

HERZ  
&  
HEIM

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31  
1110 Wien  
www.herzundheim.at

### Top 27 | 1. Dachgeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: ..... 34,75 m<sup>2</sup>  
Wohnküche: ..... 23,50 m<sup>2</sup>  
Bad: ..... 5,21 m<sup>2</sup>  
Vorraum: ..... 3,40 m<sup>2</sup>  
Loggia: ..... 2,64 m<sup>2</sup>

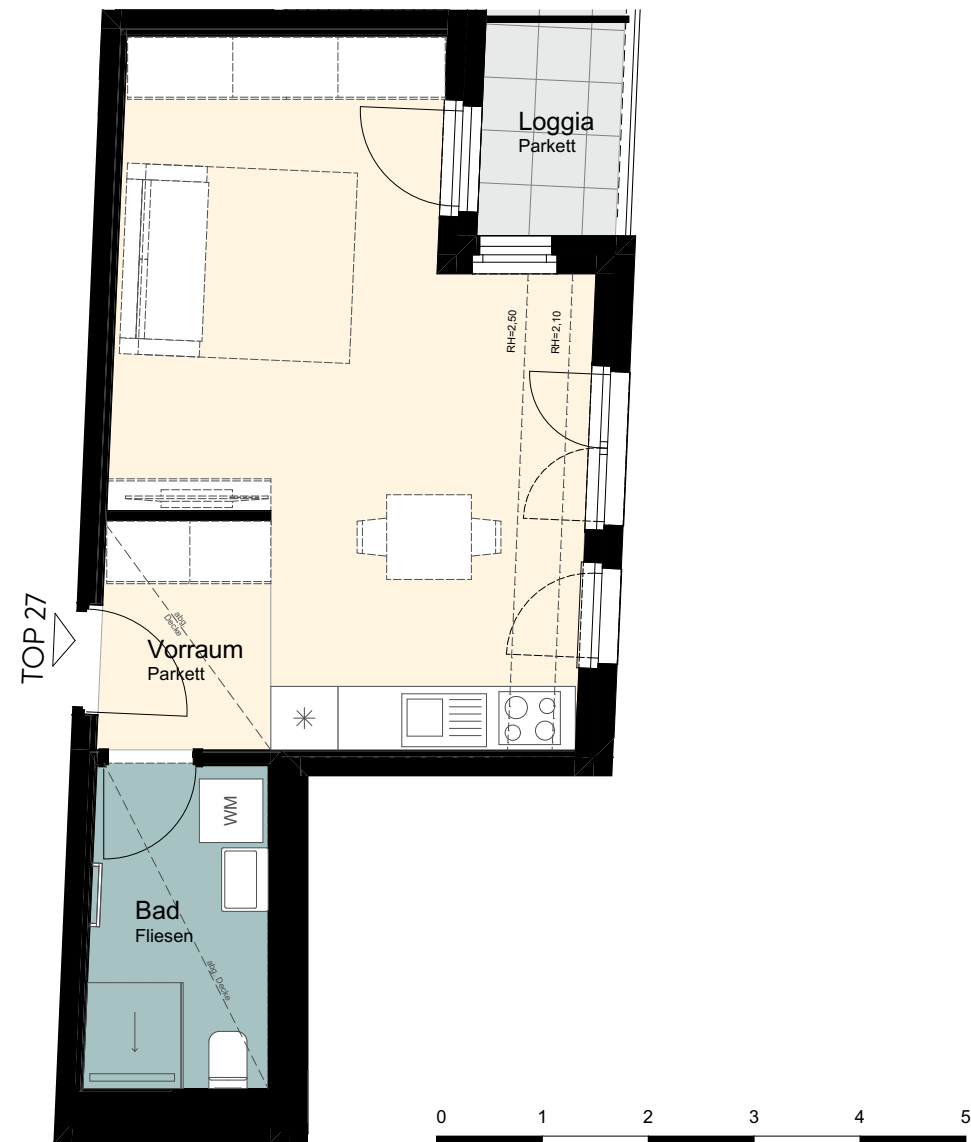
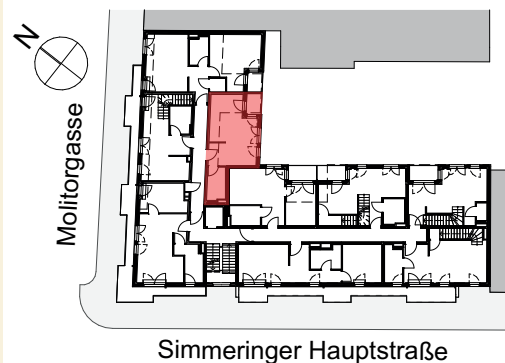
HWB<sub>Ref,RK</sub> = 27,4 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> = 0,68

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 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: Dezember 2025