

ANTONIGASSE 79  
1170 WIEN

# THE ANTHONY

3SI IMMO  
GROUP

ANTONIGASSE 79 • 1170 WIEN

# WOHNEN MIT STIL, CHARME UND KLASSE





The Anthony verkörpert urbanes Wohnen in seiner schönsten Form. Im Herzen von Hernals verbindet das außergewöhnliche Wohnprojekt elegante Architektur mit dem modernen Lifestyle der Stadt auf einzigartige Weise.

In der Antonigasse entsteht ein wegweisender Neubau, der Wiener Wohnkultur mit britischem Charme und zeitloser Eleganz neu definiert. Die 28 stilvoll gestalteten Eigentumswohnungen und 4 exklusiven Townhouses bieten großzügige Freiflächen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Dank der sorgfältigen Planung vereint dieses architektonische Meisterwerk höchsten Komfort mit einer Ästhetik, die ihresgleichen sucht. Die ÖGNI-Gold-Zertifizierung unterstreicht nicht nur die herausragende Bauqualität, sondern auch das Engagement für Nachhaltigkeit. In unmittelbarer Nähe zu den belebten Straßen und charmanten Plätzen des 17. Bezirks verkörpert The Anthony die perfekte Verbindung aus pulsierender Stadtkultur und erholsamer Rückzugsmöglichkeit. Hier wird Wohnen zur wahren Lebensqualität.

- **28 exklusive Eigentumswohnungen**
- **4 stilvolle Townhouses**
- **2 bis 5 Zimmer mit 36 bis 156 m<sup>2</sup>**
- **Terrassen, Loggien, Balkone, Gärten**
- **Heizung und Kühlung mit Luftwärmepumpe**
- **22 Tiefgaragenstellplätze, optional mit E-Ladestationen**
- **HWB<sub>sk</sub>: 26,5 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> 0,70**





## Die Wohnungen und Townhouses von The Anthony vereinen großzügige Raumgestaltung mit zeitloser Eleganz und schaffen Oasen der Ruhe im pulsierenden Stadtleben.

Die Wohnräume von The Anthony sind so vielseitig und individuell wie ihre zukünftigen Bewohner. Ob kompaktes Apartment oder großzügiges Townhouse – hier finden Sie den Raum, der Ihren Ansprüchen gerecht wird und Ihren persönlichen Lebensstil widerspiegelt.

Alle 28 Wohnungen überzeugen durch eine vielfältige Auswahl an Grundrissen. Diese bieten mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von 36 bis 142 m<sup>2</sup> Raum für jede Lebenslage. Jeder Wohneinheit ist ein privater Außenbereich zugeordnet – sei es eine Terrasse, Loggia, ein Balkon oder ein eigener Garten – der höchsten Wohnkomfort und entspannte Momente im Freien ermöglicht.

Die vier exklusiven Townhouses erstrecken sich über zwei Etagen und beeindruckend mit Wohnflächen von 103 bis 156 m<sup>2</sup>. Die großzügige Wohnküche im Erdgeschoß mit einer Raumhöhe von über 3 m schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Durch den direkten Zugang zur Terrasse verschmelzen Innen- und Außenbereich nahtlos miteinander und es entsteht ein offenes, großzügiges Wohngefühl. Das Obergeschoß gilt mit seinen Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer, einem stilvollen Bad und einer weiteren Terrasse als perfekter Rückzugsort. Ein besonderes Highlight der Townhouses sind die Dachgärten, die als grüne Oasen privaten Rückzugsraum schaffen. Hier wurden Vorbereitungen für Whirlpool und Outdoor-Küche getroffen, die auf Wunsch ausgeführt werden können.



# ELEGANZ UND URBANITÄT NEU DEFINIERT





# EXKLUSIVITÄT UND KOMFORT IN VOLLENDUNG



Jedes Detail in The Anthony wurde sorgfältig ausgewählt, um ein Wohnambiente zu schaffen, das Stil, Komfort und moderne Technologie auf höchstem Niveau vereint.

Die hochwertige Ausstattung dieses Wohnprojekts spiegelt den exklusiven Charakter von The Anthony wider. Die elegante Fassade aus elfenbeinfarbenem Backstein verleiht dem Gebäude eine zeitlose Ästhetik und robuste Langlebigkeit.

Im Inneren setzt sich diese Qualität mit modernster Technik fort, die ein unvergleichliches Wohngefühl garantiert. In allen Wohnungen sorgt eine moderne Luftwärmepumpe für die Temperierung der Fußbodenheizung, die im Winter heizt und im Sommer kühlt. Die Townhouses und Dachgeschoßwohnungen sind zusätzlich mit Klimageräten ausgestattet, die in Verbindung mit der Luftwärmepumpe eine effiziente Kühlung an heißen Tagen versprechen. In den Bädern laden luxuriöse Regenduschen und Badewannen zum Entspannen ein. Gartenboxen in den privaten Gärten und ein Kinderspielplatz bieten den Bewohnern zusätzlichen Komfort und Freizeitmöglichkeiten.

Die Einheiten von The Anthony überzeugen mit einer modernen Smart-Home-Ready-Ausstattung, die sich individuell an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen lässt. So können Raumthermostate der Fußbodenheizung bequem per App von überall gesteuert werden, während die Beleuchtung und Beschattung nach persönlichem Wunsch nachgerüstet und in das System integriert werden können. Diese intelligente Vorbereitung auf die Technologie der Zukunft bietet höchsten Wohnkomfort und verbindet stilvolles Design mit modernster Funktionalität – ein Wohnkonzept, das den Puls der Zeit widerspiegelt.

- **Hochwertiges Eichenparkett**
- **Behagliche Fußbodenheizung**
- **Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung**
- **Elektrischer Sonnenschutz in allen Geschoßen**
- **Heizen und Kühlen mit Luftwärmepumpe**
- **Klimageräte in den Townhouses & im Dachgeschoß**
- **Hauseigene Photovoltaikanlage**
- **Video-Gegensprechanlage**
- **Smart-Home-Ready**
- **Gartenhäuser in den Vorgärten der Townhäuser**



Die Dachgeschoßwohnungen bieten ein unvergleichliches Wohnerlebnis – luxuriöses Raumgefühl und beeindruckende Ausblicke hoch über der Stadt.

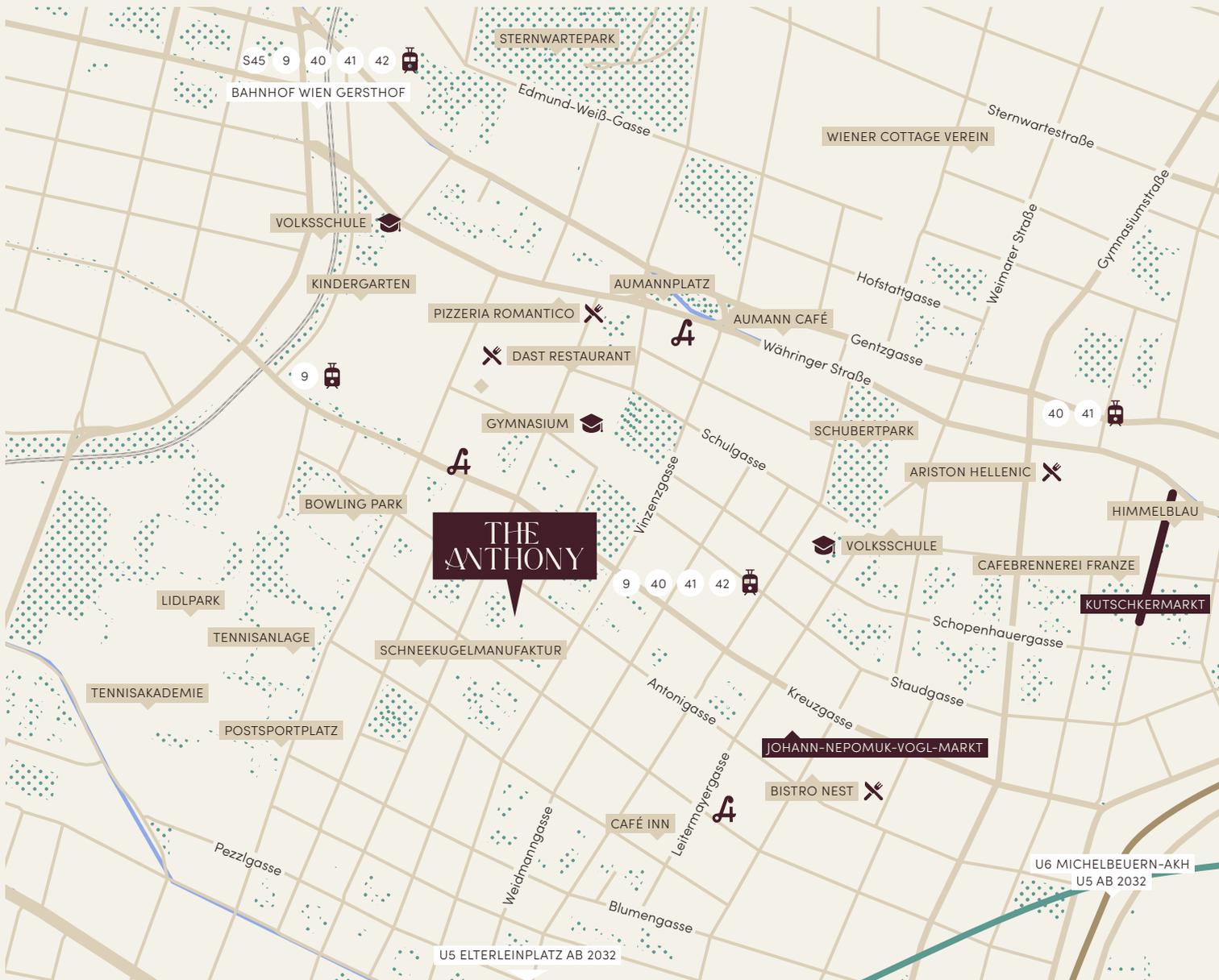
Die sieben Dachgeschoßwohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von 55 bis 143 m<sup>2</sup> sind auf zwei Ebenen aufgeteilt und versprechen erstklassiges Wohnambiente. Im ersten Dachgeschoß befinden sich fünf elegante Wohnungen, die mit großzügigen Wohnküchen und weitläufigen Terrassen oder Balkonen überzeugen. Diese Einheiten bestechen durch offene Grundrisse und beeindruckende Fensterflächen, die ein Gefühl von Weite vermitteln und die Räume mit natürlichem Licht durchfluten.

