

**The Anthony: Zwei Balkone, viel Licht – nord-/östlich
ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung für Ihr persönliches
Wohlfühlparadies!**



Objektnummer: 20056

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse 79
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	331.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



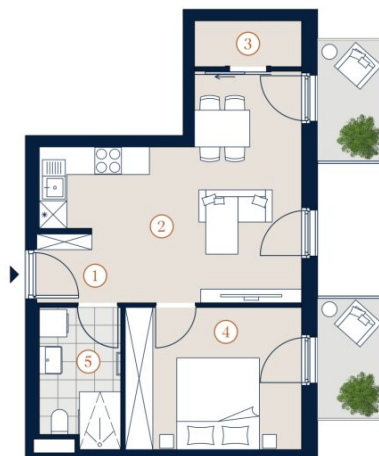


Antonigasse 79
1170 Wien

Top 19 • 3.Obergeschoss

Wohnfläche 42,50 m²
Balkon 7,60 m²

1	Vorraum	3,00 m ²
2	Wohnküche	20,24 m ²
3	Abstellraum	2,33 m ²
4	Zimmer	11,92 m ²
5	Bad+WC	5,01 m ²



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 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 verbindet das außergewöhnliche Wohnprojekt elegante Architektur mit dem modernen Lifestyle der Stadt auf einzigartige Weise.

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 1.19

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche bietet Ihnen ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen. Der helle Wohn-/Essbereich öffnet sich zu einem Balkon, der nicht nur für viel Licht sorgt, sondern auch zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Schlafzimmer hat ebenfalls Zugang zum Balkon, sodass Sie jeden Morgen mit der sanften Morgensonne erwachen können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet zudem einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat, und ein zusätzlicher Abstellraum rundet das Angebot ab und sorgt für praktischen Stauraum.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein kompaktes, aber gemütliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung suchen.

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 356.500,00.**

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 <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