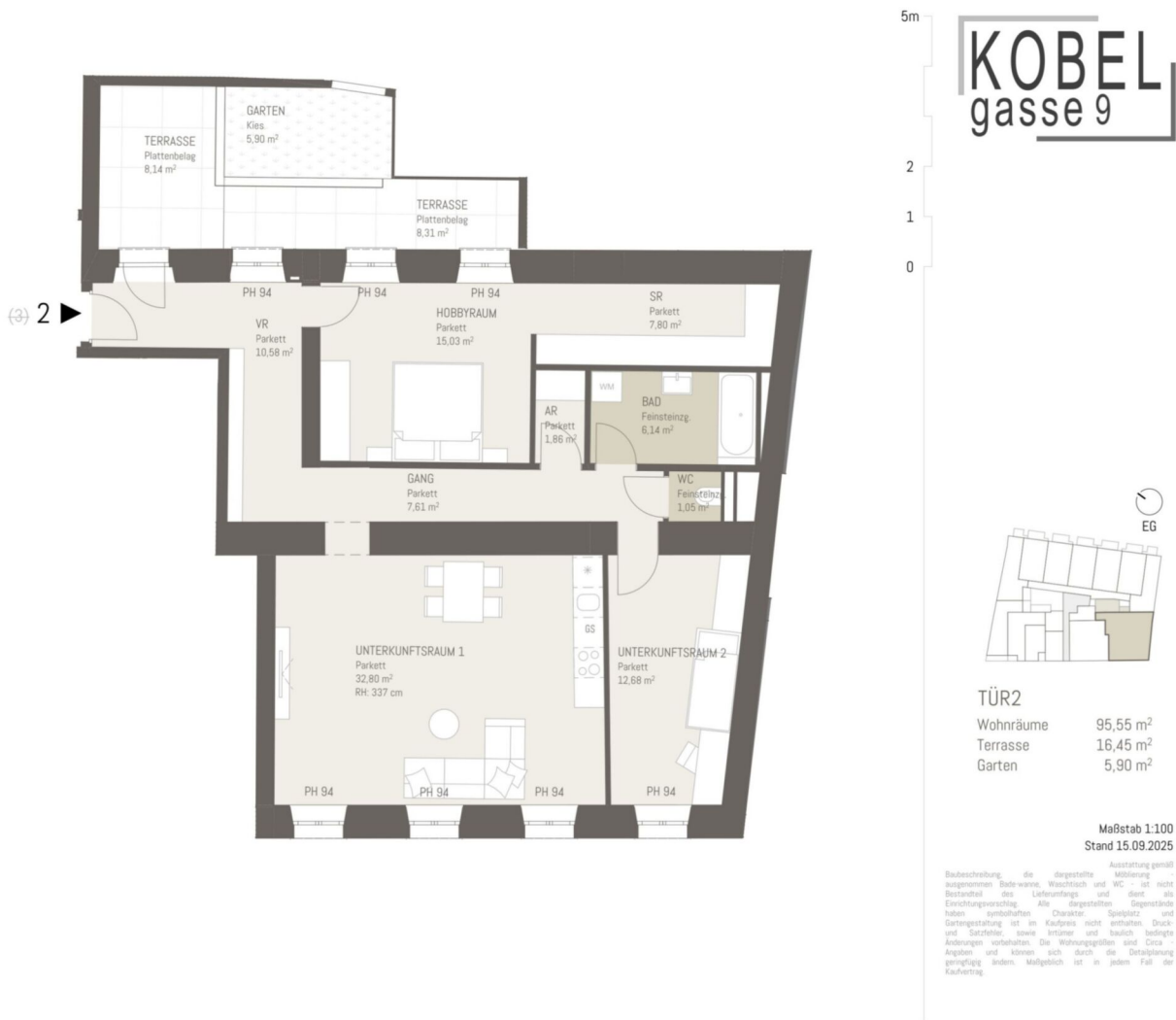


3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



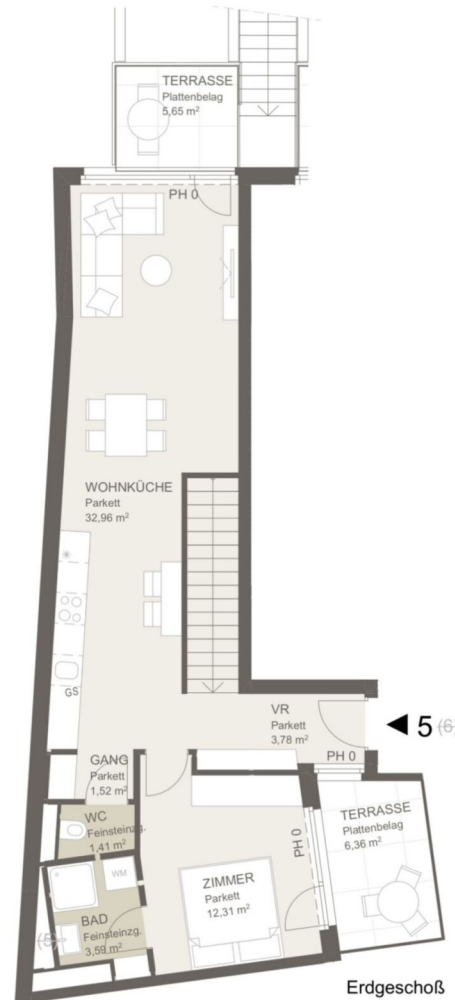
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

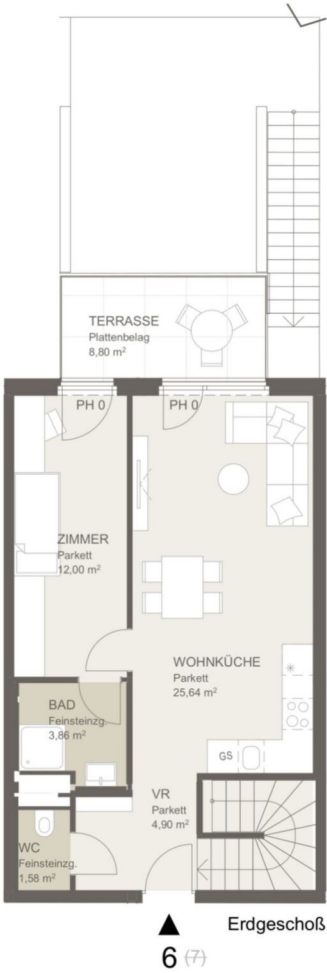


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE



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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 8



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



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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 9



4 ZIMMER 108,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> 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

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 12



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



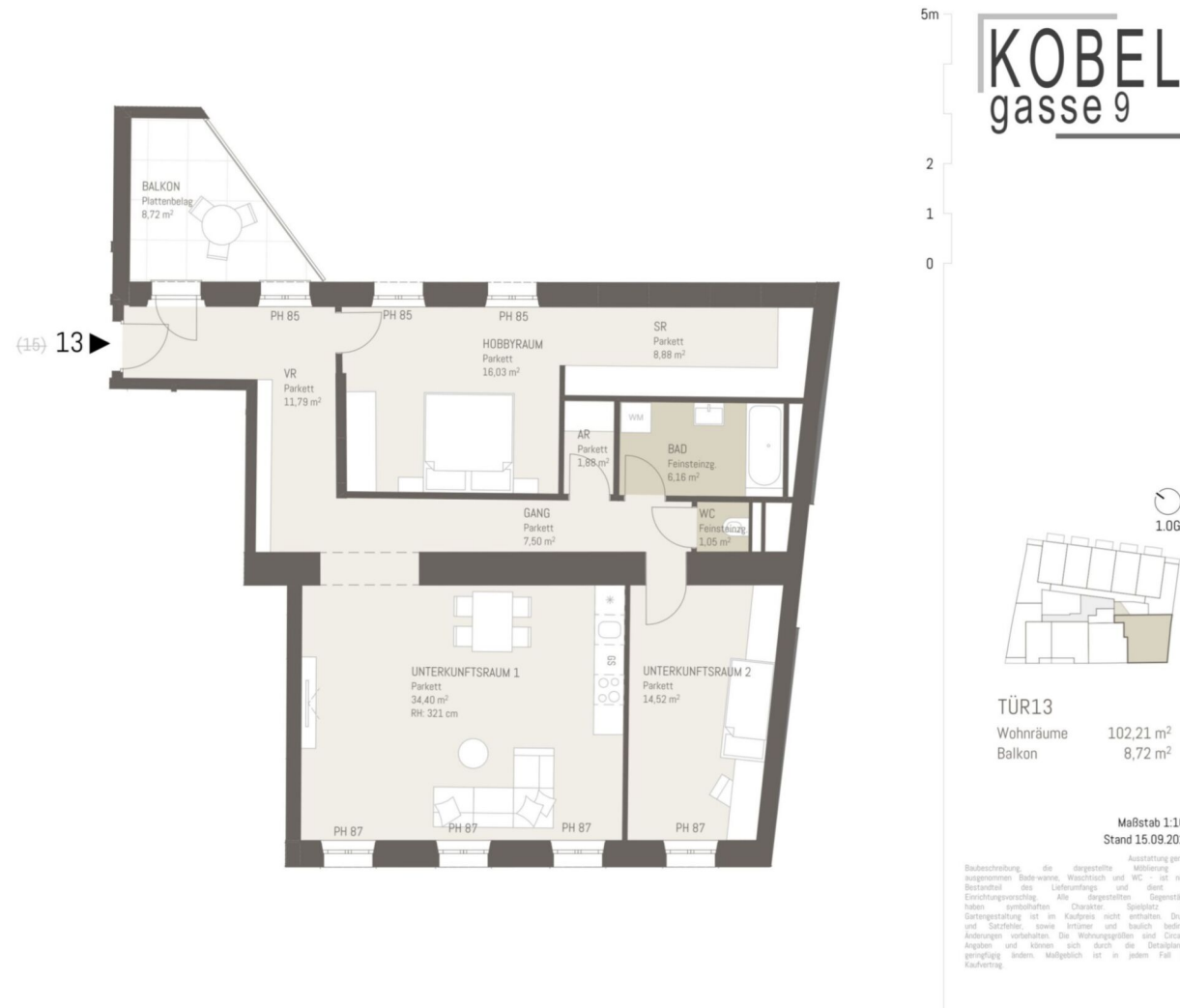
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

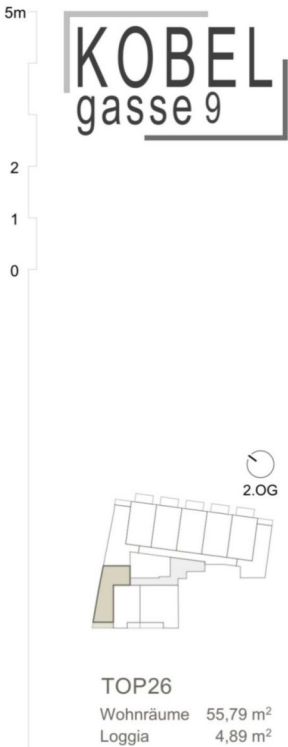
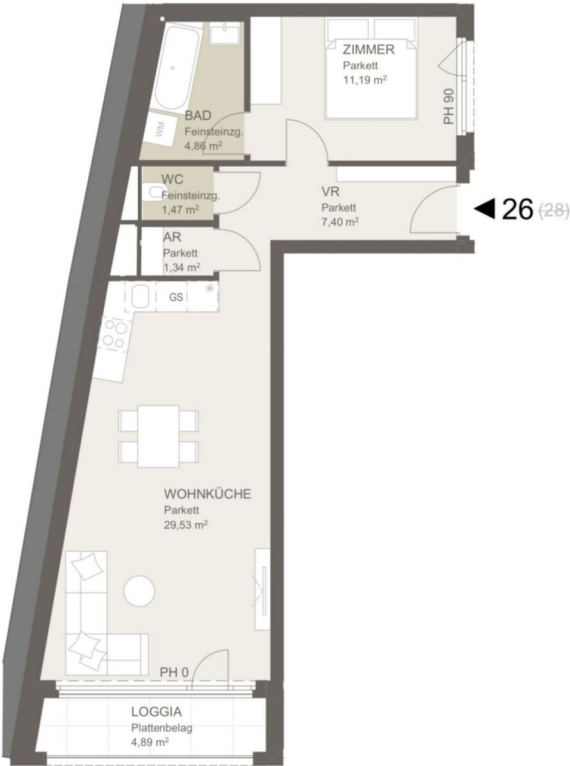
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

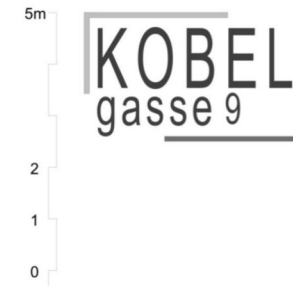
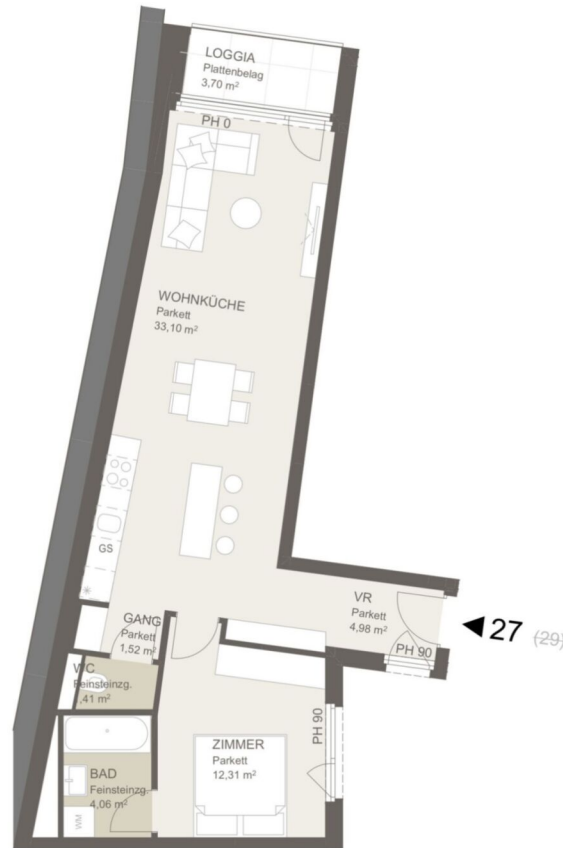
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26

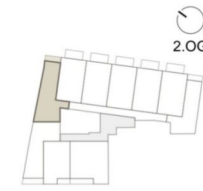


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



KOBEL  
gasse 9



TOP27  
Wohnräume 57,38 m²  
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

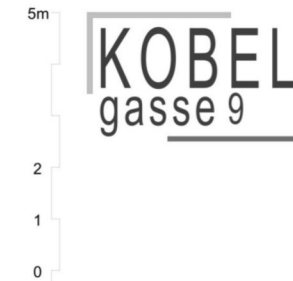
2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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

TOP 26



TOP 41



TOP41

Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

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

2 ZIMMER    55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

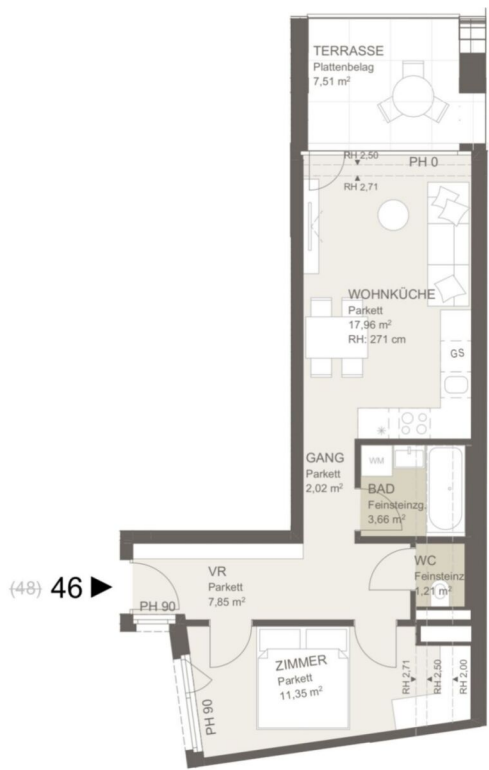
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



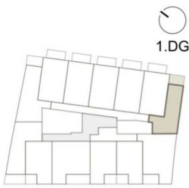
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 55,79 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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



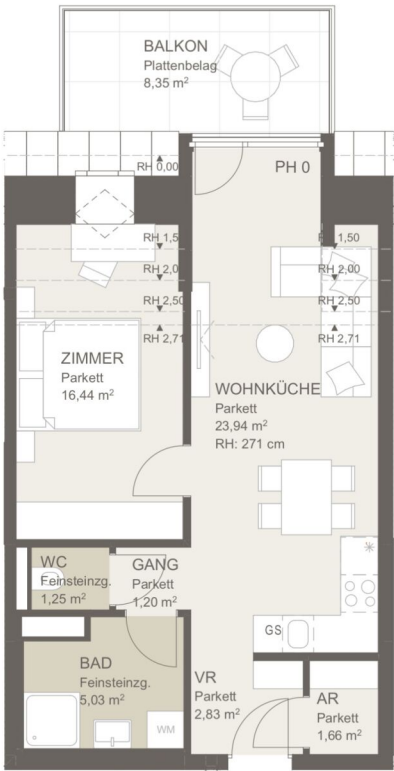
Wir leben  
Immobilien.



2 ZIMMER    55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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





41 (43)

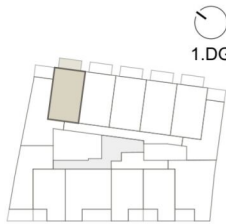
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP41

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

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



## Kobelgasse 9, 1110 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

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

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025, Baubeginn Frühling 2024

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

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

Tiefgaragenplatz: € 25,00 excl. MwSt/Stellplatz

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



## Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien



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

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

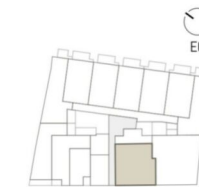
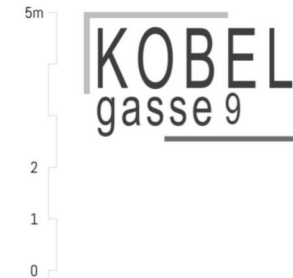
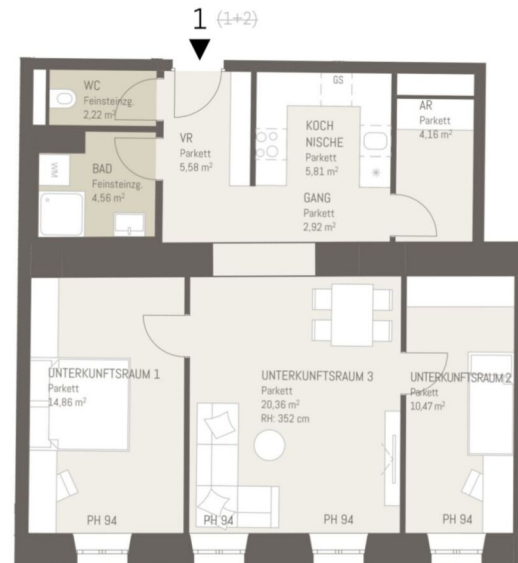
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 1



TÜR1  
Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 70,94 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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



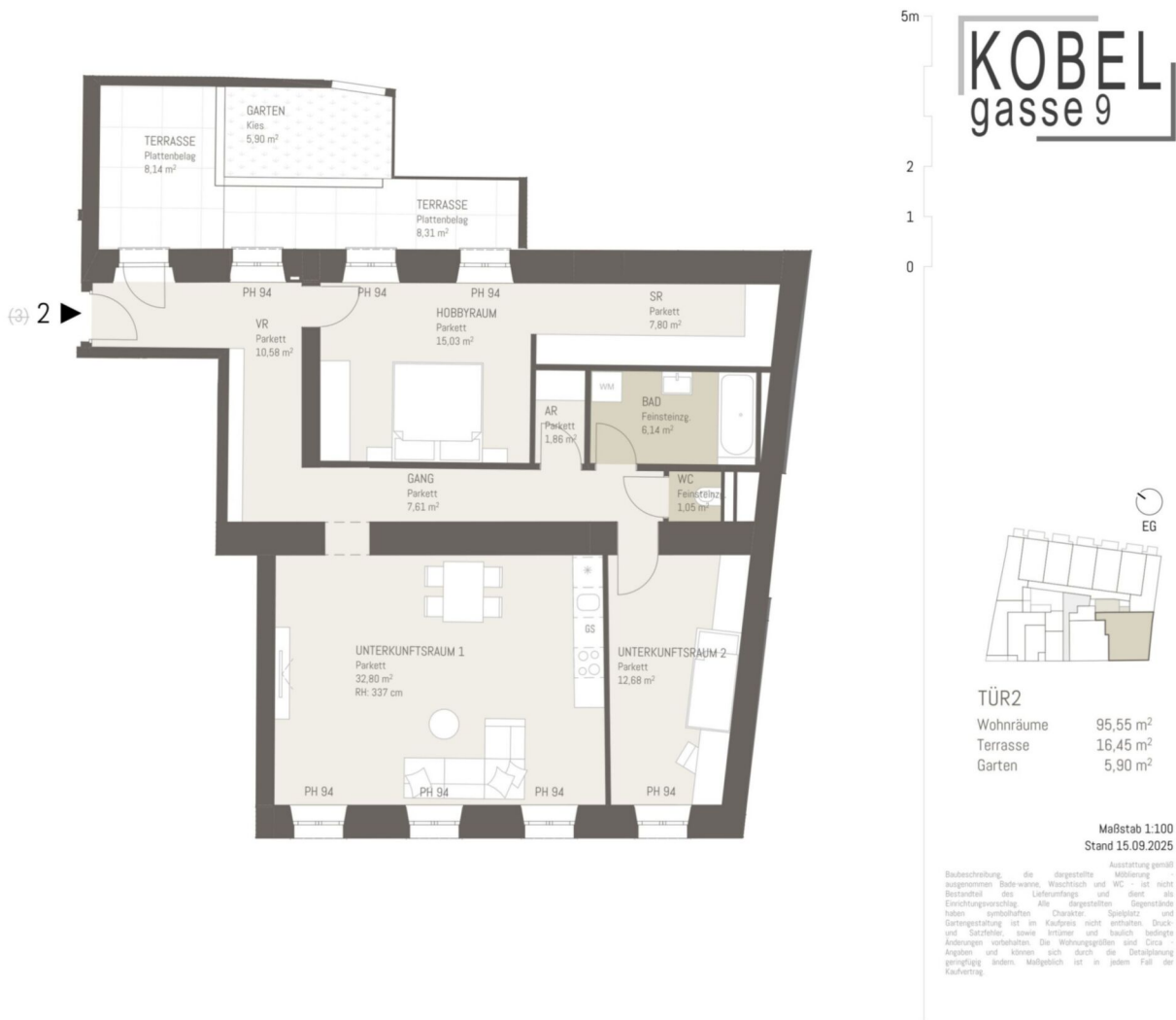
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 2



3 ZIMMER 95,55 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



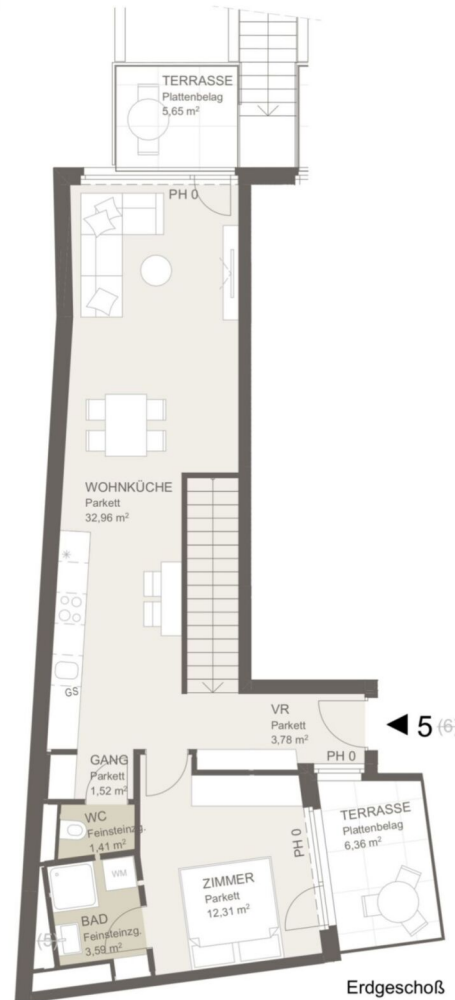
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5



3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



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

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





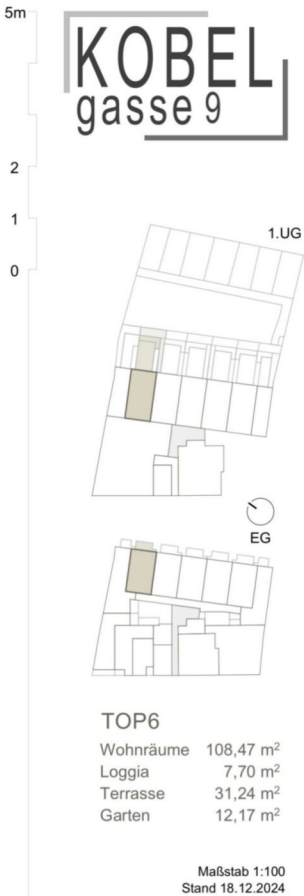
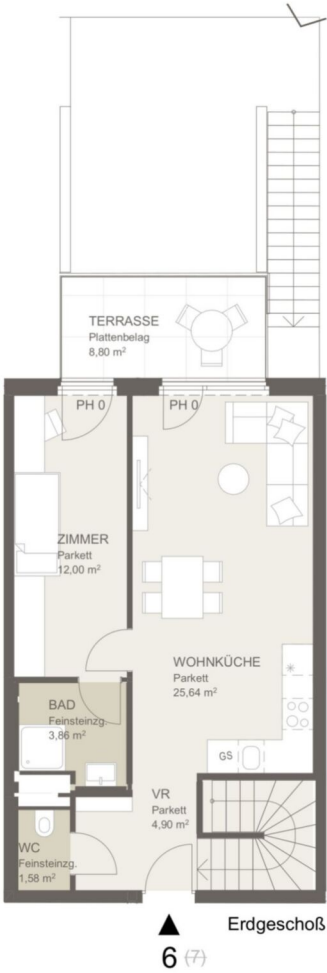
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 6



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

4 ZIMMER 108,47 m² WOHNFLÄCHE

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

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 41



TOP 9

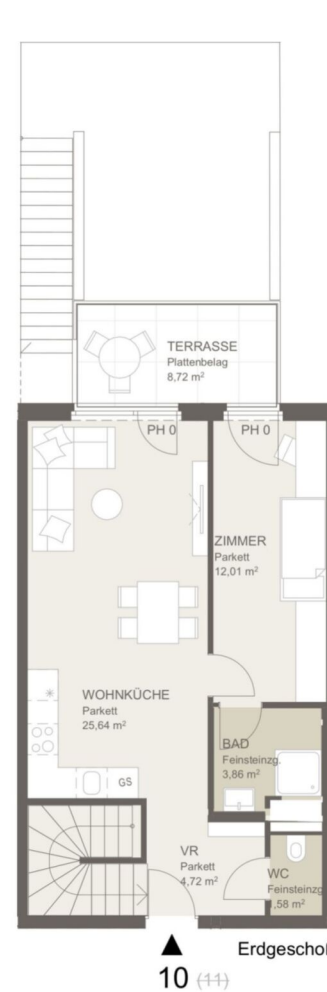


KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.950,00, ANLEGER: € 356.400,00



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

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



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

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

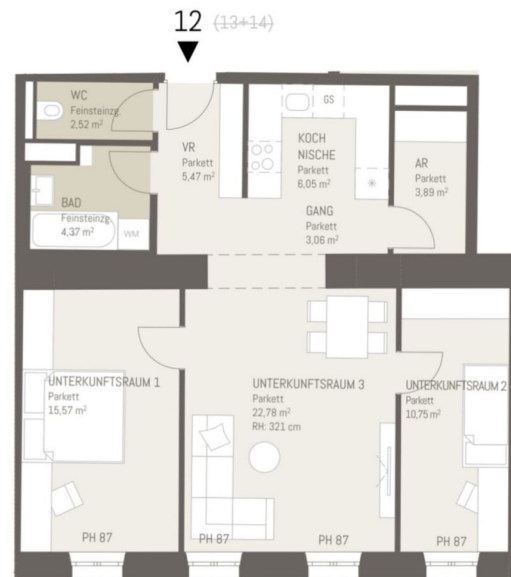
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 12



5m  
2  
1  
0

KOBEL  
gasse 9



TÜR12  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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

3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

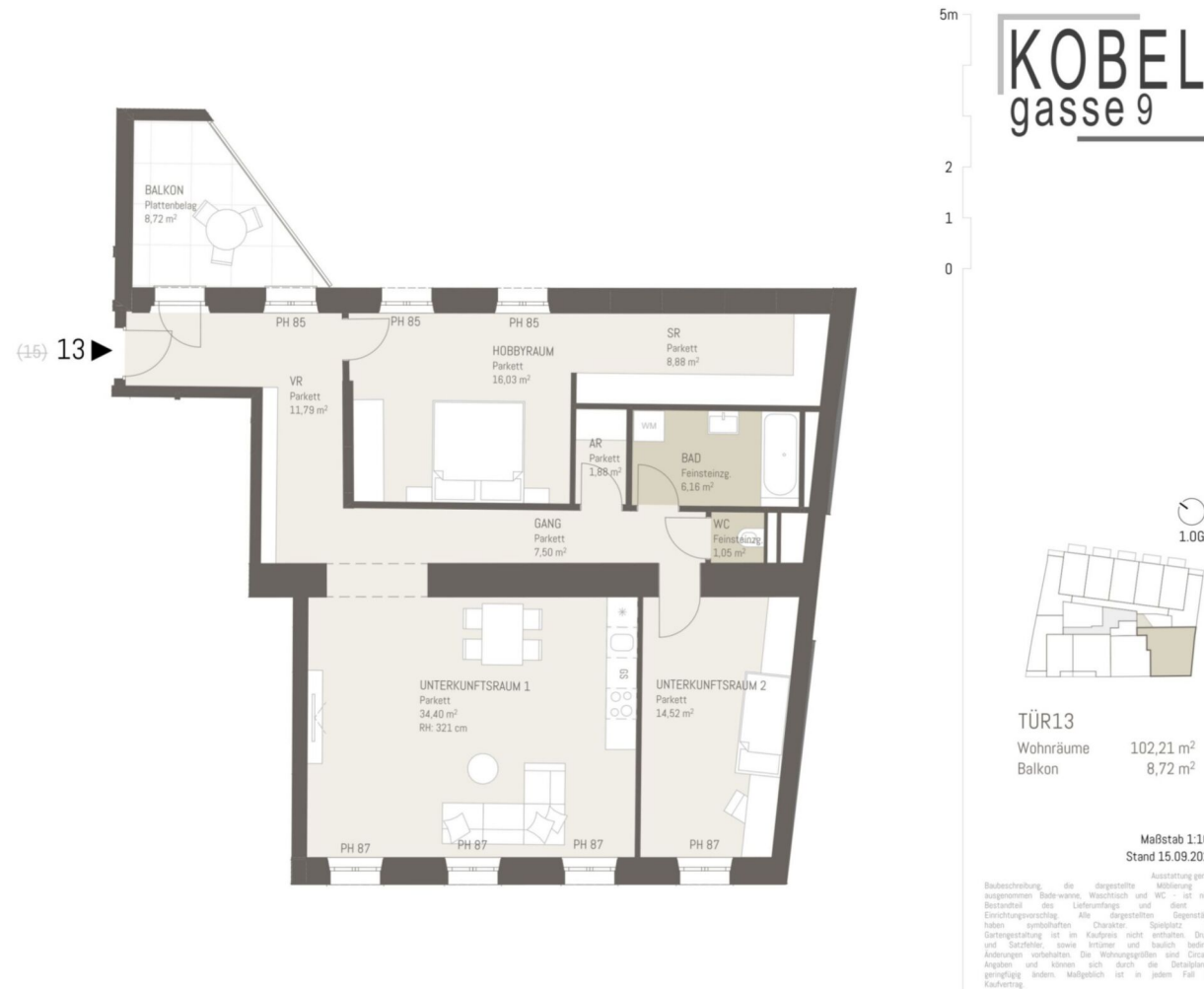
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 13



3 ZIMMER 102,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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



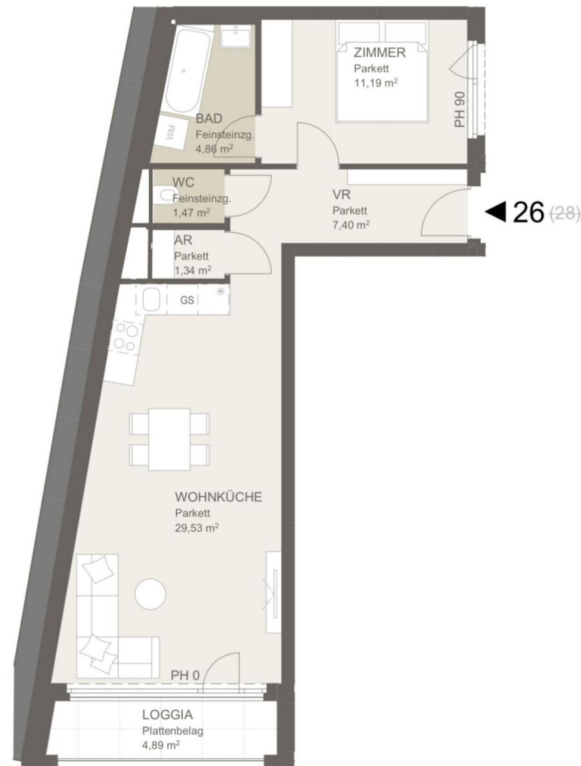
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41

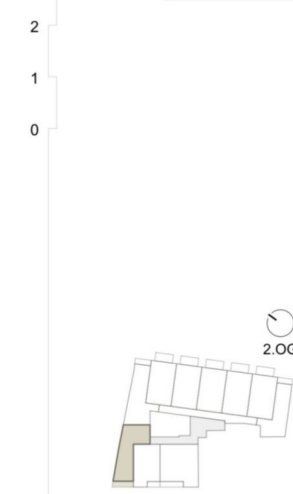


Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 26



KOBEL  
gasse 9



TOP26  
Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,89 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 55,79 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

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

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

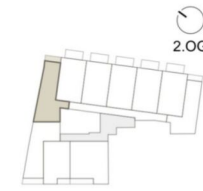
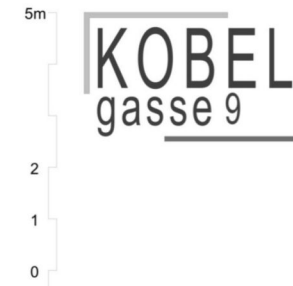
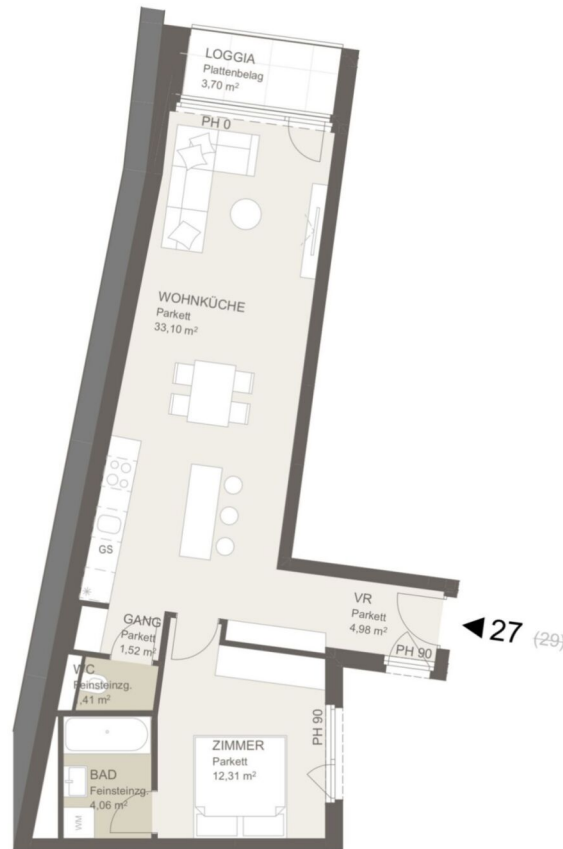
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 27



TOP27  
Wohnräume 57,38 m²  
Loggia 3,70 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 57,38 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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

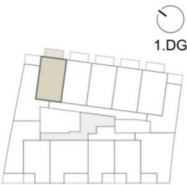
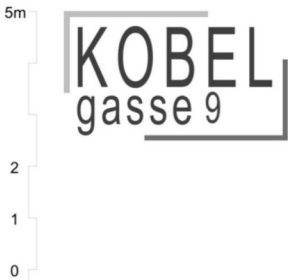
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



TOP41  
Wohnräume 52,35 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,35 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

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

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

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

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

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 41



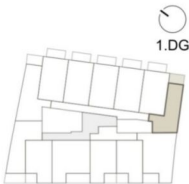
Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 46



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0



TOP46  
Wohnräume 44,05 m²  
Terrasse 7,51 m²

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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

2 ZIMMER 44,05 m² WOHNFLÄCHE

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

2 ZIMMER 52,35 m² WOHNFLÄCHE

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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



Wir leben  
Immobilien.



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

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

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



Wir leben  
Immobilien.

