Urban wohnen mit Komfort - Helle 2-Zimmer-Wohnung mit klarer Raumaufteilung, klassischem Wiener Charme und ruhiger Wohnatmosphäre



Objektnummer: 6674/423

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	49,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	209.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+43 660 6794493?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











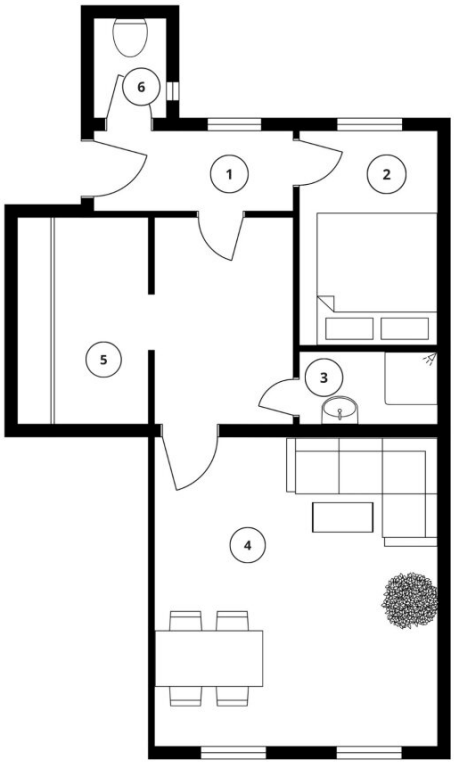








GRUNDRISSPLAN



Urban wohnen mit Komfort

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit klarer Raumaufteilung, klassischem Wiener Charme und ruhiger Wohnatmosphäre



Adresse: Wilhelminenstraße 18, 1160 Wien

01	VORRAUM	ca. 11,18 m²
02	SCHLAFEN	ca. 7,28 m²
03	BADEZIMMER	ca. 2,46 m²
04	WOHNEN	ca. 20,08 m²
05	KÜCHE	ca. 7,05 m²
06	WC	ca. 1,27 m²
Wohnfläche:		**ca. 49,32 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Dr. Karl-Lueger Platz 5, 1010 Wien
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Urban wohnen mit Komfort

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit klarer Raumaufteilung, klassischem Wiener Charme und ruhiger Wohnatmosphäre

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Wilhelminenstraße 18, 1160 Wien! Diese 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock verbindet klassisches Wiener Wohngefühl mit einer klaren Raumaufteilung, östlicher Ausrichtung und zeitlosen Details. Auf rund 49,32 m² Wohnfläche entsteht ein angenehmes Zuhause, das kompakt, stilvoll und alltagstauglich zugleich ist.

Bereits beim Betreten zeigt sich, wie durchdacht die vorhandene Fläche genutzt wurde. Der ca. 11,18 m² große Vorraum bildet die zentrale Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen der Wohnung und schafft einen angenehmen Empfang.

Das Herzstück der Wohnung ist das rund 20,08 m² große Wohnzimmer. Hier trifft klassischer Wiener Charme auf ein helles und freundliches Wohngefühl. Der zeitlose Fischgrätparkettboden aus Eiche verleiht dem Raum Wärme und Charakter, während die östliche Ausrichtung für angenehme Morgensonne sorgt. Ob gemütliche Sofalandschaft, Essbereich oder persönlicher Lieblingsplatz am Fenster - der Raum bietet genügend Möglichkeiten, Wohnen und Entspannen harmonisch miteinander zu verbinden.

Direkt angrenzend befindet sich die 7,05 m² große, separat angelegte Küche. Der eigenständige Küchenraum ist klar vom Wohnzimmer getrennt und bietet damit eine praktische Basis für die individuelle Gestaltung Ihrer zukünftigen Küche. So fügt sich der Kochbereich funktional in die klare Raumstruktur der Wohnung ein.

Das Schlafzimmer bildet den privaten Rückzugsbereich der Wohnung. Durch seine Lage zum Innenhof entsteht eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre. Die klare Raumform ermöglicht eine funktionale Einrichtung und unterstreicht den geschützten Charakter des Schlafbereichs.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und Heizkörper ausgestattet. Das separate WC ist ein praktisches Detail, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf

Ihre Anfrage!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap