

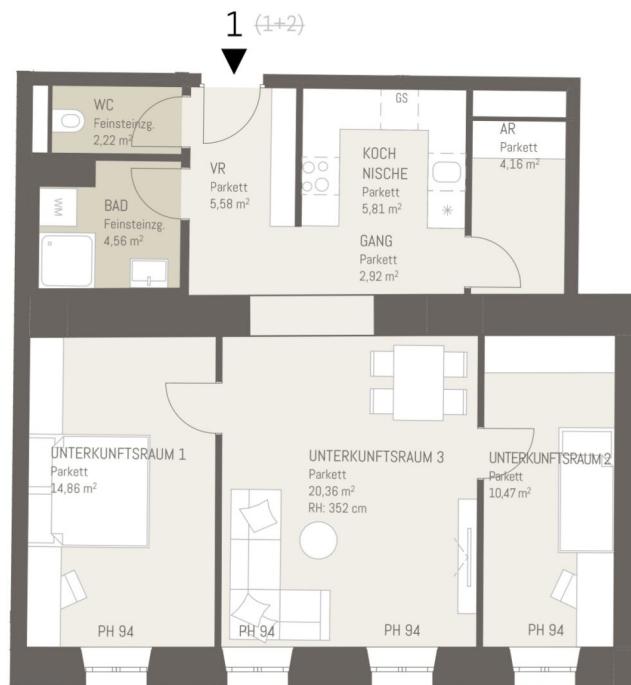


# Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

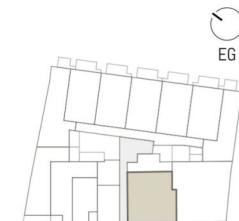
Wir leben  
Immobilien.





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, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben dennoch einen charakteristischen Spiegelwert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Dach- und Satzfelder sowie Kirtüren und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

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



5m  
2  
1  
0

**KOBEL**  
gasse 9



#### 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

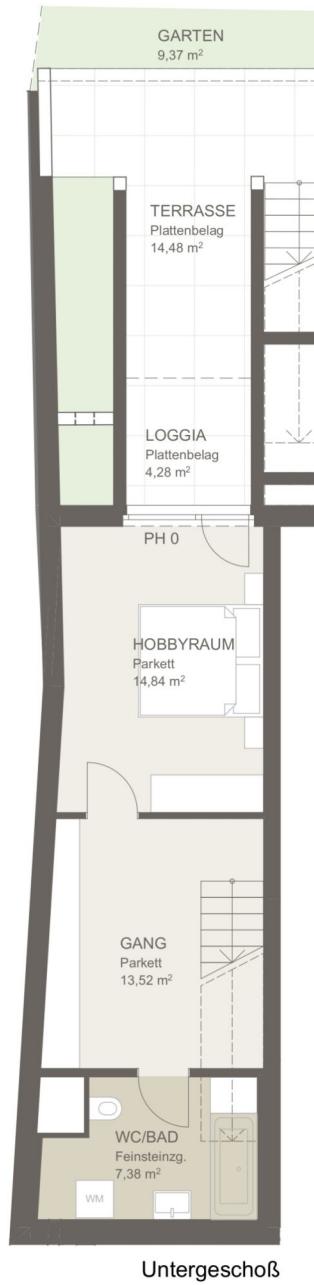
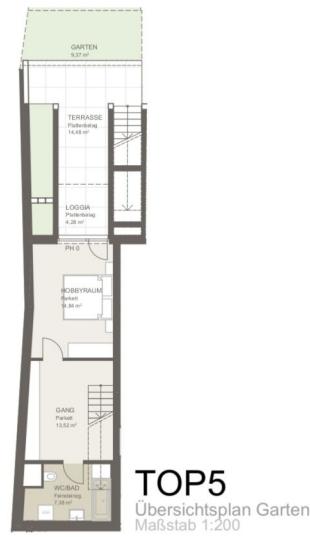
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben dennoch einen charakteristischen Spürwert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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

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

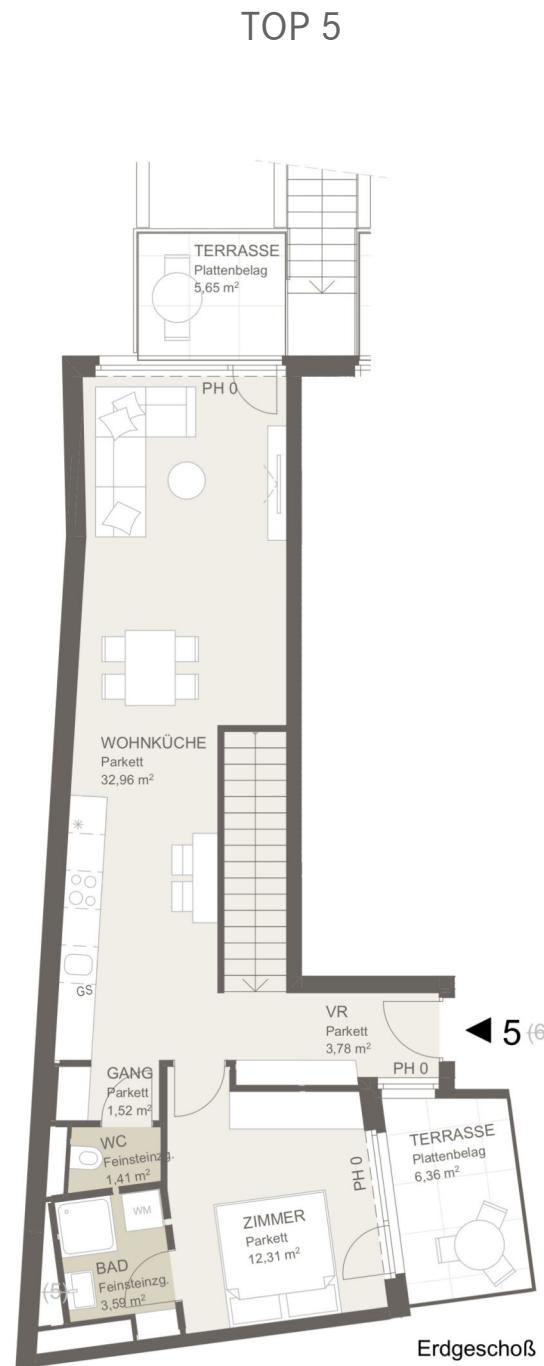
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 594.788,00, ANLEGER: € 528.700,00

