

The Anthony: Dachgeschosswohnung mit großem Balkon – Erleben Sie das Gefühl von Freiheit!



Objektnummer: 22252
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse 79
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
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



Petra Krapfenbauer

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

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.



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.

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.**

Der Verkaufspreis für **Anleger beträgt EUR 668.700,00 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 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 <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