

**HERZ  
&  
HEIM**

*da simma z'haus*

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

### Top 7 | 1. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: ..... 58,99 m<sup>2</sup>

Wohnküche: ..... 16,12 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: ..... 11,08 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ..... 9,88 m<sup>2</sup>

Bad: ..... 3,99 m<sup>2</sup>

WC: ..... 1,64 m<sup>2</sup>

Vorraum: ..... 5,84 m<sup>2</sup>

Flur: ..... 2,84 m<sup>2</sup>

Loggia: ..... 7,60 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

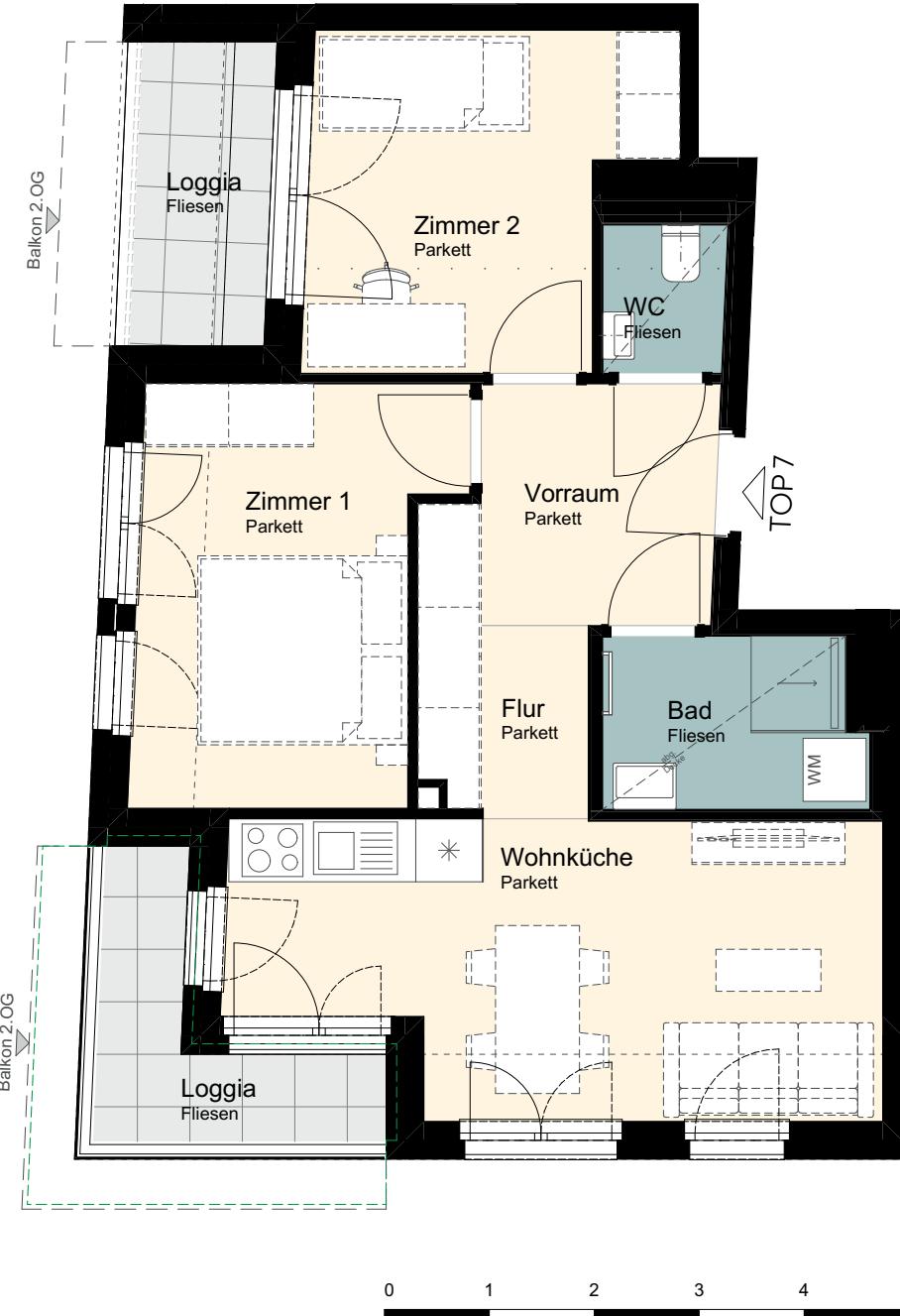
**ORAG**  
[www.oerag.at](http://www.oerag.at)

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Bankgasse 1, 1010 Wien

[wohnen@oerag.at](mailto:wohnen@oerag.at)

01 534 73 – 720



Simmeringer Hauptstraße