

FUNKHAUS - Familien-Maisonette mit Studio



Objektnummer: 583315

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:	84,56 m ²
Nutzfläche:	173,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	10,23 m ²
Keller:	2,23 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

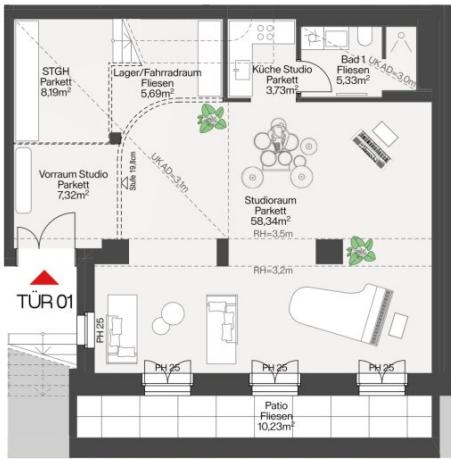
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



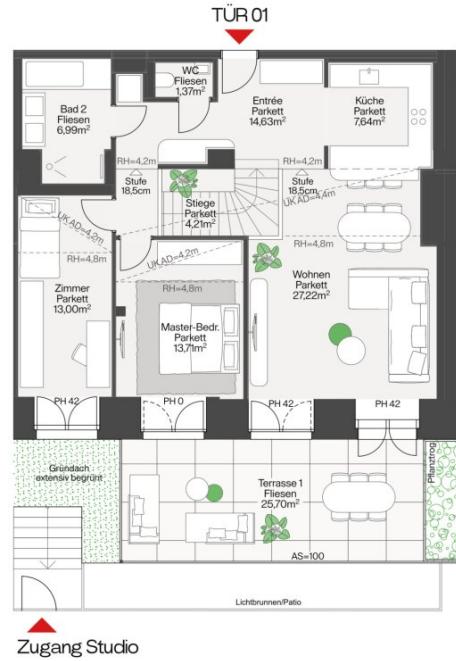
VIENNA'S
GOT
A NEW
RHYTHM

FUNKHAUS

FUNKHAUS.LIVING



Sockelgeschoss

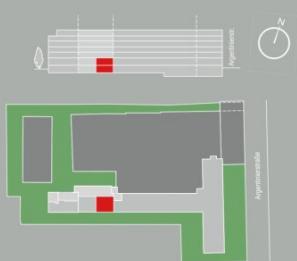


Erdgeschoß

Argentinierstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil ECHO TUR 01 | EG

Wohnnutzfläche	84,56 m ²
Studio	88,60 m ²
Stiege	4,21 m ²
Terrasse	25,70 m ²
Patio	10,23 m ²
Kellerabteil	2,23 m ²
Wohnen	27,22 m ²
Entrée	14,63 m ²
Master-Bedr.	13,71 m ²
Zimmer	13,00 m ²
Küche	7,64 m ²
Bad 2	6,99 m ²
WC	1,37 m ²
Studioraum	58,34 m ²
STGH	8,19 m ²
Vorraum Studio	7,32 m ²
Lager/Fahrradraum	7,32 m ²
Bad 1	5,33 m ²
Küche Studio	3,73 m ²



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

Die in der Plandarstellung dargestellte Möbelung ist schematisch und dient ausschließlich der Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungs-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 Raumaufteilung im Detail

Die **top1** liegt im Erdgeschoß und verfügt über eine Wohnebene im Erdgeschoß und ein Studio im Sockelgeschoß (ca. 88,60m²).

- Vorräum mit Stauraum-Möglichkeit
- offener Wohn- und Essbereich (ca. 27,22m²)
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer (Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche)
- Gäste-WC
- Süd-Terrasse (ca. 25,70m²)

Studio (Stiegenverbindung zwischen den Ebenen)

- großzügiger, offener 58,34m² großer Studioraum mit vielen Möglichkeiten (Homeoffice, Klavierzimmer, Hobbyraum, weitere Schlafzimmer etc.)
- Vorräum
- 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