

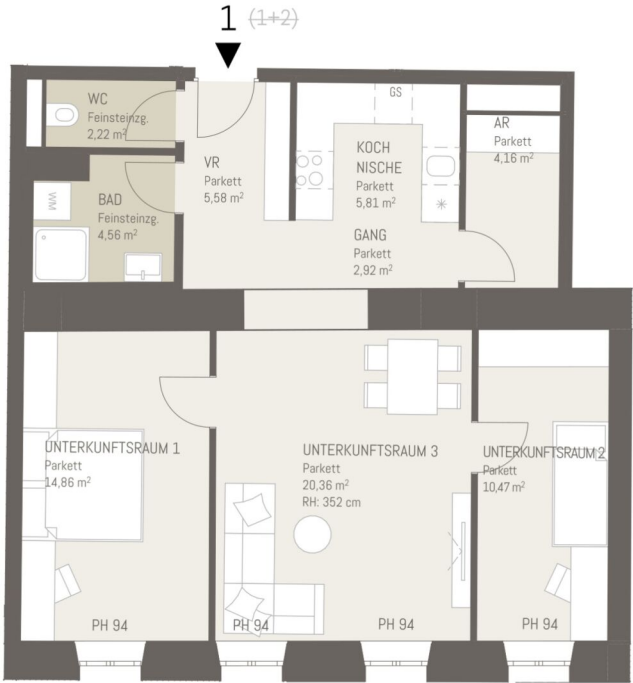


# Ihre EHL Planmappe

Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben  
Immobilien.





KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0

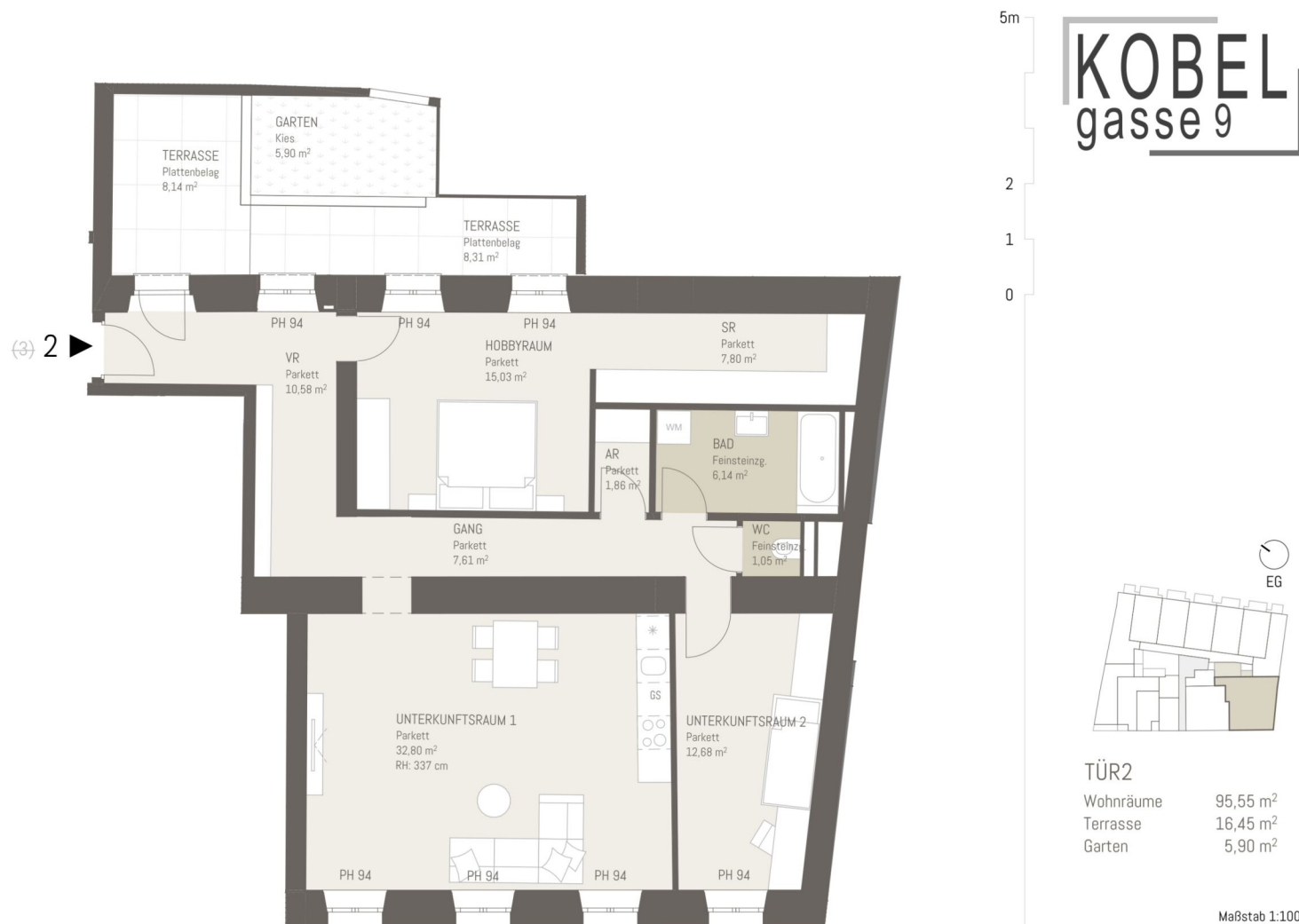


TÜR1  
Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

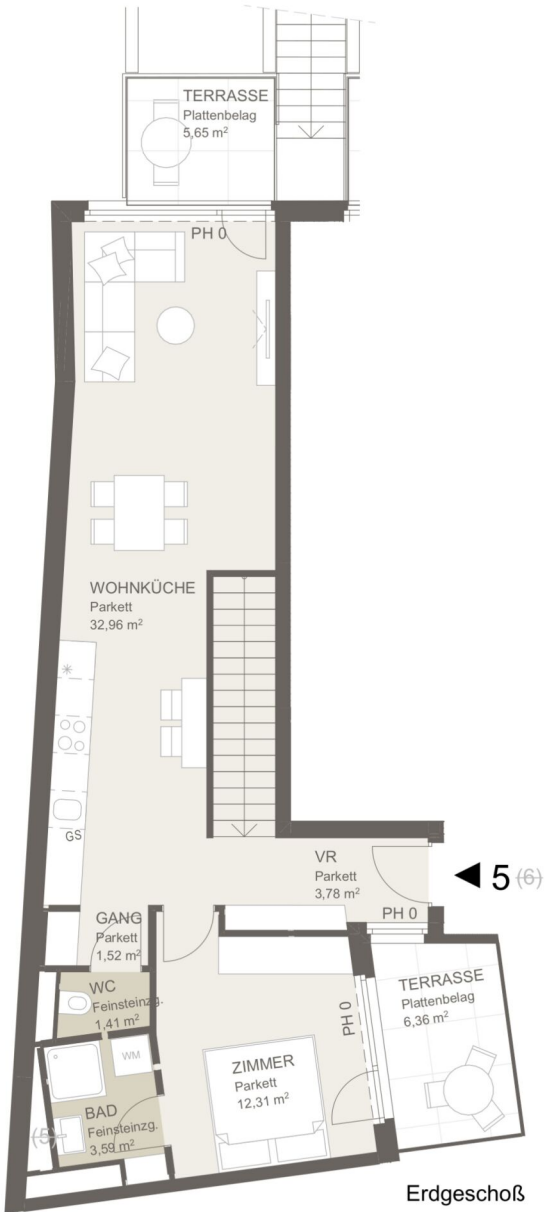
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht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





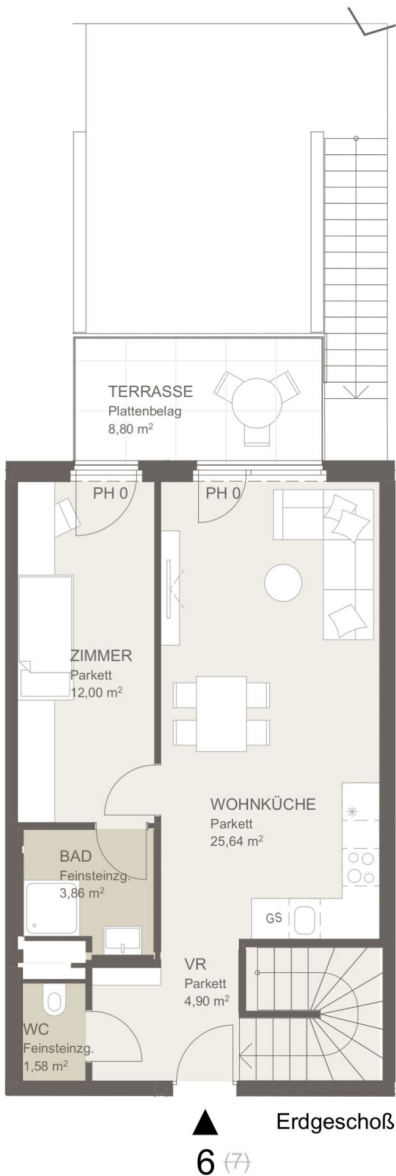
Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

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 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

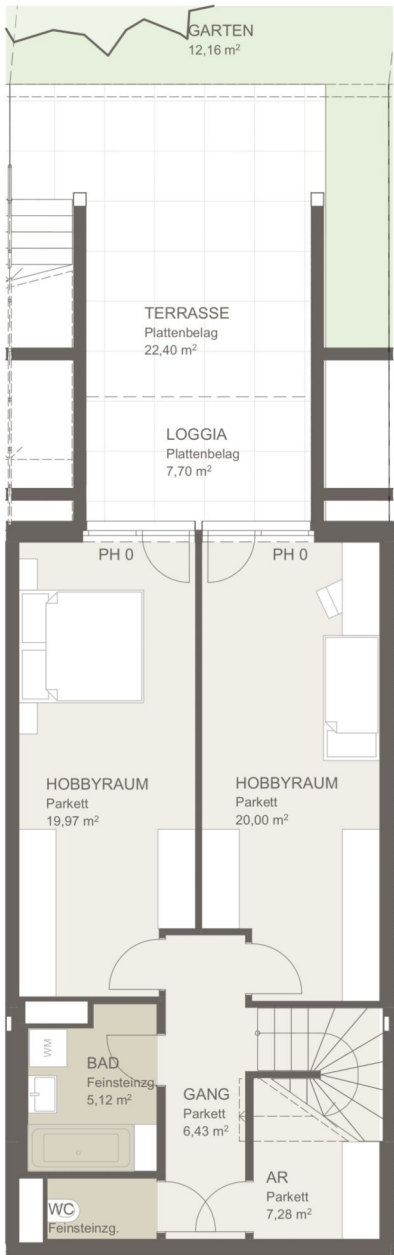
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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





TOP 8

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 8 (9)  
Erdgeschoß

5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



TOP8

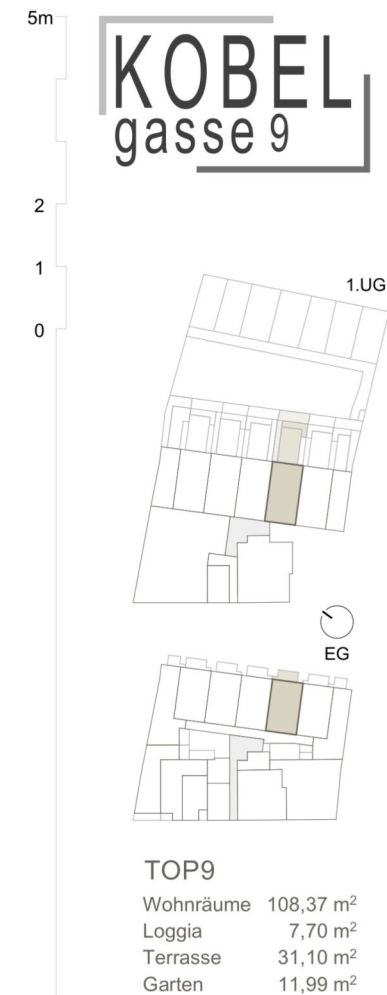
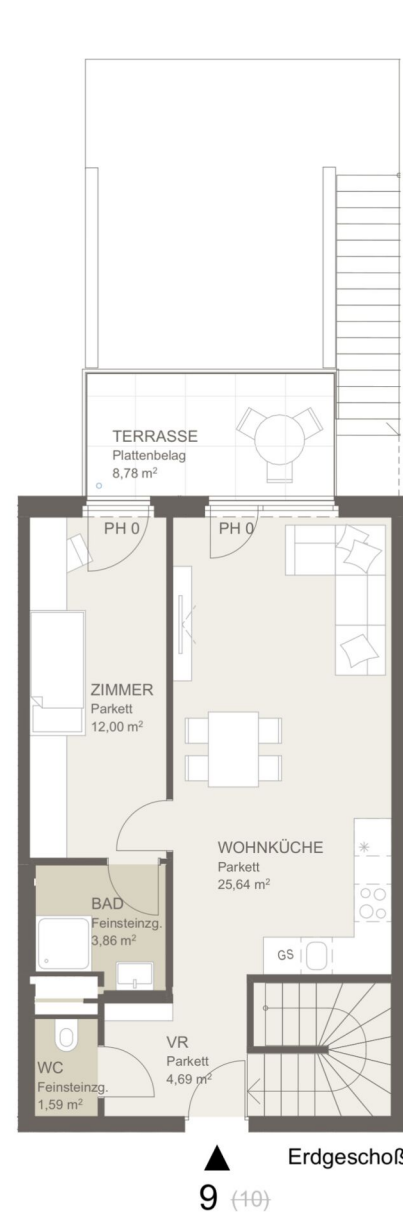
Wohnräume 109,74 m²  
Loggia 7,70 m²  
Terrasse 30,86 m²  
Garten 12,16 m²

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

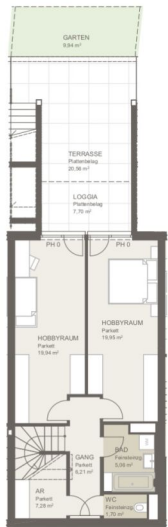


Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

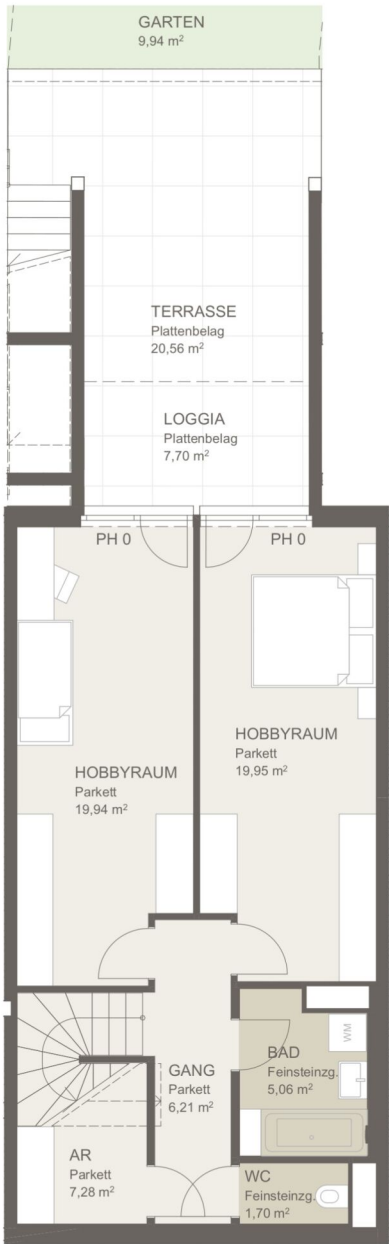
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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

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

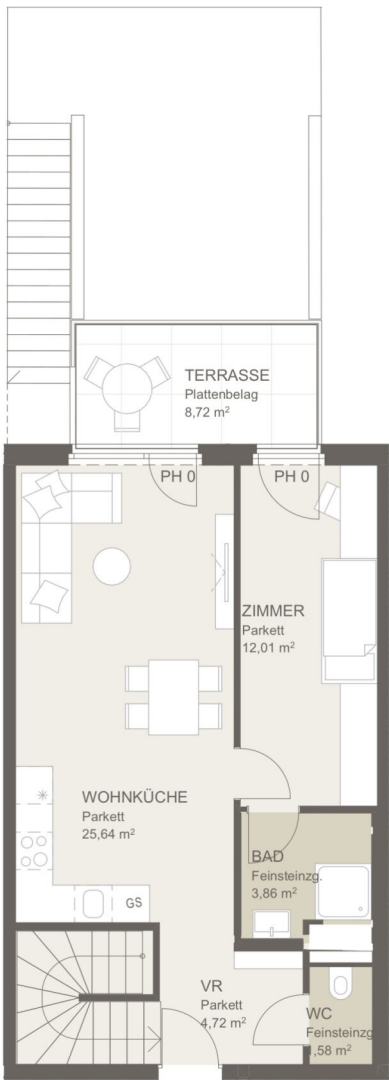
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 695.000,00, ANLEGER: € 617.800,00



TOP 10  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß  
10 (11)



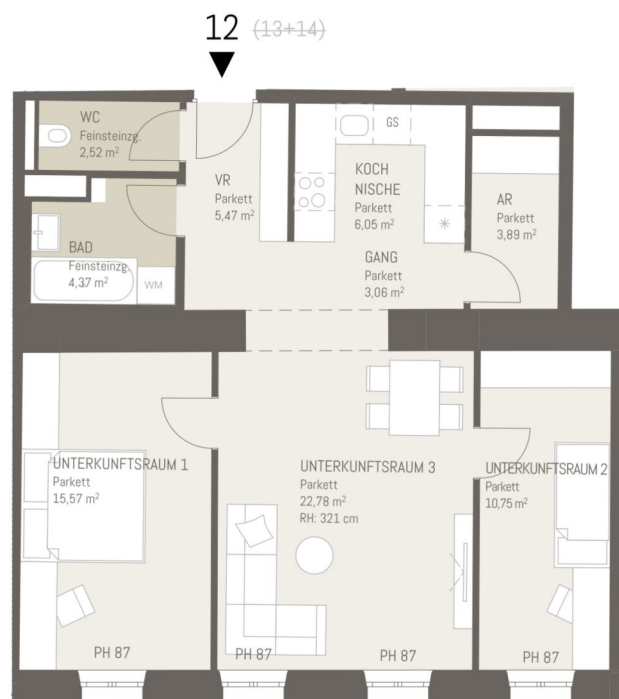
TOP10

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.





KOBEL  
gasse 9

5m

2

1

0

1.06



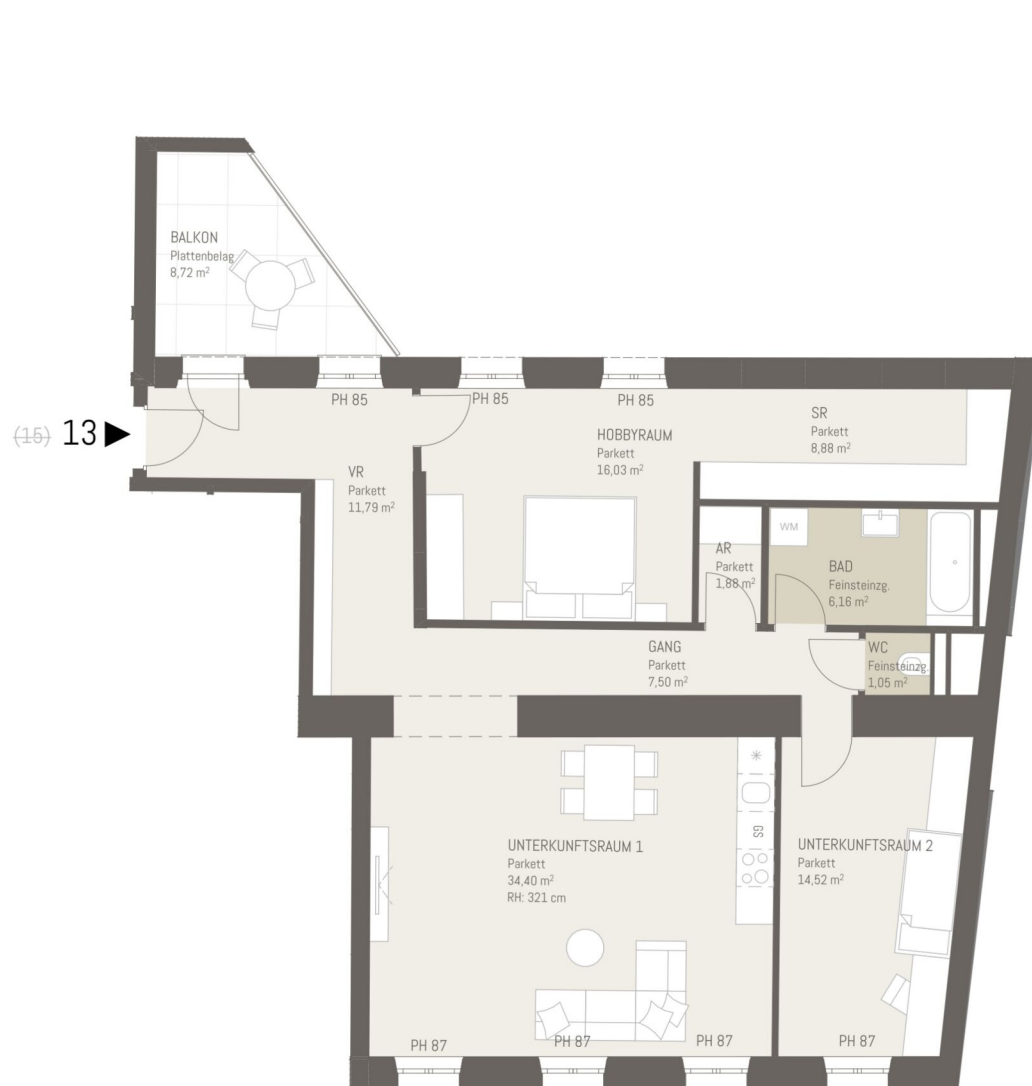
TÜR12

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.



KOBEL  
gasse 9

5m  
2  
1  
0

1.06

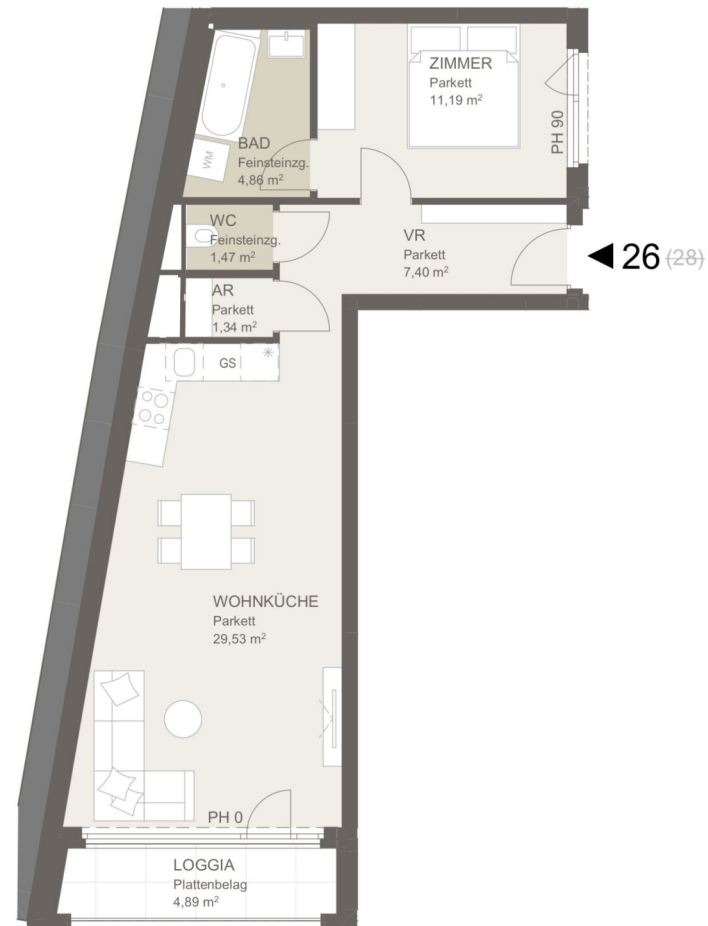


TÜR13

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

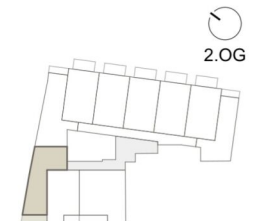
Maßstab 1:100  
Stand 15.09.2025

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben 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

$$\begin{matrix} 2 \\ 1 \\ 0 \end{matrix}$$


TOP26

Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>

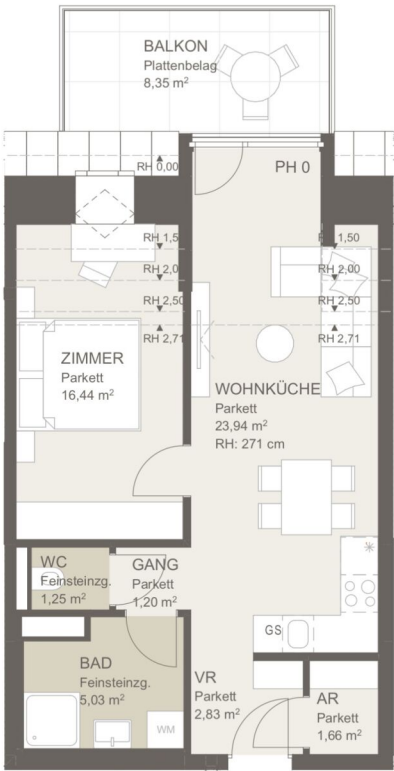
Loggia	4,89 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

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 Detaillierung 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)

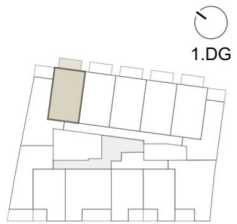
5m

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.



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.

