

Tiefgaragen-Stellplatz mit Lift und eigenem Lagerraum



Tiefgarage mit Lift

Objektnummer: 5576/3432

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kobelgasse 9
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Stellplätze:	1
Keller:	6,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	149,00 €
Kaltmiete (netto)	101,83 €
Kaltmiete	124,16 €
Betriebskosten:	22,33 €
USt.:	24,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



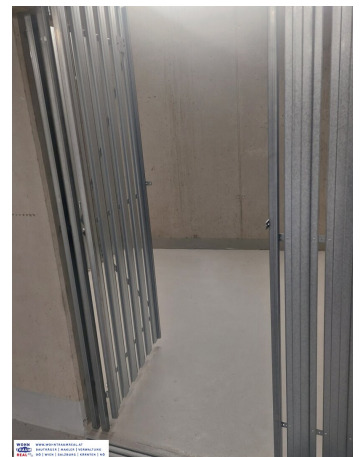
Andreas Wetzer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 681 207 28 76

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

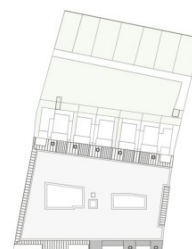
termin zur





5m
2
1
0

KOBEL
gasse 9



Lageplan

Übersichtsplan 2. Untergeschoß

Maßstab 1:250
Stand 03.07.2025

Baubeschreibung: die dargestellte Wohnung ist nicht
ausgewiesen. Badewanne, Waschbecken und WC ist nicht
Bezeichnet. Alle dargelegten Gegenstände
haben eigenständigen Charakter. Spielzeug und
Gartenmöbel sind im Kaufpreis nicht enthalten. Druck-
und Schaltplan, sowie andere und sonstige
Auszeichnungen, die Wohnungsinhaber sind circa
angeben und können sich durch die Darstellung
gernefügig ändern. Maßstab ist in jedem Fall der
Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Aktuell wird die Einrichtung fertiggestellt, Besichtigungen sind ab Mitte September möglich, frühester Einzugstermin ist Oktober 2025

Einfahrt mit Autolift

TG-Stellplatz mit zugehörigem absperrbarem Lagerraum

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <125m

Klinik <1.525m

Krankenhaus <3.300m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <2.150m

Höhere Schule <2.450m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <350m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap