

## **FUNKHAUS - Balkonwohnung inmitten der Stadt**



**Objektnummer: 583330**

**Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1040 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 2026                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,66 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                       |
| <b>Keller:</b>           | 2,46 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>A</b> 23,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 590.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

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.



VIENNA'S  
GOT  
A NEW  
RHYTHM

# FUNKHAUS

FUNKHAUS.LIVING



TÜR 11

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

A4 | M 1:100 PH = Parapethöhe in cm

0 5

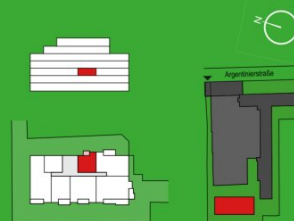
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich der Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Parapethöhe = 0 (außer anders angegeben) Planstand: Oktober 2025

Argentinerstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil **SOLO**  
TÜR 11 | 2. OG

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche | 50,66 m <sup>2</sup> |
| Balkon         | 3,98 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil   | 2,46 m <sup>2</sup>  |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Wohnküche | 25,37 m <sup>2</sup> |
| Zimmer    | 14,83 m <sup>2</sup> |
| Entrée    | 5,71 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 2,94 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 1,81 m <sup>2</sup>  |



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

**ER**  
ELISABETH  
ROHR - de WOLF

**R**  
RHOMBERG

Luca Vogelsinger  
Rhomburg Bau Wien GmbH  
luca.vogelsinger@rhomburg.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 m<sup>2</sup> und 190 m<sup>2</sup> 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 **top11** liegt im 1.Obergeschoß und verfügt über einen ost-seitigen Balkon.

- Vorraum mit Platz für einen Einbauschränk (Waschmaschinenanschluss)
- Wohn- und Essbereich (ca. 25,37m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Balkon (ca. 3,98m<sup>2</sup>)
- 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