Im zweiten Dachgeschoß erwarten Sie zwei besonders exklusive Wohnungen, die durch ihre großzügigen Dachterrassen beeindrucken. Hier genießen Sie nicht nur atemberaubende Ausblicke, es gibt auch ausreichend Platz, um auf Wunsch einen Whirlpool oder eine Outdoor-Küche zu integrieren. Die Vorbereitungen dafür sind bereits getroffen und können auf Wunsch umgesetzt werden. So verbindet sich hier urbaner Lebensstil mit einem Höchstmaß an Privatsphäre zu einer einzigartigen Oase hoch über den Dächern Wiens – perfekt für alle, die das Besondere schätzen.



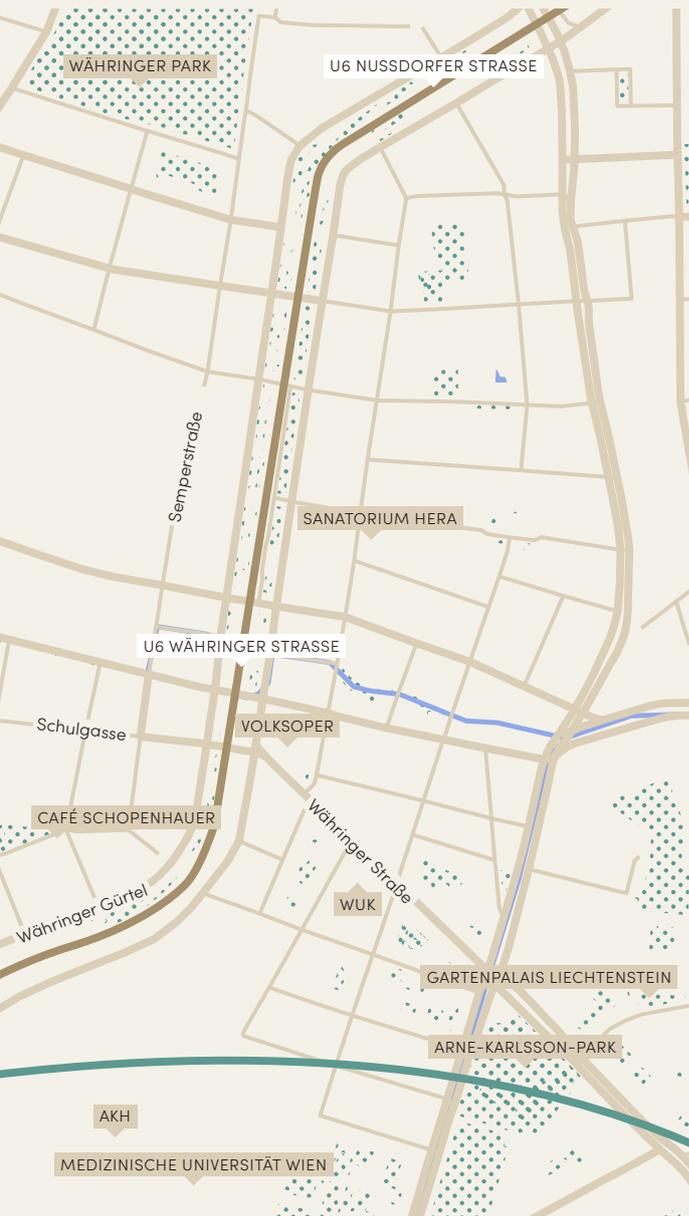
# WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT





The Anthony bietet urbanen Wohnkomfort auf höchstem Niveau im begehrten 17. Bezirk. Mehrere Straßenbahnlinien bringen Sie in weniger als 20 Minuten ins Stadtzentrum. Der charmante Aumannplatz mit seinen gemütlichen Cafés und Boutiquen sowie der beliebte Kutschkermarkt und die Einkaufsmeile Währinger Straße sind bequem zu Fuß erreichbar. Sportbegeisterte finden in fünf Gehminuten den Lidlpark mit Tennisanlagen und mehreren Sportplätzen sowie ein modernes Bowlingcenter. Die medizinische Versorgung ist durch die Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus hervorragend, die U6-Station Michelbeuern-AKH sowie die Medizinische Universität Wien sind in wenigen Gehminuten bzw. drei Straßenbahnstationen erreichbar.

## URBANE WOHNGENUSS IN EXKLUSIVER LAGE



**ZU FUSS**

Linien 9, 40, 41, 42	2 Min.
Lidlpark	5 Min.
Aumannplatz	8 Min.
Kutschkermarkt	14 Min.

**MIT DEN ÖFFIS**

U6 Währinger Straße-Volksoper	11 Min.
AKH, MedUni Wien	11 Min.
Sternwartepark	15 Min.
Schottentor	17 Min.



ANTONIGASSE 79 • 1170 WIEN



# GRÜND UND KULTUR VIELFALT



Hernals vereint urbanes Flair mit grüner Idylle. In diesem aufstrebenden Bezirk genießen Sie ein Lebensgefühl voller Exklusivität, Vielfalt und naturnaher Erholung.





# OASEN KULTURELLE FAKULTÄT



Das prosperierende Hernals verbindet die Dynamik der Stadt mit der Ruhe grüner Oasen. In der Umgebung erstrecken sich weitläufige Grünflächen wie der Türkenschanzpark, der Schlosspark Pötzleinsdorf und der idyllische Sternwartepark – perfekte Rückzugsorte, um die Seele baumeln zu lassen und die Natur zu genießen. Die Nähe zum noblen Cottage-Viertel in Gersthof unterstreicht den exklusiven Charme der Umgebung, während charmante Ecken wie der Aumannplatz mit seinen gemütlichen Restaurants, Bars und Cafés wie dem Aumann oder dem beliebten Himmelblau zum Verweilen einladen.

Auch kulturell hat die Umgebung einiges zu bieten: Die Volksoper begeistert mit einem abwechslungsreichen Programm. Ein besonderes Highlight ist die Original Wiener Schneekugelmanufaktur, die gleich um die Ecke liegt und ein Stück Wiener Tradition verkörpert. Der nahe gelegene Kutschkermarkt mit seinem Bauernmarkt lädt zum Genießen und Verkosten erlesener Produkte ein, während die vielen individuellen Boutiquen exklusives Shoppingvergnügen bieten. The Anthony verbindet urbanen Lifestyle mit der Ruhe und Schönheit der Natur – eine einzigartige Kombination, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

# WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

VERMARKTUNG DURCH

**3SI** MAKLER



+43 800 700 180  
makler@3si.at  
3si.at/the-anthony

---

Die 3SI Immogroup ist ein Familienunternehmen mit Tradition. Über drei Jahrzehnte hat sich die Familie Schmidt mit dem Unternehmen 3SI Immogroup einen Ruf als Partner mit Handschlagqualität erworben. Über 200 erfolgreich abgeschlossene Projekte sowie ein Netzwerk aus langjährigen renommierten Partnern und Firmen sprechen für Kontinuität sowie Vertrauen.

Das Wiener Immobilienunternehmen hat sich auf den Kauf und die Revitalisierung von Zinshäusern und die Errichtung innovativer, ökologisch nachhaltig erbauter und moderner Neubauten spezialisiert. Die Neubauprojekte der 3SI Immogroup kombinieren exklusive Lagen mit luxuriöser Ausstattung, modernster Technik, großzügigen Freiflächen und durchdachten Grundrissen. Allen Projekten der 3SI Immogroup ist eines gemein: Das Ziel, einzigartigen Wohnraum für zukünftige Bewohner über Generationen hinweg zu schaffen.

---

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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, 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. .

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 03: Mann, istock/mladenbalinovac; S. 11: Yoga, istock/Ridofranz; Gruppe, istock/filadendron; S. 12: Frau, istock/iprogressman; Schloß Pötzleinsdorf, Wikipedia/Gryffindor; Frau Gemüse, istock/Studio4; S. 12: Türkenschanzpark, Wikipedia/Johann Werfring;. Stand: Jänner 2024.

Design & Visualisierungen: JAMJAM





[3SI.AT/THE-ANTHONY](https://3SI.AT/THE-ANTHONY)