

Kompakte 3-Zimmer DG-Wohnung mit optionalem Balkon



Wohnbereich

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:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

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







 Berufsausweis für Immobilienreuhänder



Martina Schütz
 Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
 Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin
 Stellung im Unternehmen
Wien
 Standort

AT01011043
 Treuhänder-Nummer

379995t
 Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027

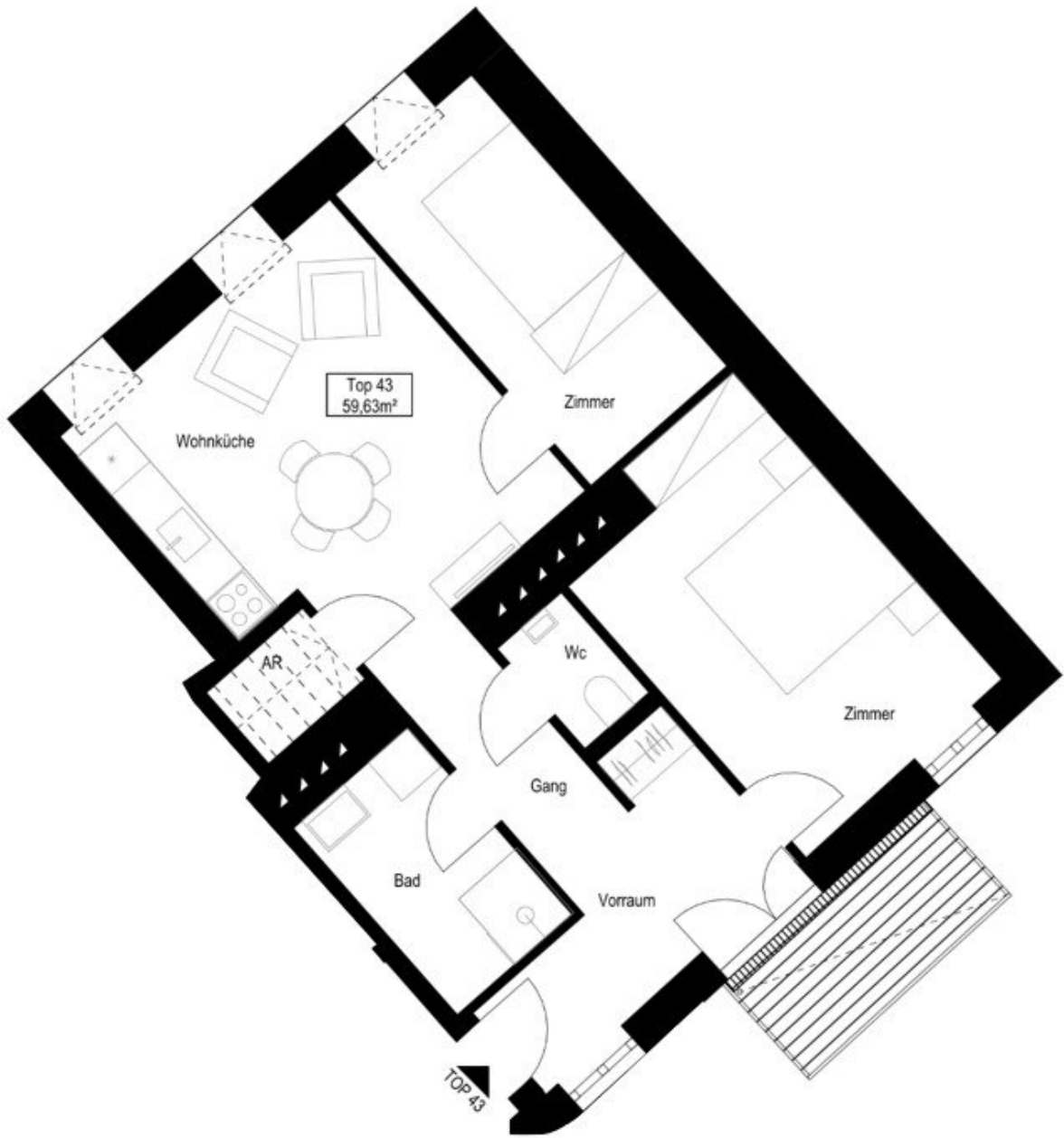



1. DG



2. DG





Objektbeschreibung

Das Projekt - Stuverstraße 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/Stuver60-ETW

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. 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