

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



Wohraum

**Objektnummer: 109242565\_23**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße 31
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Gesamtmiete	1.549,00 €
Kaltmiete (netto)	1.218,10 €
Betriebskosten:	190,08 €

## Ihr Ansprechpartner

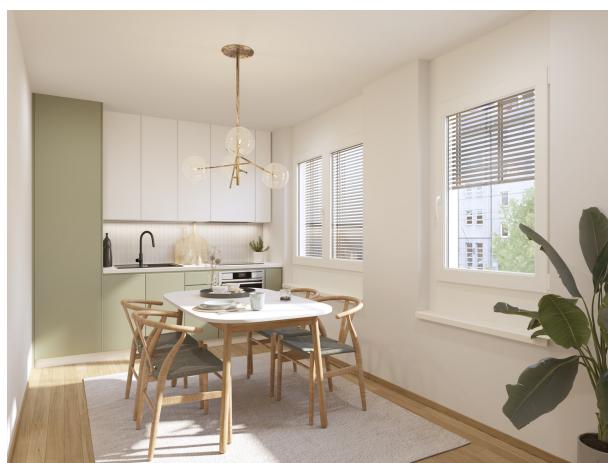


Elena Pfurtscheller, BA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473280

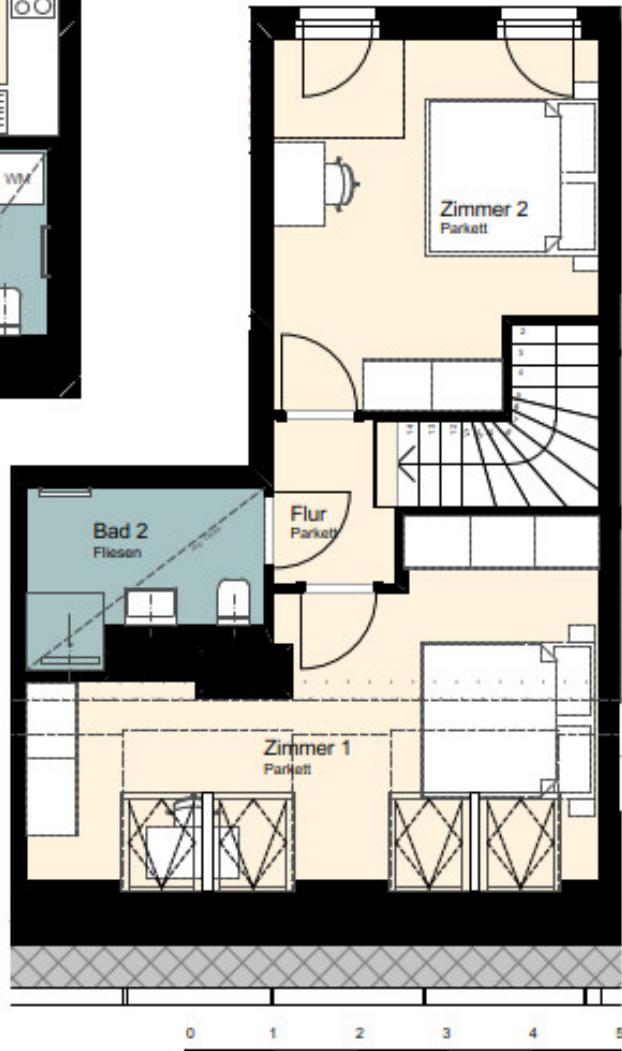
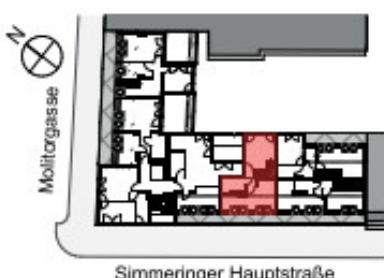
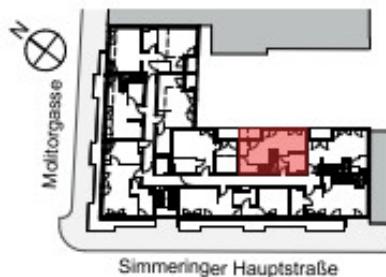
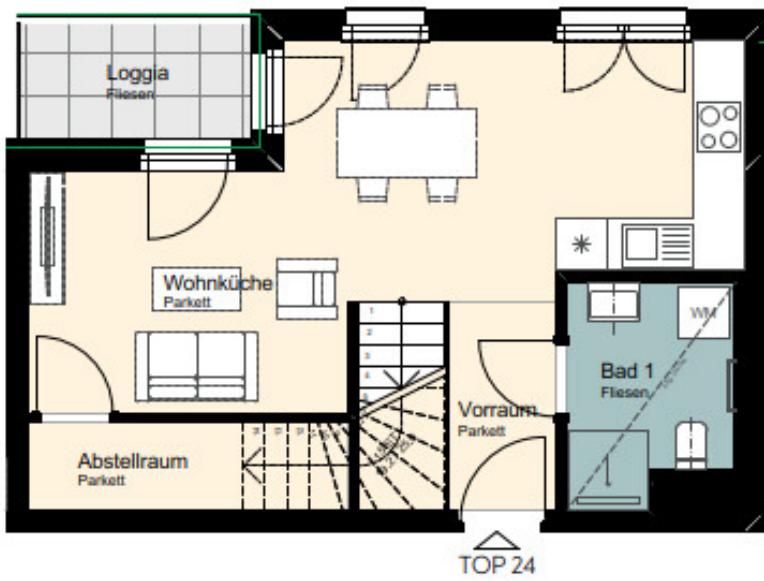
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

