

Modernes Wohnen direkt bei der U3 Kendlerstraße mit hochwertiger Ausstattung!

Huttengasse 39-41 | 1160 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Moderner Neubau aus 2024 im Zweitbezug
- Perfekte Lage nahe U3 Kendlerstraße
- 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:	8 von 39 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	2027-01-01, 2026-12-01, ab sofort
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

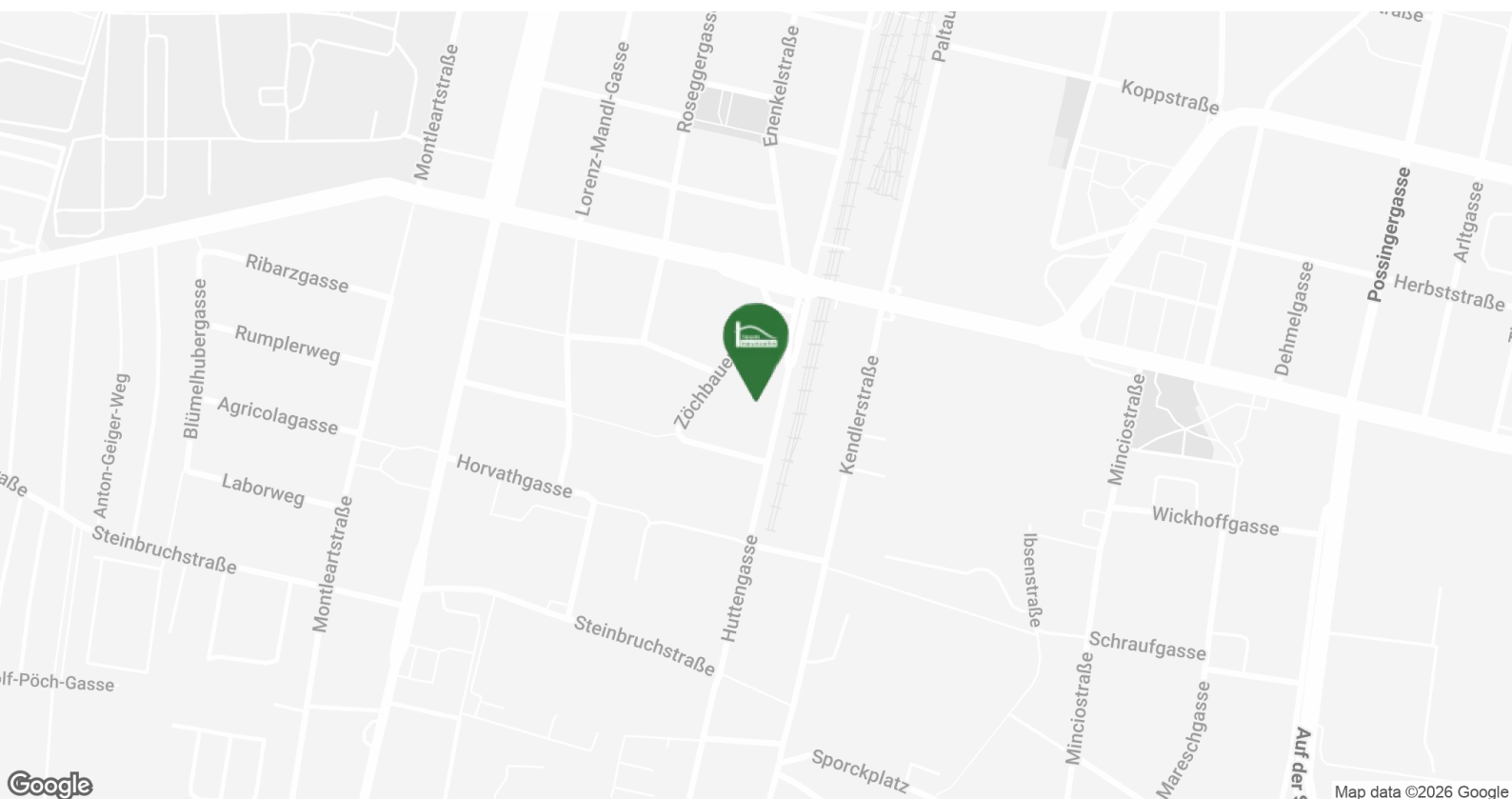
Bus	125 m
U-Bahn	100 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	150 m
Autobahnanschluss	5.450 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

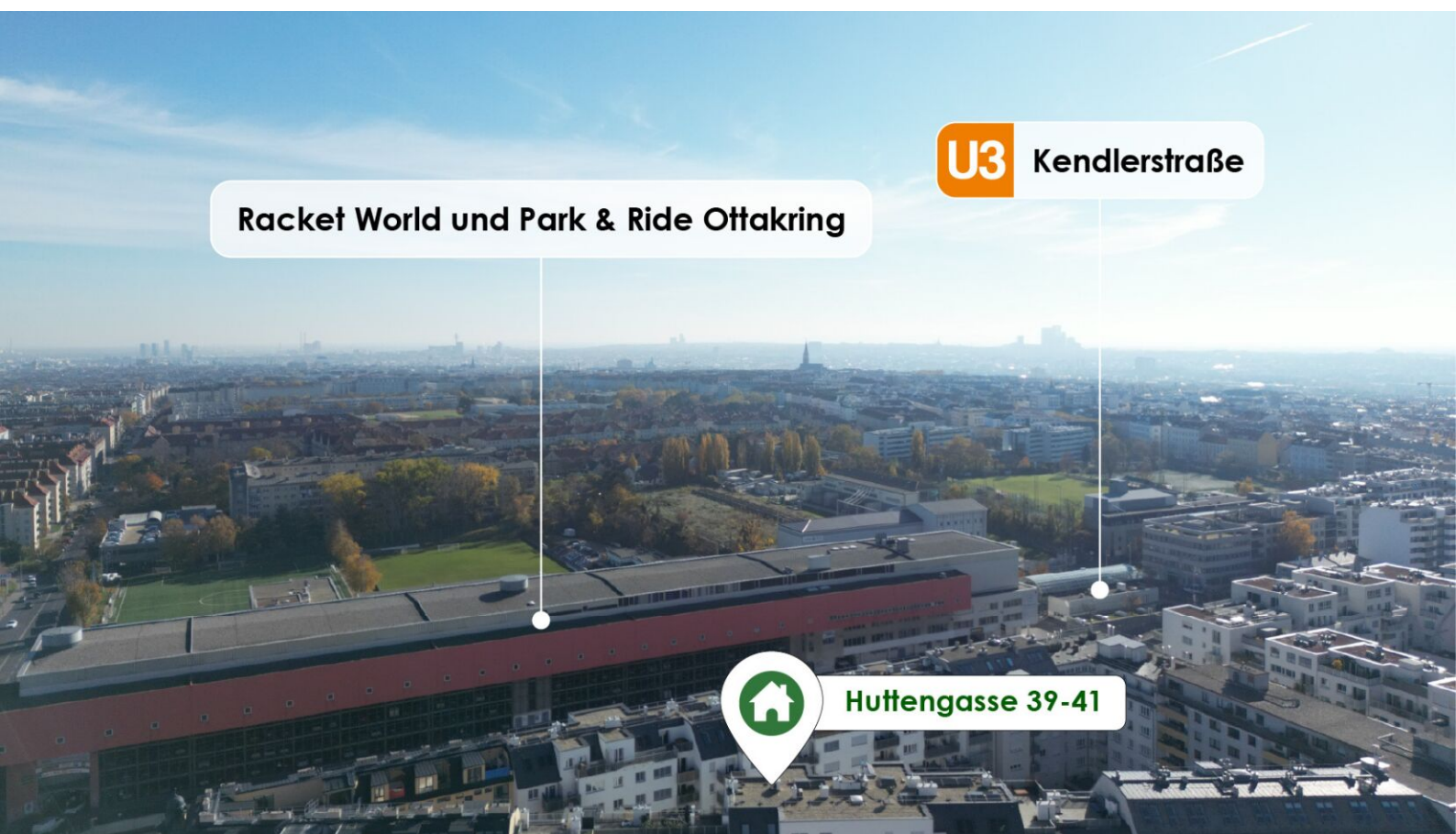
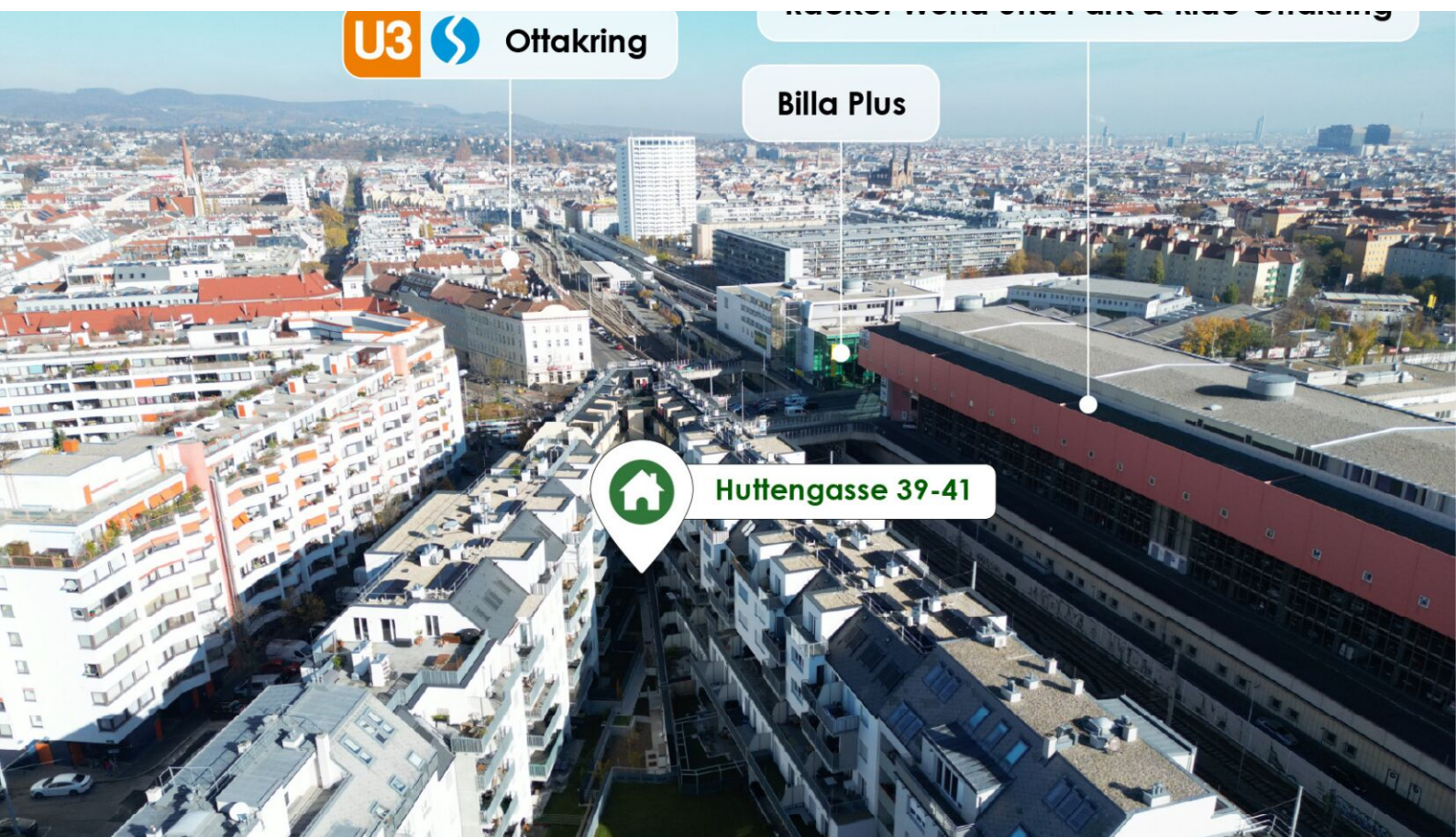
Geldautomat	550 m
Bank	550 m
Post	550 m
Polizei	875 m











Top 17 - Stiege 1

50,08 m²

Gesamtmietzins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 1. OBERGESCHOSS

Top 17 | 1. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,62 m ²
Wohnküche	29,19 m ²
Bad/WC	4,57 m ²
Abstellraum	1,56 m ²
Zimmer	12,14 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,08 m²

Balkon	1,80 m ²
Loggia	4,50 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

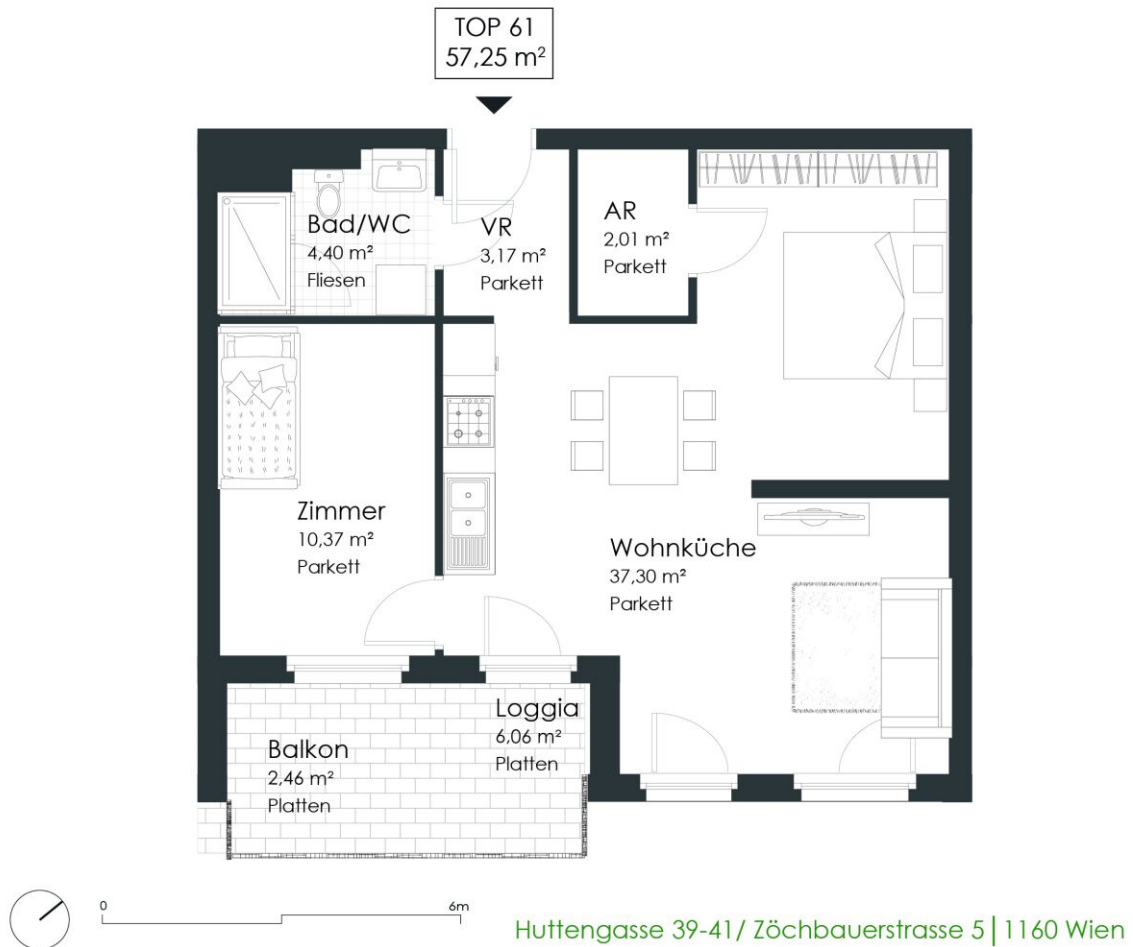


Top 61 - Stiege 1

57,25 m²

Gesamtmietzins: € 1.169,00

Kaution: 3.507,00



STIEGE 1 | 4. OBERGESCHOSS

Top 61 | 4. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,17 m ²
Wohnküche	37,30 m ²
Bad/WC	4,40 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Abstellraum	2,01 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 57,25 m²

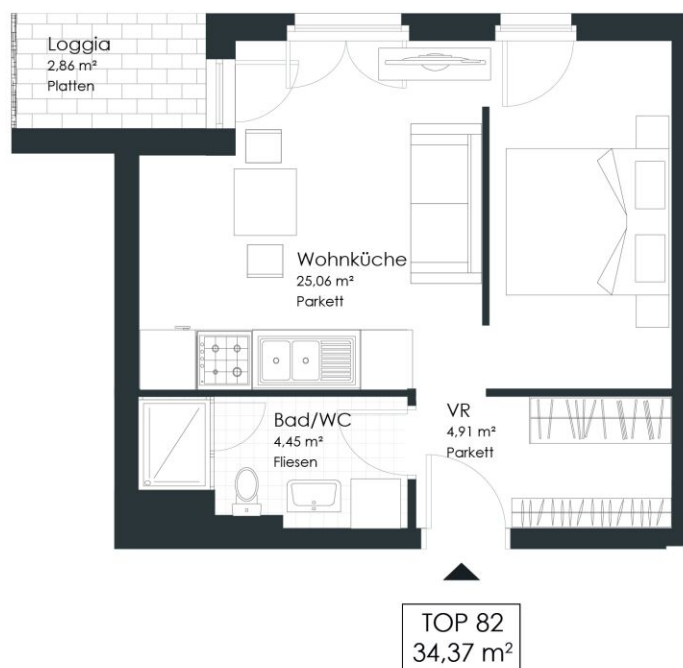
Balkon	2,46 m ²
Loggia	6,06 m ²

Top 82 - Stiege 1

34,37 m²

Gesamtmietzins: € 875,00

Kaution: 2.625,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 6. OBERGESCHOSS

Top 82 | 6. OBERGESCHOSS

Vorraum	4,91 m ²
Wohnküche	25,01 m ²
Bad/WC	4,45 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 34,37 m²

Loggia 2,86 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

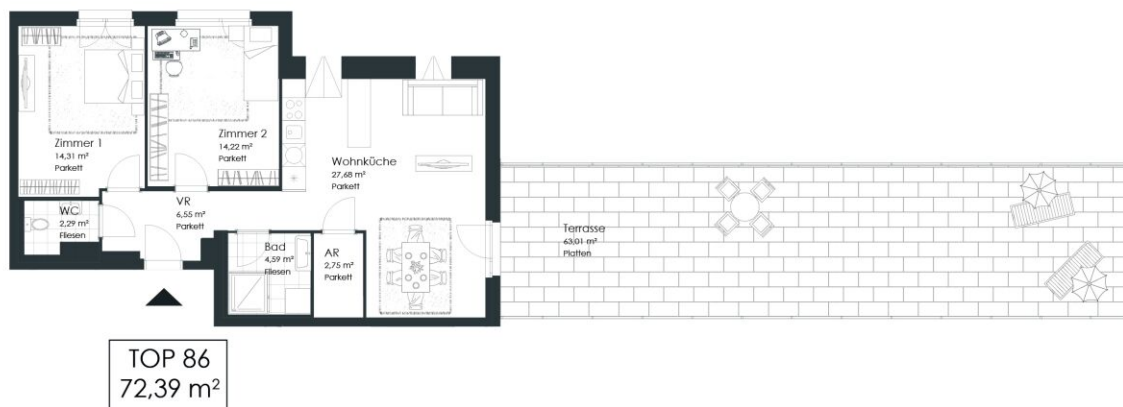


Top 86 - Stiege 1

72,39 m²

Gesamtmietzins: € 1.849,00

Kaution: 5.547,00



0 6m

Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 6. OBERGESCHOSS

Top 86 | 6. OBERGESCHOSS

Vorraum	6,55 m ²
Wohnküche	27,68 m ²
Bad	4,59 m ²
WC	2,29 m ²
Abstellraum	2,75 m ²
Zimmer 1	14,31 m ²
Zimmer 2	14,22 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 72,39 m²

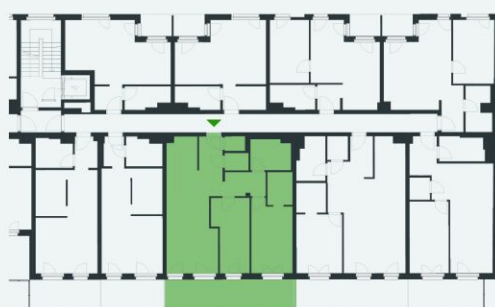
Terrasse 63,01 m²

Top 27 - Stiege 2

74,27 m²

Gesamtmietzins: € 1.649,00

Kaution: 4.947,00



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

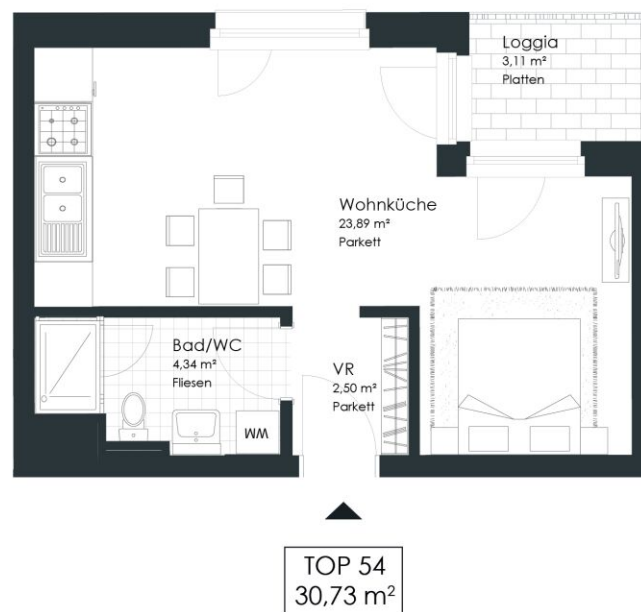
Terrasse 17,40 m²

Top 54 - Stiege 2

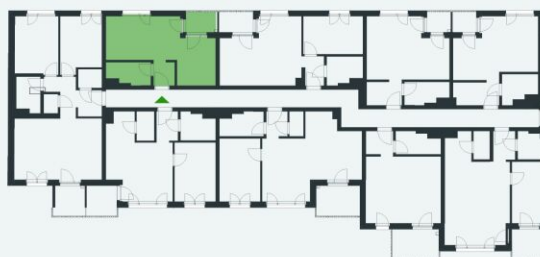
30,73 m²

Gesamtmietzins: € 789,00

Kaution: 2.367,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 4. OBERGESCHOSS

Top 54 | 4. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,50 m ²
Wohnküche	23,89 m ²
Bad/WC	4,34 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 30,73 m²

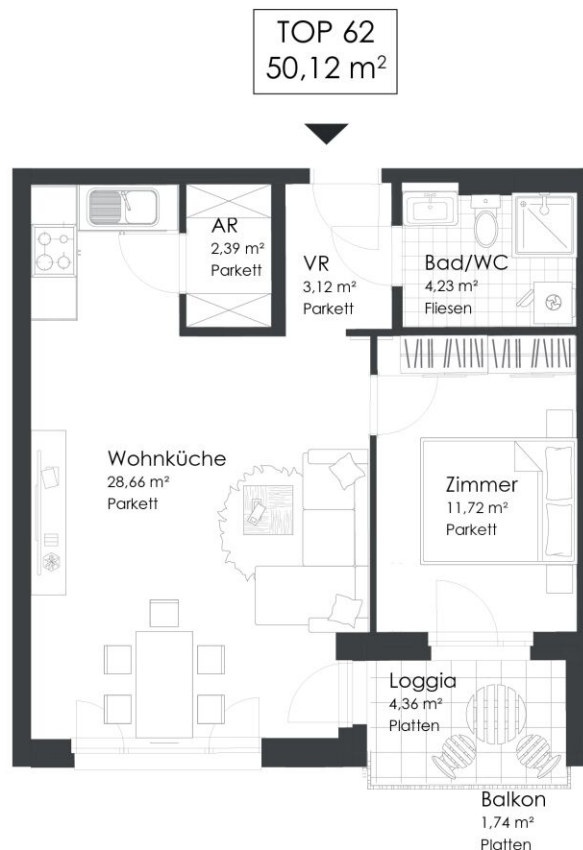
Loggia 3,11 m²

Top 62 - Stiege 2

50,53 m²

Gesamtmietzins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 4. OBERGESCHOSS

Top 62 | 4. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,12 m ²
Wohnküche	28,66 m ²
Bad/WC	4,23 m ²
Abstellraum	2,39 m ²
Zimmer	11,72 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,12 m²

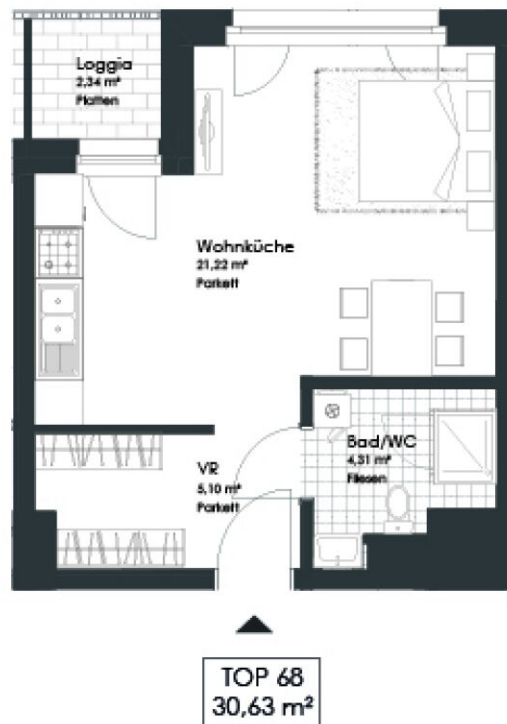
Balkon	1,74 m ²
Loggia	4,36 m ²

Top 68 - Stiege 2

30,63 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 5. OBERGESCHOSS

Top 68 | 5. OBERGESCHOSS

Vorraum	5,10 m ²
Wohnküche	21,22 m ²
Bad/WC	4,31 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 30,63 m²

Loggia 2,34 m²