

**3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse – Erstbezug -
zu mieten im Neubauprojekt „Herz & Heim“ in Simmering,
1110 Wien**



Wohraum

Objektnummer: 109242565_22

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.579,00 €
Kaltmiete (netto)	1.242,67 €
Kaltmiete	1.579,00 €
Betriebskosten:	192,78 €

Ihr Ansprechpartner



Lara Steinbacher

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

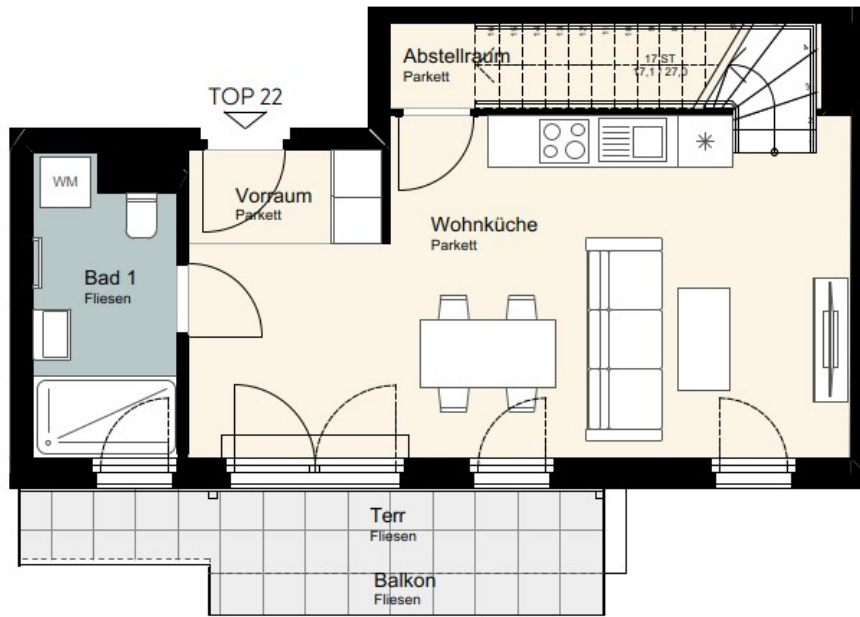
T 0043153473261
H 004366488962125

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

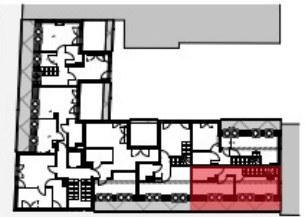




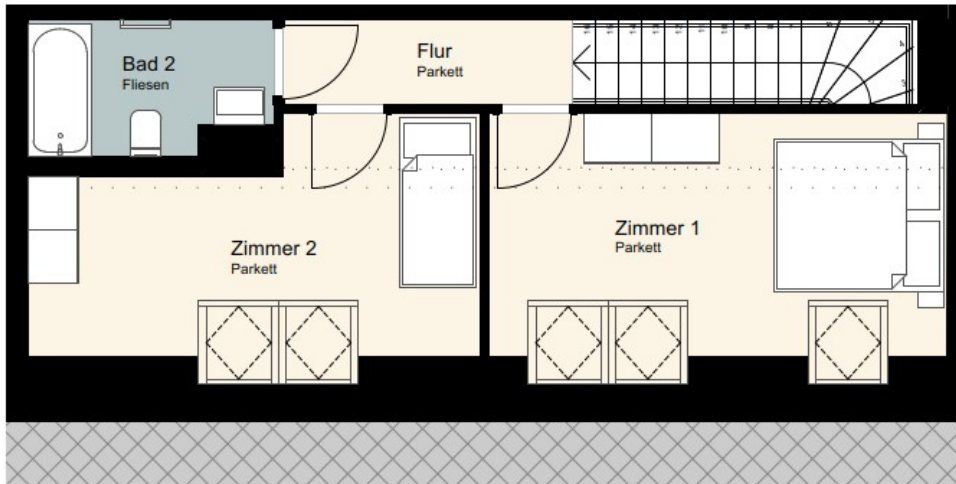
Ein Projekt von

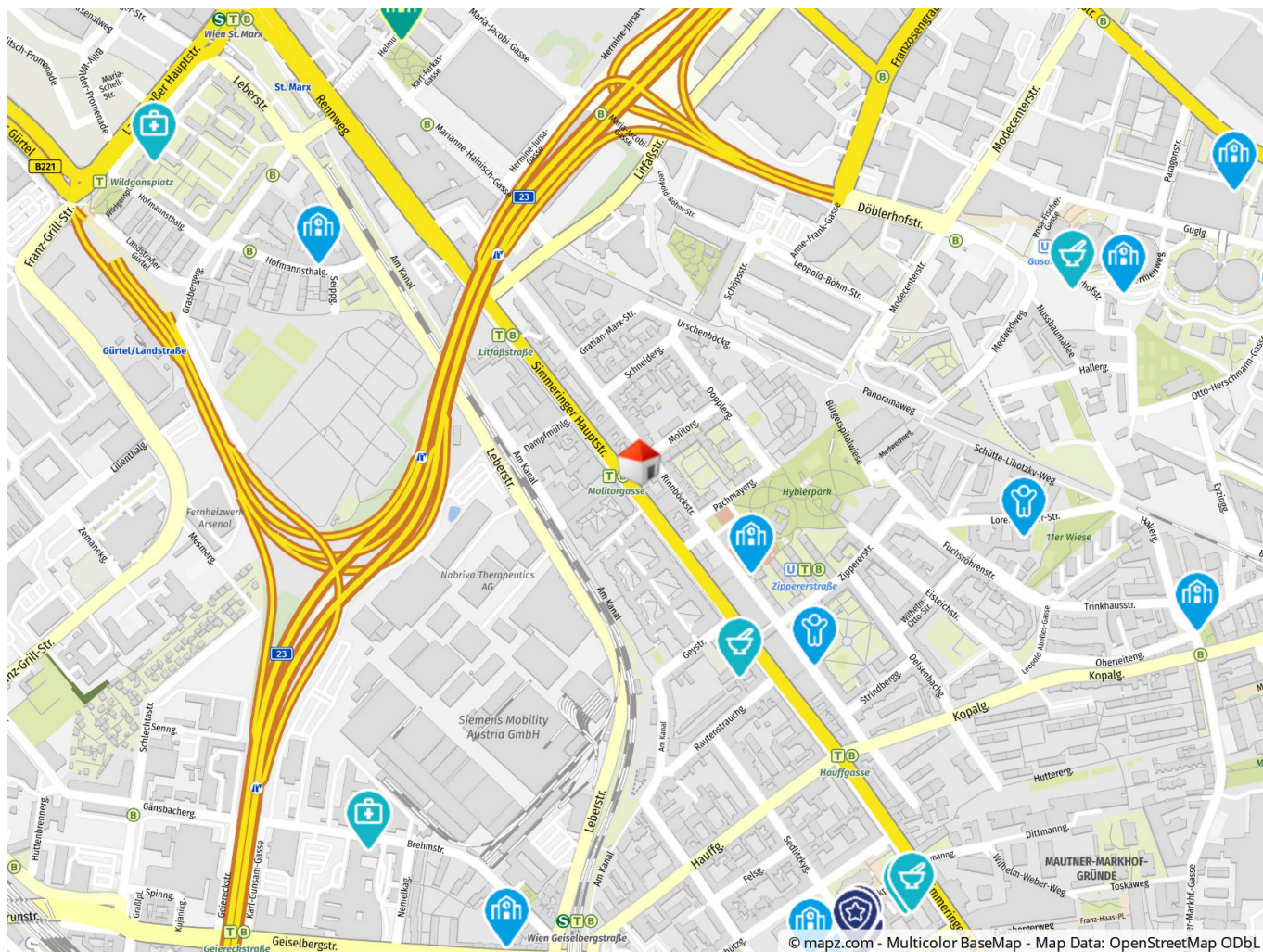


Mollitorgasse



Simmeringer Hauptstraße





Objektbeschreibung

Herz & Heim - da simma z´haus 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: Ebene 1: Vorraum / Wohnküche inklusive Einbauküche / Badezimmer inklusive Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss / Abstellraum / Terrasse und Balkon Ebene 2: zwei Schlafzimmer / Badezimmer inklusive Badewanne und WC 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.