

Kompakte 3-Zimmer DG-Wohnung mit optionalem Balkon



Objektnummer: 10980

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:	59,63 m ²
Nutzfläche:	59,63 m ²
Gesamtfläche:	59,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

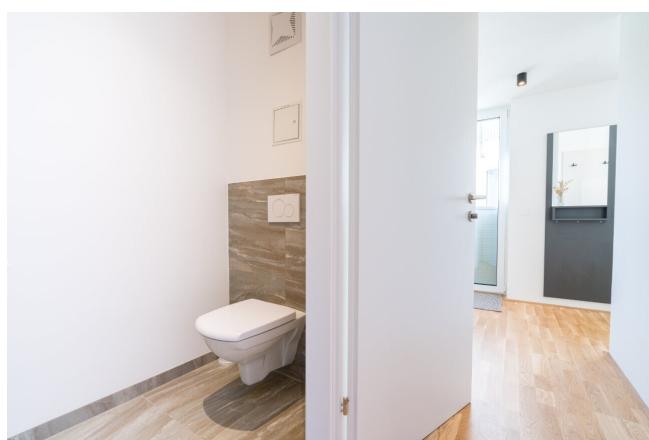


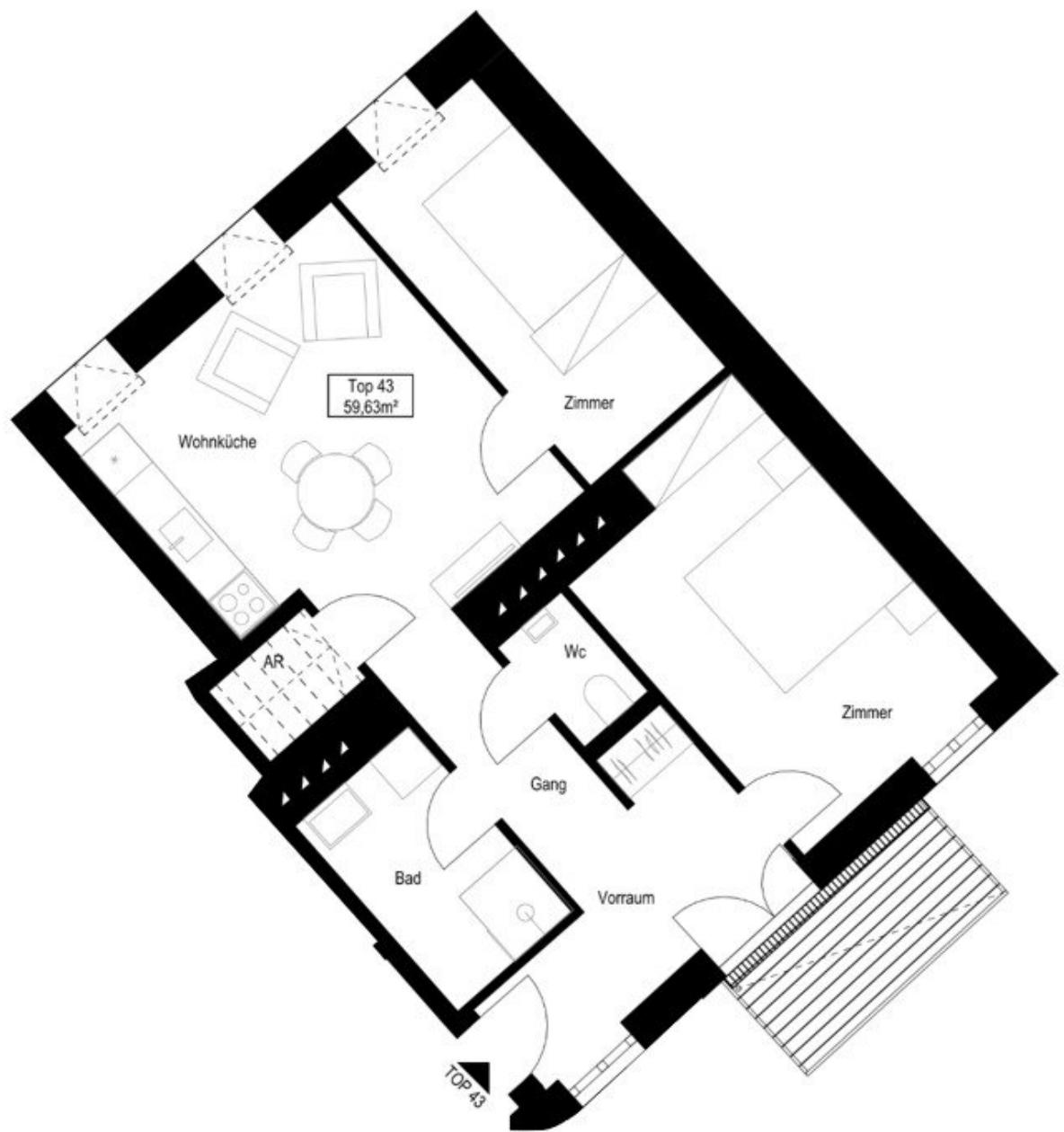
Michael Riedler

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









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 kompakte **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Dachgeschoss** und überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept sowie die Möglichkeit, einen **Balkon anzubauen***.

Die Wohnung eignet sich ideal für **junge Familien, Paare** oder **Singles**, die ein zusätzliches Zimmer als **Homeoffice** nutzen möchten.

Der **großzügige und helle Vorraum** bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und schafft einen einladenden Eingangsbereich.

Das **gemütliche Schlafzimmer** liegt hofseitig und garantiert dadurch eine **angenehme Ruhe**.

Der **Wohnbereich** ist offen gestaltet und integriert eine moderne Küche. Direkt angrenzend befindet sich das zweite Schlafzimmer, das flexibel als **Kinderzimmer** oder **Arbeitszimmer** genutzt werden kann.

Ein **Abstellraum** sowie ein **geräumiges, modernes Badezimmer** runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

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

*Der Balkon ist **behördlich bewilligt** und die Balkontüre ist bereits eingebaut. Auf Wunsch kann der Balkon **Aufpreispflichtig** errichtet werden.

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) - <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?

Accentta 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 <125m
Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap