

Modernes Wohnen direkt bei der U3 Kendlerstraße mit hochwertiger Ausstattung!

Huttengasse 39-41 | 1160 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.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:	4 von 182 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	2025-12-15, 01.03.2026, 2026-02-01
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

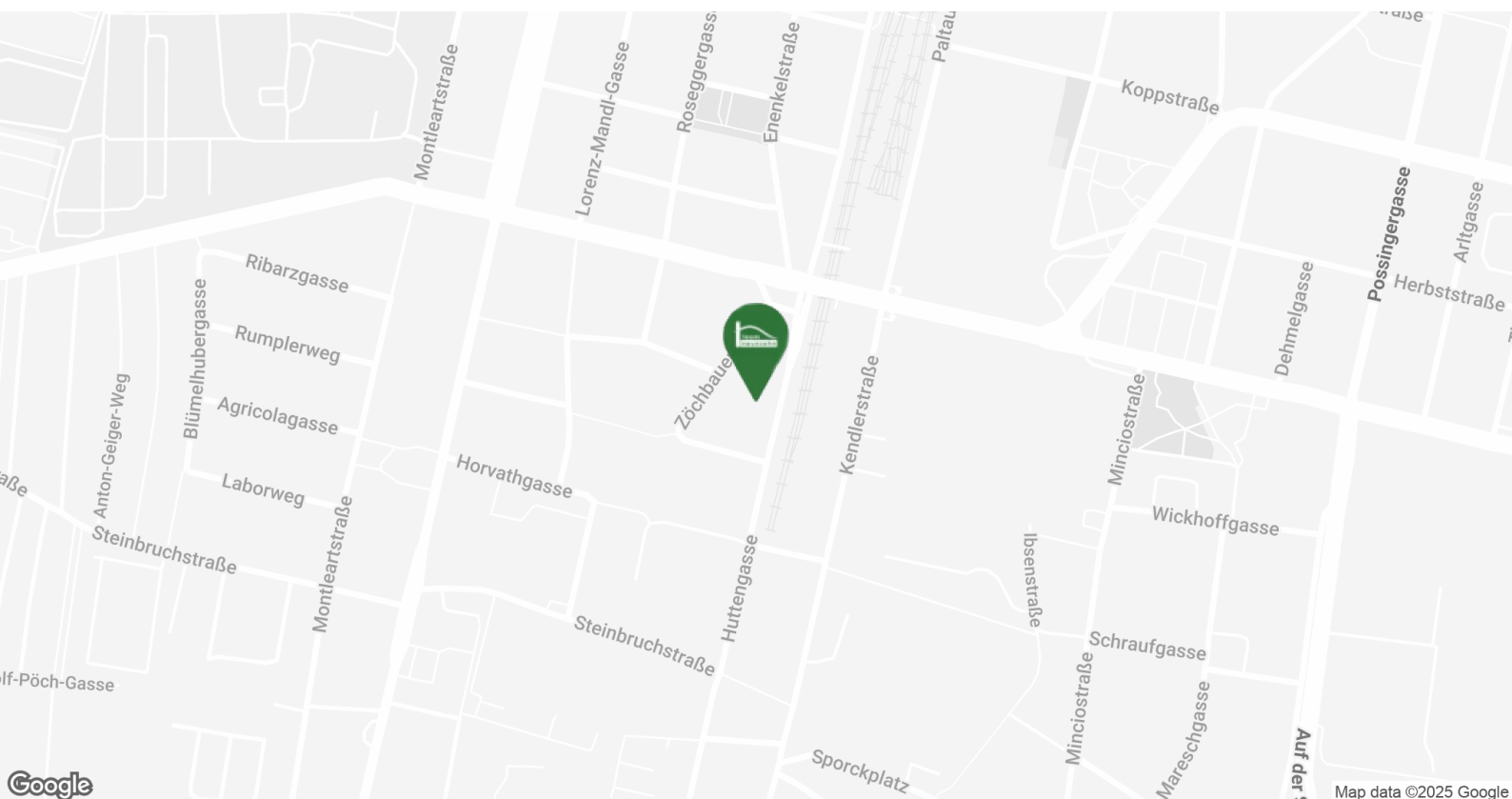
Bus	125 m
U-Bahn	100 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	225 m
Autobahnanschluss	5.450 m

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

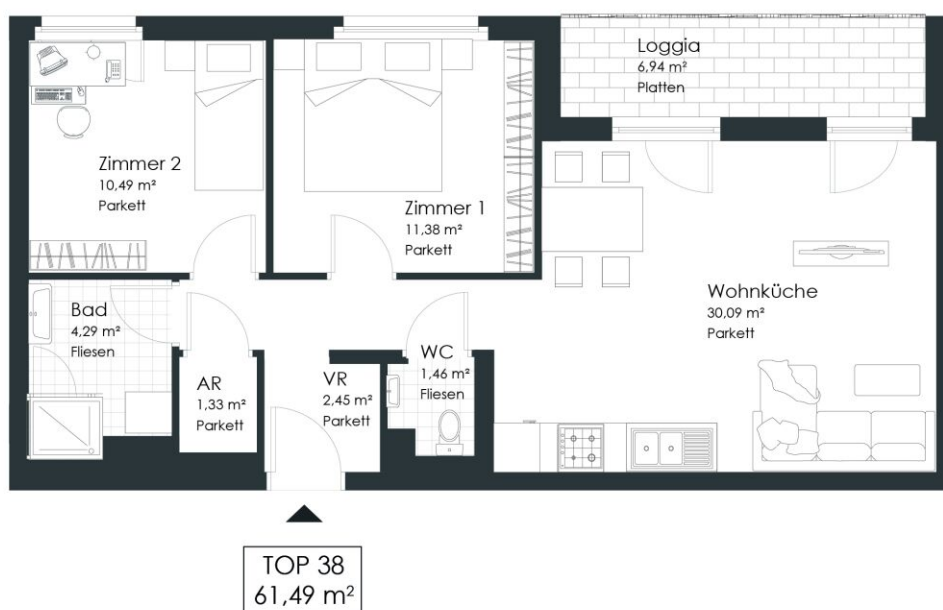


Top 38 - Stiege 1

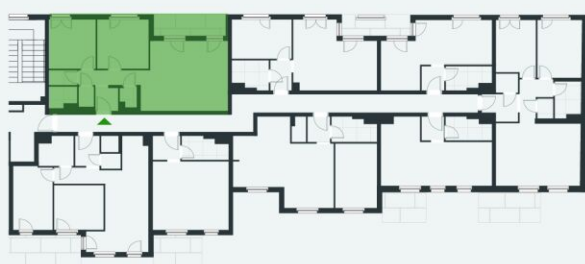
Gesamtmietzins: € 1.319,00

61,49 m²

Kaution: 3.957,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 2. OBERGESCHOSS

Top 38 | 2. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,45 m ²
Wohnküche	30,09 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	1,46 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Zimmer 1	11,38 m ²
Zimmer 2	10,49 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 61,49 m²

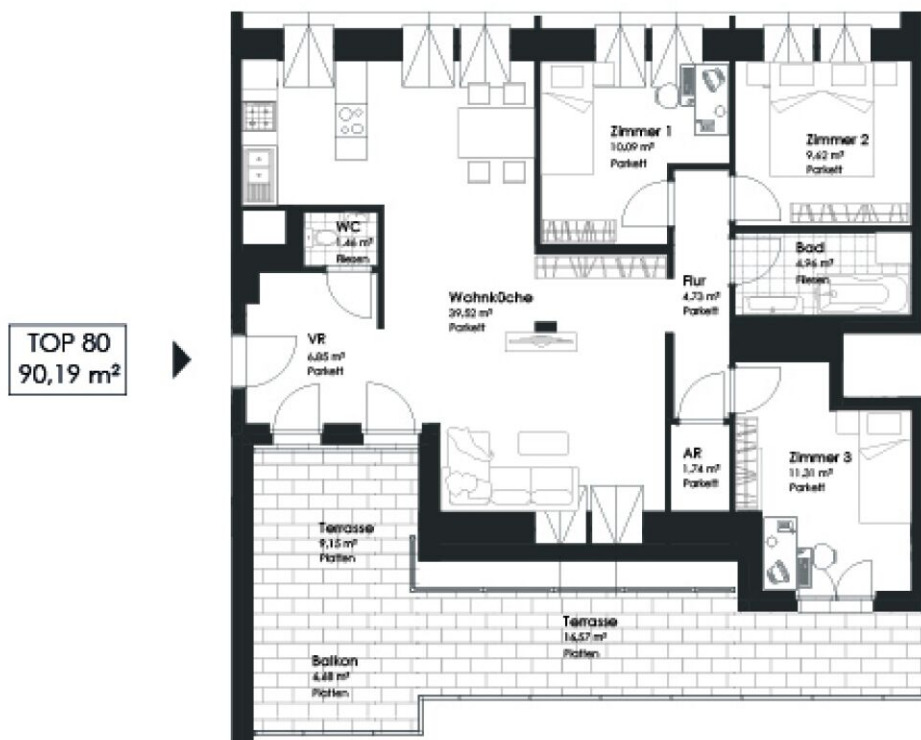
Loggia 6,94 m²

Top 80 - Stiege 1

90,19 m²

Gesamtmietzins: € 1.999,00

Kaution: 5.997,00



Huttengasse 39-41/ Zöschbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 5. OBERGESCHOSS

Top 80 | 5. OBERGESCHOSS

Vorraum	6,85 m ²
Wohnküche	39,52 m ²
Bad	4,96 m ²
WC	1,37 m ²
Abstellraum	1,74 m ²
Flur	4,73 m ²
Zimmer 1	10,09 m ²
Zimmer 2	9,62 m ²
Zimmer 3	11,31 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	90,19 m²

Balkon	6,68 m²
Terrasse	25,72 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

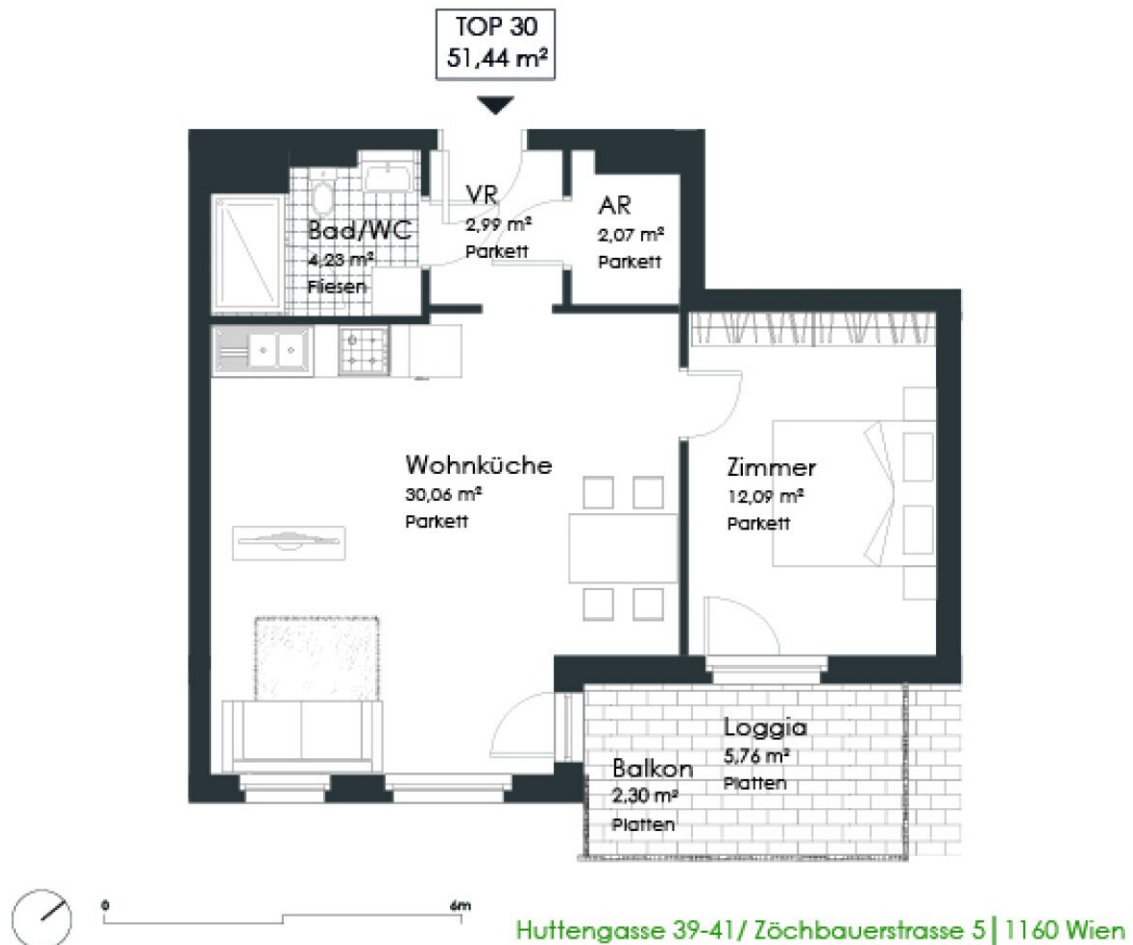


Top 30 - Stiege 1

51,44 m²

Gesamtmietzins: € 969,00

Kaution: 2.907,00



STIEGE 1 | 2. OBERGESCHOSS

Top 30 | 2. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,99 m ²
Wohnküche	30,06 m ²
Bad/WC	4,23 m ²
Zimmer	12,09 m ²
Abstellraum	2,07 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 51,44 m²

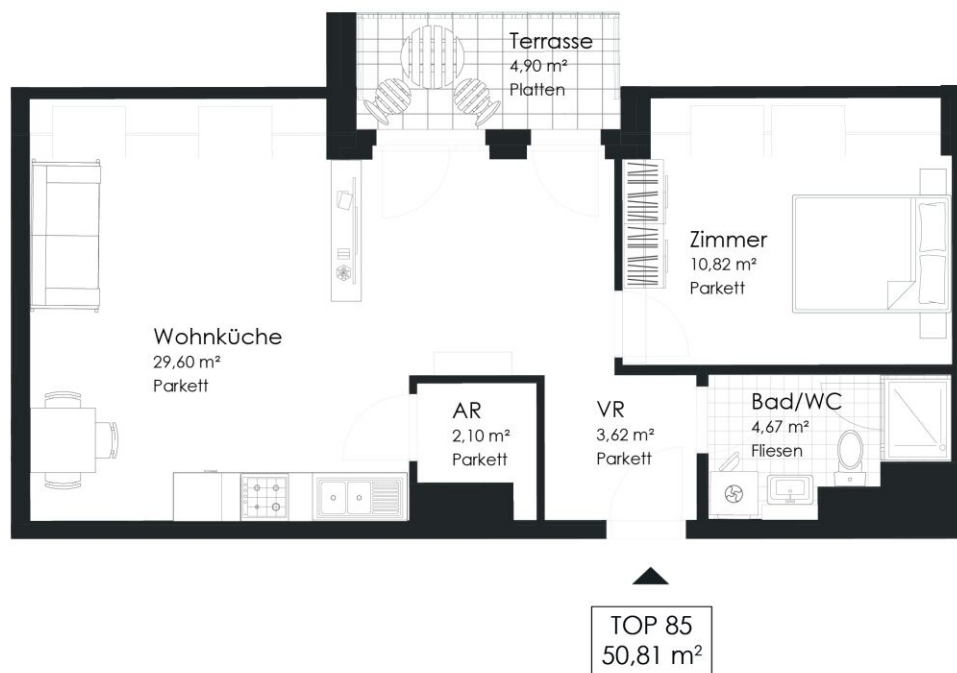
Balkon	2,30 m ²
Loggia	5,76 m ²

Top 85 - Stiege 2

50,81 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 2 | 6. OBERGESCHOSS

Top 85 | 6. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,62 m ²
Wohnküche	29,60 m ²
Bad/WC	4,67 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Zimmer	10,82 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 50,81 m²

Terrasse 4,90 m²