

HERZ  
&  
HEIM

*da simma z'haus*

Simmeringer Hauptstraße 31  
1110 Wien  
[www.herzundheim.at](http://www.herzundheim.at)

## Top 30 | 2. Dachgeschoss

Nutzfläche: ..... 58,58 m<sup>2</sup>  
Wohnküche: ..... 30,12 m<sup>2</sup>  
Zimmer: ..... 18,33 m<sup>2</sup>  
Bad: ..... 5,88 m<sup>2</sup>  
Vorraum: ..... 4,25 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ..... 10,43 m<sup>2</sup>

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

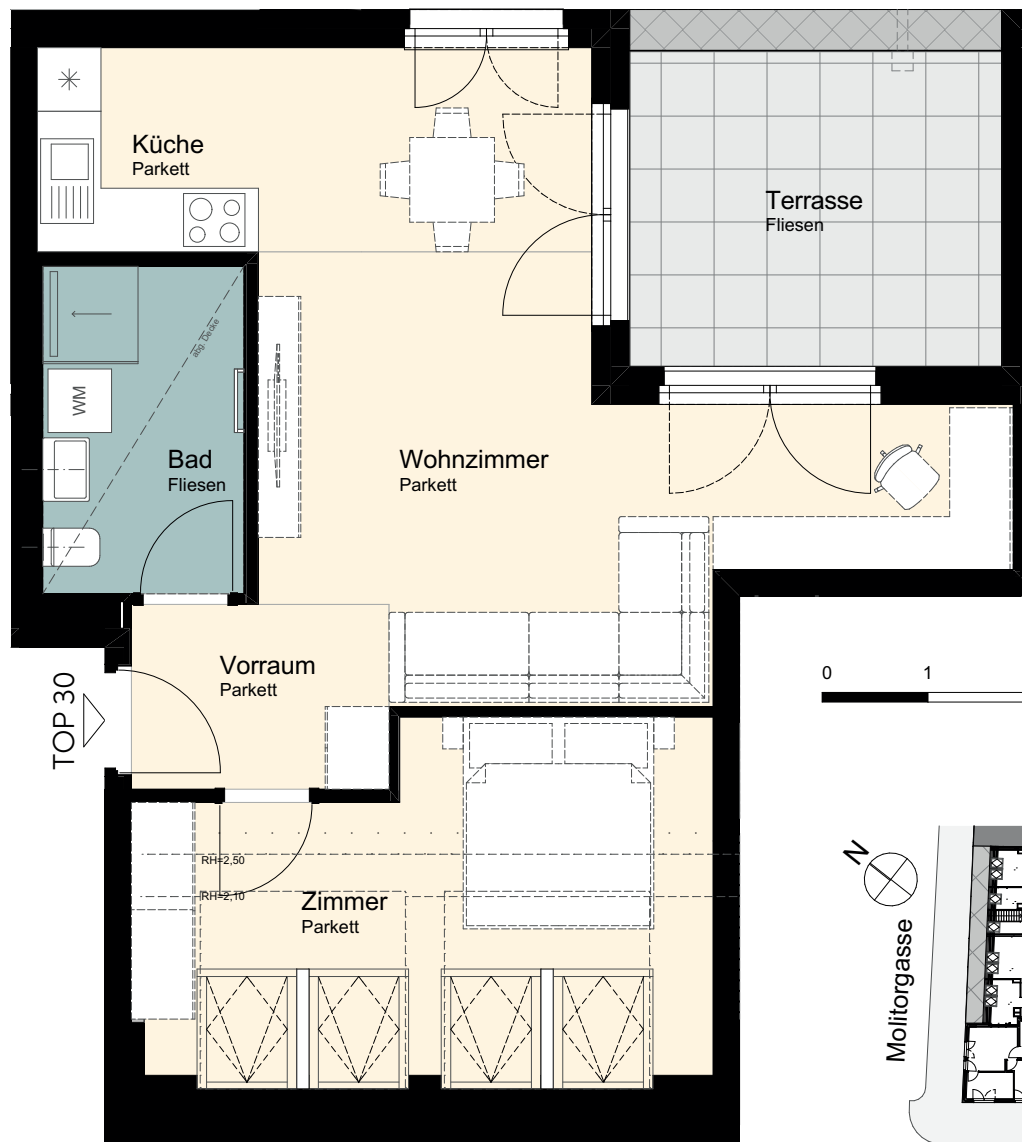
Beratung und Vermietung

**ORAG**  
[www.oerag.at](http://www.oerag.at)

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1, 1010 Wien  
[wohnen@oerag.at](mailto:wohnen@oerag.at)  
01 534 73 - 720

Ein Projekt von

**DENZEL**  
IMMOBILIEN



Simmeringer Hauptstraße

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