

Modernes Wohnen direkt bei der U3 Kendlerstraße mit hochwertiger Ausstattung!

Huttengasse 39-41 | 1160 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Moderner Neubau aus 2024 im Zweitbezug
- Perfekte Lage nahe U3 Kandlerstraße
- Nachhaltige Bauweise, klimaaktiv-Silber Zertifizierung
- Fernwärme-Fußbodenheizung und 3-fach-verglaste Fenster
- Außenliegende Raffstores für idealen Sonnenschutz
- Moderne Einbauküchen mit Geräten
- Fahrradraum im Haus
- Optionale Garagenplätze um 109,- inkl. Betriebskosten und USt.
- Hervorragende Infrastruktur, U-Bahn U3, S-Bahn, Straßenbahn 49 & 52 in Gehweite

KEY FACTS

| | |
|------------------------------|---|
| Adresse: | 1160 Wien, Huttengasse 39-41 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | neuwertig |
| verfügbare Einheiten: | 9 von 22 verfügbar |
| Zimmer: | 1 - 3 |
| Beziehbar ab: | 01.09.2026, ab sofort, 01.08.2026, 01.07.2026 |
| Befristung: | 5 Jahre |

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|--|
| Kaution: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |





AUSSTATTUNG

- Vollwärmeschutzfassade und 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Eichenparkettboden
- Außenliegender Sonnenschutz
- Hochwertige Einbauküchen mit Elektrogeräten
- Großformatige Fliesen in Bad und WC
- Dusche oder Badewanne

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 32 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

| | |
|-------------|-------|
| Arzt | 375 m |
| Apotheke | 275 m |
| Klinik | 500 m |
| Krankenhaus | 775 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 225 m |
| Bäckerei | 550 m |
| Einkaufszentrum | 1.250 m |

Verkehr

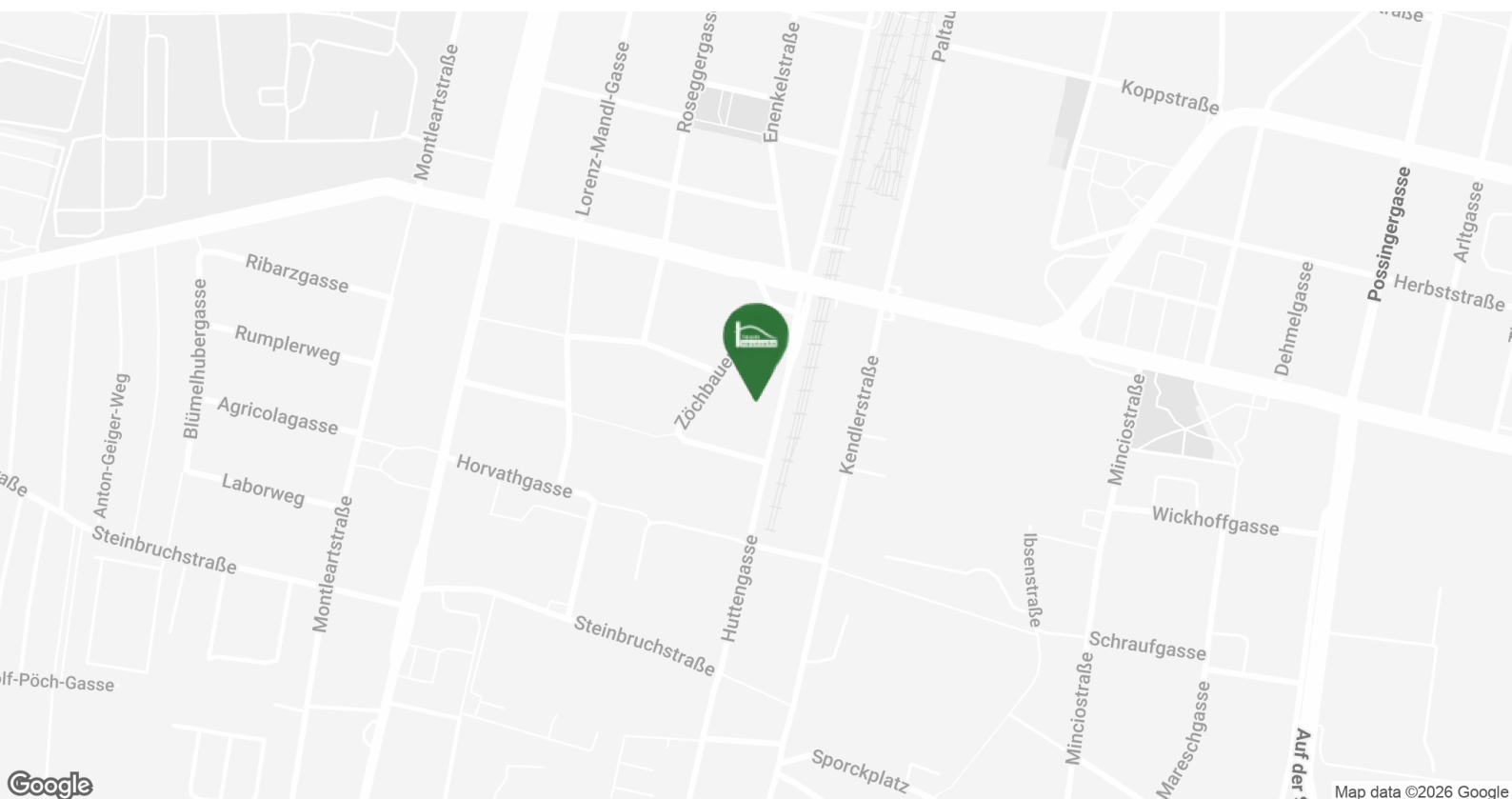
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 125 m |
| U-Bahn | 100 m |
| Straßenbahn | 125 m |
| Bahnhof | 150 m |
| Autobahnanschluss | 5.450 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|-------|
| Schule | 250 m |
| Kindergarten | 400 m |
| Universität | 775 m |
| Höhere Schule | 750 m |

Sonstige

| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 550 m |
| Bank | 550 m |
| Post | 550 m |
| Polizei | 875 m |







U3 S-Bahn Ottakring



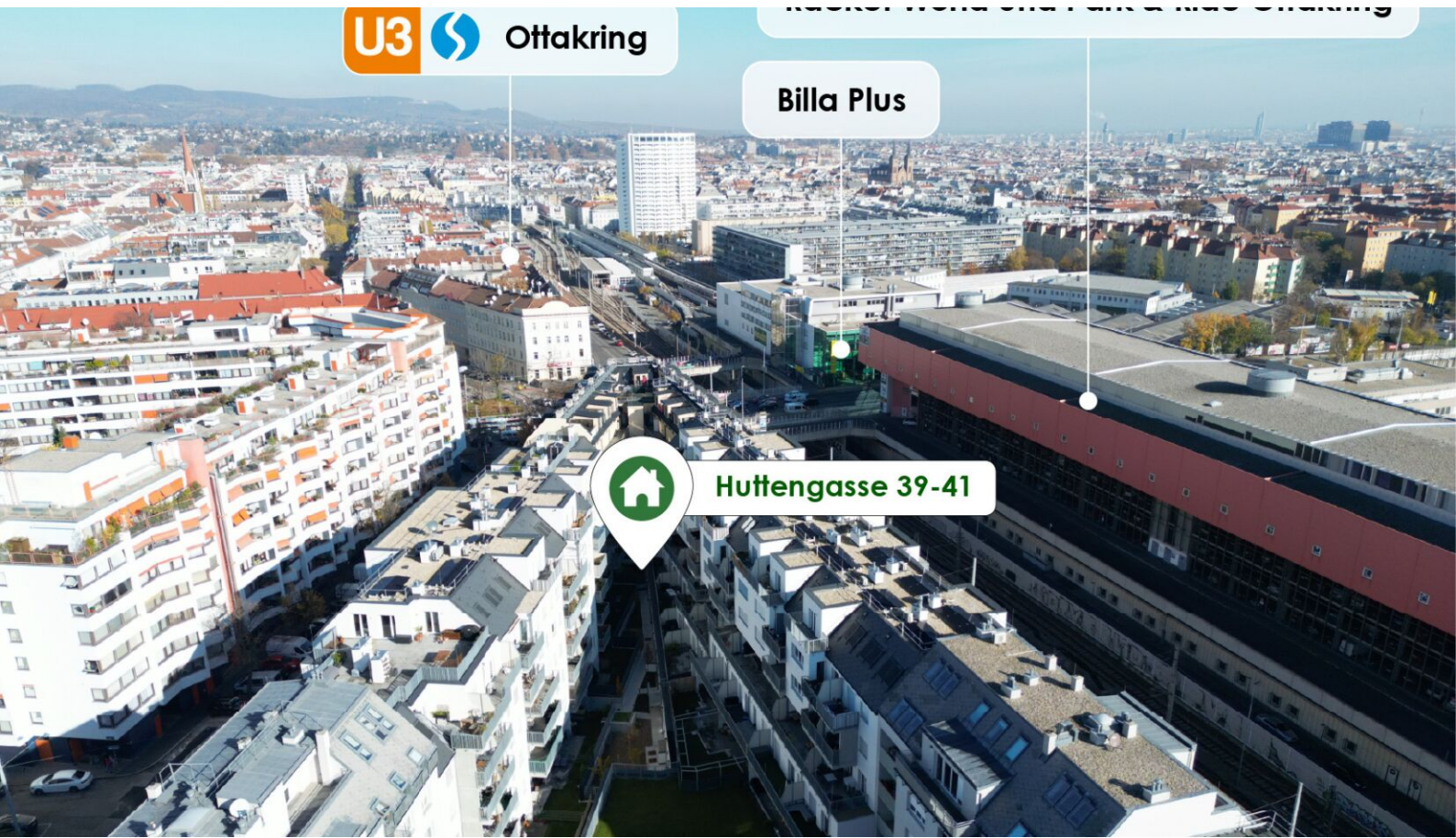
nur 8 Gehminuten entfernt



Lugner City



nur 10 Fahrminuten entfernt

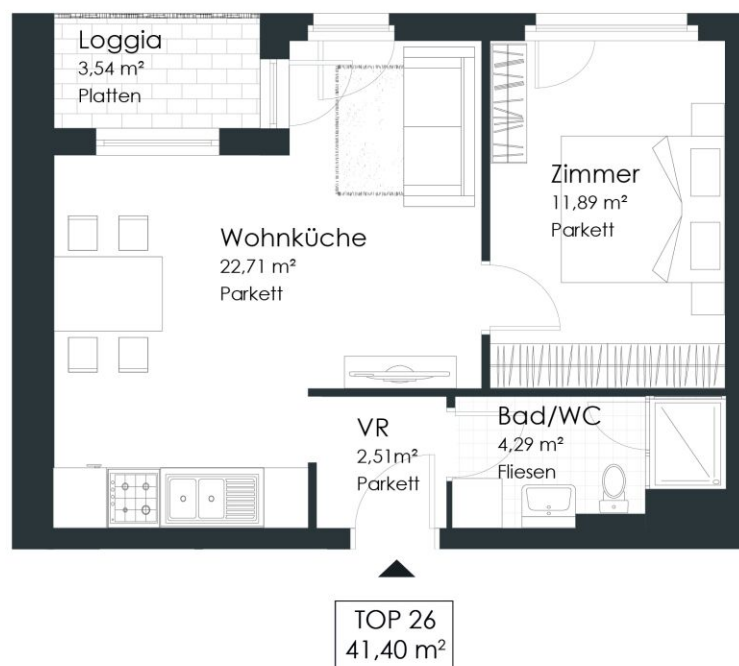


Top 26 - Stiege 1

41,40 m²

Gesamtmietzins: € 949,01

Kaution: 2.847,03



Huttengasse 39-41/ Zöchlbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 2. OBERGESCHOSS

Top 26 | 2. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 2,51 m ² |
| Wohnküche | 22,71 m ² |
| Bad/WC | 4,29 m ² |
| Zimmer | 11,89 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 41,40 m²

