

## Familienfreundliche DG-Wohnung mit Terrasse



Wohnbereich

**Objektnummer: 10979**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuwerstraße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	97,64 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	97,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	962.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

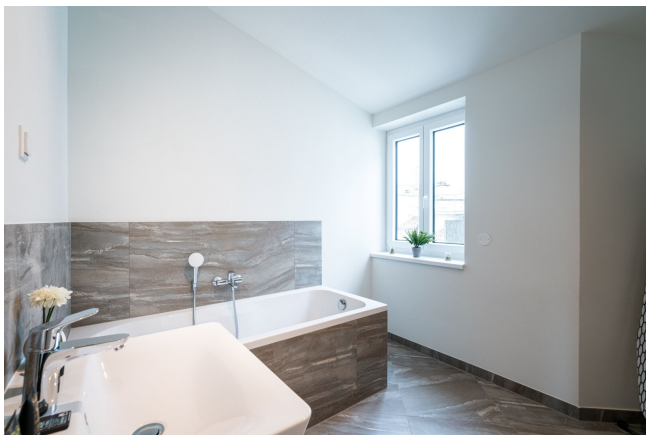


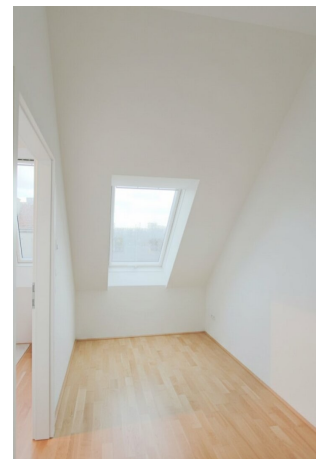
**Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U.











**Martina Schütz**

Vorname/Name

**Accenta Immobilien e.U.**

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

**Eigentümerin**

Stellung im Unternehmen

**Wien**

Standort

**AT01011043**

Treuhänder-Nummer

**379995t**

Firmenbuchnummer

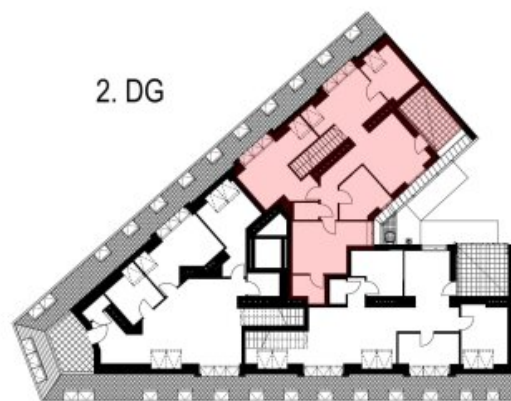
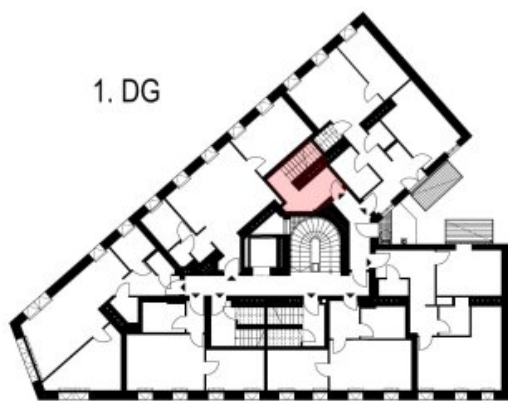
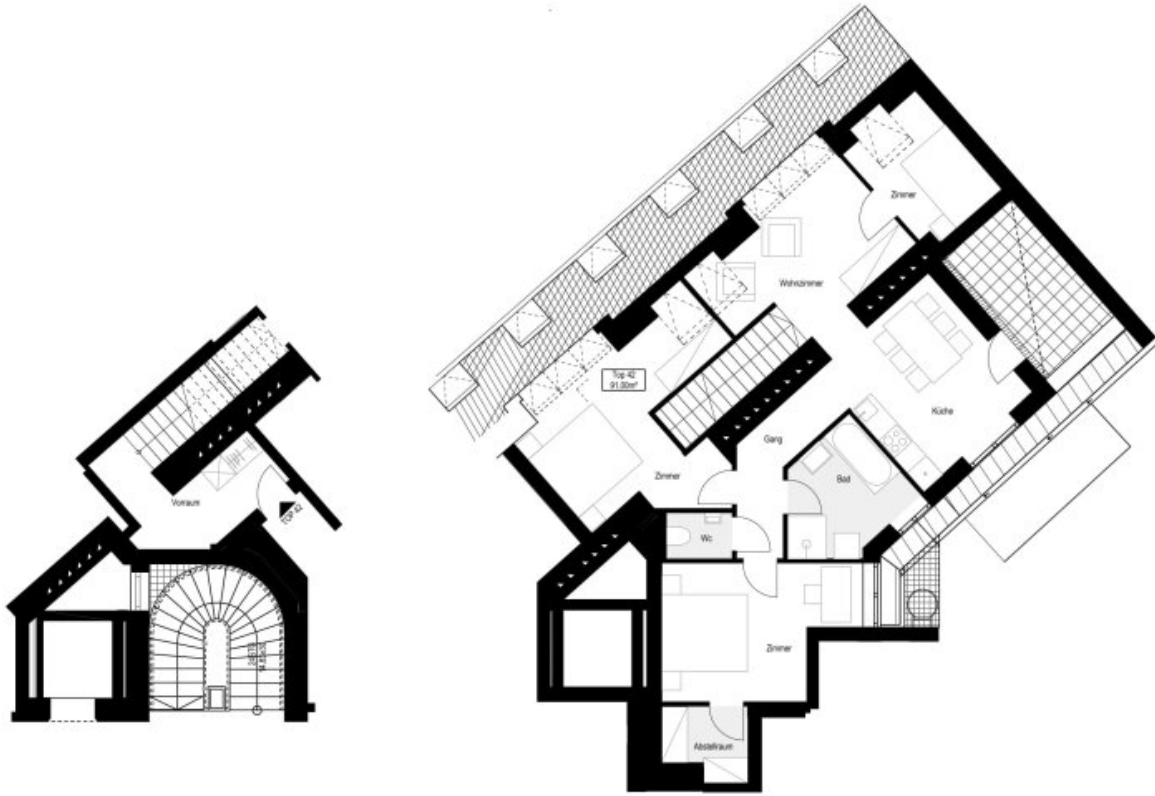
gültig bis

**12/2027**

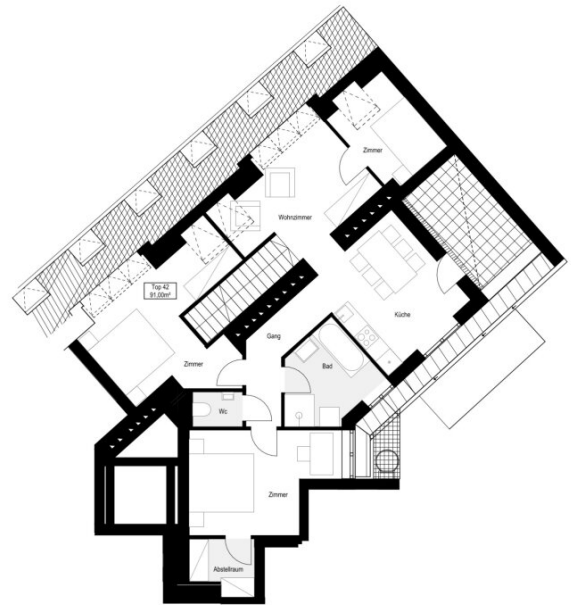
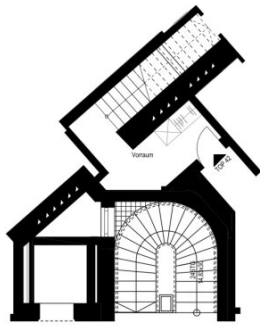




TOP 42



Top 42



# Objektbeschreibung

## Das Projekt - Stuwertstraße 60

Im beliebten Stuwerviertel, in ruhiger Lage und mit direkter Nähe zur U2-Station Messe-Prater, befindet sich ein aufwendig revitalisiertes und aufgestocktes Wohnhaus, das den Charme historischer Architektur mit modernem Wohnkomfort vereint. Das Gebäude wurde vollständig saniert und um zwei Dachgeschosse mit neun hochwertigen, traumhaften Dachgeschosswohnungen, erweitert.

Folgende Wohnungen sind verfügbar: [www.accenta-immo.at/Stuwer60-ETW](http://www.accenta-immo.at/Stuwer60-ETW)

Diese **gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **2. Dachgeschoss** und überzeugt durch **helle Räume** sowie einen **modernen Flair**.

Die Wohnung wird über den **Vorraum im 1. Dachgeschoss** betreten, der ausreichend Platz für eine **Garderobe** bietet.

Über eine Treppe gelangt man in die **obere Wohnebene**, die einen **geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche** umfasst. Von hier aus hat man zudem **Zugang zur Terrasse**, die zum **Entspannen im Freien** einlädt.

Die Wohnung verfügt über **drei Schlafzimmer**, ein **modernes Tageslichtbadezimmer**, eine **separate Toilette** sowie einen **praktischen Abstellraum**.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine **moderne Fußbodenheizung**, ergänzt durch eine **Klimaanlage**.

### Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in **zentraler Lage des Stuwerviertels**, nur wenige Schritte von der **U-Bahn-Linie U2 (Station Messe-Prater)** und dem **Praterstern** entfernt – eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist somit garantiert.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Lokale** sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der urbanen Umgebung liegt die Wohnung in unmittelbarer Nähe mehrerer großer **Naherholungsgebiete**: die **Donau**, der **Donaukanal** und der weitläufige **Wiener Prater** mit seinen beliebten Fahrgeschäften und den **Praterauen** bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport, Erholung und Freizeit.

### KI-Hinweis:

Die Wohnung ist derzeit noch möbliert. Die Bilder stellen die reale Wohnung dar, wurden

jedoch mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet. Auch die dargestellte Küche wurde KI-generiert und dient ausschließlich der visuellen Veranschaulichung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten. Möbel auf den Fotos sind nicht Teil des Verkaufes.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <100m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <175m

Universität <300m

Höhere Schule <2.225m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.550m

### **Sonstige**

Geldautomat <325m  
Bank <325m  
Post <325m  
Polizei <175m

**Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <150m  
Straßenbahn <275m  
Bahnhof <125m  
Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap