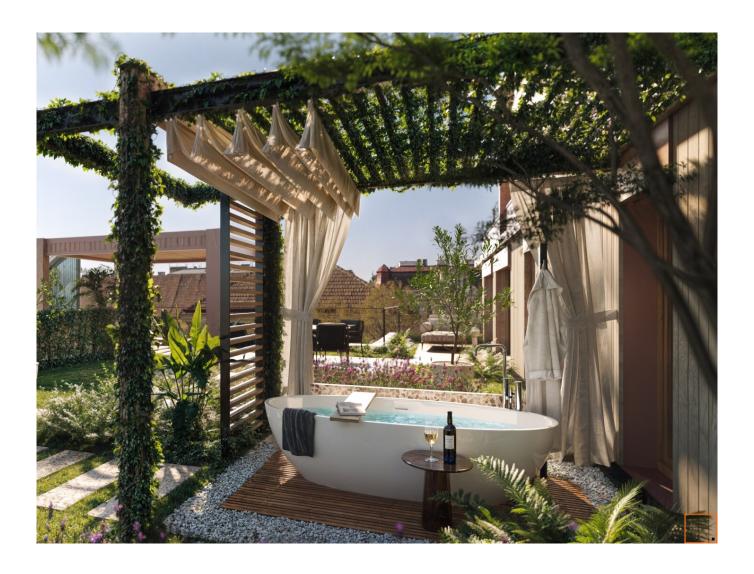
FUNKHAUS - Große Wohnung mit platzreichen Räumen



Objektnummer: 583333

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1040 Wien

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:101,79 m²

Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 1

Keller: 2,86 m²

Heizwärmebedarf: A 23,60 kWh / m² * a **Kaufpreis:**1.230.000,00 €

Infos zu Preis:

Ein Garagenstellplatz kann optional um zusätzlich € 55.000 erworben werden.

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

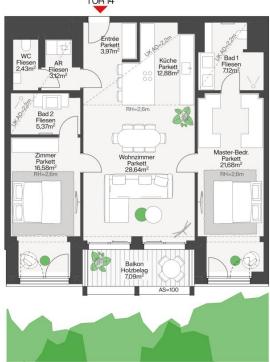




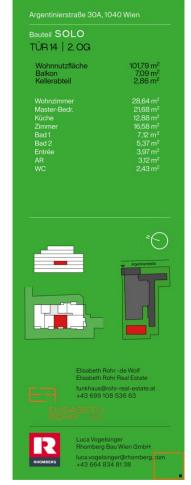




VIENNA'S GOT A NEW RHYTHM FUNKHAUS.LIVING



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 Austihrung sind Anderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Sämtliche Maße sind Röhbbaumße. Paragethöhre – Quider anders angegeben) Planstard: Oktober zu Guder anders angegeben)

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 Raumaufteilung im Detail

Die top14 liegt im 2.Obergeschoß und verfügt über einen süd-seitigen Balkon (ca. 7,09m²).

- Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- Wohn- und Essbereich (ca. 28,64m²) mit Zugang zum Balkon
- Master Bedroom mit en-suite Badezimmer (Doppelwaschbecken, Dusche, Toilette)
- weiteres Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Dusche, großer Waschtisch)
- Gäste-WC
- Abstellraum

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