

Modernes Wohnen direkt bei der U3 Kandlerstraße 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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1160 Wien, Huttengasse 39-41
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 10 verfügbar
Zimmer:	1 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.04.2026, 01.05.2026, 01.03.2026, 01.06.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



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

INFRASTRUKTUR



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

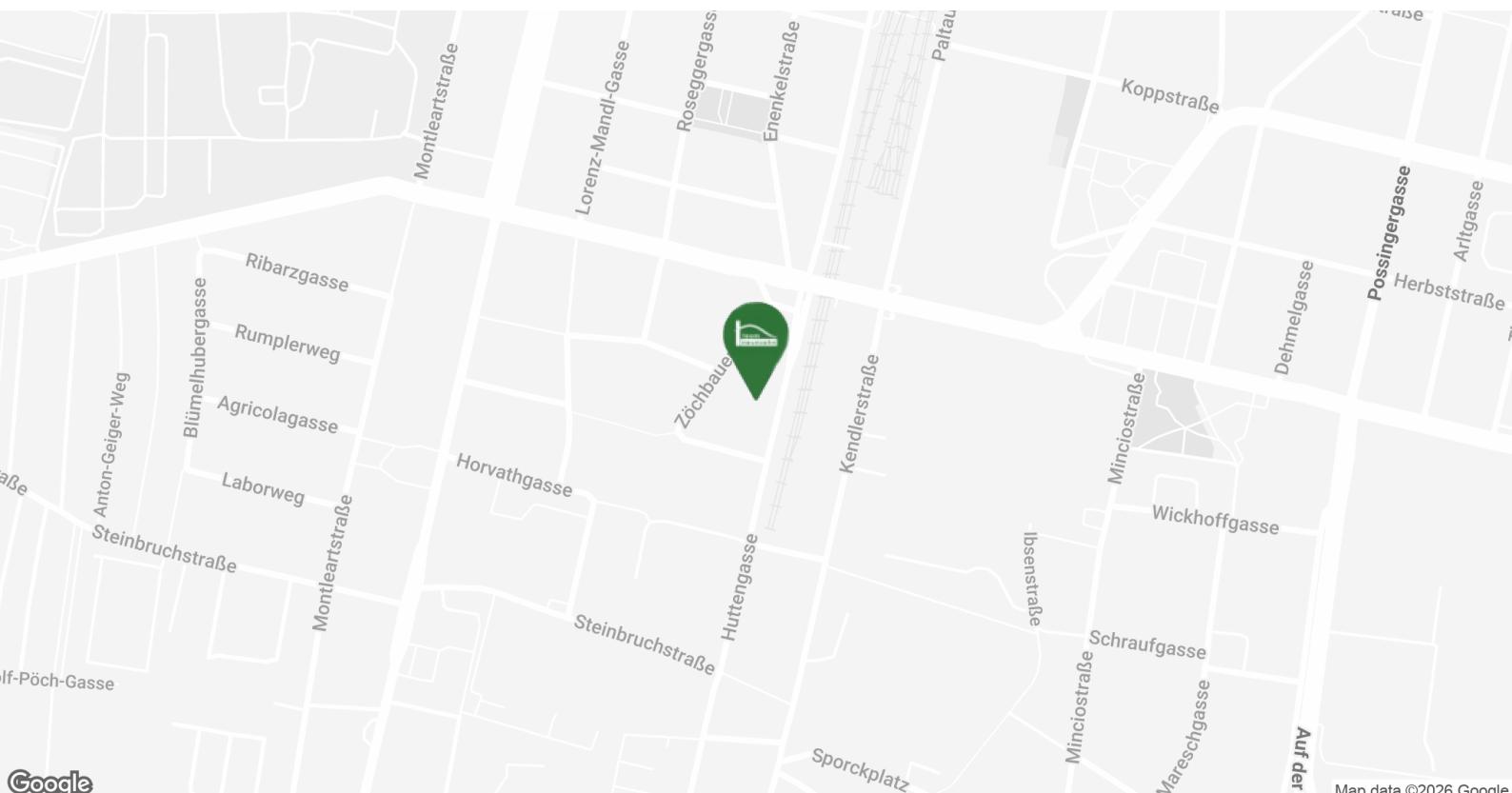
Bus	125 m
U-Bahn	100 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	150 m
Autobahnanschluss	5.450 m

