Mehr Aussicht. Mehr Ruhe. Mehr Möglichkeit. Ein Rückzugsort mit Seltenheitswert am Mondsee.



Auch im Spätherbst wunderschön!

Objektnummer: 618

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Innerschwand am Mondsee
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	243,00 m²
Nutzfläche:	357,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.800,00 m²
Keller:	129,00 m²
Kaufpreis:	1.985.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Verhounig

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

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



















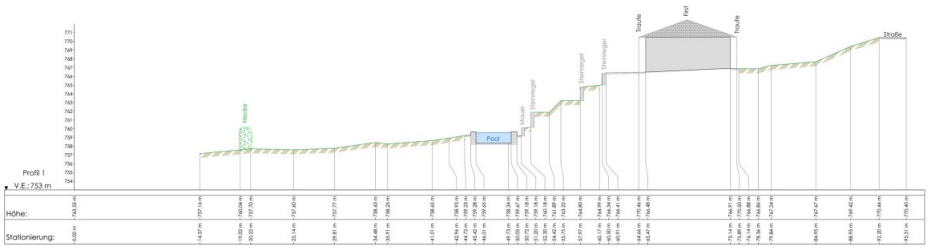


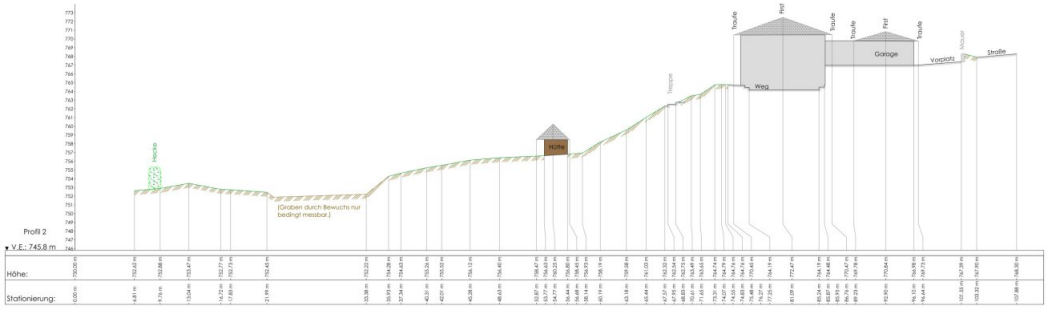












Dipl.-Ing. Christian Leil
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Vermessungswesen und Immobilienbewertung, Fachbereich

office.vermessung@ziil.at · www.vermessung-leil.at

5020 Salzburg
Rudolfskai 42/3
T +43 662 876355

5310 Mondsee
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 11
T +43 6232 5067-0

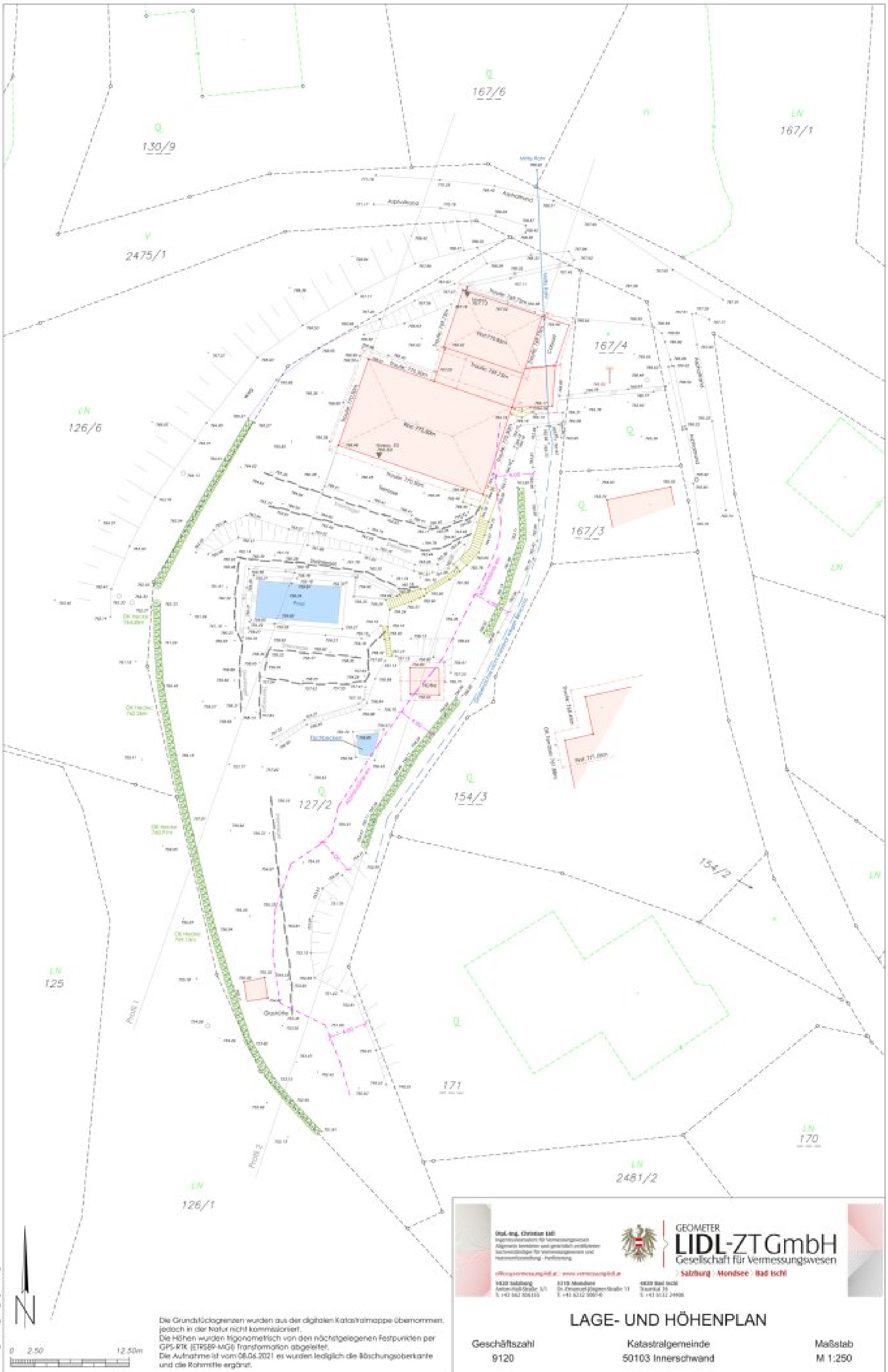
4820 Bad Ischl
Lehárkai 1
T +43 6132 24466

GEOMETER
LIDL-ZT GmbH
Gesellschaft für Vermessungswesen
Salzburg · Mondsee · Bad Ischl

Profile

Geschäftszahl	Katastralgemeinde	Maßstab
9120	50103 Innerschwand	M 1:200

250.dft.dgn
9120_Lot1_Profile.dwg

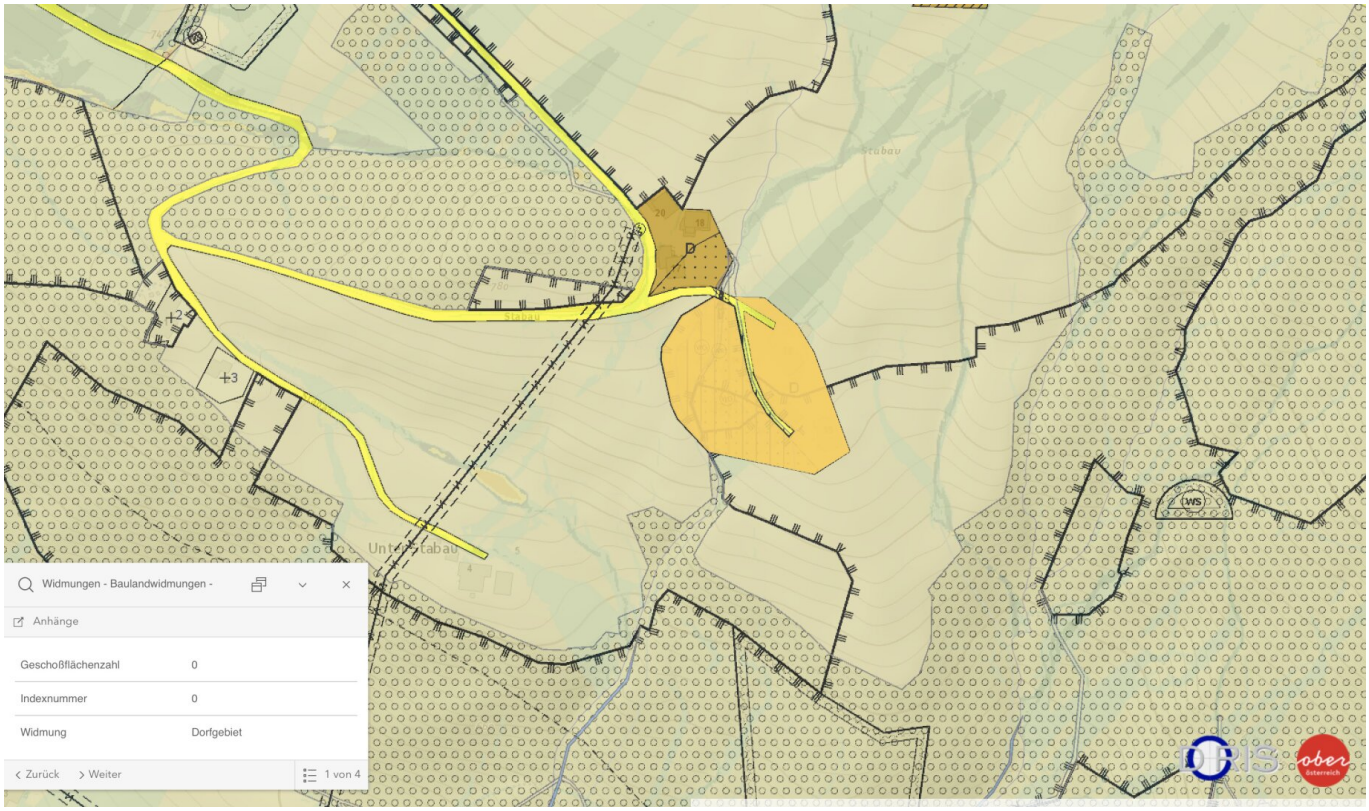


Die Grundstücksgrenzen wurden aus der digitalen Katastralmappe übernommen, jedoch in der Natur nicht kommissioniert.
Die Höhen wurden trigonometrisch von den nächstgelegenen Festpunkten per GPS-RTK (ETRS89-MGI) Transformation abgeleitet.
Die Aufnahme ist vom 08.06.2021 es wurden lediglich die Böschungsoberkante und die Rohrmitte ergänzt.

Dipl.-Ing. Christian Lidl
GEOMETER
LIDL-ZT GmbH
Gesellschaft für Vermessungswesen
Salzburg | Mondsee | Bad Ischl

LAGE- UND HÖHENPLAN

Geschäftszahl	Katastralgemeinde	Maßstab
9120	50103 Innerschwand	M 1:250


Widmungen - Baulandwidmungen -
Anhänge
Geschoßflächenzahl 0
Indexnummer 0
Widmung Dorfgebiet
Zurück
Weiter
1 von 4
Staubau
Unter-Staubau
+3
+2
WS
D



Objektbeschreibung

Exklusives Entwicklungsgrundstück mit Altbestand

Panoramablick auf den Mondsee · Absolute Ruhelage · Enormes Wertschöpfungspotenzial

In privilegierter Hanglage oberhalb des Mondsees, im idyllischen Ortsteil **Stabau** der Gemeinde **Innerschwand**, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück als seltene Gelegenheit für visionäre Eigennutzer, Investoren oder Entwickler.

Auf rund **750 m Seehöhe** eröffnet sich ein unverbaubarer Blick über den glitzernden Mondsee, eingerahmt von einer eindrucksvollen Bergkulisse – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Vollkommene Ruhe, maximale Privatsphäre und das Fehlen jeglichen Autobahnlärms machen diese Liegenschaft zu einem **Rückzugsort der Extraklasse.** Eingebettet in unberührte Natur vereint dieser Platz das Beste aus zwei Welten: absolute Abgeschiedenheit und dennoch eine hervorragende Erreichbarkeit.

Die Highlights & Fakten:

- **Grundstücksgröße:** ca. 2.653 m²
- **Widmung:** Bauland – Dorfgebiet
- **Lage:** sonnige Hanglage mit Südwest-Ausrichtung & Mondsee-Blick
- **Besonderheit:** Eigene, natürliche Quellen zur Versorgung von Haus, Poolbereich und Fischteich

Dieses großzügige Areal bietet nicht nur Raum, sondern Visionen – sei es für ein exklusives Privatdomizil, eine hochwertige Chalet-Erweiterung oder eine vollständige Neuentwicklung.

Bestehendes Wohnhaus

Auf dem Grundstück befindet sich ein gepflegtes Wohnhaus aus dem Jahr **1972**, das zuletzt **2000 saniert** wurde und sofort beziehbar ist.

Flächen & Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 243 m² | **Nutzfläche gesamt:** ca. 357 m²
- **Kellerfläche:** ca. 129 m² | **Gartenfläche:** ca. 1.800 m²
- **Terrasse:** ca. 71 m² | **Garage:** ca. 40 m²
- **Zimmer:** 6 | **Bäder:** 2

In den letzten Jahren wurde die Immobilie erfolgreich als **touristisches Chalet an Feriengäste vermietet** und erzielte ausgezeichnete Bewertungen – ein zusätzlicher Beweis für die Attraktivität dieser Lage.

Entwicklungspotenzial – Zwei visionäre Varianten

Variante 1: Bestehendes Haus & moderne Chalet-Erweiterung

Diese Variante verbindet den Charme der bestehenden Bausubstanz mit einer stilvollen, zeitgemäßen Aufstockung im **hochwertigen Chalet-Stil**. Natürliche Materialien, insbesondere Holz, schaffen eine warme Atmosphäre und fügen sich harmonisch in die alpine Umgebung ein.

Highlights der Erweiterung:

- Holz als zentrales Gestaltungselement
- Großzügige Fensterfronten für maximale Lichtdurchflutung
- Atemberaubender Blick auf See und Berge
- Nachhaltige Bauweise mit modernem Wohnkomfort

Eine ideale Lösung für alle, die Tradition und Moderne auf höchstem Niveau vereinen möchten.

Variante 2: Neuentwicklung & Parzellierung

Das Grundstück kann in **zwei eigenständige Bauparzellen** geteilt werden – getrennt oder gemeinsam nutzbar. Dies eröffnet vielfältige Möglichkeiten:

vom exklusiven Privatrefugium über ein repräsentatives Anwesen bis hin zu einer

hochwertigen Neubebauung mit maximaler Privatsphäre.

Diese Option richtet sich an Käufer:innen mit Weitblick, die das volle Potenzial dieser einzigartigen Lage ausschöpfen möchten.

Besonderheiten & Alleinstellungsmerkmale

- Unverbaubarer Panoramablick auf den Mondsee
- Absolute Ruhelage ohne Autobahnlärm
- Eigene Quellen zur Wasserversorgung
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungsspielraum
- Bestehendes Haus mit sofortiger Nutzung oder Vermietung
- Hervorragende Kombination aus Natur, Privatsphäre und Wertsteigerung
- Seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen des Salzkammerguts

Fazit – Ein Ort für Visionen

Diese Liegenschaft ist mehr als ein Grundstück mit Haus – sie ist eine Einladung, Großes zu denken. Ob als exklusiver Rückzugsort, stilvolles Chalet-Ensemble oder architektonisches Statement: Hier entstehen Lebensräume mit Substanz, Weitblick und außergewöhnlicher Qualität.

„Wahre Exklusivität beginnt dort, wo Ruhe, Natur und Visionen aufeinandertreffen.“

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen persönlich und zeigen Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten, die diese Immobilie bereithält.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap