

The Anthony: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit 15 m² Terrasse, Loggia und Garten



Objektnummer: 22255
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse 79
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	2,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	573.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T
H
F
G
V



3SI MAKLER

Antonigasse 79
1170 Wien

Top 2 • Erdgeschoss

Nutzfläche	96,03 m ²
Loggia	3,34 m ²
Terrasse	14,57 m ²
Garten	2,17 m ²
1 Vorraum	4,40 m ²
2 Wohnküche	34,82 m ²
3 Bad	6,7 m ²
4 WC	1,3 m ²
5 Gang	4,10 m ²
6 Abstellraum	1,49 m ²
7 Zimmer	12,80 m ²
8 Zimmer	10,08 m ²
9 Büro	13,06 m ²
10 Bad+WC	3,80 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.



A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plan Darstellung 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

Top 1.2

Diese moderne 4 Zimmer Gartenwohnung verfügt über ca. 93 m² Wohnfläche, ca. 15 m² Terrasse, ca. 3 m² Loggia und ca. 2 m² Garten. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer
- Loggia
- Zimmer
- Badezimmer
- getrennte Toilette
- Abstellraum
- Terrasse
- Garten

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 616.300,00**

Der Verkaufspreis für **Anleger beträgt 573.100,00 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