

The Anthony: Traumhaftes Wohnen im 1. DG: Erstbezug mit Balkon, Terrasse & exklusiver Ausstattung!



Objektnummer: 20199
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	517.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T
H
F
G
V



3SI MAKLER

Antonigasse 79
1170 Wien

Top 22 • 1. Dachgeschoss

Wohnfläche	54,47 m²
Terrasse	10,58 m²
Balkon	6,70 m²
1 Vorraum	3,70 m ²
2 WC	1,65 m ²
3 Wohnküche	25,82 m ²
4 Zimmer	18,60 m ²
5 Bad	4,80 m ²



A4 | M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Top 1.22

Diese moderne Wohnung verfügt über ca. 55 m² Wohnfläche und ca. 17 m² Terrasse/Balkonhofseitig. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse/Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenschluss
- separate Toilette

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 556.200,00.**

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 <225m

Apotheke <175m

Klinik <150m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <275m

Universität <1.100m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <425m

Bank <525m

Post <525m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <675m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap