

HERZ  
&  
HEIM

da simma z'haus

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

### Top 20 | 2. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia:	61,76 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:	2,54 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

**ÖRAG**  
[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