

FUNKHAUS - Klimafitte Gartenwohnung mitten im 4.!



Objektnummer: 583316

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	42,85 m ²
Keller:	2,86 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.030.000,00 €
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

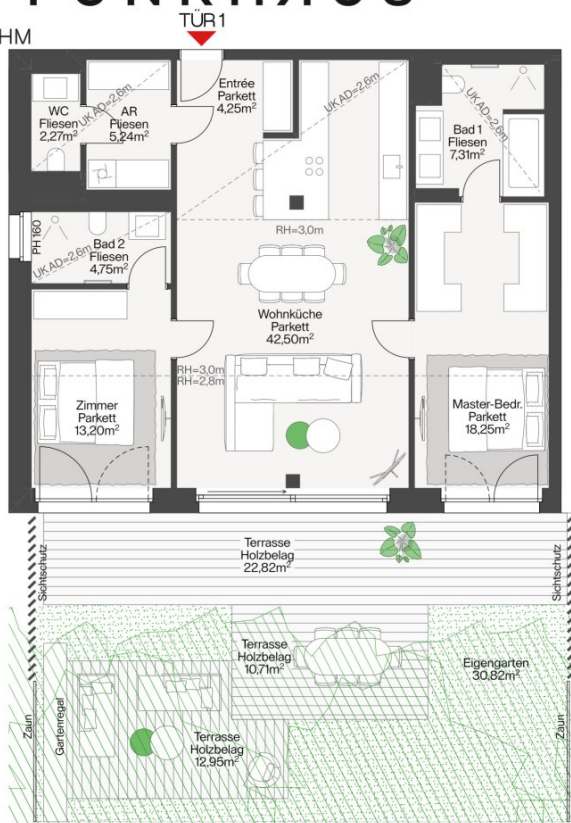
T +43 699 10853663
H +4369910853663



VIENNA'S
GOT
A NEW
RHYTHM

FUNKHAUS

FUNKHAUS.LIVING



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



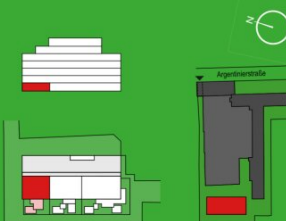
UK AD = Unterkante abgehängte
Decke
RH = Raumhöhe
PH = Parapethöhe in cm
A4 | M 1:100 PH = Parapethöhe in cm
0 5

Argentinerstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil **SOLO**

TÜR1 | EG

Wohnnutzfläche	97,77 m ²
Terrasse	46,48 m ²
Garten	30,82 m ²
Kellerabteil	2,86 m ²
Wohnküche	42,50 m ²
Master-Bedr.	18,25 m ²
Zimmer	13,20 m ²
Bad 1	7,31 m ²
AR	5,24 m ²
Bad 2	4,75 m ²
Entrée	4,25 m ²
WC	2,27 m ²



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

ER
ELISABETH
ROHR REAL ESTATE



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 **top1** liegt im Erdgeschoß und verfügt über einen großen, westseitigen Eigengarten (ca. 42,85m²).

- Vorraum mit Platz für einen Garderobenverbau
- Wohn- und Essbereich (ca. 42,59m²)
- Master Bedroom mit Schrankraum und en-suite Badezimmer (Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und Toilette)
- weiteres Schlafzimmer mit en-suite Tageslicht-Badezimmer (Waschbecken, Dusche, Toilette)
- geräumiger Abstellraum
- Gäste-WC
- Eigengarten mit Terrassen (ca. 35,08m²)

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