

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:	5 von 17 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	01.08.2026, 01.05.2026, 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

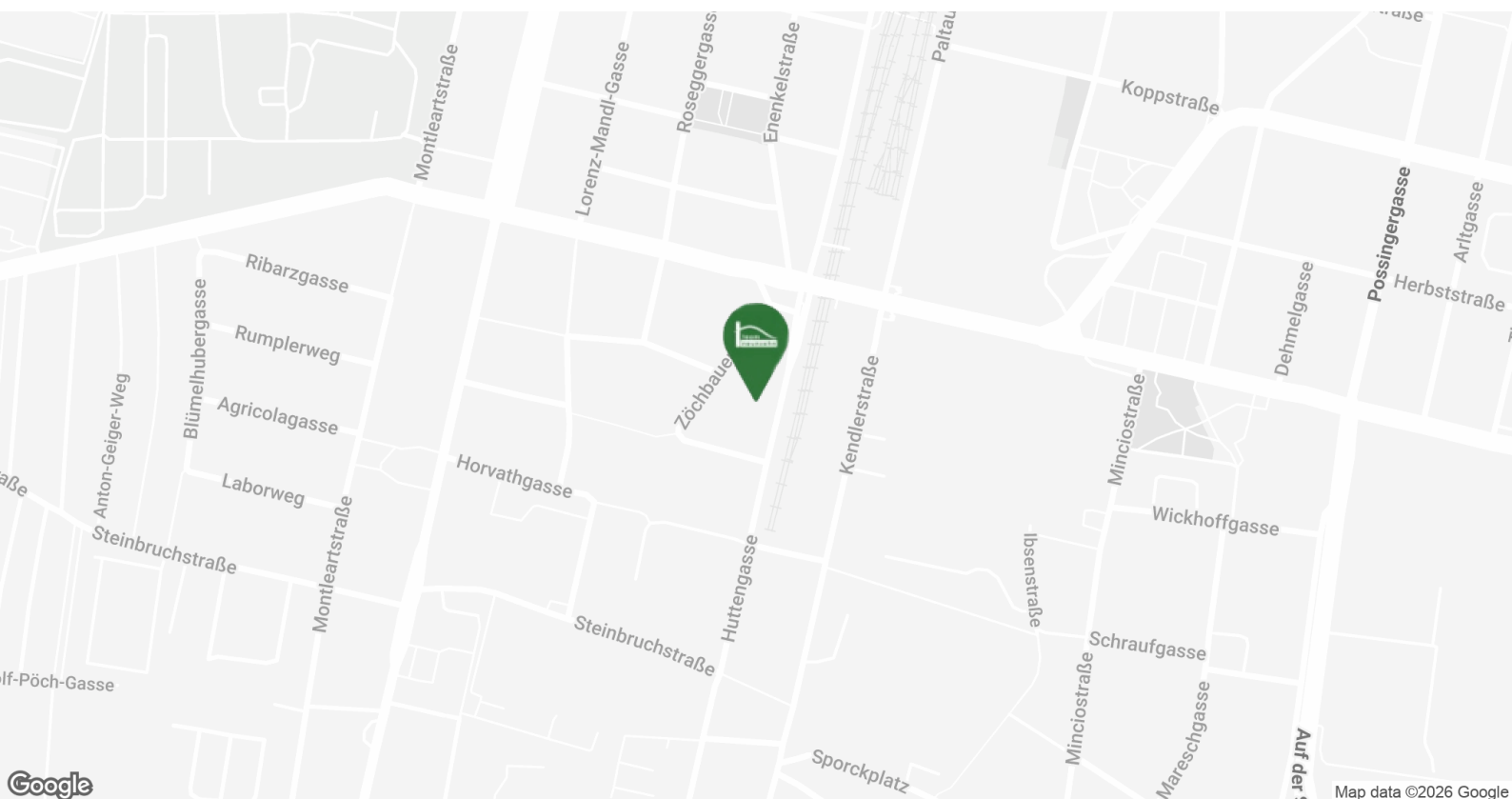
Bus	125 m
U-Bahn	100 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	150 m
Autobahnanschluss	5.450 m

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



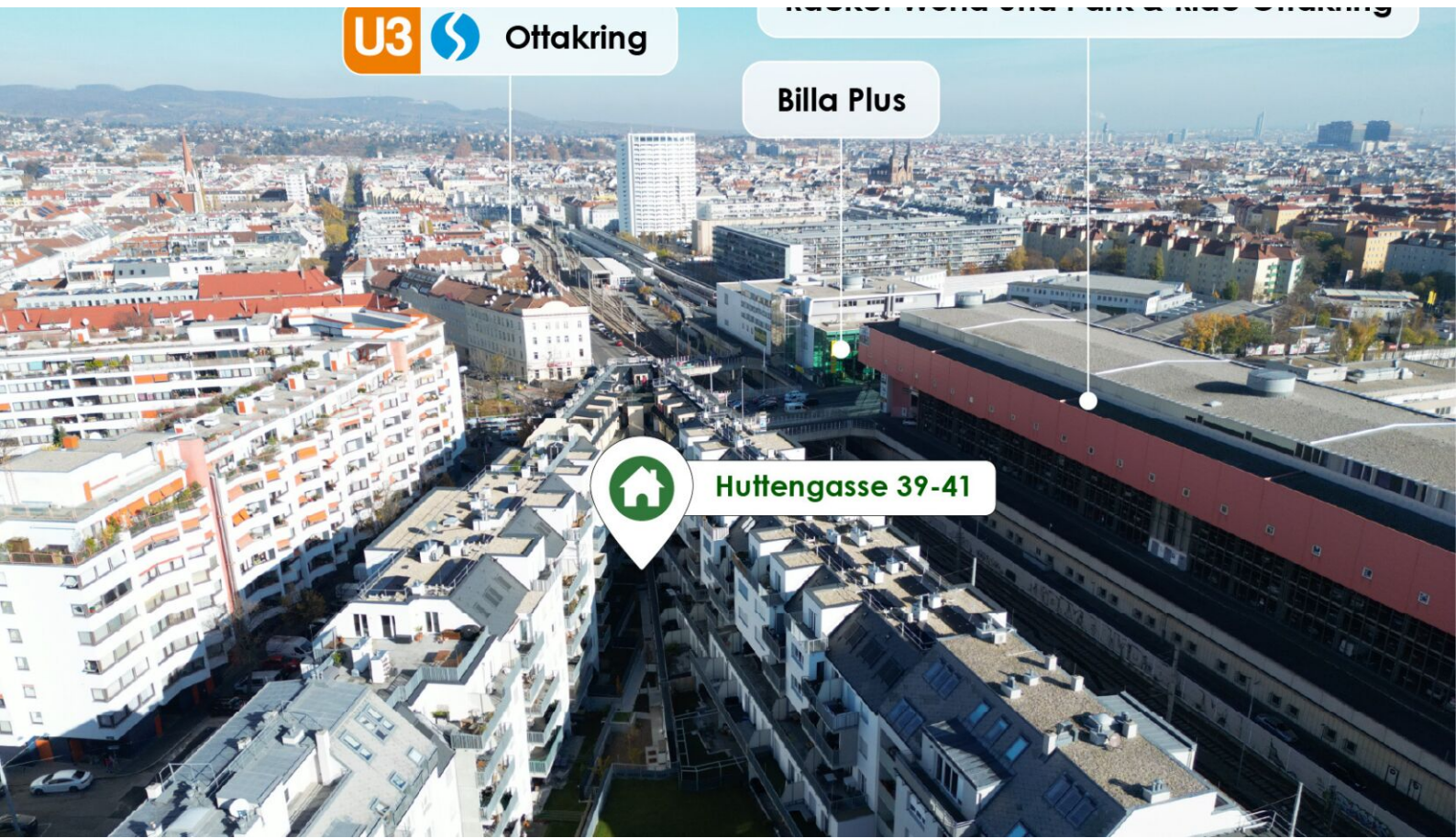
nur 8 Gehminuten entfernt



Lugner City



nur 10 Fahrminuten entfernt

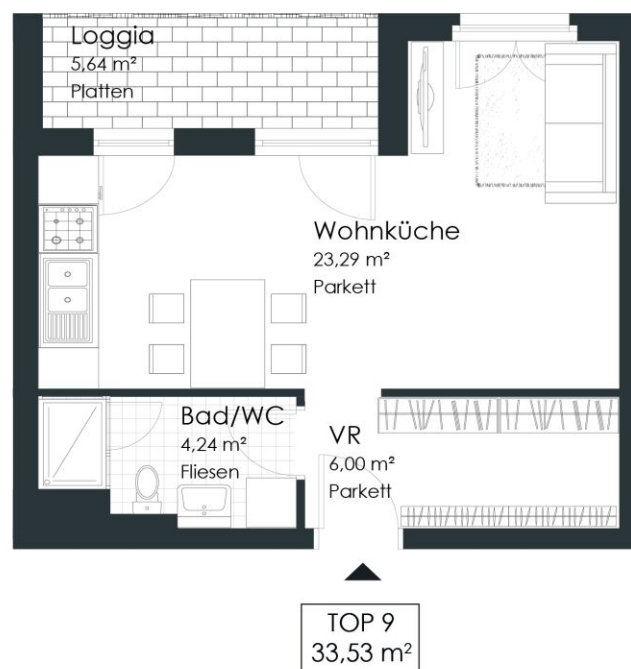


Top 9 - Stiege 1

33,53 m²

Gesamtmietzins: € 798,99

Kaution: 2.396,97



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 1. OBERGESCHOSS

Top 9 | 1. OBERGESCHOSS

Vorraum	6,00 m ²
Wohnküche	23,29 m ²
Bad/WC	4,24 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 33,53 m²

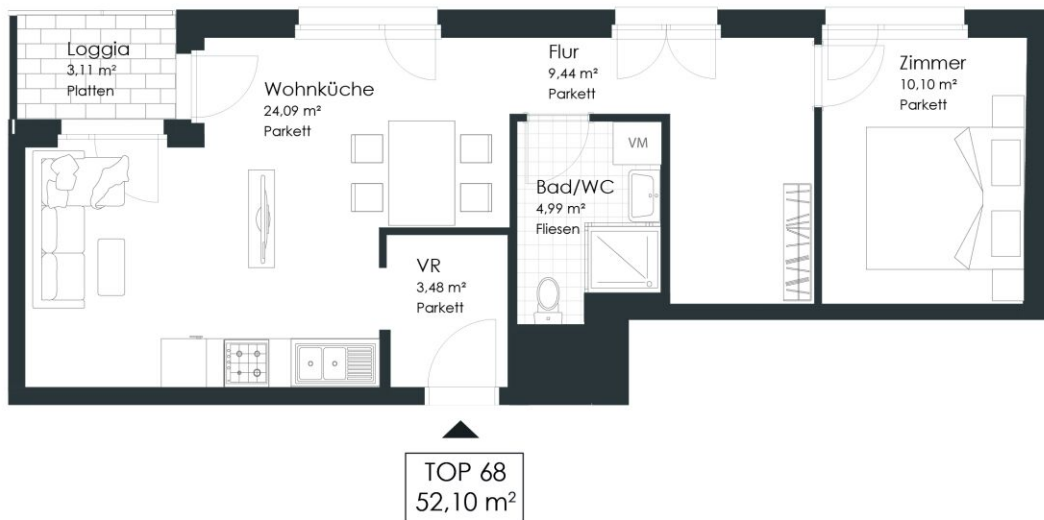
Loggia 5,64 m²

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

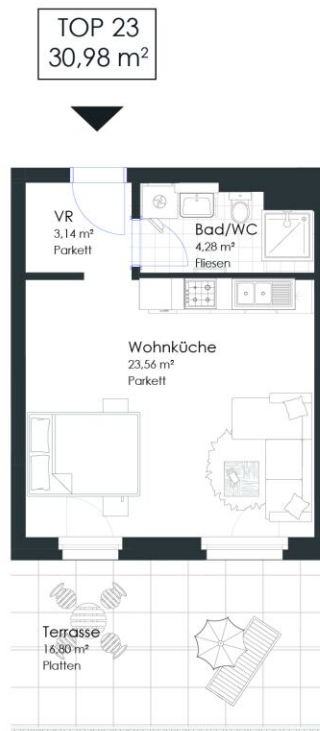
Loggia 3,11 m²

Top 23 - Stiege 2

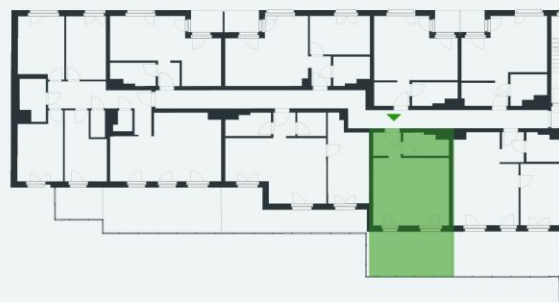
Gesamtmietzins: € 819,01

30,98 m²

Kaution: 2.457,03



Huttengasse 39-41/ Zöcherbauerstrasse 5 | 1160 Wien



Stiege 2 | 2. OBERGESCHOSS

Top 23 | 2. OBERGESCHOSS

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

WOHNNUTZFLÄCHE 30,98 m²

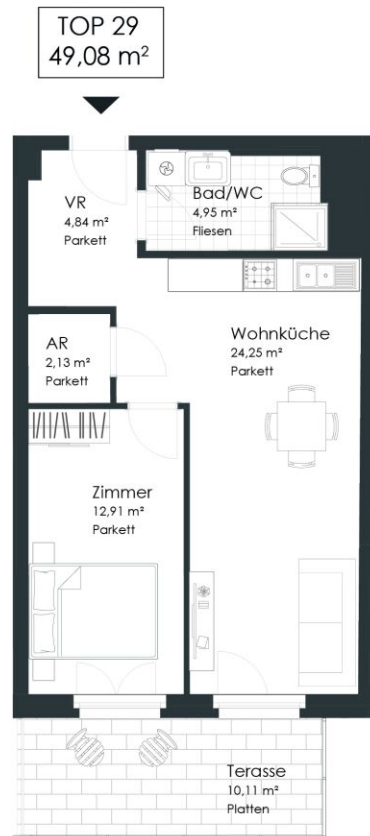
Terrasse 16,80 m²

Top 29 - Stiege 2

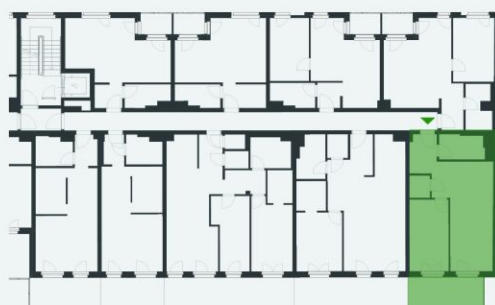
Gesamtmietzins: € 999,00

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

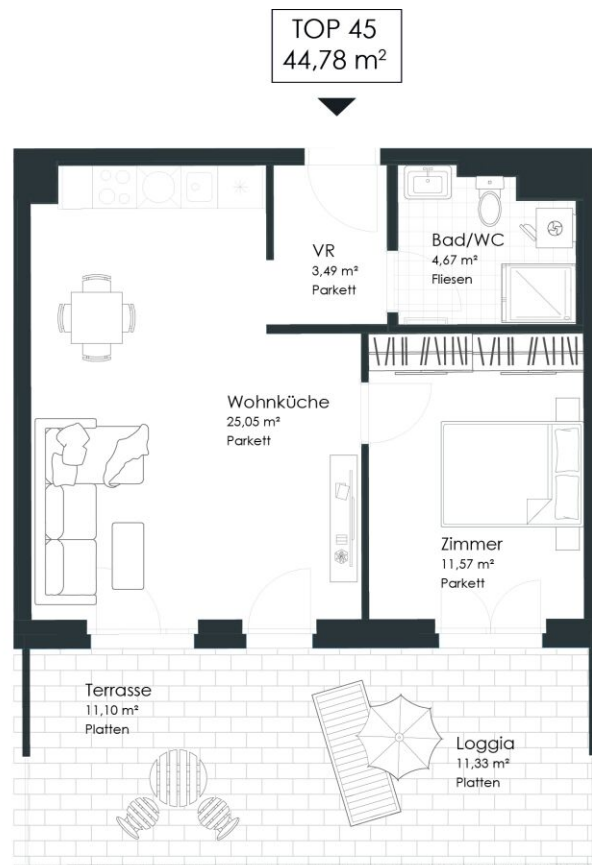
Terrasse 10,11 m²

Top 45 - Stiege 2

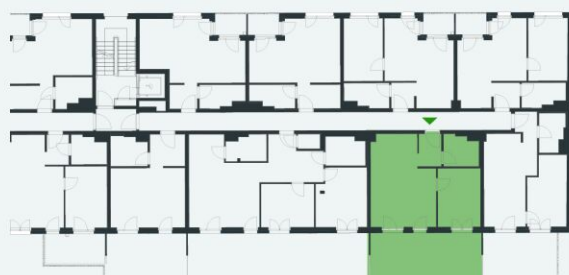
Gesamtmietzins: € 1.149,01

44,78 m²

Kautions: 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