Kobelgasse 9, 1110 Wien

TOP 5

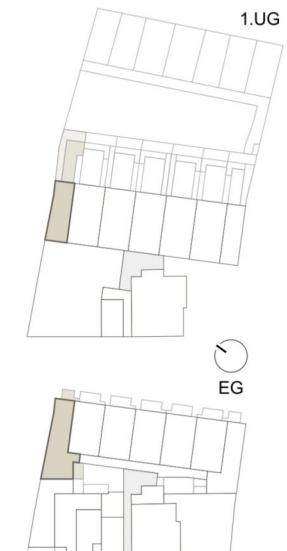


3 ZIMMER 91,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



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

5m  
**KOBEL**  
gasse 9



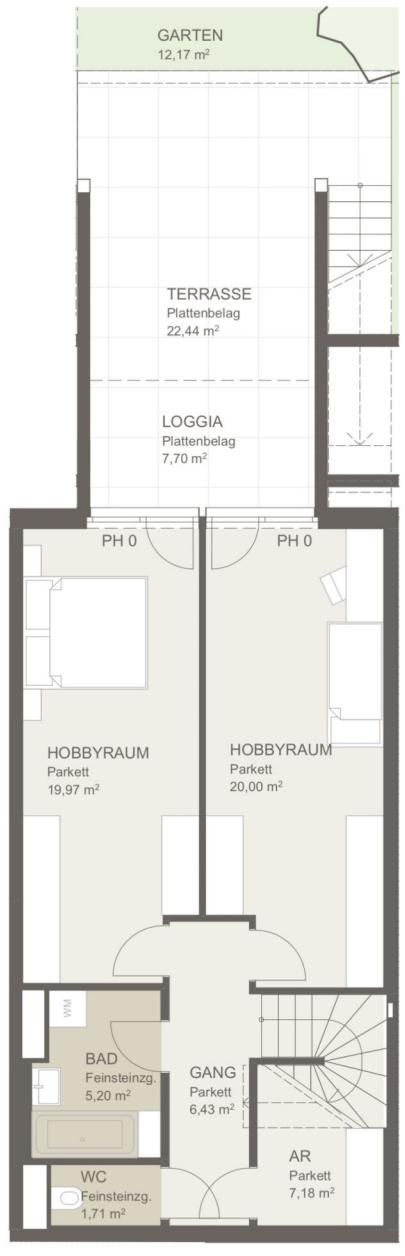
**TOP5**  
Wohnräume 91,31 m<sup>2</sup>  
Loggia 4,28 m<sup>2</sup>  
Terrasse 26,49 m<sup>2</sup>  
Garten 9,37 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 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.



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



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



6 (7)

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



**TOP6**

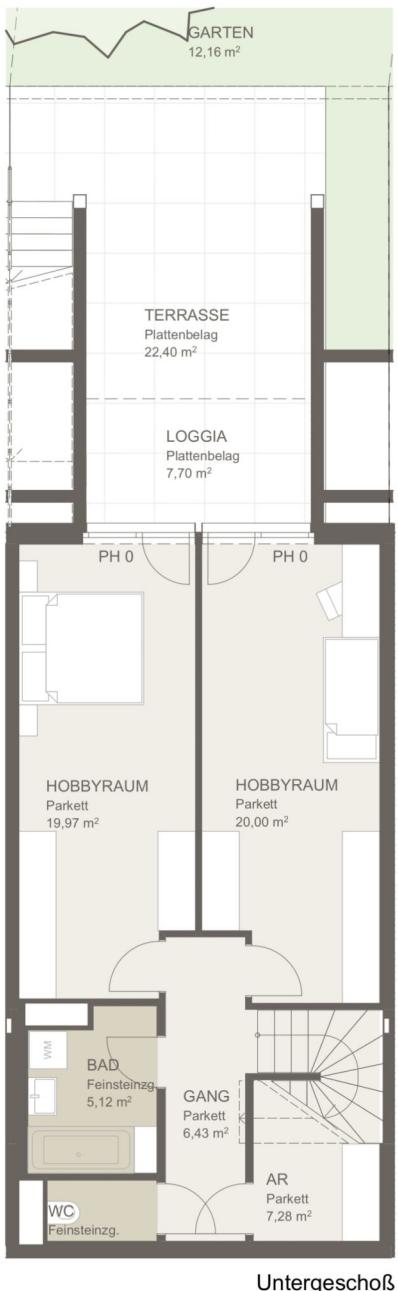
Wohnräume 108,47 m<sup>2</sup>  
Loggia 7,70 m<sup>2</sup>  
Terrasse 31,24 m<sup>2</sup>  
Garten 12,17 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 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.

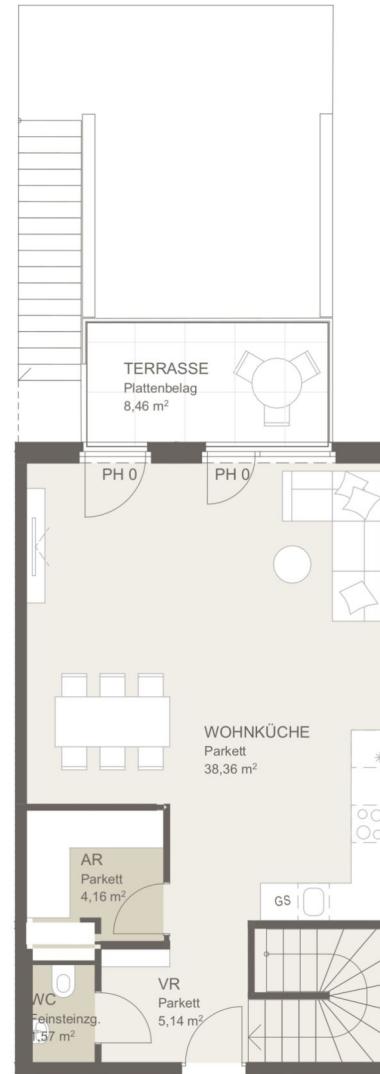


**TOP 8**  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß

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



▲  
**Erdgeschoß**  
8 (9)

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



**TOP8**

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

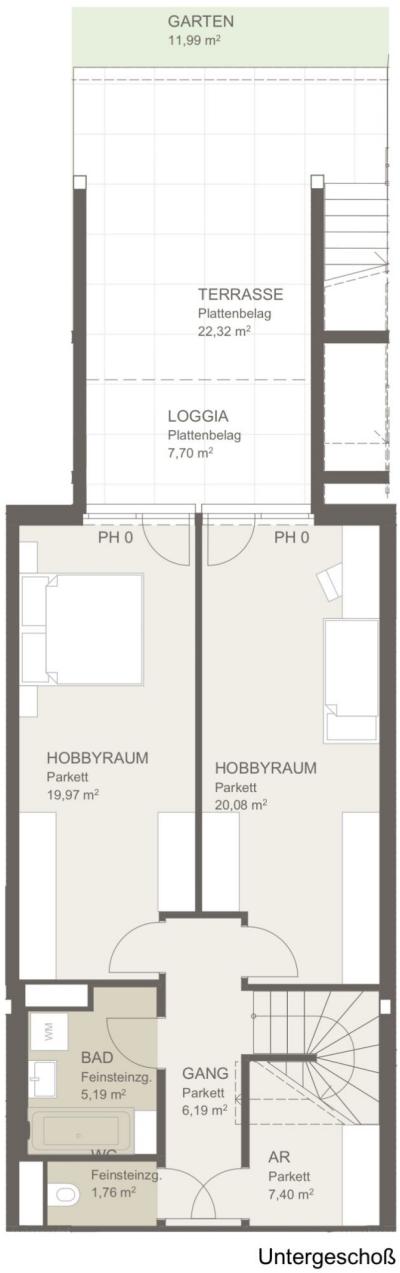
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



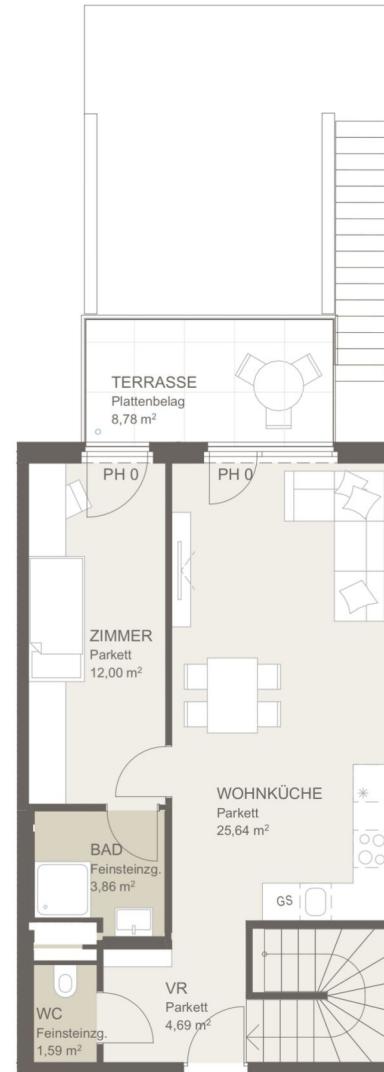
### TOP 9

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß

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



Erdgeschoß  
9 (10)

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

5m  
2  
1  
0  
**KOBEL**  
gasse 9



### TOP9

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

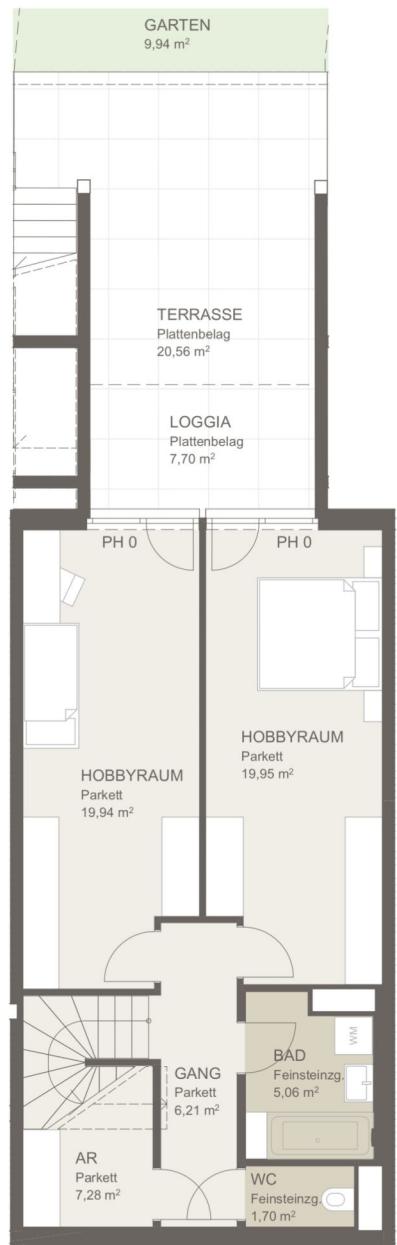
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 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.



### TOP 10

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß

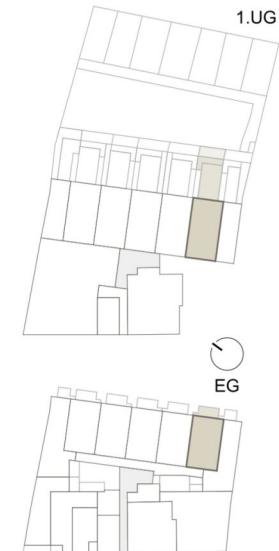
4 ZIMMER 107,95 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



10 (11)  
Erdgeschoß

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

KOBEL  
gasse 9

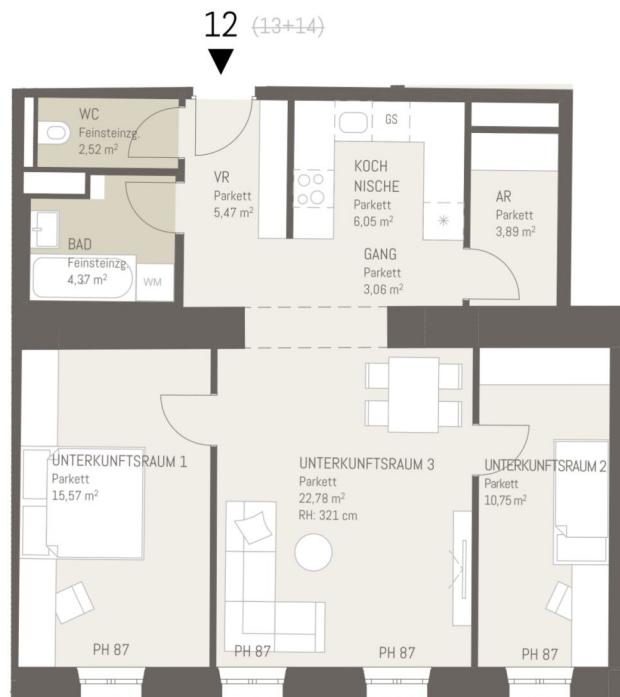


### TOP10

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

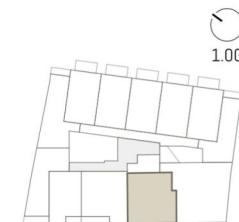
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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



5m  
2  
1  
0

**KOBEL**  
gasse 9



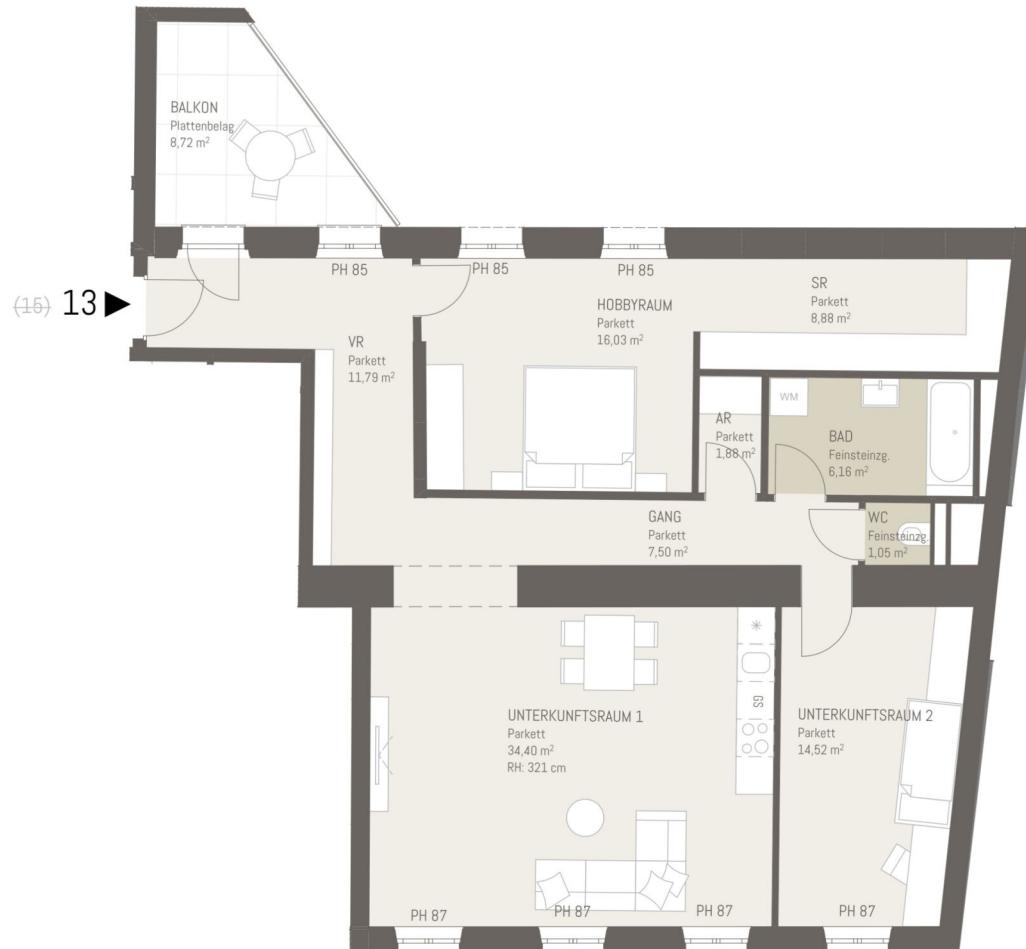
TÜR12  
Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>

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 dennoch einen charakteristischen Spiegelwert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

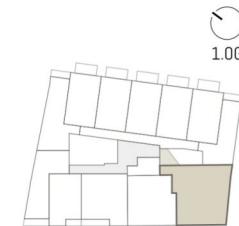
3 ZIMMER 74,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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



5m  
2  
1  
0

**KOBEL**  
gasse 9



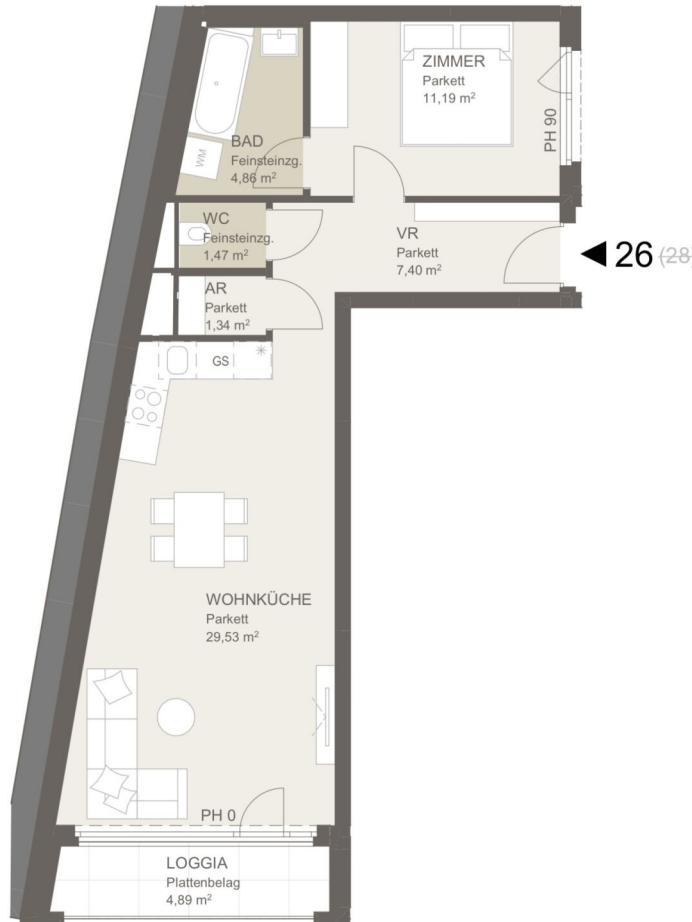
**TÜR13**  
Wohnräume 102,21 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,72 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

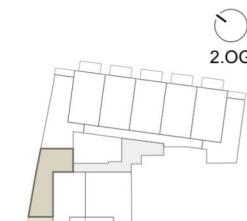
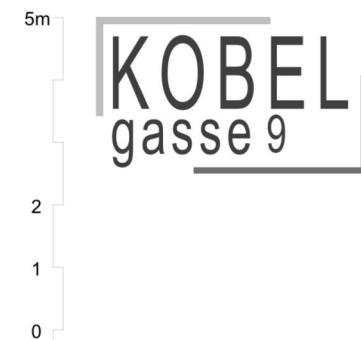
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben dennoch einen charakteristischen Spiegelwert und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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

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

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



26 (28)



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

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

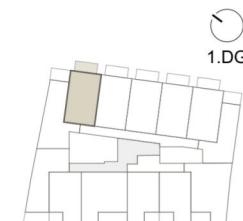
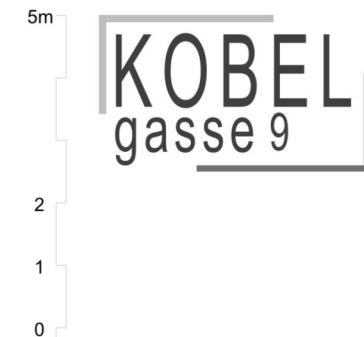
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 368.438,00, ANLEGER: € 327.500,00



41 (43)

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

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



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 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.

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)



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

Wir leben  
Immobilien.

