

**HERZ
&
HEIM**

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31
1110 Wien
www.herzundheim.at

Top 23 | 1.+2. Dachgeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: 83,43 m²

Wohnküche: 26,24 m²

Zimmer 1: 22,80 m²

Zimmer 2: 12,13 m²

Bad: 3,55 m²

WC: 1,49 m²

Abstellraum 1+2: 5,82 m²

Vorraum: 3,14 m²

Flur: 4,73 m²

Loggia: 3,53 m²

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

Beratung und Vermietung

ORAG
www.oerag.at

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

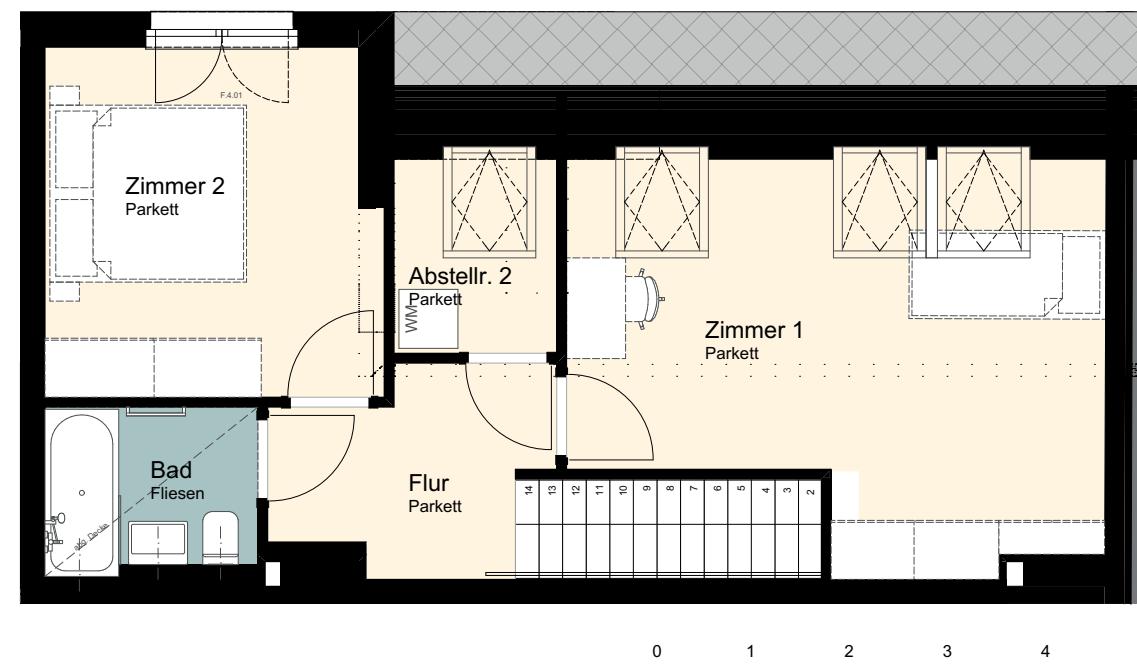
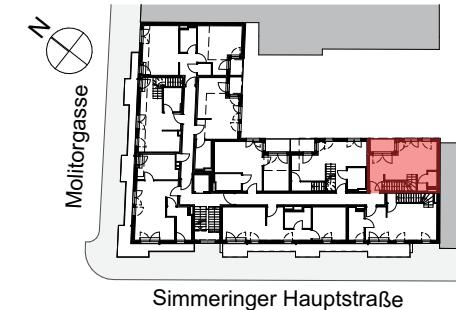
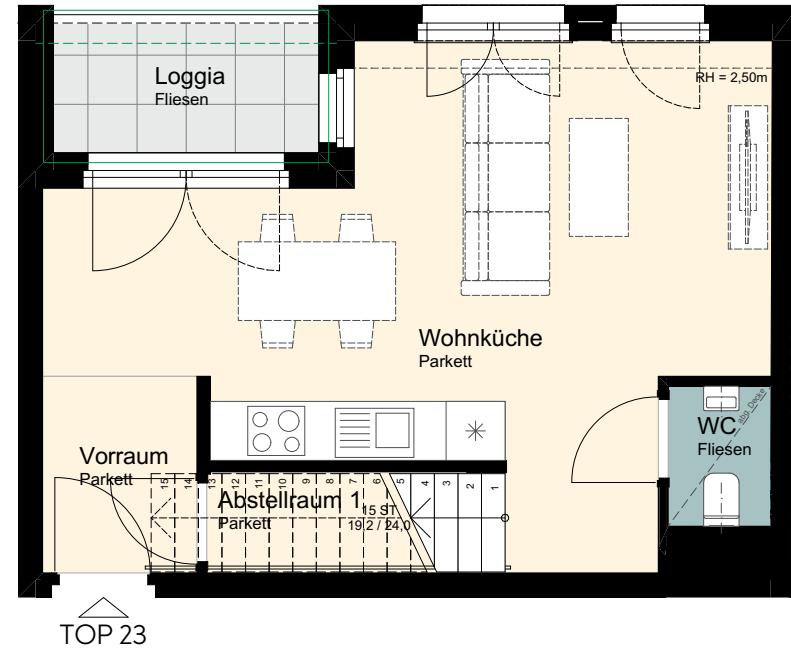
Bankgasse 1, 1010 Wien

wohnen@oerag.at

01 534 73 – 720

Ein Projekt von

DENZEL
IMMOBILIEN



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