

## 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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	32,49 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	32,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	322.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**

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





  
Berufsausweis für Immobilienreuhänder

  
**Martina Schütz**  
Vorname/Name

**Accenta Immobilien e.U.**  
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

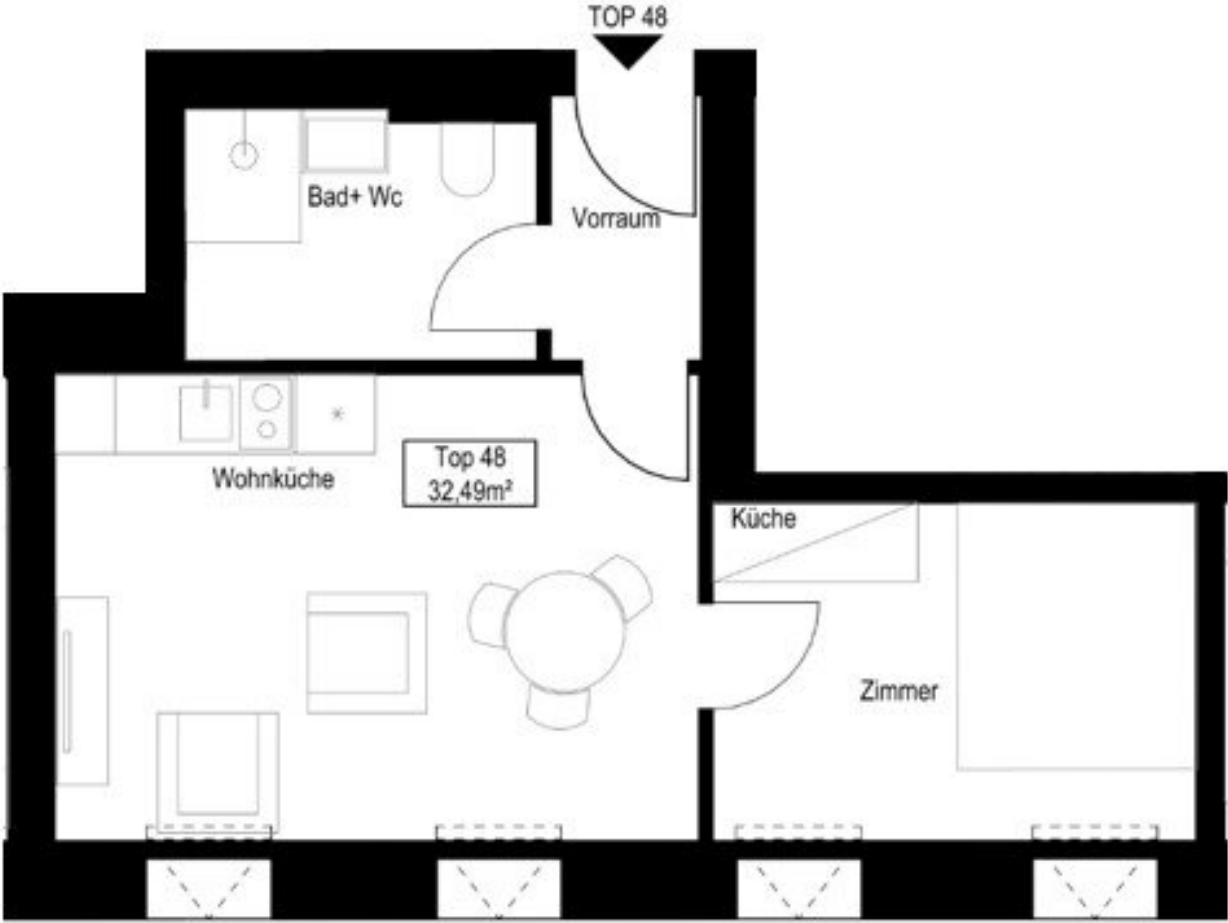
**Eigentümerin**  
Stellung im Unternehmen

**Wien**  
Standort

**AT01011043**      **379995t**  
Treuhänder-Nummer      Firmenbuchnummer

gültig bis  
**12/2027**



# 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)

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) - <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