

**HERZ
&
HEIM**

da simma z'haus

Simmeringer Hauptstraße 31
1110 Wien
www.herzundheim.at

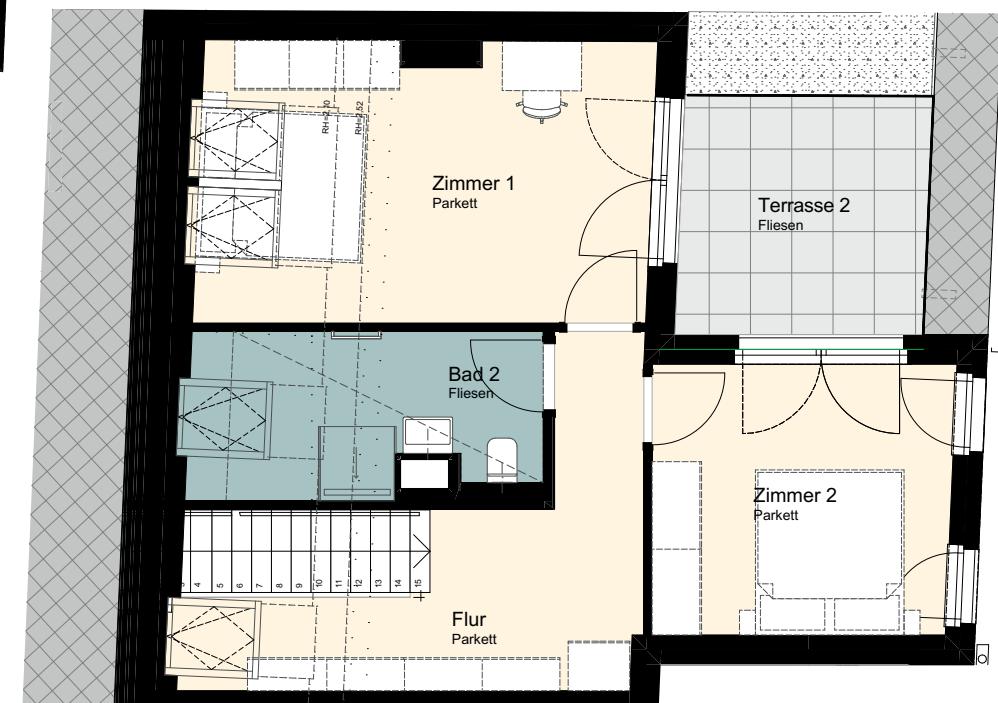
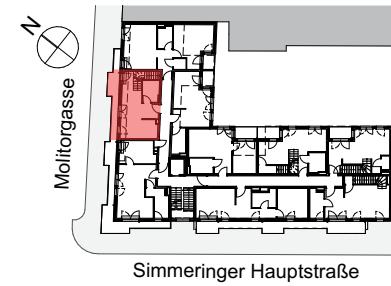
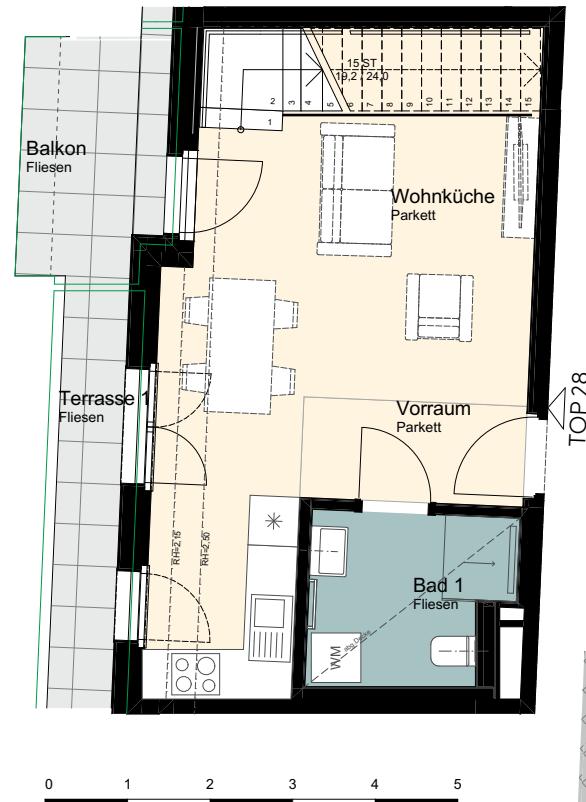
Top 28 | 1.+2. Dachgeschoss

Nutzfläche:	86,19 m ²
Wohnküche:	25,82 m ²
Zimmer 1:	19,59 m ²
Zimmer 2:	11,88 m ²
Bad 1+2:	13,60 m ²
Vorraum:	3,30 m ²
Flur:	12,00 m ²
Balkon:	1,25 m ²
Terrasse 1+2:	16,54 m ²
HWB _{Ref.RK}	=27,4 kWh/m ² a, 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



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

Ein Projekt von

DENZEL
IMMOBILIEN