Willkommen im High Five - Ihr neues Zuhause mit grandioser Aussicht!



Objektnummer: 84128
Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Bulgariplatz
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4020 Linz
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 37,85 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: B 27,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.67Gesamtmiete830,01 €Kaltmiete (netto)650,55 €Kaltmiete754,55 €Betriebskosten:104,00 €USt.:75,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



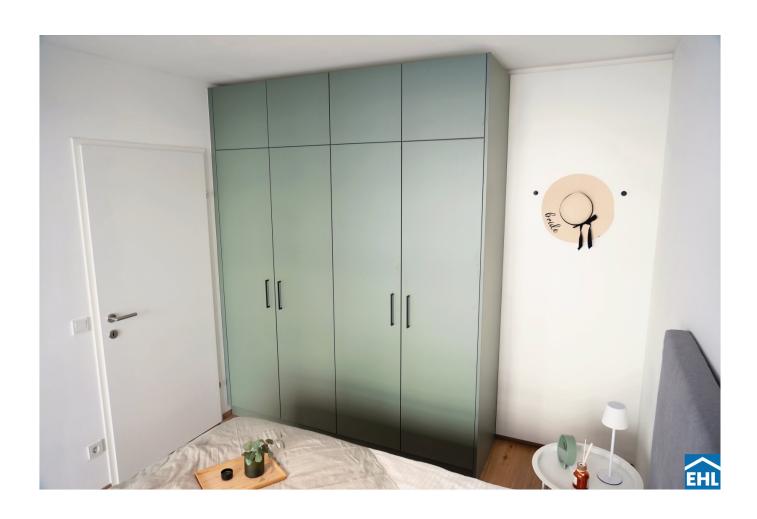
Regina Zwirchmaier

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10



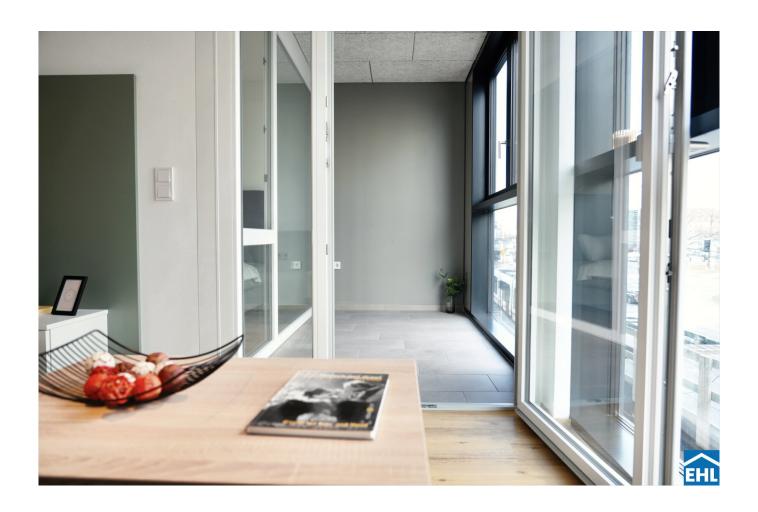
















19. OBERGESCHOSS | TOP 313

Wohnnutzfläche	41,54 m ²
Loggia	3,75 m ²
Zimmer	10,52 m ²
Bad/WC	6,38 m ²
Wohnküche	20,89 m ²













highfive-living.at

Objektbeschreibung

Willkommen im High Five – Ihr neues Zuhause ab 01. Juni 2025 mit grandioser Aussicht!

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in dem neu errichteten Tower am Bulgariplatz in Linz. Mit 328 modernen 1-4 Zimmer-Mietwohnungen von 32-77 m² auf 20 Stockwerken bieten wir Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Erleben Sie urbanen Komfort in einem Gebäude, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten eröffnet.

Hier das Video der möblierten Musterwohnungen (nur die Musterwohnungen sind möbliert):

2 Zimmer Wohnung: https://youtube.com/shorts/1F0K8mDjwLY?si=ELwWb7Rxmt2agl4n

3 Zimmer Wohnung: https://youtube.com/shorts/Hq17Iz9H_Rk?si=1E6boLwECXorY0NG

Fantastische Aussichten und höchste Lebensqualität

Das High Five begeistert mit großzügigen Fensterflächen, die ab dem 5. OG atemberaubende Ausblicke auf die Stadt bieten. Jedes Apartment ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet Ihnen mit Fußbodenheizung und einem eleganten Design-Vinylboden ein erstklassiges Wohnambiente und ein behagliches Raumklima. Jede Wohnung verfügt über eine private Außenfläche in Form von Loggia, Balkon oder einem Eigengarten.

Flexibilität für Ihre Bedürfnisse

Unsere flexiblen Möglichkeitenräume stehen allen Bewohnern für Co-Working, Homeoffice, Yoga oder Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Gestalten Sie Ihre Arbeits- und Freizeitgestaltung ganz nach Ihren Wünschen!

Grünflächen für Erholung und Lebensqualität

4 Begrünte Dachoasen laden zum Entspannen und Genießen ein und sorgen für Platz zum Durchatmen. Ansprechend gestaltete Wege führen durch üppige Bepflanzung zu Kinderspielplätzen und versteckten Rückzugsorten.

Optimale Anbindung und zentrale Lage

Die Lage am Bulgariplatz im Süden von Linz besticht durch Ihre exzellente Verkehrsanbindung und die unmittelbare Nähe zur Innenstadt. Mit nur 3 Minuten zur Autobahn A7 und 5 Minuten mit der Straßenbahn zum Hauptbahnhof oder in 12 Minuten am Taubenmarkt sind Sie perfekt vernetzt. Mit dem Fahrrad gelangen Sie ebenfalls in weniger als 15 Minuten ins Stadtzentraum als auch zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Ob Innenstadt oder Naherholung – hier haben Sie alles schnell erreicht.

- 328 Mietwohnungen
- 3 Möglichkeitenräume (Co-Working-, Yogaraum)
- 1-4 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 32 und 77 m²
- Jede Wohnung mit privater Freifläche
- Einlagerungsräume
- Fahrradabstellraum
- Vier begrünte Dachterrassen
- Üppig bepflanzte Außenanlage mit Kinderspielplatz
- 156 Tiefgaragenstellplätze. Ein Stellplatz kann um EUR 110,00 brutto pro Monat angemietet werden.

Ausstattung der Wohnungen:

- Jede Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und Geschirrspüler
- Großzügige Fensterflächen und atemberaubender Ausblick ab dem 5. OG
- Sonnenschutzglas und innenliegende Verschattungsmöglichkeit
- Hochwertiger Design-Vinylboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung über Fernwärme

Bei den Fotos handelt es sich um die Musterwohnung. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezugsfertig: 01. Juni 2025

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m Apotheke <250m Krankenhaus <750m Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m Schule <500m Universität <2.250m Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap