

FUNKHAUS - Luftig wohnen inmitten des 4. Bezirks



Objektnummer: 583342

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:	131,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	3,52 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
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

FUNKHAUS.LIVING



UK AD = Unterkante abgehängte
Decke
RH = Raumhöhe
AS = Absturzsicherung

A4 | M 1:130 PH = Parapethöhe in cm

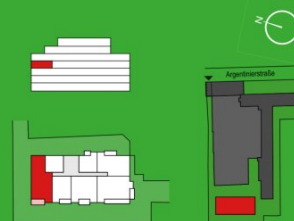
0 1 2 3 4 5

Die in der Planarstellung 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. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Parapethöhe = 0 (außer anders angegeben) Planstand: Jänner 2026

Argentinerstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil **SOLO**
TÜR 23 | 3. OG

Wohnnutzfläche	131,86 m ²
Balkon	12,52 m ²
Kellerabteil	2,92 m ²
Wohnküche	64,70 m ²
Master-Bedr.	21,32 m ²
Zimmer	19,55 m ²
Bad 1	6,87 m ²
Entrée	5,79 m ²
Bad 2	5,70 m ²
VR	4,23 m ²
AR	2,06 m ²
WC	1,64 m ²



Elisabeth Rohr - de Wolf
Elisabeth Rohr Real Estate
funkhaus@rohr-real-estate.at
+43 699 108 536 63

ER
ELISABETH
ROHR - de Wolf



Luca Vogelsinger
Rhomberg Bau Wien GmbH
luca.vogelsinger@rhomberg.com
+43 664 834 81 38

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 seien 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 Belvedere21
- Wien Museum
- Akademietheater
- Theater im Park
- Galerien im Freihausviertel (Schleifmühlgasse)

Die Raumaufteilung im Detail

Die **top23** liegt im 3.Obergeschoß und verfügt über einen west-seitigen Balkon (ca. 12,52m²).

- Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- Wohn- und Essbereich (ca. 64,70m²) mit Zugang zum Balkon
- Master Bedroom mit großem Schrankraum und en-suite Badezimmer (Doppelwaschbecken, Dusche, Toilette)
- weiteres Schlafzimmer mit en-suite Tageslicht-Badezimmer (Dusche, Doppelwaschbecken, Toilette)
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

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