# **Traumhafte DG-Wohnung mit Terrasse**



**Objektnummer: 10983** 

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Stuwerstraße 60

Wohnung Österreich 1020 Wien

2024

Neuwertig Altbau 89,41 m<sup>2</sup> 96,98 m<sup>2</sup> 96,98 m<sup>2</sup>

A 20,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,61 950.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



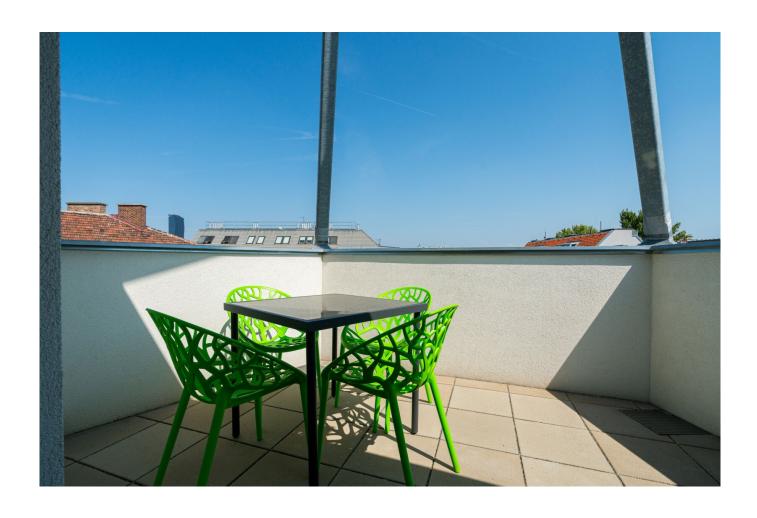
### Michael Riedler

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









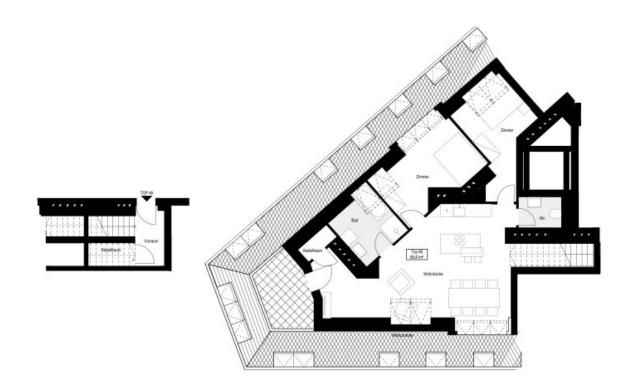


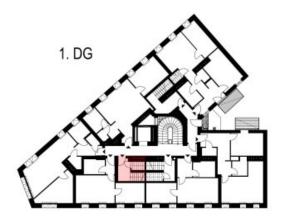


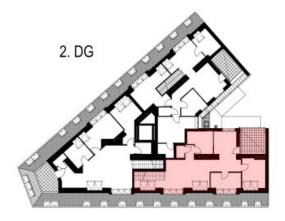














# **Objektbeschreibung**

Das Projekt - Stuwerstraße 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 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, 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. 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

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

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 <175m Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap