Modernes Wohnen direkt bei der U3 Kendlerstraße mit hochwertiger Ausstattung!

Huttengasse 39-41 | 1160 Wien



team neunzehn

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1160 Wien, Huttengasse 39-41
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 42 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	2027-02-01, 2027-03-01, 2027-01-01, 2026-12-01, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	375 m
Apotheke	275 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	775 m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

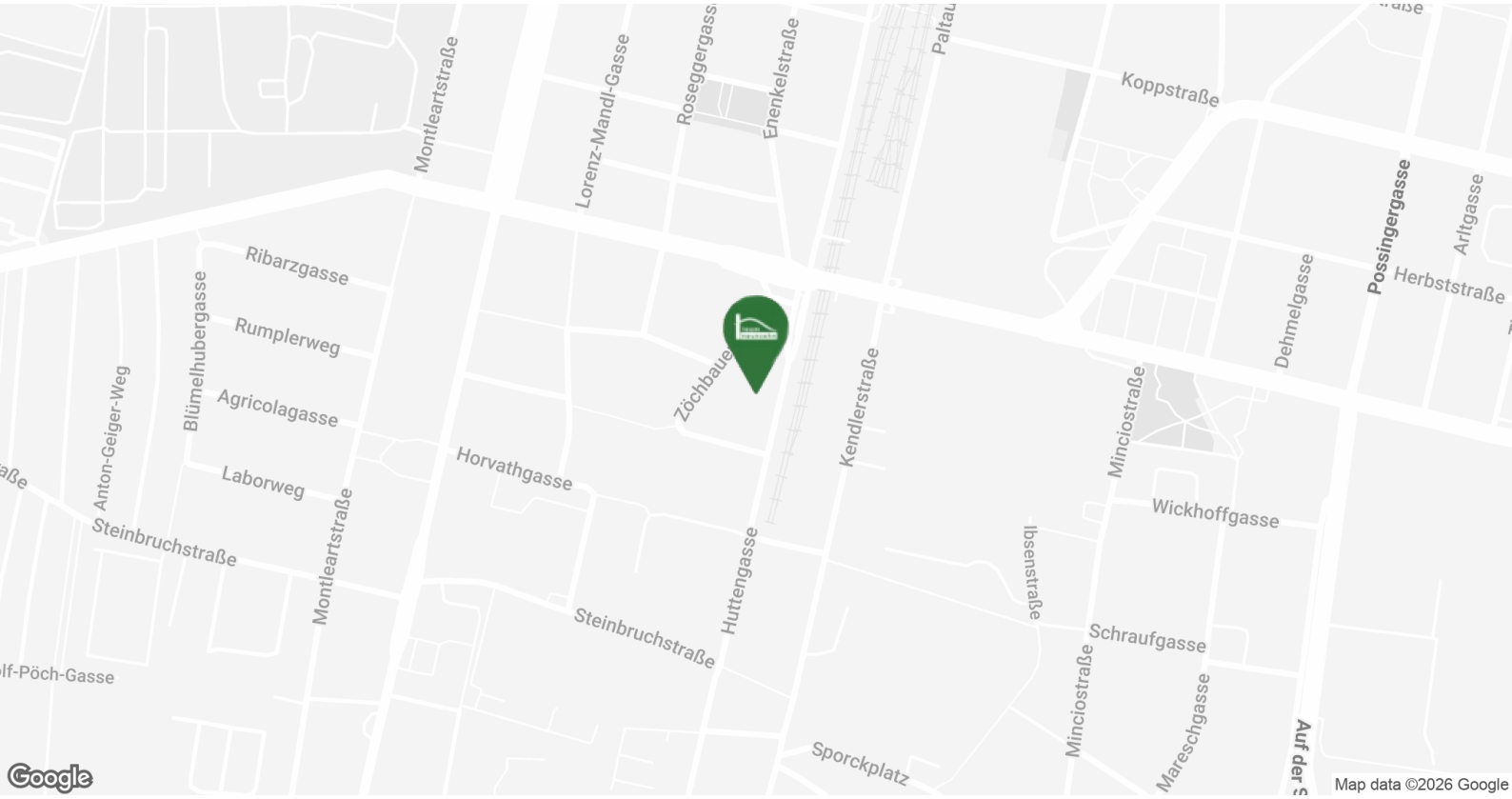
Supermarkt	225 m
Bäckerei	550 m
Einkaufszentrum	1.250 m

Sonstige

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

Verkehr

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

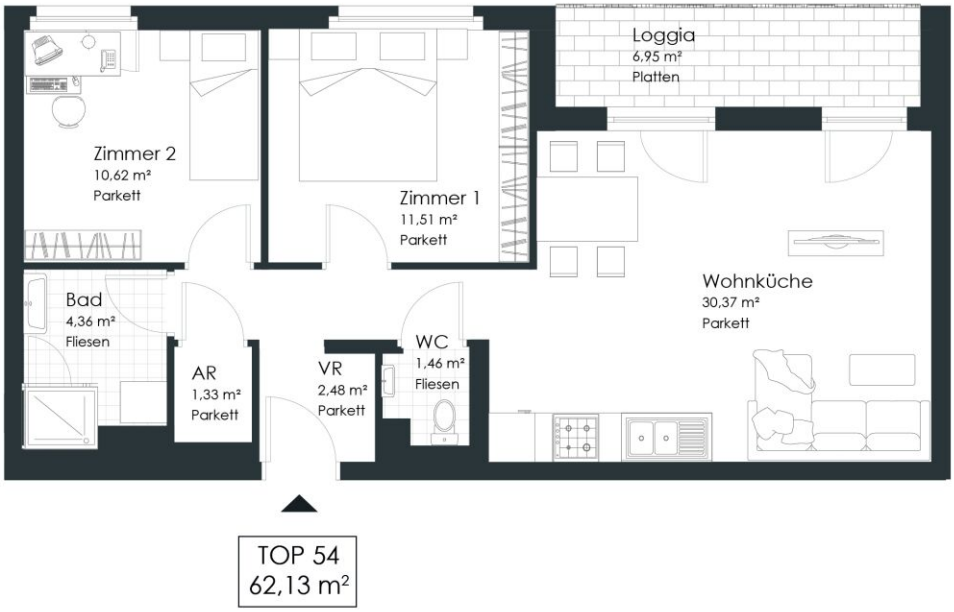
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 54 - Stiege 1

62,13 m²

Gesamtmietzins: € 1.415,00

Kaution: 4.245,00





Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 3. OBERGESCHOSS

Top 54 | 3. OBERGESCHOSS

Vorraum	2,48 m²
Wohnküche	30,37 m²
Bad	4,36 m²
WC	1,46 m²
Abstellraum	1,33 m²
Zimmer 1	11,51 m²
Zimmer 2	10,62 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	62,13 m²
Loggia	6,95 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

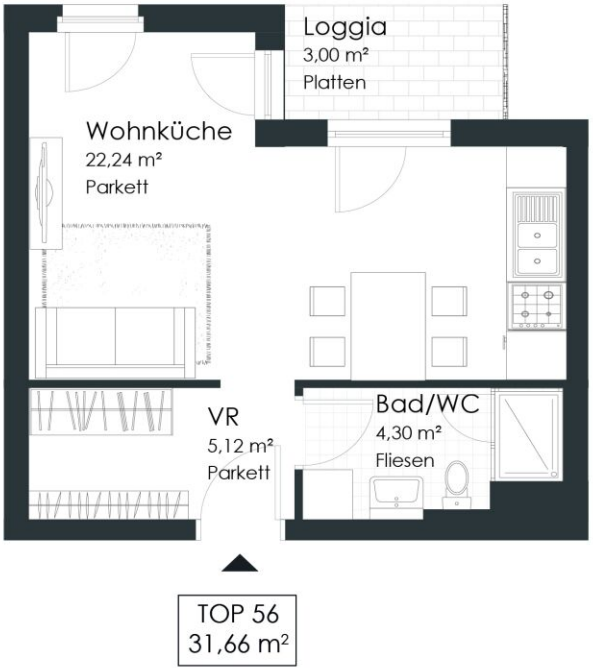
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 56 - Stiege 1

31,66 m²

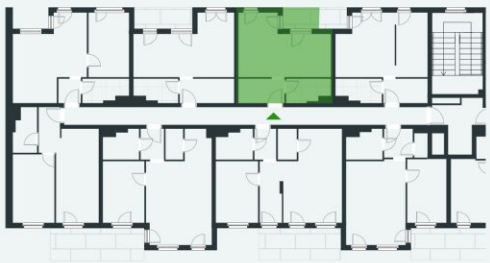
Gesamtmietzins: € 829,00

Kaution: 2.487,00





Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 4. OBERGESCHOSS

Top 56 | 4. OBERGESCHOSS

Vorraum	5,12 m²
Wohnküche	22,24 m²
Bad/WC	4,30 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	31,66 m²
Loggia	3,00 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

