

**HERZ
&
HEIM**

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31
1110 Wien
www.herzundheim.at

Top 17 | 2. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: 60,52 m²

Wohnküche: 16,12 m²

Zimmer 1: 9,88 m²

Zimmer 2: 11,08 m²

Bad: 3,99 m²

WC: 1,64 m²

Vorraum: 5,84 m²

Flur: 2,84 m²

Loggia 1+2: 9,13 m²

Balkon 1+2: 4,03 m²

HWB_{Ref.RK} = 27,4 kWh/m²a, f_{GEE} = 0,68

Beratung und Vermietung

ÖRAG
www.oerag.at

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

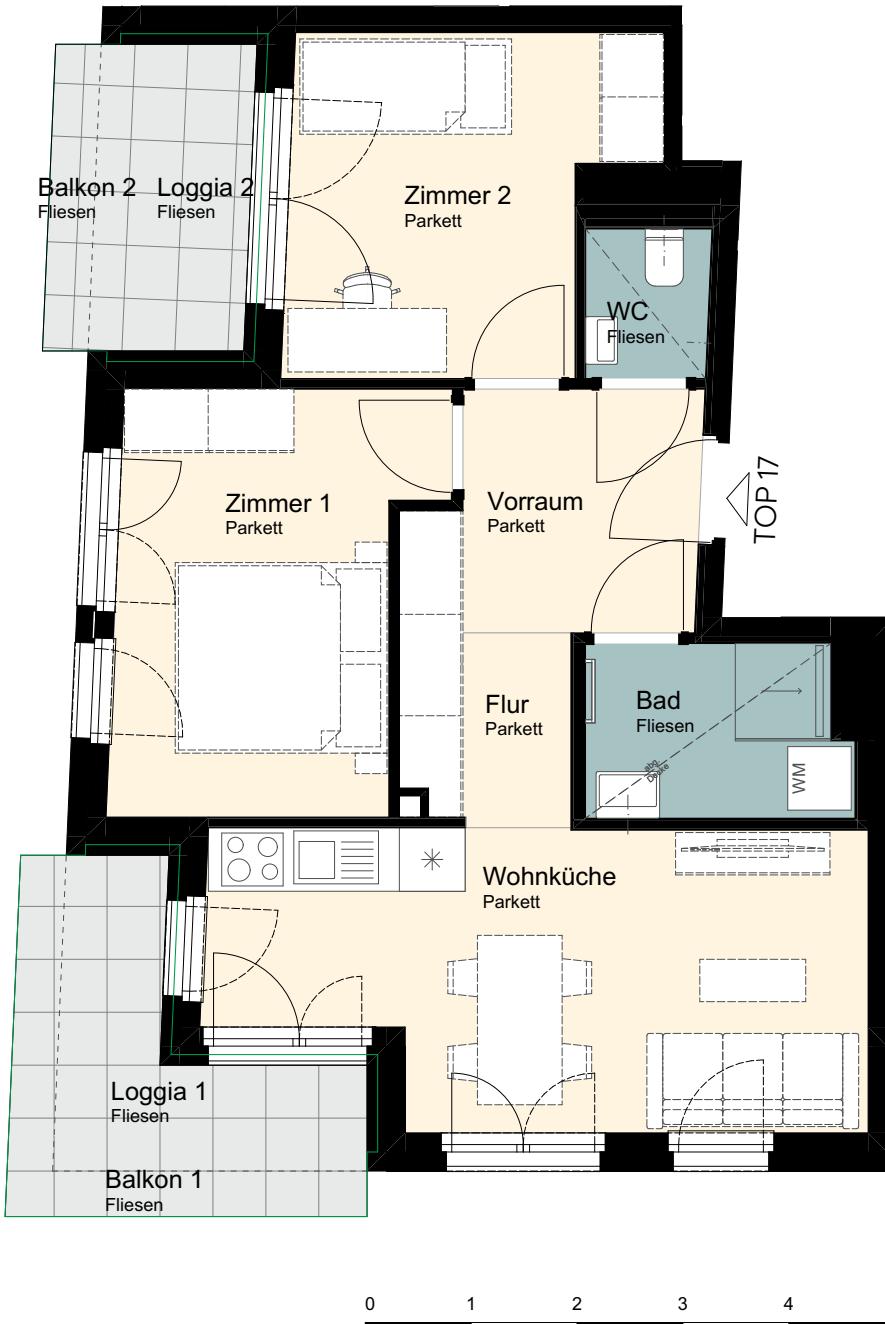
Bankgasse 1, 1010 Wien

wohnen@oerag.at

01 534 73 – 720

Ein Projekt von

DENZEL
IMMOBILIEN



Simmeringer Hauptstraße

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