

## 2 - Zimmerwohnung am FuÙe des Nussbergs zu mieten



7

**Objektnummer: 101/17482**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eroicagasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	56,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Vladimir Adamovic**

JP Immobilien

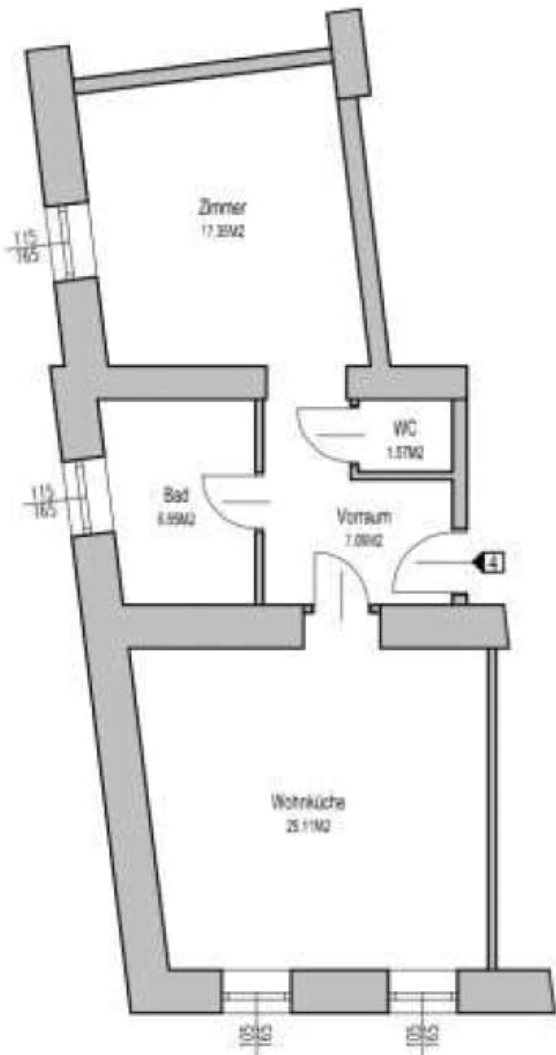
T +43 1 596 60 20 641

H +43 699 17 55 66 41

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







## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung kommt eine wunderschöne Zweizimmerwohnung am Fuße des Nussbergs.** Alle Räume der Wohnung sind über den zentralgelegenen Vorraum zu erreichen. Links gelegen befindet sich die großzügige Wohnküche. Die vollausgestattete Einbauküche lädt bereits zum Kochen ein. Sowohl das Wohnzimmer als auch das gegenüberliegende Schlafzimmer sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschtisch mit Ablagefläche und einen Waschmaschinenanschluss. Das separate WC ist über das Vorzimmer zu erreichen.

**Lage** Das Wohnhaus liegt am Fuße des Nussbergs und besticht durch die ausgeglichene Nähe zu Natur und Stadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gemütlich zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Straßenbahnstation der Linie D ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt sie bequem zur U4 Station "Heiligenstadt" mit der Sie eine perfekte Anbindung in das Stadtzentrum haben. Die umliegenden malerischen Weinberge sowie Grüngelände laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Etliche Wanderwege und auch Sehenswürdigkeiten wie die Habsburgwarte oder der Hermannskogel befinden sich am nahe gelegenen Kahlenberg und Leopoldsberg sowie dem Wienerwald. Die ausgezeichnete Heurigenkultur mit teils prämierten Weinen sorgt hierbei für genussreiche Pausen.

**Sonstiges** Befristung: 3 Jahre mit Option zu Verlängerung Kündigungsverzicht: 1 Jahr Kautions: 3 MM **Ansprechpartner** Herr Vladimir Adamovic || +43 699 17 55 66 41 || va@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig sind und wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.