

HERZ  
&  
HEIM

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31  
1110 Wien  
www.herzundheim.at

### Top 25 | 1. Dachgeschoss

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Nutzfläche inkl. Loggia: | 41,97 m <sup>2</sup> |
| Wohnküche:               | 17,68 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 11,10 m <sup>2</sup> |
| Bad:                     | 5,32 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum:                 | 4,38 m <sup>2</sup>  |
| Loggia:                  | 3,49 m <sup>2</sup>  |

HWB<sub>Ref,RK</sub> = 27,4 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> = 0,68

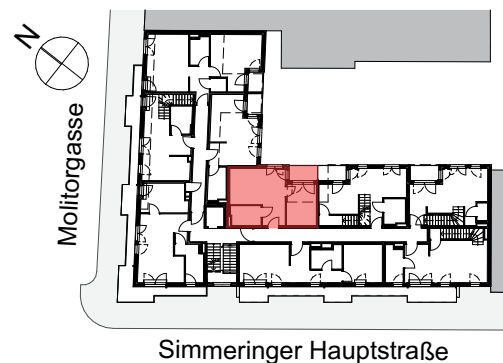
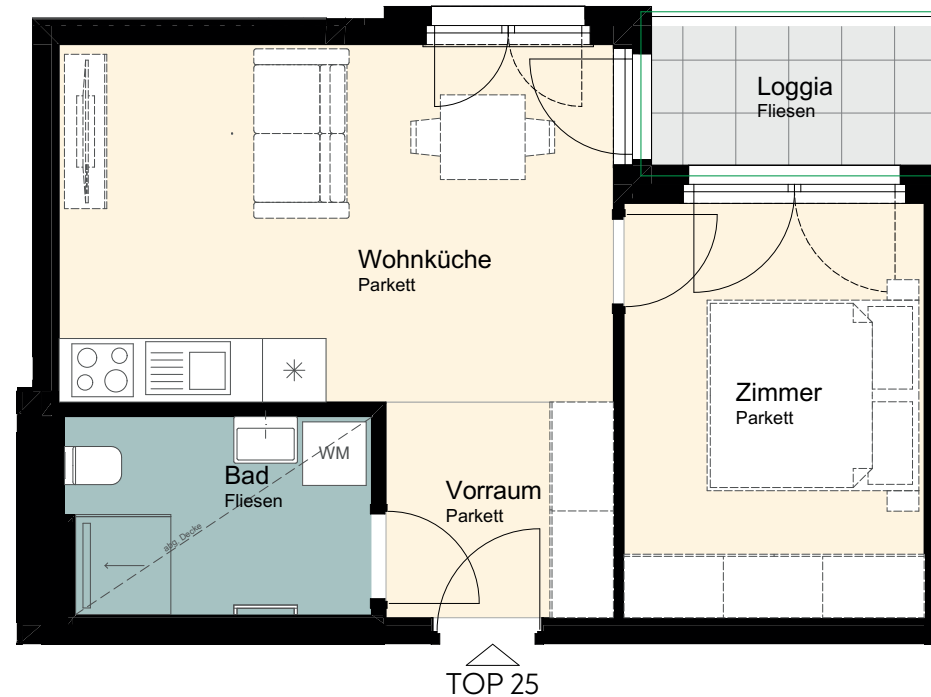
Beratung und Vermietung

**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 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