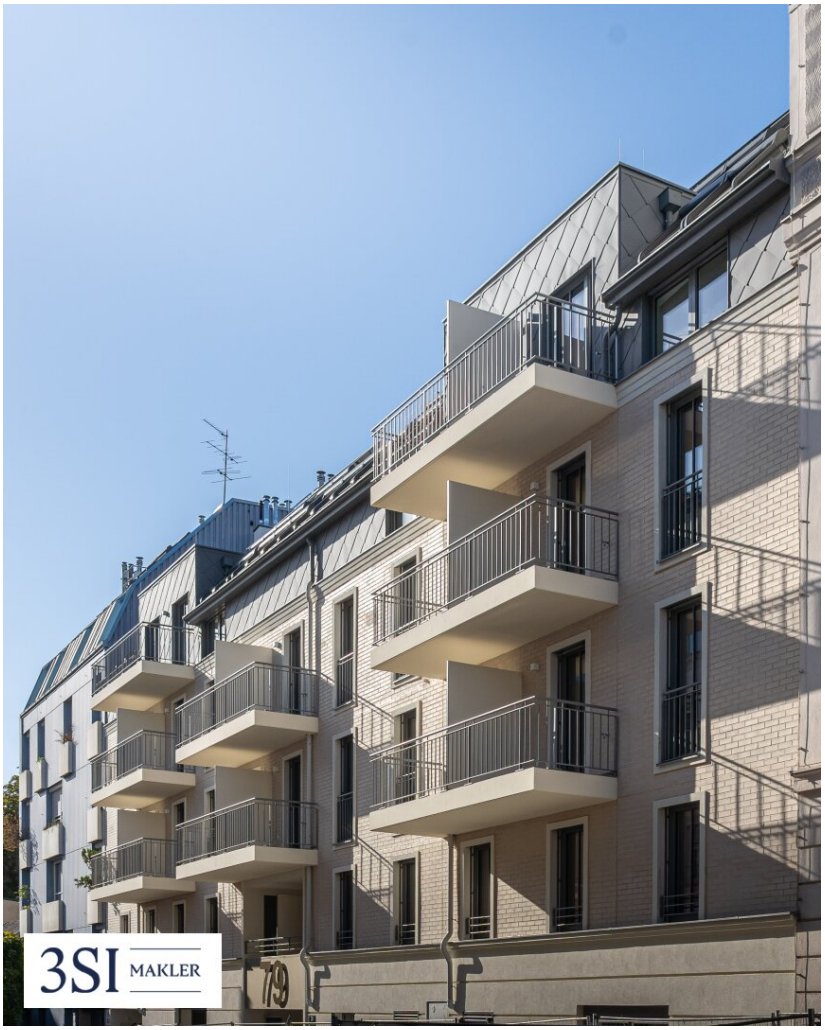
# The Anthony: Ihr neue Wohnung: Modern, gemütlich und voller Möglichkeiten!




**Objektnummer: 20182**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Antonigasse 79 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 123,02 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Garten:** | 44,08 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 26,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,70 |
| **Kaufpreis:** | 882.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Francis Broinger**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion
3SI MAKLER


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion
3SI MAKLER


H1
3SI MAKLER




















3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

## Antonigasse 79
## 1170 Wien

Haus 1 • Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| **gesamte Wohnfläche** | **123,02 m²** |
| **EG Wohnfläche** | **77,52 m²** |
| **Terrasse** | **22,79 m²** |
| **Garten** | **3,31 m²** |

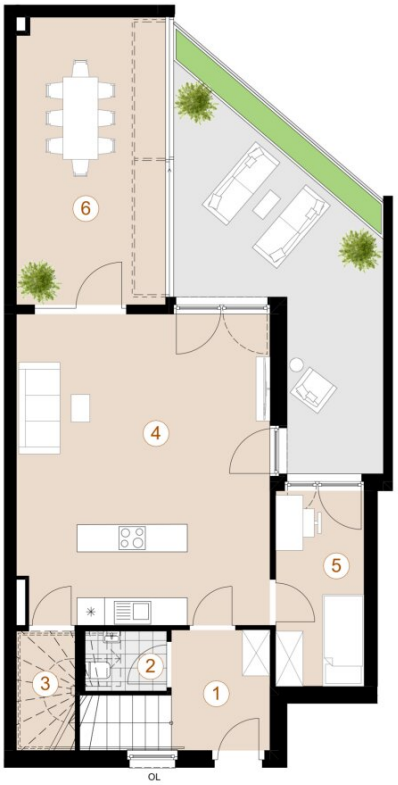
| | | |
|---|---|---|
| 1 | Vorraum | 5,67 m² |
| 2 | WC | 2,30 m² |
| 3 | Abstellraum | 3,34 m² |
| 4 | Wohnküche | 37,23 m² |
| 5 | Zimmer | 8,22 m² |
| 6 | Esszimmer | 20,76 m² |

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER




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. Planstand: Februar 2026

3SI IMMO GROUP

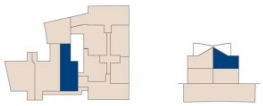
# Antonigasse 79
# 1170 Wien

Haus 1 • 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| **gesamte Wohnfläche** | **123,02 m²** |
| **1.OG Wohnfläche** | **43,94 m²** |
| **Terrasse** | **4,93 m²** |
| **begrüntes Flachdach** | **9,86 m²** |

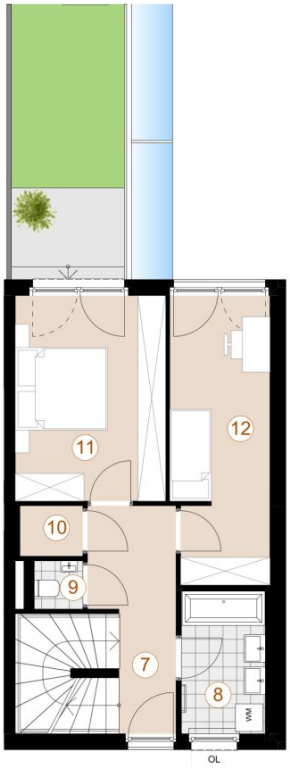
| | | |
|---|---|---|
| 7 | Gang | 7,72 m² |
| 8 | Bad | 5,69 m² |
| 9 | WC | 1,11 m² |
| 10 | Abstellraum | 1,51 m² |
| 11 | Zimmer | 14,65 m² |
| 12 | Zimmer | 13,26 m² |

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER







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. Planstand: Februar 2026

3SI IMMO GROUP

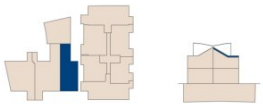
# Antonigasse 79
# 1170 Wien

Haus 1 • Dachgeschoss

| | |
|---|---|
| **gesamte Wohnfläche** | **123,02 m²** |
| **Terrasse** | **15,71 m²** |
| **begrüntes Flachdach** | **30,91 m²** |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Vorraum | 1,56 m² |

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER




N

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. Planstand: Februar 2026

# 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 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.

## Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

## Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

## Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

## Jetzt unverbindlich anfragen!

# Wohnung 1

Entdecken Sie dieses stilvolle Maisonette Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Ausstattung, ideal für junge Familien und Paare.

**Ebene 1 – Wohnen und Entspannen**

- Offener Wohn- und Essbereich mit einer Raumhöhe von über 3 Meter
- Direkter Zugang zur Terrasse
- Büro bzw. Gästezimmer

**Ebene 2 – Rückzugsort für die Familie**

- Zwei helle und großzügige Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Abstellraum

**Ebene 3 – Highlight Dachterrasse**

- Großzügige Dachterrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien
- Optional mit Whirlpool – Anschlüsse sind bereits vorhanden

Diese Wohnung vereint modernes Design mit funktionalem Wohnkomfort und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 949.000,00.**

Der Verkaufspreis für **Anleger beträgt EUR 882.000,00 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 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 <1.175m

Höhere Schule <425m

**Nahversorgung**
Supermarkt <75m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <625m

**Sonstige**
Geldautomat <275m
Bank <625m
Post <625m
Polizei <375m

**Verkehr**
Bus <125m
U-Bahn <850m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap