# The Anthony: Modernes Penthouse mit großer Dachterrasse – Sonne, Weite und Exklusivität garantiert



Objektnummer: 20268

Eine Immobilie von IMMOfair

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Antonigasse 79

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1180 Wien

2025

Erstbezug Neubau 104,92 m²

3

2

B 26,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,70

1.192.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Andrea Djuricin**

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien









## Antonigasse 79 1170 Wien

#### Top 28 • 2.Dachgeschoss

Wohnfläche Terrasse		104,92 m <sup>2</sup> 9,95 m <sup>2</sup>
2	WC	$2,68 \text{ m}^2$
3	Bad	$9,42 \text{ m}^2$
4	Zimmer	$13,36 \text{ m}^2$
5	Wohnküche	$45,60 \text{ m}^2$
6	Zimmer	$17,75 \text{ m}^2$
7	Bad+WC	$10.71 \text{ m}^2$

#### Übersicht



Rai Immobilian 711 Hause.

3SI MAKLER



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



## Antonigasse 79 1170 Wien

Top 28 · Dachterrasse

Wohnfläche Terrasse 104,92 m<sup>2</sup> 53,39 m<sup>2</sup>





A4 | M 1:100 0

Rai Immobilian 711 Hause.

 $3SI^{\frac{1}{MAKLER}}$ 

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 Sümtliche Malle sind Robbaumaße Planstand Monat Jahr

## **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 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 1.28**

Diese exklusive Penthousewohnung vereint Luxus und Komfort auf beeindruckende Weise. Der großzügige Wohnbereich, lichtdurchflutet und offen gestaltet, führt direkt auf eine einladende Terrasse – der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und den Blick schweifen zu lassen. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wobei eines der Schlafzimmer mit einem stilvollen Badezimmer en suite ausgestattet ist – ein wahrer Rückzugsort. Dank der südwestlichen Ausrichtung genießen Sie zu jeder Tageszeit ein helles und freundliches Ambiente. Absolutes Highlight ist die spektakuläre Dachterrasse, die mit Anschlüssen für einen Whirlpool ausgestattet ist und keine Wünsche offenlässt. Ein Zuhause, das Eleganz und Lebensqualität harmonisch vereint.

Die offizielle Wohnadresse befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals, überzeugt jedoch mit einer besonderen Lage: Nur wenige Hausnummern weiter beginnt bereits der begehrte 18. Bezirk Währing. Dadurch vereint diese Adresse das Beste aus zwei Welten – die lebendige Dynamik von Hernals und die elegante Raffinesse von Währing.

Der Verkaufspreis für Eigennutzer beträgt EUR 1.281.700,00.

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