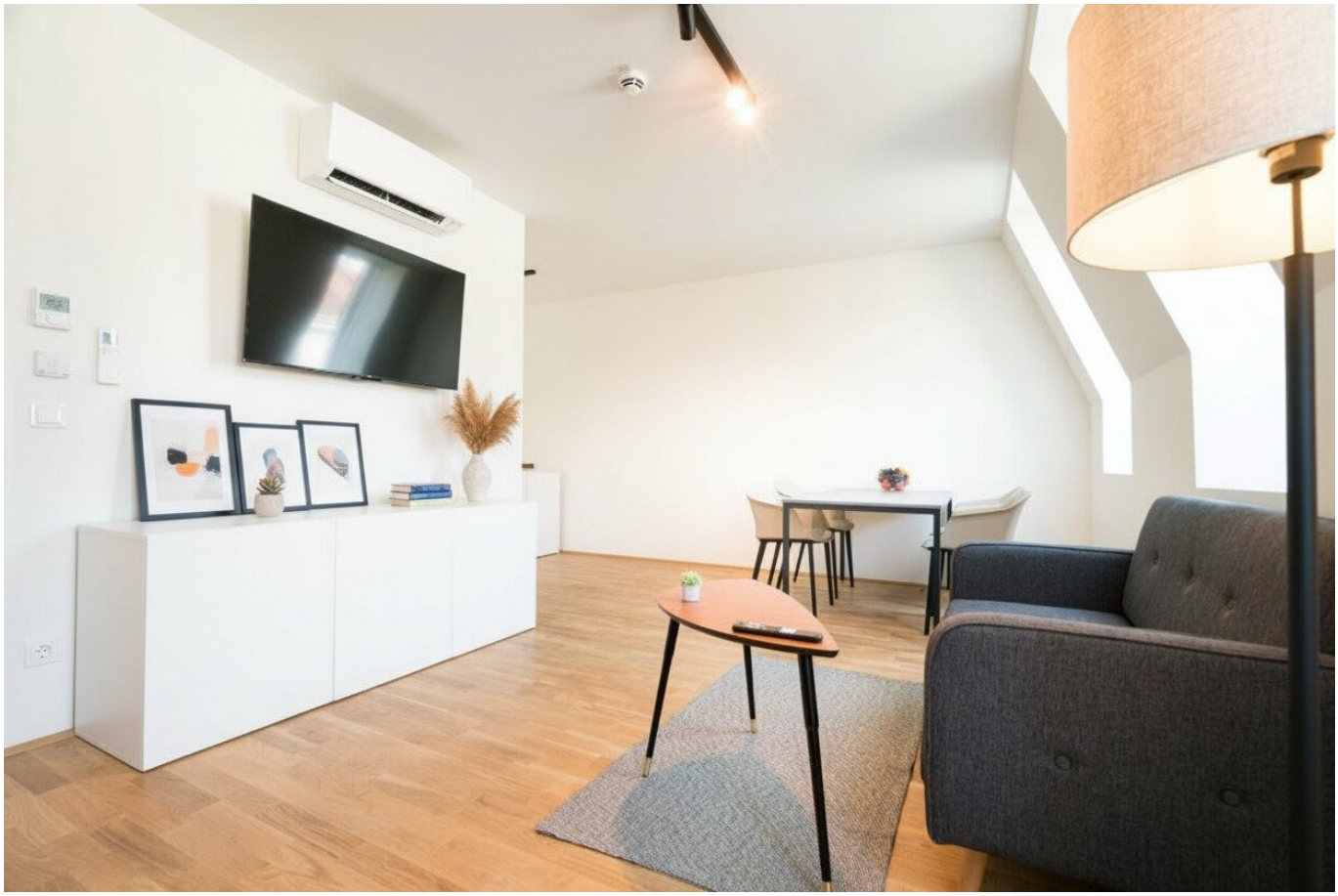
sonnige DG-Wohnung mit optionalem Balkon



Objektnummer: 10981

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

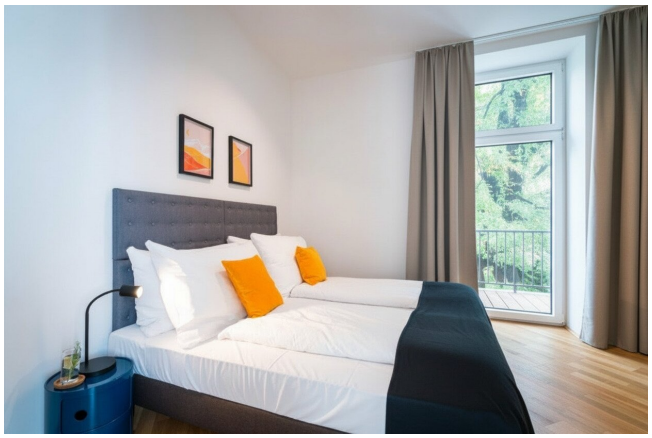
Adresse	Stuwerstraße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,44 m²
Nutzfläche:	50,44 m²
Gesamtfläche:	50,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

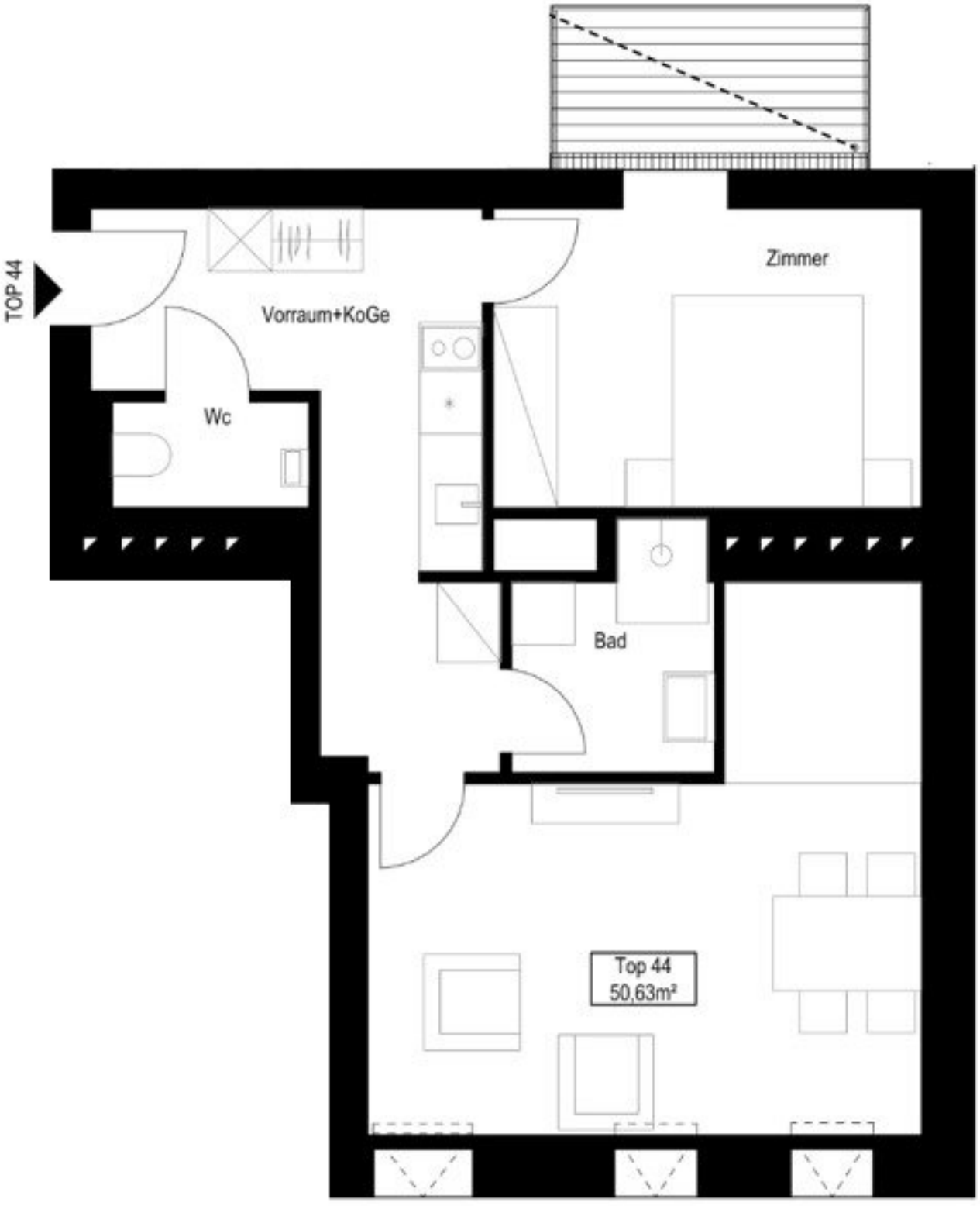
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Riedler

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




TOP 44
Vorraum+KoGe
Wc
Zimmer
Bad
Top 44
50,63m²

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 2-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 **Paare** oder **Singles**, die Wert auf ein **komfortables Zuhause mit zusätzlichem Arbeitsbereich** legen.
Der zentrale Vorraum bietet angrenzend eine offen gestaltete Küchenzeile.
Der **Wohnbereich** bietet zudem einen **optisch abgetrennten Bereich**, der sich perfekt als **Homeoffice** oder Leseecke eignet.

Das **gemütliche Schlafzimmer** liegt **hofseitig** und verspricht somit eine **angenehme Ruhe** – hier besteht ebenfalls die **Option, einen Balkon anzubauen***.
Abgerundet wird das Angebot durch ein **geräumiges, modernes Badezimmer** sowie ein **separates WC**.

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

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 <250m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap