



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	Rhomberg Bau GmbH
Kontakt:	Luca Vogelsinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mariahilfstraße 29 6900 Bregenz
Telefon:	+43 664 834 81 38
Mobile:	-
E-Mail:	luca.vogelsinger@rhomberg.com

Exklusives Wohnen mit Charme und Weitblick im Botschaftsviertel

In der begehrten Argentinierstraße 30 im 4. Bezirk eröffnet sich eine einzigartige Wohngelegenheit:

In einem Teil des denkmalgeschützten ORF-Funkhauses wurden 22 stilvolle Traumwohnungen geschaffen, die durch ihre extravagante Note und zeitlose Eleganz bestechen. Hier werden moderne Lebensräume mit höchstem Komfort geschaffen, inspiriert von den Tonspuren großer Meister.

Aussichten, die Anlag finden:

Die lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines von Kern auf revitalisierten Altbaus und ist barrierefrei zugänglich. Das Wohn- sowie auch Masterbedroom erweitern sich durch bodentiefe Glasfronten ins Freie und bieten somit uneingeschränkten Blick entlang der Argentinierstraße über die St. Elisabeth Kirch bis hin zum Hauptbahnhof. Der weitere südwestlich-orientierte Dachgarten bietet nicht nur einen Blick auf den grünen Innenhof, sondern auch auf die prächtigen Hallen der Radiokunst, wie den Großen Sendesaal. Ein weiteres Zimmer kann als Büro-, Kinder- oder Gästezimmer verwendet werden. Weiteren Komfort bieten zwei separate Toiletten, ein Badezimmer mit natürlicher Belichtung sowie einen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Hier gehts zu unserem 3D Rundgang:

Wohnen auf einer Wellenlänge mit dem Horizont

Eichendielenparkettböden ziehen sich als gemütliches Leitmotiv durch die gesamte Wohnung. Fernwärmebetriebene Fußbodenheizung, außenliegende Raffstores und Rollläden sowie eine ferngesteuerte Split-Klimaanlage sorgen für die ideale Wärme- und Lichtatmosphäre.

Die beste Verkehrsanbindung der Stadt

- 4 Gehminuten zur U1 Taubstummengasse
- 4 Fahrradminuten zum Hauptbahnhof
- 9 Gehminuten zur Station Karlsplatz (U1, U2, U4)
- 11 Gehminuten zum Belvedere Schlossgarten
- 11 Gehminuten zum Naschmarkt
- 11 Minuten mit der U1 zum Stephansplatz

Lage und Umgebung

Die Lage und Umgebung des 4. Bezirks, zwischen historischem Zentrum und urbanen Trendmeilen, vereinen Charme und Internationalität.

Die Wieden überzeugt mit Stilaltbauten, Botschaftsgebäuden, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie einer lebendigen Szene aus Lokalen, Läden und Restaurants. Nicht nur erreicht man die Innenstadt fußläufig, auch die öffentliche Anbindung ist erstklassig. Das vielseitige infrastrukturelle Angebot reicht von Geschäften des täglichen Bedarfs bis hin zu Ärzten, Schulen und Kindergärten.

Das neu errichtete Wien Museum, das Belvedere mit seiner majestätischen Parkanlage, dem Botanischen Garten und weltberühmtem Museum sowie die Karlskirche mit ihren vielfältigen Veranstaltungen sind nur einige der Highlights in der Nähe. Der Naschmarkt lockt mit seinem multikulturellen Flair und kulinarischen Köstlichkeiten.

Willkommen in Ihrer neuen Wohnoase mit Charakter und Weitblick in wohl einen der exklusivsten Wohnlagen Wiens.

Facts:

- Wohnfläche: ca. 113,2m²
- Freifläche: Terrasse mit ca. 13,2m² | Dachgarten mit ca. 9,2 m²
- Zimmeranzahl: 3 Zimmer
- Geschoss: 5. Stock

Kaufpreis Belagsfertig:

- **EUR 1.599.000,- Provisionsfrei direkt vom Bauträger**

Ansprechpartner

Sehr gerne steht Ihnen Herr Vogelsinger jederzeit unter zur Verfügung.

Besuchen Sie unsere Projekthomepage unter: www.on-air.rhomberg.com

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 4. Bez. Wieden, Wien 4. Bezirk Wieden, Argentinierstraße 30		
Anzeigen ID	197967		
Wohnfläche	114 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Keller	2,70 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	30.9 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.84 kwh/m ² a	Externe ID	rbgiw__33c8fcd5-fc41-4ec4-b250-09ef55492ec2

Kaufpreis € 1.599.000