

## 2 Zimmerwohntraum am Nussberg



3

**Objektnummer: 101/17484**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Eroicagasse 18       |
| Art:              | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1190 Wien            |
| Wohnfläche:       | 58,60 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

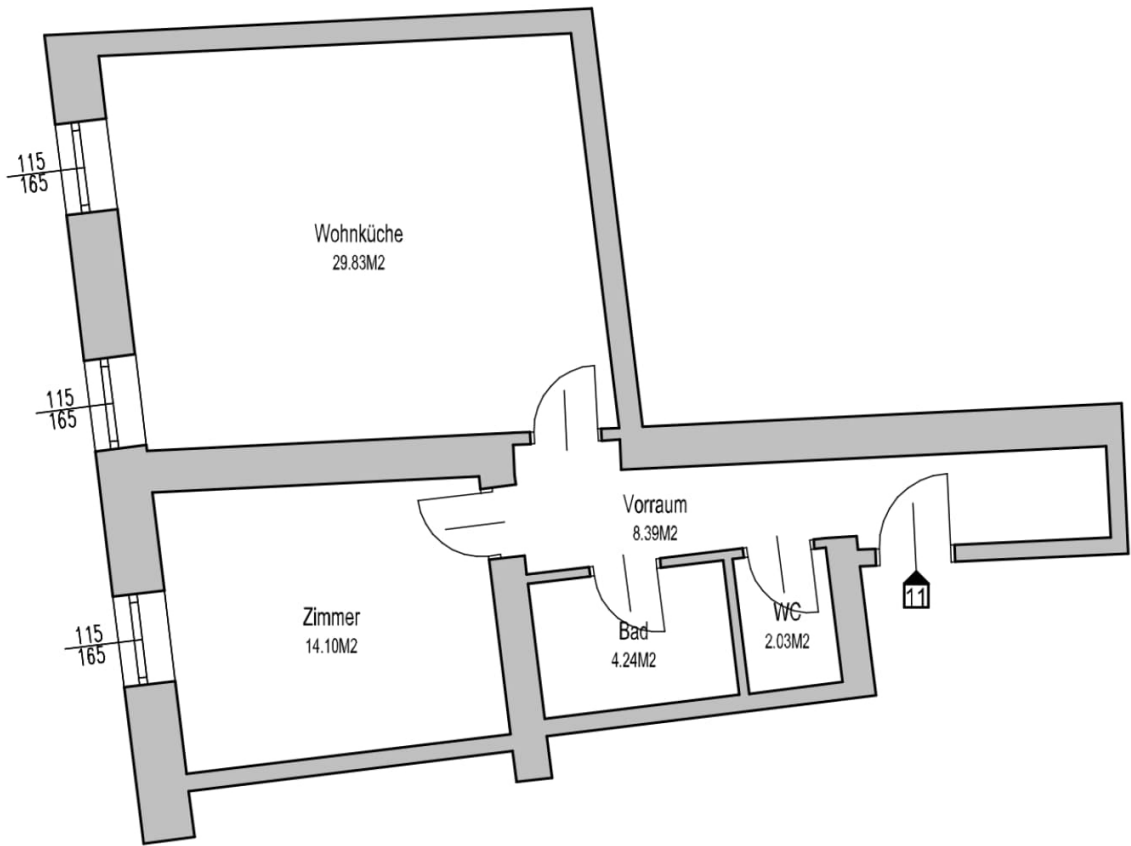
H +43 699 17 55 66 41

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









## Objektbeschreibung

Über den zentralen Vorraum, welcher reichlich Platz für eine Garderobe bietet, hat man Zugang zu allen Zimmern der Wohnung. Die Wohnküche bietet genug Raum für einen Ess- sowie Loungebereich und ist bereits mit einer vollausgestatteten Küchenzeile ausgestattet. Das Schlafzimmer befindet sich gleich nebenan. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschtisch und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls über den Vorraum zu begehbar. **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 Grüngebiete 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.