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



Objektnummer: 22251

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:	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.

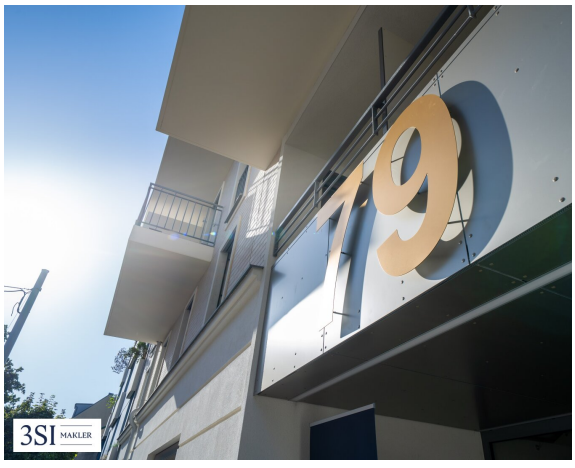
Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


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


79
3SI MAKLER


3SI MAKLER




H1






















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**

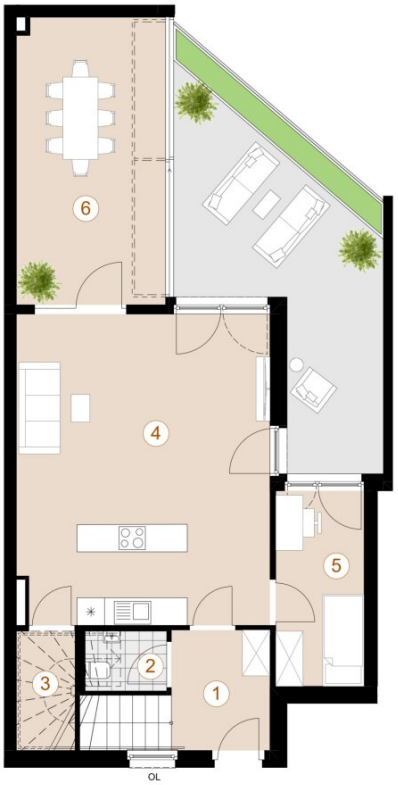
1	Vorraum	5,67 m²
2	WC	2,30 m²
3	Abstellraum	3,34 m²
4	Wohnküche	37,23 m²
5	Zimmer	8,22 m²
6	Esszimmer	20,76 m²

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

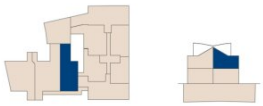
Antonigasse 79
1170 Wien

Haus 1 • 1. Obergeschoss

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

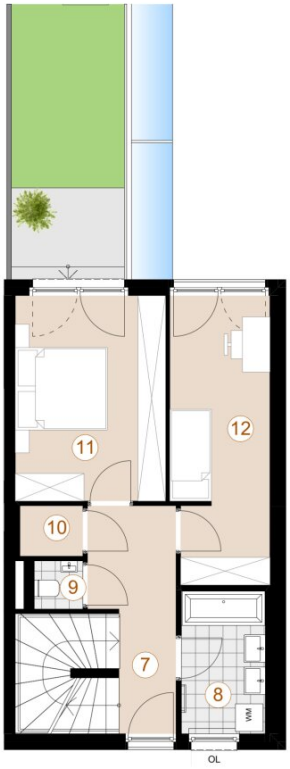
7	Gang	7,72 m²
8	Bad	5,69 m²
9	WC	1,11 m²
10	Abstellraum	1,51 m²
11	Zimmer	14,65 m²
12	Zimmer	13,26 m²

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

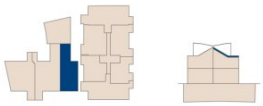
Antonigasse 79
1170 Wien

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

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.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

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