

**Vorschau 2026: Neubauprojekt in Simmering - 1 bis  
4-Zimmer-Wohnungen mit Freiflächen - zu Mieten in 1110  
Wien**



Straßenansicht

**Objektnummer: 109242565\_33**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	37,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	825,00 €
Kaltmiete (netto)	656,08 €
Kaltmiete	825,00 €
Betriebskosten:	93,92 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lara Steinbacher**

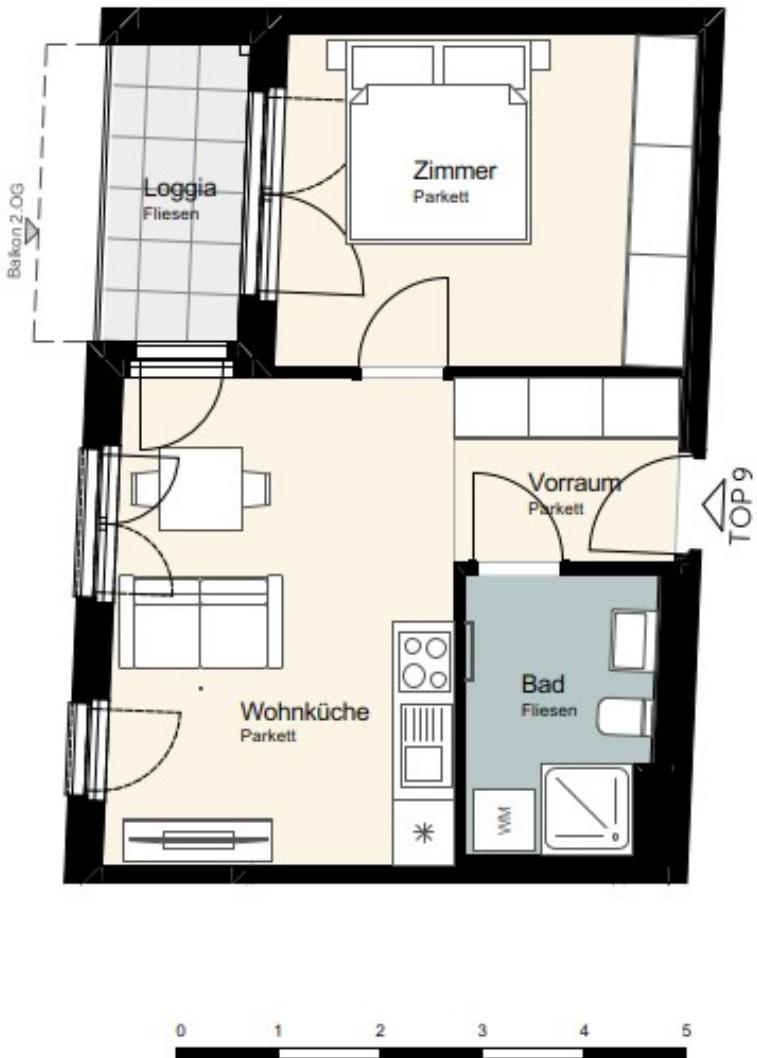
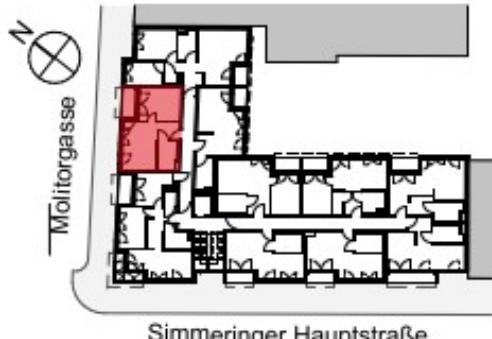
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

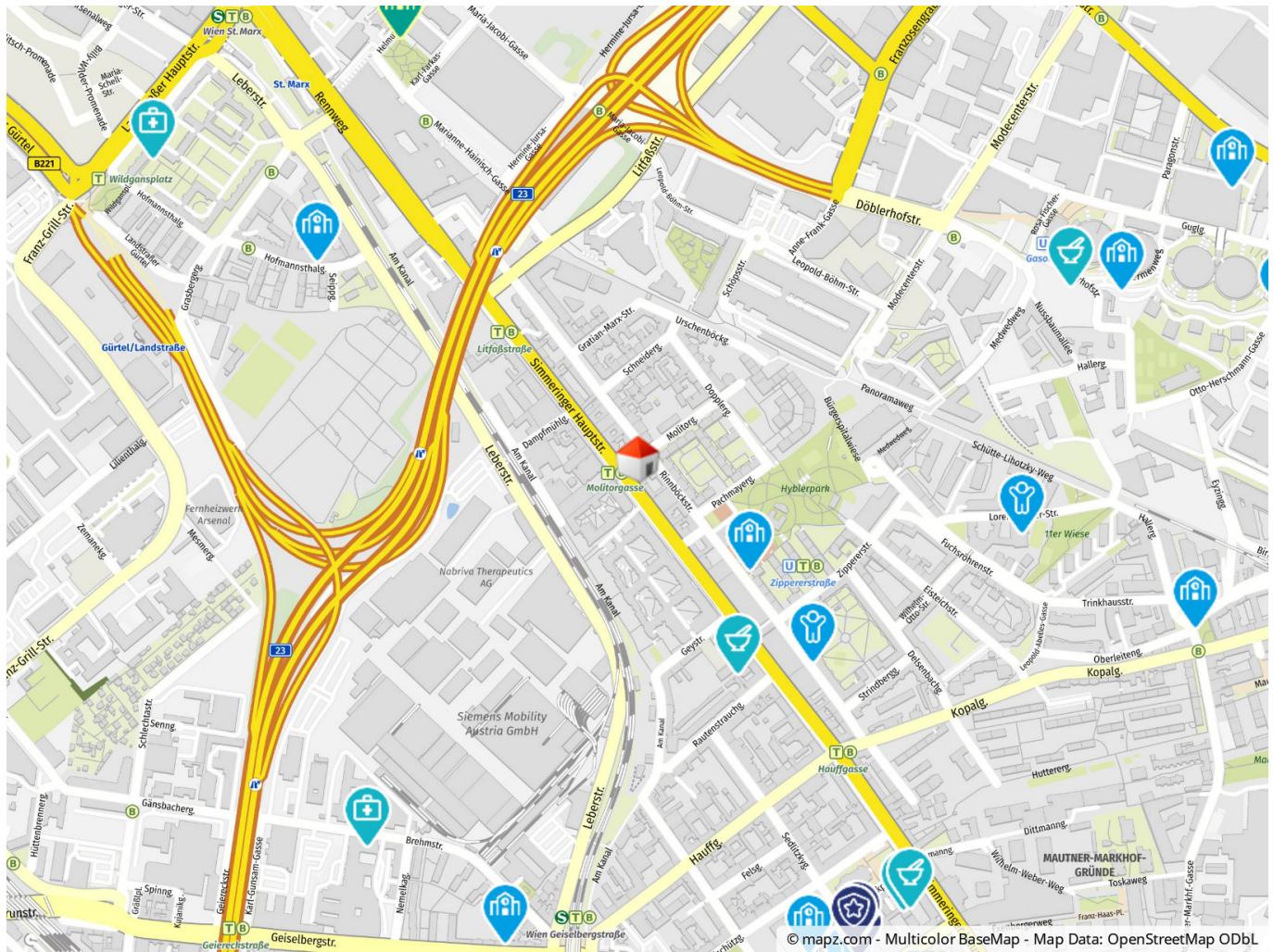
T 0043153473261  
H 004366488962125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Herz & Heim - da simma z'haus Zur Vermarktung gelangen 32 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen in der Größe zwischen 31 und 86 m<sup>2</sup>, sowie 17 Stellplätze in bester Simmeringer Lage. Geplanter Einzugstermin ist der Sommer 2026. Ihr neuer Wohntraum ist wie folgt aufgeteilt: Vorräum / Wohnküche inklusive Einbauküche / Schlafzimmer / Badezimmer inklusive Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss / Loggia Bei den Fotos handelt es sich um Visualisierungen, die Wohnungen werden nicht möbliert vermietet! Die Wohnungen werden auf 5 Jahre befristet vermietet. Kündigungsverzicht 1 Jahr. Die Nebenkosten (Strom, Heizung und Wasser) sind verbrauchsabhängig und fallen zusätzlich an.