



da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31
1110 Wien
www.herzundheim.at

Top 22 | 1.+2. Dachgeschoss

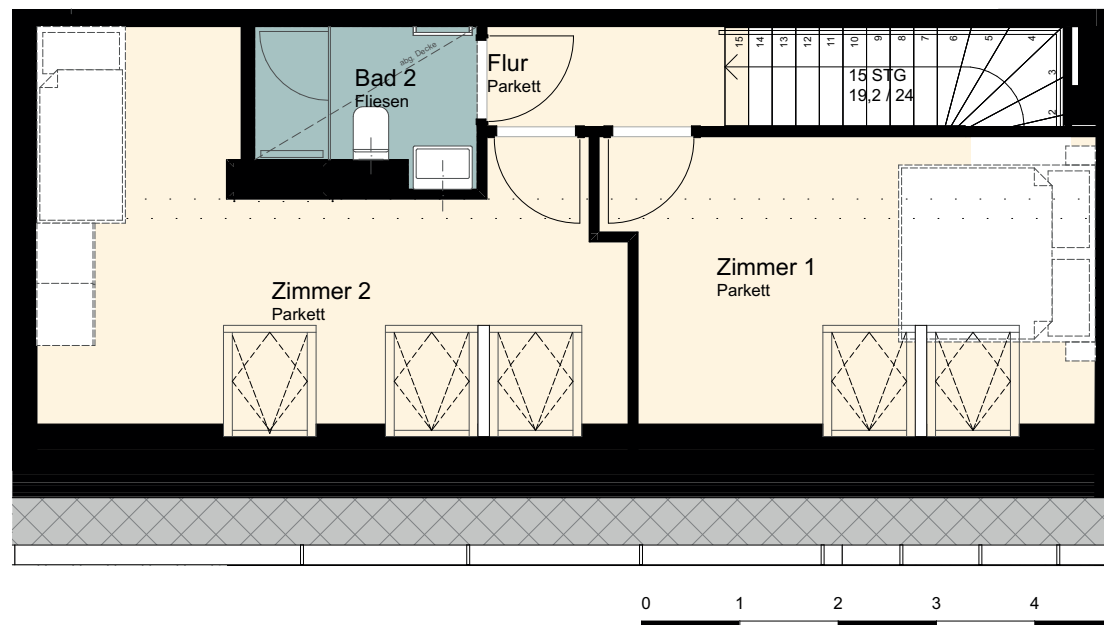
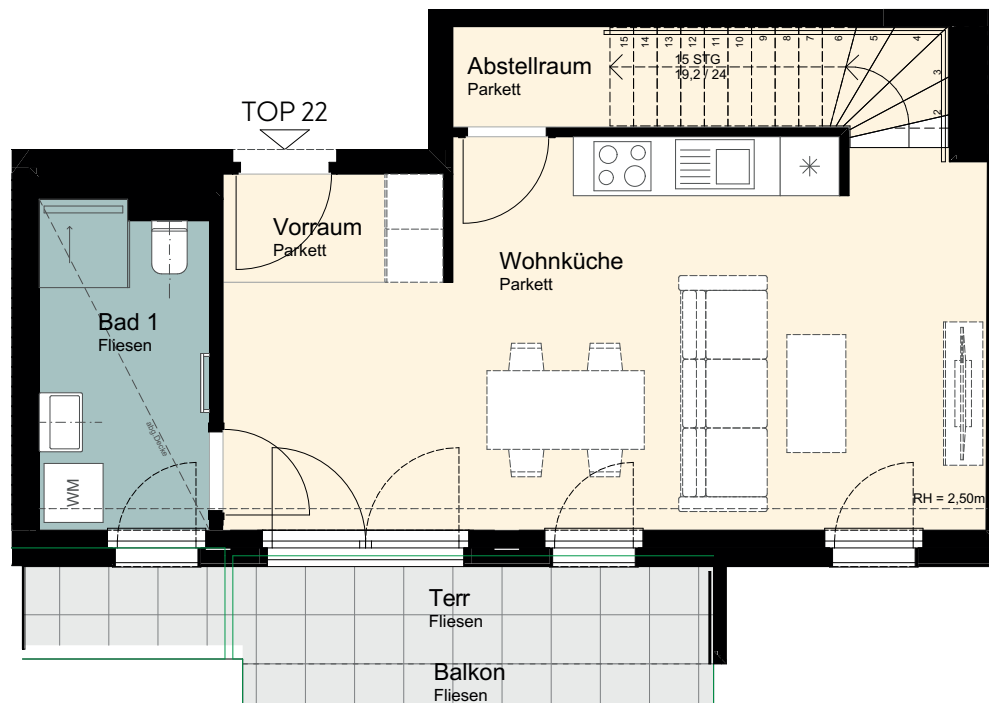
Nutzfläche:	81,66 m ²
Wohnküche:	27,22 m ²
Zimmer 1:	15,50 m ²
Zimmer 2:	19,79 m ²
Bad 1+2:	8,93 m ²
Abstellraum:	5,05 m ²
Vorraum:	2,46 m ²
Flur:	2,71 m ²
Balkon:	2,06 m ²
Terrasse:	6,60 m ²

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

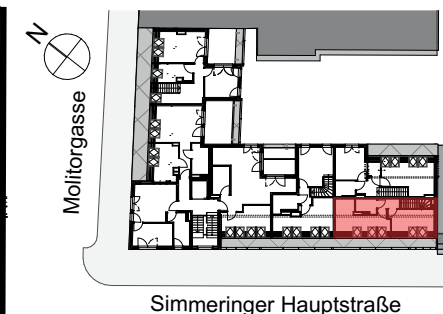
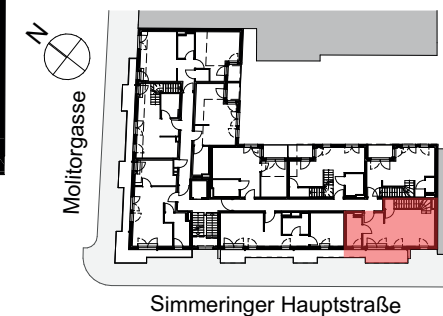
Beratung und Vermietung



ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1, 1010 Wien
wohnen@oerag.at
01 534 73 - 720



Ein Projekt von



Unverbindliche Grundrissinformation, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind Circumaße. 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