

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



Objektnummer: 22160
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse 79
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	1.192.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



Antonigasse 79
1170 Wien

Top 28 • 2.Dachgeschoss

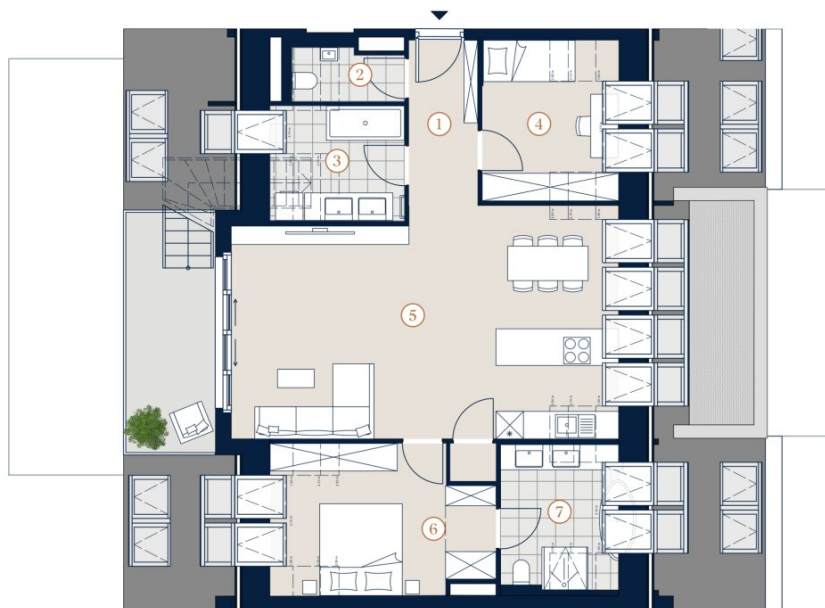
Wohnfläche 104,92 m²
Terrasse 9,95 m²

1	Vorraum	5,40 m ²
2	WC	2,68 m ²
3	Bad	9,42 m ²
4	Zimmer	13,36 m ²
5	Wohnküche	45,60 m ²
6	Zimmer	17,75 m ²
7	Bad+WC	10,71 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.



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.

Antonigasse 79
1170 Wien

Top 28 • Dachterrasse

Wohnfläche 104,92 m²
Terrasse 53,39 m²



A4 | M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellung sind unverbindliche Planskopie. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.
Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumasse. Planstand: Monat Jahr.

Objektbeschreibung

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.

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 1.281.700,00.**

Der Verkaufspreis für **Anleger beträgt EUR 1.192.000,00 zzgl. 20% USt.**

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 <100m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <150m

Universität <1.175m

Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <650m

Post <650m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <850m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap