

NKHAUS FUNKHAU FUNKHAUS KHAUS

SOLO

Stand Februar 2026

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

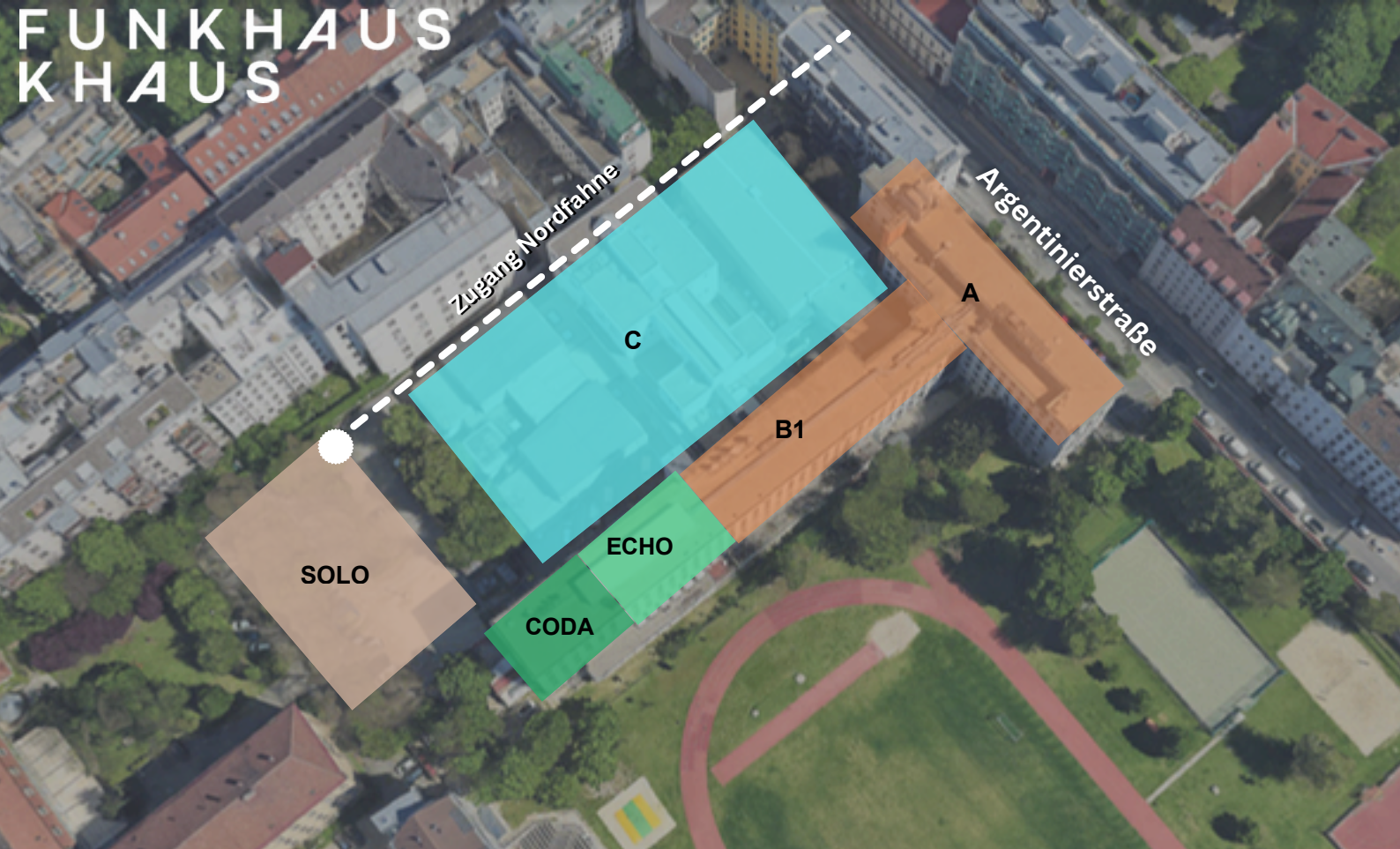
Argentinierstraße 28B, 1040 Wien



Wohnen mit
Geschichte

FUNKHAUS





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 im von Rhomberg entwickelten CREE-System mit einer Tiefgarage über zwei unterirdische Geschosse auf dem ehemaligen Parkplatz der Liegenschaft.

Energieausweis

SOLO : Wärmeschutzklasse A, HWB-ref = 24,00 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 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 Stiegenhaus situiert und wird 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 mit Fancoils in abgehängten Trockenbaudecken 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	34
Allgemeinräume	Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Müllraum, Technikräume
Fitnessraum	Im 1.OG befindet sich ein Fitnessraum mit ca. 100m ² 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 alle Bauteile Solo, Echo und Coda begehbar, sowie mit PKW und Fahrrad befahrbar. Zu Fuß ist der Haupteintrittsweg für Solo nördlich vorgesehen, ebenso ist der südliche Zugang entlang dem Park des Theresianums benutzbar.
Wasserversorgung	Anschluss an das städtische Wasserleitungsnetz (Leitung bis zur Argentinierstraße erfolgt über Servitute)
Abwasserbeseitigung	Anschluss an das städtische Kanalnetz (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitute)
Regenwasser	Anschluss an das städtische Kanalsystem (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitute)
CREE Bauweise	Die Gebäude werden in nachhaltiger Cree-Holz-Hybridbauweise errichtet. Dieses System kombiniert vorgefertigte Holzelemente mit Beton- und Stahlkomponenten, wodurch eine hohe Präzision, kurze Bauzeit und optimale Energieeffizienz erreicht werden. Die modularen Bauteile sind lösbar verbunden und ermöglichen einen ressourcenschonenden, CO ₂ -reduzierten Bauprozess. Durch den Einsatz natürlicher Materialien entstehen langlebige, hochwertige und ökologisch nachhaltige Gebäude mit modernem Komfort und hohem Wohnwert.
Konstruktion	Die Konstruktion der Cree-Bauweise besteht aus einer Holz-Hybridtragstruktur mit Stützen und Trägern aus Brettschichtholz, kombiniert mit Betonfertigteilen für Decken und Kerne (z. B. Stiegenhaus, Aufzug). Die Wand-, Fassaden-, Decken- und Dachelemente werden vorgefertigt, gedämmt und mit Fenstern ausgestattet angeliefert. Alle Bauteile sind modular und lösbar verbunden, was eine präzise, schnelle Montage sowie einfache Anpassungen oder Rückbauten ermöglicht.

Fundierung

Die Baugrubensicherung und die Fundierung werden nach statischen Erfordernissen bemessen und ausgeführt.

Außenwände

Die Außenwände werden im Verbund zwischen Holzsäulen, Holz- und Stahlbetonwänden hergestellt.

Innenwände

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

Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Holz-Beton-Verbunddecken oder Massivholzdecken ausgeführt.

Flachdach

Das Flachdach wird als Holz-Hybrid-Stahlbetondecke mit Flachdachdämmung und Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt.

Fassade

Die Fassade von Solo besteht aus einer vorgefertigten stabilen Holzrahmenkonstruktion mit integrierter Dämmung. In die Konstruktion werden Fenster, sowie eine vorgehängte gedämmte Fassade mit Faserzementplatten eingebaut.

Fenster

Die Fenster werden als Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und integrierten Reed-Kontakten für die Alarmanlagen Vorbereitung ausgeführt.

Eingangsportale

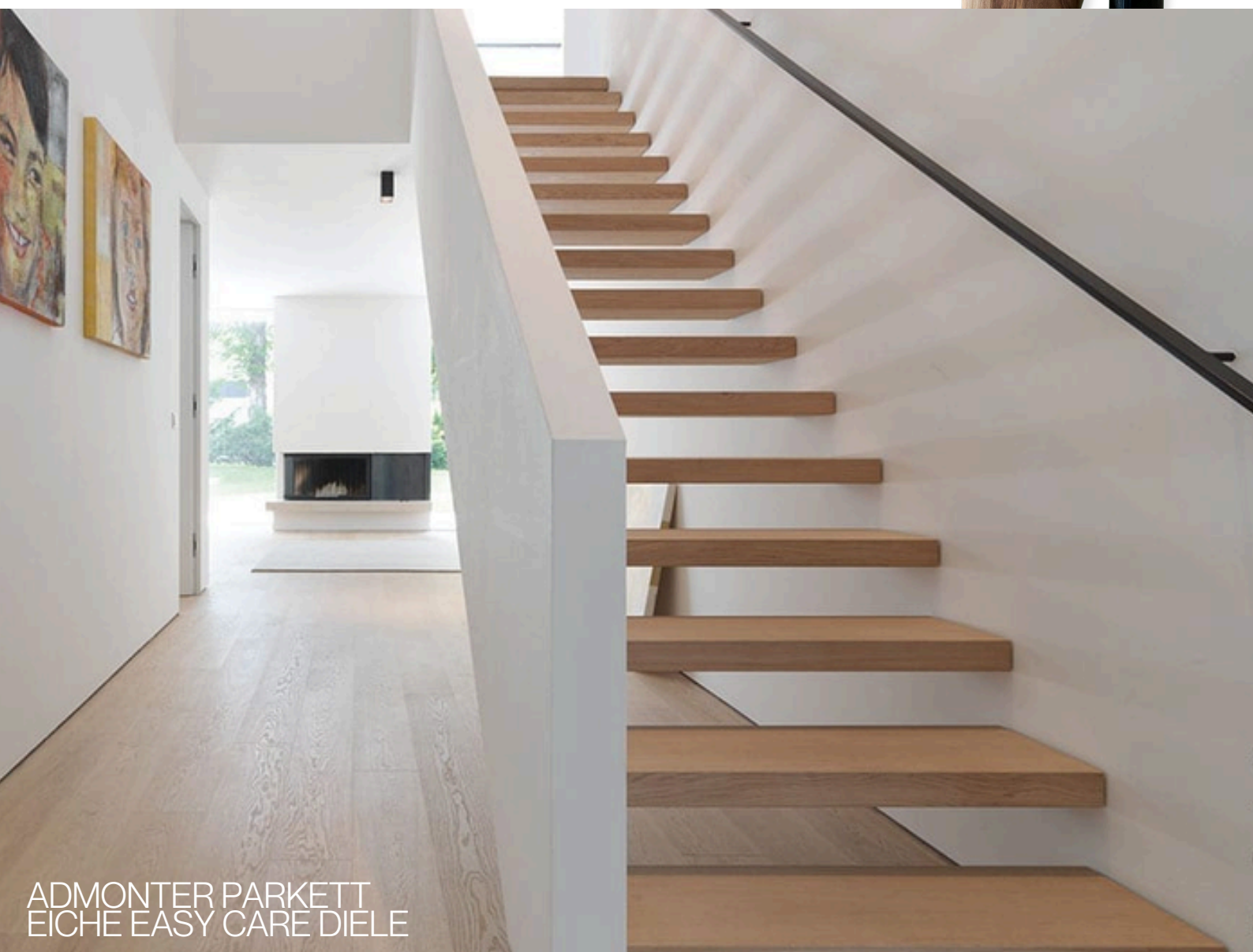
Hauptzugang sowie weitere Hauseingangstüren im Erdgeschoss Alu-Profilkonstruktion mit Glasfüllung, eloxiert bzw. pulver-beschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten. Außen türblatt hohe Edelstahlgriff-stange nach Wahl des Architekten, Innen Edelstahlgriff-stange mit Holzeinlage, selbstschließend mit 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	Boden : Estrich versiegelt Wand/Decke : Latexanstrich matt (Farbwahl durch Architekten) Ausstattung : Scheuerbort im Rollbereich der Container, Wasserauslaufhahn, Bodenablauf, Lüftung
Stiegenhaus	Boden : Terrazzofliesen Wand/Decke generell : Innendispersionanstrich (Farbwahl durch Architekten), Teilweise Wände in Ortbeton Wand im EG : Im Erdgeschoß des Stiegenhauses / Eingangsbereich kommen Faserzementplatten nach architektonischem Konzept zum Einsatz. Ausstattung : Postkastenanlage
Abwasserbeseitigung	Anschluss an das städtische Kanalnetz (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitude)
Regenwasser	Anschluss an das städtische Kanalsystem mit davorliegender Zisterne auf Eigengrund (Leitung bis zur Argentinierstraße über Servitude)



GENUSS AM WOHNEN



ADMONTER PARKETT
EICHE EASY CARE DIELE

Foto Admonter ©

N K H A U S F U N K H A U

Böden

Wohnküche
Schlafzimmer
Gang
Vorraum

Zur Auswahl:

Parkett 1

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



Parkett 2

Admonter Diele Eiche Basic
natureölt Easy Care Natura
Abmessungen: L=2400mm, B=192mm



Parkett 3

Admonter Diele Eiche Basic
natureölt Easy Care Grey
Abmessungen: L=2400mm, B=192mm



Badezimmer
WC
Abstellraum

Zur Auswahl:

Feinsteinzeug 1

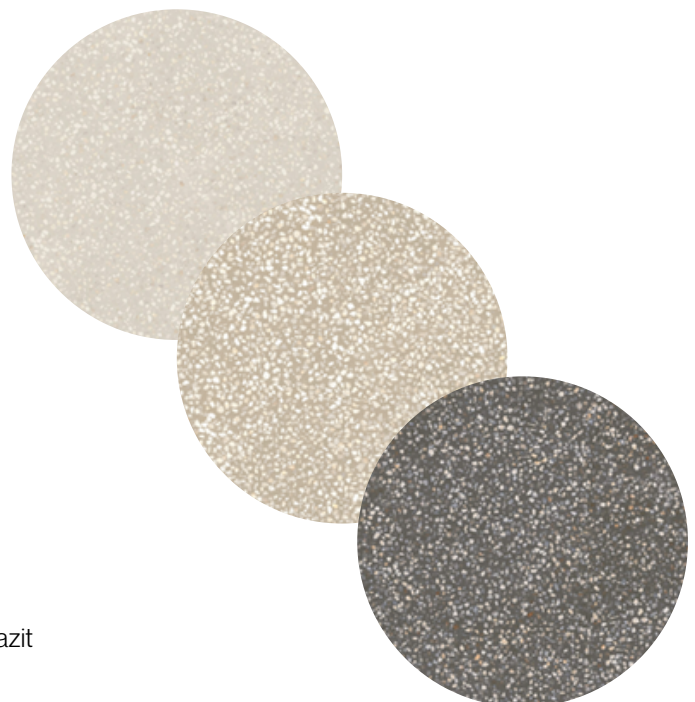
Marazzi
Terrazzo Optik Weiß/Beige
Marazzi Art Beige 60cm x 60cm

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



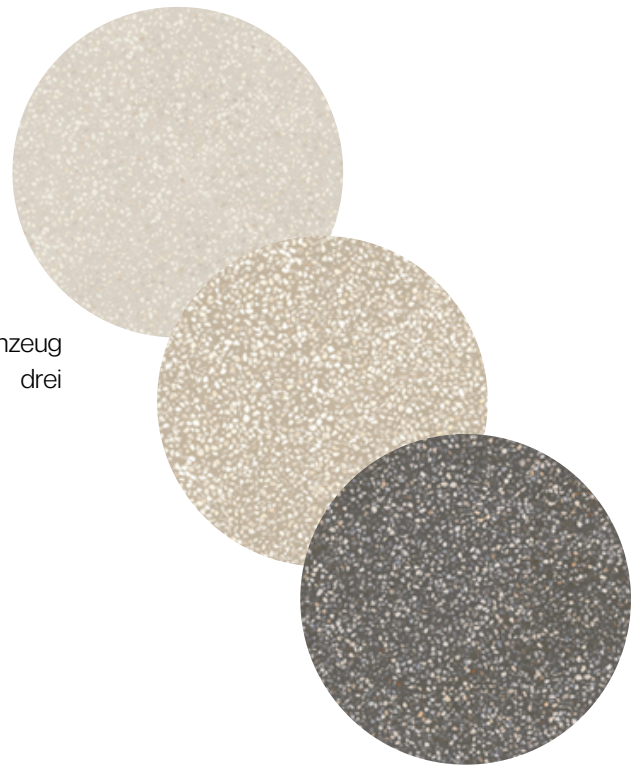
Wände

Generell

Innendispersion Weiß

WC &
Badezimmer

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



Beispielkombinationen



Spritzwasserbereich
Raumhoch
Marazzi Art

Boden
Marazzi Art

Boden
Admonter
Diele

Türen

Wohnungseingangstüren

Holzeingangstür in brandhemmender (EI2-30), sowie einbruchhemmender (WK3) und schallgedämmten Ausführung (Schallschutzwert mind. 42dB)
Stumpf einschlagend in Holzblockzargen montiert
Reed Kontakte für die Alarmanlage-Vorbereitung

Innen Weiß

Außen Eiche lackiert

Türdrücker aus Edelstahl



Innentüren

Weiß

Stumpf einschlagende Holztüren mit Umfassungszarge
(Zargenbündige Türenblätter)

Verdeckte Bänder

Türdrücker aus Edelstahl



Fassade

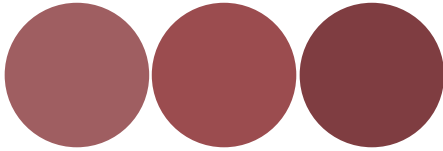
Die Fassade wird mit folgendem Farb- und Materialkonzept umgesetzt :

Materialien :

Vorgehängte Lärchen Echtholz Fassade vorgegraut

Vorgehängte Faserzementplatten rot

Lasierte Stahlbetonkonstruktion rot



Farbe :
NCS S 4030R oder ähnlich



Lasierter Beton
Matt Rot



Lärche
Vorgehängte Fassade
mit Wärmedämmung

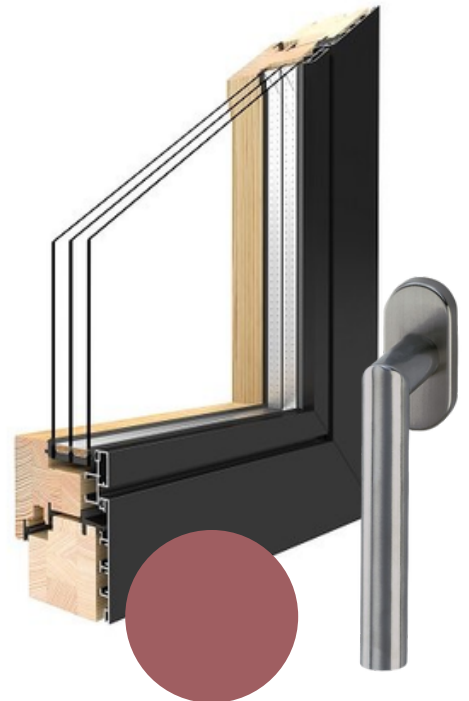


Rote
Faserzementplatten
Vorgehängt mit Wärmedämmung

Fenster

Holz-Alu-Fenster
Außen Farbe nach architektonischem Konzept
ähnlich NCS 4030-R / wie 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 wie 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-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)



Villeroy & Boch
1748



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 verflies
Geberit Cleanline Bodenablauf

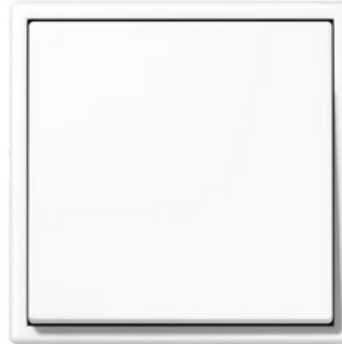
 **GEBERIT**

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

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

Rundstahlgeländer
Farbe wie Fenster

Beispielbild



Pflanztröge

Auf Terrassen und Balkone werden teilweise Pflanztröge errichtet

Beispielbild



FUNKHAUS FUNKHAUS FUNKHAUS

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