Kinder & Schulen

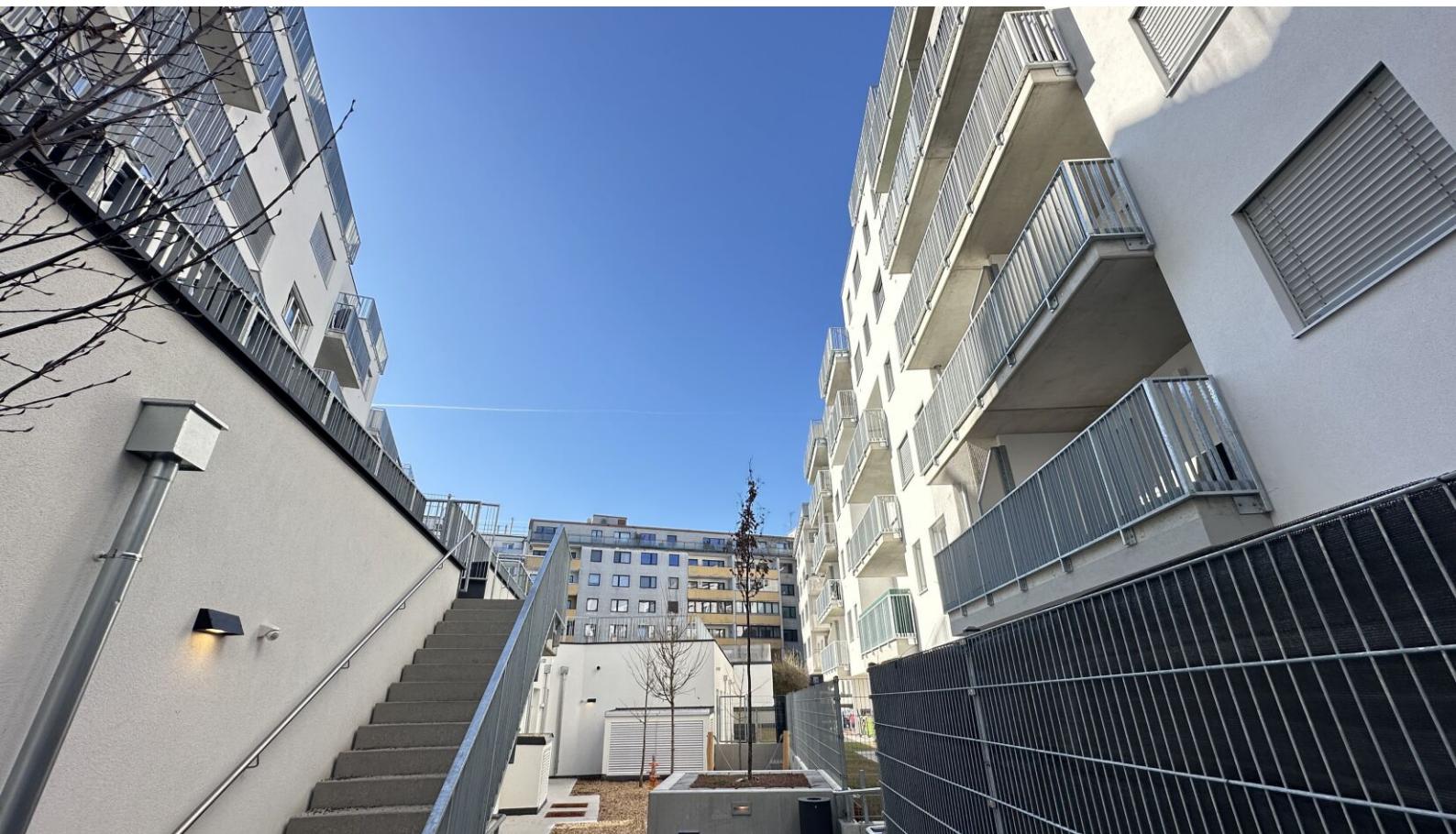
Schule	250 m
Kindergarten	400 m
Universität	775 m
Höhere Schule	750 m

Sonstige

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



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten



BILDER



U3  Ottakring

Racket World und Park & Ride Ottakring

Billa Plus



Huttengasse 39-41



U3 Kendlerstraße

Racket World und Park & Ride Ottakring

Huttengasse 39-41



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 6 - Stiege 1

43,13 m²

Gesamtmietszins: € 1.019,00

Kaution: 3.057,00



0

5m

Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien

The site plan shows the location of the apartment within a larger building complex. The apartment is highlighted in green. A north arrow is also present on the site plan.

Top 6 | ERDGESCHOSS

Vorraum	2,63 m ²
Wohnküche	23,13 m ²
Bad/WC	5,21 m ²
Zimmer	12,16 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 43,13 m²

Garten 20,50 m²
Terrasse 12,80 m²

STIEGE 1 | ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN

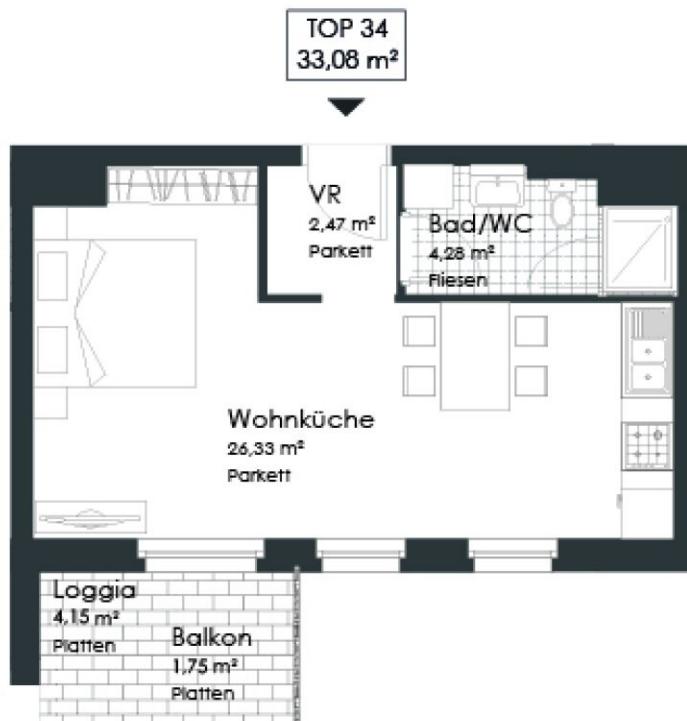


Top 34 - Stiege 1

33,08 m²

Gesamtmietszins: € 789,00

Kaution: 2.367,00



0

dm

Huttengasse 39-41 / Zöchbauerstrasse 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

VERFÜGBARE EINHEITEN

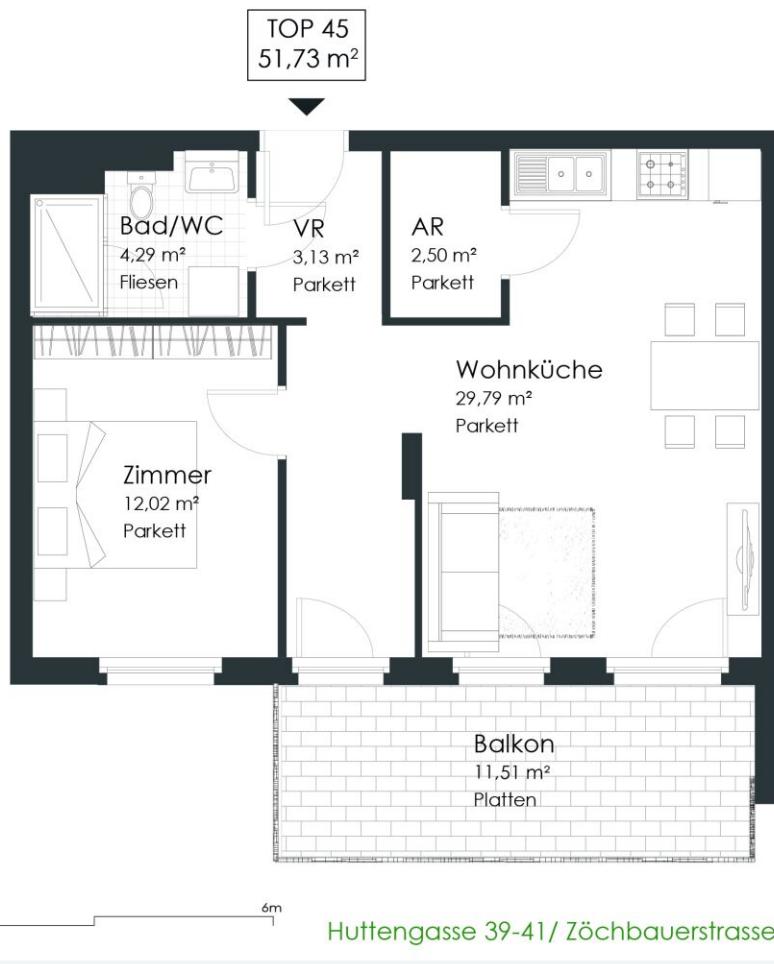


Top 45 - Stiege 1

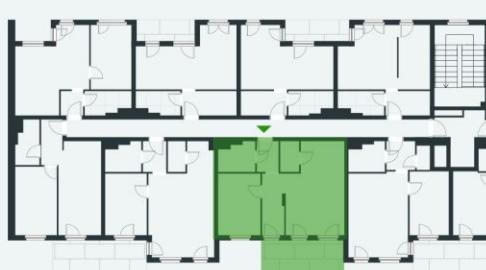
51,73 m²

Gesamtmietszins: € 1.025,01

Kaution: 3.075,03



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



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

VERFÜGBARE EINHEITEN

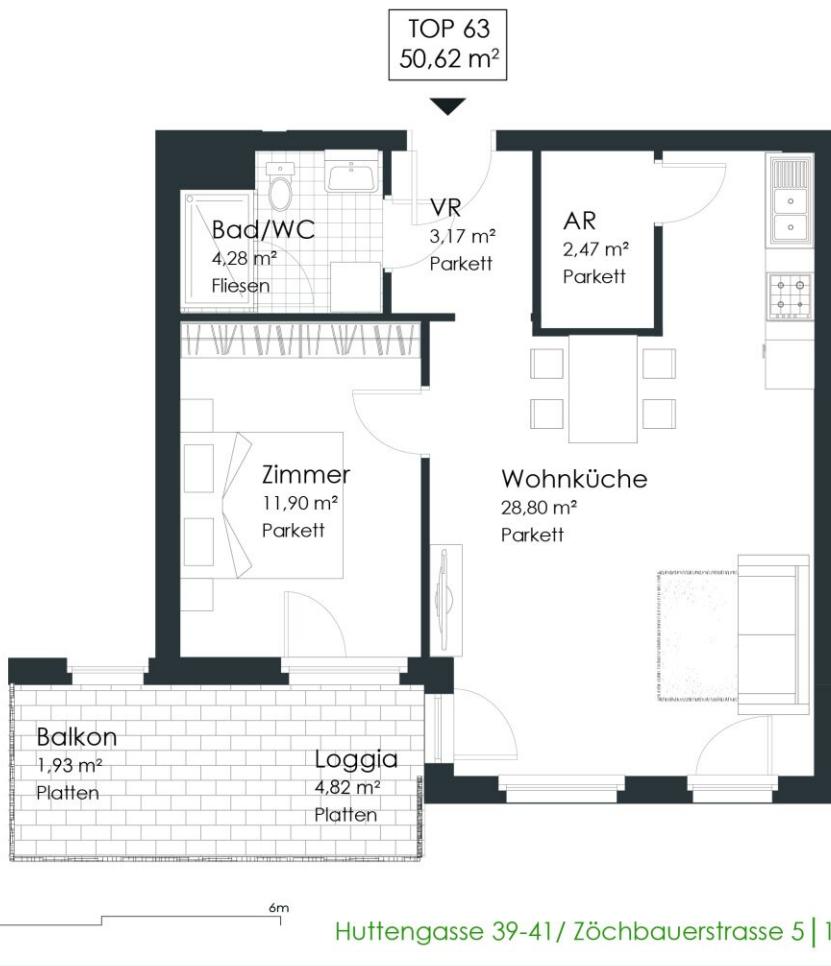


Top 63 - Stiege 1

50,62 m²

Gesamtmietszins: € 1.029,00

Kaution: 3.087,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

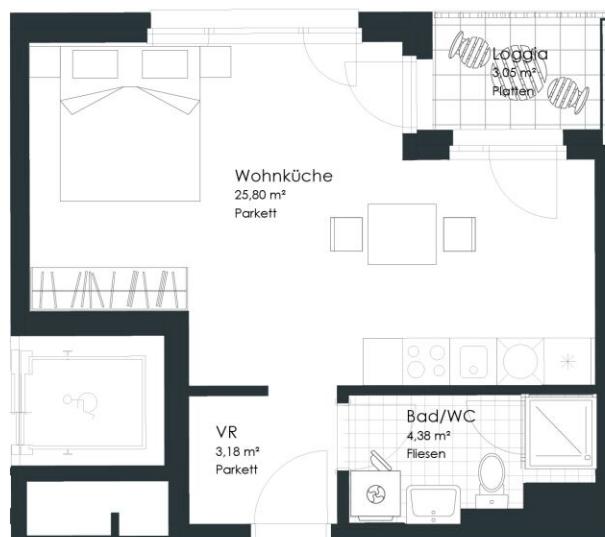


Top 67 - Stiege 2

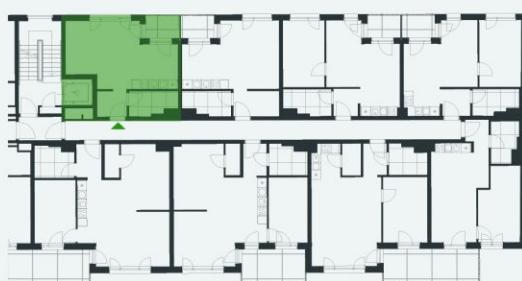
33,36 m²

Gesamtmietszins: € 799,00

Kaution: 2.397,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 4. OBERGESCHOSS

Top 67 | 4. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,18 m ²
Wohnküche	25,80 m ²
Bad/WC	4,38 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 33,36 m²

Loggia 3,05 m²