

The Anthony: Sonnige Neubauwohnung mit Süd-West und Nord-Ost Balkon – Licht und Komfort pur



3SI MAKLER

Objektnummer: 20049
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Antonigasse 79 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1170 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,72 m ² |
| Nutzfläche: | 91,86 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 26,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,70 |
| Kaufpreis: | 601.900,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





Antonigasse 79
1170 Wien

Top 11 • 2.Obergeschoss

Wohnfläche 80,65 m²
Balkon 11,14 m²

| | | |
|---|-------------|----------------------|
| 1 | Vorraum | 4,47 m ² |
| 2 | Wohnküche | 35,48 m ² |
| 3 | Bad | 6,70 m ² |
| 4 | WC | 1,82 m ² |
| 5 | Gang | 4,06 m ² |
| 6 | Abstellraum | 1,59 m ² |
| 7 | Zimmer | 12,67 m ² |
| 8 | Zimmer | 13,86 m ² |



A4 | M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil, Charme und Klasse

The Anthony verkörpert urbanes Wohnen in seiner schönsten Form. Im Herzen von Hernals, direkt angrenzend an den 18. Bezirk, verbindet das außergewöhnliche Wohnprojekt elegante Architektur auf einzigartige Weise mit dem modernen Lifestyle der Stadt.

In der Antonigasse entsteht ein wegweisender Neubau, der Wiener Wohnkultur mit britischem Charme und zeitloser Eleganz neu definiert. Die 28 stilvoll gestalteten Eigentumswohnungen und 4 exklusiven Townhouses bieten großzügige Freiflächen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Dank der sorgfältigen Planung vereint dieses architektonische Meisterwerk höchsten Komfort mit einer Ästhetik, die ihresgleichen sucht. Die ÖGNI-Gold-Zertifizierung unterstreicht nicht nur die herausragende Bauqualität, sondern auch das Engagement für Nachhaltigkeit. In unmittelbarer Nähe zu den belebten Straßen und charmanten Plätzen des 17. Bezirks verkörpert The Anthony die perfekte Verbindung aus pulsierender Stadtkultur und erholsamer Rückzugsmöglichkeit. Hier wird Wohnen zur wahren Lebensqualität.

Urbaner Wohngenuss in exklusiver Lage

The Anthony bietet urbanen Wohnkomfort auf höchstem Niveau im begehrten 17. Bezirk. Mehrere Straßenbahnlinien bringen Sie in weniger als 20 Minuten ins Stadtzentrum. Der charmante Aumannplatz mit seinen gemütlichen Cafés und Boutiquen sowie der beliebte Kutschkermarkt und die Einkaufsmeile Währinger Straße sind bequem zu Fuß erreichbar. Sportbegeisterte finden in fünf Gehminuten den Lidlpark mit Tennisanlagen und mehreren Sportplätzen sowie ein modernes Bowlingcenter. Die medizinische Versorgung ist durch die Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus hervorragend, die U6-Station Michelbeuern-AKH sowie die Medizinische Universität Wien sind in wenigen Gehminuten bzw. drei Straßenbahnstationen erreichbar.

Top 1.11

Moderner Neubau Erstbezug im 2.OG mit einer Wohnfläche von ca. 81 m² zzgl. 2 Balkonen! Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum / Flur

- Abstellraum

- Gästetoilette
- Wohnküche mit Balkon
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit Balkon
- Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 647.200,--**

Optional ist ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage um **EUR 32.500,00 für Eigennutzer / EUR 30.200,00 für Anleger** erwerbbar.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <250m

Klinik <75m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <175m

Universität <1.250m

Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <625m

Post <625m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <850m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap