

NKHAUS

FUNK

FUNKHAU

HAUS

NKHAUS

FUNKH

FUNKHAU

HAUS

VIENNA'S
GOT
A NEW
RHYTHM

Wohnen
im Funkhaus

FUNKHAUS

Mit großem Respekt, großen Ideen
und viel Raum für kreatives Potenzial
schreiben die Rhomberg Gruppe
und BWM Designers & Architects
die Geschichte
eines ikonischen
Ortes weiter.

Ein neuer, alter Spot
am Groove der
Großstadt, am
Heartbeat von Musik,
Kunst und urbaner
Vielfalt.





Wer im Funkhaus durch eine der vielen Eingangstüren tritt, fühlt, hier liegt etwas in der Luft. Ein besonderer Rhythmus. Der Beat einer Stadt. Der in seiner echten Form nur an wenigen Orten so deutlich erlebbar wird. Weltoffen. Getragen von einer lebendigen Community. Lebhaft und immer lebenswert.





Die Geschichte des Funkhaus ist seit jeher weniger die eines Bauwerks, vielmehr die eines Ortes der Möglichkeiten.

Wo Gebäude, Räume und Struktur Chancen schaffen für besondere Momente, an die sich die Geschichte erinnert.

Wo die Stadt, die Menschen in ihr, das Gravitationsfeld von Kunst und Kultur, das diesen Ort umgibt, einem Ensemble den Spirit einhauchen, der in jeder Ecke des neuen Funkhaus spürbar ist.



DANCE
TO YOUR OWN
SONG.

Im Funkhaus spielt das Leben Free Jazz, nicht Formatradio. Können statt müssen ist der Luxus, den der neue Rhythmus vorgibt.

Vielfältig in allen Aspekten, offen für das, was seine neuen Bewohner vorhaben, geht es nie darum, nur Schritt zu halten.

Zwischen unverbaubarem Grünblick, einem umfangreichen Kulturprogramm, Wohnungen für nahezu alle Bedürfnisse und dem vollen Angebot der Großstadt ist im neuen Funkhaus eines wichtig: Follow your own beat.

And dance as if no one is watching.

Eingestimmt
auf den Rhythmus
der Baukunst.

Ganz im Geist des Originals entwickelten
die Architekten von BWM die Architektur eines
ikonischen Ensembles neu und transformieren es
in ein funktionierendes kleines Grätzl innerhalb der
Grenzen des Funkhaus.

Der denkmalgeschützte Bestand bleibt
dabei im Zentrum, sichtbar und spürbar.



Südlich, dem Theresianum-Park zugewandt, wird zurückgebaut, nicht hinzugefügt. Die ursprüngliche Terrasse wurde freigelegt, die Erweiterungen aus den 1970ern mussten teilweise wieder weichen. Ein neuer Dachaufbau entlang der Südfassade tritt leise auf – vier Meter zurückgesetzt und in der Materialität am Bestand orientiert, bewahrt er den Charakter der Bauteile ganz bewusst.

Der bauliche Bestand wird, in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, umfassend revitalisiert und aktualisiert. Die Putzfassade etwa wird innen gedämmt und außen saniert, damit der originale Charakter erhalten bleibt.

Dass ein Baudenkmal wie das Funkhaus keineswegs ein Museum ist, beweist der Neubau eines Terrassenhauses, der sich ganz bewusst vom historischen Baukörper abhebt und in moderner, umweltschonender Holz-Hybrid-Bauweise errichtet wird, mit großzügigen Freiflächen – Gärten, Terrassen, Balkonen, Loggien –, wie man sie 500 Meter von der Karlskirche entfernt kaum findet.

Rund um das Ensemble wird außerdem, zusätzlich zum angrenzenden Park, viel Grünraum entstehen, der Vorplatz in der Argentinierstraße soll zu einem Park und einer Begegnungszone werden. Parkraum für die Bewohner gibt es stattdessen unterirdisch.



„Wir haben uns dem Projekt angenähert, indem wir uns intensiv mit der ursprünglichen Entstehungsgeschichte beschäftigt haben.“

Markus Kaplan,
BWM Designers & Architects

FUNKY
FROM THE
START



In den Gängen, Studios, Sendesälen
des Funkhaus-Ensembles spiegelt sich
österreichische Architekturgeschichte auf eine
ganz eigene Weise wider – mit Ecken und Kanten.

Nicht grundsätzlich laut,
eher eingängig, gelegentlich
monumental und immer am
Groove der Zeit.





Heinrich Schmid und Hermann Aichinger gehörten in den 1920er Jahren zu den vielbeschäftigten Architekten des Roten Wien.

Ihre Bauten prägen die Stadt bis heute.

Mehr als 1000 Wohnungen entstehen nach ihren Plänen allein zwischen 1926–1928.

Von ihnen stammen auch die ursprünglichen Pläne für die Zentrale der RAVAG – nach 1953 wurde aus ihr der Österreichische Rundfunk ORF –

die unter der Mitwirkung von Clemens Holzmeister ihre finale Form erhielt.

Holzmeister wird vor allem die monumentale Fassade zugeschrieben.



Gemeinsam haben so drei Baukünstler ein besonderes Gebäude erschaffen. Eine Mischung aus modernem Repräsentationsbau – wie sich das bei öffentlichen Gebäuden aus der Zeit gehört – und radikaler Nützlichkeit, wo aus akustischen Überlegungen kein Studio einen rechteckigen Grundriss bekam.

Als es 1938 fertiggestellt wurde, war der Urahn praktisch aller ORF-Studios das modernste Radiogebäude seiner Zeit: mit seiner charakteristischen Fassade, aber auch kleinen Details, wie den damals hochmodernen und geradezu luxuriösen Aluminium-Treppengeländern oder Malereien von Hilda Jesser-Schmid, einer wesentlichen Protagonistin der Wiener Werkstätte.



Als Rundfunkgebäude ging das Funkhaus – fast zwangsläufig – auch architektonisch mit der Zeit. Ab dem Ende der 1970er Jahre legte mit Gustav Peichl schließlich ein anderer Großer der österreichischen Architekturgeschichte – und einer von Holzmeisters vielen bekannten Schülern – den Entwurfsstift an eine Erweiterung und an umfangreiche Sanierungsmaßnahmen.

Damit gab er dem Funkhausensemble die Form, in der es 1999 unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Radio Ga Ga.

Das Funkhaus sei „eine Art intellektueller Ventilator zur Durchlüftung Österreichs“.

Sprach der große André Heller. Und er muss es ja wissen, drehte er doch in der Argentinierstraße 30A selbst kräftig am Frischluftgebläse.

Wenn ab 1967 nach den 15-Uhr-Nachrichten auf dem damals neu gegründeten Ö3, dem dritten Hörfunkprogramm des Österreichischen Rundfunks, Heller und Kollegen „die Box“ – also „Die Musicbox“ – über den Äther schickten, gehörte man in Österreich nahezu unweigerlich zu einer von zwei Gruppen. Zu der (wesentlich größeren) der Verweigerer oder zu jener, die hier die Musik von Pink Floyd, John Cale & Co. entdeckte und Hellers Interviews mit Franz Zappa und Andy Warhol lauschte.

Bob Marley brachten die Airwaves aus der Argentinierstraße genauso erstmalig in die österreichischen Wohnzimmer und Autos wie Otto Waalkes.

Wenn Alfred Komarek spätabends – immer noch auf Ö3 – seine hintergründigen Texte mit Musik von Joan Bæz und Leonard Cohen mischte, dann war das über ein Jahrzehnt lang ein Fixtermin für Liebhaber des Feinsinns. Hans Maitner brachte hier ab den frühen 1970ern den Österreichern das näher, woraus sich einst der Rock 'n' Roll entwickelte. Als in den USA längst Funk, Soul und Disco angesagt waren, gabs aus dem Funkhaus Geburtshilfe in Sachen europäische Bluesszene.

Darin steckt die Magie des Funkhaus. Hier konnte unerwartet Großartiges passieren.

Weil auch neben dem Mainstream noch Platz ist. Das galt in den 1970ern ebenso, wie es zwischen FM4 und Konzertveranstaltungen von Patty Smith bis Nick Cave auch im 21. Jahrhundert noch galt und weiter gelten wird.



Ö3-Moderator André Heller im Plattenarchiv des Funkhaus, 1967.

Gründung des Radiosenders Ö3: André Heller, Dieter Dorner, Evamaria Kaiser, Peter Rapp, Alfred Komarek und Ernst Grissemann. Funkhaus, 1967





Ein Haus mit eigenem Orchester.
Hier wird nicht nur geprobt – der große
Sendesaal ist immer noch die musikalische Heimat eines der
besten orchestralen Klangkörper der Welt.
Genau genommen ist das ORF Radio-Symphonie Orchester
nicht das Funkhaus-Orchester, aber es gehört fest hierhin.
Schon seit den Zeiten, als es die Uraufführung
der damals neuen Bundeshymne spielte.

Auch im neuen Funkhaus ist daher immer noch
Platz für ein Orchester, das auch wirklich gut
zum Spirit passt. Es gehört schon etwas dazu,
im Land von Mozart, Schubert und mindestens
vier verschiedenen Strauss', vor allem die
Musik moderner Komponisten wie von Einem,
Zemlinsky oder Cerha zu spielen.

Und auch sonst ist das RSO ein überaus progressives
Ensemble. Es gehört zu den ganz wenigen Weltklasse-
Orchestern, die von einer Frau geleitet werden – und
dass drei von vier Konzertmeistern Konzertmeisterinnen
sind, gibt es ziemlich sicher sonst nirgendwo.
Österreichs einziges Rundfunkorchester
ist heute über die Landesgrenzen hinaus
bekannt, und so gesehen vielleicht auch ein
wenig der Verbindung zu diesem Ort mitten
im vierten Bezirk geschuldet, wo immer
schon ein bisschen mehr möglich war.

The house
is alive
with the sound of
classical music.

YOU CAN'T GET
THE FUNK OUT OF THE
FUNKHAUS.

Es ist und bleibt eine Kulturlocation.
Ein Treffpunkt. Ein Ort für Ideen. Für
Austausch und künstlerisches Streitgespräch.
Laut, leise, mit Biss. Auch wenn hier in Zukunft
Wohnen und Hospitality im Zentrum stehen sollen:
Der Spirit des Funkhaus wird erhalten bleiben.
Die Kunstmesse Parallel Editions und
die Angewandte waren in den letzten
Jahren zu Gast, ebenso die Wiener Festwochen.
Der Verein Never at Home vermittelt Studios
und Kreativräume an junge Künstler als
Zwischennutzungskonzept.
Im Sommer 2025 wurden in den vier
Stockwerken des Hauptgebäudes
weitere Räume für
„Dreamers and Creators“, für Start-ups, Konzerte,
Clubkultur, Kulinarik, Foto- und Filmstudios,
Ateliers und Ausstellungen freigegeben.
Die historischen Sendesäle wurden
bereits in den vergangenen Jahren verstärkt
für Konzerte und Veranstaltungen genutzt, das
Radiocafé des ORF im Nebengebäude bleibt
in seiner heutigen Form als Kulturort ebenfalls
bestehen.

Auf lange Sicht wird aus dem Funkhaus nicht nur ein urbaner Living- und Culture-Hub werden, sondern auch ein Hospitality-Hotspot, mit einem Hotellerie- und Gastronomiekonzept, das Menschen aus aller Welt anziehen und den historischen Begegnungsort in der Argentinierstraße 30A zu einem urbanen Melting Pot von Interessen, Kulturen, Sprachen und Ideen machen soll.



NEUES LEBEN UND

DAS ECHO DER GESCHICHTE

Im hinteren Teil des historischen Bestandsgebäudes entstehen insgesamt 22 moderne Cityappartements in Größen zwischen 42 m² und 202 m².

Mehrheitlich südseitig ausgerichtet, mit unverbaubarem Blick über den Theresianum-Park, ist der einzigartige Rhythmus des Funkhaus hier wirklich spürbar.



Die historische Bausubstanz wird behutsam restauriert, erweitert und an moderne Wohnbedürfnisse angepasst.





Intelligente Grundrisse geben viel Freiraum für eigene Wünsche. Großzügige Freiflächen – Terrassen im Erdgeschoß und unter dem Dach sowie neue Balkone – sind in der historischen Bausubstanz der Stadt so selten, wie sie im Funkhaus häufig sind.



Nicht nur Lage und architektonische Umsetzung sind exklusiv. Echtholzböden mit Fußbodenheizung gehören in allen Wohnungen ebenso zum Standard wie hochwertige, mit Laufen-Keramik und modernen Walk-in-Duschen ausgestattete Bäder oder die technische Grundausstattung für ein zukunftsfitte Smart Home.

Direkt mit Blick auf den Theresianum-Park entsteht der neueste Beitrag zum Gebäudeensemble in der Argentinierstraße 30A.

Ein Haus, das in seiner Form und Lage in Wien einzigartig ist. Der Hybrid-Holzbau in Gestalt eines modernen Terrassenhauses kombiniert nachhaltige Bauweise mit flexiblen Grundrissen und gestalterische Qualität mit dem Spirit eines besonderen Ortes.





35 Eigentumswohnungen zwischen 47 m² und 190 m² verteilen sich auf sieben Geschoßen mit großzügigen Freiflächen. Gärten im Erdgeschoß, Balkone, Loggien und Terrassen eröffnen innerstädtische Entfaltungsmöglichkeiten. Raumhohe Fenster, wo immer es möglich ist, geben den Blick eben nicht nur auf die Großstadt frei, sondern auch ins Grün des direkt nebenan gelegenen Sportplatzes Theresianum und dessen unmittelbar angrenzenden Parks.

Built with
CREE

Beim Neubau des Terrassenhauses setzt die Rhomberg Gruppe erstmals in Wien auf die selbst entwickelte CREE-Bauweise, um die Bauzeit und damit die Belastung für die Stadt zu verringern und den Ressourcenverbrauch zu minimieren.

Die Holz-Beton-Hybridbauteile werden dabei vorgefertigt und vor Ort nur noch endverbaut.

Das gesamte Gebäude enthält einen Holzanteil von etwa 750 m³, der etwa 750 t CO₂ bindet und damit ebenso einen Beitrag zum nachhaltigen Bauen leistet wie die Recyclingfähigkeit des verbauten Materials.

Helle, lebendige Räume mit hochwertigen Fenstern für viel Tageslicht, haptische und visuelle Qualität der Materialien und präzise, handwerkliche Verarbeitung legen den Grundstein für Wohnräume, die nicht nur mit dem Ausblick begeistern.





Kultur erleben

Mitten in Wien, in der Argentinierstraße und um sie herum, schlägt das Herz der Stadt. Schon im Funkhaus selbst wird viel Kunst und Kultur geboten. Die Sendesäle sind auch weiterhin Schauplatz internationaler Konzerte und Events. Das Radiocafé bleibt ein besonderer Veranstaltungsort. Eine bunte Mischung aus Hochkultur, Urban Culture und Local Cuisine prägt die Nachbarschaft. Wir haben für Sie eine erste Auswahl lokaler Hotspots kuratiert, stets nur einen kleinen Spaziergang entfernt.

Museen / Galerien

Belvedere 21

Arsenalstraße 1
3. Bezirk

Architekturikone der Nachkriegsmoderne. Kunst der Gegenwart, Film und Musik sowie urbaner Treffpunkt.



Oberes Belvedere

Prinz-Eugen-Straße 27
3. Bezirk

Werke von Klimt, Schiele, Funke, Messerschmidt und van Gogh im barocken Schloss.

