

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



Schlafzimmer

Objektnummer: 109242565_30

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	943,62 €
Kaltmiete	1.199,00 €
Betriebskosten:	146,38 €

Ihr Ansprechpartner



Lara Steinbacher

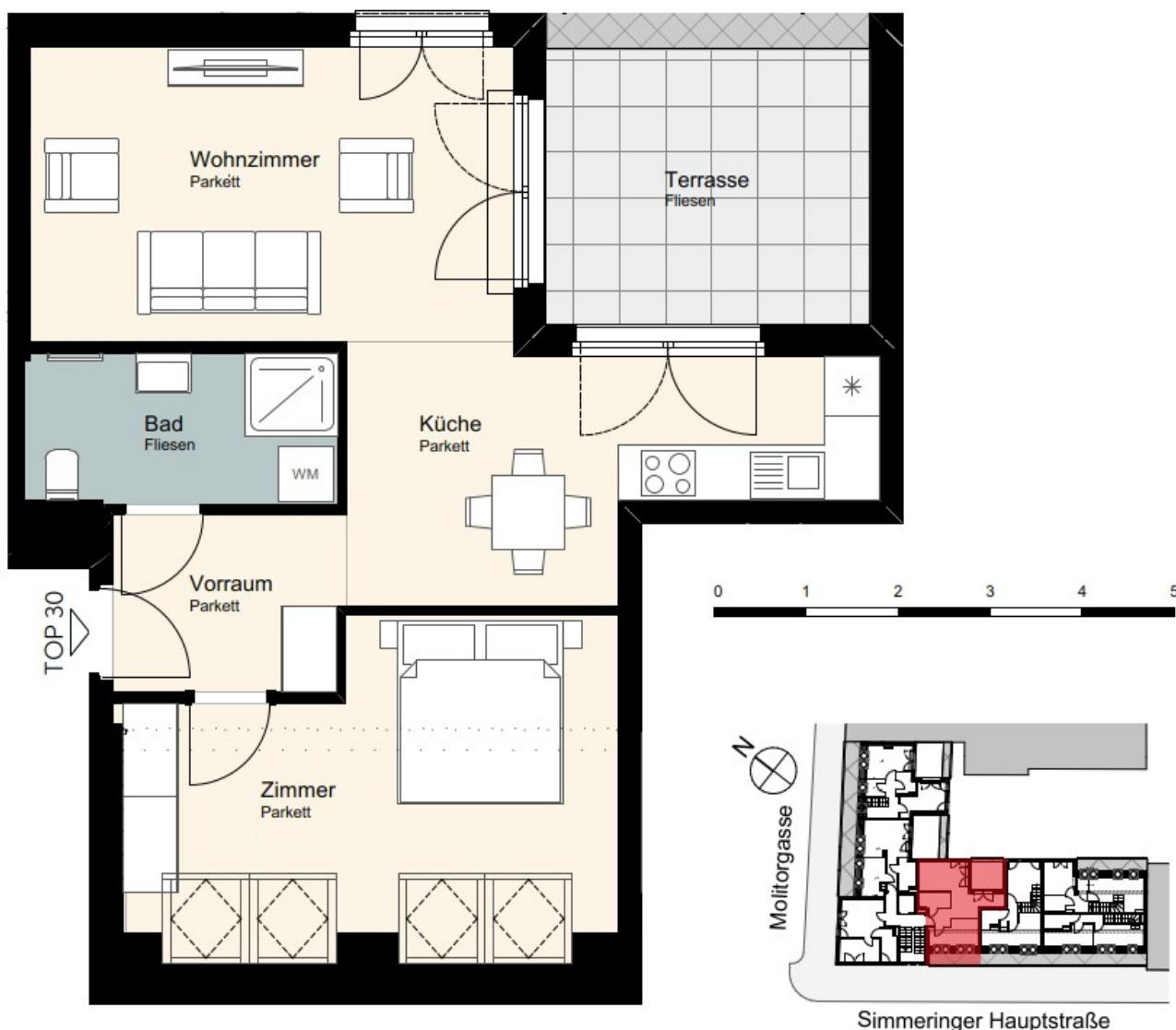
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

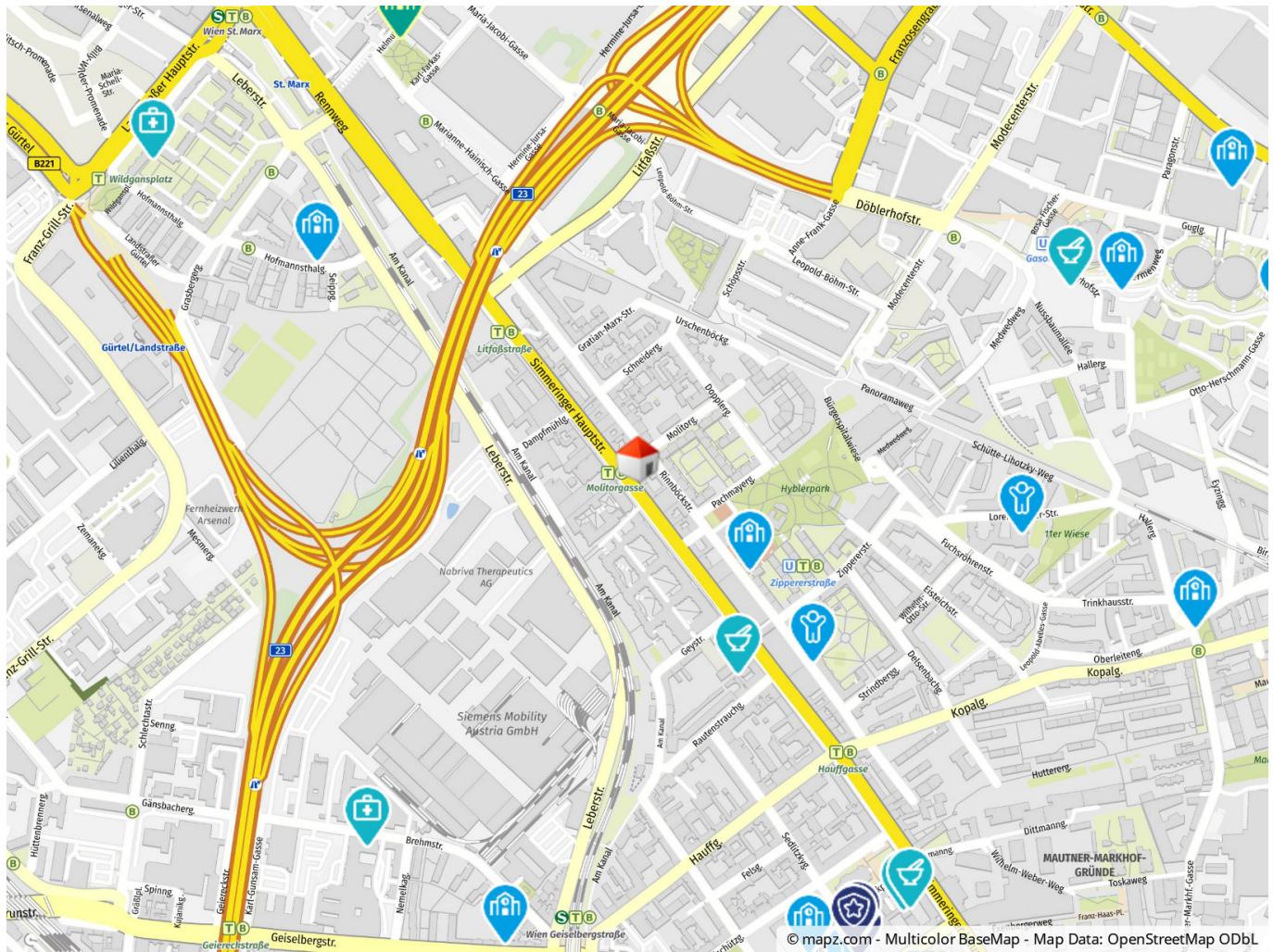
T 0043153473261
H 004366488962125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









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 Wohntraum ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum / Wohnküche inklusive Einbauküche / Schlafzimmer /Badezimmer inklusive Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss / Terrasse 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.