

FUNKHAUS - Die perfekte Familienwohnung in der Stadt



FUNKHAUS - Bauteil Echo und Coda

Objektnummer: 583354

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:	81,87 m ²
Nutzfläche:	1,90 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	11,09 m ²
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
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

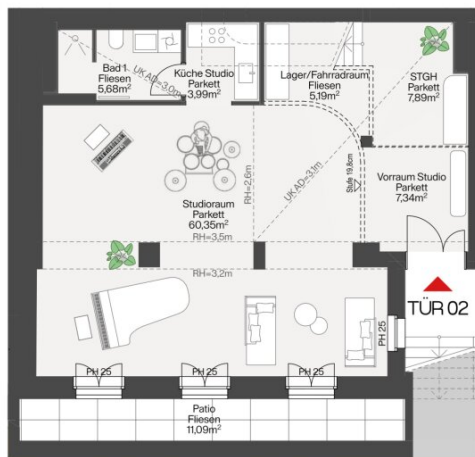
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



VIENNA'S
GOT
A NEW
RHYTHM

FUNKHAUS

FUNKHAUS.LIVING



Sockelgeschoß



Erdgeschoß

Zugang Studio

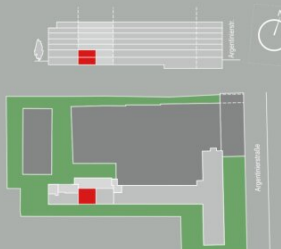
Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich der Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Oktober 2025

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

Argentinerstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil **ECHO**
TÜR 02 | EG

Wohnnutzfläche	81.87 m ²
Studio	90.44 m ²
Stiege	4.42 m ²
Terrasse	25.69 m ²
Patio	11.09 m ²
Kellerabteil	2.20 m ²
Wohnen	25.48 m ²
Entrée	14.22 m ²
Master-Bedr.	13.54 m ²
Zimmer	12.37 m ²
Bad 2	7.46 m ²
Küche	6.91 m ²
WC	1.89 m ²
Studierraum	60.35 m ²
STGH	7.89 m ²
Vorraum Studio	7.34 m ²
Bad 1	5.68 m ²
Lager/Fahrradraum	5.19 m ²
Küche Studio	3.99 m ²



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 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 **top2** liegt im Erdgeschoß und verfügt über eine Wohnebene im Erdgeschoß und ein Studio im Sockelgeschoß (ca. 90,44m²).

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit Stauraum-Möglichkeit
- offener Wohn- und Essbereich (ca. 25,48m²)
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer (Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche)
- Gäste-WC
- Süd-Terrasse (ca. 25,69m²)

Studio (Stiegenverbindung zwischen den Ebenen)

- großzügiger, offener 60,35m² großer Studioraum mit vielen Möglichkeiten (Homeoffice, Klavierzimmer, Hobbyraum, weitere Schlafzimmer etc.)
- Vorraum
- Teeküche
- Badezimmer (Dusche, Toilette)

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