Unteres Belvedere

Rennweg 6
3. Bezirk

Kunstaussstellungen zu allen Epochen im ehemaligen Wohnschloss des Prinzen Eugen und in der Orangerie. Dauerausstellung mit Kunst des Mittelalters und der Renaissance im Prunksaal.





Albertina

Albertinaplatz 1
1. Bezirk

International renommiertes Kunstmuseum mit wechselnden Ausstellungen und einer der bedeutendsten grafischen Sammlungen der Welt.

Albertina
Modern

Karlsplatz 5
1. Bezirk

Der zweite, 2020 eröffnete, Standort der Albertina im Künstlerhaus. Mit Kunst von der Klassischen Moderne bis zur Gegenwart.



Wien Museum

Karlsplatz 8
4. Bezirk

Ständige Kunstsammlung und historische Sammlung zur Geschichte Wiens mit Exponaten von der Jungsteinzeit bis zur Gegenwart.



Musik / Theater



Staatsoper
Opernring 2
1. Bezirk

Nicht nur architektonisches Wahrzeichen, sondern eines der bedeutendsten Opernhäuser der Welt.

Wiener
Konzerthaus

Lothringerstraße 20
3. Bezirk

Musik in allen Facetten:
von Jazz über zeitgenössische
Klassik bis zur World Music.





Musikverein

Musikvereinsplatz 1
1. Bezirk

Die Heimat der
Wiener Philharmoniker
ist auch abseits des
Neujahrskonzerts
immer einen
Besuch wert.

Akademietheater

Lisztstraße 1
1. Bezirk

Zeitgenössisches Theater
an der zweiten Spielstätte
des Wiener Burgtheaters.



Theater Akzent

Theresianumgasse 18
4. Bezirk

Kabarett und Kleinkunst
in Reinkultur.



Restaurants
/ Cafés

Fine Fine all’Italiana

Argentinierstraße 15
4. Bezirk

Junger, italienischer
Food-Hotspot mit
klassischer Karte
zwischen Pizza und
Risotto.



Cucina
Sebastiano

Mayerhofgasse 22
4. Bezirk

Hausgemachte Nudeln,
Fisch aus Italien,
frische Meeresfrüchte
und mehr.

Artner
Gasthaus auf
der Wieden

Floragasse 6
4. Bezirk

Eine echte Wirtshaus-
Institution mit gehobener
Wiener Küche.

Casolaro
Bros

Wohllebengasse 15
4. Bezirk

Antipasti, Panini
und Pizza wie
in Napoli.

Stöckl
im Park

Prinz-Eugen-Straße 25
3. Bezirk

Ausgezeichnete,
traditionelle
Restaurant-Brauerei im
Schwarzenberggarten.

Z’som

Gußhausstraße 12
4. Bezirk

Vielfach ausgezeichnete
internationale Fusion-Cuisine
von Sternekoch Diego Briones.



Asia Pavillon

Favoritenstraße 1
4. Bezirk

Authentisches asiatisches
Street-Food-Lokal mit
einer Extraportion Style.





Wiener Wiazhaus

Karlsgasse 22
4. Bezirk

Seit 1898 ein Fixpunkt in der lokalen
Gastro-Szene. Österreichische Küche,
unverfälscht und authentisch.



Café Goldegg

Argentinerstraße 49
/ Ecke Goldeggasse
4. Bezirk

1910 gegründetes
Altwiener Kaffeehaus
im besten Sinne, aber
mit modernem Anspruch.



Freiraum



Die weltberühmten Gärten des Belvedere sind nur einen Steinwurf entfernt, jenseits der Prinz-Eugen-Straße.



Unweit des Belvedere-Schlossgartens lädt der großflächige Schweizergarten mit seinen zahlreichen Sport- und Spielstätten zum Verweilen ein.



Der Anton-Benya-Park, direkt an der Argentinierstraße gelegen, ist die sympathische, lokale Grünoase in einem insgesamt ruhigen Stadtteil.

Verbunden mit dem Flow der Stadt

5 Minuten Fußweg	Straßenbahnlinie D Station Plößlgasse
6 Minuten Fußweg	U1 Station Taubstummengasse
10 Minuten Fußweg	Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz/Oper Straßenbahnlinien 1 2 62 71 D Buslinien 2A 4A 59A 303 B01 L096 U-Bahnlínien U1 U2 U4 U5 (ab 2026 statt U2)
20 Autominuten	Airport Vienna
40 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln	

Botschaftsviertel	Rund um das Funkhaus finden sich zahlreiche europäische Botschaften und Konsulate, darunter jene von Spanien, Frankreich und Griechenland, das Rumänische Konsulat sowie die Apostolische Nuntiatur.
Ausbildung	Kindergarten, Volksschule und Gymnasium im Theresianum befinden sich in direkter Nachbarschaft. Ebenso die Diplomatische Akademie.
Nahversorgung	Mehrere Supermärkte und internationale Spezialitätengeschäfte sind fußläufig erreichbar, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Die Argentinierstraße mündet nur wenige Gehminuten entfernt in den Karlsplatz mit seiner ikonischen Karlskirche.
Verkehrstechnisch einer der wichtigsten Knotenpunkte der Stadt.



Der idyllische Sankt-Elisabeth-Platz rund um die namensgebende, weit sichtbare Kirche lassen sich schnell über die verkehrsberuhigte und fahrradfreundliche Argentinierstraße erreichen.

Sehr gerne beraten wir Sie umfassend,
arrangieren eine Besichtigung oder
senden Ihnen ergänzende Unterlagen.
Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

funkhaus.living

Elisabeth Rohr - de Wolf
Elisabeth Rohr Real Estate

funkhaus@rohr-real-estate.at
+43 699 108 536 63

Luca Vogelsinger
Rhomberg Bau Wien GmbH

luca.vogelsinger@rhomberg.com
+43 664 834 81 38



BWM Designers & Architects

sind ein mehrfach ausgezeichnetes,
europaweit tätiges Architekturbüro
mit den Schwerpunkten Architektur,
Interior Design und Narrative Design
sowie Hospitality.

Das 2004 gegründete und von Erich Bernard,
Daniela Walten, Johann Moser, Markus Kaplan
und András Klopfer geführte Büro mit seinem
rund 70-köpfigen, multinationalem Team steht
für eine persönliche Auseinandersetzung, einen
gemeinsamen Entwicklungsprozess.

Ob bei der Gestaltung von Innenräumen,
klassischen Wohn- und Städtebauprojekte
oder bei Museums- wie Ausstellungs-
konzepten, die jeweils individuelle Formsprache
sowie das entsprechend wegweisende Design
wird in strategischen Workshops stets
gemeinsam mit dem Auftraggeber erarbeitet.

bwm.at

Rhomberg Bau

ist als Komplettanbieter im Bau tätig.
Der eigentümergeführte Familienbetrieb
mit Hauptsitz in Bregenz, Vorarlberg, verfügt
über Standorte in Österreich, Deutschland
und der Schweiz und beschäftigt
ca. 960 Mitarbeitende.

Im Geschäftsjahr 2023/24
erzielte das Unternehmen
eine Betriebsleistung von
rund 542 Mio. Euro.

Das 1886 gegründete Traditionsunternehmen
bietet Lösungen und Leistungen für alle
Phasen im Lebenszyklus von öffentlichen und
privaten Gebäuden – von der Ressourcen-
gewinnung und der Projektentwicklung
über die Errichtung sowie den Betrieb bis
hin zu Rück-, Um- und Neubau.
Dafür setzt Rhomberg Bau auf die Chancen
technologischer Entwicklungen und der
Digitalisierung, auf Kreislaufwirtschaft und
den regenerativen Einsatz von Ressourcen
sowie auf Partnerschaften.

rhomberg.com

FUN
HAUS
US

FUNKH

HAUS FU

HAUS

funkhaus.living

KHAUS F

FUNKH