



Inserat ID: 230710

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:16272.73€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 513.34m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1815m<sup>2</sup>

## Einzigartige 14-Zimmer Villa mit Pool und Dachterrasse, Nähe Wilhelminenschloss



Zur Vermietung gelangt eine spektakuläre Immobilie im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Villa Mira Mare wurde im Jahr 1878 vom letzten Ottakringer Bürgermeister Kaminski auf ca. 1815 m<sup>2</sup> Grundfläche erbaut und steht auch heute noch unter Denkmalschutz. Die ca. 513,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich auf vier Stockwerke und teilen sich auf in 14 Zimmer. Davon sind 11 Schlafzimmer und sieben Badezimmer vorhanden. Die Wohnfläche lässt sich ebenfalls in drei Wohneinheiten aufteilen, da drei separate Zähler vorhanden sind. Die voll möblierten Wohnräume der Immobilie sind durchwegs mit Fischgrätparkett ausgestattet und die Nassräume mit Fliesen. Eine Garage mit vier Stellplätzen ist ebenfalls vorhanden. Die gesamten Nebenräume haben

zusätzlich eine Fläche von ca. 49,60 m<sup>2</sup>.

In der angegebenen Miete sind bereits die Betriebskosten enthalten.

Ein elektronisches Einfahrtstor mit Türe gibt den Eintritt auf das grandiose Grundstück frei. Bereits bei der Anfahrt werden Sie ins Staunen geraten. Die einzigartige Immobilie sticht imposant hinter dem Zaun hervor und regt die Neugierde an, was sich hinter den Steinmauern verbirgt. Sie gelangen auf einen betonierten Vorplatz und haben die Möglichkeit die Immobilie ebenerdig zu betreten oder über die eindrucksvollen Stufen direkt in das Halbggeschoss zu gelangen. Wählen Sie den Eingangsbereich neben der Garage, so gelangen Sie in einen Bereich der Villa, der sich hervorragend als Gästebereich oder als separate Wohneinheit mit einer Größe von ca. 108,14 m<sup>2</sup> für Personal eignet. Ein Gang führt Sie direkt ein ca. 10 m<sup>2</sup> großes Zimmer mit einem En-Suite Badezimmer, sowie einem Schrankraum. Zwei weitere Zimmer befindet sich gleich daneben. Eine Tür linkerhand führt in einen Vorraum, der in einem ca. 14 m<sup>2</sup> großem Zimmer mit Badezimmer mündet. Eine Treppe oder der eingebaute Aufzug bringen Sie in die nächste Etage.

Das Halbggeschoss verfügt über eine Fläche von ca. 140,99 m<sup>2</sup> und wird derzeit als Schlafbereich der Villa genutzt. Vier Schlafzimmer stehen Ihnen hier zur Verfügung. Der Masterbedroom besticht mit einem elegantem En-Suite Badezimmer, mit wunderschönen Fliesen ausgelegt. Hier finden Sie eine freistehende Badewanne, zwei Waschbecken, eine Toilette und ein Bidet. Eine Sauna stellt hier nochmals ein extra Highlight dar. Ein Schrankraum ist ebenfalls vorhanden. Drei weitere Schlafzimmer, eines davon mit Badezimmer, ein großer Wohnbereich, ein Zimmer mit Recamiere und ein Wintergarten, der derzeit als Atelier genutzt wird, vervollständigen dieses Stockwerk.

Das ca. 130,10 m<sup>2</sup> große Obergeschoss bildet das Herzstück der Villa. Hier kommt die Familie zusammen. Der große Salon, wo sich eine gemütliche Sofalandschaft vor dem Kamin befindet, lädt zum Entspannen ein. Durch den Zugang auf eine Terrasse, ist der Raum lichtdurchflutet und stellt so einen wunderbaren Ort dar, um viele Stunden gemeinsam zu verbringen. Eine Bar in einem anderen Bereich des Raumes freut Gäste, die zu Besuch kommen. Und eine Leseecke mit Bibliothek, rundet diesen Raum perfekt ab. Hinter dem Barbereich finden Sie ein weiteres Wohnzimmer, das sich auszeichnet für Filmabende eignet. Das Speisezimmer finden Sie auf der gegenüber liegenden Seite. Ein großer Tisch mit vielen Stühlen, verspricht gesellige Abende bei gutem Essen. Zwei große Fenster geben den Blick in den Garten frei und sorgen für ein schönes Ambiente. Vom Speisezimmer erreichen Sie die voll ausgestattete Küche im Landhausstil. Auch hier findet ein großer Tisch für mehrere Personen seinen Platz und sorgt für Abwechslung, wo Sie speisen möchten.

Das ca. 121,11 m<sup>2</sup> große Dachgeschoss eignet sich ebenfalls perfekt als eigene Wohneinheit.

Entweder für Familienmitglieder oder als Gästebereich. Das Geschoss verfügt über ein Schlafzimmer, sowie ein ca. 62 m<sup>2</sup> großes Zimmer, das derzeit als Wohnzimmer mit Arbeitsplatz genutzt wird. Zur Entspannung lädt eine Terrasse mit eindrucksvollem Ausblick über Wien zum Verweilen ein. Auf dieser Etage besteht die Möglichkeit eine Küche zu installieren. Alle dafür benötigten Anschlüsse sind bereits vorhanden. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und eine separate Toilette sowie zwei weitere Räume vervollständigen diese Wohnung.

Ein Highlight dieser rundum einzigartigen Immobilie, ist die Dachterrasse mit atemberaubendem Blick über Wien. Durch die zwei Türme können Sie sich hier fühlen, als wären Sie auf Ihrer eigenen Burg. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich der Wienerwald. So ist das Objekt nicht von Nachbarn einsichtig. Die gesamte Villa ist klimatisiert. Als Heizung dient eine Luftwärmepumpe und die Wohnräume werden mittels Wand- als auch Fußbodenheizung erwärmt. Ein Notstromaggregat sichert die Stromversorgung auch im Notfall.

Nun das letzte Highlight, aber mit Sicherheit das Wichtigste. Der wunderschöne, weitläufige Garten, der die Villa zu einer wahren Oase macht. Hier bleiben keine Wünsche offen. Ein großer Pool mit Wasserfall lädt zum Schwimmen ein und die angrenzende Terrasse zum Sonnen. Ein Pavillion mit Outdoorküche und großem Tisch sichert das nächste BBQ. Ein Outdoor Fitnessstudio und ein Trampolin sorgen für sportliche Betätigung und auch das Baumhaus, kann jederzeit beklettert werden. Ihren grünen Daumen können Sie an den Beeten trainieren und für sonstige Wünsche steht Ihnen ausreichend Grünfläche zur Verfügung.

Die Villa besticht außerdem mit ihrer besonderen Lage. Am Wilhelminenberg gelegen, können Sie

die Ruhe und Aussicht genießen und trotzdem befinden sich in unmittelbarer Umgebung Lokale und zahlreiche Geschäfte. Mit dem Auto erreicht man die City in ca. 25 Minuten und mit der U-Bahnlinie U3 in nur 35 Minuten.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl national - Tel: 0664 336 0836 international - Tel: +43 664 336 0836 e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1815m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 513.34m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 14

Bäder: 7

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 16272.73€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)