



urban hideout



## Jungheerrnsteig

TOP 02 - EG+1.OG

Zimmer	6
Bad	2
WC	2
Kellerabteil	3,05 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	300,08 m <sup>2</sup>
Freifläche	ca. Terrasse 54,33 m <sup>2</sup>
	Garten 328,79 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	€3.399.000,00
Laufende mtl. Kosten	€859,09
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

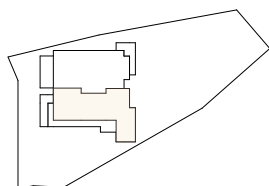


## Jungherrnsteig

TOP 02 - EG

VR	23,16 m <sup>2</sup>
Bibliothek	10,41 m <sup>2</sup>
Wohnküche	66,28 m <sup>2</sup>
Speis	2,58 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,31 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Weinkeller	7,29 m <sup>2</sup>
Fitness/Wellness	28,65 m <sup>2</sup>
Trockenlager	8,35 m <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE	300,08 m <sup>2</sup>
TERRASSE	86,77 m <sup>2</sup>
BALKON	15,00 m <sup>2</sup>
GARTEN	671,53 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 02 - 1.0G

Stiege	5,89 m <sup>2</sup>
Bibliothek	24,25 m <sup>2</sup>
Gang	9,65 m <sup>2</sup>
Master Bedroom	31,11 m <sup>2</sup>
Bad 1	11,79 m <sup>2</sup>
WC 1	2,38 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	9,63 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	2,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,67 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,98 m <sup>2</sup>
WC 2	2,35 m <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE	300,08 m <sup>2</sup>
TERRASSE	86,77 m <sup>2</sup>
BALKON	15,00 m <sup>2</sup>
GARTEN	671,53 m <sup>2</sup>