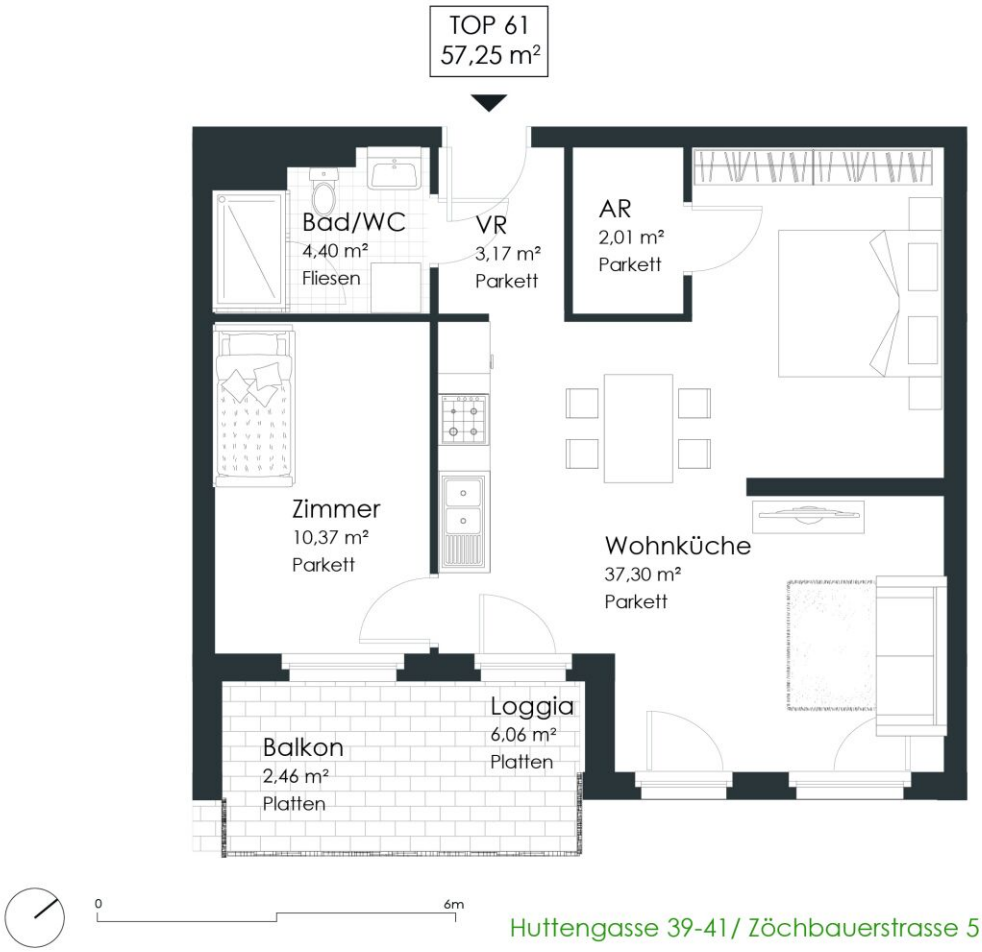
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 61 - Stiege 1

57,25 m²

Gesamtmietzins: € 1.169,00

Kaution: 3.507,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 4. OBERGESCHOSS

Top 61 | 4. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,17 m²
Wohnküche	37,30 m²
Bad/WC	4,40 m²
Zimmer	10,37 m²
Abstellraum	2,01 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	57,25 m²
Balkon	2,46 m²
Loggia	6,06 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

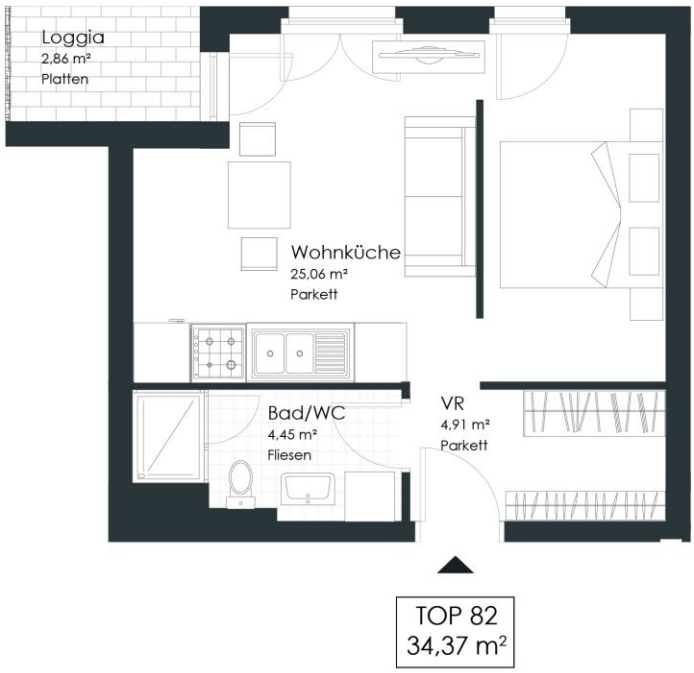
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 82 - Stiege 1

34,37 m²

Gesamtmietzins: € 875,00

Kaution: 2.625,00





Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 6. OBERGESCHOSS

Top 82 | 6. OBERGESCHOSS

Vorraum	4,91 m²
Wohnküche	25,01 m²
Bad/WC	4,45 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	34,37 m²
Loggia	2,86 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

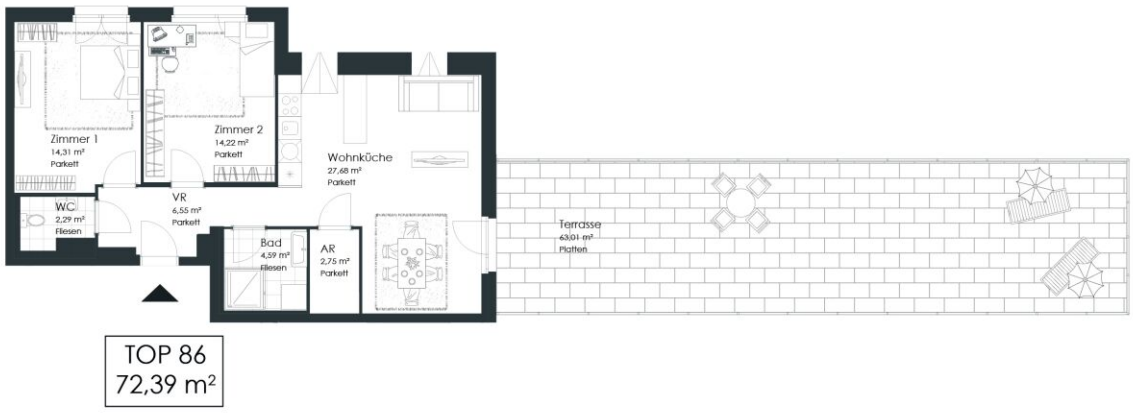
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 86 - Stiege 1

72,39 m²

Gesamtmietzins: € 1.849,00

Kaution: 5.547,00





Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



STIEGE 1 | 6. OBERGESCHOSS

Top 86 | 6. OBERGESCHOSS

Vorraum	6,55 m²
Wohnküche	27,68 m²
Bad	4,59 m²
WC	2,29 m²
Abstellraum	2,75 m²
Zimmer 1	14,31 m²
Zimmer 2	14,22 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	72,39 m²
Terrasse	63,01 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 27 - Stiege 2

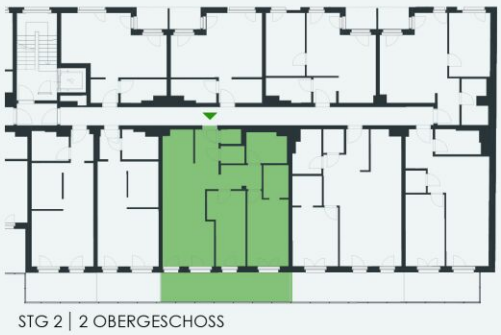
74,27 m²

Gesamtmietzins: € 1.649,00

Kaution: 4.947,00



Huttengasse 39-41/ Zöchbauerstrasse 5 | 1160 Wien



Top 27 | 2.OBERGESCHOSS

Vorraum	3,68 m²
Wohnküche	28,26 m²
Bad	5,59 m²
WC	1,39 m²
Zimmer 1	11,58 m²
Zimmer 2	17,14 m²
Abstellraum	1,94 m²
Flur	4,69 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**74,27 m²**
Terasse	17,40 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten