Klein, fein, rentabel – stylische Wohnung beim Prater für Studium & Zukunft

Objektnummer: 7485/221

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuwerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Sonstige Kosten:	32,00 €
Provisionsangabe:	

7.884,00 € inkl. 20% USt.

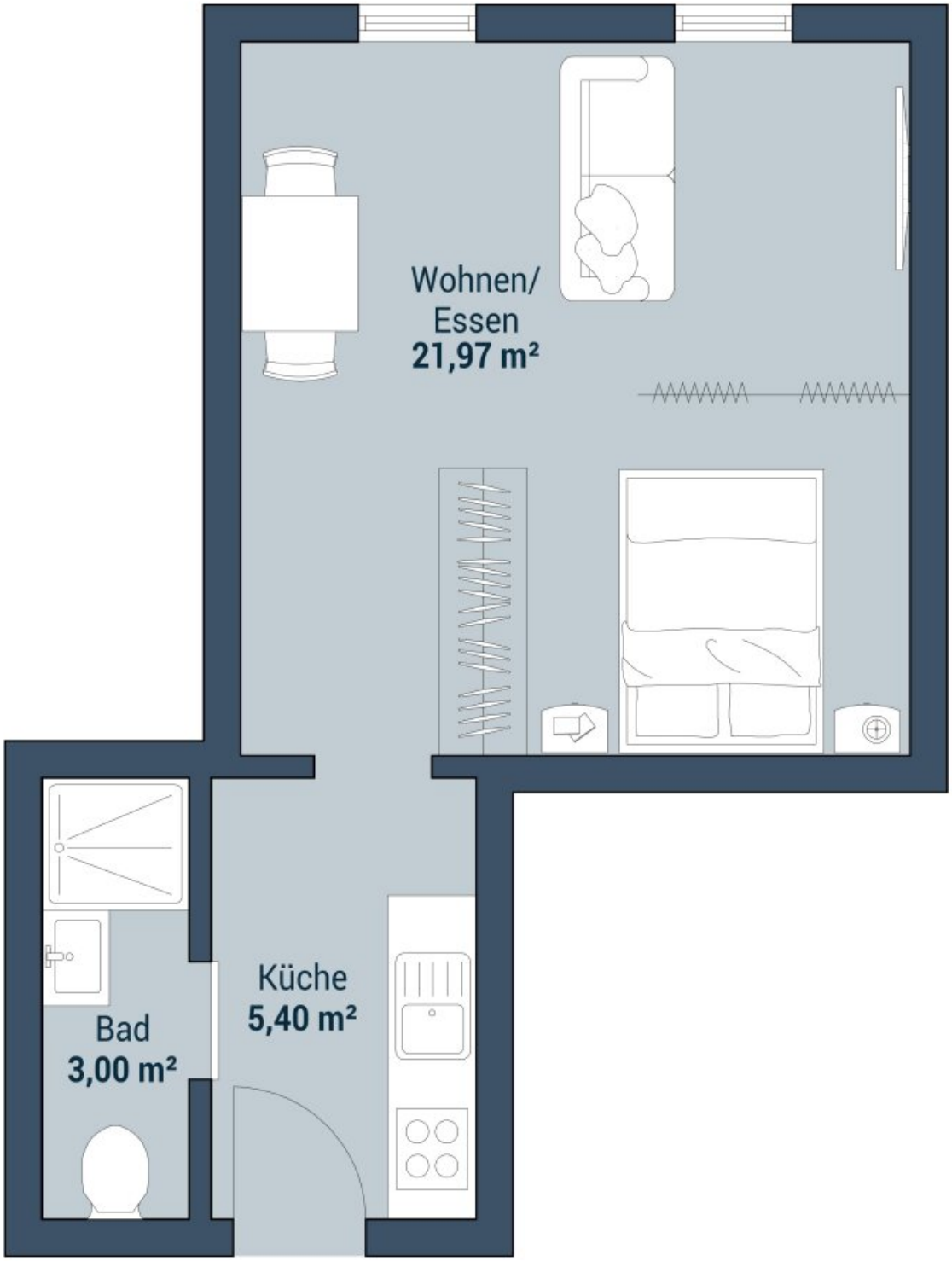
Ihr Ansprechpartner

Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

T

Ge
Ve


Wohnen/
Essen
21,97 m²
Küche
5,40 m²
Bad
3,00 m²

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung – stylische 1-Zimmer-Wohnung beim Prater / WU / Messe Wien

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im Herzen des 2. Bezirks! Diese frisch renovierte Altbauwohnung in der Stuwerstraße bietet auf kompakter Fläche alles, was man für urbanes Wohnen braucht.

Hohe Räume sorgen für ein großzügiges Raumgefühl, die Lage direkt beim Prater, der WU und der Messe Wien ist ideal für Studenten und Stadtmenschen.

Die Wohnung

- **Erstbezug nach Komplettsanierung**
- **3. Stock in einem gepflegten Altbau** (ohne Lift)
- **Vorzimmer mit Küchenbereich** – kompakt und praktisch
- **Modernes Badezimmer** mit WC, Dusche und Waschtisch
- **Wohnzimmer mit Schlafbereich** – clever geschnitten für Wohnen & Schlafen in einem Raum
- **Hohe Räume** für ein luftiges Wohngefühl

Lage – Stuwerstraße, 1020 Wien

- Direkt beim **Prater** – ideal zum Joggen, Radfahren oder einfach zum Entspannen im Grünen
- In unmittelbarer Nähe zur **Wirtschaftsuniversität Wien** und zur **Messe Wien**
- Perfekt für Studenten und junge Berufstätige
- Die **Donau** ist ebenfalls schnell erreichbar – ideal für Freizeit und Erholung

Öffentliche Anbindung

- **U2 Messe-Prater** – schnelle Verbindung in die City und zur WU
- **Straßenbahnlinie 1** – direkt in die Innenstadt
- **Buslinien 11A & 11B** – für schnelle Verbindungen in umliegende Bezirke
- **Praterstern** in Gehweite mit U1, U2, Schnellbahn (S-Bahn) und zahlreichen Regionalzügen

Fazit: Eine kompakte, top renovierte Wohnung in Bestlage – perfekt für Studenten oder alle, die modernes Wohnen mit der Nähe zu Prater, WU und Donau verbinden möchten

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap