

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



**Objektnummer: 90109**

**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 <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67                          |
| Gesamtmiete                   | 1.370,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.072,97 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.245,45 €                       |
| Betriebskosten:               | 172,48 €                         |
| USt.:                         | 124,55 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Zwirchmaier**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10











## 20. OBERGESCHOSS | TOP 328

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 27,26 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1              | 10,48 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2              | 8,56 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 3              | 9,47 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,14 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,93 m <sup>2</sup>        |
| Loggia                | 6,01 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>68,85 m<sup>2</sup></b> |



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.

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 m<sup>2</sup>
- 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