

FUNKHAUS - Das beste aus beiden Welten - Nord- und Südbalkon!



Objektnummer: 583355

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,89 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
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



TÜR 05

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



A4 | M 1:120
0 5

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.
Planstand: Oktober 2025

Argentinerstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil CODA

TÜR 05 | 1.OG

Wohnnutzfläche 114,89 m²
Balkon 22,91 m²
Kellerabteil 2,93 m²

Wohnküche 45,20 m²
Master-Bedr. 25,83 m²
Zimmer 14,66 m²
Entree 14,56 m²
Bad 1 4,72 m²
Bad 2 4,56 m²
AR 2,22 m²
WC 1 1,71 m²
WC 2 1,43 m²



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
Rhombert Bau Wien GmbH
luca.vogelsinger@rhombert.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 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 **top5** liegt im 1.Obergeschoß und verfügt über zwei FREIFLÄCHEN (Süden und Norden).

Die **Raumaufteilung** im Detail

- Vorraum mit Platz für einen Garderobenverbau
- offener Wohn- und Essbereich (ca. 45,20m²)
- Master Bedroom mit en-suite Badezimmer (Waschbecken, Dusche, Toilette separat)
- zweites Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Waschbecken, Badewanne) und Zugang zum privaten Balkon
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Balkon (ca. 24,88m²)

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