

## **FUNKHAUS - 3 Zimmerwohnung im Botschaftsviertel!**



FUNKHAUS - Holz-Hybrid Neubau - Bauteil SOLO

**Objektnummer: 583338**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<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>	102,79 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,87 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,60 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ein Garagenstellplatz kann optional um zusätzlich € 55.000 erworben werden.

### 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





FUNKHAUS.LIVING



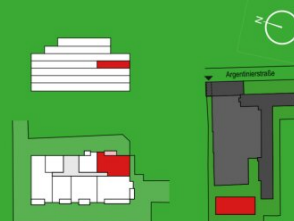
UK AD = Unterkante abgehängte Decke  
RH = Raumhöhe  
AS = Absturzsicherung

A4 | M 1:100 PH = Parapethöhe in cm

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. Parapethöhe = 0 (außer anders angegeben) Planstand: Jänner 2026



Wohnküche	46,10 m <sup>2</sup>
Master-Bedr.	18,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,48 m <sup>2</sup>
Entrée	6,97 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,19 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,56 m <sup>2</sup>
AR	1,99 m <sup>2</sup>
WC	1,73 m <sup>2</sup>



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



Luca Vogelsinger  
Rhomborg Bau Wien GmbH  
luca.vogelsinger@rhomborg.com  
+43 664 834 8138

## Objektbeschreibung

Das bestehende Gebäudeensemble rund um das **Funkhaus** wird um einen Holz-Hybrid-Bau bereichert!

### WELCOME TO FUNKY TOWN

Der klimabewusste Neubau, der innerstädtisch ökologische und technologische Maßstäbe setzt.

Das chique Terrassenhaus kombiniert eine nachhaltige Bauweise (CREE-Bauweise) mit moderner Architektur und großzügigen Freiflächen.

Die Highlights des **Bauteils SOLO** sind:

- 35 Eigentumswohnungen zwischen 47 m<sup>2</sup> und 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Wärme- und Kälteversorgung: Geothermie mittels Sole/Wasser Wärmepumpe
- Raumhöhen bis zu 3m
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung (FAN-Coils) und Klimaanlage im DG
- In-house Gym (Fitness)
- Cycle Lounge – Bike Storage

Nutzen Sie die Gunst der Stunde und seien 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 **top19** liegt im 3.Obergeschoß und verfügt über einen ost-seitigen Balkon (ca. 8,22m²).

- Vorraum
- Wohn- und Essbereich (ca. 46,10m²) mit Zugang zum Balkon
- Master Bedroom mit en-suite Badezimmer (Doppelwaschbecken, Dusche und WC)
- weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer (Dusche, Doppelwaschbecken)
- Gäste-WC
- Abstellraum

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