

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:	4 von 12 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.04.2026, 01.06.2026, 01.05.2026
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

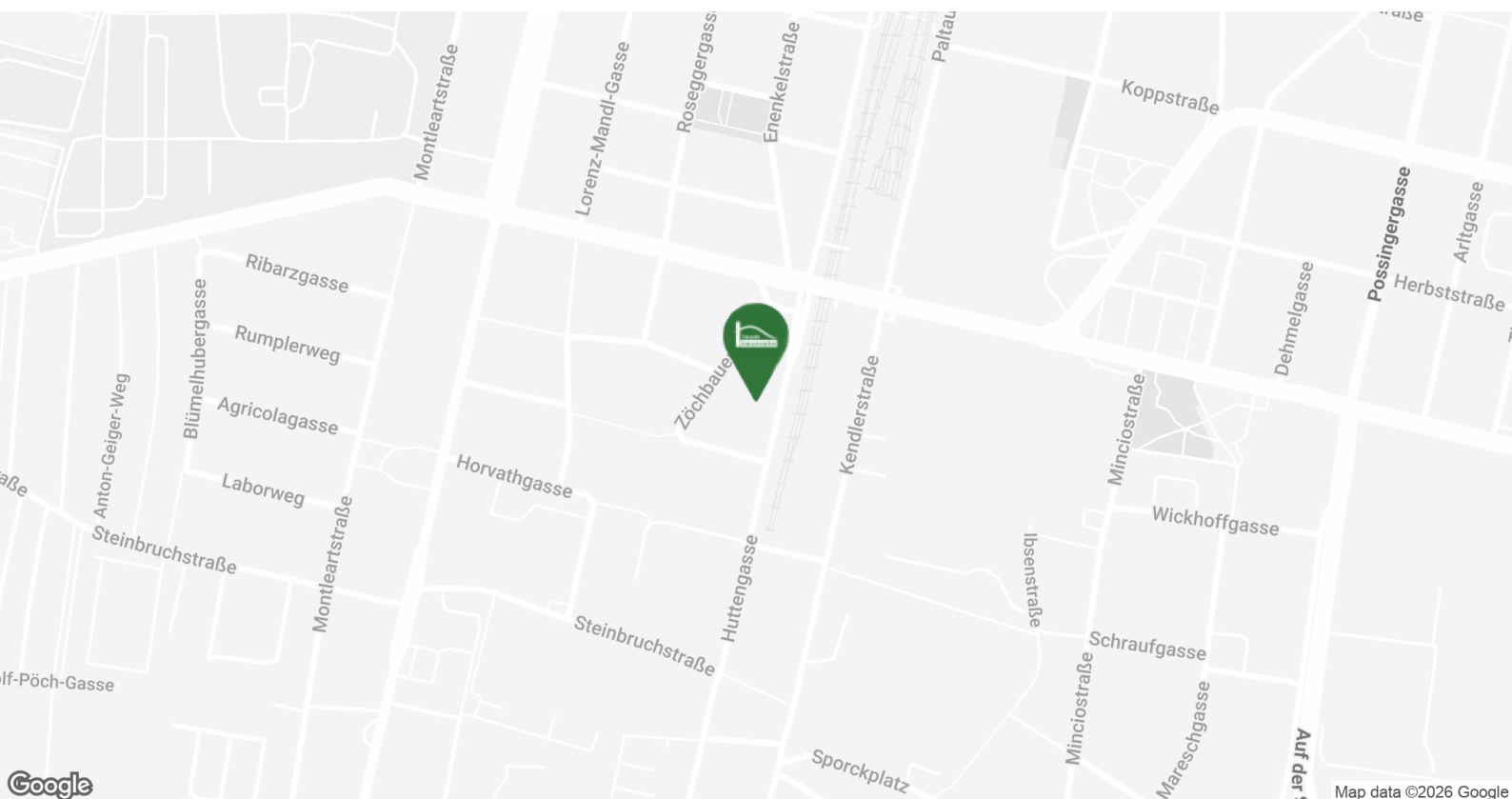
Bus	125 m
U-Bahn	100 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	150 m
Autobahnanschluss	5.450 m

