NKHAUS
FUNKHAU
FUNKHAUS
KHAUS

SOLO

Stand Nov 2026

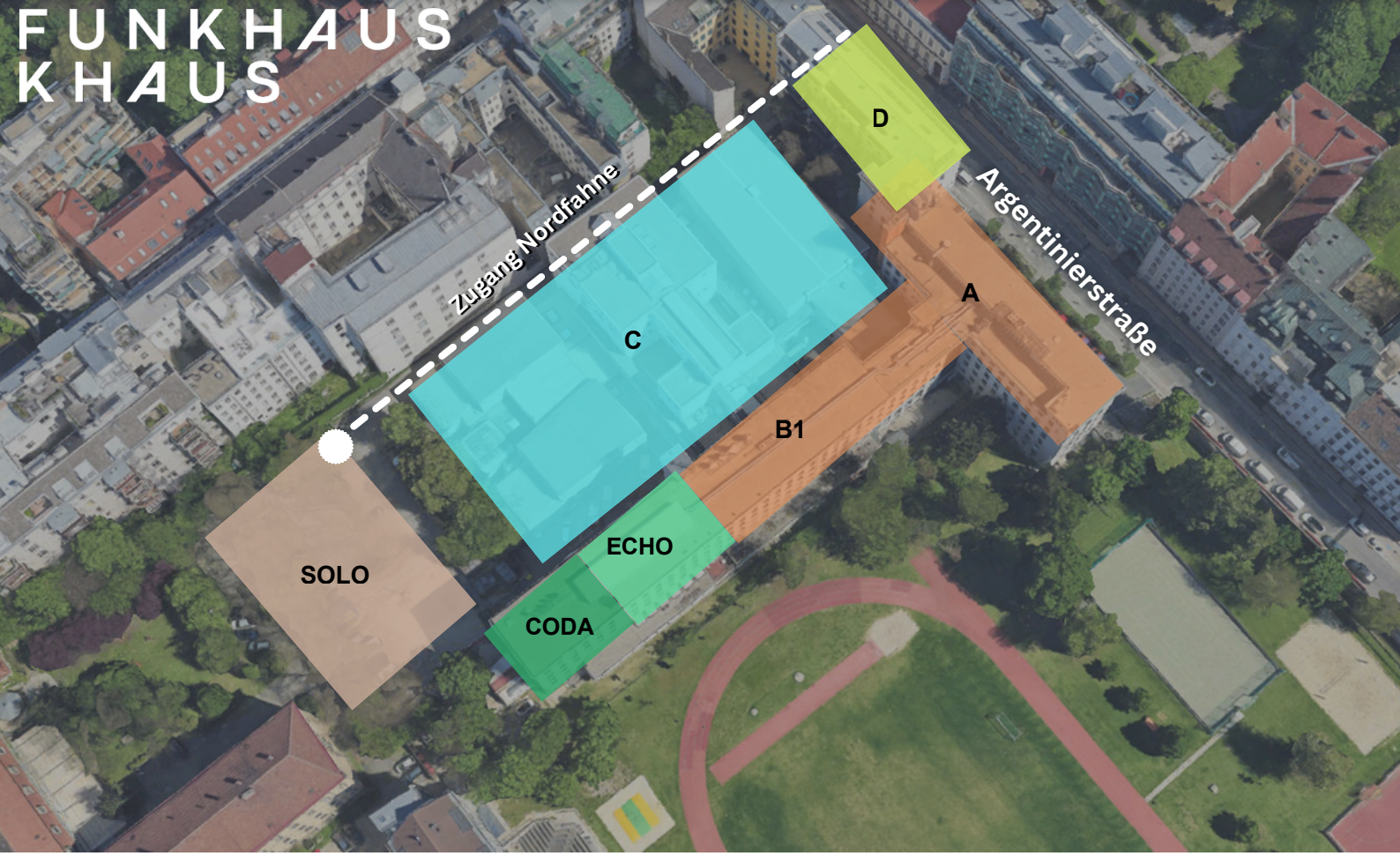
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Argentinierstraße 28B, 1040 Wien



Wohnen mit Geschichte





Projektbeschreibung

Das Funkhaus

Das Funkhaus in der Argentinierstraße 30 besteht aus mehreren Bauteilen, die sich über einen längeren Zeitraum ab den 1930er-Jahren entwickelt haben. Nach heutiger Definition sprechen wir von 6 Bauteilen, alle stehen unter Denkmalschutz. Der Bauteil E wird als siebter Bauteil am ehemaligen Parkplatzareal errichtet.

Bauteil A + B1

Zur Argentinierstraße gerichteter Bauteil, der sich aktuell noch in Entwicklung befindet.

Bauteil Echo

Zum Theresianumpark orientierter Bauteil aus 1938. Das bestehende Objekt wird zum Wohnbau umgenutzt und im Norden, sowie am Dach durch Zu-und Aufbauten erweitert.

Bauteil Coda

Erweiterungstrakt angrenzend zu Bauteil Echo durch Arch. Weber aus den 1970er-Jahren.
Er wird thermisch saniert und zum Wohnbau umfunktioniert. Keller- und Sockelgeschoss werden erweitert. Ein Stahlbeton - Gerüst fasst die Fassade und einen neu errichteten Aufzug und bildet Balkone als wohnungsbezogene Freiräume.

Bauteil C

Der Bauteil umfasst den großen und die kleinen Sendesäle, sowie Büros und Technikflächen. Er wird weiter vom ORF genutzt.

Bauteil D

Zur Argentinierstraße gerichtet, beinhaltet die Hofzufahrt (Feuerwehr, Müll, PKW). Der Bauteil wurde bereits von Rhomberg im Bestand zu einem Wohngebäude umgebaut.

Bauteil SOLO

Ein Neubau in innovativer Holz-Hybrid-Bauweise mit einer Tiefgarage über zwei unterirdische Geschosse auf dem ehemaligen Parkplatz der Liegenschaft.

Allgemeine technische Daten

Energieausweis	SOLO : Wärmeschutzklasse A, HWB-ref,RK = 20,20 kWh/m²a. (Heizwärmebedarf gemäß der aktuell gültigen Anforderung) Technische Änderungen vorbehalten
Energieversorgung	Zukünftig werden die Bauteile Echo, Coda und Solo gemeinsam von einer Erdwärme-Anlage versorgt. Im Kellergeschoss von Coda wird eine gemeinsame Energiezentrale hergestellt. Die Sonden werden überwiegend auf dem ehemaligen Parkplatz beim Bauteil Solo untergebracht. Die Stromnetzversorgung erfolgt über die Wiener Netze. Hierfür wird ein neuerTraforaum angrenzend zur Argentinierstraße unter dem Vorplatz von Bauteil A errichtet. Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Echo, Coda und Solo sind geplant.
Internet -Versorgung	Jede Wohnung erhält einen Glasfaseranschluss. Es werden Datendosen in Wohn- und Schlafzimmern hergestellt.
Gegensprechanlage	Videogegensprechanlage mit einem Innengerät bei der Wohnungseingangstür.
Schließanlage	Zentrale Schließanlage Ein Schlüssel sperrt die jeweilige Wohnung, den wohnungsbezogenen Einlagerungsraum und Postkasten, sowie Hauseingang, Müllraum, Fahrradraum etc. Pro Wohnung sind 5 Stk Wohnungsschlüssel inkl. einer Schlüsselkarte vorgesehen.
Zutrittskontrollsystem	Sämtliche für den jeweiligen Stellplatz notwendig zu erreichende Bereiche, sowie die Autolifte sind mit dem Garagenschlüssel zugängig. Pro Stellplatz sind jeweils 2 Stk Garagenschlüssel und ein Funksender vorgesehen.
Beschriftung - Allgemein	Es ist die baubehördlich notwendige Beschriftung vorgesehen. Es werden alle Allgemeinräume, Zugänge und Stiegenhäuser beschriftet.
Aufzüge	Ein Aufzug ist im Stiegenhaus situiert und wird behindertengerecht ausgeführt, Aufzugskabine in Edelstahl, ab Handlauf Spiegel an der Rückwand bis DUK, Bodenbelag wie Stiegenhaus. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über 2 Autolifte.
Kühlung	Zur Kühlung werden die Wohnbereiche mit Fancoils in abgehängten Trockenbaudecken bzw. als Wandgeräte ausgestattet.
Lüftung	Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet.
Smart Home	Es werden Vorbereitungen für ein Smart Home System hergestellt, sodass mit geringem Aufwand eine Steuerung und Vernetzung der Elektrotechnik nachgerüstet werden kann.
Alarmanlage	Vorbereitung der Alarmanlage in Form von Reed Kontakten an Fenstern und Türen, sowie Verrohrung bis zu einem Unterputzkasten für die Alarmzentrale.

Erschließung & Bauweise

Anzahl der Wohnungen	34
Allgemeinräume	Kinderwagen- und Fahrradraum, Paketraum (Delivery-Raum), Müllraum, Technikräume
Fitnessraum	Im 1.OG befindet sich ein Fitnessraum mit ca. 100m² mit WCs, Umkleide und Funktionsraum mit Spiegeln für beispielsweise Yoga, Pilates, Dehnübungen oder Ähnliches. Der Fitnessraum wird mit Gewichten, Hantelbänken, Laufbändern und Kraftmaschinen ausgestattet.
Geschossanzahl	6 oberirdische Geschosse + 2 Kellergeschoße
Erschließung	Die Zufahrtsstraße im Norden ist für die Bauteile Solo, Echo und Coda begehbar, sowie mit PKW und Fahrrad befahrbar. Zu Fuß ist dieser Haupterschließungsweg für Solo nördlich vorgesehen, ebenso ist der südliche Zugang entlang dem Park- und Sportanlage des Theresianums benutzbar.
Wasserversorgung	Anschluss an das städtische Wasserleitungsnetz (Leitung bis zur Argentinierstraße erfolgt über Servitute)
Abwasserbeseitung	Anschluss an das städtische Kanalnetz (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitute)
Regenwasser	Anschluss an das städtische Kanalsystem (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitute)
Konstruktion	Das Gebäude wird in nachhaltiger Holz-Hybridbauweise errichtet. Dabei werden Holz, Beton und Stahl entsprechend ihren konstruktiven Eigenschaften kombiniert. Der hohe Vorfertigungsgrad ermöglicht kurze Bauzeiten und einen effizienten Materialeinsatz. Durch die Verwendung von Holz wird zudem der CO_2-Fußabdruck der Konstruktion reduziert.

Fundierung	Die Baugrubensicherung und die Fundierung werden nach statischen Erfordernissen bemessen und ausgeführt.
Außenwände	Die Außenwände werden in nichttragender Holzrahmenbauweise hergestellt.
Innenwände	Wohnungstrennwände werden gemischt in Stahlbeton, sowieTrockenbau errichtet. Wohnungsinnenwände werden als 2-fach beplankte Trockenbauwände ausgeführt.
Geschossdecken	Die Geschossdecken werden als Holz-Beton-Verbunddecken (HBV) oder Massivholzdecken (CLT) und die Untersicht in Echtholz-Sichtqualität ausgeführt.
Flachdach	Das Flachdach wird als Holz-Beton-Verbunddecke mit Flachdachdämmung und Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt und begrünt.
Fassade	Die Fassade von Solo ist als vorgefertigten stabilen Holzrahmenkonstruktionen mit integrierter Dämmung geplant. Die Fassade wird als Holzfassade bzw. Faserzementplatten ausgeführt.
Fenster	Die Fenster werden als Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und integrierten Reed-Kontakten für die Alarmanlagen Vorbereitung ausgeführt.
Eingangsportale	Hauptzugang sowie weitere Hauseingangstüren im Erdgeschoss Holztüren mit Glasfüllung, Farbe nach Wahl des Architekten.

Allgemeinbereich

Außenanlage Erdgeschoß	Wassergebundene und befestigte Flächen mit Pflasterungen Begrünungen entsprechend Freiraumplanung
Fahrradraum/-Kinderwagenabstellraum	Boden : Estrich versiegelt Wand/Decke : Latexanstrich matt (Farbwahl durch Architekten) Ausstattung : Fahrradhängesystem
Müllraum	Boden : Estrich versiegelt Wand/Decke : Latexanstrich matt (Fabwahl durch Architekten) Ausstattung : Anschlagleisten im Rollbereich der Container, Wasserauslaufhahn, Bodenablauf, Lüftung
Stiegenhaus	Boden : Terrazzofliesen Wand/Decke generell : Innendispersionanstrich (Farbwahl durch Architekten), Teilweise Wände in Ortbeton + teilweise verfliest Ausstattung : Postkastenanlage
Abwasserbeseitung	Anschluss an das städtische Kanalnetz (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitute)
Regenwasser	Anschluss an das städtische Kanalsystem mit davorliegender Zisterne auf Eigengrund (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitute)



GENUSS AM WOHNEN





ADMONTER PARKETT
EICHE EASY CARE DIELE

Foto Admonter ©

NKHAUS
FUNKHAU

Böden

Zur Auswahl:

Wohnküche
Schlafzimmer
Gang
Voraum



Parkett 1
Admonter Diele Eiche Basic
naturgeölt Easy Care Weiss
Abmessungen: L=2400mm, B=192mm

Sockelleiste Weiß 60-80mm



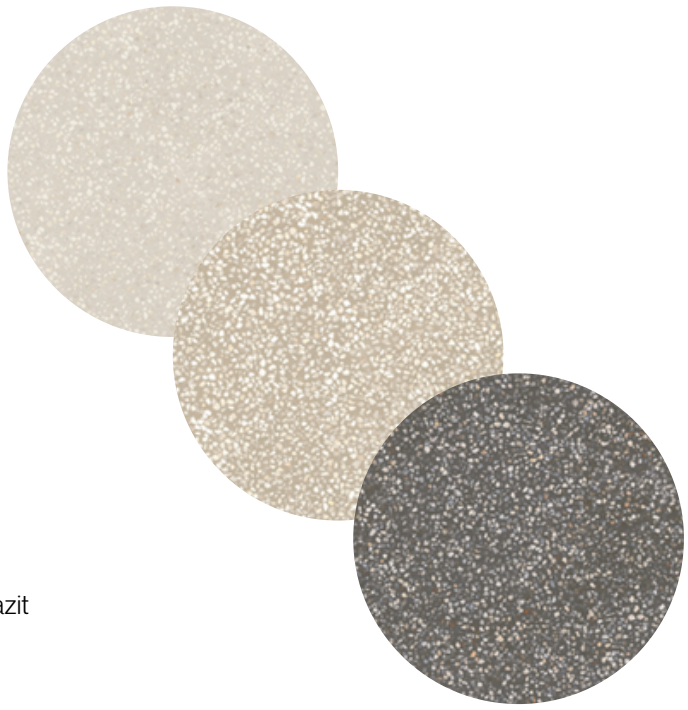
Parkett 2
Admonter Diele Eiche Basic
naturgeölt Easy Care Natura
Abmessungen: L=2400mm, B=192mm
Sockelleiste Weiß 60-80mm



Parkett 3
Admonter Diele Eiche Basic
naturgeölt Easy Care Grey
Abmessungen: L=2400mm, B=192mm
Sockelleiste Weiß 60-80mm

Badezimmer
WC
Abstellraum

Zur Auswahl:



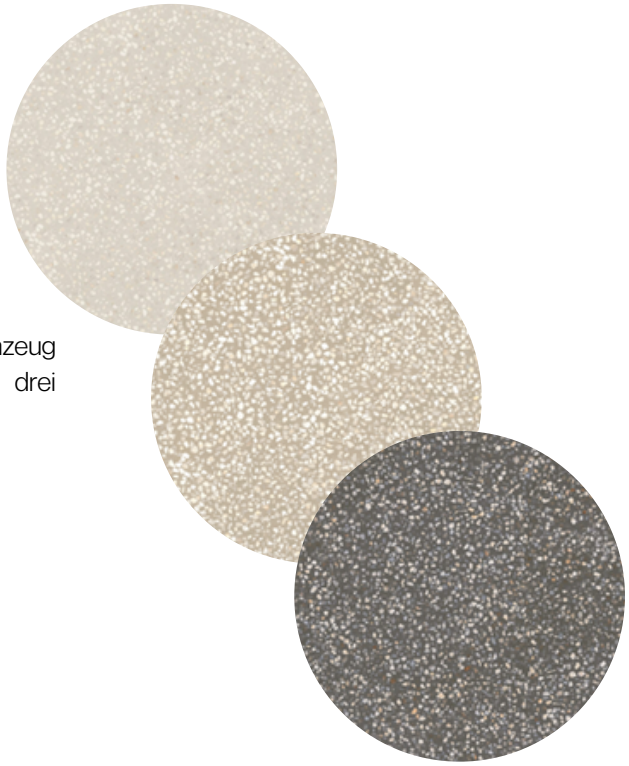
Feinsteinzeug 1
Marazzi
Terrazzo Optik Weiß/Beige
Marazzi Art Beige 60cm x 60cm

Feinsteinzeug 2
Marazzi
Terrazzo Optik Weiß/Beige
Marazzi Art Beige 60cm x 60cm

Feinsteinzeug 3
Marazzi
Terrazzo Optik Weiß/Dunkelgrau-Anthrazit
Marazzi Art Anthracite 60cm x 60cm

Wände

Generell	**Innendispersion Weiß**
WC & Badezimmer	Im Spritzwasserbereich raumhoch mit Feinsteinzeug verfliest, analog wie die Bodenbeläge drei Feinsteinzeugfliesen zur Auswahl Bereiche ohne Spritzwasser Innendisperion Weiß



Beispielkombinationen



Spritzwasserbereich
Raumhoch
Marazzi Art

Boden
Marazzi Art

Boden
Admonter
Diele

Türen

Wohnungseingangstüren

Holzeingangstür in brandhemmender (EI2-30), sowie einbruchhemmender (RC3) und schallgedämmten Ausführung (Schallschutzwert mind. 42dB)
Stumpf einschlagend in Holzzargen montiert
Reed Kontakte für die Alarmanlage-Vorbereitung

Innen Weiß
Außen Eiche lackiert

Türdrücker aus Edelstahl



Innentüren
Weiß
Stumpf einschlagende Holztüren mit Umfassungszarge (Zargenbündige Türenblätter)
Verdecke Bänder

Türdrücker aus Edelstahl



Fassade

Die Fassade wird mit folgendem Farb- und Materialkonzept umgesetzt :

Materialien :

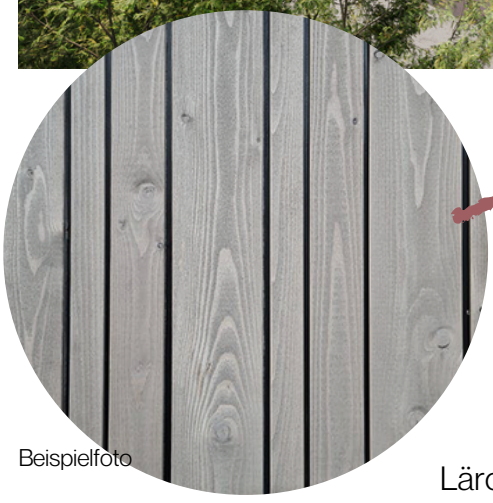
Vorgehängte Lärchen Echtholz Fassade vorgegraut
Vorgehängte Faserzementplatten rötlich
Lasierte Stahlbetonkonstruktion rötlich





Beispielfoto

Lasierter Beton
Matt rötlich



Beispielfoto

Lärche
Vorgehängte Fassade



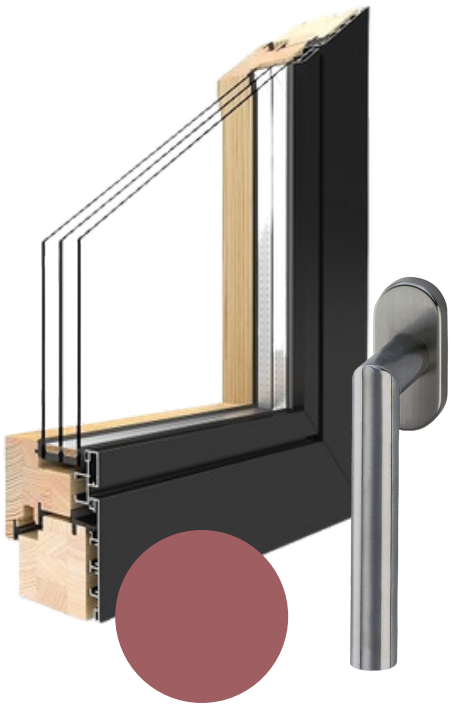
Beispielfoto

Faserzementplatten
Vorgehängt mit Wärmedämmung

Fenster

Holz-Alu-Fenster
Außen Farbe nach architektonischem Konzept
ähnlich Fassade
Innen farblos lackiert

3-fach Isolierverglasung
Profile aus massiver Fichte
Verdeckte Bänder
Reed Kontakte für die Vorbereitung der Alarmanlage



Sonnenschutz

Raffstore
Aluminiumlamellen in hochwertiger stabiler Z-Ausführung
Elektrisch bedienbar

Farbe ähnlich Fenster





Sanitärausstattung

WC

Villeroy & Boch
Premium WC Schale spülrandlos mit LCC Beschichtung
Subway 3.0. (Fabrikatsnummer 4670T001)

WC-Sitz Subway 3.0 mit Relaise
(Fabrikatsnummer 8M42S101)

Drückerplatte Geberit
Sigma 30 2-Mengendrücker
(Fabrikatsnummer 115.883.KJ.1)



Handwaschbecken im WC
Villery & Boch Avento mit LCC Beschichtung
(Fabrikatsnummer 43003LR1)

Waschtischarmatur Grohe Lineare XS-Size
(Fabrikatsnummer 23106001)



Badezimmer

Waschtisch
Villeroy und Boch Collaro
(Fabrikatsnummer 4A3368R1)
Doppelwaschtisch (4A33C301)

Waschtischarmatur Unterputz
Grohe Serie Lineare Einhebelwaschtischbatterie
(Fabrikatsnummer 23444001)



Sanitärausstattung

Badezimmer



Badewanne
LAUFEN PRO
180cm x 80cm
Wanneinlauf

LAUFEN
Bathroom Culture since 1892 www.laufen.com



Badewannen- & Duscharmatur
Grohe Einhand Wannenbaterrie
(Fabrikatsnummer 19 297 001)
Grohe Handbrause Euphoria
(Fabrikatsnummer 27 400 000 / DC0)

Kopfrause Dusche
Grohe Cosmopolitan Metal 310
(Fabrikatsnummer 26066000)





Bodenebene Dusche
Feinsteinzeug verfliest
Geberit Cleanline Bodenablauf

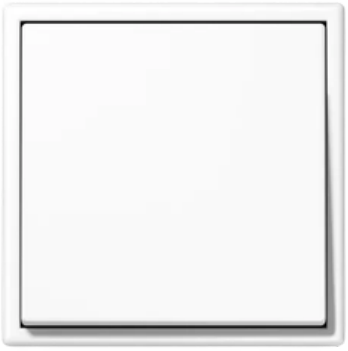
GEBERIT

Elektroausstattung

Generell

Schalterprogramm
JUNG LS 990

Schalter
Steckdosen
Datendosen
Thermostate







Es werden ausreichend Steckodosen, Schalter und Lichtauslässe vorgesehen. Ebenfalls Reinigungsdosen in Gängen und Abstellräumen.

Alarmanlage-Vorbereitung :
Wohnungseinganstüren und Holz-Alu Fenster werden mit Reed Kontakten bestückt
Leerverrohrung von den Reed Kontakten zu einer Leerdose für den nachträchligen Einbau einer Alarm-Zentrale

In jeder Wohnung wird ein Elektroverteiler mit Sicherungen und ein Medienverteiler verbaut.

Terrassen und Balkone



Belag

Feinsteinzeugfliesen 60cm x 60 cm 2cm Stärke
Auf Stelzlager bzw. im Kiesbett bei Gärten
Leitprodukt :
Saime Ceramiche
Frammenta Bianco
oder gleichwertig



Im Erdgeschoss wird auf den Terrassen ein Holzbelag ausgeführt.



Absturzsicherung

Rundstabgeländer
Farbe wie Fenster

Beispielbild



Pflanztröge

Auf Terrassen und Balkone werden teilweise Pflanztröge errichtet

Beispielbild

Haftungsausschluss
Die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltenen Angaben, Abbildungen und Beschreibungen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen, Irrtümer und Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Leistungen.
Der Bauträger behält sich das Recht vor, gleichwertige oder höherwertige Materialien, Produkte und Ausstattungen zu verwenden, sofern dies aus technischen, wirtschaftlichen oder lieferbedingten Gründen erforderlich ist. Abbildungen können Muster oder Symbolbilder darstellen und dienen lediglich der Illustration.

Kontakt

Luca Vogelsinger
Rhomberg Bau Wien GmbH
luca.vogesinger@rhomberg.com
+43 664 834 81 38

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

