

# The Anthony: Ihr neues Traumhaus: Modern, gemütlich und voller Möglichkeiten!



**Objektnummer: 22256**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse 79
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Garten:	44,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,70
Kaufpreis:	913.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Krapfenbauer**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien



Antonigasse 79  
1170 Wien

Haus 1 • Erdgeschoss

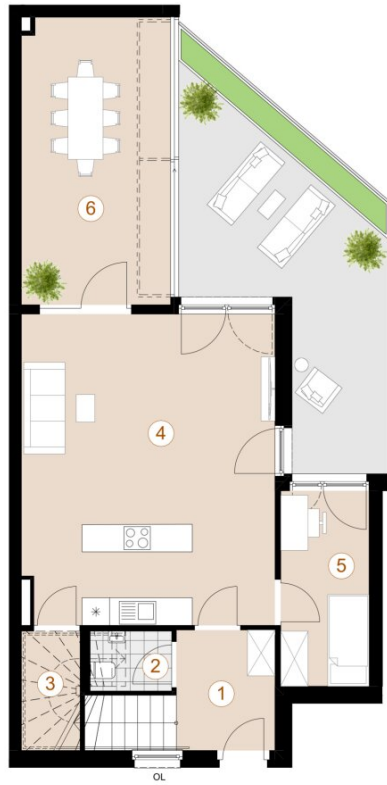
gesamte Wohnfläche 123,02 m<sup>2</sup>  
EG Wohnfläche 77,52 m<sup>2</sup>  
Terrasse 22,79 m<sup>2</sup>  
Garten 3,31 m<sup>2</sup>

1	Vorraum	5,67 m <sup>2</sup>
2	WC	2,30 m <sup>2</sup>
3	Abstellraum	3,34 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	37,23 m <sup>2</sup>
5	Zimmer	8,22 m <sup>2</sup>
6	Esszimmer	20,76 m <sup>2</sup>

## Übersicht



Bei Immobilien am Hause.



A4 | M 1:100



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

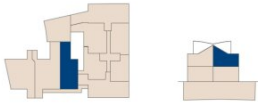
Antonigasse 79  
1170 Wien

Haus 1 • 1. Obergeschoss

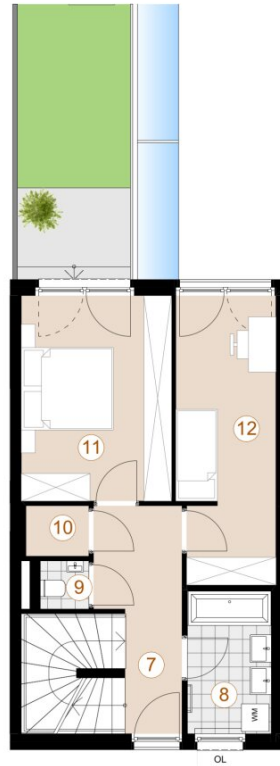
gesamte Wohnfläche 123,02 m<sup>2</sup>  
1.OG Wohnfläche 43,94 m<sup>2</sup>  
Terrasse 4,93 m<sup>2</sup>  
begrüntes Flachdach 9,86 m<sup>2</sup>

7	Gang	7,72 m <sup>2</sup>
8	Bad	5,69 m <sup>2</sup>
9	WC	1,11 m <sup>2</sup>
10	Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>
11	Zimmer	14,65 m <sup>2</sup>
12	Zimmer	13,26 m <sup>2</sup>

## Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.



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

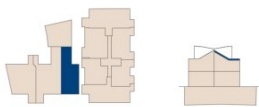
Antonigasse 79  
1170 Wien

Haus 1 • Dachgeschoss

gesamte Wohnfläche 123,02 m<sup>2</sup>  
Terrasse 15,71 m<sup>2</sup>  
begrüntes Flachdach 30,91 m<sup>2</sup>

13 Vorraum 1,56 m<sup>2</sup>

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.



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

## Townhouse 1

Entdecken Sie dieses stilvolle Townhouse 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

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

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 982.400,00.**

Der Verkaufspreis für **Anleger beträgt 913.600,00 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