

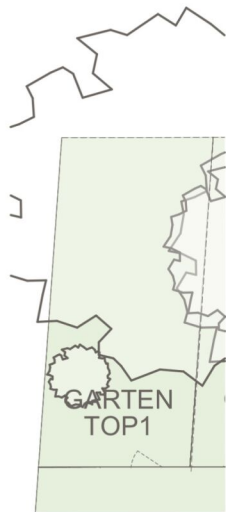


Ihre EHL Planmappe

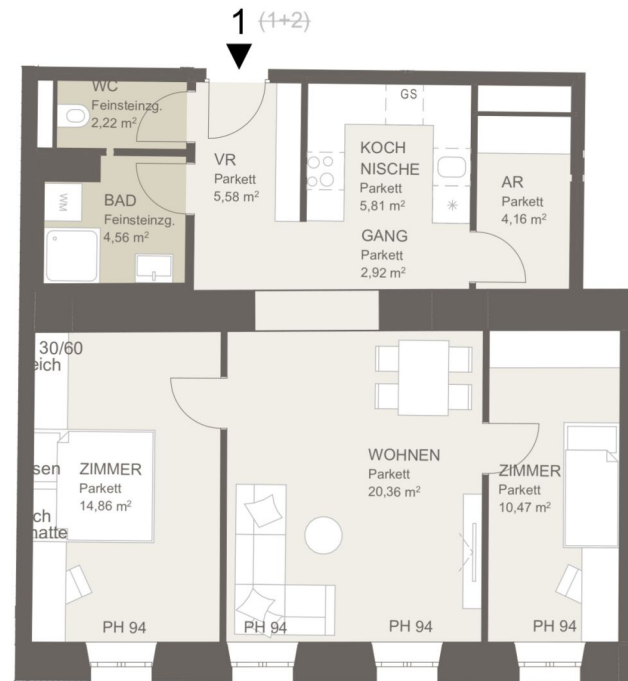
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben
Immobilien.



**TOP1**

Übersichtsplan Garten



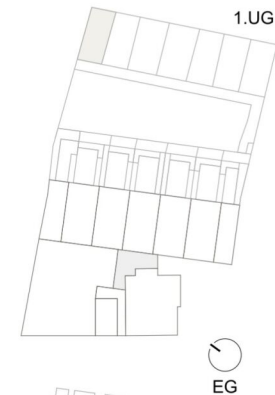
5m

KOBEL
gasse 9

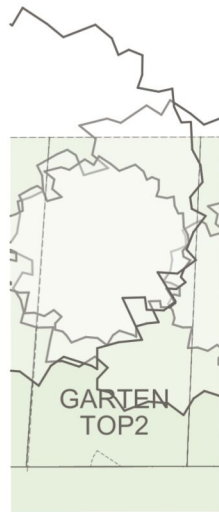
2

1

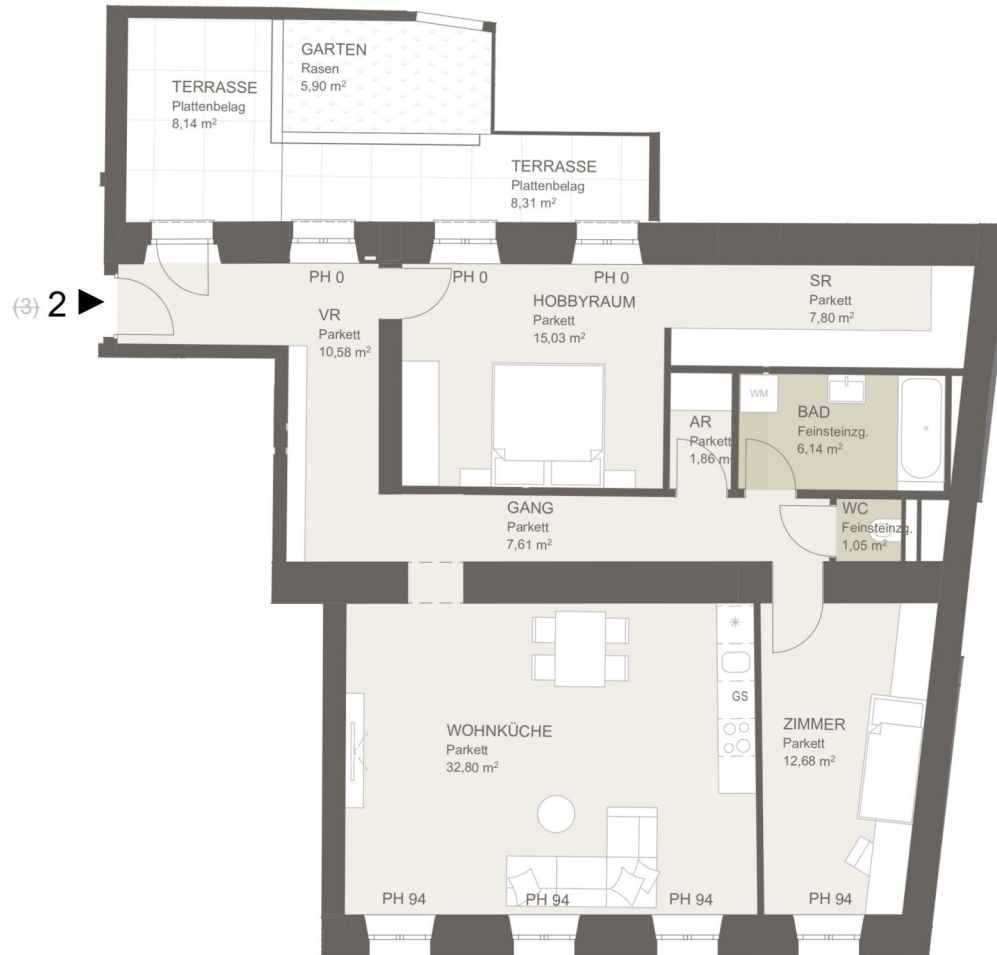
0

**TOP1**Wohnräume 70,94 m²Garten 51,04 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.



TOP2
Übersichtsplan Garten



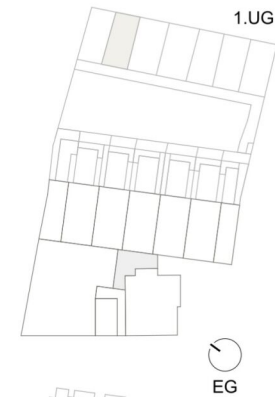
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0

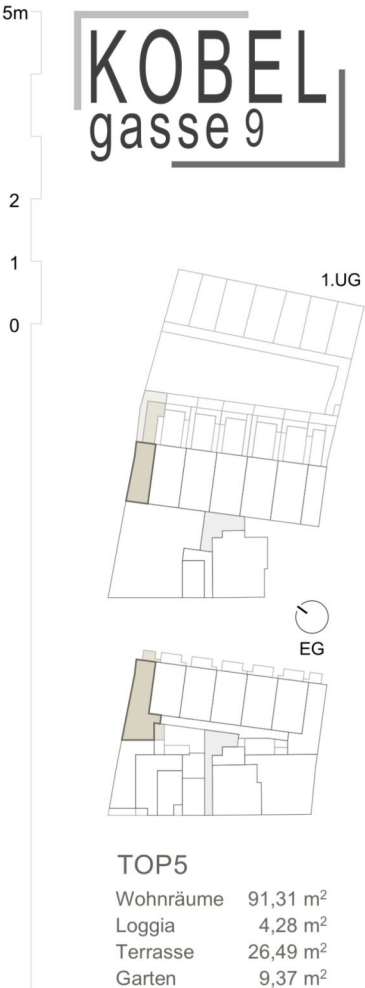
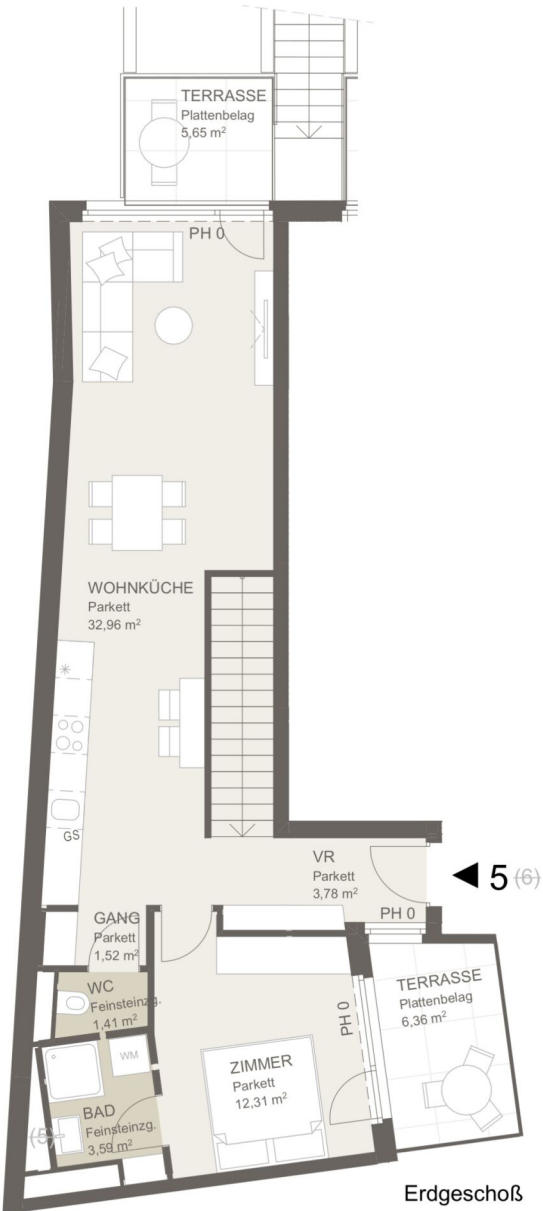


TOP2

Wohnräume	95,55 m²
Terrasse	16,45 m²
Garten	58,47 m²

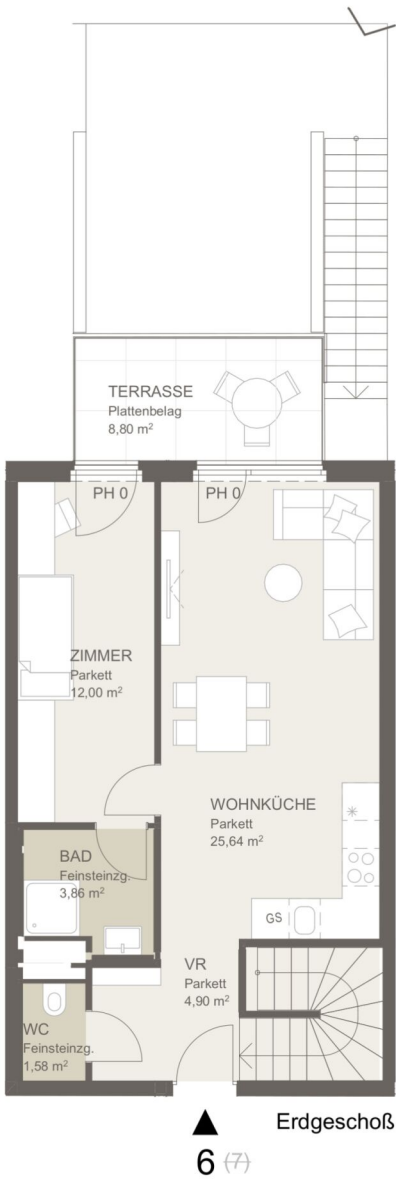
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

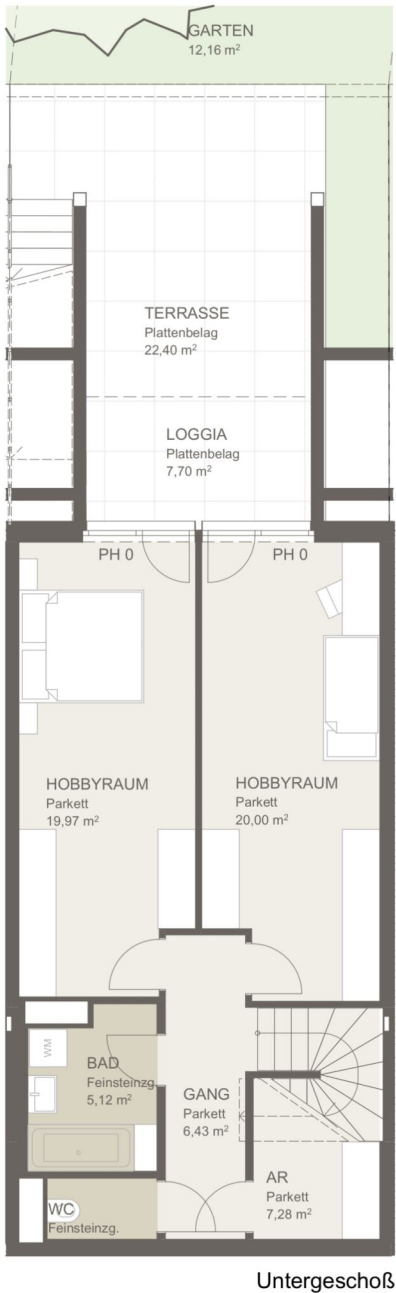
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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



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



TOP 8
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 8 (9)
Erdgeschoß



TOP8

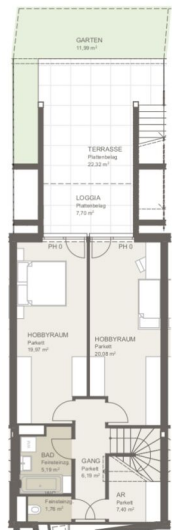
Wohnräume	109,74 m²
Loggia	7,70 m²
Terrasse	30,86 m²
Garten	12,16 m²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

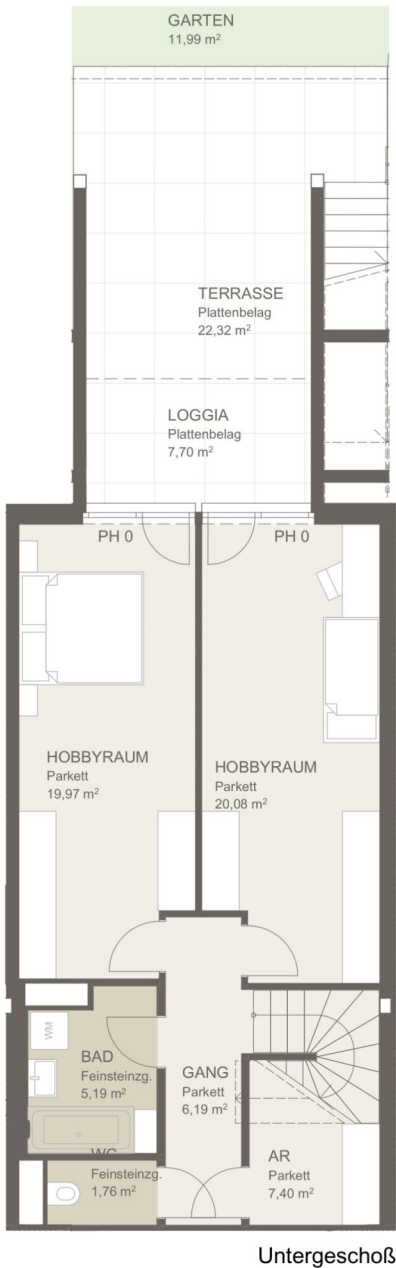
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

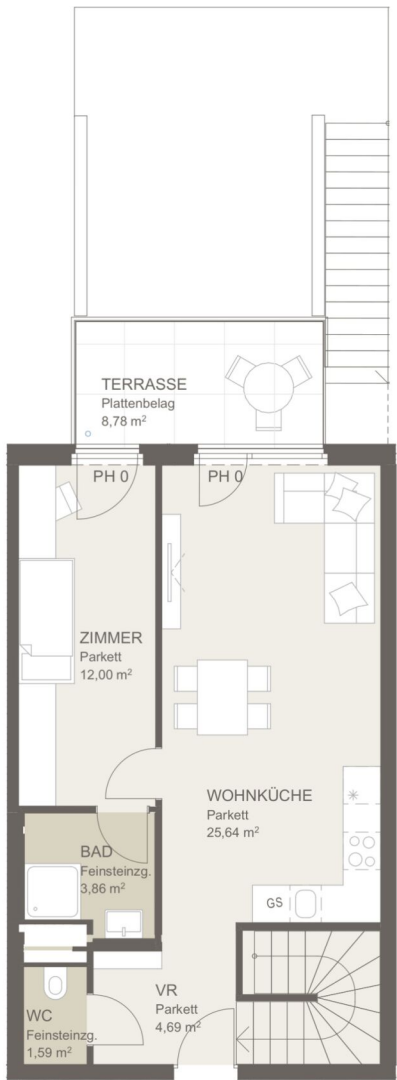
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 755.438, ANLEGER: € 671.500



