



XLVII
RÖMERBERG



Privatsphäre mit Weitblick

lichtdurchflutete Grundrisse
& hochwertige Ausstattung

großzügige Freiflächen

XLVII

RÖMERBERG

Wohnen auf höchstem Niveau.

römerberg.at



XLVII

RÖMERBERG

Willkommen an einem besonderen Ort am Römerberg:

Das exklusive Wohnprojekt in der Römerstraße 47a bietet die seltene Gelegenheit für großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung – ganz nahe des pulsierenden Stadtlebens.

Zwei architektonisch durchdachte Gebäude bieten Platz für 11 lichtdurchflutete Wohnungen – eingebettet in die Historie eines charaktervollen Stadtviertels, mit Aussicht auf den Pöstlingberg und nur wenige Schritte vom Freinbergpark, der Altstadt und dem Linzer Schloss entfernt.

XLVII Römerberg ist mehr als nur ein Bauprojekt. Es ist **Wohnen auf höchstem Niveau**.





Nähe zur
Innenstadt



Blick auf den
Pöstlingberg



Nähe der
Donau

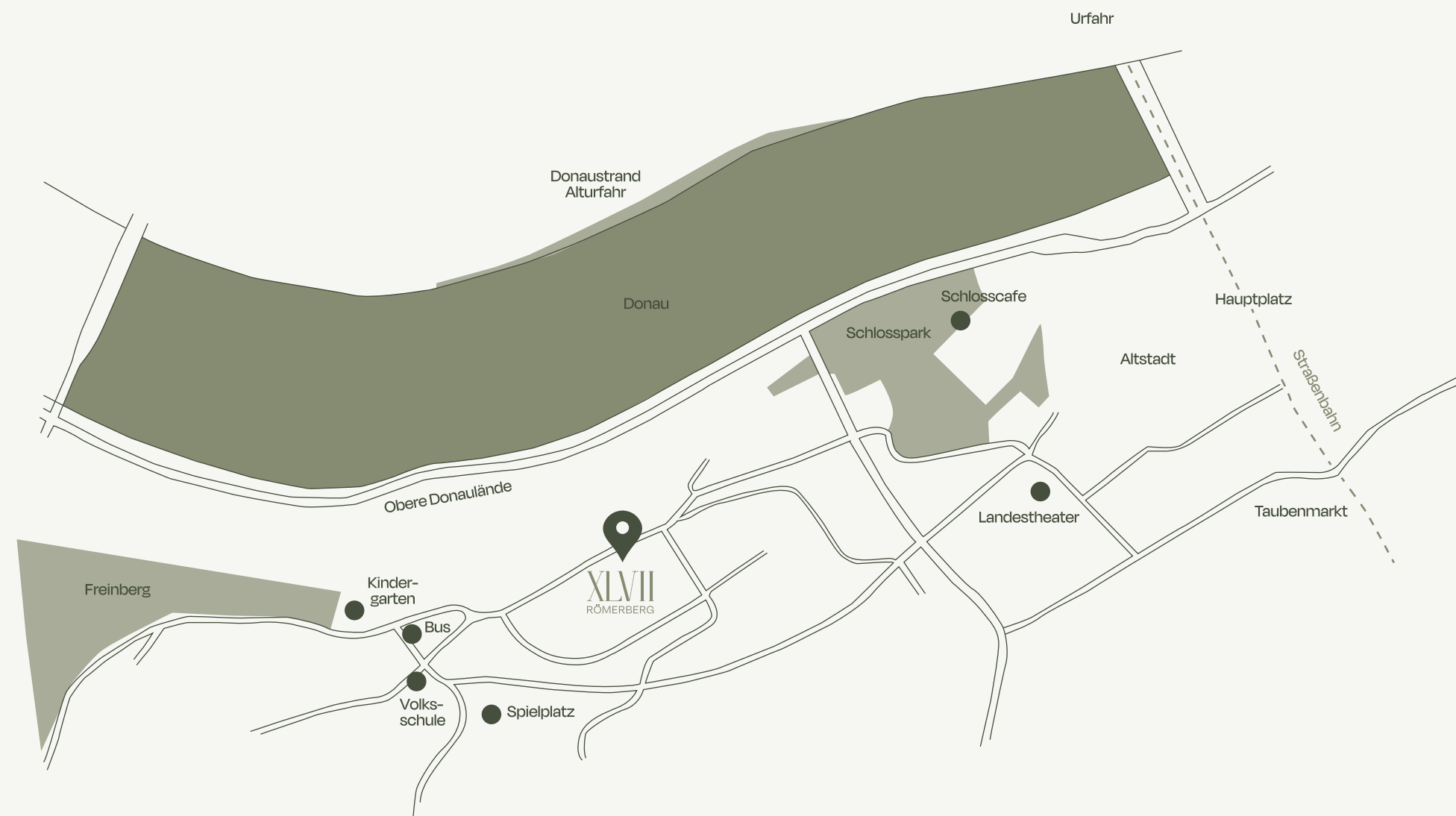
Lebensgefühl.

