

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 25 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	01.09.2026, 01.08.2026, 01.10.2026, 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

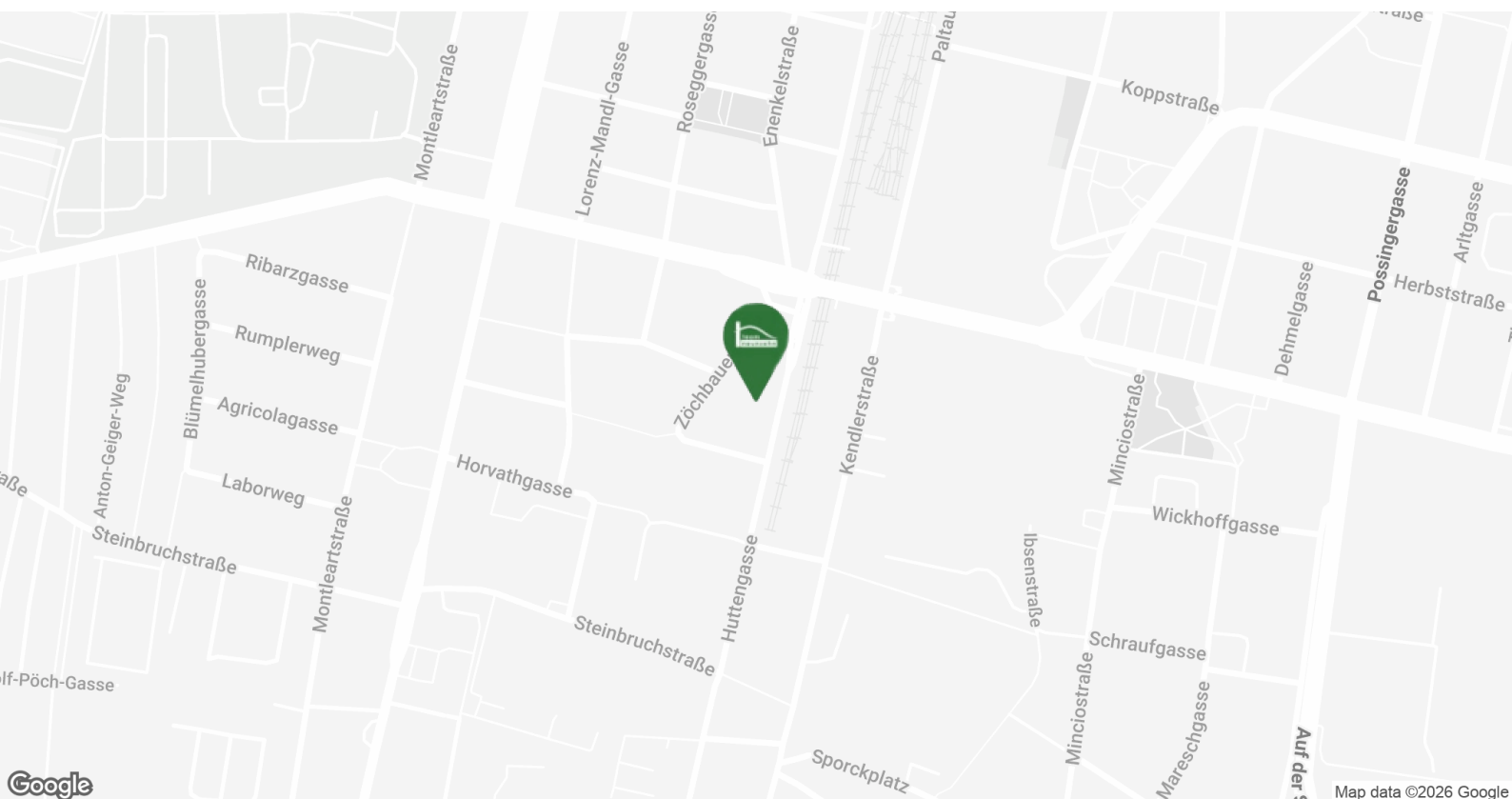
Bus	125 m
U-Bahn	100 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	150 m
Autobahnanschluss	5.450 m

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



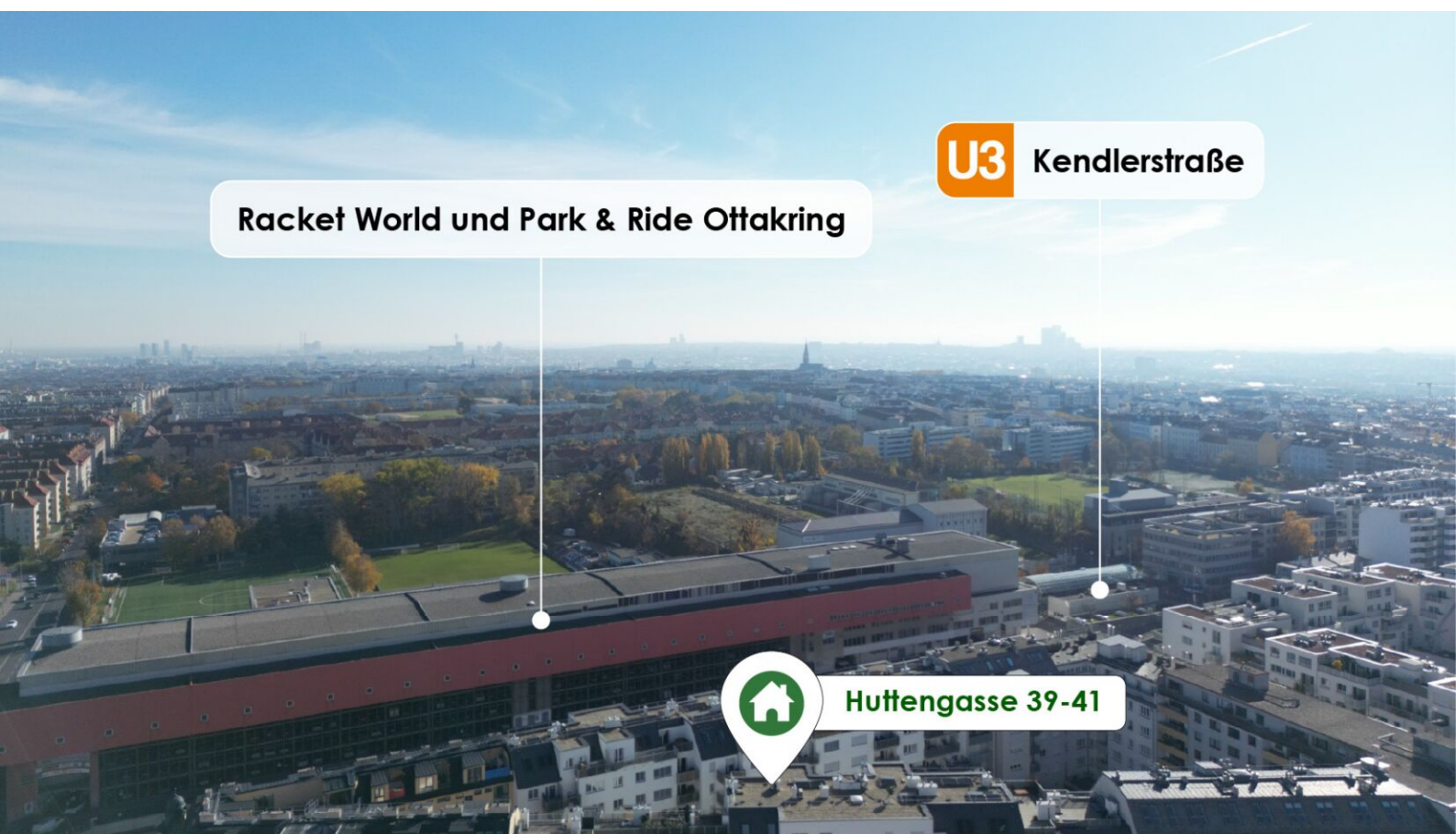
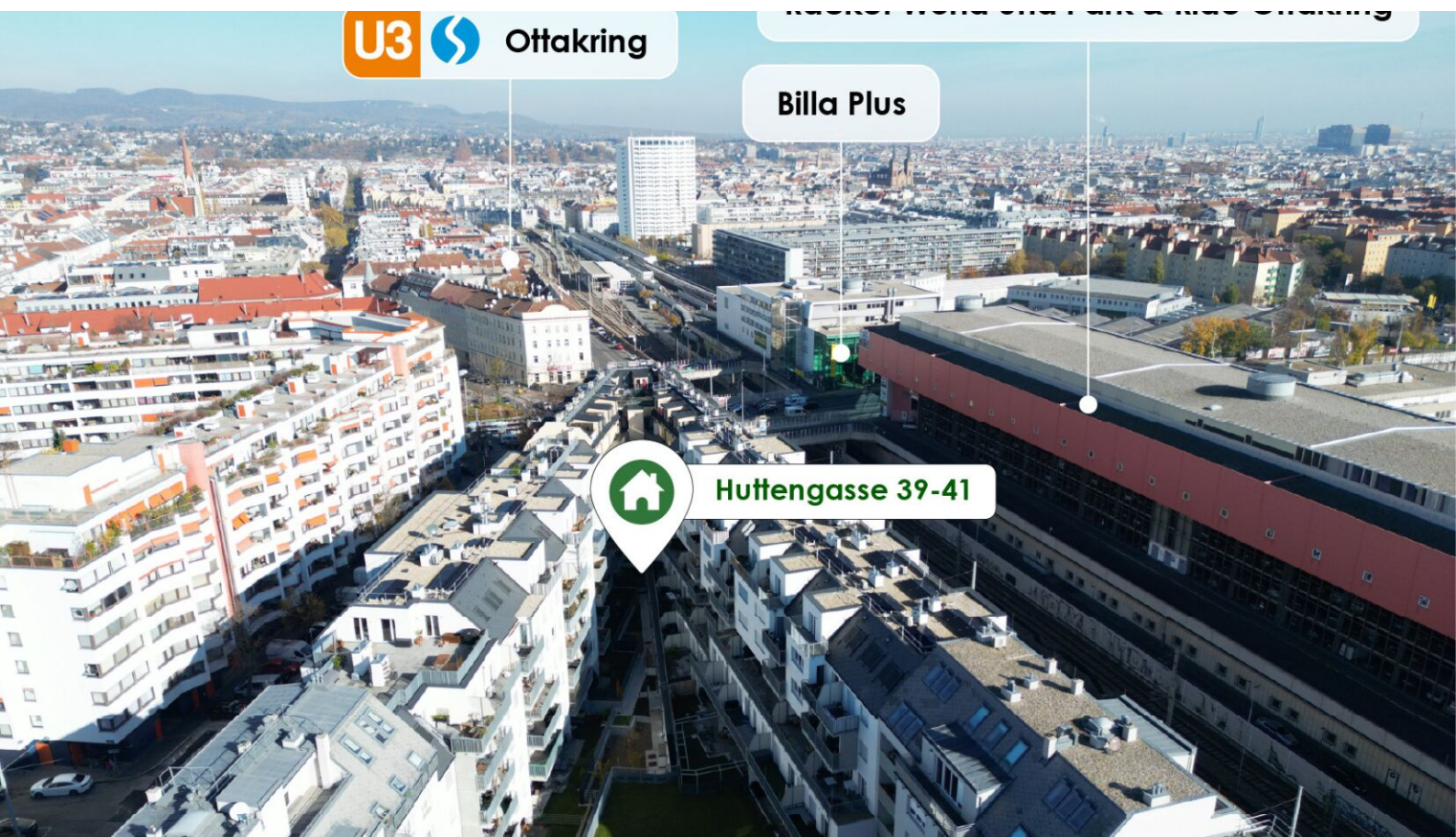
nur 8 Gehminuten entfernt



Lugner City



nur 10 Fahrminuten entfernt

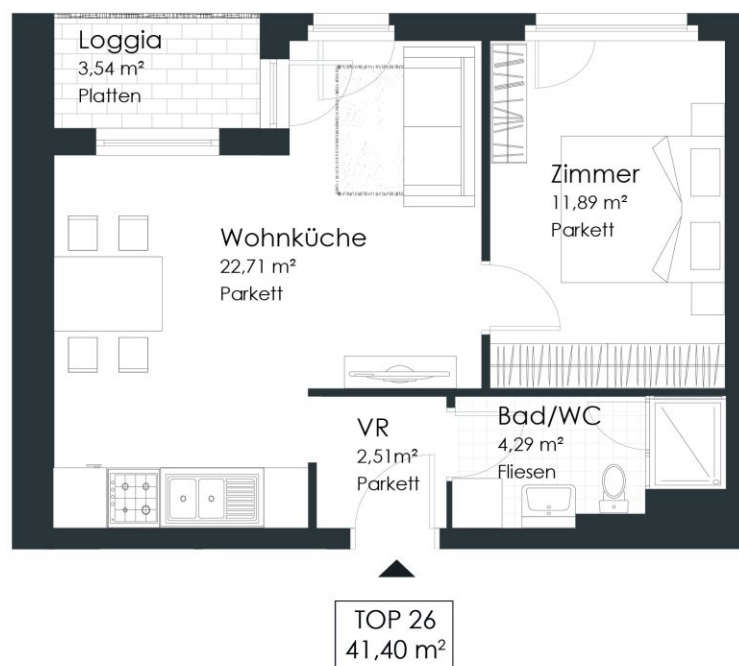


Top 26 - Stiege 1

41,40 m²

Gesamtmietzins: € 949,01

Kaution: 2.847,03



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 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

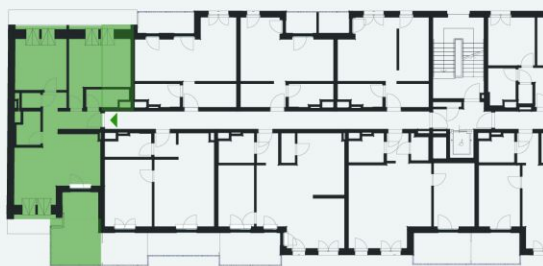
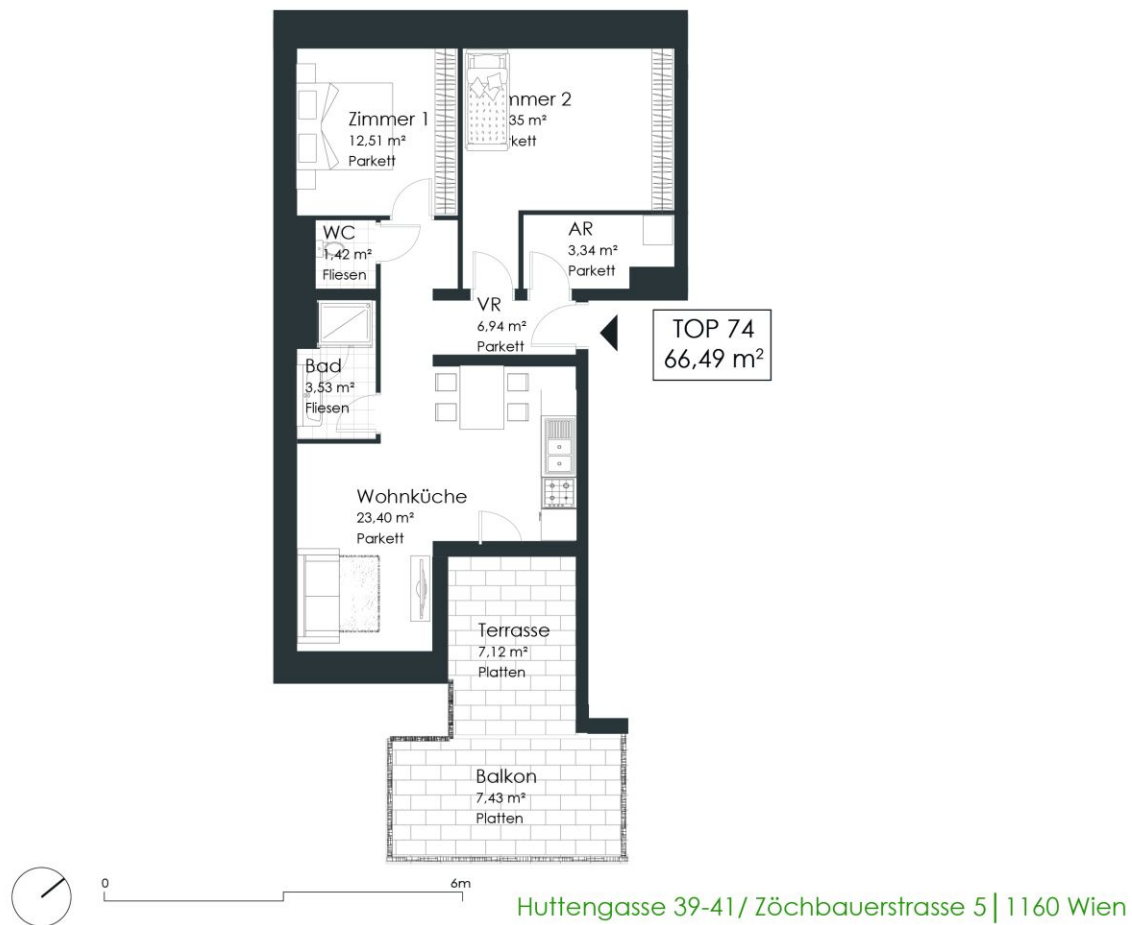
Loggia 3,54 m²

Top 74 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.549,00

66,49 m²

Kaution: 4.647,00



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

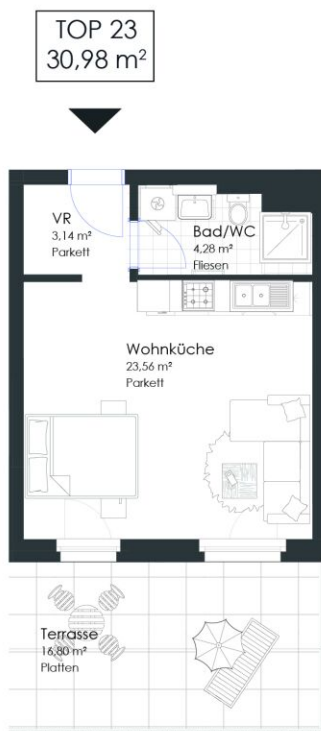
Balkon	7,43 m ²
Terrasse	7,12 m ²

Top 23 - Stiege 2

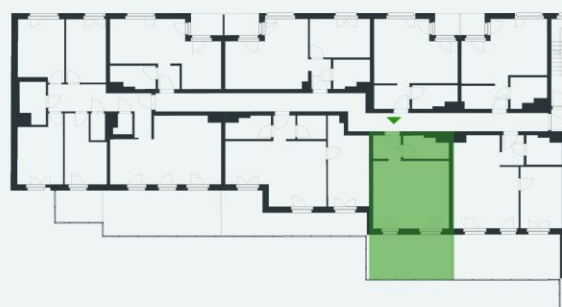
30,98 m²

Gesamtmietzins: € 819,01

Kaution: 2.457,03



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 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

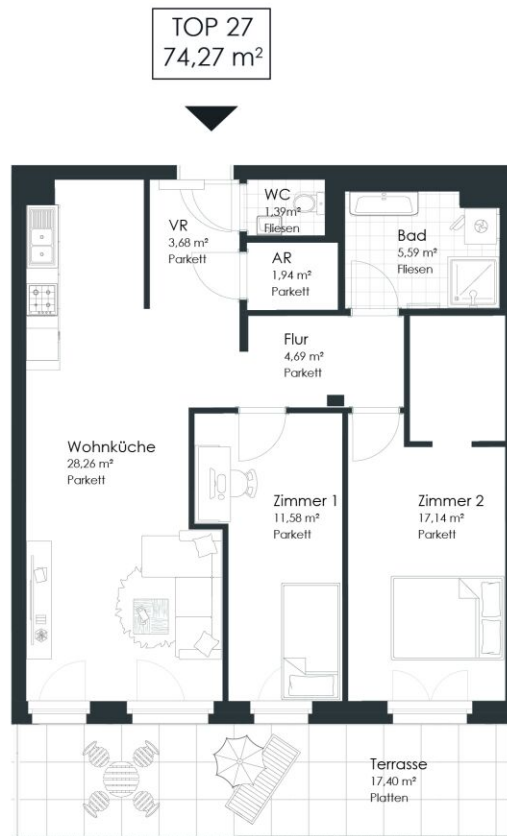
Terrasse 16,80 m²

Top 27 - Stiege 2

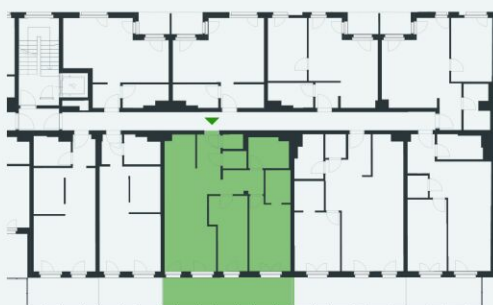
74,27 m²

Gesamtmietzins: € 1.649,00

Kaution: 4.947,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 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

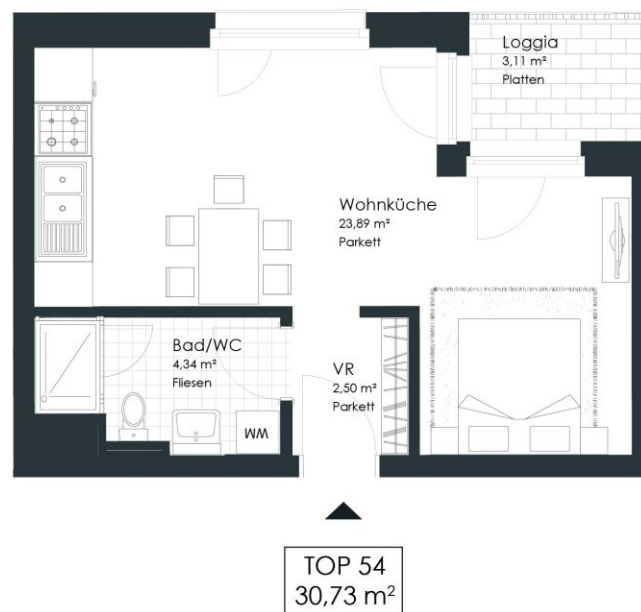
Terrasse 17,40 m²

Top 54 - Stiege 2

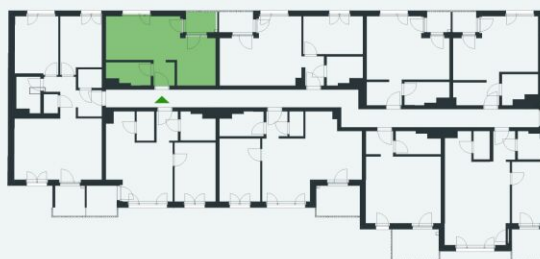
30,73 m²

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 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

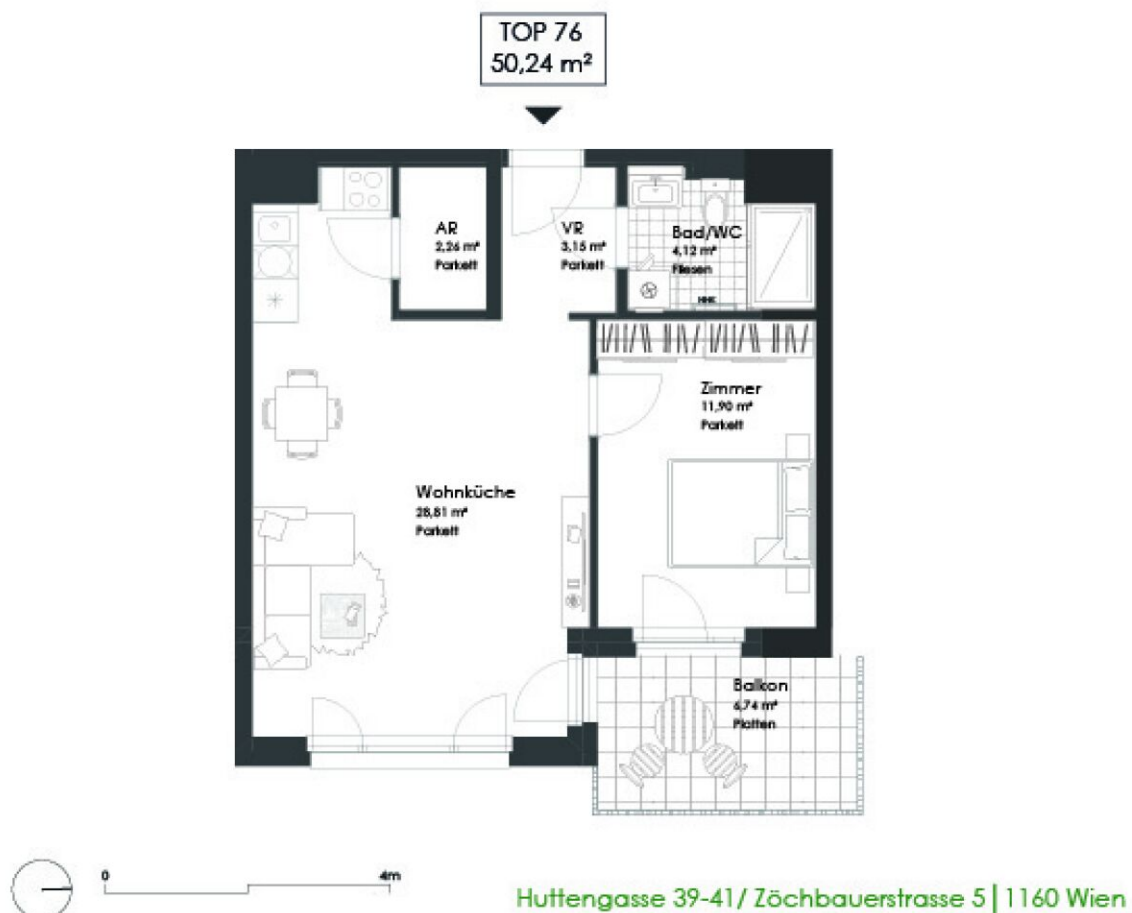
Balkon 6,74 m²

Top 76 - Stiege 2

50,24 m²

Gesamtmietzins: € 1.089,00

Kaution: 3.267,00



STIEGE 2 | 5. OBERGESCHOSS

Top 76 | 5. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,15 m ²
Wohnküche	28,81 m ²
Bad/WC	4,12 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Zimmer	11,90 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,24 m²

Balkon 6,74 m²