

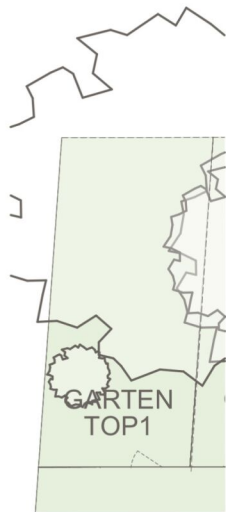


# Ihre EHL Planmappe

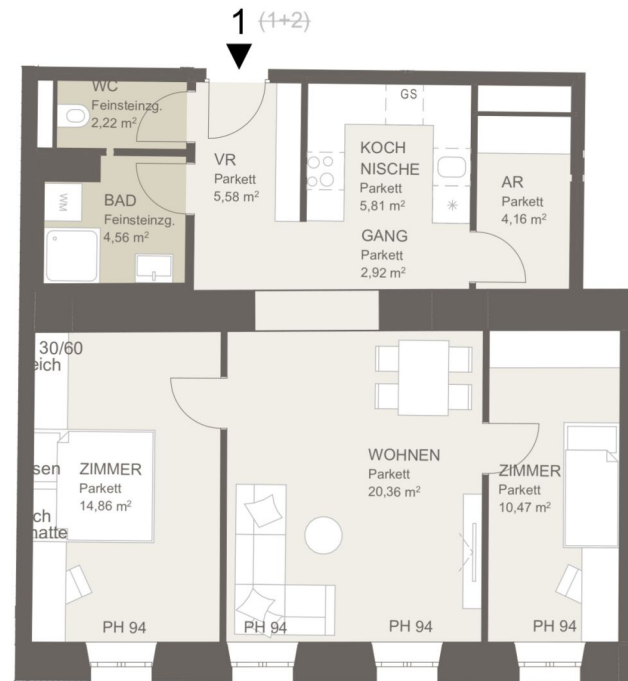
Kobelgasse 9, 1110 Wien

Wir leben  
Immobilien.



**TOP1**

Übersichtsplan Garten



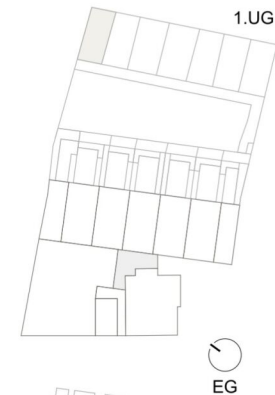
5m

**KOBEL**  
gasse 9

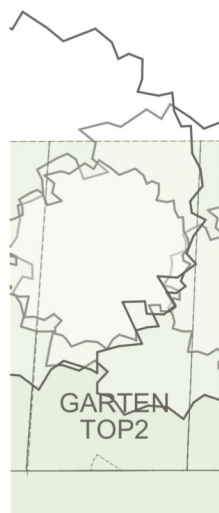
2

1

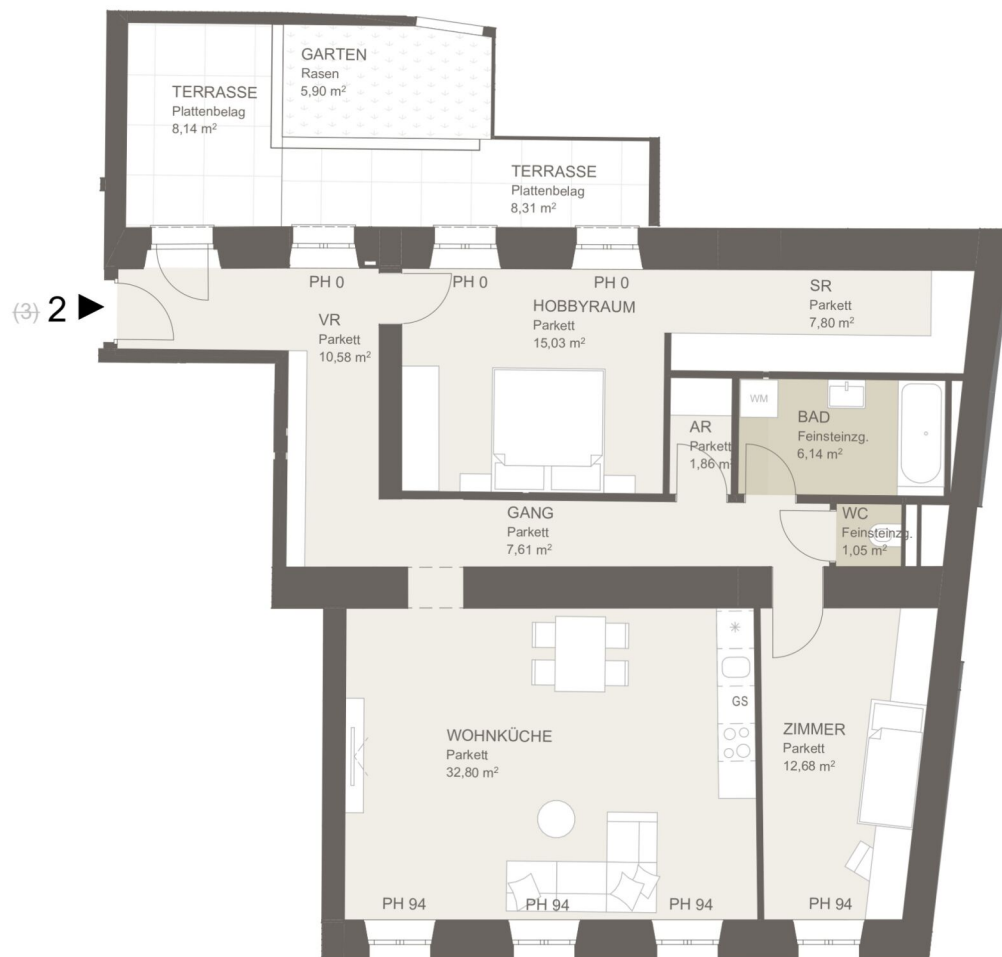
0

**TOP1**Wohnräume 70,94 m<sup>2</sup>Garten 51,04 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.



**TOP2**  
Übersichtsplan Garten



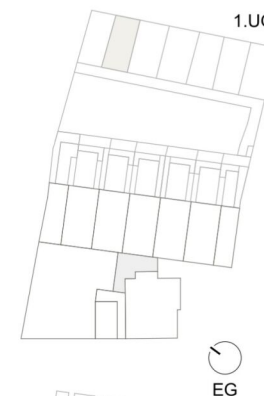
5m

**KOBEL**  
gasse 9

2

1

0

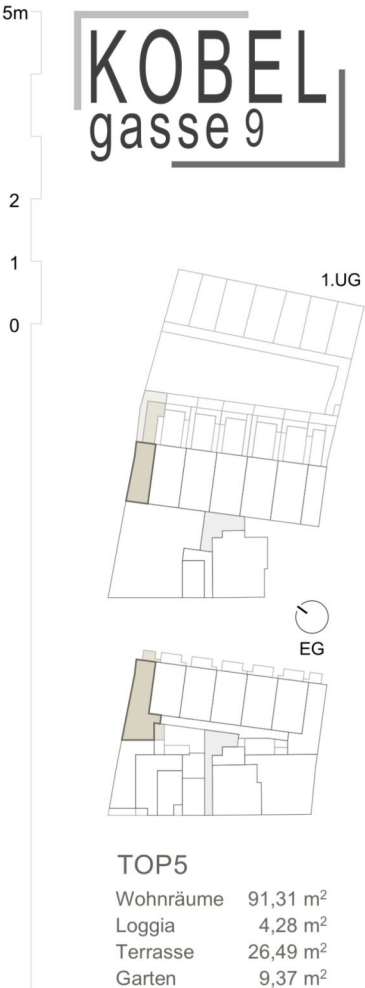
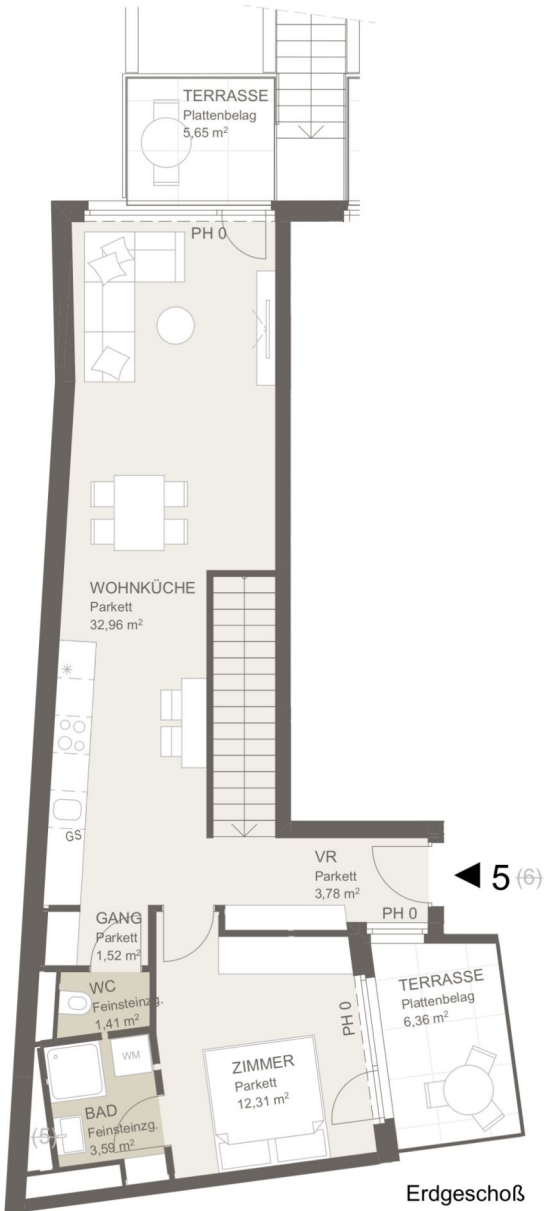


### TOP2

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

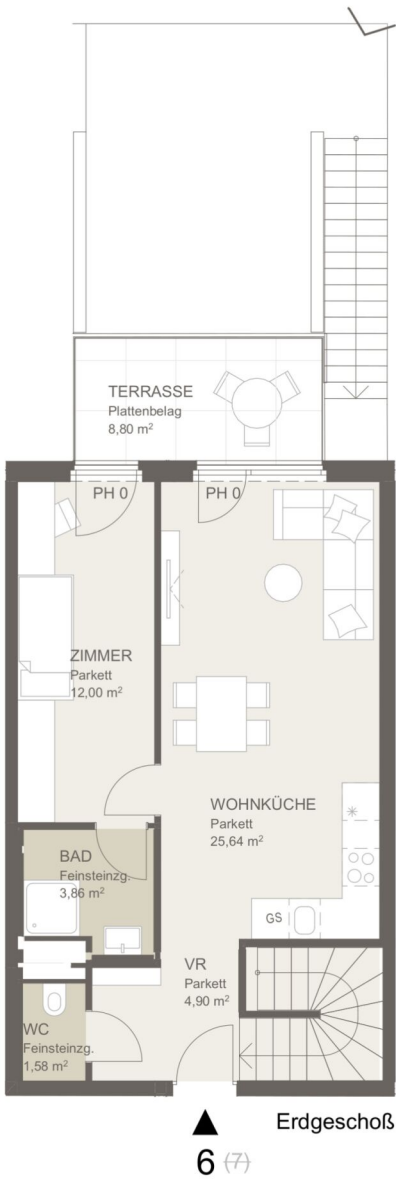
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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.



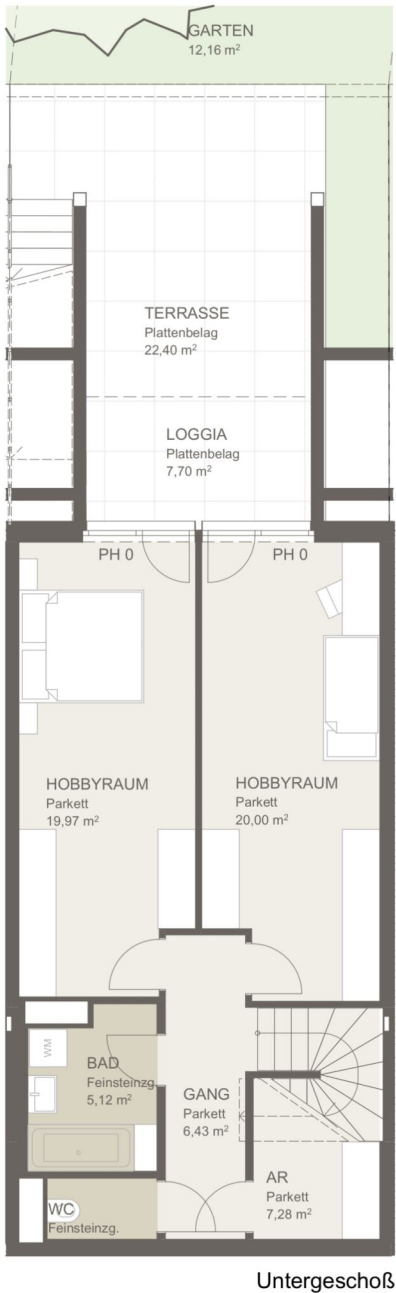
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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.

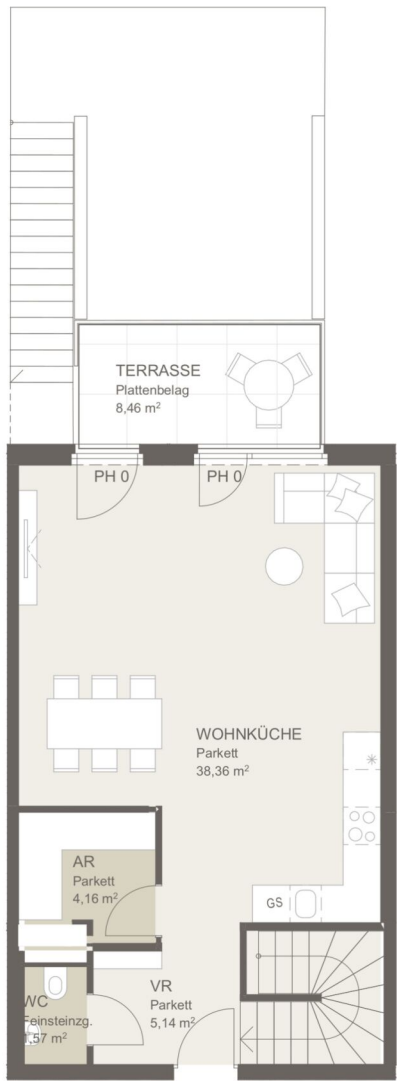




TOP 8  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ 8 (9)  
Erdgeschoß



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 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.

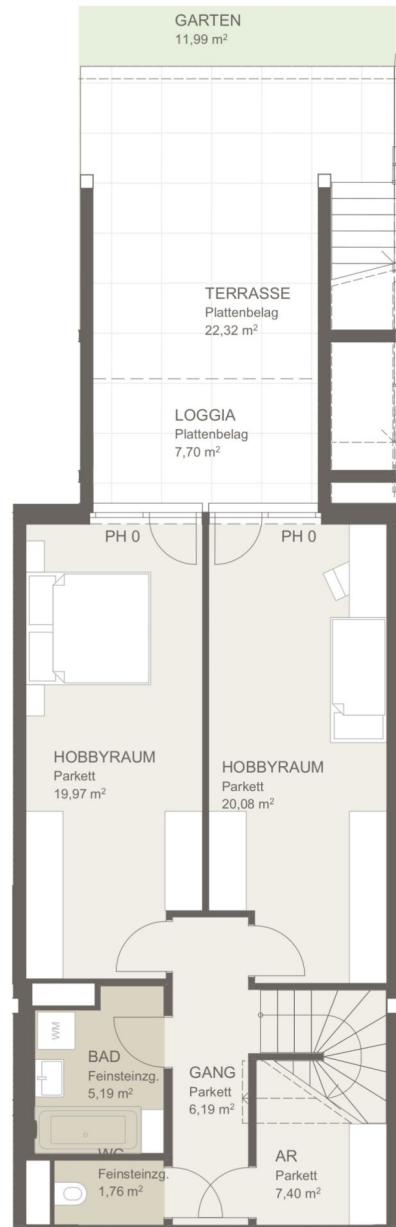
4 ZIMMER 109,74 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

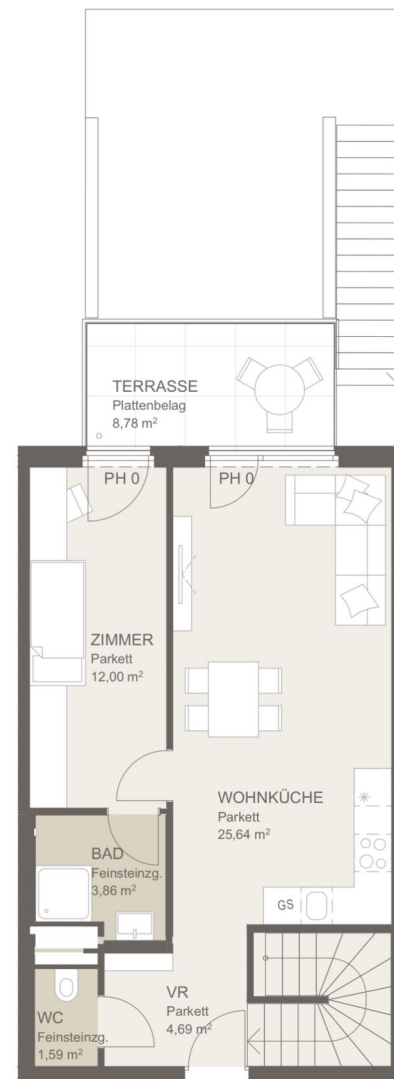


TOP 9

Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß  
9 (10)



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>  |

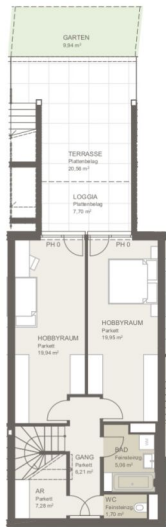
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

Ausstattung gemäß

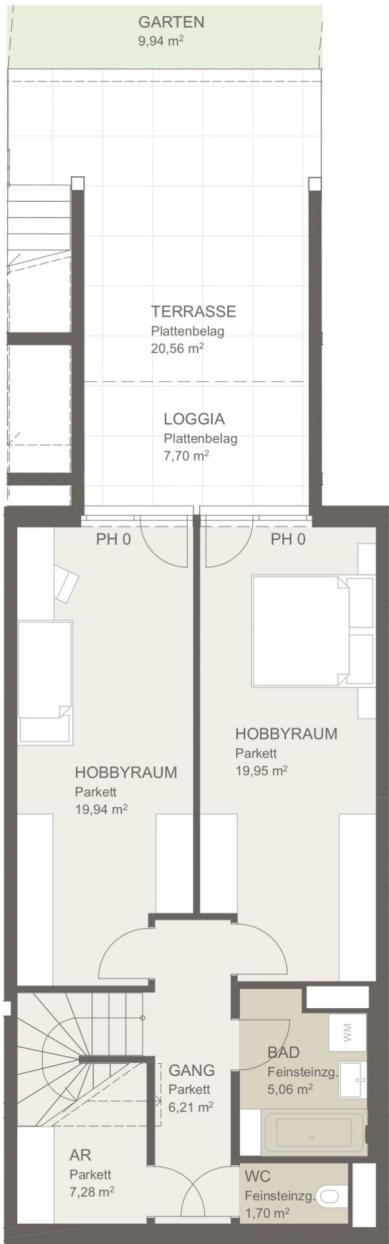
Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-Wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungs-Vorstellung. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis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

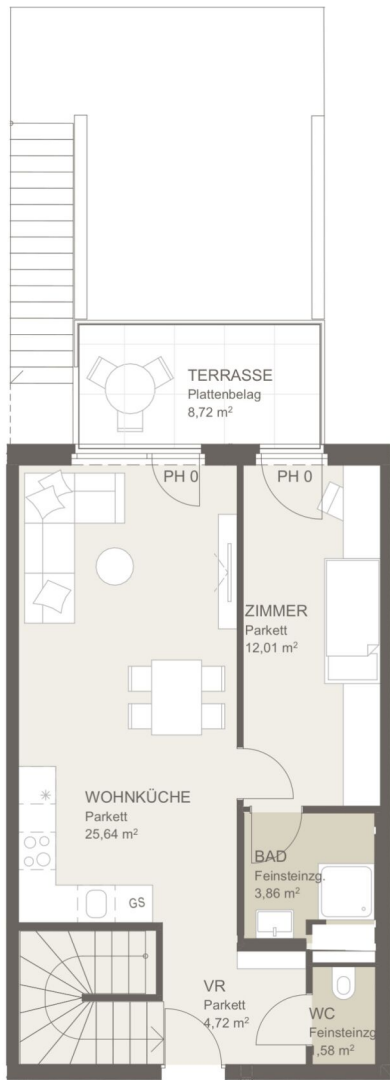
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 746.438,00, ANLEGER: € 663.500,00



TOP 10  
Übersichtsplan Garten  
Maßstab 1:200



Untergeschoß



▲ Erdgeschoß  
10 (11)

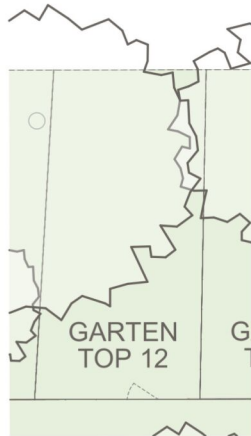


TOP10

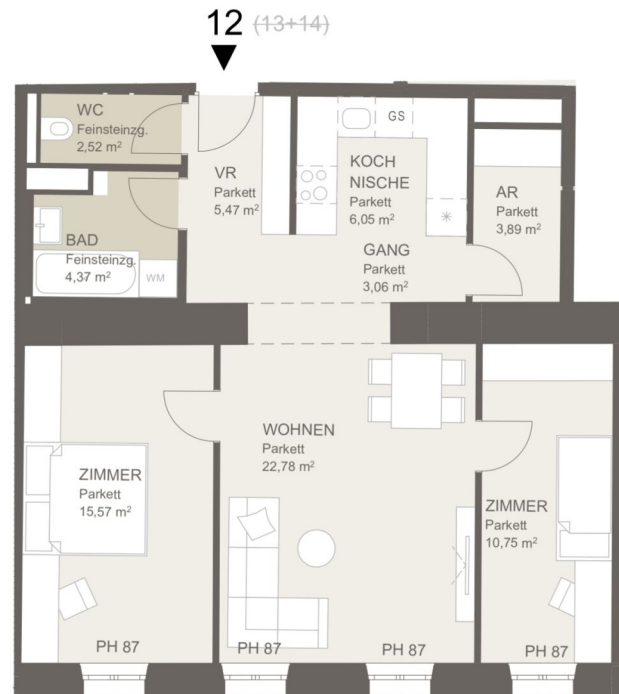
|           |           |
|-----------|-----------|
| Wohnräume | 107,95 m² |
| Loggia    | 7,70 m²   |
| Terrasse  | 29,28 m²  |
| Garten    | 9,94 m²   |

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.

**TOP12**

Übersichtsplan Garten



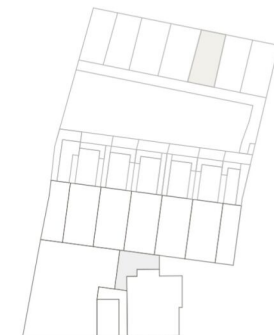
5m

**KOBEL**  
gasse 9

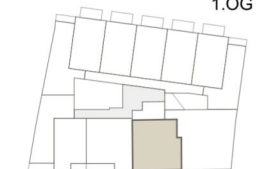
2

1

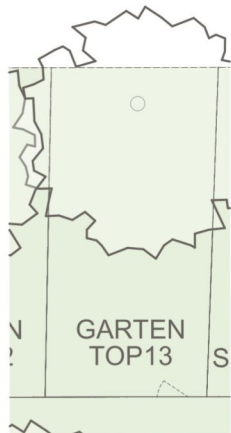
0



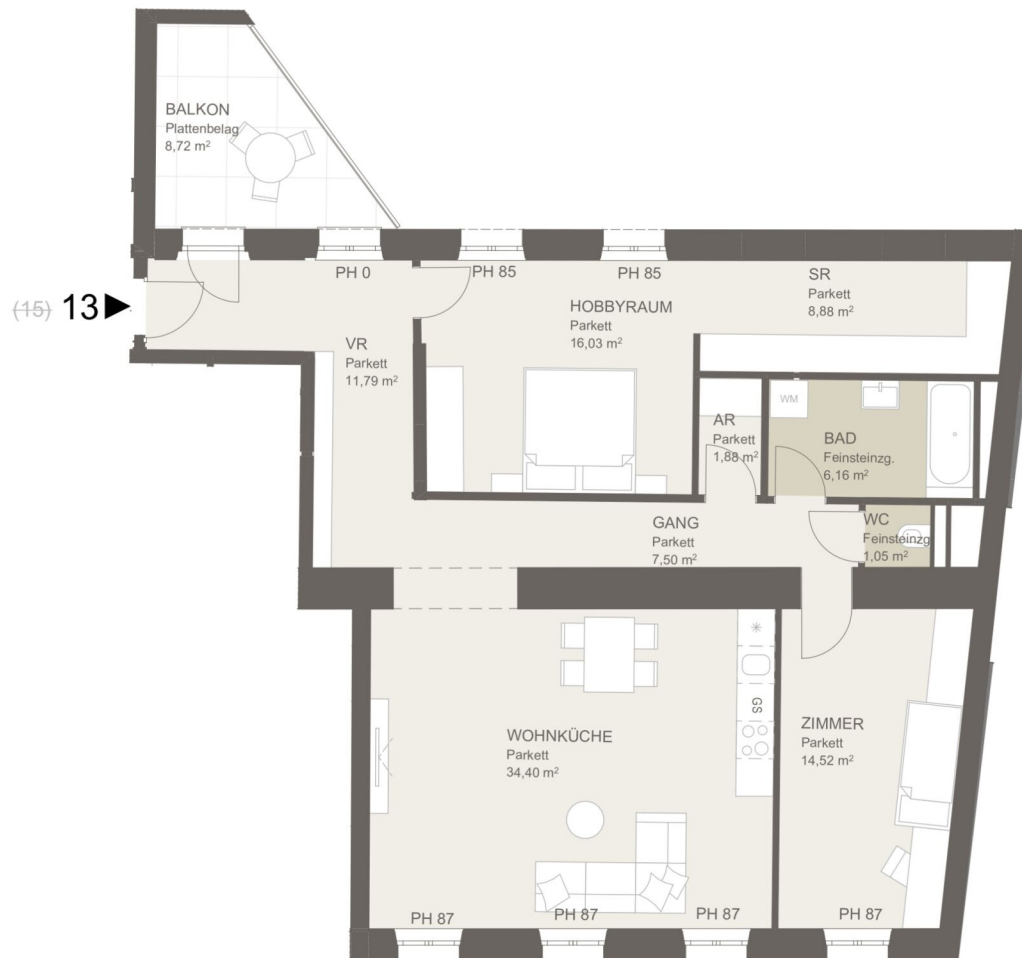
1.OG

**TOP12**Wohnräume 74,46 m<sup>2</sup>Garten 53,58 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.



**TOP13**  
Übersichtsplan Garten



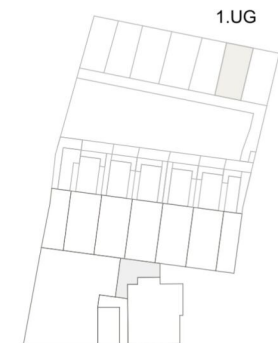
5m

**KOBEL**  
gasse 9

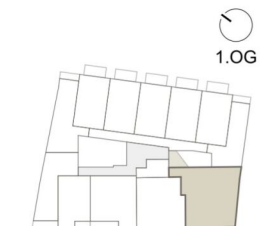
2

1

0



1.UG



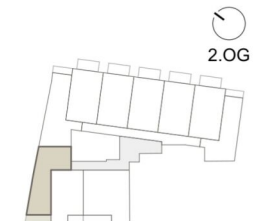
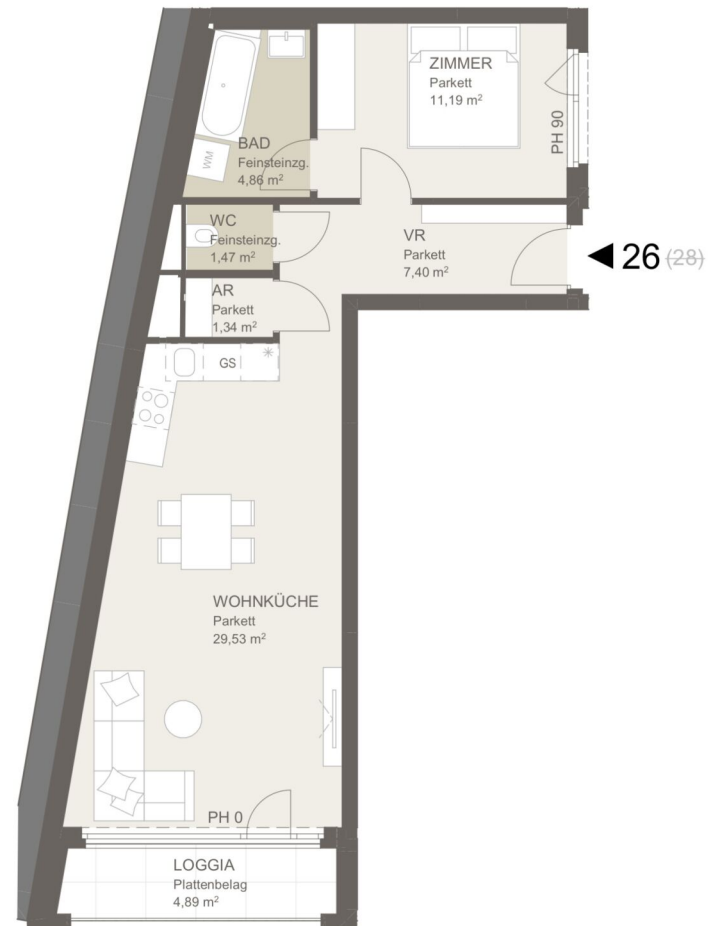
1.OG

**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.



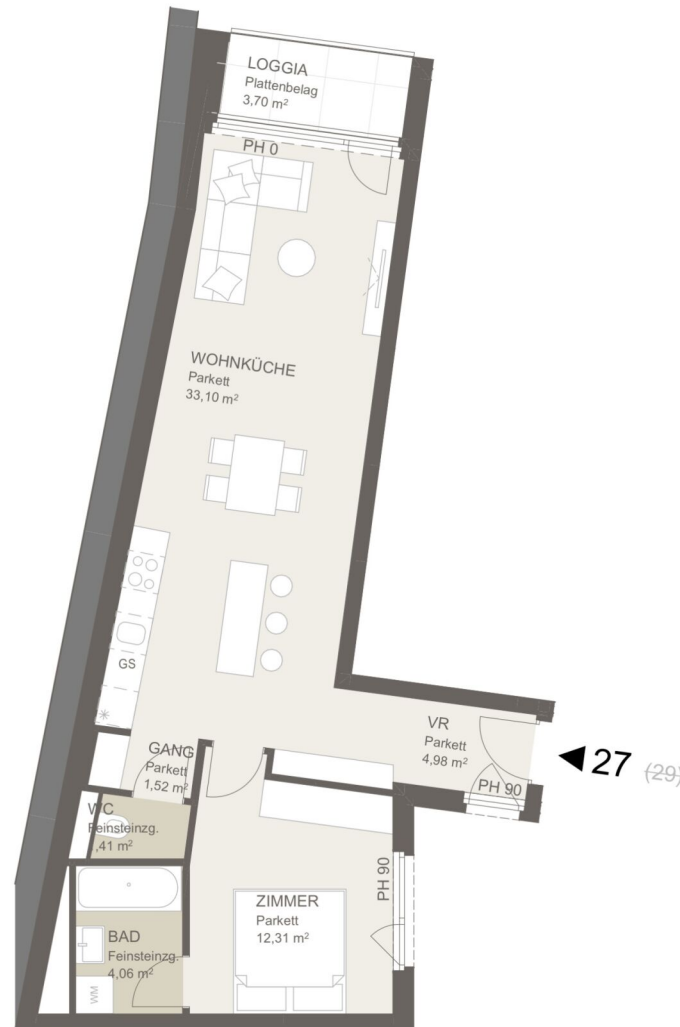
TOP26

Wohnräume 55,79 m<sup>2</sup>

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

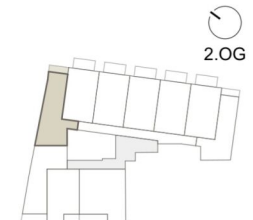
Maßstab 1:100  
Stand 18.12.2024

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.



5m  
2  
1  
0

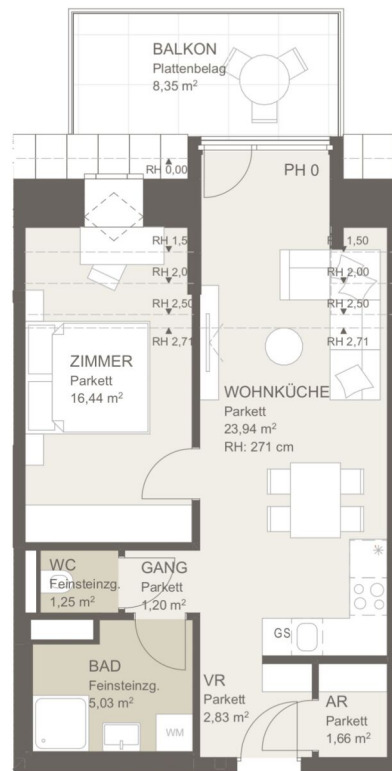
KOBEL  
gasse 9



TOP27  
Wohnräume 57,38 m<sup>2</sup>  
Loggia 3,70 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.



41 (43)

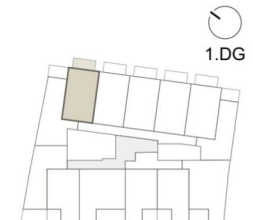
5m

KOBEL  
gasse 9

2

1

0



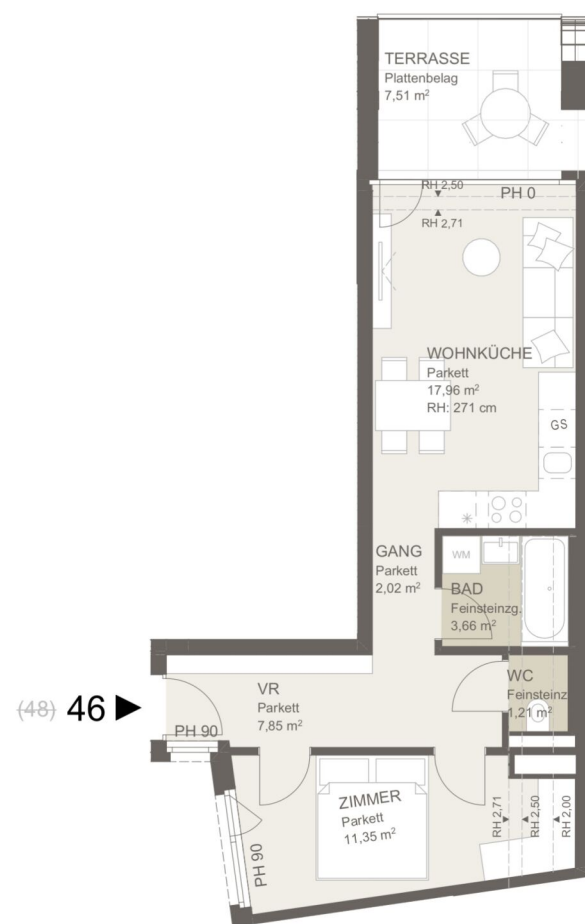
TOP41

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.



5m

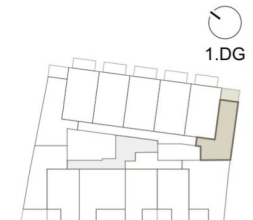
# KOBEL

gasse 9

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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



Wir leben  
Immobilien.

