

**HERZ**  
&  
**HEIM**
*da simma z'haus*

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

### Top 9 | 1. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: ..... 41,56 m<sup>2</sup>

Wohnküche: ..... 15,70 m<sup>2</sup>

Zimmer: ..... 13,11 m<sup>2</sup>

Bad: ..... 5,09 m<sup>2</sup>

Vorraum: ..... 3,95 m<sup>2</sup>

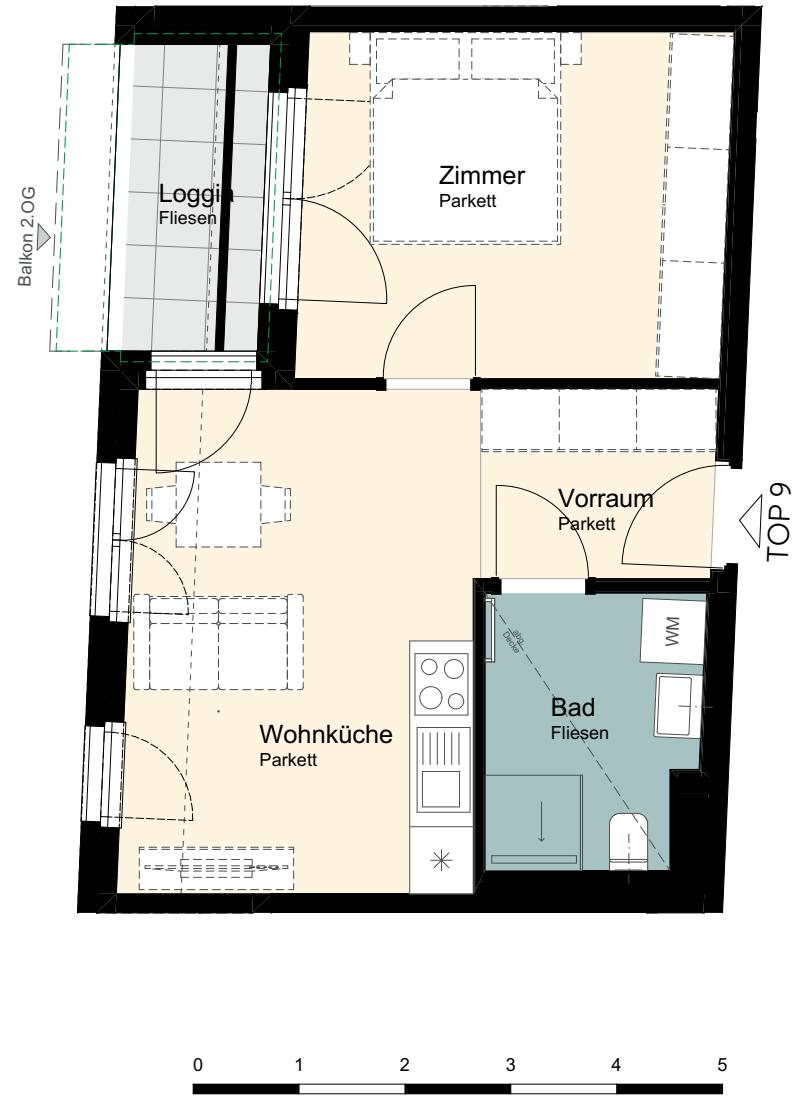
Loggia: ..... 3,71 m<sup>2</sup>

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



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: Oktober 2025