



urban hideout



Urban Hideout ist mehr als  
nur ein Zuhause - es ist eine  
Lebensweise, die den höchsten  
Ansprüchen gerecht wird.



urban hideout

# Wohnen erster Klasse

Im Urban Hideout am malerischen Jungherrnsteig trifft außergewöhnlicher Luxus auf die Sehnsucht nach Authentizität und Nachhaltigkeit. Inmitten der Weinberge Wiens gelegen, verbindet dieses exklusive Wohnprojekt die Eleganz moderner Architektur mit der zeitlosen Schönheit der Natur. Urban Hideout ist nicht nur ein Wohnort, sondern ein Statement – für alle, die in ihrem Leben keine Kompromisse eingehen und Wert auf eine harmonische Verbindung von Tradition, Moderne und nachhaltiger Lebensweise legen.

PROJEKT

**EXKLUSIVE TIEFGARAGE:**

Sicherer und bequemer Zugang zu Ihrem Zuhause.

**EFFIZIENTE WÄRMEPUMPE:**

Für ein nachhaltiges und angenehmes Wohnklima.

**INNOVATIVE HOLZ/BETON HYBRIDBAUWEISE:**

Vereint Ästhetik mit ökologischer Nachhaltigkeit.

**GROSSZÜGIGE WOHRÄUME:**

Wohnflächen von 75 bis 310 m<sup>2</sup>, die keine Wünsche offenlassen.

**MAXIMALE PRIVATSPHÄRE:**

Geschickt angeordnete Wohnungen und Freiflächen garantieren Privatsphäre ohne direkte Sichtachsen zwischen den Einheiten.

**EINMALIGER AUSBLICK:**

unverbaubares Panorama in die Weinberge Wiens



# Ein Refugium des Luxus

Jede Wohnung im Urban Hideout ist ein Unikat, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Großzügige Grundrisse und bodentiefe Fenster, die den Blick auf die umliegende Naturschönheit freigeben, schaffen ein Gefühl von Freiheit und Unendlichkeit. Von der intelligenten Raumgestaltung bis hin zu den maßgefertigten Designelementen – jeder Aspekt Ihrer neuen Wohnung spiegelt die Perfektion wider, die Sie von Ihrem Zuhause erwarten. In enger Zusammenarbeit mit unserem Architekturpartner The Black Square realisieren wir für Sie „Bespoke Living“ – individuell gestalteten Wohnraum, der präzise auf Ihre Bedürfnisse und Ansprüche zugeschnitten ist.



## INDIVIDUELLES DESIGNKONZEPT:

Jedes Detail sorgfältig von unserem Innenarchitektur Partner geplant und umgesetzt.

## PRIVATE GÄRTEN MIT POOLS:

Ein luxuriöses Freilufterlebnis für nahezu jede Wohneinheit.

## OPTIONALE AUSSENSAUNA:

Für das ultimative Wellness-Erlebnis zu Hause.

## DURCHDACHTE KÜCHEN UND BEGEHBARE ANKLEIDERÄUME:

Für höchsten Wohnkomfort und Ordnung.

## LOXONE SMART HOME SYSTEM:

Intelligente Technologie für maximalen Wohnkomfort – Made in Austria.



AUSSTATTUNG

# Ausstattung, die neue Maßstäbe setzt

Urban Hideout zeichnet sich durch eine Ausstattung aus, die keine Wünsche offen lässt. Jedes Element, von der umweltfreundlichen Energieversorgung bis hin zur smarten Haustechnik, ist auf Ihren Komfort und Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes Raumgefühl, während optimale Privatsphäre garantiert wird. Jede Einheit besticht durch edle Materialien und moderne Technologien: hochwertiger Belga-Eichenboden aus der Serie „OAK“, exklusive Fliesen der Marke Florim (Sensi Lithos), und eine luxuriöse Badausstattung von Vallone. In Verbindung mit stilvollen Armaturen von Gessi runden das anspruchsvolle Badezimmer-Design ab.

## GRÜNER WOHNEN

Urban Hideout verkörpert eine neue Ära des Wohnens, in der Luxus und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen. Unser Anspruch ist es, nicht nur ein exquisites Zuhause zu schaffen, sondern auch einen positiven Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Durch den Einsatz von erneuerbaren Energien wie unserer effizienten Wärmepumpe und der innovativen Holz/Beton Hybridbauweise bieten wir ein gesundes Raumklima und minimieren gleichzeitig unseren ökologischen Fußabdruck.

