The Anthony: Ihr persönliches Wohlfühlparadies - traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und Garten

Objektnummer: 20045

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:	75,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	6,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	544.200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

79
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

Antonigasse 79
1170 Wien

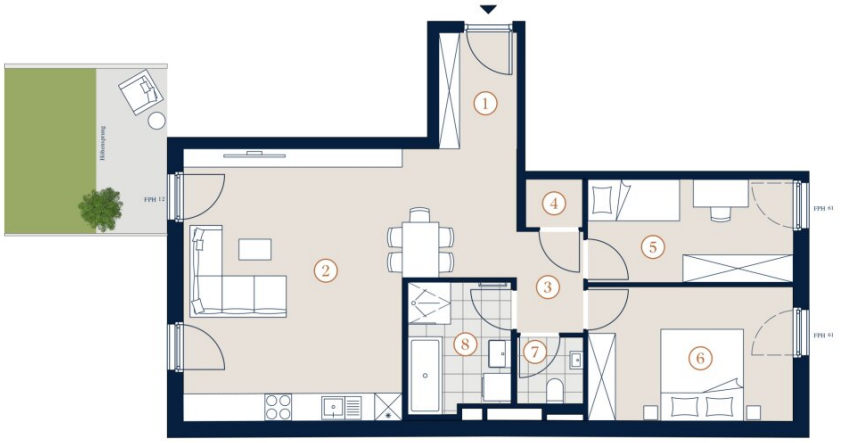
Top 8 • 1.Obergeschoss

Wohnfläche		**75,56 m²**
Terrasse		**6,23 m²**
begrüntes Flachdach		**6,57 m²**
1	Vorraum	4,30 m²
2	Wohnküche	35,37 m²
3	Gang	3,19 m²
4	Abstellraum	1,27 m²
5	Zimmer	10,02 m²
6	Zimmer	13,09 m²
7	WC	2,10 m²
8	Bad	6,22 m²

Übersicht

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellung sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

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 1.8

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung, die mit ca. 76 m² Wohnfläche und einer idealen südöstlichen Ausrichtung für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der großzügige Wohnbereich lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden ein, während die 6 m² große Terrasse und der angrenzende 7 m² Garten Ihnen einen privaten Rückzugsort inmitten der Natur bieten – perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Das moderne Badezimmer mit

Badewanne und Dusche ist geschickt vom WC getrennt und sorgt so für zusätzlichen Komfort. Zwei weitere Zimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltung – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer, hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Genießen Sie das Beste aus beiden Welten: eine ruhige, grüne Umgebung und die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des Alltags.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer unverwechselbaren Lebensqualität.

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 585.100,00.**

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 BGBI. 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