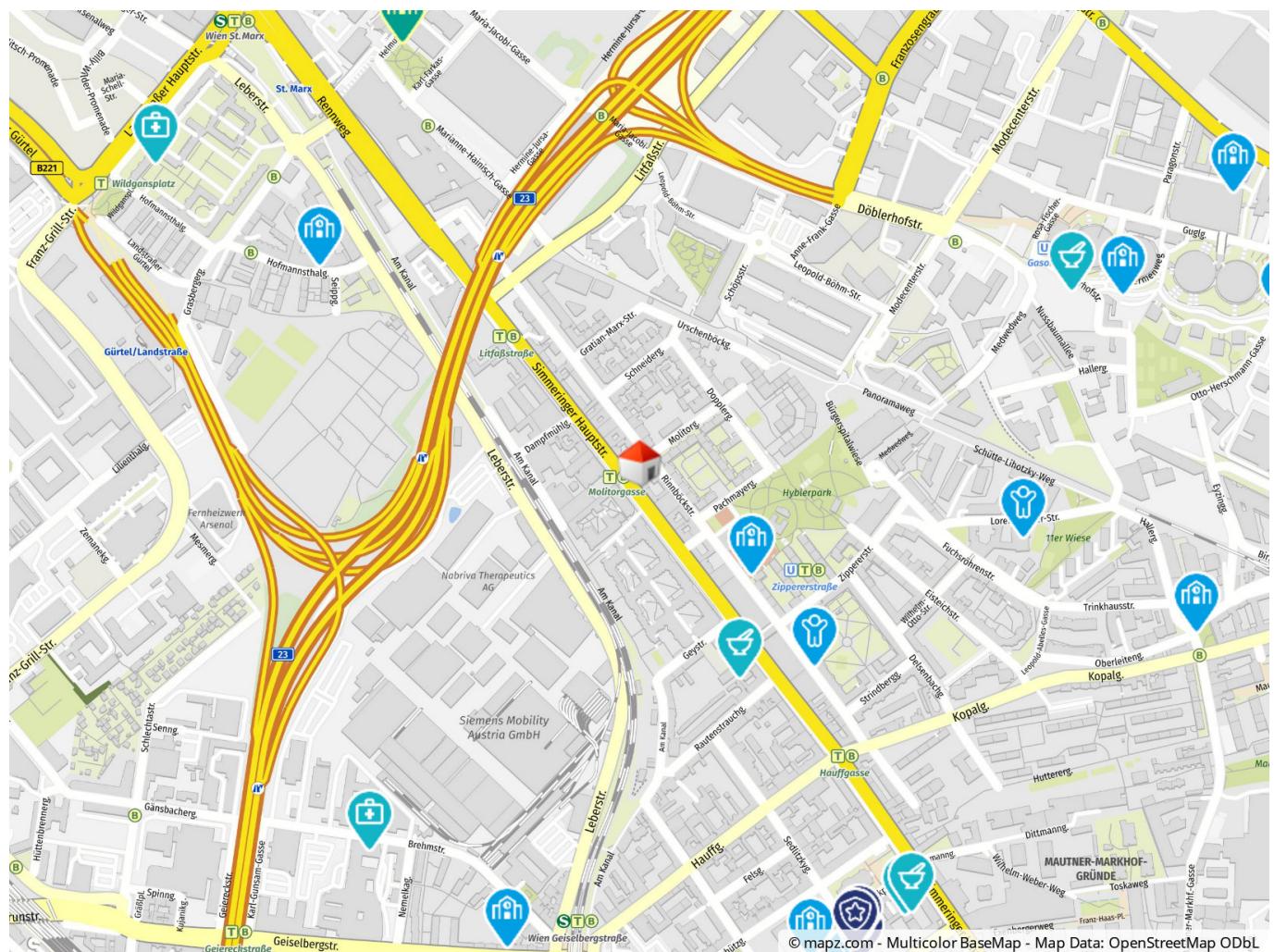




Ein Projekt von

**DENZEL**  
IMMOBILIEN





© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

## 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:

Ebene 1: Vorraum / Wohnküche inklusive Einbauküche / Abstellraum / separates WC / Loggia

Ebene 2: zwei Schlafzimmer / Badezimmer inklusive Badewanne und WC / Abstellraum

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.





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN