# Willkommen im High Five – Ihr neues Zuhause ab Sommer 2025 mit grandioser Aussicht!

**Objektnummer: 70811**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 56,98 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,67 |
| **Gesamtmiete** | 949,01 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 709,48 € |
| **Kaltmiete** | 862,73 € |
| **Betriebskosten:** | 153,25 € |
| **USt.:** | 86,28 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner

**Regina Zwirchmaier**

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

TOP 052

A4 | 1:100

0 5

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.

**02. OBERGESCHOSS | TOP 052**

| | |
|---|---|
| Wohnküche | 19,87 m² |
| Bad | 5,10 m² |
| Zimmer 1 | 13,73 m² |
| Zimmer 2 | 8,50 m² |
| VR | 9,78 m² |
| Loggia | 4,32 m² |
| **Wohnnutzfläche** | **61,30 m²** |

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. **Jetzt Musterwohnungen besichtigen und den ersten Schritt in Ihr neues Leben wagen!**

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
- 4 Möglichkeitenräume (Co-Working-, Yoga-, Besprechungsraum)
- 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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.