

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 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: | 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. |





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

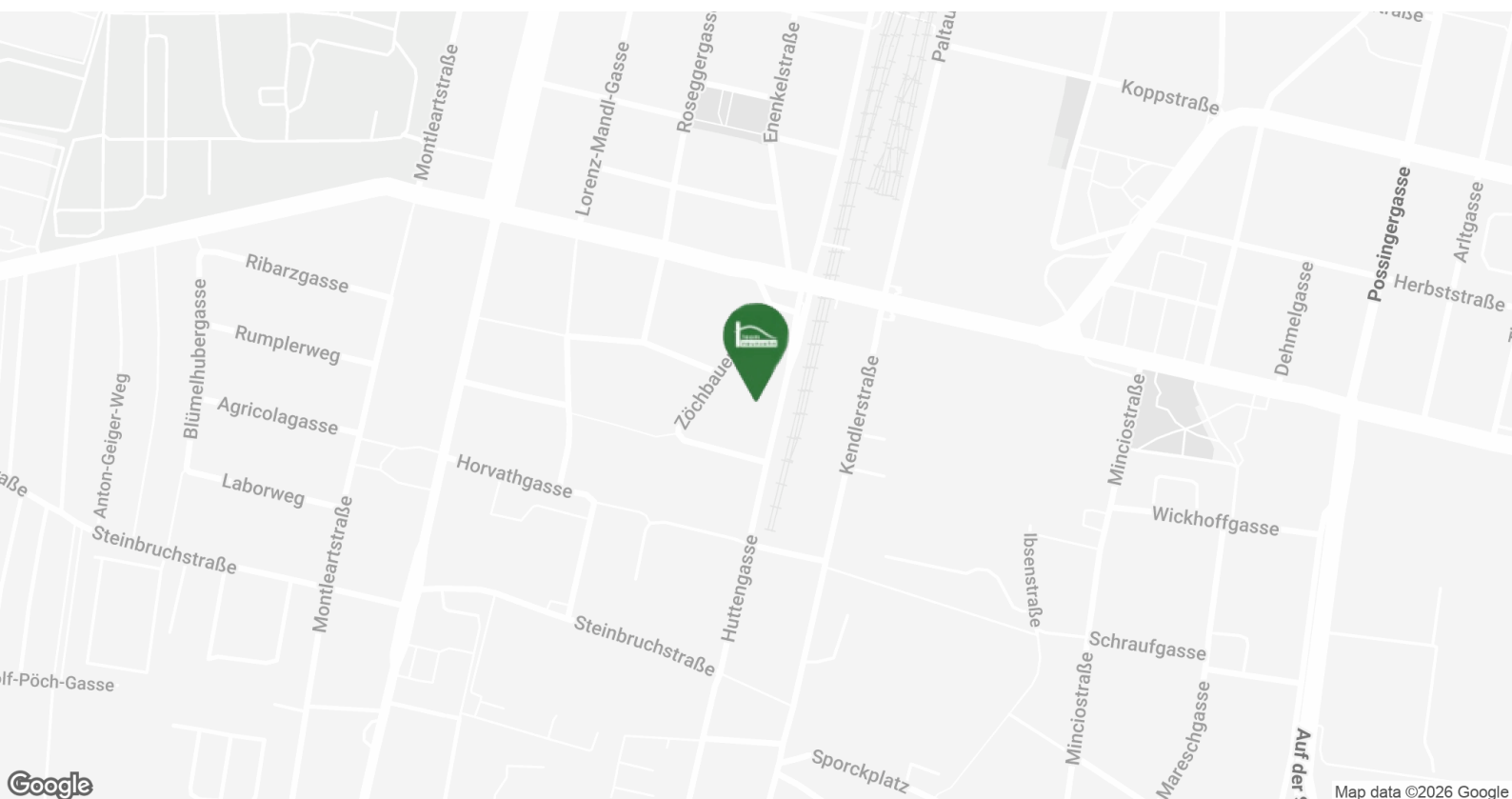
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 125 m |
| U-Bahn | 100 m |
| Straßenbahn | 125 m |
| Bahnhof | 150 m |
| Autobahnanschluss | 5.450 m |

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



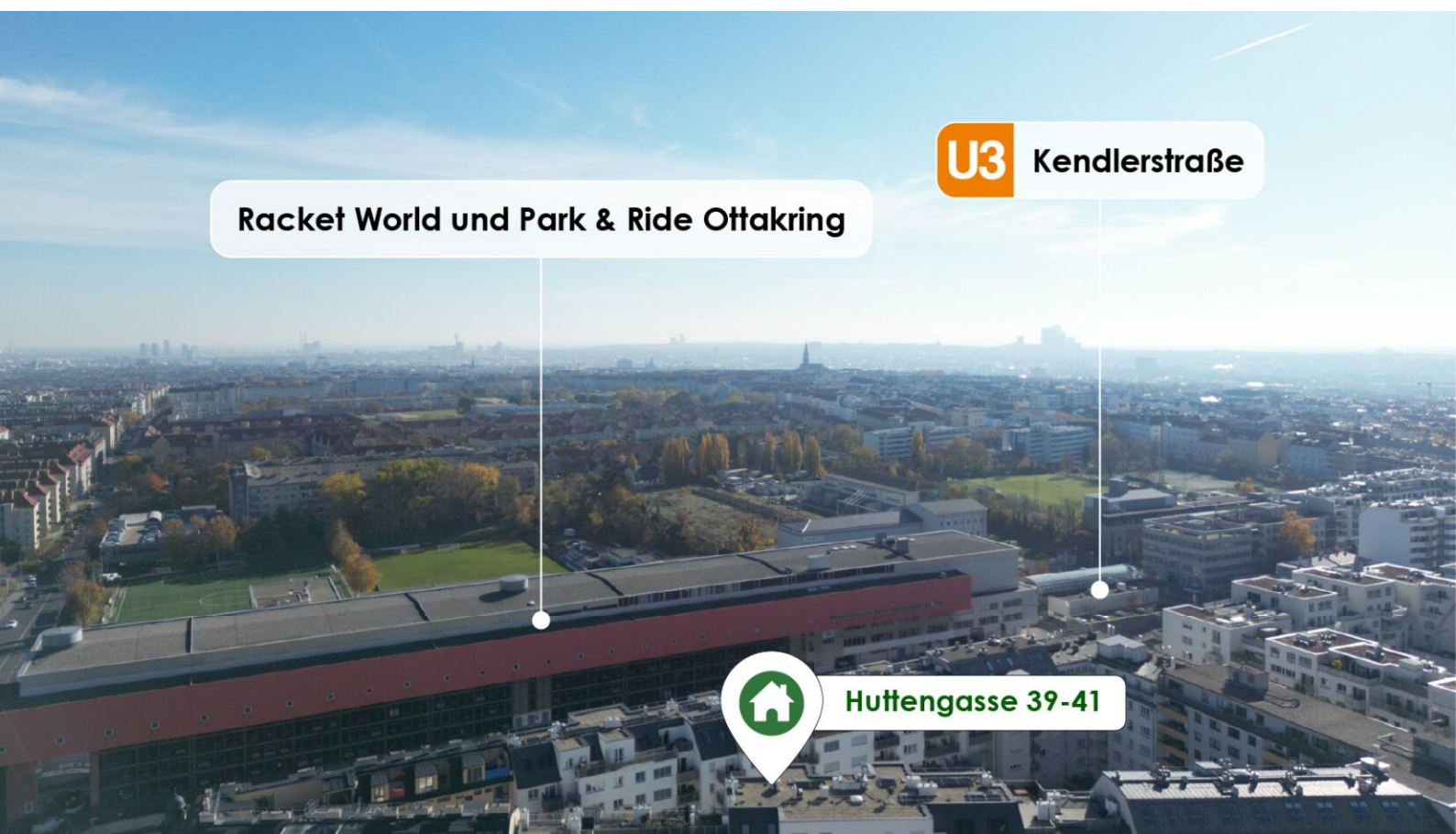
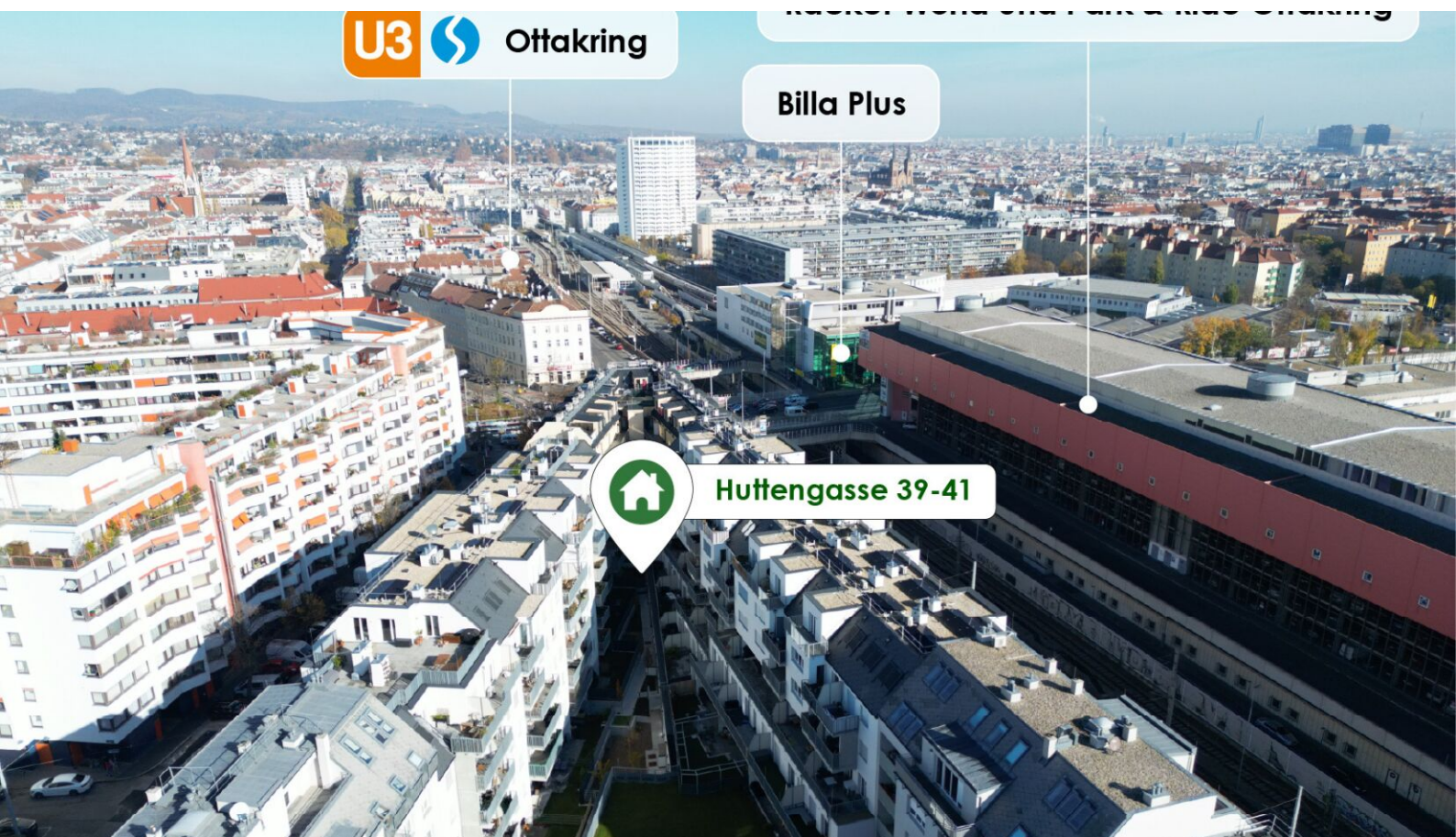
nur 8 Gehminuten entfernt



Lugner City



nur 10 Fahrminuten entfernt

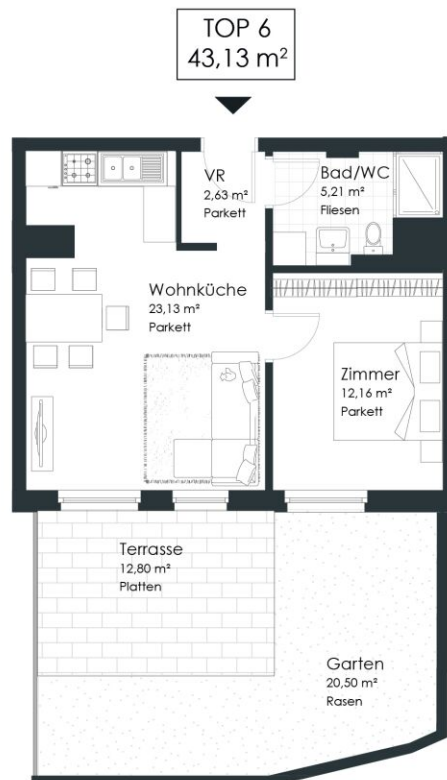


Top 6 - Stiege 1

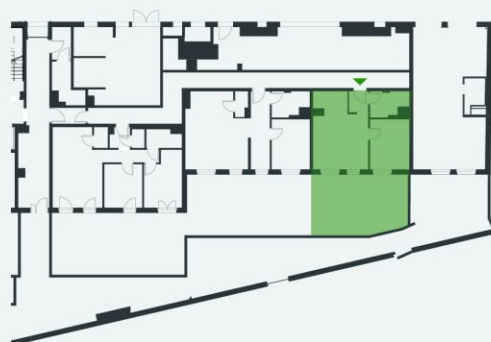
43,13 m²

Gesamtmietzins: € 1.019,00

Kaution: 3.057,00



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | ERDGESCHOSS

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

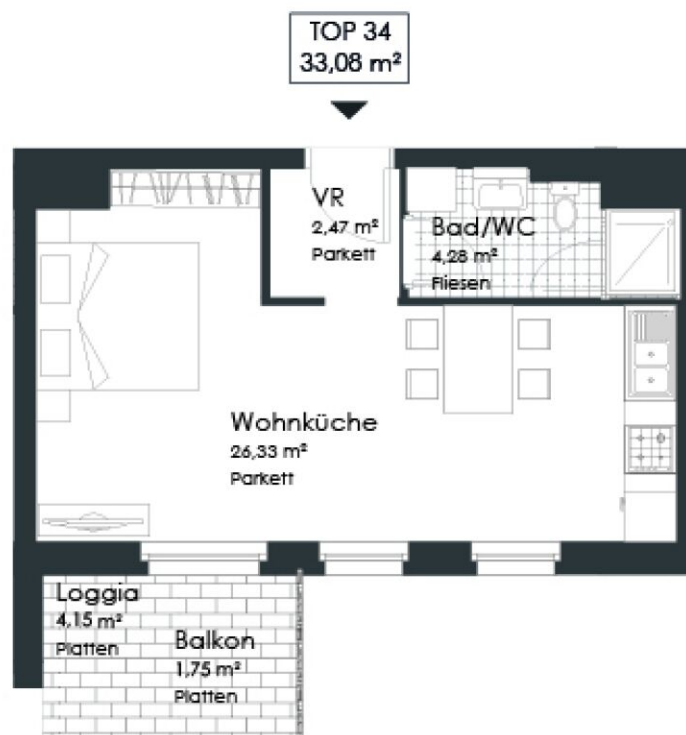
| | |
|----------|----------------------|
| Garten | 20,50 m ² |
| Terrasse | 12,80 m ² |

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

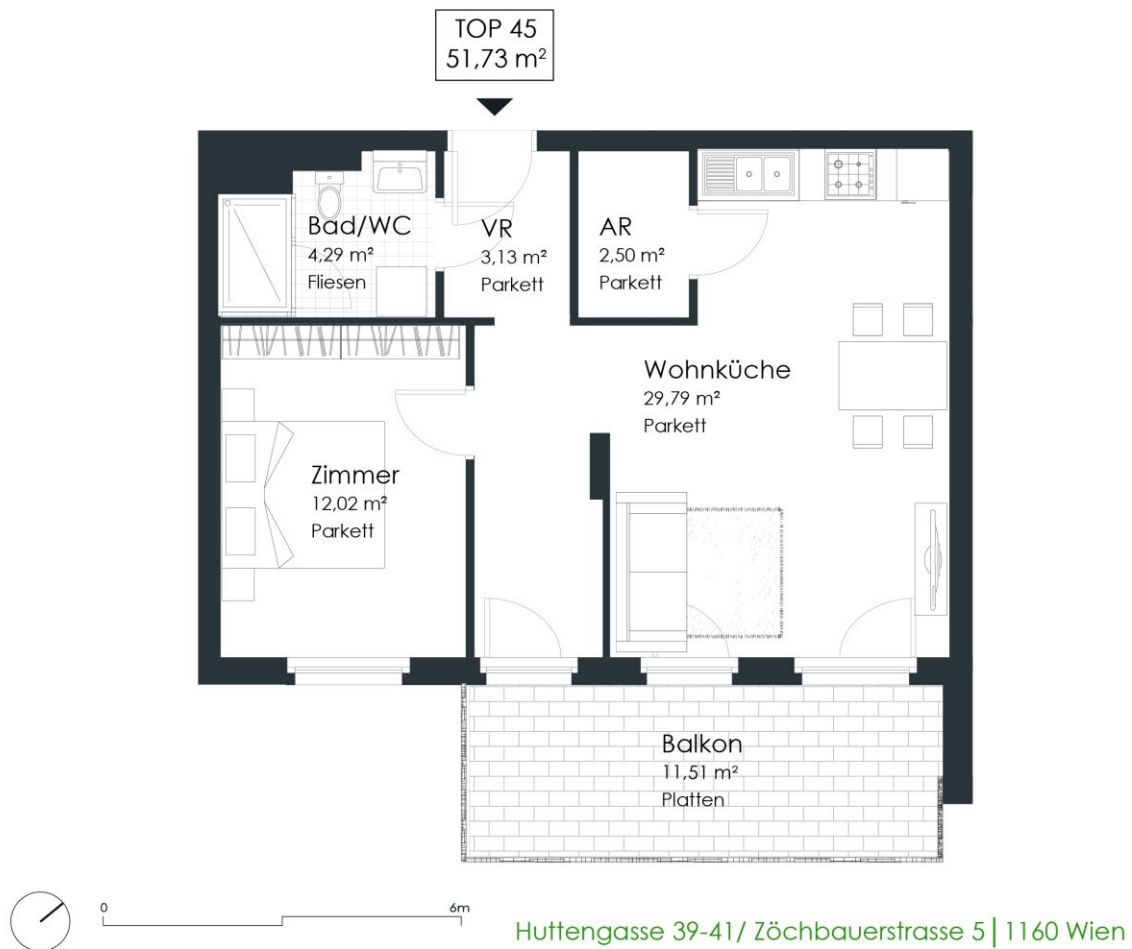
| | |
|--------|---------------------|
| Balkon | 1,75 m ² |
| Loggia | 4,15 m ² |

