

Ideen, die bestehen.
Rhomberg Bau



ON AIR

KLANGVOLL LEBEN AM FUNKHAUS

on-air.rhomberg.com



ON AIR

by RHOMBERG

ARGENTINIERSTRASSE 30

4	PROJEKTbeschreibung
6	GESCHICHTE
8	WOHNUNGEN
12	AUSSTATTUNG
14	DACHGESCHOSS
18	LAGE
20	UMGEBUNG
22	LEBEN AUF DER WIEDEN
24	KONTAKT



**„Die Stimmung, die von der
Baukunst ausgeht, kommt dem
Effekt der Musik nahe.“**

Johann Wolfgang von Goethe (1749-1832),
deutscher Dichter

IT'S SHOWTIME!

Bühne frei für Wohnen mit extravaganter Note

Tauchen Sie ein in das einmalige Ambiente dieser wohlklingenden Symphonie aus Architektur, Lebenskunst und Geschichte.

In der Argentinierstraße 30 im 4. Bezirk entstehen in einem Bauteil des denkmalgeschützten ORF-Funkhauses 21 urbane Traumwohnungen mit besonderer Ausstrahlung. Durch sorgfältige Neuinterpretation der zeitlos eleganten Architektur werden zeitgemäße Lebensräume mit höchstem Komfort gleichsam auf den Tonspuren großer Meister kreiert. ON AIR ist ein wundervolles Potpourri aus exklusiver Ausstattung, herrlichen Freiflächen mit Grünblick und bester Lage im Herzen Wiens. Dem Bauträger Rhomberg Bau gelingt hier ein Gesamtkunstwerk, das mit Bravour Tradition und Zeitgeist, Kultur und Wohngenuss zusammenführt.

21 Eigentumswohnungen

Wohnflächen von 33 bis 243 m²

1 bis 5 Zimmer

Balkone, Terrassen, Loggia

Perfekte Innenstadtlage

Argentinierstraße 30

Die Straße erhielt 1921 ihren Namen als Dank für die großzügige Spende der Argentinier nach dem 1. Weltkrieg.





BROADCASTING

Wo Radiomusik- geschichte geschrieben wurde

Das Funkhaus Wien ist denkmalgeschütztes Radiohaus und charmanter Zeitzeuge österreichischer Identität und Kultur.

In den 30er-Jahren wurde auf gründerzeitlicher Bausubstanz nicht nur ein architektonisch bedeutsames Bauwerk der frühen Moderne errichtet, sondern auch der Grundstein für eines der heute ältesten Funkhäuser Europas gelegt. Es erfüllte auf wohl-durchdachte Weise alle akustischen und technischen Voraussetzungen eines Radio- und Veranstaltungshauses und galt lange als das modernste seiner Art.

Das ORF-Sendegebäude umgibt eine einzigartige Aura! Es war viele Jahrzehnte nicht nur Heimstätte diverser Radiosender mit Klassik-, Jugendkultur-, Stadt- oder Informationsschwerpunkt, sondern auch Kreativzentrum und Kulturtreffpunkt. Begehrte Veranstaltungsräume wie der legendäre Große Sendesaal lockten - und locken noch immer - sowohl große Künstler und Denker als auch Publikum an. Die aktuelle Revitalisierung führt einen Bauteil erneut der Wohnnutzung zu. Mit derselben Finesse und Akribie, wie seinerzeit die klanglichen Bedürfnisse berücksichtigt wurden, werden nun Räume für modernes, exklusives Wohnen geschaffen.



ORF-Radiokulturhaus

On Air und das Radiocafé
befinden sich im revitalisierten Bauteil D

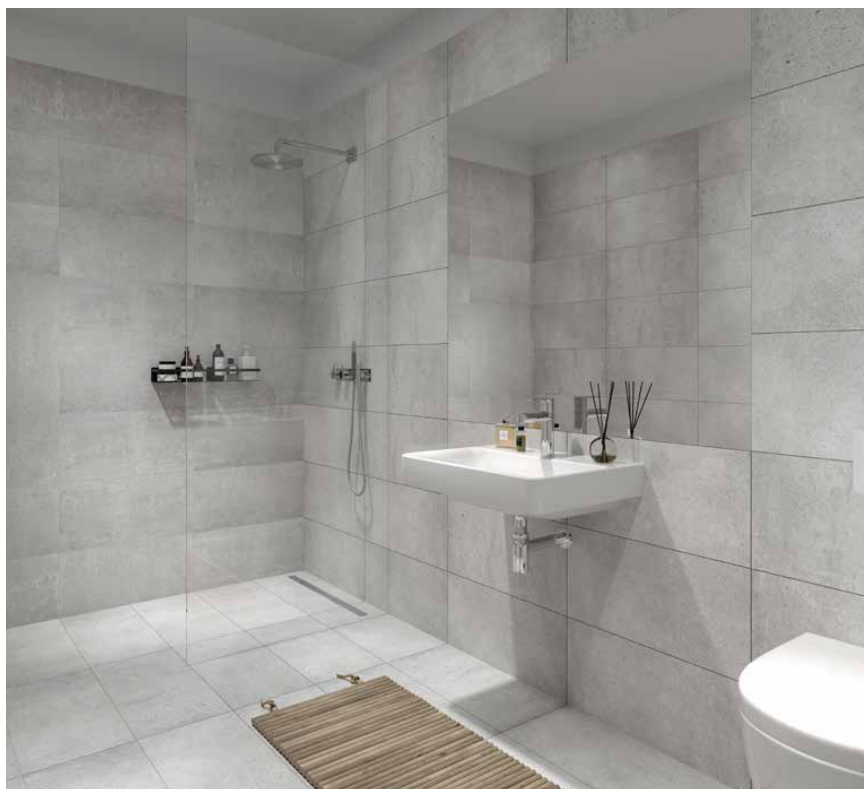


Großer Sendesaal

Funkhaus in Wien

Sendegeäude und Veranstaltungsort sind Zeitzeugen der österreichischen Medien-, Politik- und Architekturgeschichte des 20. Jahrhunderts.





BEST ENSEMBLES

Wohnen in eigener Regie

Unabhängig von Ihren Lebensumständen – im ON AIR spielen Sie immer die 1. Geige.

In den Obergeschoßen entstehen kompakte Single-Appartements, mondäne Paar-Refugien und weitläufige Familiendomizile. Die 2- bis 3-Zimmerwohnungen in den ersten 3 Obergeschoßen haben dank Raumhöhen von über 3 Metern besonderes Charisma. Im neu ausgebauten 4. Obergeschoß warten die 2- oder 4-Zimmerobjekte mit großzügigen Raumaufteilungen auf. Im Penthouse im Dachgeschoß genießen Sie eine außerordentliche Wohnfläche von

ca. 243 m² und 5 Zimmer mit generösen Dimensionen. Dass Ihr Leben auf hoher Frequenz schwingt, garantieren ausgewogene Grundrisse, und die großteils weitläufigen Wohnküchen bieten Raum für die nötigen Atempausen im Alltag. Balkone in den meisten Wohnungen laden dazu ein, den Tag mit einem Blick ins Grüne einzustimmen oder bei einem lauschigen Gläschen Wein ausklingen zu lassen.

Im Erdgeschoß können Sie weiterhin kulinarische und kulturelle Hits im beliebten Radiocafé genießen. Als Besonderheit gibt es auch einen Spielraum für Kleinkinder.

ATMOSPHERE

LIVING FLOW

Im Einklang mit sich selbst und der Welt





**„Architektur ist
zu Stein gewordene
Musik.“**

Paul Valéry (1871-1945),
französischer Lyriker, Philosoph
und Essayist

HOME SELECTION

Virtuoses Zusammenspiel der Elemente

Gestalten Sie das Bühnenbild Ihres Lebens!