IM VILLENVIERTEL VON LINZ.

XLVII Römerberg liegt in einer der charmantesten Wohngegenden von Linz – dem stadtnahen, aber zurückgezogenen Villenviertel. Wer hier lebt, genießt den Blick auf den **Pöstlingberg** und gleichzeitig die Nähe zur historischen **Altstadt**, zur **Donau** und zum belebten **Hauptplatz**. Der nahe gelegene **Freinbergpark** bietet die perfekte Kulisse für Spaziergänge und ruhige Momente im Grünen. Ein Wohnort, der Ruhe bietet, aber das urbane Leben nie aus den Augen verliert.

In fußläufiger Entfernung finden sich vielfältige **gastronomische Angebote** sowie charmante Kaffeehäuser, die zum Verweilen in angenehmer Atmosphäre einladen. Auch das **kulturelle Angebot** in der Umgebung überzeugt mit einem breiten Spektrum: **Theater, Museen und Ausstellungen** sind schnell erreichbar und bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten zur **Freizeitgestaltung**. Kulinarik und Kultur gehören hier ganz selbstverständlich zum Alltag.





*Auf einen
Blick.*

- 11 Premium – Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 – Zimmer Wohnungen
95 bis 155 m² Wohnnutzfläche
- 13 PKW – Tiefgaragenplätze

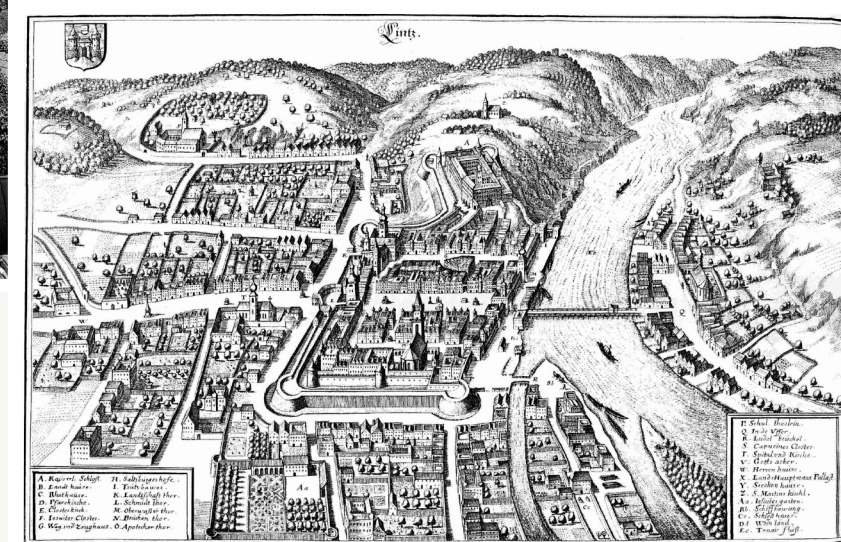
HIER BEGINNT ZUHAUSE.

Die **direkte Umgebung** ist geprägt von exklusiven Villen und einer **angenehm ruhigen Nachbarschaft**. Schulen (Aloisianum, Römerbergschule) und Kindergarten befinden sich in fußläufiger Distanz.

Alles **Wichtige ist in greifbarer Nähe**: Die Linzer Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Angeboten des täglichen Bedarfs ist bequem zu Fuß oder mit den Öffis erreichbar.



Foto: Archiv der Stadt Linz



Die Römerstrasse.

WOHNEN AUF HISTORISCHEM BODEN.

Die Römerstraße 47 liegt im Herzen von Linz, einem Ort mit **tiefen historischen Wurzeln**. Die römische Bezeichnung **Lentia** leitet sich von der keltischen Wurzel *lentos* ab, was „gekrümmt“ bedeutet – ein Hinweis auf die markante **Biegung der Donau** an dieser Stelle.

Gegen Ende des **1. Jahrhunderts n. Chr.** errichteten römische Soldaten hier ein **Kastell**, um den strategisch wichtigen Donauübergang zu sichern. Das Kastell war Teil des Limes Noricus, der Grenze der römischen **Provinz Noricum**.

Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich rund um das Kastell eine **blühende Zivilsiedlung** mit Handwerksbetrieben, Märkten und Wohnhäusern. **Archäologische Funde** wie Keramik, Münzen und Werkzeuge geben Aufschluss über ein aufregendes Handelsleben und **kulturellen Austausch**.



Foto: Bildarchiv Foto Marburg

In der Römerstraße befindet sich zudem die **Martinskirche**, die als einer der **ältesten erhaltenen Kirchenbauten Österreichs** gilt. Ihre Wurzeln reichen über **1200 Jahre** zurück und stehen auf römischem Fundament.

Am nahe gelegenen **Freinberg** trifft man auf eine der ältesten Kulturlandschaften, mit dem **Keltenwall** als stillem Zeitzeugen vergangener Epochen. Sein Wahrzeichen, die **Franz-Josefs-Warte**, errichtet 1889 zu Ehren des Kaisers, bietet einen weiten Blick über die Stadt.

Heute steht die Römerstraße 47 nicht nur für modernes Wohnen, sondern auch für ein **Leben auf historischem Boden**. Hier verbindet sich zeitgemäße Architektur mit der reichen Geschichte von Linz – ein Ort, an dem **Vergangenheit und Gegenwart harmonisch ineinanderfließen**.

DAS STADTHAUS.

Für Menschen, die die Stadt lieben, Licht und Überblick suchen.

Das Stadthaus ist die elegante Antwort auf urbanes Wohnen mit Charakter. **Sechs hochwertige Wohnungen** mit klaren Grundrissen, viel Licht und großzügigen Fensterflächen, die sowohl **Morgensonne** als auch **Abendlicht** willkommen heißen.

Das Highlight: der **Weitblick** auf den **Pöstlingberg** und die Stadt Linz.

DAS GARTENHAUS.

Für Menschen, die Ruhe, Natürlichkeit und Rückzug schätzen.

Das Gartenhaus ist ein Rückzugsort mitten in der Stadt – **fünf Wohnungen**, eingebettet in eine ruhige und grüne Atmosphäre. Hier trifft moderne Architektur auf naturnahe Gestaltung, mit warmen Materialien und durchdachten Grundrissen.

Das **Herzstück** bildet das **Penthouse Top 11** mit einer großzügigen Dachterrasse über zwei Ebenen.

XLVII

STADTHAUS

URBANES WOHNEN MIT STIL.



Stadthaus.





Stilvoll. Elegant. Zeitlos.

XLVII

GARTENHAUS

RÜCKZUGSORT MITTEN IN DER STADT.



Gartenhaus.





Elegant. Modern. Hochwertig.

KOMFORT IN JEDEM DETAIL.

Alle Wohnungen verfügen über eine **hochwertige Grundausstattung**. Je nach **Wohnungstyp** sind entweder eine freistehende oder eine eingebaute Badewanne sowie ein Einzel- oder Doppelwaschtisch vorgesehen.

Es kann kostenneutral zwischen **zwei stilvollen Ausstattungslinien** gewählt werden – „**pure**“ oder „**klassisch**“. Beide Linien überzeugen durch ihre sorgfältige Gestaltung, hochwertige Materialien und ein harmonisches Gesamtkonzept.



AUSSTATTUNG HIGHLIGHTS.

- Je Split-Level nur ein exklusiver Wohnungseingang
- Überdurchschnittliche Raumhöhe
- Fußbodenheizung & Stützkühlung in allen Wohnungen
- Klimageräte in allen Penthouse-Wohnungen
- Elektrischer Sonnenschutz
- Smart-Home-System für mehr Komfort, Energieeffizienz und Sicherheit
- Umgeben von altem Baumbestand
- Großzügige Begrünung der Anlage
- Zwei Ausstattungslinien zur Wahl
- Offen für individuelle Sonderwünsche



XLVII RÖMERBERG

Ein Projekt der Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH
WIR SCHAFFEN ECHTE WERTE.

Architekten: Bogenfeld Architektur
Logo, Welle: HTL1 Meister:innenschule für Kommunikationsdesign
Visualisierungen, Konzept & Design: b3d die Agentur



Produziert nach den Richtlinien
des Österreichischen Umweltzeichens,
Raiffeisenlandesbank OÖ AG, UW 1562

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Unverbindliche Visualisierungen. Änderungen vorbehalten. Kein wie immer gearteter Rechtsanspruch ableitbar. Diese Broschüre/Website ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände oder Ausstattungen dienen der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Leistungsgegenstand. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: Oktober 2025

Beratung und Verkauf

REISETBAUER IMMOBILIEN GMBH

Frau Nathalie Kapl

Tel.: +43 664 461 54 45

E-Mail: kapl@reisetbauer.com

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Raiffeisen
Immobilien



XLVII
RÖMERBERG

römerberg.at