

**Dachgeschosswohnung mit großem Balkon – Erleben Sie
das Gefühl von Freiheit!**



Objektnummer: 20539
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse 79
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	668.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





3SI MAKLER

Antonigasse 79
1170 Wien

Top 25 • 1. Dachgeschoss

Wohnfläche 76,96 m²
Balkon 7,66 m²

1	Vorraum	5,61 m ²
2	Wohnküche	31,57 m ²
3	Abstellraum	2,05 m ²
4	WC	1,95 m ²
5	Gang	3,10 m ²
6	Zimmer	10,12 m ²
7	Zimmer	14,07 m ²
8	Bad+WC	4,88 m ²
9	Bad	3,61 m ²



A4 | M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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.

Objektbeschreibung

Top 1.25

Diese moderne Wohnung verfügt über ca. 77 m² Wohnfläche und ca. 8 m² Balkon. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohn- / Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Zimmer mit Zugang zum Balkon
- Zimmer en Suite mit Badewanne und WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 719.000,00.**

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 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 <1.250m
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