Gefühl und Qualität prägen die Ausstattung. Während edler Eichenparkett - in Fischgrät oder als Dielenboden - für gemütliche Atmosphäre sorgt, setzen Türen im Stil von „Alt-Wien“ prägnante Akzente in den ersten 3 Obergeschoßen. Für die wohlige Temperierung sorgen Fußbodenheizungen, die über Fernwärme betrieben werden - eine Einzelraumregelung ermöglicht Präzision. 3-fach-isolierte Fenster filtern nicht nur Umgebungslärm, sie garantieren auch Energieeffizienz. Um den gewünschten Sonneneinfall zu dirigieren, stehen Ihnen im 4. Obergeschoß Außenraffstores und -rollläden zu Verfügung. In diesem Neuzubau sind auch bereits Kälteleitungen für eine etwaige Klimatisierung angelegt. Im Dachgeschoß ermöglichen moderne Split-Klimageräte die Kühlung aller Aufenthaltsräume.

Die exklusiven Sanitärräume laden zum Innehalten und Wohlfühlen ein - mit Feinsteinzeugfliesen in 3 Farbvarianten zur Auswahl, flächenbündigen Spiegeln, Handtuchheizkörpern sowie Markenkeramik und -armaturen.



Eichenparkett

Markensanitärprodukte

Fußbodenheizung mit
Fernwärme

Balkonbelag aus Holz

Gegensprechanlage mit Video

Kinderwagen- und
Fahrradabstellraum

Wohnungseingangstüre WK3

HWB: 30,90 kWh/m²a, f_{gEE}: 0,84





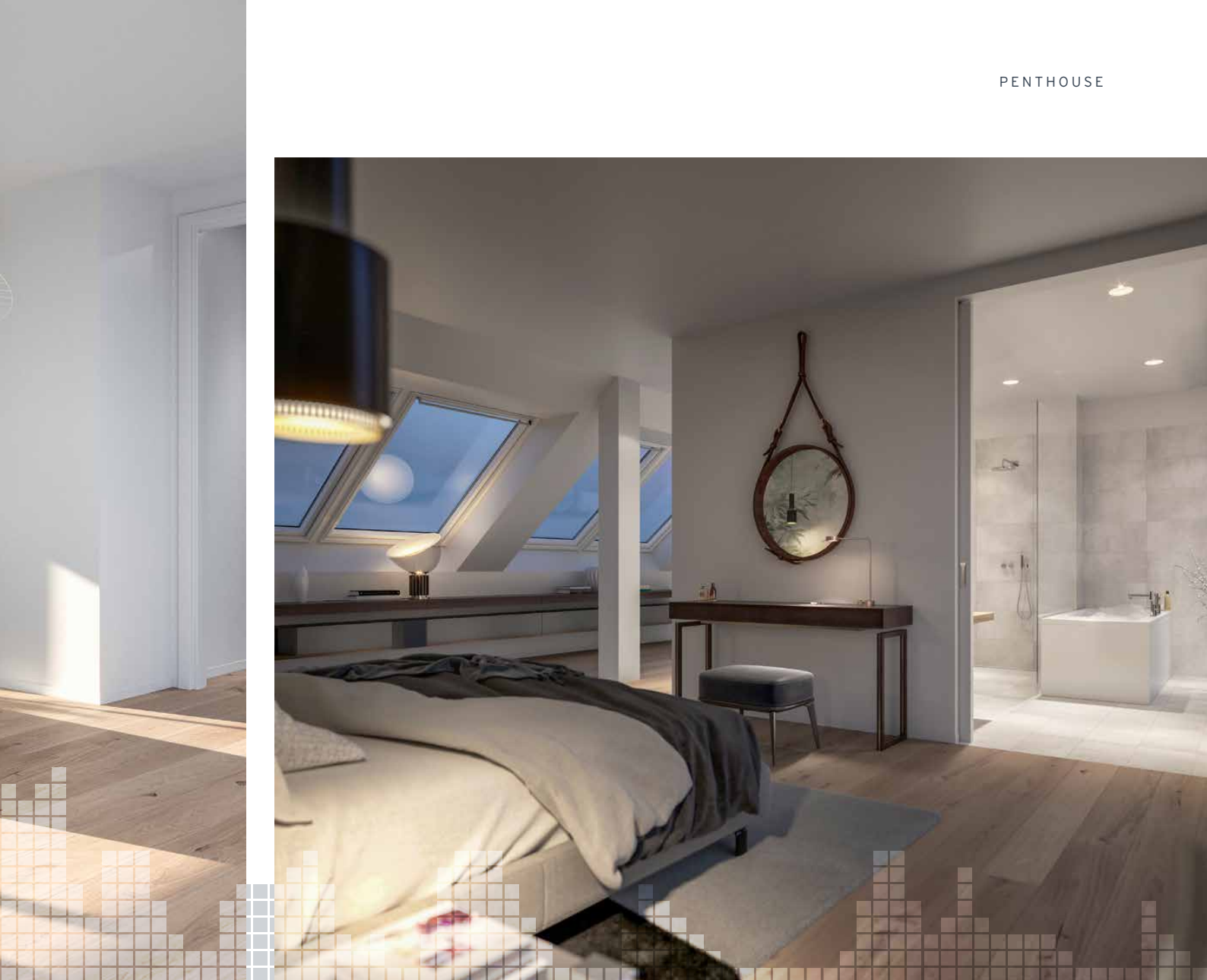
**„Die Weisheit des Lebens
besteht im Ausschalten
der unwesentlichen Dinge.“**

Chinesisches Sprichwort



**„Glück ist das Einzige,
was sich verdoppelt,
wenn man es teilt.“**

Chinesisches Sprichwort



ON STAGE

Wohnen auf einer Wellenlänge mit dem Horizont

Die loftartige Dachgeschoßwohnung von außergewöhnlichem Format ist die Primadonna unter den Wohnobjekten.

Auf den ca. 243 m² kommen Sie dem Himmel nahe! Imposantes Wohn-

zimmer, weitläufiger Koch- und Essbereich sowie ein riesiges Master-Bedroom mit Bad en suite sind die Highlights dieser großartigen Wohnkomposition. Hier stehen gleichermaßen am Programm: gesellige Abende, Zeit mit Ihren Liebsten oder einfach ruhige Momente des Rückzugs.

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.



ROOFTOP-PERFORMANCE

Aussichten, die Anklang finden

Vom Leben unter freiem Himmel erzählen.

Das Penthouse im Dachgeschoß vergrößert mit einem Dreiklang aus Freibereichen, die mit edlen Dielen aus Holz ausgelegt sind, noch einmal seine Reichweite.

Auf 2 südwestlich-orientierten Terrassen genießen Sie nicht nur einen Blick auf die Bäume des Innenhofs, Sie überschauen auch die prächtigen Hallen der Radiokunst, wie etwa den Großen Sendesaal. Von der Loggia, die Richtung Süden weist, haben Sie einen atemberaubenden Blick über

die Wiedner St.-Elisabeth-Kirche bis hin zum Hauptbahnhof.

Anregende oder entspannende Stunden warten unter freiem Himmel auf Sie - lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und schreiben Sie Ihr eigenes Manuskript!



Die beste Verkehrs- anbindung 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



Am Heumarkt

ON AIR



BAUTEILD

ORF-Funkhaus

Argentinierstraße

KARLSKIRCHE

SCHWARZENBERGPLATZ

PALAIS SCHWARZENBERG

Argentinierstraße

Rennweg

ON AIR



RadioCafé



D



Billa



Anton-Benya-Park



Theater Akzent

Theresianumgasse

Prinz-Eugen-Strasse



13A



Volksschule

Favoritenstraße



R, REX, RJ

HAUPTBAHNHOF WIEN



Landstraßer Gürtel

SURROUND SOUND

Ein buntes Medley nahe der Innenstadt

Zwischen historischem Zentrum und urbanen Trendmeilen mit internationalem Flair - der 4. Bezirk bekommt Beifall von Jung und Alt.

Die Wieden ist geprägt von einem Mix aus Stilaltbauten und Botschaftsgebäuden, der Nähe zu Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie einer lebhaften Szene mit Lokalen, Läden und Restaurants. Nicht nur erreicht man die Innenstadt fußläufig, auch die öffentliche Anbindung ist erstklassig. Und das vortreffliche infrastrukturelle Angebot spannt den Bogen von Geschäften des täglichen Bedarfs und einem Wochenmarkt bis hin zu Ärzten, Schulen und Kindergärten.

Als Publikumsmagnet gilt das Belvedere mit majestätischer Parkanlage, Botanischem Garten und weltberühmtem Museum. Auch die Karlskirche ist ein beliebter Ort der Zusammenkunft mit Kino unter Sternen, Popfest oder Christkindlmarkt. Nicht zu vergessen: der Naschmarkt mit seinem multikulturellen Flair und kulinarischen Angebot.



Karlskirche



Café Vollpension



Belvedere



Ein stimmiger Tag auf der Wieden

MATINEE

Guten Morgen Wieden!
Erfrischen Sie sich nach einem Besuch
des wöchentlichen Bauernmarktes am
St.-Elisabeth-Platz im traditionsreichen
Café Goldegg mit einer Melange.

DAYTIME

Gönnen Sie sich nach einem Mittags-
menü im Radiocafé einen inspirierenden
Besuch im Wien Museum am Karlsplatz.
Richtung Heimweg lockt ein gemütlicher
Bummel durch die Geschäftsstraßen
des Schleifmühlviertels. Bei Kaffee
und Kuchen im Café Vollpension klingt
der Nachmittag harmonisch aus.



Naschmarkt





PRIME TIME

Für das Abendprogramm empfehlen wir Kultur - ein interessantes Event im Radio-kulturhaus, einen lustigen Kabarettabend im Theater Akzent oder ein bewegendes Konzert im Musikverein. Danach können Sie improvisieren: Die Pizzeria Riva Favorita, das Wiener Gasthaus Ubl oder das Szenelokal Zweitbester bieten sich beispielsweise an. Ein Digestiv auf Ihrem Balkon ist ein würdiges Finale. Entspannt, erfüllt und beglückt findet der Tag sein Ende. Good Night, and Good Luck!



Luca Vogelsinger

Tel. +43 1 7150030-3228

Mobil +43 664 8348138

luca.vogelsinger@rhomberg.com

Rhomberg Bau GmbH

Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 13/2

1100 Wien

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 6: Frau - Unsplash/Michal Bednarek; S. 7: ORF-Radiokulturhaus-Eingang - Wikipedia, Großer Sendesaal - Ingo Pertramer; S. 8: Gitarre - Unsplash/Kristen Prahli; S. 11: Mikrophon - Pexels/Cottenbro; S. 12: Frau - Pexels/Yuri Manei, S. 13: Vinyl - Pexels/Snapwire; S. 14: Tänzer - Unsplash; S. 17: Istock/Morsa Images; S. 20: Karlskirche - Unsplash/Lauzenz Kleinhaider, Café - ©Vollpension, Tasse - Pexels/Decha Huayyai, Belvedere - Pixabay; S. 22 + 23: Menschenmenge/Frau/Restaurant - Envato Elements/seventyfourimages, Theater Akzent - Bruno Klomfar. Stand: Mai 2021. Design & Visualisierungen: JAMJAM - www.jamjam.at

www.rhomberg.com