

NKHAUS FUNKHAU FUNKHAUS KHAUS

ECHO & CODA

Stand Oktober 2026

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Argentinierstraße 30C, 1040 Wien



Energieausweis

ECHO : Wärmeschutzklasse B, HWB-ref = 28,7 kWh/m²a.
CODA : Wärmeschutzklasse B, HWB-ref = 21,9 kWh/m²a.
(Heizwärmebedarf gemäß der aktuell gültigen Anforderung)

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 neuer Traforaum angrenzend zur Argentinierstraße unter dem Vorplatz von Bauteil A errichtet. Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Echo, Coda und Solo sind geplant, welche die Erdwärmepumpen mitversorgen.

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 zugänglich. 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 Bauteil Coda situiert.
Der Lift ist behindertengerecht ausgeführt, Aufzugskabine in Edelstahl, ab Handlauf Spiegel an der Rückwand bis DUK, Bodenbelag wie Stiegenhaus. Aufzugsgeschwindigkeit mind. 1,5m/s.

Kühlung

Zur Kühlung werden die Wohnbereiche in Echo und Coda mit Fancoils in abgehängten Decken ausgestattet.

Lüftung

Die Sanitärräume verfügen über Lüfter, welche über das Dach entlüften.

Smart Home

Es werden alle Vorbereitungen für ein BUS-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.

Anzahl der Wohnungen 22

Allgemeinräume Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Müllraum, Technikräume, Delivery-Raum

geschossanzahl 6 oberirdische geschosse + 1 Sockelgeschoss

Erschließung Das gemeinsame Stiegenhaus für Echo & Coda befindet sich in Coda und verfügt über einen Aufzug. Die Zufahrtsstraße im Norden ist für alle Bauteile Echo, Coda, sowie Solo begehbar, sowie mit PKW und Fahrrad befahrbar. Zu Fuß ist der Haupteerschließungsweg für Echo & Coda südlich angrenzend zum Park des Theresianums geplant.

Wasserversorgung Anschluss an das städtische Wasserleitungsnetz
(Leitung bis zur Argentinierstraße erfolgt über Servitude)

Abwasserbeseitigung Anschluss an das städtische Kanalnetz
(Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitude)

Regenwasser Anschluss an das städtische Kanalsystem
(Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitude)

Bauweise In dem Bestandsgebäude des ehemaligen ORF Funkhaus entstehen im hinteren Drittel in Echo und Coda 22 Wohnungen.
Der Bestand wird behutsam unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes saniert.

Der Bestand ist in Stahlbeton- und Ziegelbauweise errichtet. Die Zubauten hofseitig, sowie der Dachgeschossaufbau werden ebenfalls in der selben Bauweise ergänzt.

Denkmalschutz Das gesamte Gebäude-Ensemble auf dem Funkhausareal ist denkmalgeschützt. Daraus ergeben sich Vorgaben für die Gestaltung der Fassade, sowie der Fenster, welche saniert bzw. originalgetreu nachgebaut werden, falls die originalen Fenster nicht mehr verbaut sind. Der Bauteil Coda wurde in den 1970er Jahren zugebaut und soll nach Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt durch einen Kontrast deutlich vom Bestand aus den 1930er Jahren abgegrenzt werden. Diese Abgrenzung erfolgt durch ein vorgesetztes Balkongerüst mit einer grünlichen Einfärbung. Dadurch ist es möglich, dass die Fassade des Bauteil Coda umgestaltet werden kann und somit neue Fenster, Hebeschiebetüren, sowie eine Fassadendämmung realisiert werden.

Konstruktion Die bestehende Struktur wird saniert und instandgesetzt. Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu Wärme-, Schall- und Brandschutz.
Wohnungstrennwände:
Gemischt Ziegel- & STB-Wohnungstrennwände, sowie Trockenbauwände nach bauphysikalischen Erfordernissen.

Fundierung

Die Baugrubensicherung und die Fundierung werden nach statischen Erfordernissen bemessen und ausgeführt. Die Bestandsfundierung der Bauteile Echo & Coda werden verstärkt und nach statischen Vorgaben ergänzt.

Außenwände

Die Außenwände werden in Stahlbeton- und Ziegelbauweise errichtet.

Innenwände

Wohnungstrennwände werden gemischt in Stahlbeton, Ziegel, sowie Trockenbau errichtet. Wohnungsinnenwände werden als 2-fach beplankte Trockenbauwände ausgeführt.

Geschossdecken

Die Bestandsgeschossdecken bestehen aus Stahlbetonrippendecken, welche nach statischen Erfordernissen verstärkt werden. Als Installationsebene werden abgehängte Trockenbaudecken verbaut, welche mit Innendispersion beschichtet werden. Neue Decken werden als massive Stahlbetondecken, gespachtelt und gemalt ausgeführt.

Flachdach

Das Flachdach wird als Stahlbetondecke mit Flachdachdämmung und Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt.

Fassade

Die Fassade von Echo darf nur geringfügig adaptiert werden, daher werden nur schadhafte Stellen saniert und die gesamte Fassade erhält einen neuen Anstrich. Coda erhält eine neue Wärmedämmverbundfassade.

Fenster

Bestehende Holz-Holz Vertikalschiebefenster Fenster in Echo werden saniert. Nicht bauzeitliche Fenster werden ausgebaut und nachgebaute Vertikalschiebefenster eingebaut.

In Coda werden die Fensteröffnungen vergrößert und Holz-Alu Fenster, sowie Terrassentüren eingebaut.

Eingangsportale

Hauptzugang sowie weitere Hauseingangstüren im Erdgeschoss Alu-Profilkonstruktion mit Glasfüllung, eloxiert bzw. pulver-beschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten. Außen türblatt hohe Edelstahlgriff-stange nach Wahl des Architekten, Innen Edelstahlgriff-stange mit Holzeinlage, selbstschließend mit Türdämpfer und Türdrücker.

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 im Sockelgeschoß	Boden : Estrich versiegelt Wand/Decke : Latexanstrich matt (Farbwahl durch Architekten) Ausstattung : Scheuerbort im Rollbereich der Container, Wasserauslaufhahn, Bodenablauf, Lüftung
Stiegenhaus	Boden : Terrazzofliesen Wand/Decke : Innendispersionanstrich (Farbwahl durch Architekten), Teilweise Wände in Ortbeton Ausstattung : Postkastenanlage
Abwasserbeseitigung	Anschluss an das städtische Kanalnetz (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitude)
Regenwasser	Anschluss an das städtische Kanalsystem (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitude)



GENUSS AM WOHNEN



ADMONTER PARKETT
CHEVRON EICHE WEISS

Foto Admonter © Simon Kolečnik

NKHAUS FUNKHAU

Böden

Wohnküche
Schlafzimmer
Gang
Vorraum

Zur Auswahl:

Parkett 1

Admonter Chevron 60° Eiche naturgeölt
Weiß Basic



Parkett 2

Admonter Chevron 60° Eiche naturgeölt
Eiche Basic

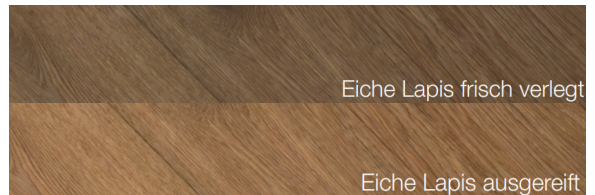


Parkett 3

Admonter Chevron 60° Eiche naturgeölt
Eiche Lapis Basic



Sockelleiste Weiß



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

Innendisperion Weiß

WC &
Badezimmer

Im Spritzwasserbereich raumhoch mit Feinsteinzeug
verflies, analog wie die Bodenbeläger drei
Feinsteinzeugfliesen zur Auswahl
Bereiche ohne Spritzwasser Innendisperion Weiß



Beispielkombinationen



Türen

Wohnungseingangstüren (Außen : ROT GEÖLT, Innen : Eiche natur)
Mit Fräsung

In brandhemmender (EI2-30), sowie einbruchhemmender (WK3) und
schallgedämmten Ausführung (Schallschutzwert mind. 42dB)
stumpf einschlagend in Blockzarge
Reed Kontakte für die Alarmanlage-Vorbereitung

Türdrücker aus Edelstahl



Innentüren

Weiß

Stumpf einschlagende Holztüren mit Umfassungszarge
(Zargenbündige Türenblätter)
Verdeckte Bänder

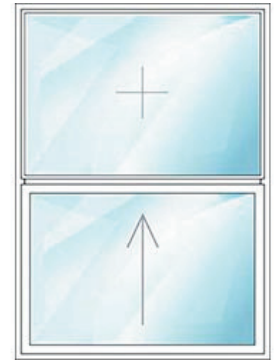
Türdrücker aus Edelstahl



Fenster

Echo & Coda

Britische Vertikalschiebefenster im Bestand werden saniert
im Echo werden Südseitig alle Fenster, die nicht bauzeitlich sind, als Vertikalschiebefenster nachgebaut, bei denen der obere Flügel als Fixverglasung ausgeführt werden, bei Coda sind es vereinzelte Fenster. Die Bestandsfenster und nachgebauten Fenster werden maßgeblich verbessert, erfüllen jedoch aufgrund der Beschränkungen im Sinne des Denkmalschutzes, nicht die schall- und wärmetechnischen Anforderungen an neue Fenster.



