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 m²
Nutzfläche:	97,64 m²
Gesamtfläche:	97,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

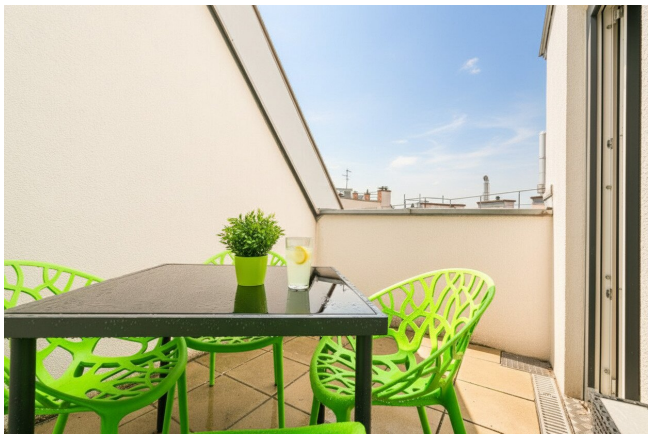


Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.













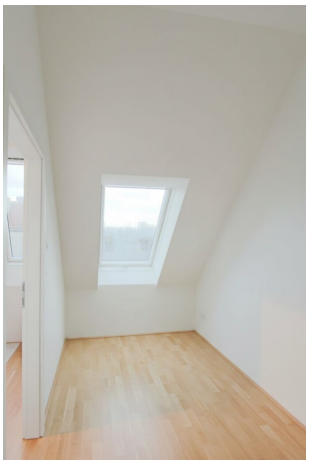


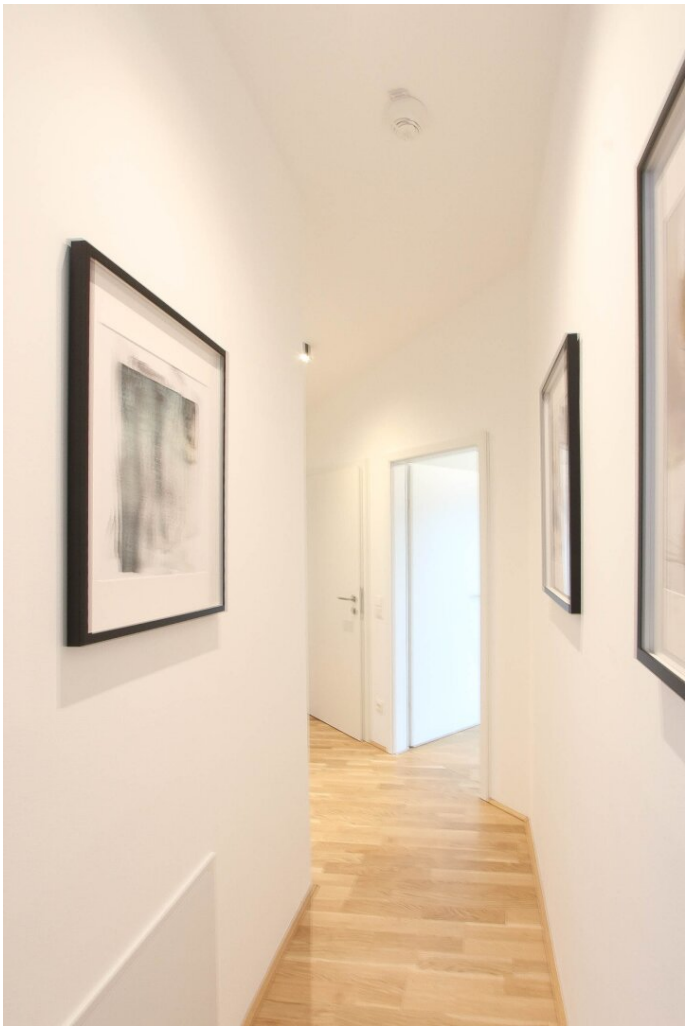












ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.





01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at



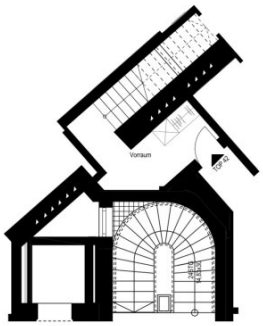
1. DG

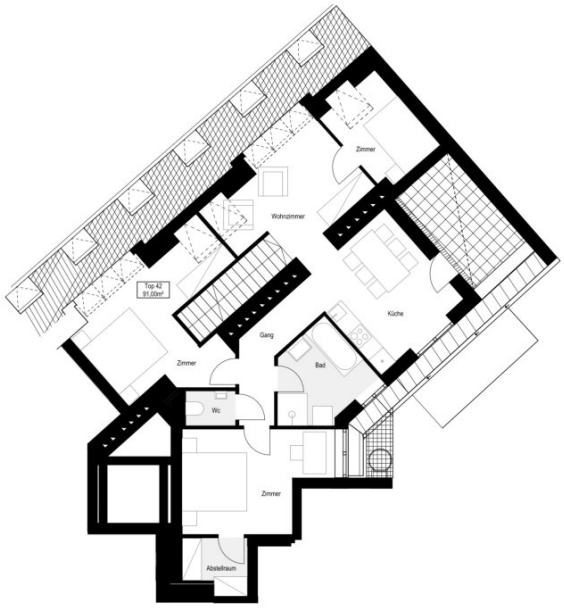

Sebastian-Kneipp-Gasse
Innenhof

2. DG


Sebastian-Kneipp-Gasse
Innenhof

Top 42


Vorraum


Top 42
91,00m²
Zimmer
Wohnzimmer
Küche
Gang
Zimmer
Bad
WC
Zimmer
Abstellraum

Objektbeschreibung

Das Projekt - Stuwerstraße 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

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 mit Badewann und Dusche**, 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

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