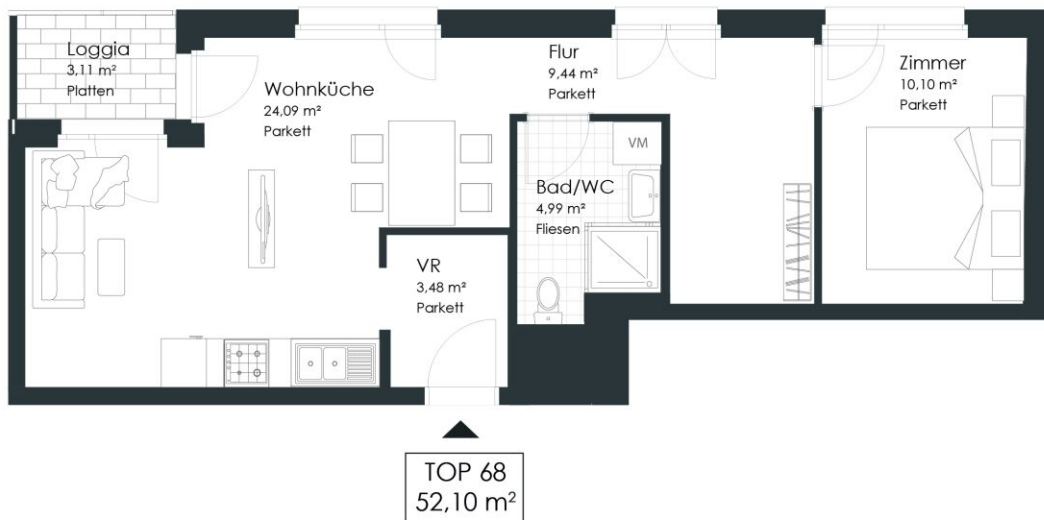
Loggia 3,54 m²

Top 68 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.099,00

52,10 m²

Kautions: 3.297,00



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 4. OBERGESCHOSS

Top 68 | 4. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 3,48 m ² |
| Wohnküche | 24,09 m ² |
| Bad/WC | 4,99 m ² |
| Flur | 9,44 m ² |
| Zimmer | 10,10 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 52,10 m²

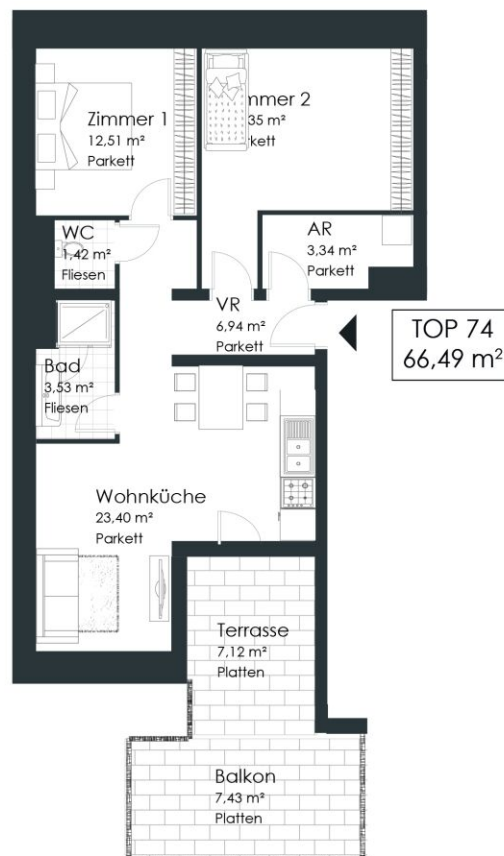
Loggia 3,11 m²

Top 74 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.549,00

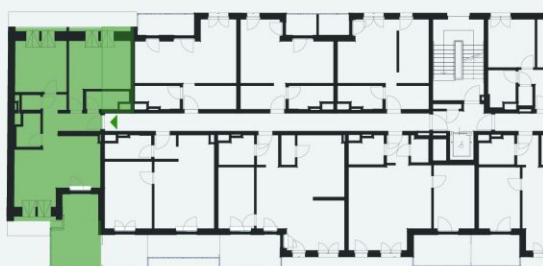
66,49 m²

Kaution: 4.647,00



0 6m

Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 5. OBERGESCHOSS

Top 74 | 5. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 6,94 m ² |
| Wohnküche | 23,40 m ² |
| Bad | 3,53 m ² |
| WC | 1,42 m ² |
| Zimmer 1 | 12,51 m ² |
| Zimmer 2 | 15,35 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 66,49 m²

| | |
|----------|---------------------|
| Balkon | 7,43 m ² |
| Terrasse | 7,12 m ² |

Top 23 - Stiege 2

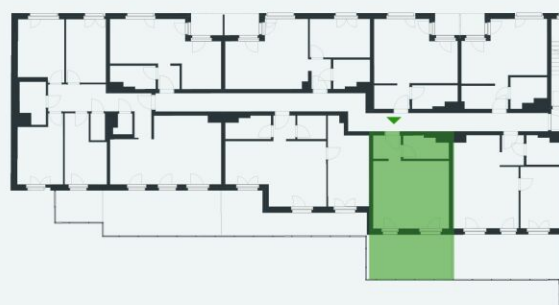
Gesamtmietzins: € 819,01

30,98 m²

Kautions: 2.457,03



Huttengasse 39-41/ Zöcherbauerstrasse 5 | 1160 Wien



Top 23 | 2. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 3,14 m ² |
| Wohnküche | 23,56 m ² |
| Bad/WC | 4,28 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 30,98 m²

Terrasse 16,80 m²

Top 27 - Stiege 2

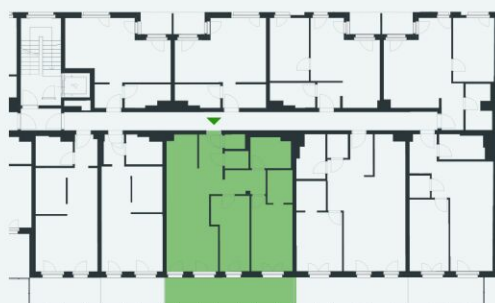
Gesamtmietzins: € 1.649,00

74,27 m²

Kaution: 4.947,00



Huttengasse 39-41/ Zöchlauerstrasse 5 | 1160 Wien



STG 2 | 2. OBERGESCHOSS

Top 27 | 2.OBERGESCHOSS

| | |
|-------------|----------------------|
| Vorraum | 3,68 m ² |
| Wohnküche | 28,26 m ² |
| Bad | 5,59 m ² |
| WC | 1,39 m ² |
| Zimmer 1 | 11,58 m ² |
| Zimmer 2 | 17,14 m ² |
| Abstellraum | 1,94 m ² |
| Flur | 4,69 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 74,27 m²

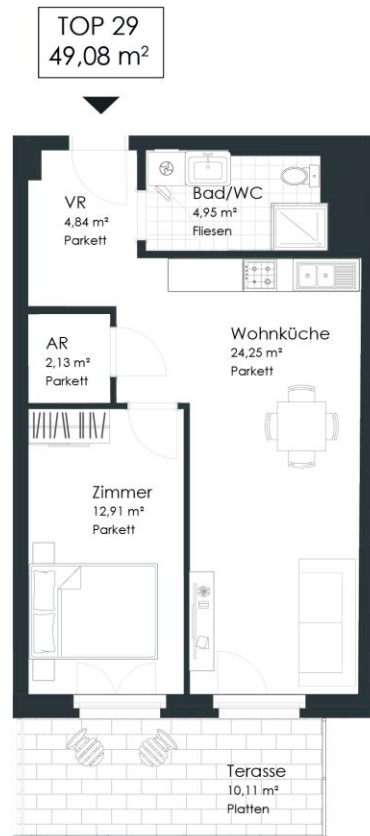
Terrasse 17,40 m²

Top 29 - Stiege 2

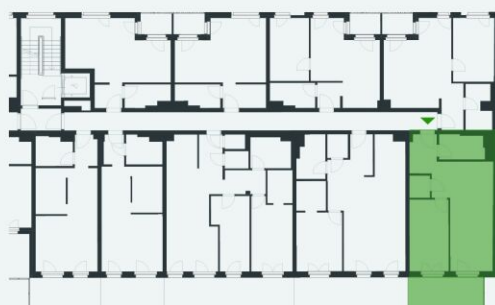
Gesamtmietzins: € 999,00

49,08 m²

Kaution: 2.997,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 2. OBERGESCHOSS

Top 29 | 2. OBERGESCHOSS

| | |
|-------------|----------------------|
| Vorraum | 4,84 m ² |
| Wohnküche | 24,25 m ² |
| Bad/WC | 4,95 m ² |
| Zimmer | 12,91 m ² |
| Abstellraum | 2,13 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 49,08 m²

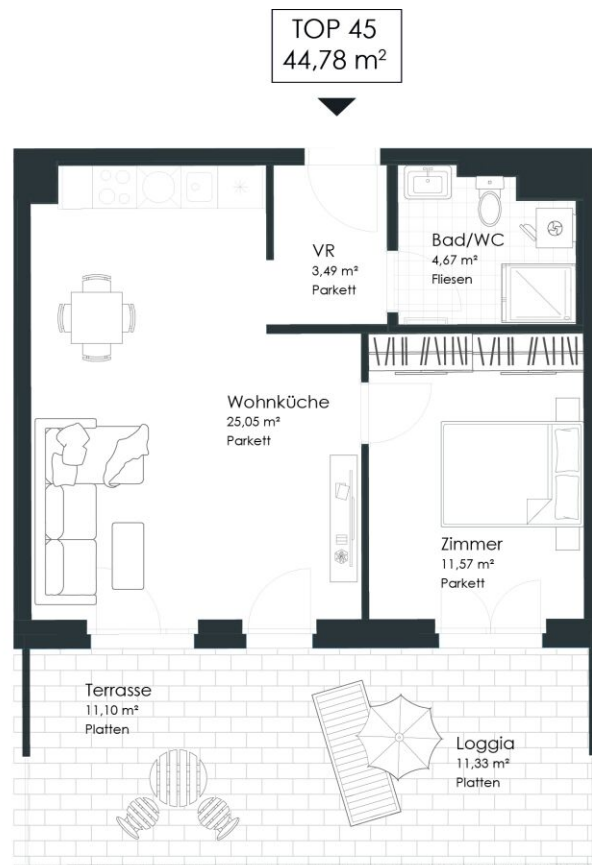
Terrasse 10,11 m²

Top 45 - Stiege 2

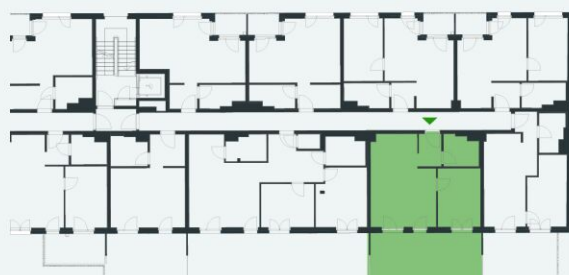
Gesamtmietzins: € 1.149,01

44,78 m²

Kaution: 3.447,03



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 3. OBERGESCHOSS

Top 45 | 3. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 3,94 m ² |
| Wohnküche | 25,05 m ² |
| Bad/WC | 4,67 m ² |
| Zimmer | 11,57 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 44,78 m²

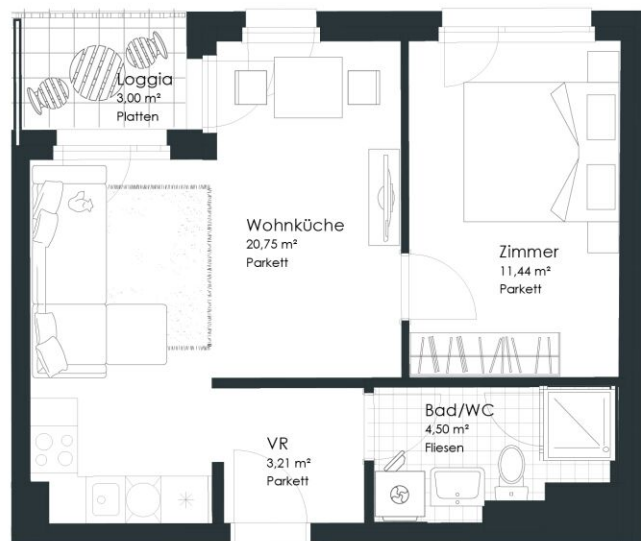
| | |
|----------|----------------------|
| Loggia | 11,33 m ² |
| Terrasse | 11,10 m ² |

Top 64 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 899,00

39,90 m²

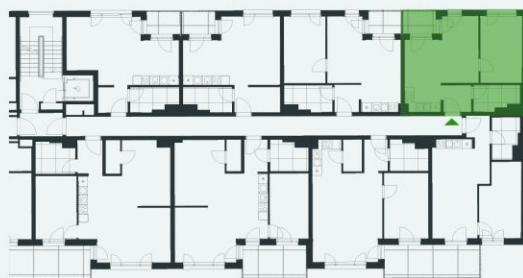
Kautions: 2.697,00



TOP 64
39,90 m²



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 4. OBERGESCHOSS

Top 64 | 4. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 3,20 m ² |
| Wohnküche | 20,76 m ² |
| Bad/WC | 4,48 m ² |
| Zimmer | 11,46 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 39,90 m²

Loggia 3,00 m²

Top 75 - Stiege 2

31,18 m²

Gesamtmietzins: € 775,00

Kaution: 2.325,00



STIEGE 2 | 5. OBERGESCHOSS

Top 75 | 5. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 3,18 m ² |
| Wohnküche | 23,65 m ² |
| Bad/WC | 4,35 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 31,18 m²

Balkon 6,74 m²