The Anthony: Stilvolle Neubauwohnung mit Komfort und Funktionalität



Objektnummer: 22254

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:	60,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	354.300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

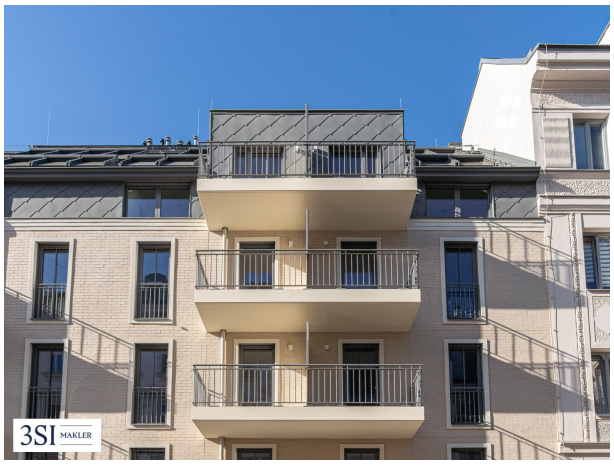


Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59


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


3SI MAKLER


79
3SI MAKLER














3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

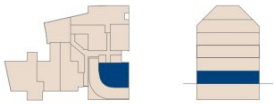
Antonigasse 79
1170 Wien

Top 3 • Erdgeschoss

Wohnfläche	**60,44 m²**
Loggia	**5,21 m²**

1	Vorraum	3,71 m²
2	WC	2,06 m²
3	Bad	4,03 m²
4	Wohnküche	24,46 m²
5	Zimmer	11,25 m²
6	Zimmer	13,04 m²
7	Abstellraum	1,89 m²

Übersicht





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

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 1.3

Diese moderne Neubauwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche bietet eine perfekte Kombination aus durchdachtem Design und hoher Lebensqualität. Die nordöstliche Ausrichtung sorgt für angenehme, natürliche Beleuchtung und eine frische Atmosphäre, die Sie den ganzen Tag über begleitet.

Der großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 5 m² große Loggia, die zusätzlichen Raum im Freien schafft – perfekt für eine Tasse Kaffee oder einfach zum Entspannen.

Desweiteren finden Sie zwei helle Zimmer, diese bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Genießen Sie das moderne Wohngefühl in dieser Wohnung, die nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung besticht. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine zentral gelegene und zugleich ruhige Wohlfühloase suchen.

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 380.900,00.**

Der Verkaufspreis für **Anleger beträgt 354.300,00 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.

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.

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 <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