Jedes Element unseres Projekts, von der smarten Haustechnologie bis zur sorgfältigen Materialauswahl, ist darauf ausgerichtet, Nachhaltigkeit erlebbar zu machen. Urban Hideout steht für ein bewusstes Leben im Einklang mit der Natur, ohne dabei Kompromisse bei Stil und Komfort einzugehen. Entdecken Sie ein Zuhause, das nicht nur heute beeindruckt, sondern auch morgen Bestand hat.

# Atemberaubende Lage inmitten der Natur

Gelegen in Wien-Döbling bietet Urban Hideout eine außergewöhnlich ruhige und dennoch zentrale Lage mit unverbaubarem Blick auf Kahlenberg, Leopoldsberg, Nussberg, die umliegenden Weinreben und die Donau. Die exklusive Adresse steht für großflächigen Weinbau, Heurigenkultur und wunderbare Ausflugsziele, umgeben von einem überwältigenden Naturraum. Die Nähe zu hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, exklusiven Lokalszenen und kulturellen Hotspots macht diese Lage besonders begehrt – und das nur wenige Autominuten von der Wiener Innenstadt entfernt.

LAGE





LAGE

# Döbling

Döbling verzeichnet eine besonders hohe Nachfrage nach großzügigem und hochwertig ausgestattetem Wohnraum. Im Besonderen trifft dies auf begehrte Villengegenden zu, wie sie unter anderem in Sievering und Oberdöbling zu finden sind. Die hohen Wohnkosten erklären sich zudem durch die exklusiven Grünlagen. Während hier vor allem Menschen der höheren Einkommensklasse und Familien zu Hause sind, gibt es in der Nähe des Gürtels und des Donaukanals, wie z. B. an der Heiligenstädter Lände, noch einige spannende Entwicklungsareale.

## BESONDERHEITEN DES BEZIRKS

Döbling wurde aus zehn Ortschaften, darunter Grinzing, Kahlenbergedorf und Nussdorf, gebildet. Diese haben sich ihren dörflichen Charakter mit viel alter Bausubstanz größtenteils erhalten, was sie zum Fixpunkt vieler Wien-Besucher macht und zum besonders reizvollen Ambiente des Bezirks beiträgt. Döbling hat nicht nur den Ruf, eine der exklusivsten Adressen Wiens zu sein. Der Bezirk steht auch für großflächigen Weinbau, Heurigenkultur und wunderbare Ausflugsziele wie Kahlenberg oder Leopoldsberg. Zugleich an der Donau und am Wienerwald gelegen, bietet Döbling Naturraum im Überfluss: Ganze 52 Prozent der Bezirksfläche machen Grünflächen aus. Hier in Wiens Norden sind überwiegend die Sinus-Milieus Etablierte und Postmaterielle präsent. Während für erstere die Villenviertel, die hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die elitäre Lokalszene attraktiv sind, schätzen zweitere die ruhige Verkehrslage und die grünen Erholungsgebiete. Kein Wunder, dass auch zahlreiche Stars und Persönlichkeiten wie Peter Alexander und Politiker wie Bruno Kreisky Döbling als Wohnsitz wählten.

# Sie wollen mehr erfahren?

Wir legen großen Wert darauf, Sie individuell zu beraten und gemeinsam Ihre Vision von exklusivem Wohnen im Urban Hideout zu verwirklichen. Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, direkt und unkompliziert alle Ihre Fragen mit neopartement-Geschäftsführer Michael Raab in Ihrem persönlichen Videocall zu besprechen.

EIN PROJEKT VON



The New Way Of Living

NEOPARLEMENT GMBH  
BLOSCHGASSE 5/10 | 1190 WIEN

E: TEAM@NEOPARLEMENT.COM  
WWW.NEOPARLEMENT.COM

EXKLUSIVER VERTRIEB DURCH



HENDRICH REAL ESTATE GMBH  
RUTHGASSE 21/17 1190 WIEN  
TELEFON +43 1 934 65 74-200  
MOBIL +43 6641600118  
E: E.HENDRICH@HENDRICHREALESTATE.COM  
WWW.HENDRICHREALESTATE.COM

Design und Visualisierungen by Real Agency  
Fotos: S. 10: Adobe Stock; S. 12: unsplash/Moritz Knoringer





urban hideout

[WWW.URBAN-HIDEOUT.AT](http://WWW.URBAN-HIDEOUT.AT)