

The Anthony: Leben und genießen - stilvolle Wohnung mit Garten für unvergessliche Momente!



Objektnummer: 20184

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:	127,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Garten:	73,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	985.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien







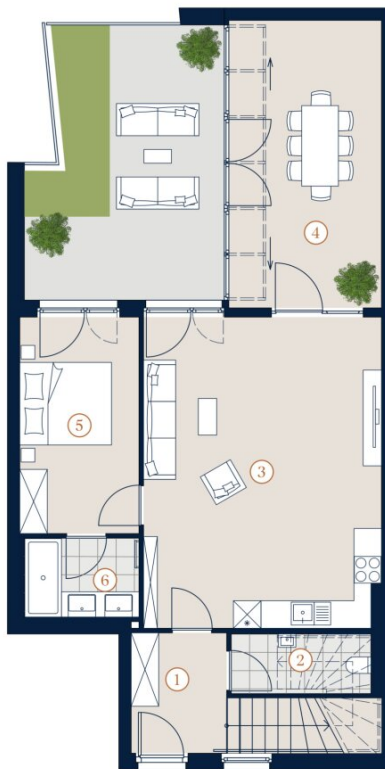
3SI MAKLER

Antonigasse 79
1170 Wien

Haus 2 • Erdgeschoss

gesamte Wohnfläche 127,70 m²
EG Wohnfläche 81,89 m²
Terrasse 18,36 m²
Garten 5,46 m²

1	Vorraum	5,49 m ²
2	WC	3,96 m ²
3	Wohnküche	34,99 m ²
4	Esszimmer	20,88 m ²
5	Zimmer	12,27 m ²
6	Bad	4,30 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 Rohbaumße.

Antonigasse 79
1170 Wien

Haus 2 • 1.Obergeschoss

gesamte Wohnfläche 127,70 m²
1.OG Wohnfläche 44,25 m²
Terrasse 16,84 m²
begrüntes Flachdach 37,89 m²

7	Gang	7,73 m ²
8	Bad	5,37 m ²
9	WC	1,59 m ²
10	Zimmer	15,65 m ²
11	Zimmer	12,31 m ²
12	Abstellraum	1,60 m ²



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



A4 | M 1:100 0 5

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 Rohbaumße.

Antonigasse 79
1170 Wien

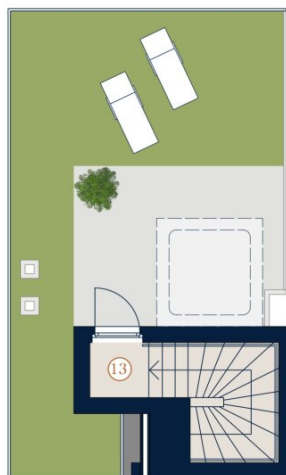
Haus 2 • Dachgeschoss

gesamte Wohnfläche 127,70 m²

Terrasse 15,69 m²

begrüntes Flachdach 30,44 m²

13 Vorraum 1,56 m²



A4 | M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

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.

Wohnung 2

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Wohnung auf 3 Ebenen bietet Raum für Komfort, Entspannung und ein modernes Wohngefühl.

Perfekt für junge Familien und Paare, die ein Zuhause mit besonderen Highlights suchen.

Ebene 1 – Wohnen mit Gartenzugang

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten – perfekt für laue

- Sommerabende und Kinder zum Spielen
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Ebene 2 – Platz für Ihre Privatsphäre

- Zwei großzügige Zimmer, eines mit Zugang zur privaten Terrasse
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Praktischer Abstellraum für mehr Stauraum

Ebene 3 – Highlight Dachterrasse

- Großzügige Dachterrasse als Ihre persönliche Wohlfühloase
- Optional mit Whirlpool – Anschlüsse sind bereits vorhanden

Die Wohnung verbindet stilvolles Design, durchdachte Raumaufteilung und eine traumhafte Outdoor-Nutzung.

Ein Zuhause, das für Jungfamilien und Paare gleichermaßen ideal ist – hier finden Sie den perfekten Ort für ein Leben voller schöner Momente.

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 1.059.500,00.**

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