

## **FUNKHAUS - 4-Zimmer Wohnung im nachhaltigen Holz-Hybrid Bauteil**



**Objektnummer: 583318**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<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>	189,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.750.000,00 €
<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

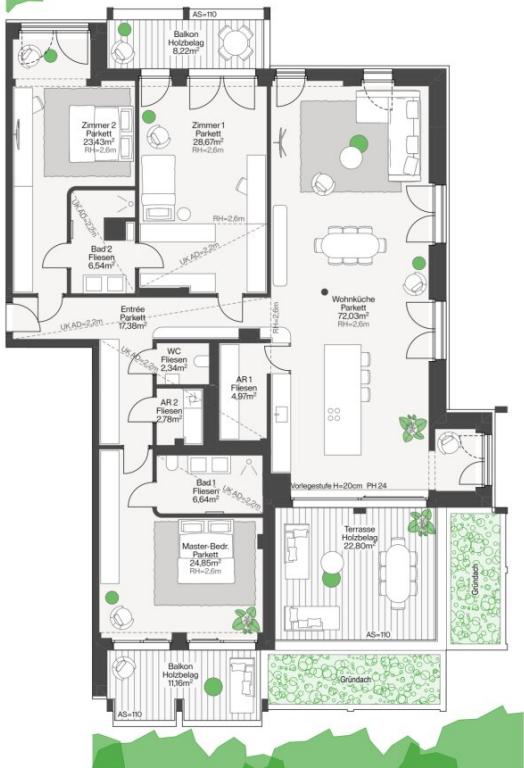


VIENNA'S  
GOT  
A NEW  
RHYTHM

# FUNKHAUS

FUNKHAUS.LIVING

TÜR 26 ➔



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: Oktober 2025

A4 | M 1:150 UK AD = Unterkante abgehängte Decke  
RH = Raumhöhe AS = Absturzsicherung  
PH = Parapethöhe in cm

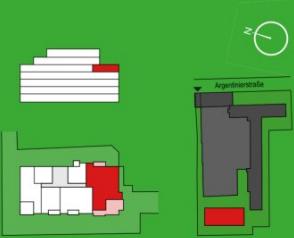
0 5

Argentinierstraße 30A, 1040 Wien

Bauteil SOLO

TÜR 26 | 4. OG

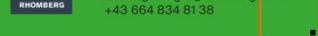
Wohnnutzfläche	189,63 m <sup>2</sup>
Balkon	19,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,80 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,02 m <sup>2</sup>
Wohnküche	72,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	28,67 m <sup>2</sup>
Master-Bedr.	24,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	23,43 m <sup>2</sup>
Entrée	17,38 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,64 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,54 m <sup>2</sup>
AR 1	4,97 m <sup>2</sup>
AR 2	2,78 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>



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

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 **top26** liegt im 4.Obergeschoß und verfügt über zwei süd-west-seitige Terrassen mit Blick auf den Theresianumpark.

- Vorraum
- Wohn- und Essbereich (ca. 71,03m<sup>2</sup>) mit hidden cabinet und Zugang zur Terrasse
- Master Bedroom mit en-suite Badezimmer (Doppelwaschbecken, Dusche und WC) und privatem Balkon
- 2.Schlafzimmer mit Badezimmer (Dusche, Doppelwaschbecken)
- 3.Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank und privatem Balkon
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

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