

FUNKHAUS - Familien - Maisonette inmitten der Stadt



Objektnummer: 583361

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,99 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	4,14 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
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

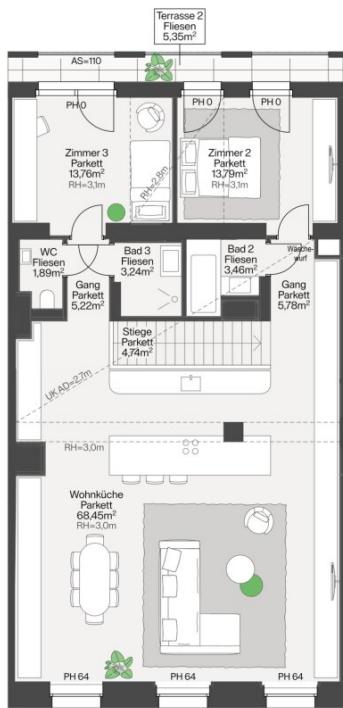
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



VIENNA'S
GOT
A NEW
RHYTHM

FUNKHAUS

FUNKHAUS.LIVING



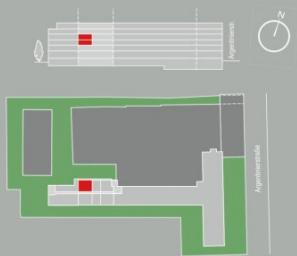
Argentinierstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil ECHO
TÜR 11 | 2.OG

Wohnnutzfläche	165,99 m ²
Stiege	4,74 m ²
Terrasse	10,70 m ²
Kellerabteil	4,14 m ²

Master-Bedr.	17,62 m ²
SR	10,71 m ²
Zimmer 1	9,90 m ²
Entrée	6,85 m ²
Bad 1	5,32 m ²

Wohnküche	68,45 m ²
Zimmer 2	13,79 m ²
Zimmer 3	13,76 m ²
Gang	5,78 m ²
Gang	5,22 m ²
Bad 2	3,46 m ²
Bad 3	3,24 m ²
WC	1,89 m ²



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



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

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.
Planstand: Oktober 2025

UK AD = Unterkante abgehängte Decke
RH = Raumhöhe
AS = Absturzsicherung
A4 | M 1:120 PH = Parapethöhe in cm
0 5

Objektbeschreibung

Wer im Funkhaus durch eine der vielen Eingangstüren tritt, fühlt, hier liegt etwas in der Luft. Ein besonderer Rhythmus. Der Beat unserer Stadt!

Willkommen im Funkhaus – Viertel!

Das Funkhaus wurde 1930 erbaut und steht unter Denkmalschutz, 1970 wurde das Gebäude von „Architekten Weber“ erweitert. Die historische Bausubstanz wird nun behutsam restauriert, erweitert und - in die Bauteile ECHO und CODA unterteilt - an moderne Wohnbedürfnisse angepasst. Das Konzept des Umbaus stammt vom renommierten Wiener Architekturbüro BWM Designers & Architects, das europaweit für seinen sensiblen Umgang mit historischen Gebäuden bekannt ist.

Die Highlights von **Bauteilen ECHO und CODA** sind:

- 22 Eigentumswohnungen zwischen 42 m² und 202 m² Wohnfläche
- Unverbaubarer Grünblick auf den Theresianumpark
- Raumhöhen bis zu 3,1m
- Wärme- und Kälteversorgung: Geothermie (Tiefenbohrung)
- In-house Gym (Fitness) und Cycle Lounge – Bike Storage

Nutzen Sie die Gunst der Stunde und sein 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 **top11** ist eine Maisonette mit Zugang im 2. Obergeschoß und Wohnbereich im 3.Obergeschoß.

Die Raumaufteilung im Detail

Die erste Ebene:

- Vorraum mit Platz für einen Gardarobenverbau
- Master Bedroom mit en-suite Badezimmer (Doppelwaschbecken, Dusche, Toilette) und Zugang auf die 1. Terrasse (ca. 5,35m²)
- Schrankraum
- Stiegenverbindung zwischen den Ebenen

Die zweite Ebene:

- Wohn- Essbereich (ca. 68,45m²)
- zwei weitere Schlafzimmer mit Zugang auf die 2. Terrasse (ca. 5,35m²)
- je ein en-suite Badezimmer (einmal mit Dusche, einmal mit Badewanne)
- 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