

HERZ
&
HEIM

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31
1110 Wien
www.herzundheim.at

Top 23 | 1.+2. Dachgeschoss

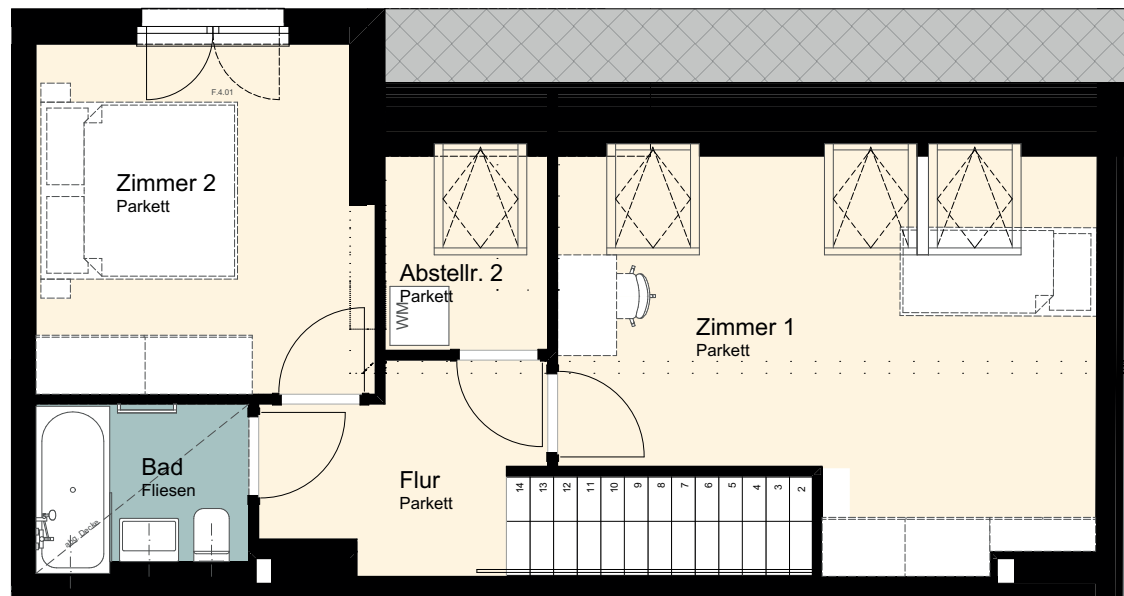
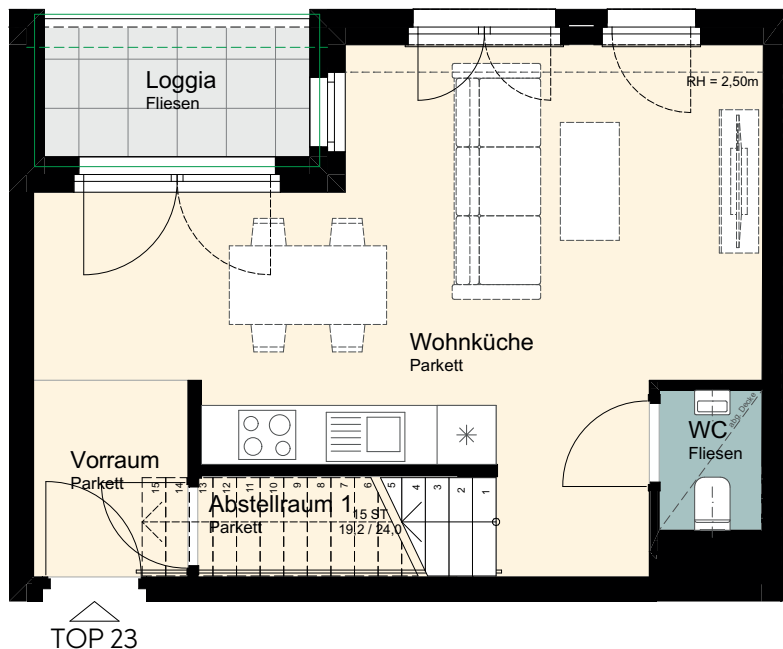
Nutzfläche inkl. Loggia:	83,43 m ²
Wohnküche:	26,24 m ²
Zimmer 1:	22,80 m ²
Zimmer 2:	12,13 m ²
Bad:	3,55 m ²
WC:	1,49 m ²
Abstellraum 1+2:	5,82 m ²
Vorraum:	3,14 m ²
Flur:	4,73 m ²
Loggia:	3,53 m ²

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

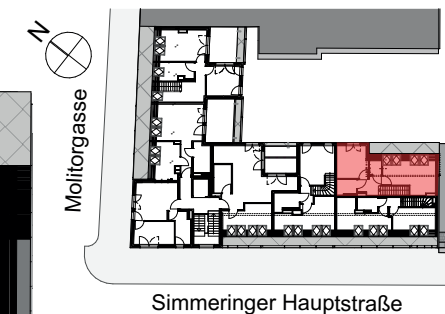
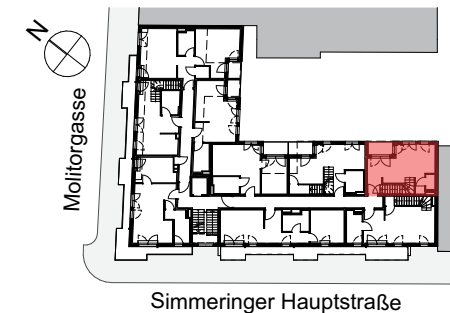
Beratung und Vermietung

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 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