Top 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

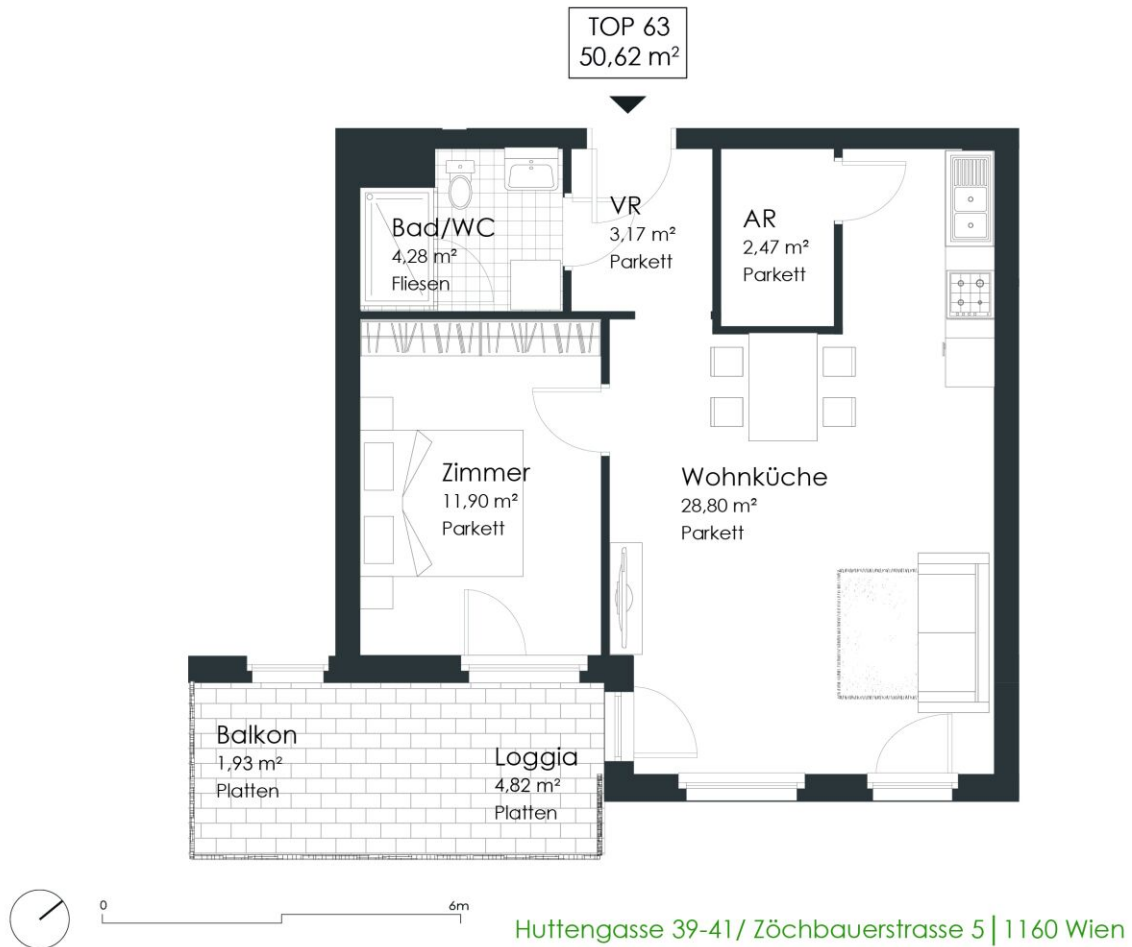
Balkon 11,51 m²

Top 63 - Stiege 1

50,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.029,00

Kaution: 3.087,00



STIEGE 1 | 4. OBERGESCHOSS

Top 63 | 4. OBERGESCHOSS

| | |
|-------------|----------------------|
| Vorraum | 3,17 m ² |
| Wohnküche | 28,80 m ² |
| Bad/WC | 4,28 m ² |
| Zimmer | 11,90 m ² |
| Abstellraum | 2,47 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 50,62 m²

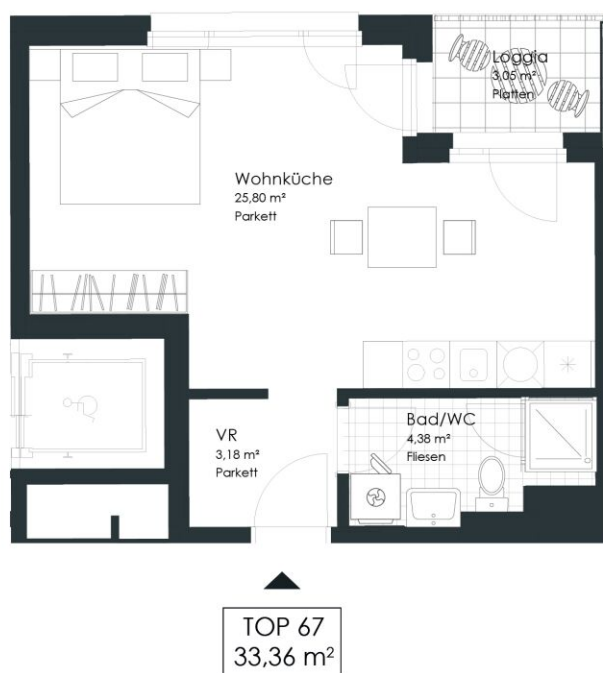
| | |
|--------|---------------------|
| Balkon | 1,93 m ² |
| Loggia | 4,82 m ² |

Top 67 - Stiege 2

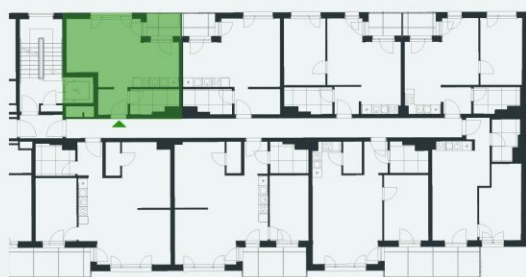
33,36 m²

Gesamtmietzins: € 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