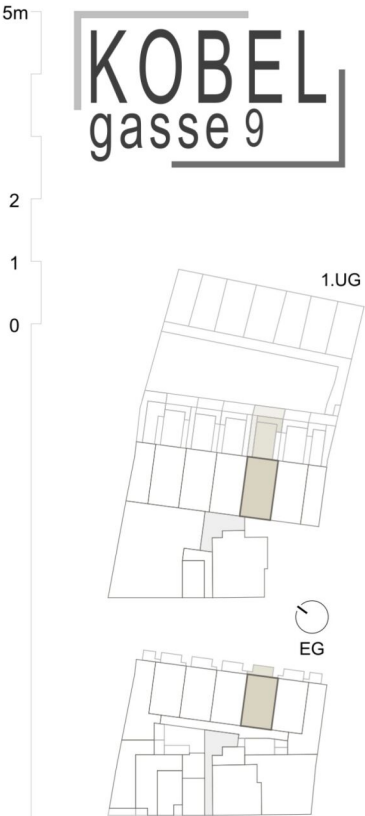
TOP 9
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß
9 (10)



TOP9

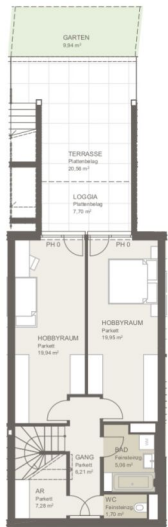
Wohnräume	108,37 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	31,10 m ²
Garten	11,99 m ²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

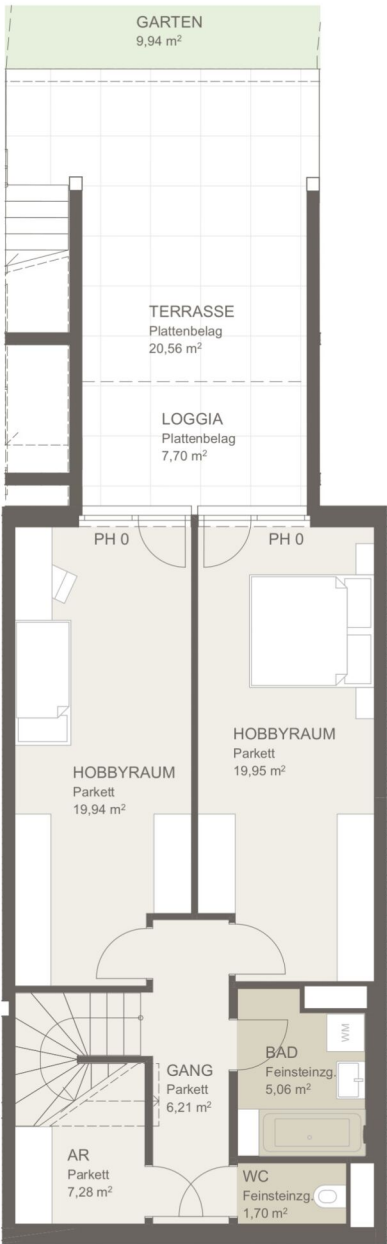
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

4 ZIMMER 108,37 m² WOHNFLÄCHE

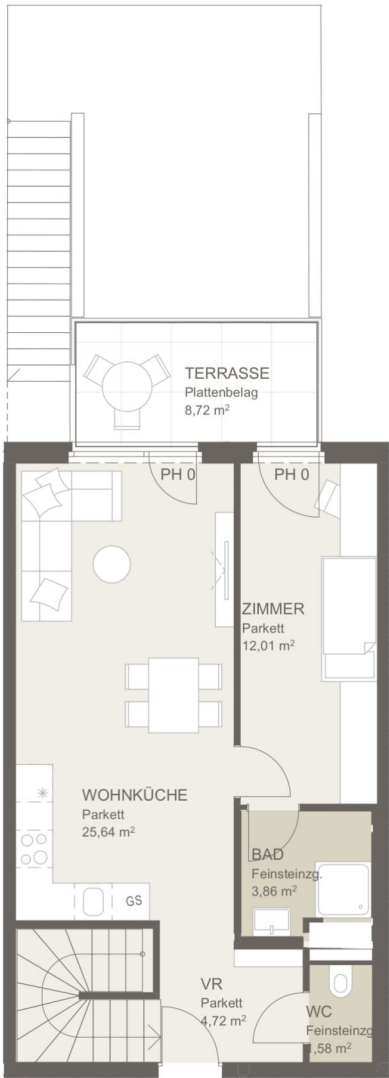
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 746.438, ANLEGER: € 663.500



TOP 10
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß
10 (11)



TOP10

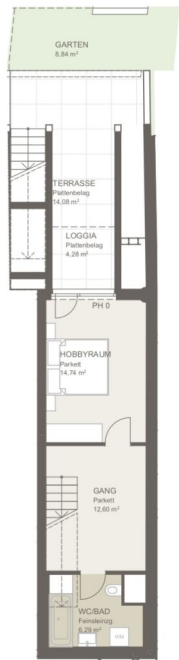
Wohnräume	107,95 m ²
Loggia	7,70 m ²
Terrasse	29,28 m ²
Garten	9,94 m ²

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

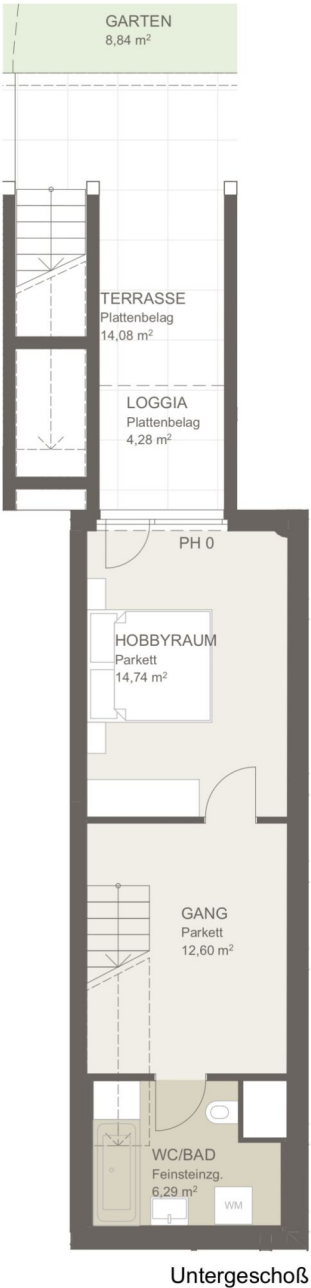
Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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

