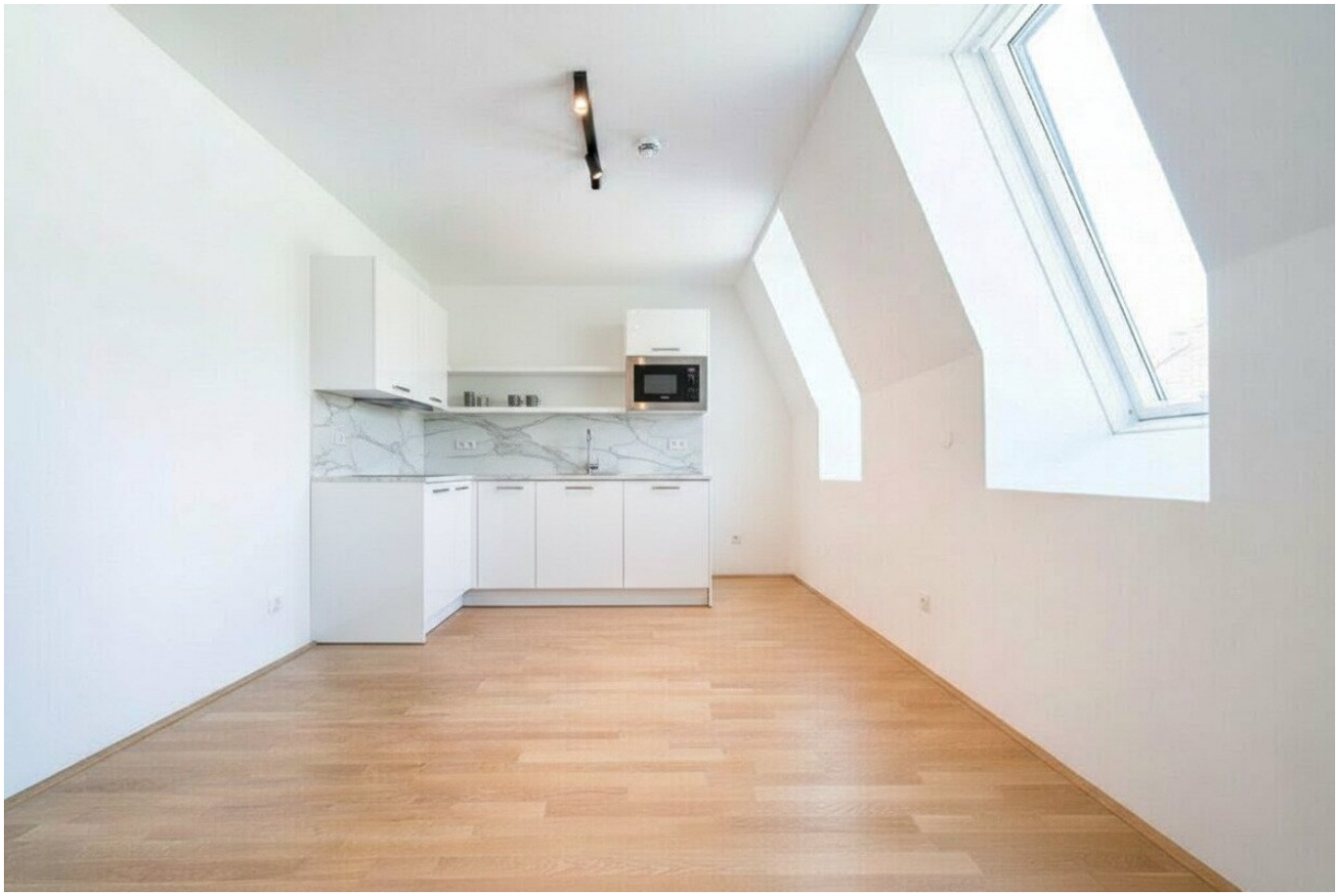
# Kompakte 2-Zimmer DG-Wohnung



Wohnbereich / Visualisierung

**Objektnummer: 10985**

**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:** | 32,49 m² |
| **Nutzfläche:** | 32,49 m² |
| **Gesamtfläche:** | 32,49 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 20,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,61 |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

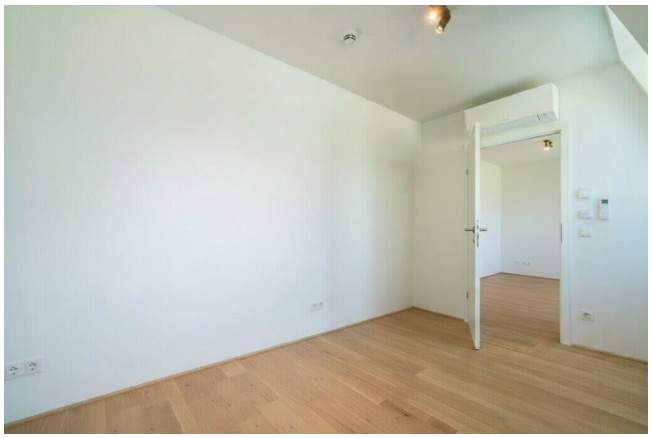
# Ihr Ansprechpartner

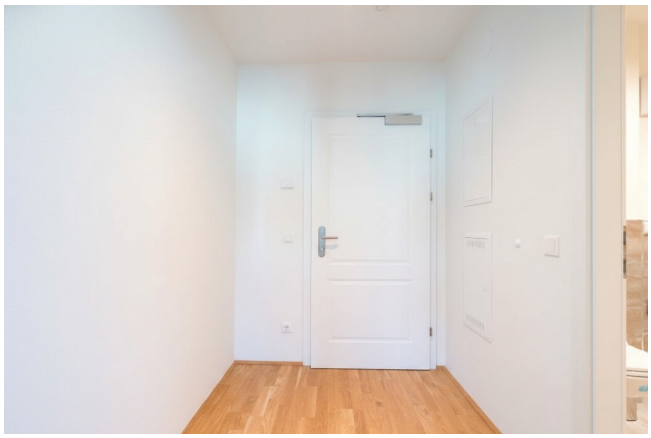


**Michael Riedler**

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3










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



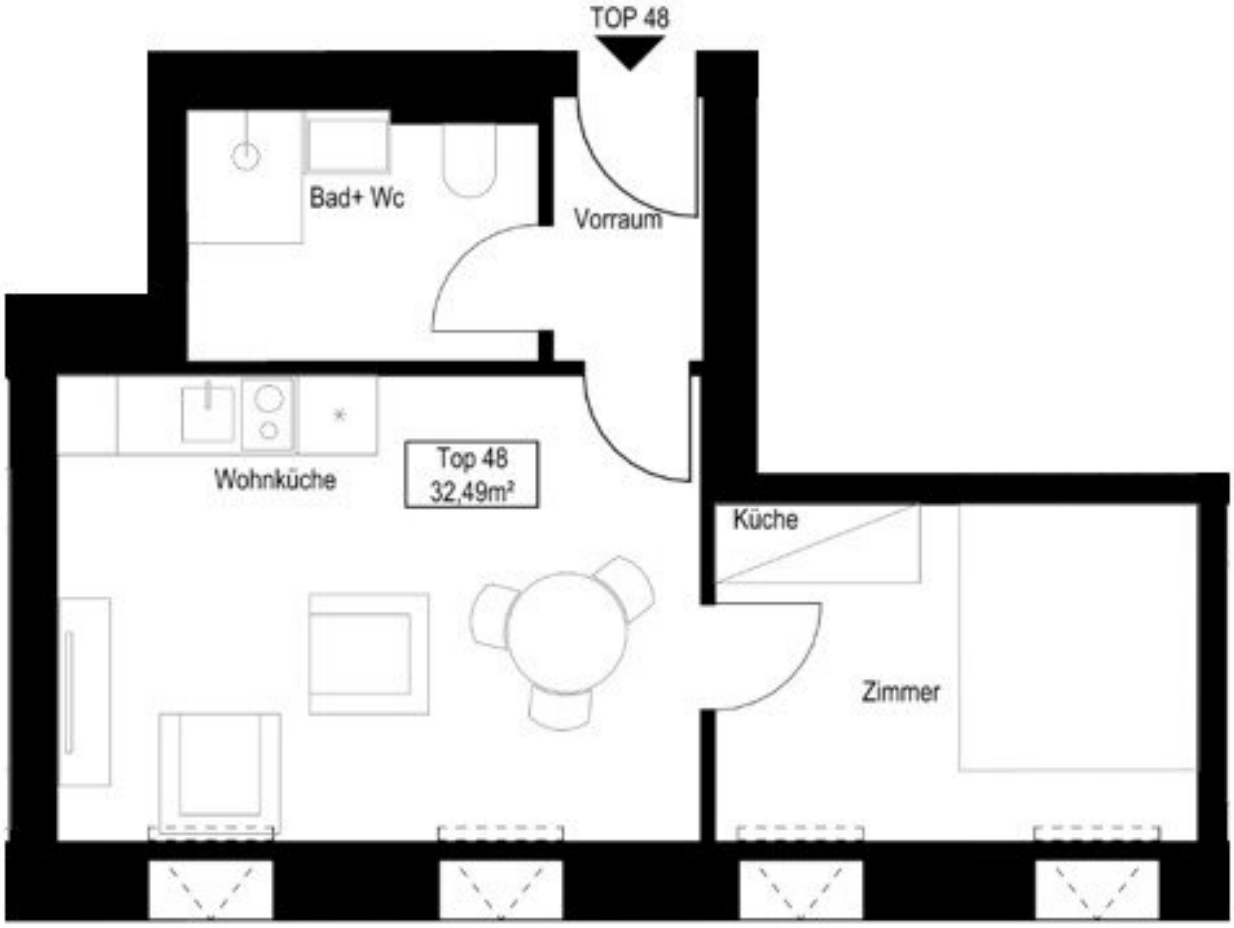
IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.

1. DG


Sebastian-Kneipp-Gasse
Innenhof

2. DG


Sebastian-Kneipp-Gasse
Innenhof


TOP 48
Bad+ Wc
Vorraum
Wohnküche
Top 48
32,49m²
Küche
Zimmer

# 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

Dieses kleine **Raumwunder** überzeugt durch seine **clevere Aufteilung** und bietet auf wenigen Quadratmetern **modernen Wohnkomfort**.

Die Wohnung verfügt über einen **hellen Vorraum**, der ausreichend Platz für eine **Garderobe** bietet.

Das **moderne Badezimmer** ist mit **Dusche und WC** ausgestattet.

Der **geräumige Wohnbereich** besticht durch eine **offene Küchenzeile** und **große Fenster**, die für viel **Helligkeit** und eine freundliche Atmosphäre sorgen.

Das **gemütliche Schlafzimmer** ist separat gelegen und garantiert Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine moderne Fußbodenheizung aus und ist zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

**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. Alle gezeigten

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

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