

**Ideal für WGs – 3 getrennte Zimmer und hochwertige
Einbauküche**



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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * 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



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



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 Doppelmaklers – 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