

**2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – zu mieten im
Neubauprojekt „Herz & Heim“ in Simmering, 1110 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 109242565_15

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:	38,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	819,00 €
Kaltmiete (netto)	650,32 €
Kaltmiete	819,00 €
Betriebskosten:	94,23 €

Ihr Ansprechpartner



Lara Steinbacher

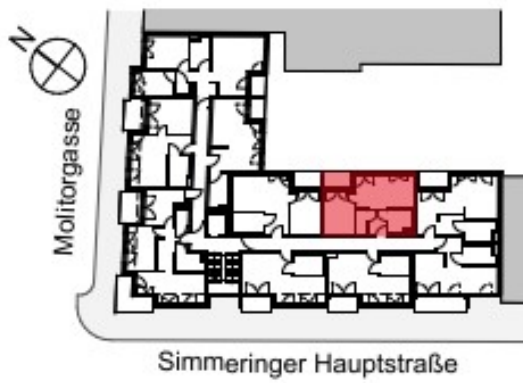
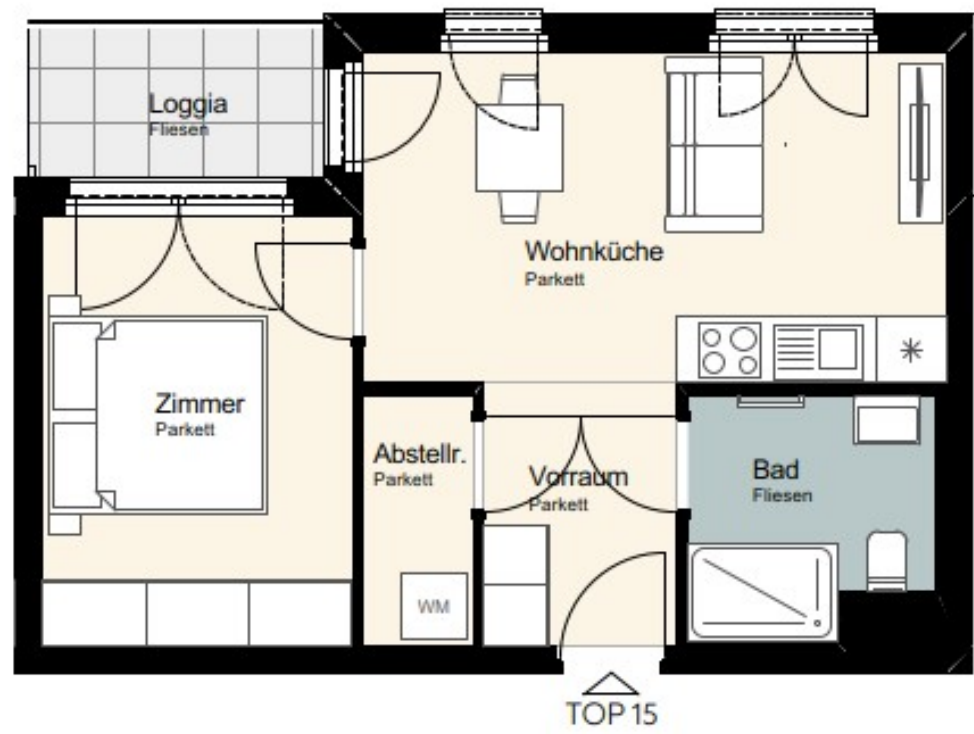
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

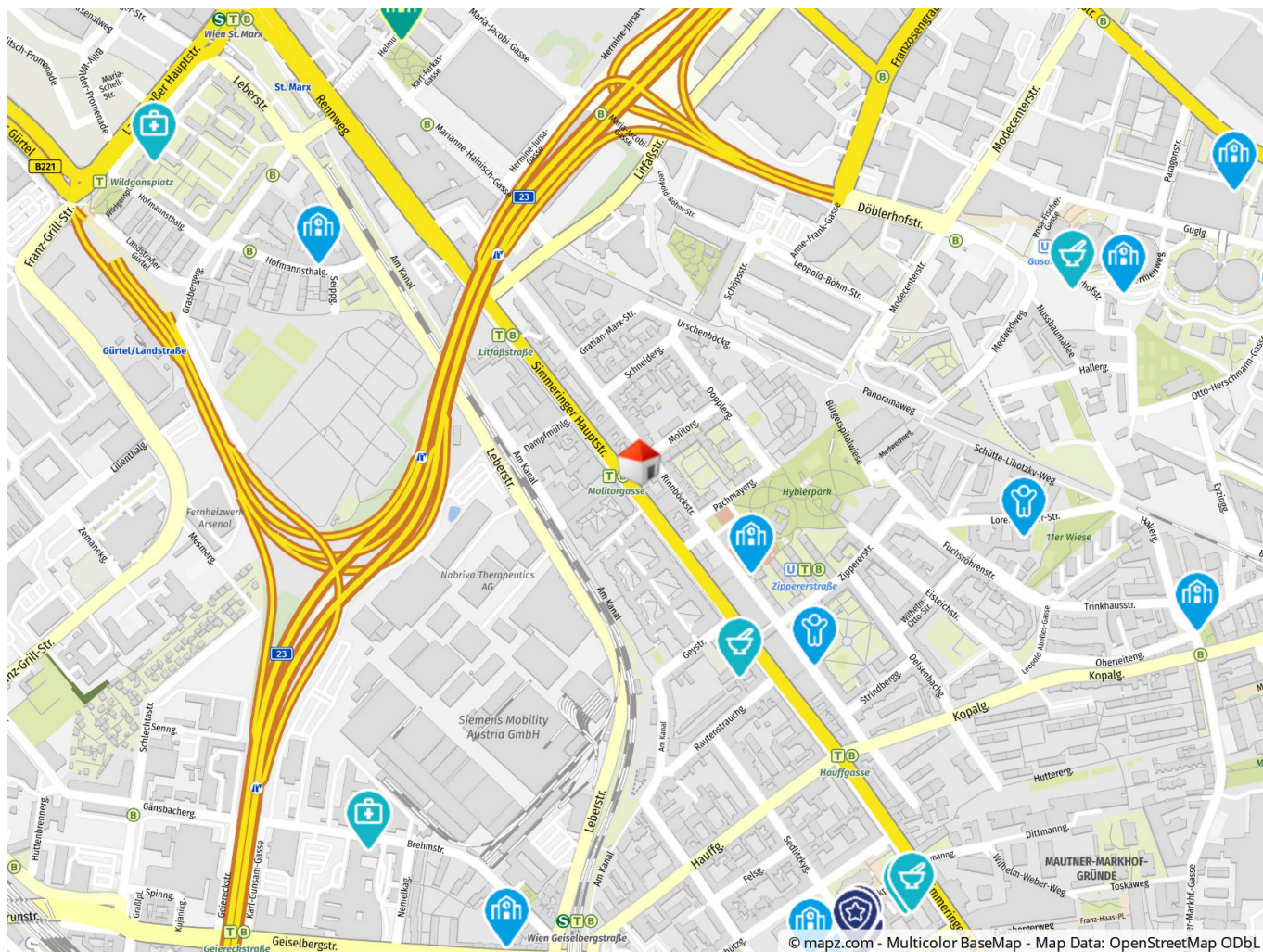
T 0043153473261
H 004366488962125

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









Objektbeschreibung

Zur Vermarktung gelangen 32 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen in der Größe zwischen 31 und 86 m², sowie 17 Stellplätze in bester Simmeringer Lage. Geplanter Einzugstermin ist der Sommer 2026. Ihr neuer Wohnraum ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum / Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss / Wohnküche inklusive Einbauküche / Schlafzimmer / Badezimmer inklusive Dusche und WC / 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.