Coda & Fenster hofseitig Echo

Holz-Alu-Fenster & Holz-Alu-Schiebetüre
Außen Farbe nach architektonischem Konzept
Innen Eiche farblos lackiert

3-fach Isolierverglasung

Verdeckte Bänder

Reed Kontakte für die Vorbereitung der Alarmanlage



Sonnenschutz

Bauteil Echo

Südseitig Aluminium Rollläden braun

Hofseitig

Raffstore mit Z-Lamellen

Farbe nach architektonischem Konzept

Elektrisch betrieben



Bauteil Coda

Raffstore Z-Lamellen

Elektrisch bedienbar

Farbe nach architektonischem Konzept



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-Mengendrucker
(Fabrikatsnummer 115.883.KJ.1)

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

Waschtischarmatur Grohe Lineare XS-Size
(Fabrikatsnummer 23106001)



Badezimmer

Waschtisch
Villeroy und Boch Collaro (64cm x 43cm)
(Fabrikatsnummer 4A3368R1)

Waschtischarmatur Unterputz
Grohe Serie Lineare Einhebelwaschtischbatterie
(Fabrikatsnummer 23444001)





Sanitärausstattung

Badezimmer

Badewanne
LAUFEN PRO
180cm x 80cm
Wanneinlauf

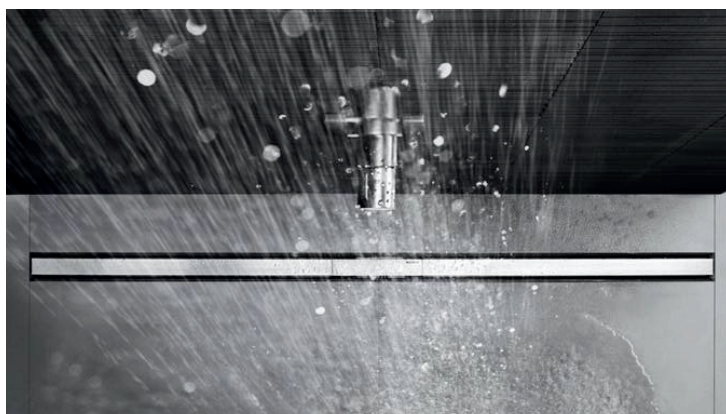
LAUFEN

Bathroom Culture since 1892  www.laufen.com

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



Kopfrause Dusche
Grohe Cosmopolitan Metal 310
(Fabrikatsnummer 26066000)



Bodenebene Dusche
Feinsteinzeug verfließt
Geberit Cleanline Bodenablauf

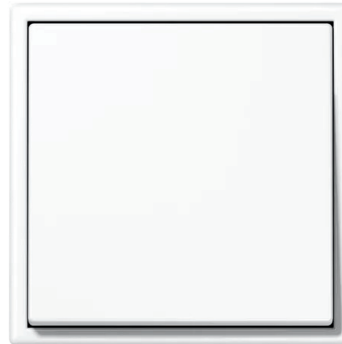
 **GEBERIT**

Elektroausstattung

Generell

Schalterprogramm
JUNG LS 990

Schalter
Steckdosen
Datendosen
Thermostate



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



Es wird eine BUS-Vorbereitung, sowie Alarmanlagen Vorbereitung verbaut.

BUS-Vorbereitung : Leerrohre und Vorspann für den nachträglichen Einbau einer Steuereinheit und nachträgliche Verkabelung der Dosen und Schalter

Alarmanlage-Vorbereitung :

Wohnungseinganstüren und Holz-Alu Fenster werden mit Reed Kontakten bestückt

Leerverrohrung von den Reed Kontakten zu einer Leerdose für den nachträglichen Einbau einer Alarm-Zentrale

Wo Vertikalschiebefenster verbaut sind wird eine Leerdose für 1x Bewegungsmelder pro Raum als Vorbereitung vorgesehen.

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



Absturzsicherung

Rundstahlgeländer
Farbe nach architektonischem Konzept

Beispielbild



Pflanztröge

Auf Terrassen und Balkone werden teilweise Pflanztröge
errichtet

Beispielbild



NKHAUS 2 UAHKIFUNKHAU U AHKNUF

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
Rhombert Bau Wien GmbH
luca.vogelsinger@rhombert.com
+43 664 834 81 38



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

