

## **FUNKHAUS - Familien - Maisonette inmitten der Stadt**



**Objektnummer: 583361**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<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>	165,99 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,14 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,70 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €
<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.





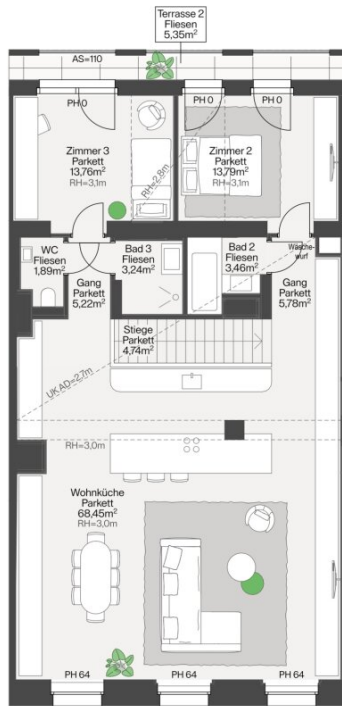
VIENNA'S  
GOT  
A NEW  
RHYTHM

# FUNKHAUS

FUNKHAUS.LIVING



2. Obergeschoß



3. Obergeschoß

UK AD = Unterkante abgehängte  
Decke  
RH = Raumhöhe  
AS = Absturzsicherung  
PH = Parapethöhe in cm



A4 | M 1:120 PH = Parapethöhe in cm  
0 5

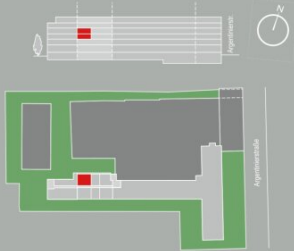
Argentinerstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil **ECHO**  
TÜR 11 | 2.OG

Wohnnutzfläche	165,99 m²
Stiege	4,74 m²
Terrasse	10,70 m²
Kellerabteil	4,14 m²

Master-Bedr.	17,62 m²
SR	10,71 m²
Zimmer 1	9,90 m²
Entrée	6,85 m²
Bad 1	5,32 m²

Wohnküche	68,45 m²
Zimmer 2	13,79 m²
Zimmer 3	13,76 m²
Gang	5,78 m²
Gang	5,22 m²
Bad 2	3,46 m²
Bad 3	3,24 m²
WC	1,89 m²



Elisabeth Rohr - de Wolf  
Elisabeth Rohr Real Estate

funkhaus@rohr-real-estate.at  
+43 699 108 536 63

ER

ELISABETH  
ROHR



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

## 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 m<sup>2</sup> und 202 m<sup>2</sup> 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. 5,35m<sup>2</sup>)
- Schrankraum
- Stiegenverbindung zwischen den Ebenen

Die zweite Ebene:

- Wohn- Essbereich (ca. 68,45m<sup>2</sup>)
- zwei weitere Schlafzimmer mit Zugang auf die 2. Terrasse (ca. 5,35m<sup>2</sup>)
- 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