

HERZ
&
HEIM

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31
1110 Wien
www.herzundheim.at

Top 22 | 1.+2. Dachgeschoss

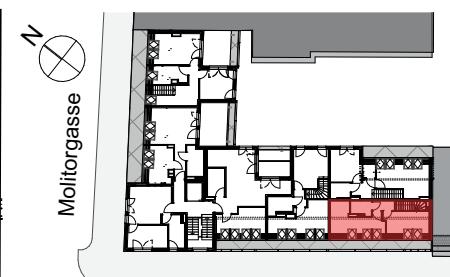
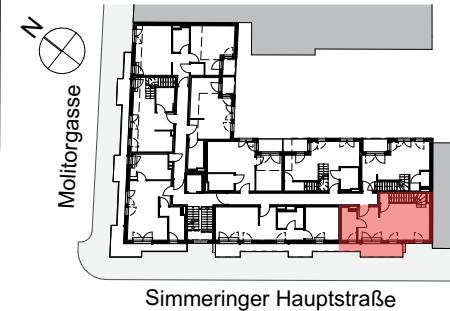
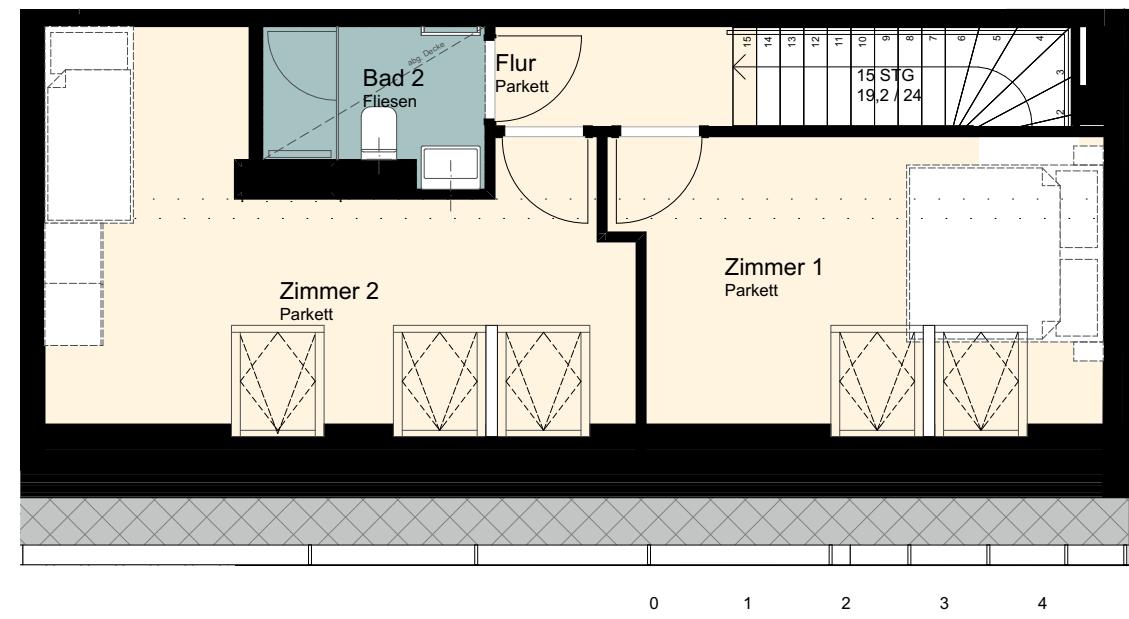
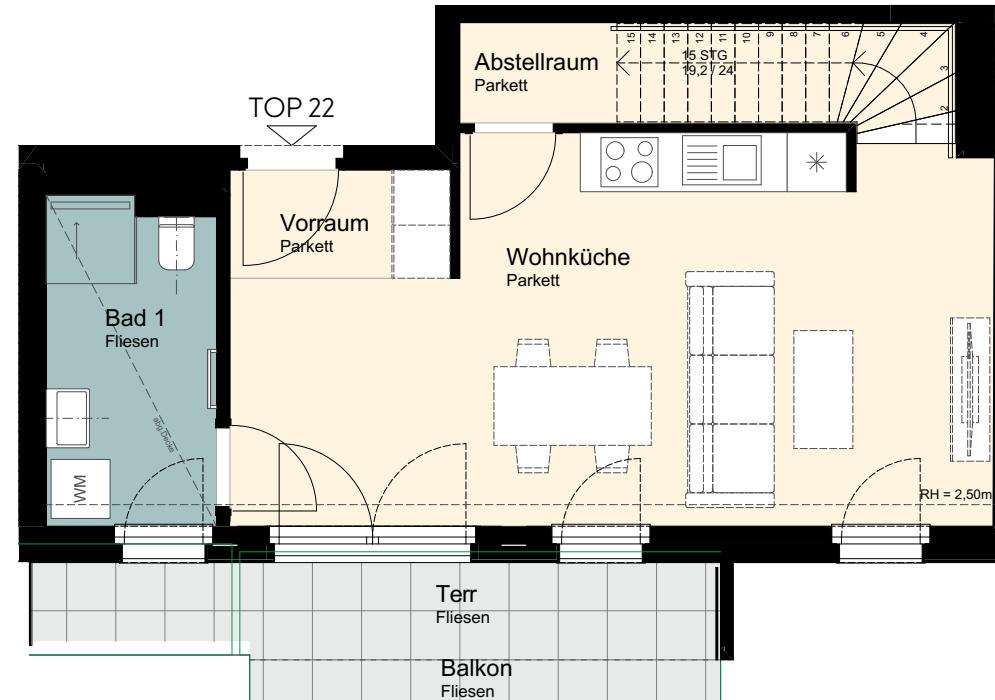
Nutzfläche: **81,66 m²**
 Wohnküche: 27,22 m²
 Zimmer 1: 15,50 m²
 Zimmer 2: 19,79 m²
 Bad 1+2: 8,93 m²
 Abstellraum: 5,05 m²
 Vorraum: 2,46 m²
 Flur: 2,71 m²
 Balkon: 2,06 m²
 Terrasse: 6,60 m²

$HWB_{Ref,RK} = 27,4 \text{ kWh/m}^2 \text{a}$, $f_{GEE} = 0,68$

Beratung und Vermietung

ORAG
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

Ein Projekt von

DENZEL
IMMOBILIEN