



urban hideout



## Jungherrnsteig

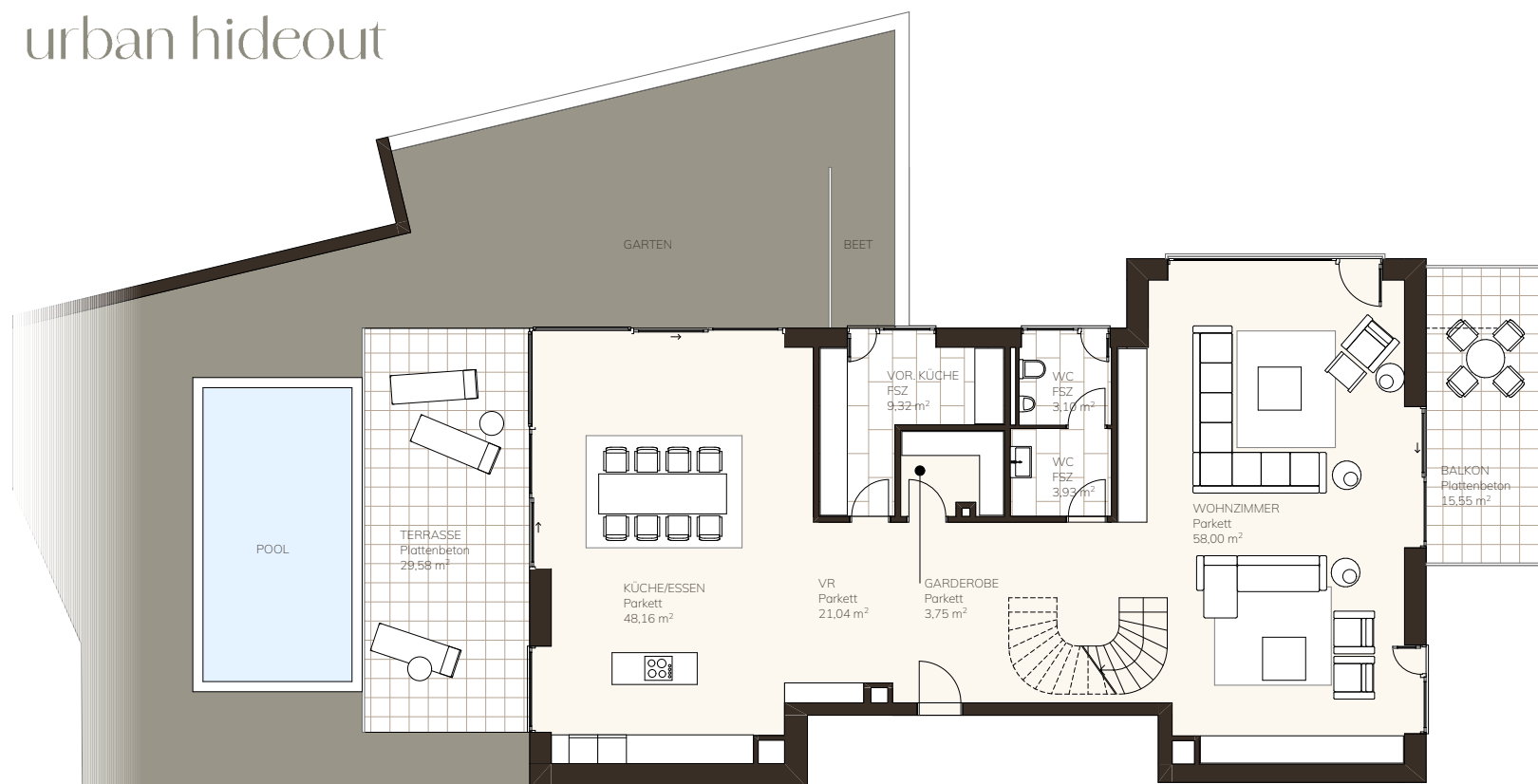
TOP 03 - 1.OG+2.OG

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Zimmer                     | 6                                 |
| Bad                        | 2                                 |
| WC                         | 4                                 |
| Kellerabteil               | 3,05 m <sup>2</sup>               |
| Wohnfläche                 | 297,29 m <sup>2</sup>             |
| Freifläche                 | ca. Terrasse 29,58 m <sup>2</sup> |
|                            | Balkon 30,55 m <sup>2</sup>       |
|                            | Garten 109,00 m <sup>2</sup>      |
| Kaufpreis                  | €3.596.000,00                     |
| Laufende mtl. Kosten       | €691,74                           |
| HWB                        | 33 kWh/m <sup>2</sup> a (B)       |
| fGEE                       | 0,66                              |
| Nebenkosten (ca.)*         | 10% inkl. Ust.                    |
| Kaufpreis Garagenplatz     |                                   |
| KFZ                        | €45.000,00                        |
| Pool                       | Ja                                |
| Stand                      | 16.12.2025                        |
| Beziehbar ab               | Q2 2027                           |
| Provision trägt der Käufer |                                   |

\*(Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr,  
Vertragserrichtungsgebühr)



urban hideout

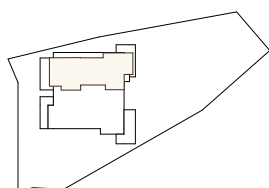


## Jungherrnsteig

TOP 03 - 1.0G

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| VR          | 21,04 m <sup>2</sup> |
| Wohnzimmer  | 58,00 m <sup>2</sup> |
| WC          | 3,10 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 3,93 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe   | 3,75 m <sup>2</sup>  |
| Vor. Küche  | 9,32 m <sup>2</sup>  |
| Küche/Essen | 48,16 m <sup>2</sup> |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| WOHNFLÄCHE | 297,29 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE   | 29,58 m <sup>2</sup>  |
| BALKON     | 30,55 m <sup>2</sup>  |
| GARTEN     | 109,00 m <sup>2</sup> |



[www.urban-hideout.at](http://www.urban-hideout.at)



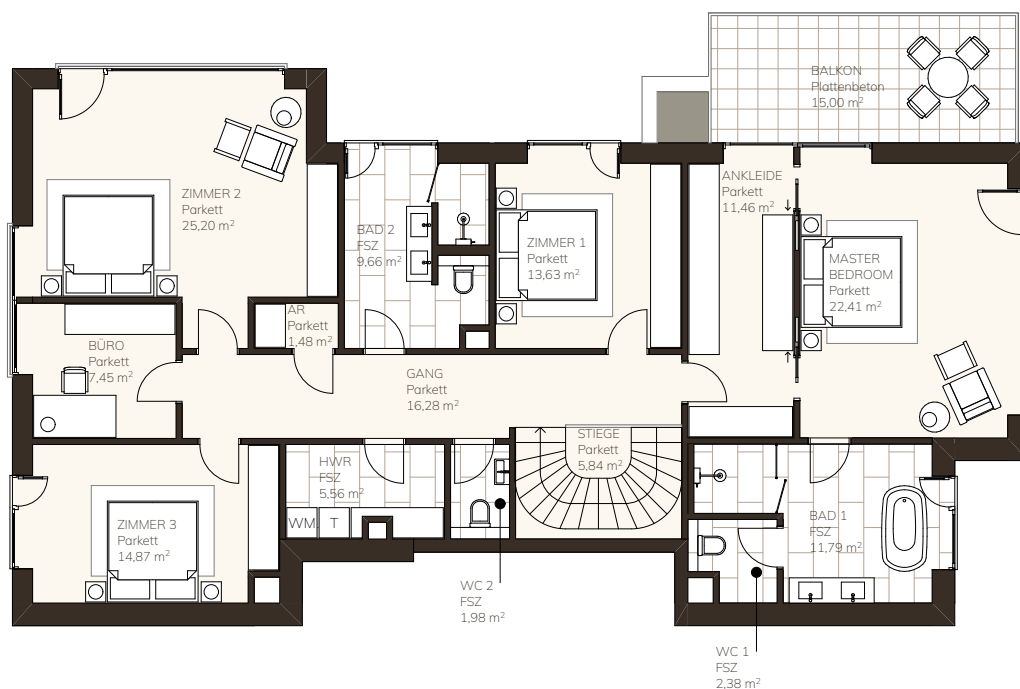
Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.



urban hideout

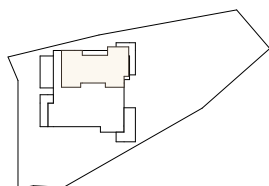
## Jungherrnsteig

TOP 03 - 2.OG



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Stiege         | 5,84 m <sup>2</sup>  |
| Gang           | 16,28 m <sup>2</sup> |
| Master Bedroom | 22,41 m <sup>2</sup> |
| Ankleide       | 11,46 m <sup>2</sup> |
| Bad 1          | 11,79 m <sup>2</sup> |
| WC 1           | 2,38 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1       | 13,63 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2       | 25,20 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3       | 14,87 m <sup>2</sup> |
| Bad 2          | 9,66 m <sup>2</sup>  |
| AR             | 1,48 m <sup>2</sup>  |
| Büro           | 7,45 m <sup>2</sup>  |
| WC 2           | 1,98 m <sup>2</sup>  |
| HWR            | 5,56 m <sup>2</sup>  |

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| WOHNFLÄCHE | 297,29 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE   | 29,58 m <sup>2</sup>  |
| BALKON     | 30,55 m <sup>2</sup>  |
| GARTEN     | 109,00 m <sup>2</sup> |



[www.urban-hideout.at](http://www.urban-hideout.at)



Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.