

**HERZ  
&  
HEIM**

*da simma z'haus*

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

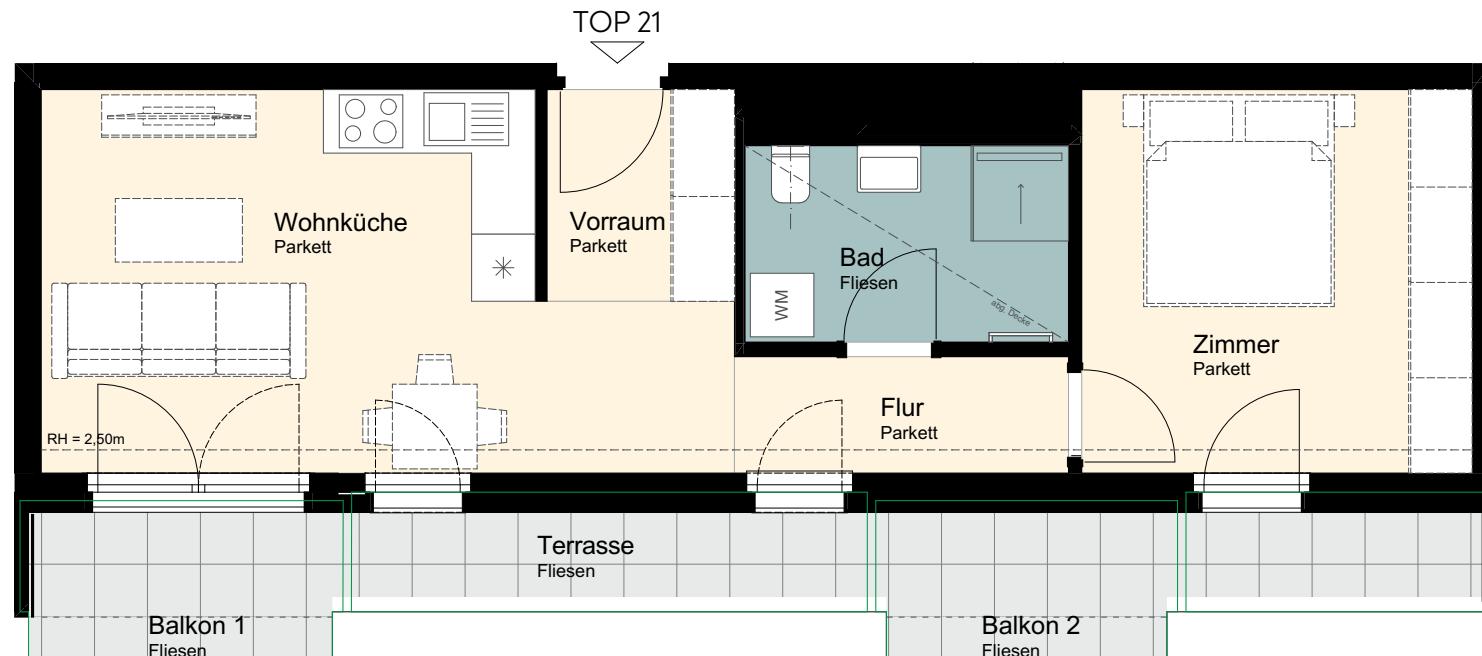
### Top 21 | 1. Dachgeschoss

Nutzfläche:	46,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	19,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	13,36 m <sup>2</sup>
Bad:	5,67 m <sup>2</sup>
Vorraum:	3,54 m <sup>2</sup>
Flur:	3,47 m <sup>2</sup>
Balkon 1+2:	2,37 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12,18 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



0 1 2 3 4 5