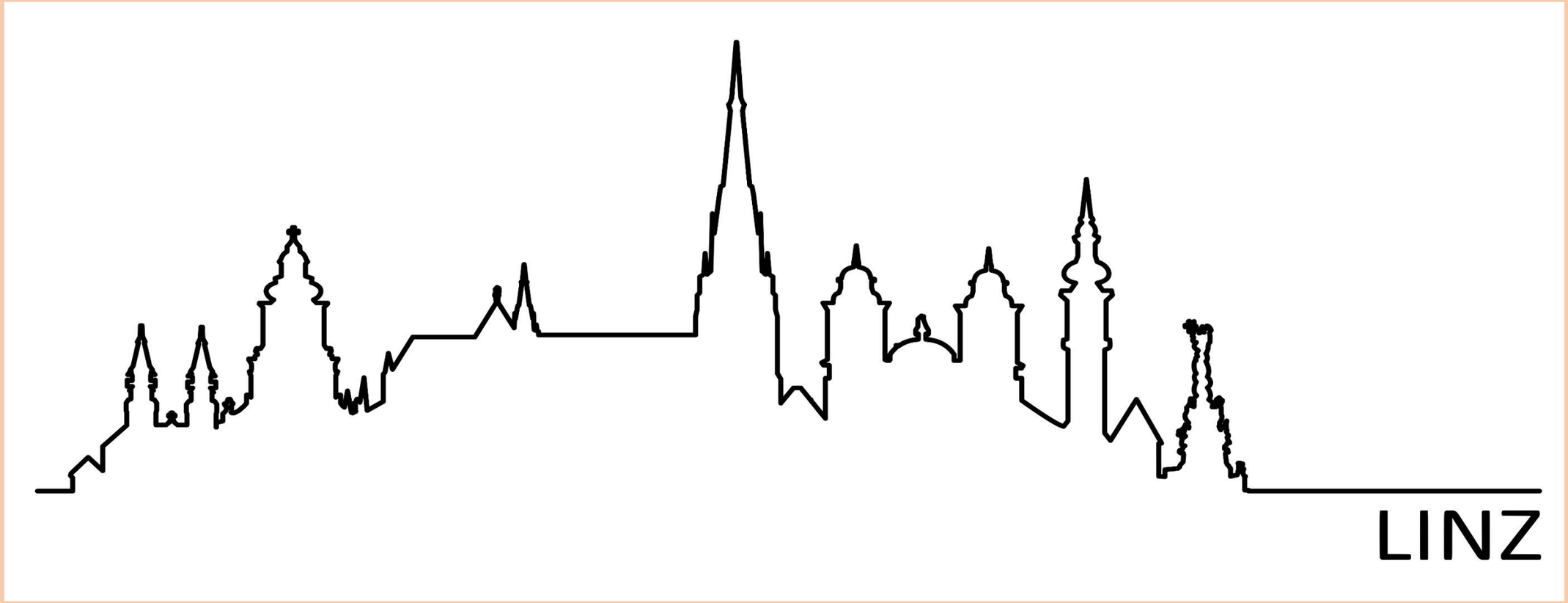


Ein Solitär am Gnadenort Pöstlingberg

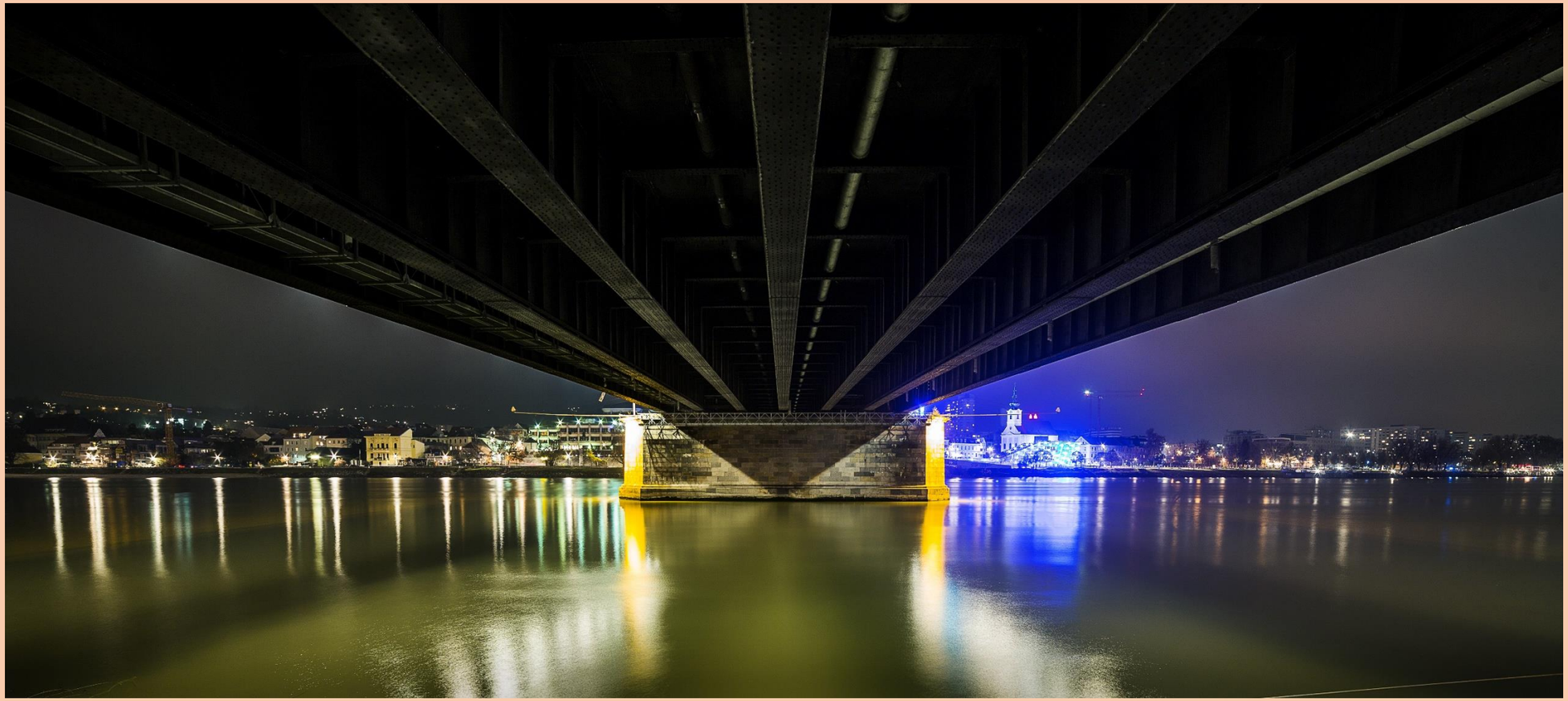
Biedermeier Residenz im Herzen des kaiserlichen Zentralforts.
Ein Ort, der militärische Historie, spirituelle Kraft und Bildungstradtion vereint.



Inhaltsverzeichnis

Seite 3 Linz Ein Standort der Zukunft: Wo Tradition auf Innovation trifft
Seite 4 Exekutiv Summary: Ein Erbe von Seltenheitswert
Seite 5 Die drei historischen Säulen
Seite 6 Lagepläne
Seite 7 Das Wohnerlebnis: Innenraum & Weitblick
Seite 8 Flexibilität und Komfort: Zwei Welten – ein barrierefreies Zuhause
Seite 9 Das fünfstufige Freiraumkonzept – Außenanlagen
Seite 10 Daten und Fakten
Seite 11 Das Schlusswort: Ein Logenplatz für Generationen

Impressum und Bildnachweis



LINZ
Ein Standort der Zukunft: Wo Tradition auf Innovation trifft

Während Metropolen wie Wien und Salzburg primär ihre glanzvolle Tradition verwalten, hat sich Linz als dynamische **UNESCO City of Media Arts** längst neu erfunden. Sie ist heute ein Zentrum für digitale Kunst und Zukunftstechnologie. Als Universitätsstadt zieht sie eine intellektuelle Elite an, die den Fortschritt schätzt.

Konnektivität der Extraklasse: In nur 15 min. im urbanen Zentrum, in ca. 60 min. in Salzburg oder Wien, während Ihnen am Pöstlingberg die Welt in privater Exklusivität zu Füßen liegt.





Executive Summary
Der Überblick
Ein Erbe von Seltenheitswert

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Basilika erwartet Sie ein geschichtsträchtiges Denkmal (Substanz 1809/1830), das bereits den Berg hütete, bevor das heutige Wahrzeichen erbaut wurde. 2011 unter strengen Auflagen generalsaniert und aufgestockt, bietet dieses Anwesen ca. 250 m² Wohnfläche auf höchstem Niveau. Ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit Blick auf Mühlviertel und Linz, ein barrierefreier Lift über alle Etagen inklusive einer der seltenen Parkplatz-Lösungen (rechtliche Finalisierung und grundbücherliche Einverleibung in Umsetzung) im Kernbereich machen dieses Objekt zu einem unwiederbringlichen Kulturerbe-Investment.



Die drei historischen Säulen

Militärische Festung

Als Teil der „Maximilianischen Turmlinie“ bietet das Haus massive Geborgenheit. Wo einst Marshall Bernadotte lagerte, trifft heute Geschichte auf modernes Wohnen.

Spirituelles Refugium

Die Nähe zur Basilika schenkt eine paradoxe, erhabene Stille – im Inneren des Hauses verhallen die Kirchenglocken ungehört. Ein Ort der Kraft und Ruhe.

Bildung & Kunst

Einst das erste Schulhaus am Berg (1790), später Künstleratelier und Ort der Begegnung. Ein Haus mit Seele und Geist.

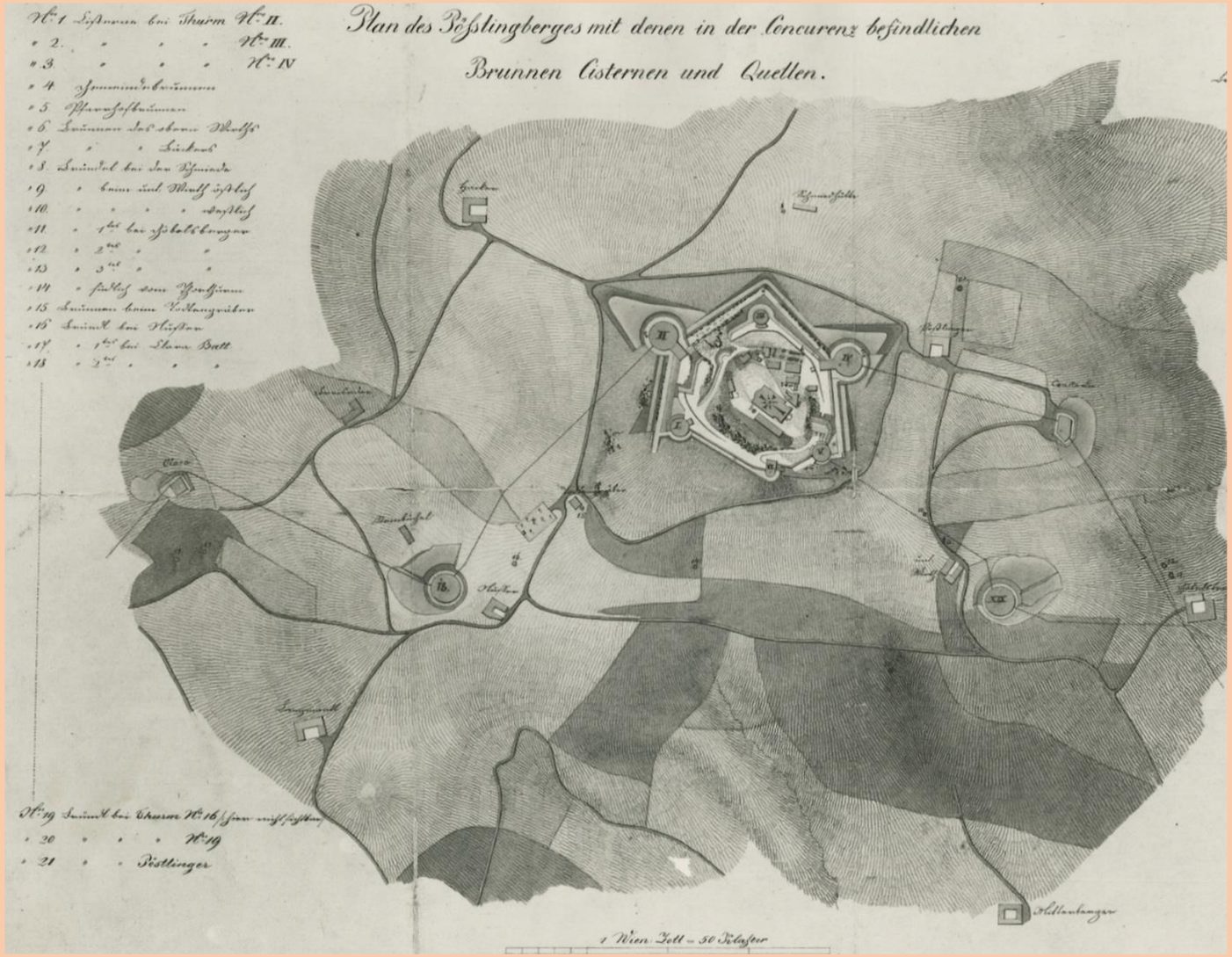




Foto: Fotosammlung des Archives der Stadt Linz





Das Wohnerlebnis
Innenraum & Weitblick
Über den Dingen schweben

Der architektonische Höhepunkt ist die moderne Aufstockung mit dem Panorama Wintergarten. Hier genießen Sie einen unverbauten Blick. Massive Biedermeier- Mauern im Erdgeschoß sorgen für die thermische Stabilität und ein Gefühl großer Sicherheit, während die oberen Etagen maximale Transparenz und Licht bieten.



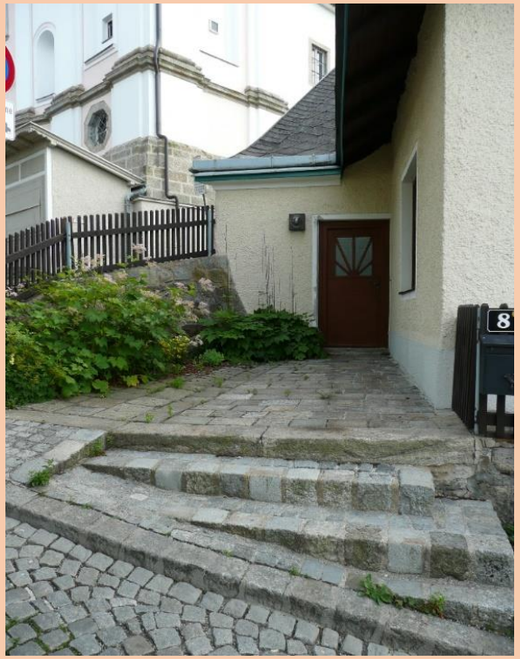




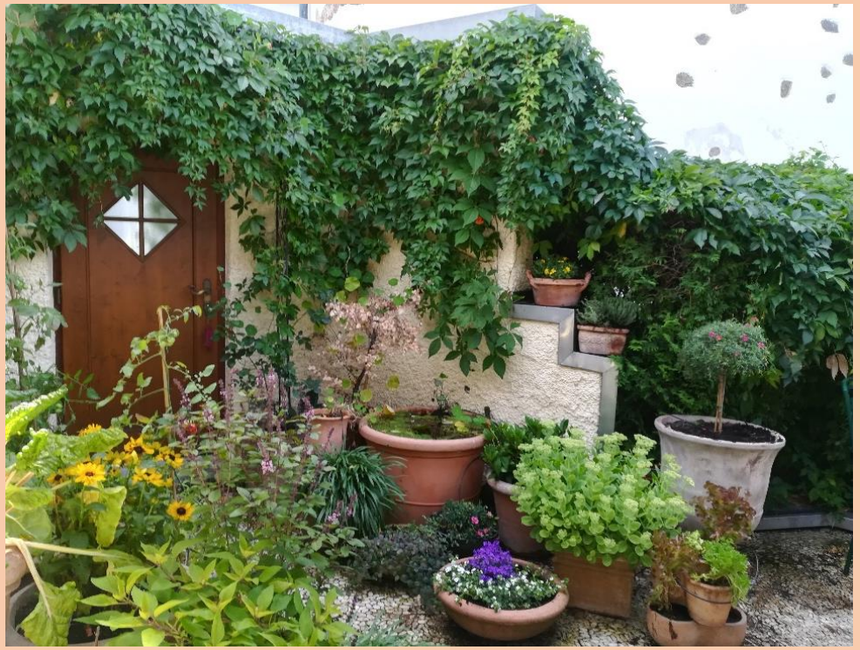


Flexibilität und Komfort
Zwei Welten – ein barrierefreies Zuhause

Zwei autarke Wohneinheiten mit separaten Eingängen bieten Flexibilität für Mehrgenerationen-Wohnen oder „Wohnen & Arbeiten“. Ein moderner Lift verbindet zukunftssicher alle Ebenen barrierefrei. Ein Wellnessbereich, der historische Gewölbekeller sowie ein exklusiver Weinkeller runden die Ausstattung ab.



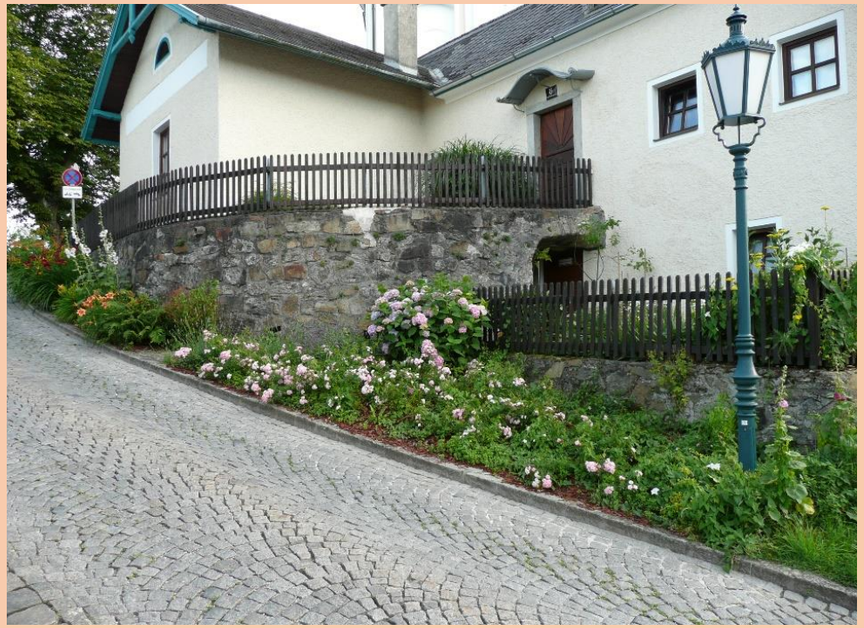






Das fünfstufige Freiraumkonzept – Außenanlagen

Das Entreegärtchen: Einladende Geste beim Ankommen
Die mediterrane Terrasse: südliches Flair mit italienischem Charakter
Die Panorama-Terrasse: Aussichtsfeeling direkt am Wohnbereich
Der Bauerngarten: eine Manifestation alter Traditionen
Der Hanggarten: ein privates Naturrefugium





Daten & Fakten

Preis: 1 750 000 Euro

Wohnfläche: ca. 250 m2
Grundfläche: 375 m2
Sanierung / Aufstockung 2011: Generalsaniert unter Denkmalschutz
Erschließung: Personenaufzug über alle Etagen
Energieausweis: HWB 52,5, Klasse C
Sicherheit: Alarmanlage & moderne Haustechnik
Parken: Stellplatz direkt beim Haus in gundbücherlicher und baurechtlicher Finalisierung
Lage: Pöstlingberg Kernzone
Erreichbarkeit: 60 min. Salzburg und Wien
20 km bis zum Flughafen, Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig
erreichbar ebenso wie Lebensmittel, Ärzte und Apotheke

Ein Logenplatz für Generationen .

Dieses Anwesen ist weit mehr als eine Immobilie – es ist ein **unwiederbringliches Kulturgut** an einem der kraftvollsten Orte Österreichs. Die seltene Symbiose aus kaiserlicher Festungsarchitektur, der spirituellen Aura der Basilika und dem modernsten Wohnkomfort nach der umfassenden Revitalisierung und Aufstockung macht diesen Solitär zu einer **Kapitalanlage von bleibendem Wert.**
Gelegenheiten ein solches Refugium im geschützten Kernbereich des Pöstlingberges zu erwerben bieten sich oft nur einmal in Jahrhunderten. Hier erwerben Sie nicht nur Quadratmeter sondern ein Stück Geschichte, absolute Privatsphäre und einen Ausblick, der Ihnen jeden Tag die Welt zu Füßen Legt.

Überzeugen Sie sich selbst von der erhabenen Stille und der handwerklichen Präzision des Hauses bei einer persönlichen Begegnung.



Immobilien Swoboda
Inh. Gabriele Swoboda
Schloss Oberweis 1
4664 Laakirchen
0664 - 1116216
Mailto: office@immo-swoboda.at

Für Fehler auf diversen Websites / Portalen die ggf. aus mangelhafter Datenübertragung resultieren, übernehmen wir keine Haftung.

Impressum und Quellenangabe

©2026 Text und Gestaltung: Michaela Frank, Am Pöstlingberg 8, 4040 Linz

© Bildnachweise:
Cover: Wolfgang Hackl, Adobe Stock (ID 169546175)
Inhaltsverzeichnis: Simpline, Adobe Stock (ID 78283830)
Executive Summary: Ölbild: Katharina Swoboda und privat
Linz ein Standort der Zukunft: Bernhard, Adobe Stock (ID 364066189) .
Die drei historischen Säulen: Kolorierte Tuschzeichnung von Leopold Zinögger (1811 -1872) Bildquelle: Wikimedia Commons/Gemeinfrei.
Pläne des Forts: Foto: Fotosammlung des Archivs der Stadt Linz und privat
Innenansichten: Design Claus Bachl
Gärten: privat
Daten und Fakten: Driendl, Adobe Stock (ID 510440625)
Logenplatz: privat

Kontakt und Vertrieb: Immobilien Swoboda, Schloss Oberweis 1, 4664 Laakirchen