

## **Familienfreundliche DG-Wohnung mit Terrasse**



**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



**Michael Riedler**

Accenta Immobilien e.U.

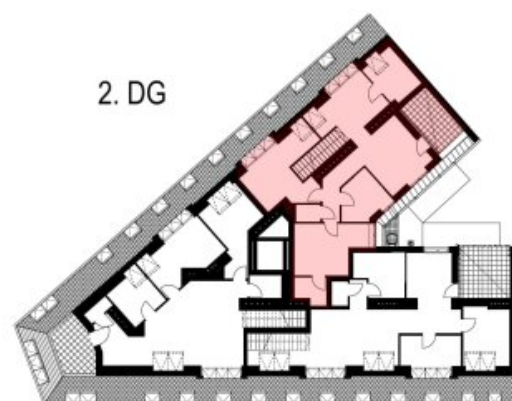
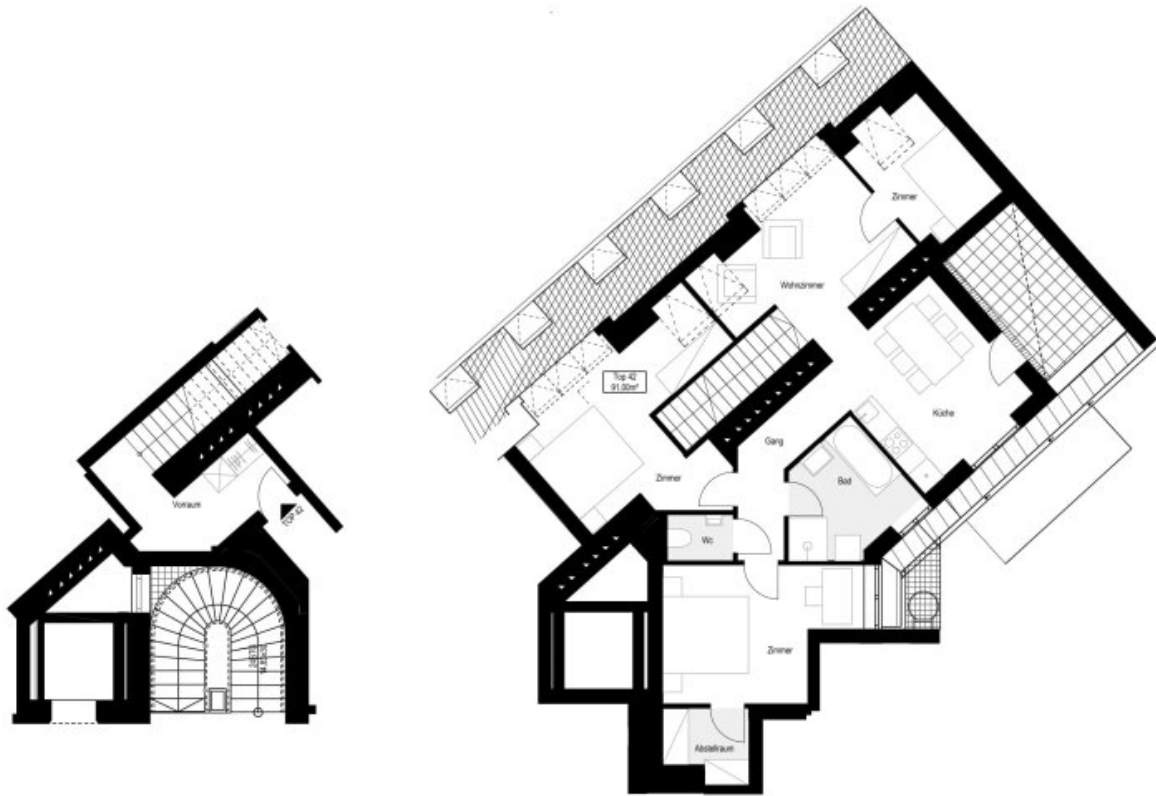








# TOP 42





# Objektbeschreibung

**Das Projekt - Stuwersstraße 60 | alle Wohnungen** <https://www.accenta-immo.at/stuwer-dg>

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 erweitert. Dabei entstanden neun hochwertige, traumhafte Dachgeschosswohnungen, die nun zum Verkauf stehen.

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.

## Rechtliche Hinweise

Bilder, Visualisierungen und Pläne sind teilweise KI-generierte oder bearbeitet. Die Küche samt Elektrogeräte sind im Kaufpreis inkludiert. Alle weiteren Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis inkludiert, können aber auf Anfrage

mitgekauft werden. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

**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 wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung  
[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **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