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:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:97,95 m²

Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: A 23,60 kWh / m² * 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

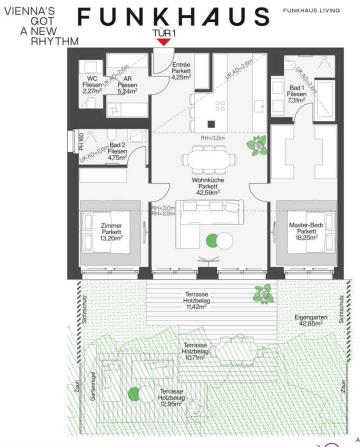
Elisabeth Rohr Real Estate e.U. Mariahilfer Strasse 47/5/2 1060 Wien

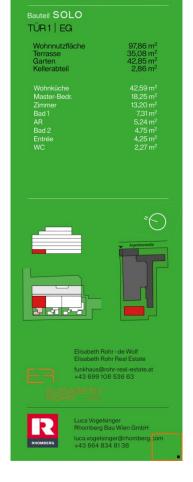
T +43 699 10853663 H +4369910853663











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

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 **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