4 ZIMMER 107,95 m² WOHNFLÄCHE

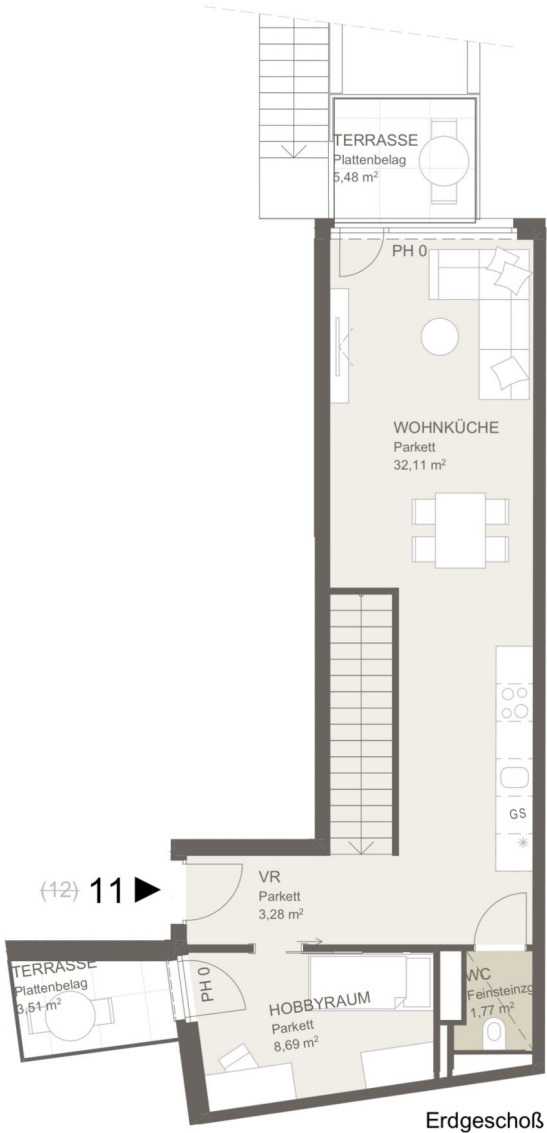
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 735.188, ANLEGER: € 653.500



TOP11
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



Untergeschoß



Erdgeschoß

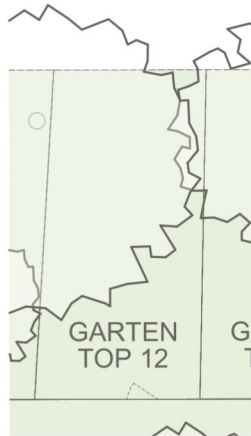


TOP11

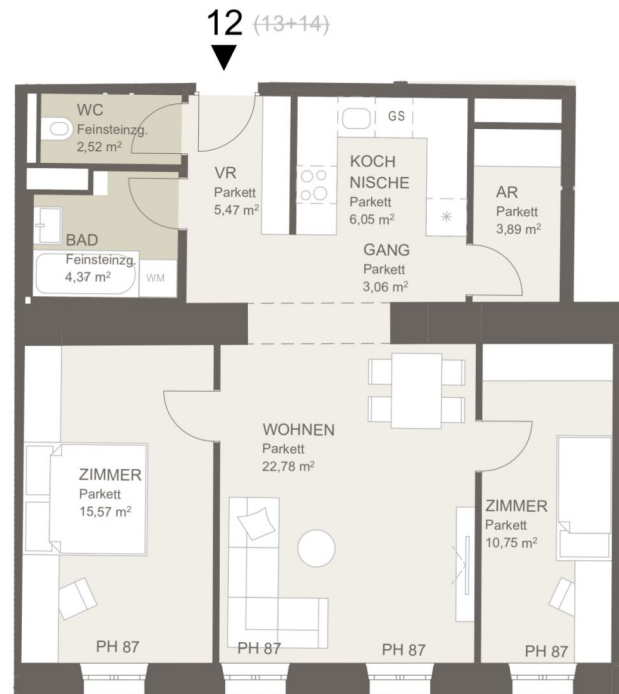
Wohnräume	79,48 m²
Loggia	4,28 m²
Terrasse	23,07 m²
Garten	8,84 m²

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.

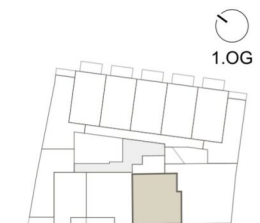
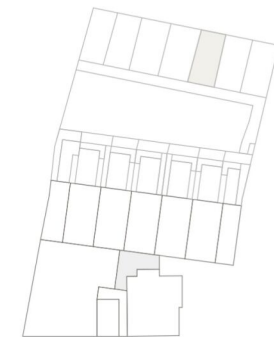


TOP12
Übersichtsplan Garten



KOBEL
gasse 9

5m
2
1
0



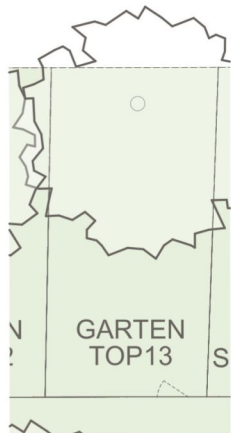
1.OG

TOP12

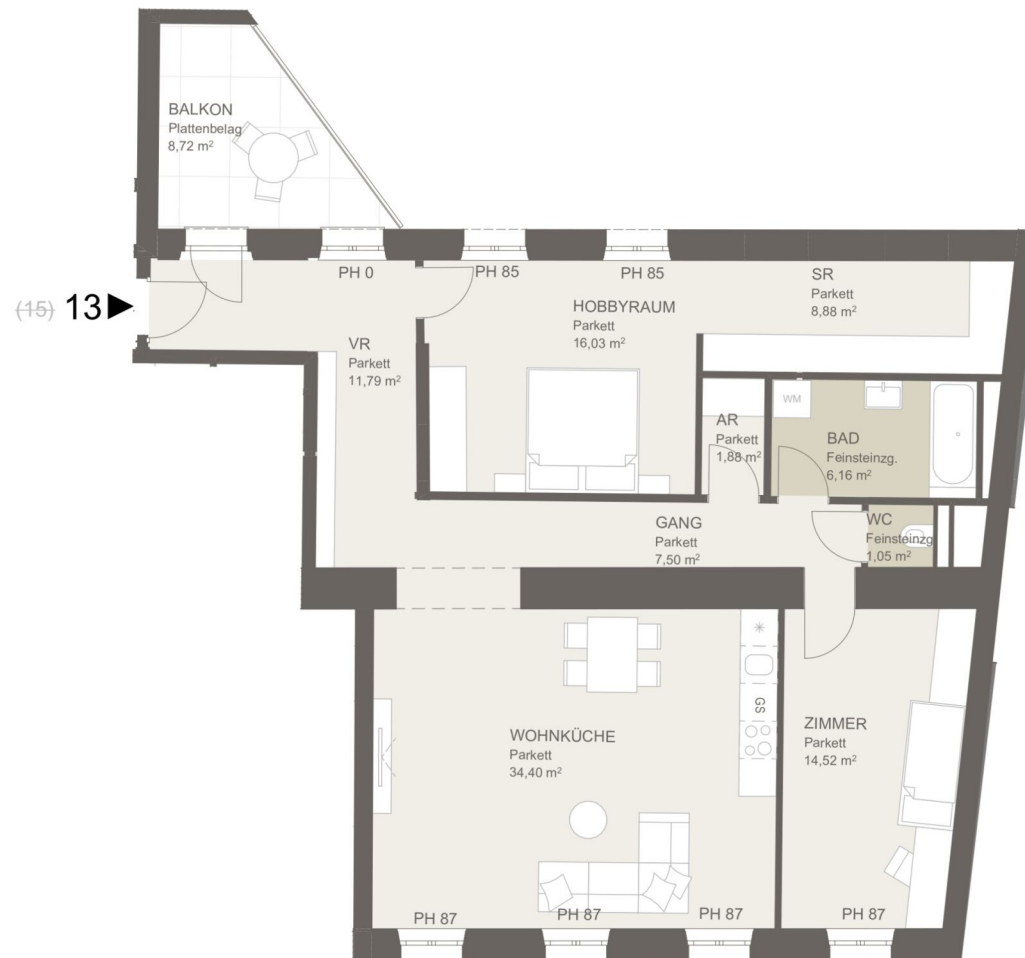
Wohnräume 74,46 m²
Garten 53,58 m²

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.



TOP13
Übersichtsplan Garten



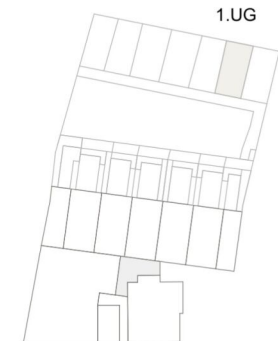
5m

KOBEL
gasse 9

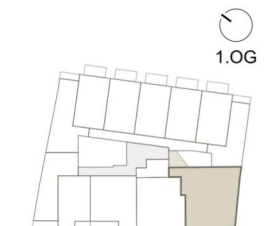
2

1

0



1.UG



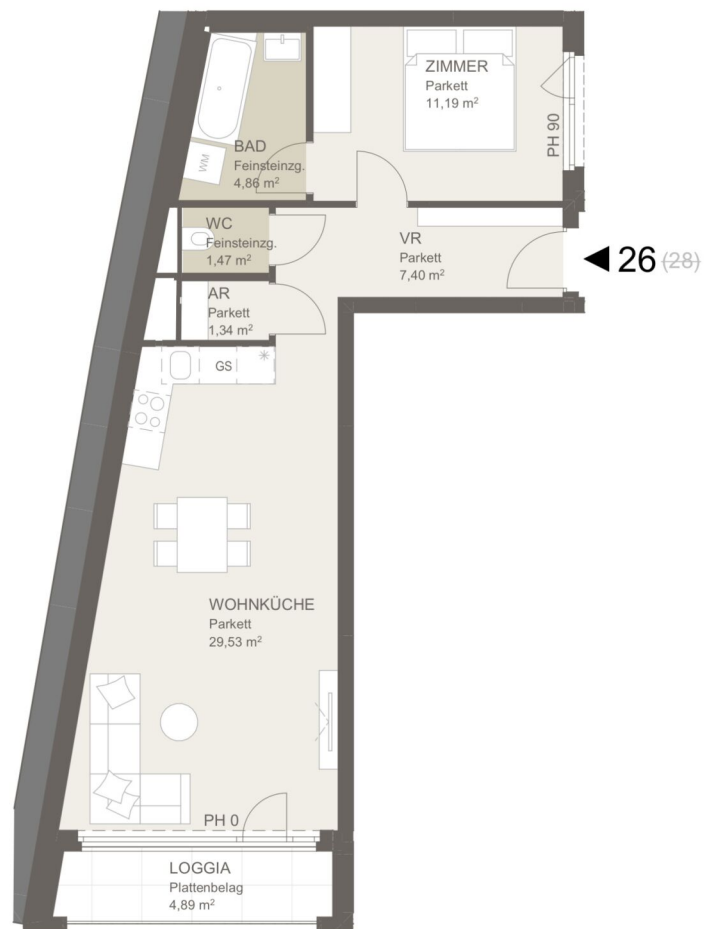
1.OG

TOP13

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

Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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



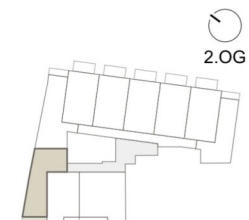
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0

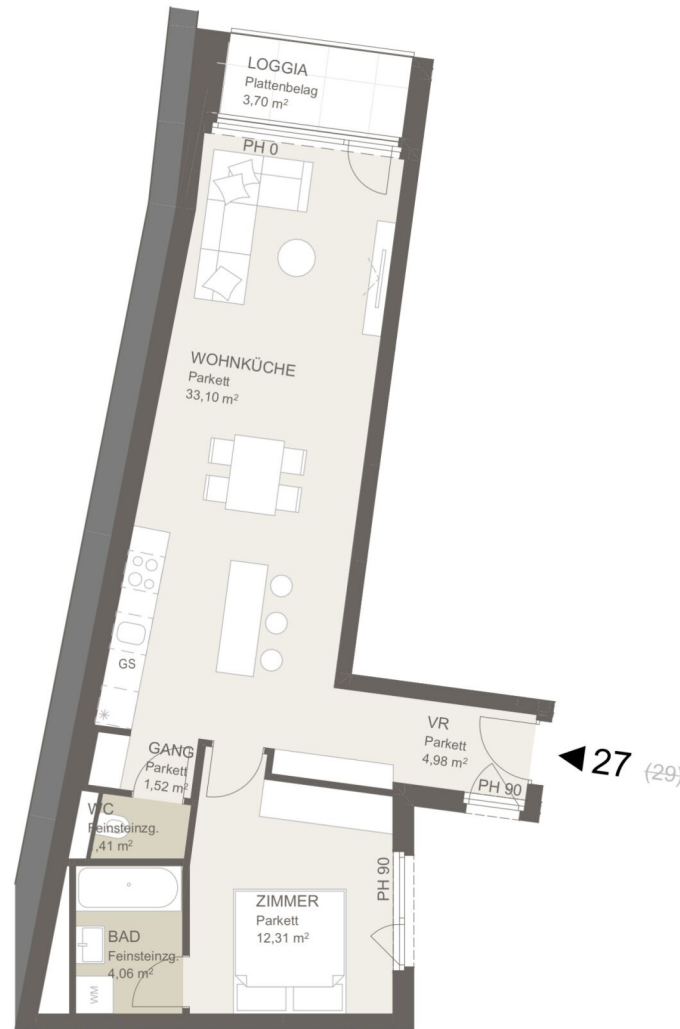


TOP26

Wohnräume 55,79 m²Loggia 4,89 m²

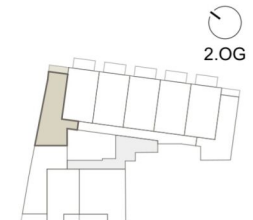
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



5m
2
1
0

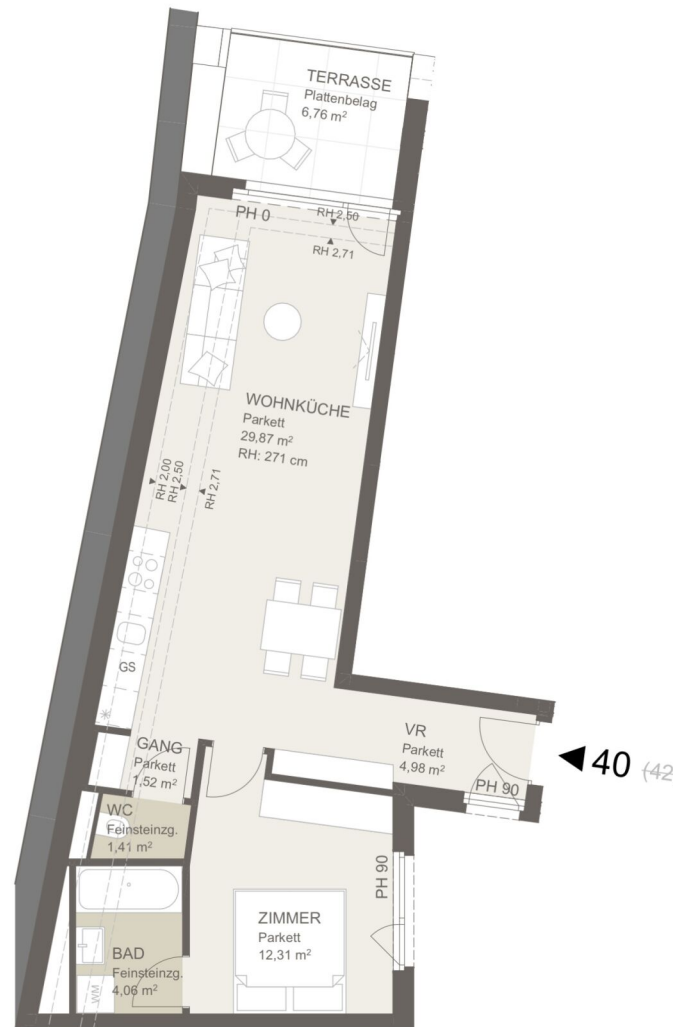
KOBEL
gasse 9



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



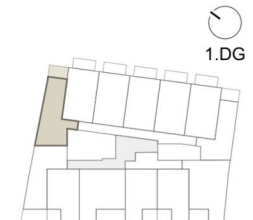
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



1.DG

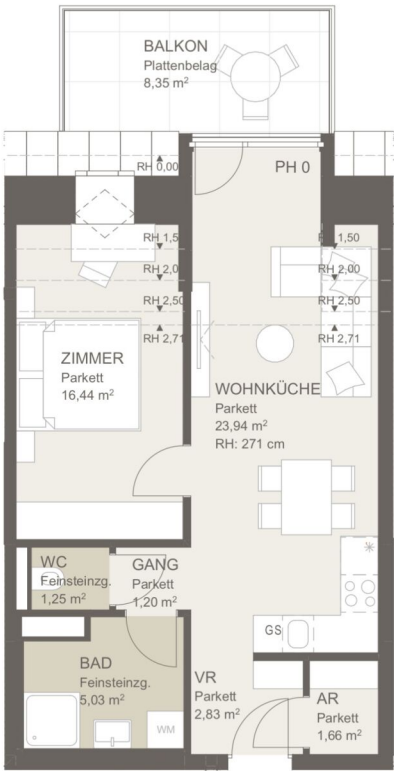
TOP40

Wohnräume 54,15 m²

Terrasse 6,76 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.



41 (43)

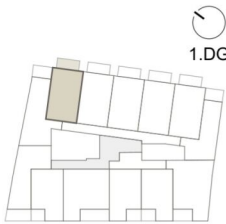
5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0

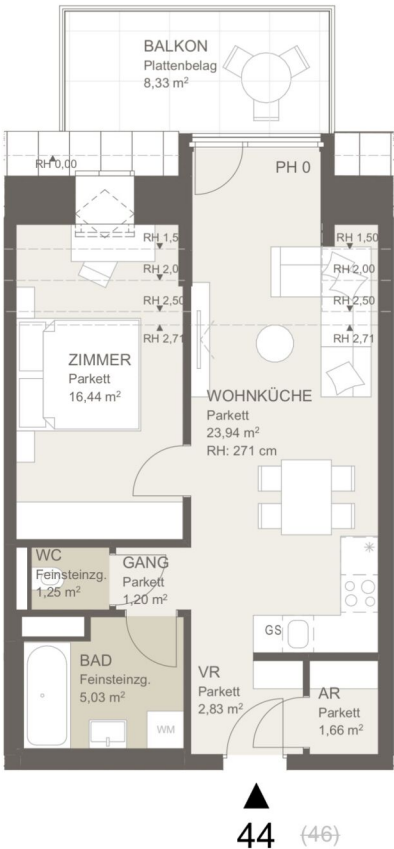


TOP41

Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,35 m²

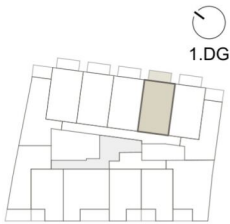
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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



KOBEL
gasse 9

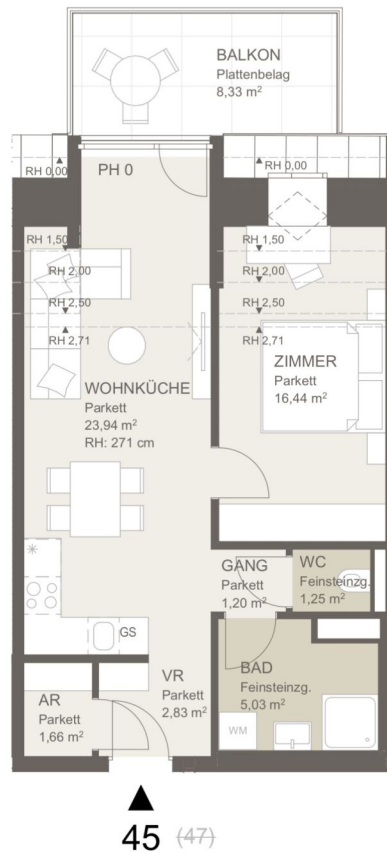
5m
2
1
0



TOP44
Wohnräume 52,35 m²
Balkon 8,33 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.



5m

KOBEL
gasse 9

2

1

0



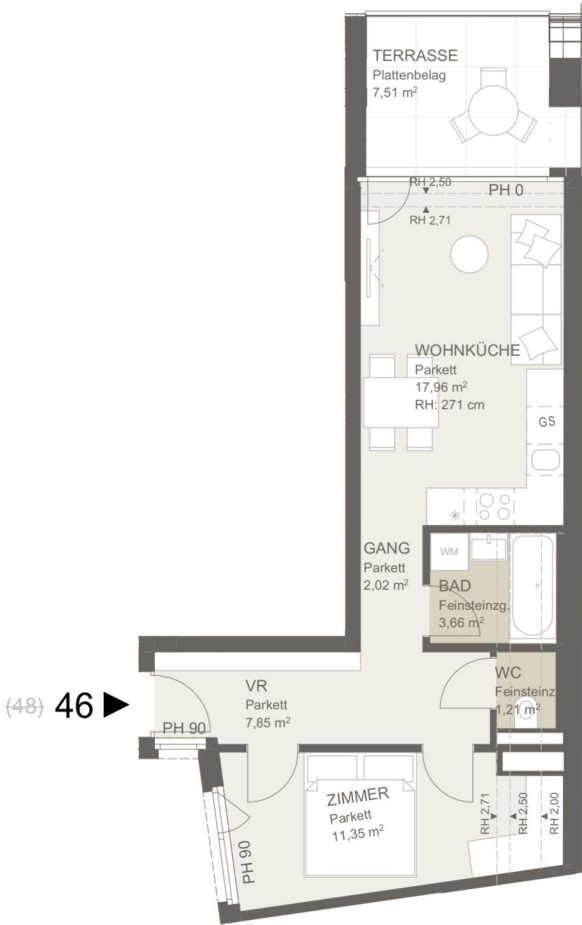
TOP45

Wohnräume 52,35 m²

Balkon 8,33 m²

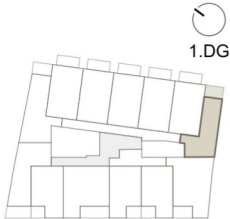
Maßstab 1:100
Stand 18.12.2024

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.



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, 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.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

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

EHL Wohnen GmbH

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



Wir leben
Immobilien.

