

**HERZ
&
HEIM**

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31
1110 Wien
www.herzundheim.at

Top 19 | 2. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: 42,11 m²

Wohnküche: 15,70 m²

Zimmer: 13,11 m²

Bad: 5,09 m²

Vorraum: 3,95 m²

Loggia: 4,26 m²

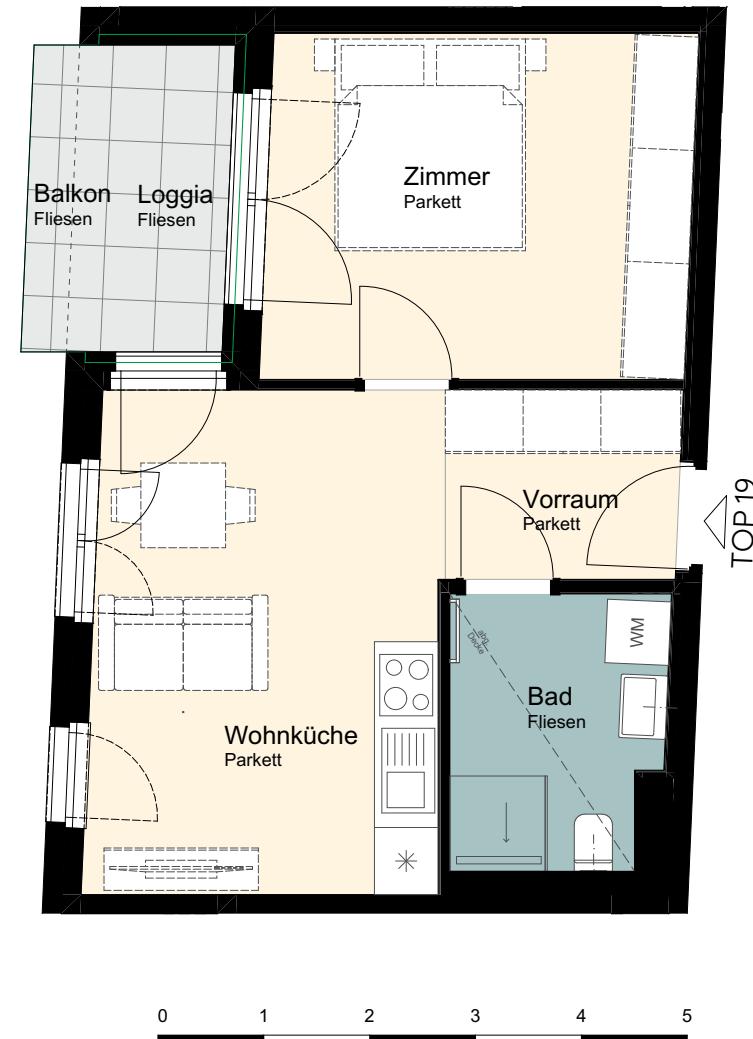
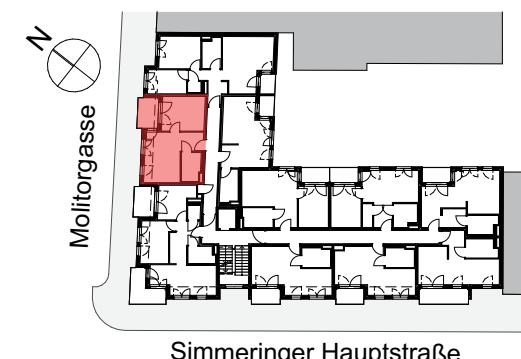
Balkon: 1,25 m²

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



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