

HERZ  
&  
HEIM

*da simma z'haus*

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

## Top 10 | 1. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia:	61,74 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	21,76 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	11,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	8,30 m <sup>2</sup>
Bad:	4,94 m <sup>2</sup>
WC:	1,34 m <sup>2</sup>
Vorraum:	6,78 m <sup>2</sup>
Loggia:	2,52 m <sup>2</sup>

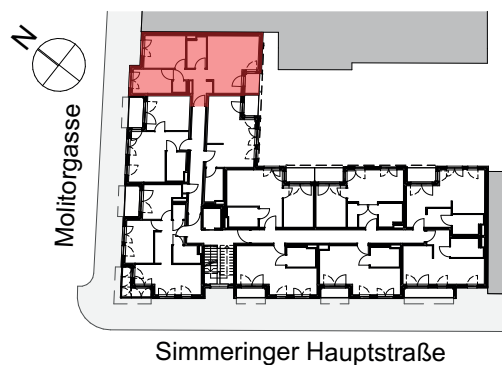
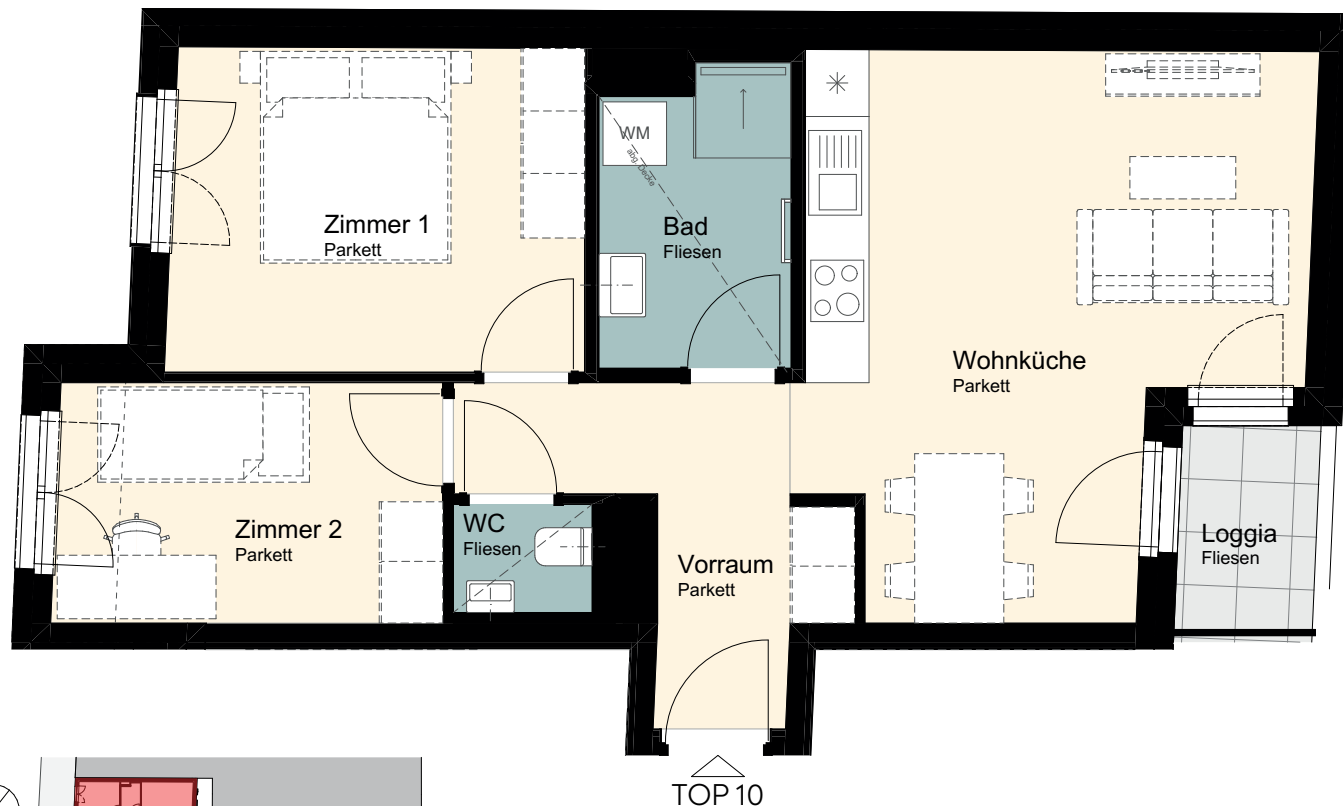
HWB<sub>Ref,RK</sub> = 27,4 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> = 0,68

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

Ein Projekt von  
**DENZEL**  
IMMOBILIEN



Unverbindliche Grundrissinformation, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind Circumaße. 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