

## Kontakt

### Consulting Company

Telefon : +43/7242/9396-7770  
Mobil : +43  
E-Mail : g.kammerstaetter@cc-i.at  
Büro : Consulting Company Immobilien GmbH  
Adresse : 4600 Wels, Bahnhofplatz 2  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2852/401  
Projekt Nummer: **Exklusives Neubauprojekt - Kobelgasse 9, Wien 11.**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1110 Wien, Kobelgasse**  
Kaufpreis: **€ 427.000,-**  
Wohnfläche: **68,89 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### IDEAL für Anleger - 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse \*PROVISIONSFREI\*

11. Wiener Gemeindebezirk - Kobelgasse 9

Das bereits baubewilligte Projekt wurde zur Baureife weiterentwickelt und können wir Ihnen ab sofort 46 neue Wohnungen zum Kauf anbieten. Alle Wohnungen können sowohl als Eigentumswohnung und auch als Vorsorgewohnung erworben werden. Egal ob man selbst darin wohnen will oder in eine vielversprechende Investition für die Zukunft setzen möchten - wir haben die passende Lösung parat!

Das Projekt verspricht modernen Wohnkomfort und ein ansprechendes Design. Von gemütlichen Zwei-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen Drei-Zimmer-Wohnungen, hier ist für jede Lebenssituation das passende Zuhause dabei. Doch nicht nur das, denn das Projekt hält auch attraktive Maisonettenwohnungen mit privaten Gärten bereit.

Die optimale Lage des neuen Wohnhauses begeistert. Durch die verkehrsberuhigte Sackgasse erlebt man eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie U3 ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine bequeme und schnelle Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und andere Teile der Stadt ermöglicht.

Informationen zum Kaufpreis:  
Nettokaufpreis - ideal für Anleger oder als Vorsorgewohnung!  
€ 427.000,- NETTO / € 480.375,00 Brutto  
zzgl. Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht (Dokumente)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

Kaufpreis: **€ 427.000,-**

---

Wohnfläche: **68,89 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **6 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab: **Anfang 2026**  
Zimmer: **3**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Anzahl der Terrassen: **1**  
Baujahr: **ca. 2025**  
Zustand: **sehr gut**

---

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn

---



