

HERZ  
&  
HEIM

*da simma z'haus*

Simmeringer Hauptstraße 31  
1110 Wien  
www.herzundheim.at

## Top 29 | 1. Dachgeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia:	55,82 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	20,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	20,21 m <sup>2</sup>
Bad:	4,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2,01 m <sup>2</sup>
Vorraum:	5,80 m <sup>2</sup>
Loggia:	2,52 m <sup>2</sup>
Terrasse:	2,74 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: Oktober 2025