



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Bulgariplatz 11, A-4020 Linz

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Bulgariplatz 11, A-4020 Linz

Willkommen im High Five – Ihr neues Zuhause ab Sommer 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 m<sup>2</sup> auf 21 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!

**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, 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 Stadtzentrum 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-, Fitness-, Besprechungsraum)
- 1-4 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 32 und 77 m<sup>2</sup>
- Jede Wohnung mit privater Freifläche
- Einlagerungsräume inklusive Fahrradaufhängung
- 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.

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Bezugsfertig: Voraussichtlich Juni 2025

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, 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.

#### Eckdaten

Nutzungsart:	Wohnen	Bauart:	Neubau
Barrierefrei:	nein	Zustand:	Erstbezug
Mietdauer:	befristet	Möblierung:	Küche, Bad

#### Energieausweis

Gültig bis:	13.02.2034
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	<b>A+</b> 0,67

**Gesamtmiete:**

**EUR 580,01 - 1.420,00**

**Nebenkosten:**

Dieses Objekt wird für den Mieter provisionsfrei angeboten.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

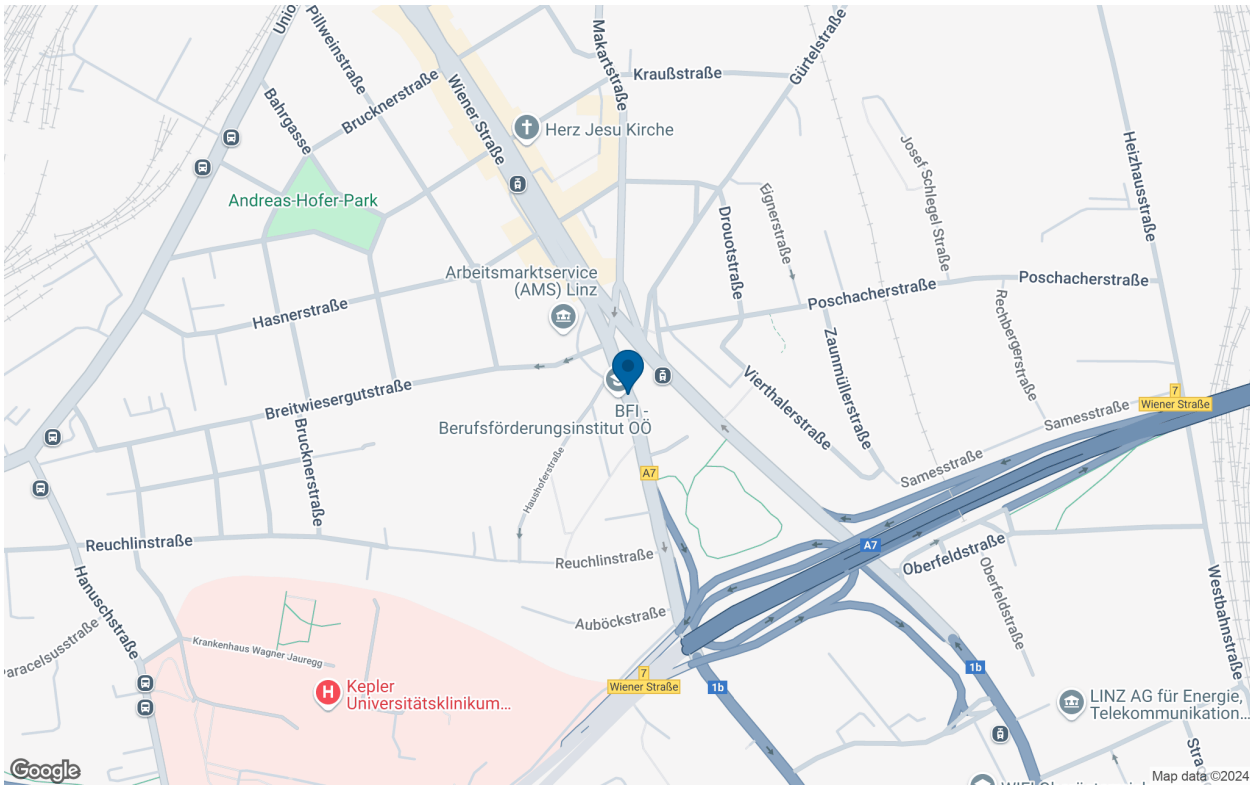
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

## Fotos





# Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