Kinder & Schulen

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

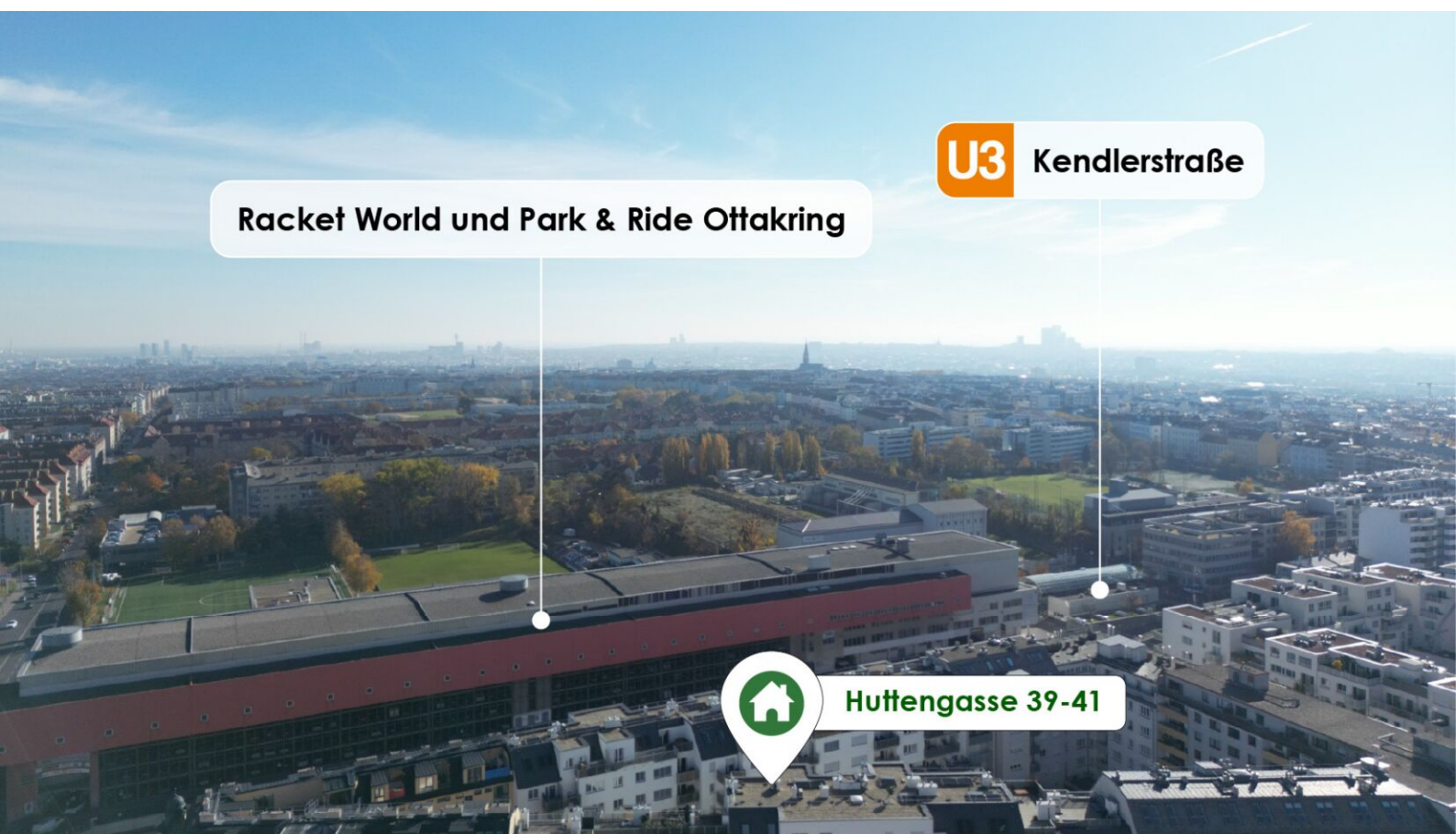
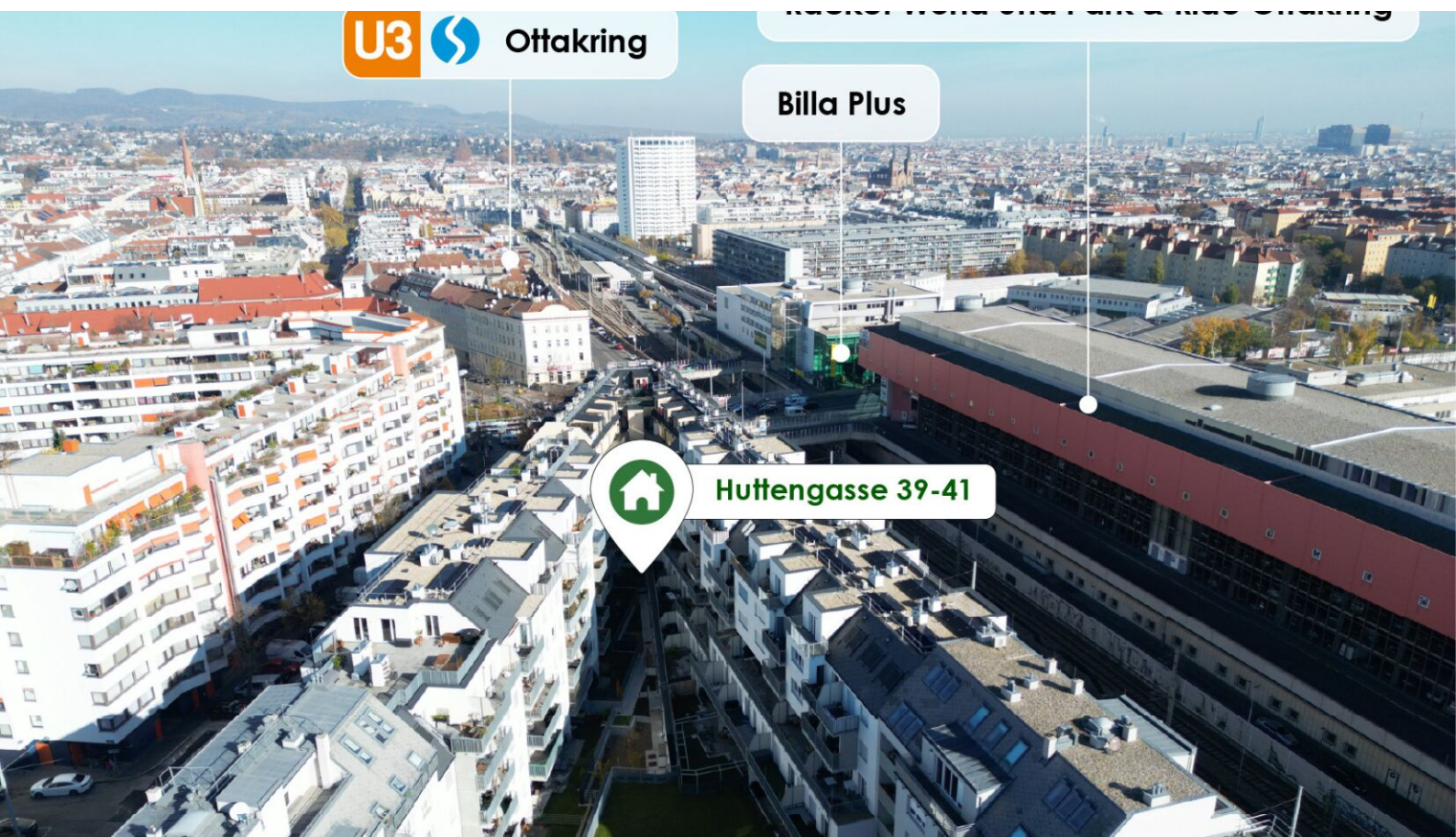
Sonstige

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







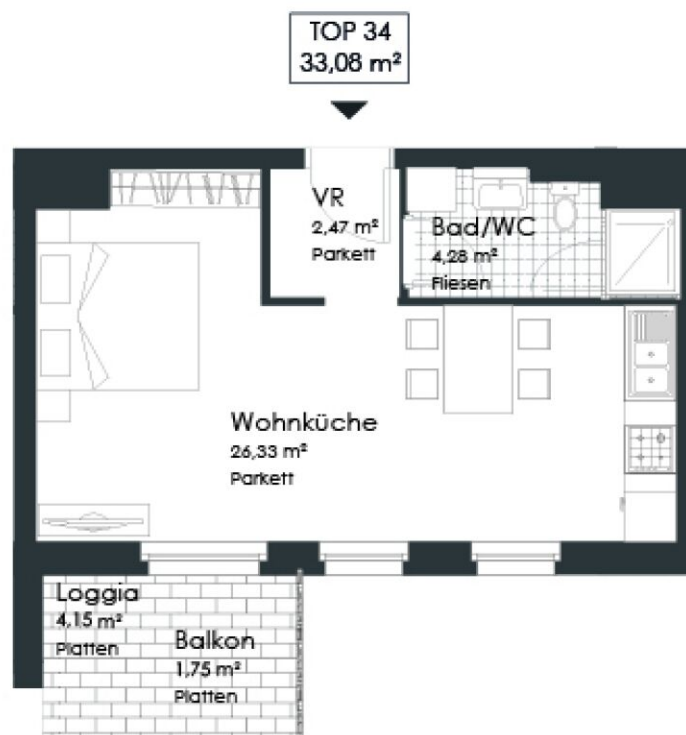


Top 34 - Stiege 1

33,08 m²

Gesamtmietzins: € 789,00

Kaution: 2.367,00



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 2. OBERGESCHOSS

Top 34 | 2. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,47 m ²
Wohnküche	26,33 m ²
Bad/WC	4,28 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 33,08 m²

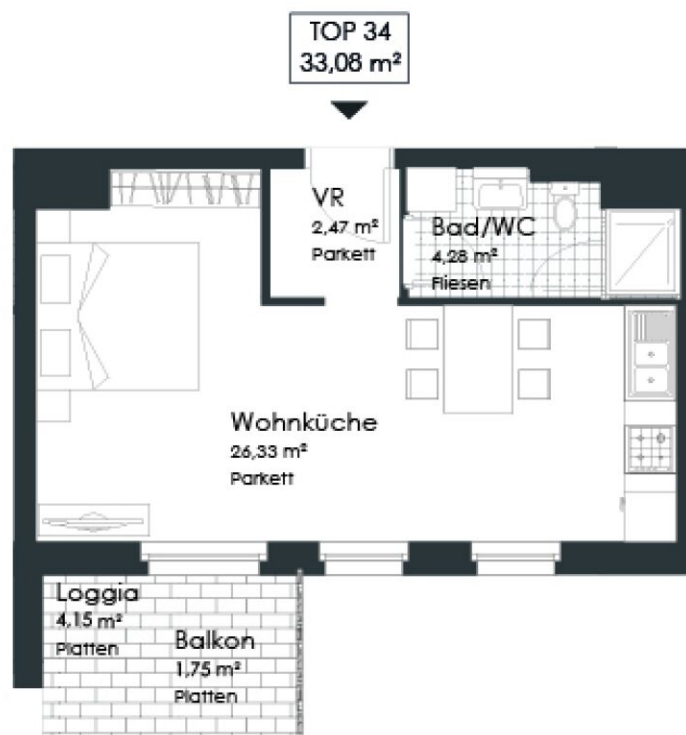
Balkon	1,75 m ²
Loggia	4,15 m ²

Top 40 - Stiege 1

31,66 m²

Gesamtmietzins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 2. OBERGESCHOSS

Top 34 | 2. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,47 m ²
Wohnküche	26,33 m ²
Bad/WC	4,28 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 33,08 m²

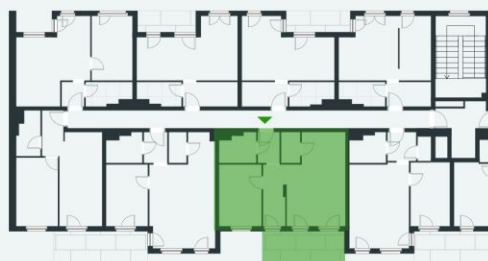
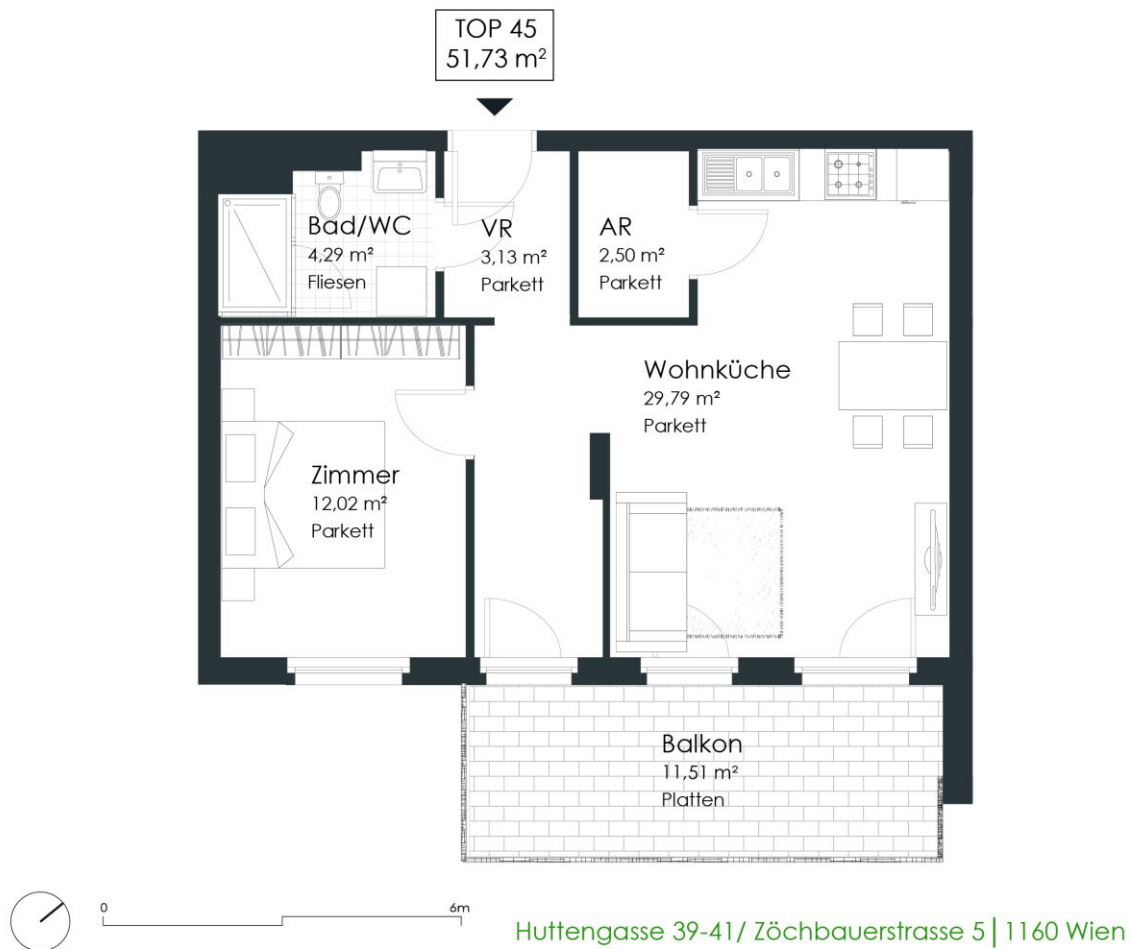
Balkon	1,75 m ²
Loggia	4,15 m ²

Top 45 - Stiege 1

51,73 m²

Gesamtmietzins: € 1.025,01

Kaution: 3.075,03



STIEGE 1 | 3. OBERGESCHOSS

Top 45 | 3. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,13 m ²
Wohnküche	29,79 m ²
Bad/WC	4,29 m ²
Zimmer	12,02 m ²
Abstellraum	2,50 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 51,73 m²

Balkon 11,51 m²

Top 48 - Stiege 2

39,89 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 3. OBERGESCHOSS

Top 48 | 3. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,86 m ²
Wohnküche	21,06 m ²
Bad/WC	4,61 m ²
Zimmer	11,36 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 39,89 m²

Loggia 3,00 m²