



da simma z'haus

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

## Top 12 | 2. Obergeschoss

Nutzfläche inkl. Loggia: ..... 32,69 m<sup>2</sup>  
Wohnküche: ..... 21,84 m<sup>2</sup>  
Bad: ..... 5,00 m<sup>2</sup>  
Vorraum: ..... 3,25 m<sup>2</sup>  
Loggia: ..... 2,60 m<sup>2</sup>  
Balkon: ..... 1,14 m<sup>2</sup>

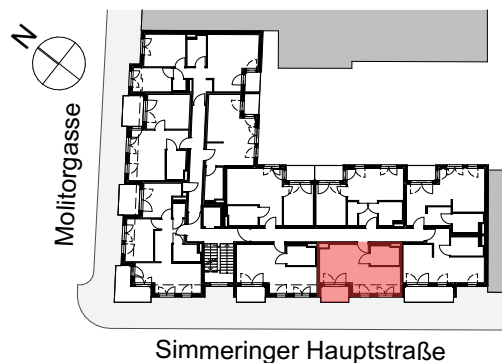
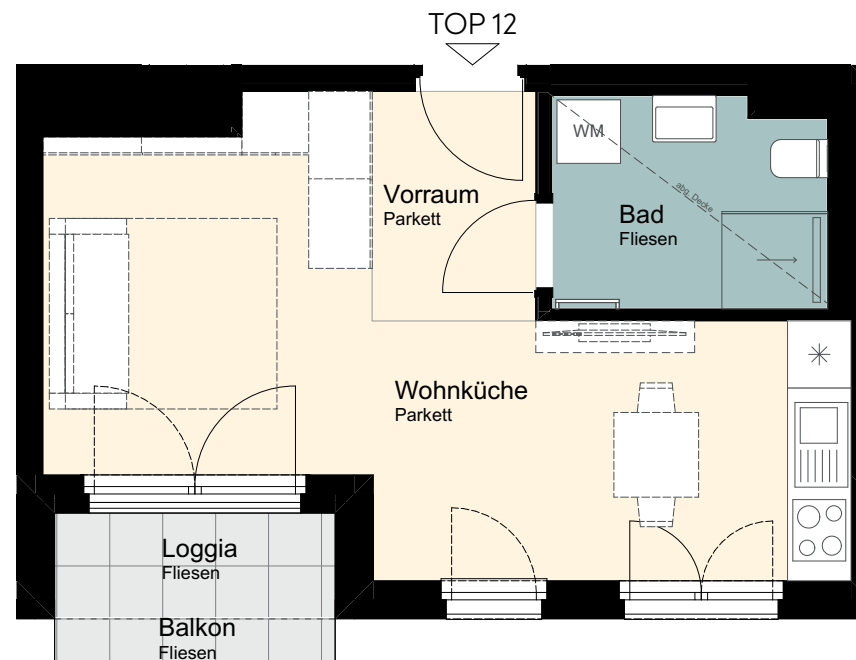
HWB<sub>Ref,RK</sub> = 27,4 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> = 0,68

Beratung und Vermietung



ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1, 1010 Wien  
[wohnen@oerag.at](mailto: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: Dezember 2025