# FUNKHAUS - Nachhaltige Stadtwohnung in der Wieden



FUNKHAUS - Holz-Hybrid Neubau - Bauteil SOLO

Objektnummer: 583329

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1040 Wien

Baujahr: 2026

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau

Wohnfläche: 47,50 m²

**Zimmer:** 2 **Bäder:** 1 **WC:** 1

**Keller:** 2,91 m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf: A** 23,60 kWh / m² \* a **Kaufpreis:**530.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### Elisabeth Rohr-Funkhaus

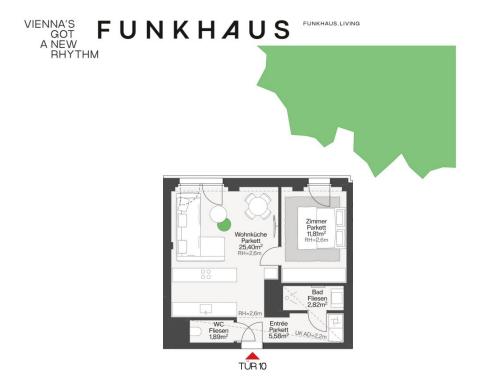
Elisabeth Rohr Real Estate e.U. Mariahilfer Strasse 47/5/2 1060 Wien

T +43 699 10853663 H +4369910853663

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







UK AD = Unterkante abgehängte Decke RH = Raumhöhe AS = Absturzsicherung A4 | M 1:100 PH = Parapethöhe in cm



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich der Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Sämfliche Möße sind Röhbbaumße. Parapethöhe – O (unber anders angegeben) Planstand (Oktober Zhangeben) auf der Schemating vor de

# **Objektbeschreibung**

Das bestehende Gebäudeensemble rund um das **Funkhaus** wird um einen Holz-Hybrid-Bau bereichert!

### **WELCOME TO FUNKY TOWN**

Der klimabewusste Neubau, der innerstädtisch ökologische und technologische Maßstäbe setzt.

Das chique Terrassenhaus kombiniert eine nachhaltige Bauweise (CREE-Bauweise) mit moderner Architektur und großzügigen Freiflächen.

Die Highlights des Bauteils SOLO sind:

- 35 Eigentumswohnungen zwischen 47 m² und 190 m² Wohnfläche
- Wärme- und Kälteversorgung: Geothermie mittels Sole/Wasser Wärmepumpe
- Raumhöhen bis zu 3m
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung (FAN-Coils) und Klimaanlage im DG
- In-house Gym (Fitness)
- Cycle Lounge Bike Storage

Nutzen Sie die Gunst der Stunde und seinen Sie ein early adopter. Wir laden Sie ein, sich nach vorheriger Terminvereinbarung als einer der Ersten vor Ort zu informieren.

## PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER.

#### **DIE LAGE**

Vienna's got a new rhythm - Das Funkhaus – Viertel!

Wohnen Sie mit Blick auf den Theresianumpark inmitten der Stadt, im Botschaftsviertel des 4. Bezirks.

Nahe der Verkehrsknotenpunkte

- U1 Taubstummengasse
- U2 und U4 Karlsplatz / U5 ab 2026
- Straßenbahn (D-Wagen, 1, 2, 6, 71)
- Buslinie (2A, 4A, 59A, 303, B01, L096)

und trotzdem entschleunigt - verbunden mit dem Flow der Stadt. Die Argentinierstraße ist als

erste Fahrradstraße Österreichs am Puls der Zeit! Das Funkhaus in der Stadt der Musik in unmittelbarer Nähe zur Staatsoper, zum Musikverein und zum Konzerthaus. Das gibt es eben nur in Wien!

#### **Kunst und Kultur**

- Oberes und Unteres Belvedere sowie Belvedere 21.
- Wien Museum
- Akademietheater
- Theater im Park
- Galerien im Freihausviertel (Schleifmühlgasse)

Die **top10** liegt im 1.Obergeschoß und hat eine östliche Ausrichtung.

#### Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit Platz für einen Einbauschrank (Waschmaschinenanschluss)
- Wohn- und Essbereich (ca. 25,40m²)
- Schlafzimmer
- Badezimmer (Waschbecken, Dusche)
- Gäste-WC

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

# Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap