

Ideal für WGs – 3 getrennte Zimmer und hochwertige Einbauküche



**Sichern Sie sich
jetzt einen EUR 300,-
Linz Gutschein!**
Angebot gültig bis 15.12.2025



Objektnummer: 90095

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.270,00 €
Kaltmiete (netto)	982,06 €
Kaltmiete	1.154,54 €
Betriebskosten:	172,48 €
USt.:	115,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

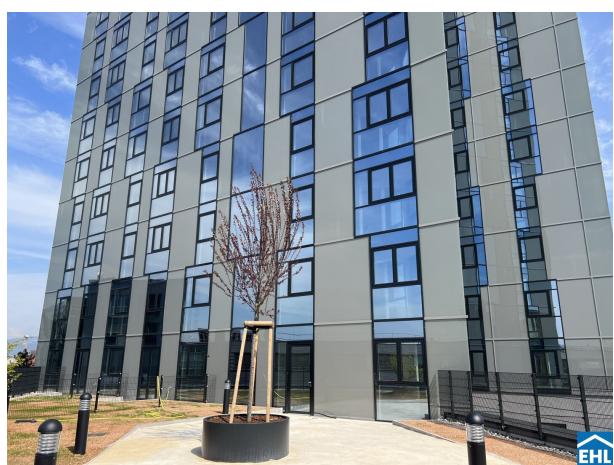


Regina Zwirchmaier

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10











15. OBERGESCHOSS | TOP 264



Wohnküche	27,26 m ²
Zimmer 1	10,48 m ²
Zimmer 2	8,56 m ²
Zimmer 3	9,69 m ²
Bad	5,14 m ²
WC	1,93 m ²
Loggia	6,01 m ²
Wohnnutzfläche	69,07 m²

A4 | 1:100
0 5



Die in der Plandarstellung dargestellte Möbelung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

highfive-living.at



Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnen auf einem neuen Level – im High Five Tower am Bulgariplatz in Linz. Hier erwartet Sie modernes Stadtleben, Design und Lebensqualität.

Wohnen mit Weitblick!

Sie genießen spektakuläre Ausblicke über Linz – durch großzügige Fensterflächen, die Licht und Weite in Ihr Zuhause bringen.

Jede Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche, Design-Vinylboden, Fußbodenheizung und einer Loggia ausgestattet.

Arbeiten, studieren, entspannen – im High Five ist alles möglich.

2 Möglichkeitenräume bieten Platz für Co-Working und Yoga.

Es erwarten Sie vier begrünte Dachterrassen! Perfekt zum Entspannen, Durchatmen oder einfach zum Genießen der Aussicht.

Die Außenanlagen schaffen Raum für Erholung mitten im urbanen Leben.

Zentral leben – perfekt angebunden.

Der Bulgariplatz verbindet Stadtleben und Mobilität ideal:

- 3 Minuten zur A7
- 5 Minuten mit der Straßenbahn zum Hauptbahnhof
- 12 Minuten bis zum Taubenmarkt
- 15 Minuten mit dem Fahrrad ins Stadtzentrum
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Naherholung sind fußläufig.

Auf einen Blick:

- 1, 2 und 4 Zimmer | 36–63 m²
- Jede Wohnung mit Loggia
- 2 Möglichkeitenräume für Co-Working & Yoga
- 4 begrünte Dachterrassen
- Fahrradabstellräume & Einlagerungsmöglichkeiten
- 156 Tiefgaragenstellplätze (Miete € 110/Monat)
- Üppige Außenanlage mit Kinderspielplatz

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler
- Großzügige Fensterflächen mit Sonnenschutzglas
- Innenliegende Verschattung
- Design-Vinylboden & Fußbodenheizung (Fernwärme)

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

Kaution: 3 BMM | Bezugsfertig: ab sofort

Strom, Heizung & Warmwasser nach Verbrauch

Das Objekt ist barrierefrei

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap