# Ihr Logenplatz am Kogelberg - Großzügiges Grundstück mit Haus, Baugrundflächen und vielseitigem Potenzial




**Objektnummer: 6674/290**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4311 Schwertberg |
| **Wohnfläche:** | 124,00 m² |
| **Garten:** | 5.054,00 m² |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Adrian Schuster**

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 92019 348549
rechts oben: 92287 348732
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 10.02.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

0 40 m



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.




**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:2.500
links unten: 91819 348423
rechts oben: 92489 348879
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 10.02.2026

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

# Objektbeschreibung

## Ihr Logenplatz am Kogelberg

### Großzügiges Grundstück mit Haus, Baugrundflächen und vielseitigem Potenzial

Am Kogelberg in Schwertberg bietet sich eine seltene Gelegenheit, ein Haus mit außergewöhnlich großzügigem Grundstück zu erwerben. Auf insgesamt 7.699 m² eröffnet sich hier eine Kombination aus ruhigem Wohnen, beeindruckender Aussicht und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Grundstück liegt in erhöhter Hanglage und bietet dadurch einen freien Blick über die Umgebung. Die Lage vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Weite, während gleichzeitig Infrastruktur und Anbindung in kurzer Distanz erreichbar bleiben.

Von der Gesamtfläche sind rund 2.654 m² als Baugrund ausgewiesen. Ergänzt wird dieser Bereich durch etwa 5.054 m² Garten- und Grünfläche, die dem Grundstück eine besondere Großzügigkeit verleiht. Diese Struktur schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten - vom großzügigen Einfamilienhaus bis hin zu weiterführenden Bauprojekten. Die Hanglage ermöglicht dabei Architektur mit Aussicht, Licht und Privatsphäre.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit rund 124 m² Wohnfläche, das eine solide Grundlage für individuelles Wohnen bietet. Die vorhandenen Räume ermöglichen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und bieten Potenzial für eine persönliche Gestaltung.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine Garage sowie vier Stellplätze, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher vorhanden sind.

Ein besonderer Vorteil liegt in ihrer Flexibilität: Das bestehende Haus kann sofort genutzt, modernisiert oder als Übergangslösung während einer zukünftigen Projektentwicklung dienen. Gleichzeitig bietet das großzügige Grundstück viel Raum für neue Ideen. Denkbar wäre beispielsweise die Errichtung weiterer Wohnhäuser oder moderner Wohnungen. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für Eigennutzer, die großzügig wohnen möchten, als auch für Investoren oder Bauträger, die das Entwicklungspotenzial dieses Standorts nutzen möchten.

**Interesse geweckt?**

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

---

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap