

HERZ  
&  
HEIM

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31  
1110 Wien  
[www.herzundheim.at](http://www.herzundheim.at)

### Top 1 | 1. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: ..... 33,16 m<sup>2</sup>

Wohnküche: ..... 22,61 m<sup>2</sup>

Bad: ..... 4,98 m<sup>2</sup>

Vorraum: ..... 3,25 m<sup>2</sup>

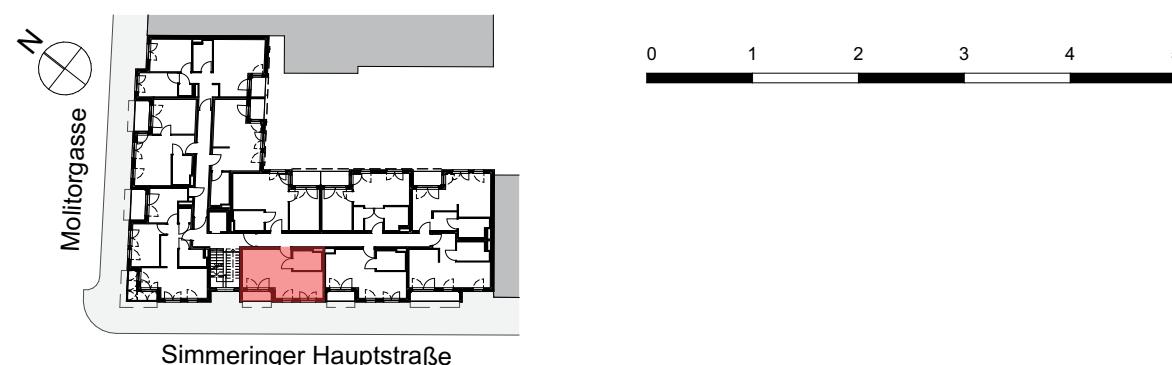
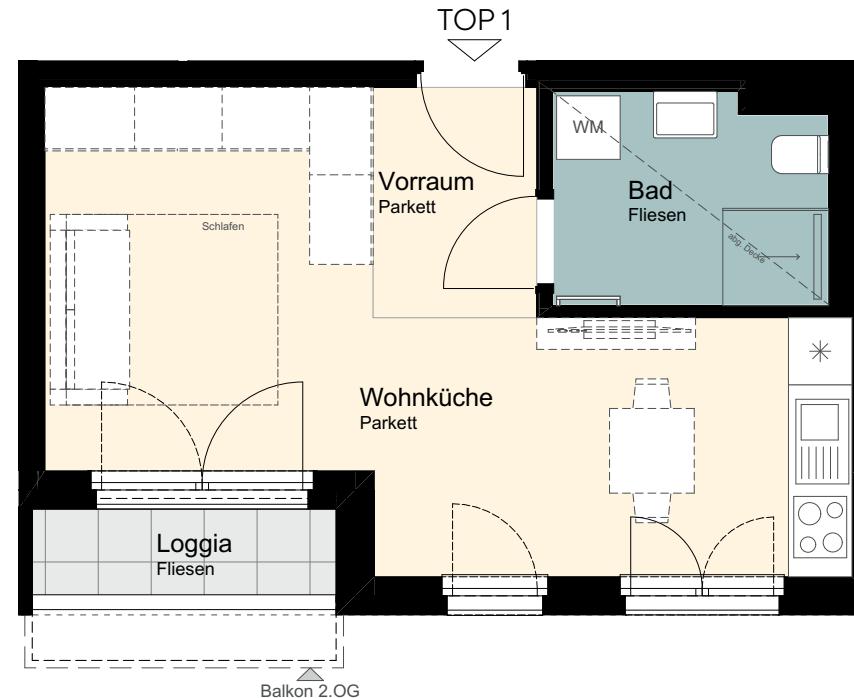
Loggia: ..... 2,32 m<sup>2</sup>

HWB<sub>Ref.RK</sub>=27,4kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub>=0,68

Beratung und Vermietung

**ÖRAG**  
[www.oerag.at](http://www.oerag.at)

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1, 1010 Wien  
[wohnen@oerag.at](mailto:wohnen@oerag.at)  
01 534 73 – 720



Unverbindliche Grundrissinformation. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die angegebenen Quadrameter sind Circamaße. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Küche, WC und Bad (ausgenommen Waschmaschine) sind eingerichtet. Die restliche Möblierung und Bepflanzung sind nicht inkludiert. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler. Stand: Dezember 2025