Traumhafte DG-Wohnung mit Terrasse



Wohnbereich

Objektnummer: 10983

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
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,41 m²
Nutzfläche:	96,98 m²
Gesamtfläche:	96,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

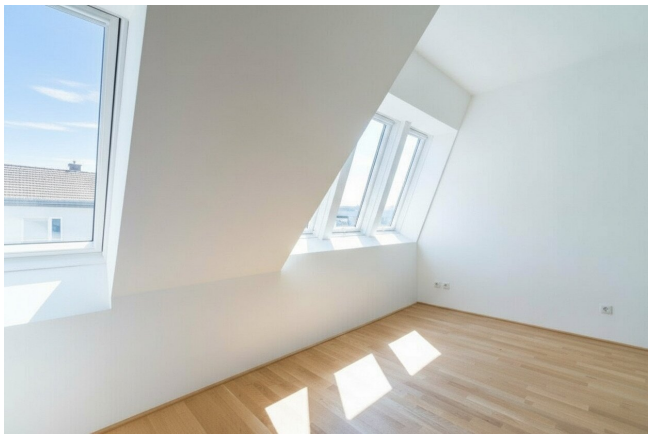
Ihr Ansprechpartner

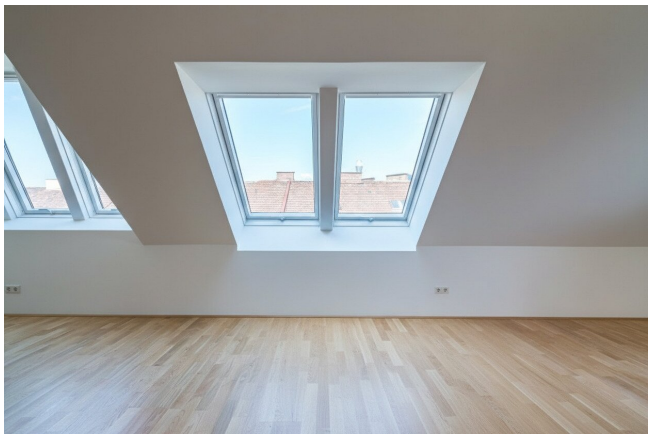


Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

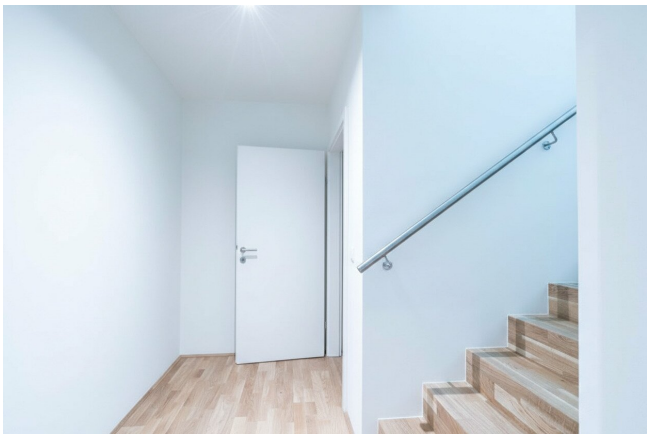
















ACCENTA
IMMOBILIEN

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.

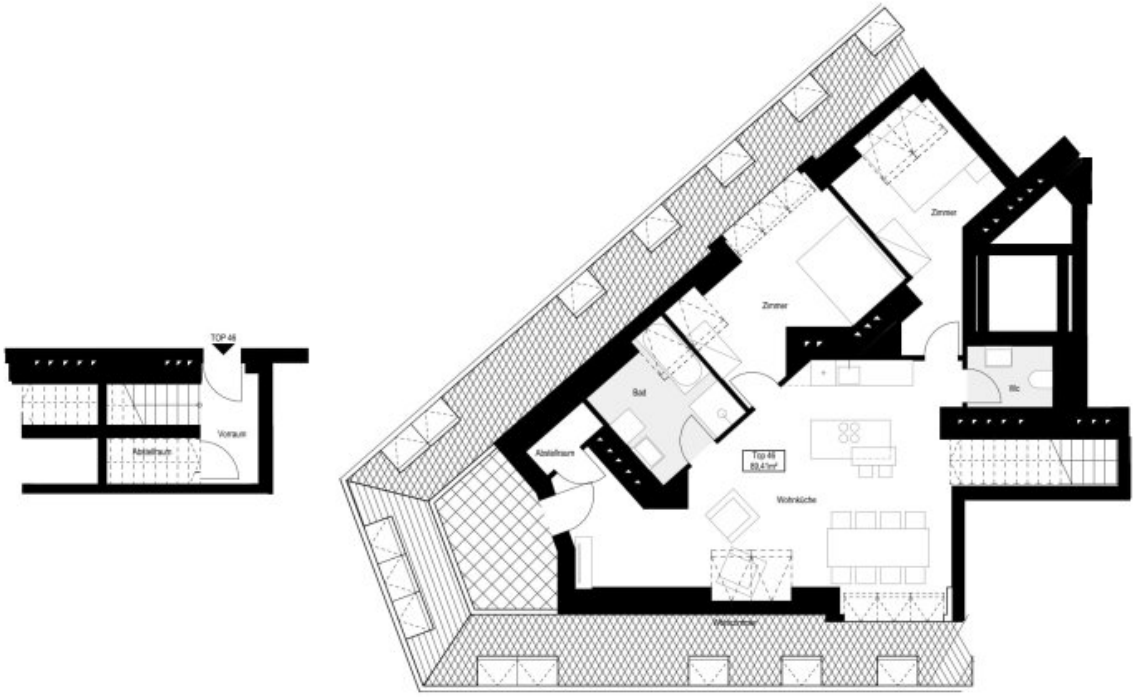
1. DG

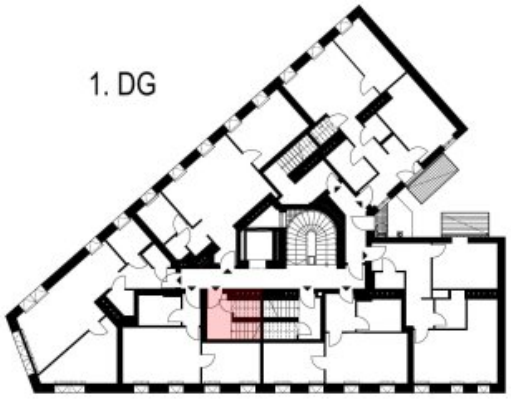

Sebastian-Kneipp-Gasse
Innenhof

2. DG


Sebastian-Kneipp-Gasse
Innenhof

TOP 46


TOP 46
Vorraum
Abstellraum
Zimmer
Zimmer
Bad
WC
Abstellraum
Top 46
89,41m²
Wohnküche
Wohnküche


1. DG


2. DG


0
5m

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 3-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 und darüber hinaus auch einen Abstellraum.

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 **zwei Schlafzimmer**, ein **modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewann und Dusche**, eine **separate Toilette** sowie einen zweiten **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. 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