

*4.5 Zimmerwohnung  
Dorfstrasse 11  
Brodbeckhus  
4806 Wikon*



*Daniel Mahler  
Immobilien  
Amstutzweg 3  
6010 Kriens*

*041 311 04 47  
immob@mahlertreuhand.ch*



Wikon

*Wikon - Das wohnlichste Dorf südlich von Zofingen.*

Wikon gehört zu der Agglomeration Zofingen und ist Teil des Regionalplanungsverbandes AareLandsGemeinden, welche die Gemeinden von Olten bis Reiden umfasst und bietet allen Generationen attraktiven Raum zum Wohnen, Arbeiten und Erholen. Wikon, das Dorf mit dem Charme einer Landgemeinde, diese attraktive Wohnlage machen Wikon zu einer bevorzugten Gemeinde.

Die nahen Autobahnanschlüsse Reiden und Oftringen, eine eigene Bahnstation und die Regionalbusse tragen zur ausgezeichneten Verkehrslage im Zentrum des Mittellandes und damit zur nationalen und internationalen Anbindung bei. Wikon ist ein attraktiver Standort für Dienstleistungsunternehmen.

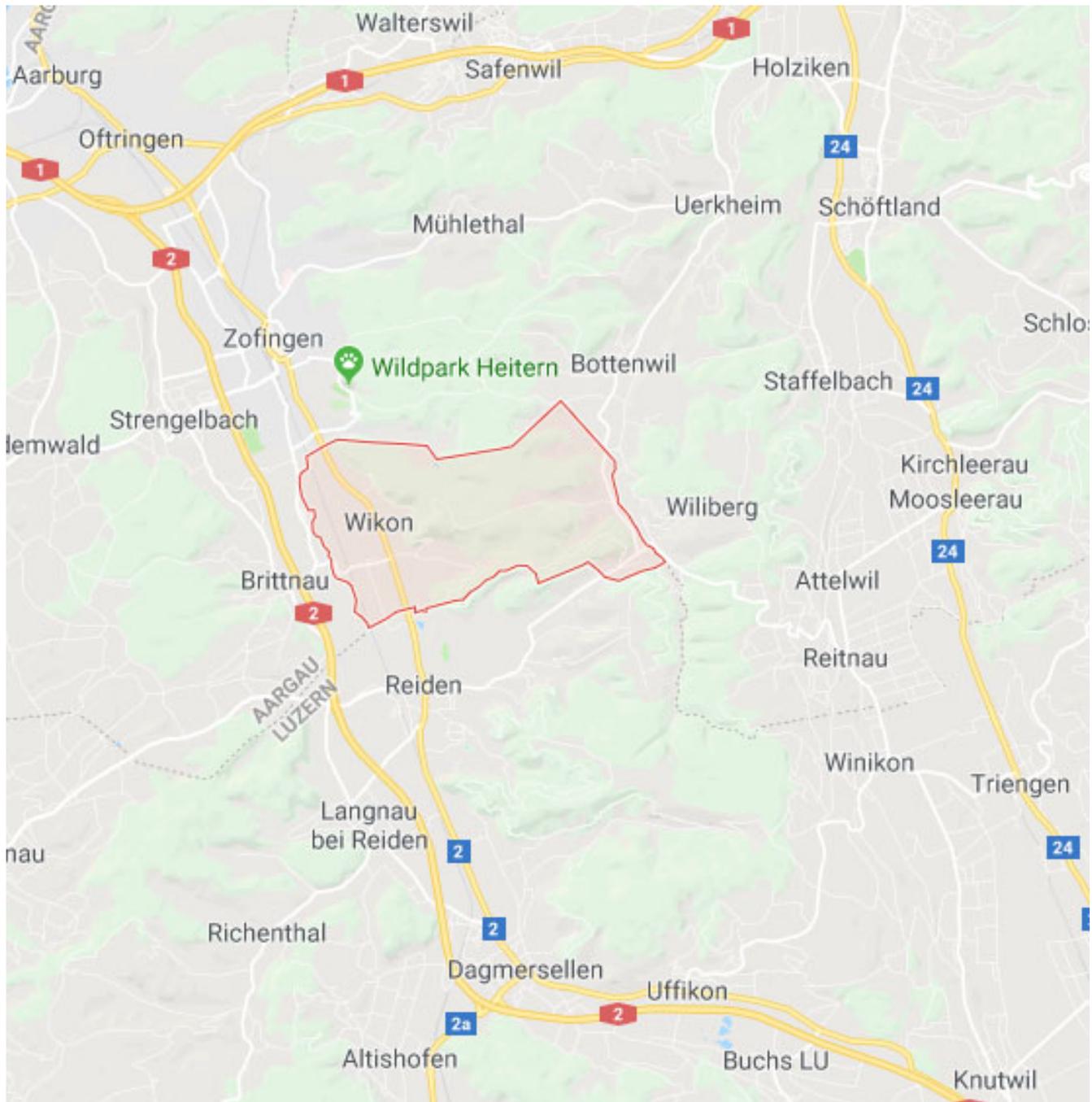
Die ländliche und ruhige Gegend, machen Wikon auch zum lebenswerten, sicheren Wohnort. Vor der Haustür liegt das aargauische Zofingen mit guten Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigem Angebot an Kultur, Bildung und Freizeit.

Schon vor der ersten urkundlichen Erwähnung im Jahr 1256, haben Menschen hier, in diesem schönen und fruchtbaren Gebiet, ihre bäuerliche Heimat gefunden. Von Weitem erkennbar, hoch über dem Ort gelegen, überblickt die markante Marienburg das Wiggertal.

Heute freuen sich in „Wiigge“, wie es im Volksmund liebevoll genannt wird, bereits mehr als 1500 Einwohner über die freundliche Wohnlage und die aktive Dorfgemeinschaft. Sehr geschätzt werden dabei die gut geführte eigene Primarschule mit Kindergarten und die umfassenden Bildungsangebote in den nahe gelegenen Orten - Reiden, Sursee und Zofingen. Zahlreiche kulturelle und sportliche Vereine sorgen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Der gepflegte Wald, an sanften Hängen gelegen, macht über die Hälfte der Gemeindefläche von Wikon aus. Ein wunderbares Naherholungs- und Freizeitgebiet für Mensch und Tier.

Dass dies alles so bleibt und wo möglich verbessert wird, dafür sorgt der fünfköpfige Gemeinderat ebenso, wie die dienstleistungsorientierte und kompetente Gemeindeverwaltung.

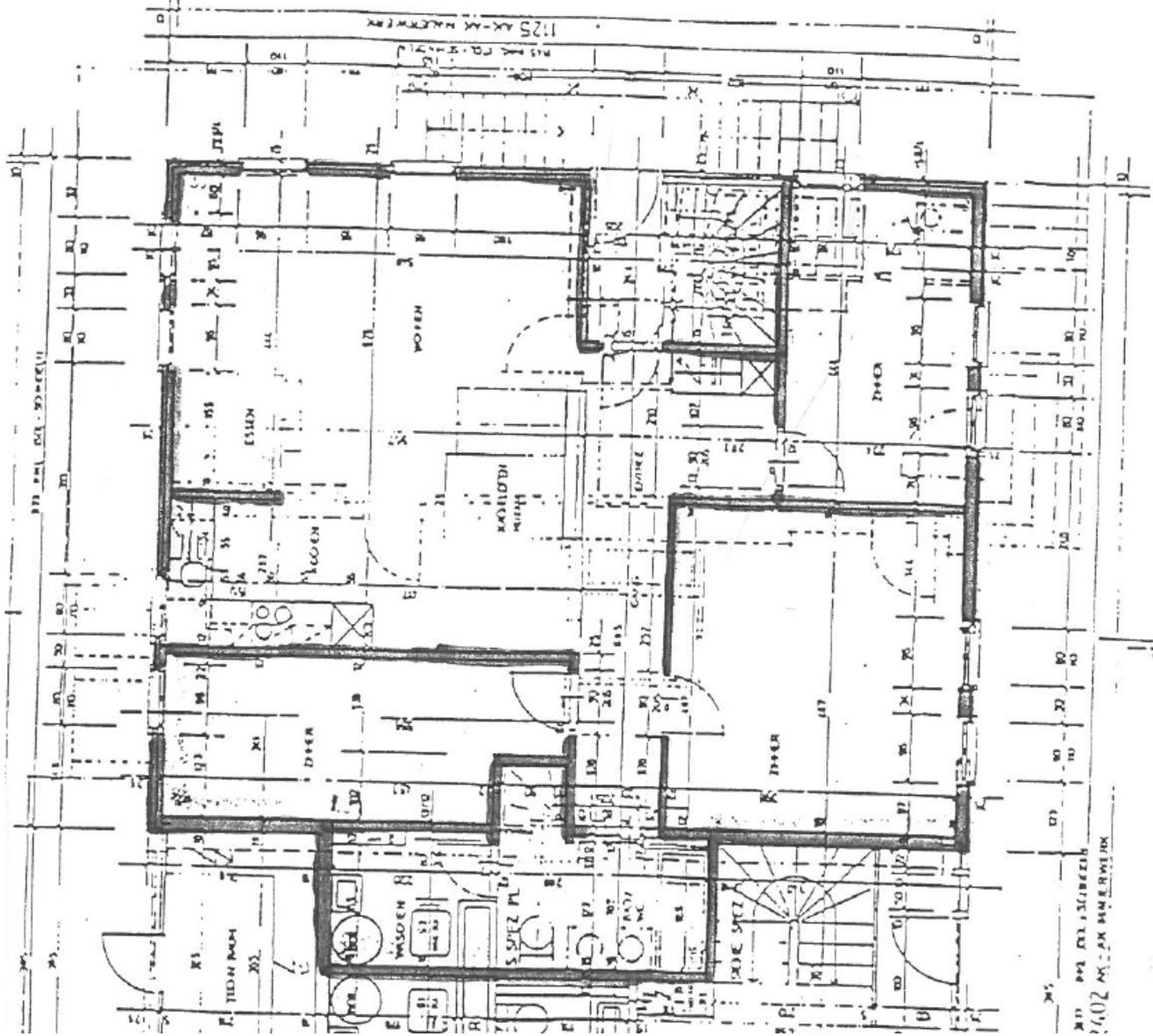
Diese soliden Voraussetzungen bilden die gesunde Basis für die Gestaltung der Zukunft der Gemeinde Wikon. Die Gemeinde strebt weiterhin ein qualitatives Wachstum als Wohngemeinde mit hervorragenden Wohnlagen an. Der Natur und der Umwelt wird dabei, im Interesse aller, Sorge tragen.



Objektinformationen:

<i>Baujahr:</i>	<i>1984</i>
<i>Geschoss:</i>	<i>1. Geschoss West</i>
<i>Raumprogramm 4.5 Zimmer Total</i>	<i>100.10 m2</i>
<i>Entrée und Korridor</i>	<i>11.74 m2</i>
<i>Zimmer 1</i>	<i>10.29 m2</i>
<i>Zimmer 2</i>	<i>18.39 m2</i>
<i>Zimmer 3</i>	<i>12.95 m2</i>
<i>Bad-WC</i>	<i>6.30 m2</i>
<i>Küche/Wohnen/Essen</i>	<i>36.74 m2</i>
<i>Waschen</i>	<i>3.68 m2</i>
<i>Rechte an:</i>	<i>Autoabstellplatz Nr. 1</i> <i>Kellerabteil/Ost-/Weinkeller Nr. 1</i> <i>Gartenanteil</i>
<i>Katasterschätzung inkl. PP gem. Kaufvertrag:</i>	<i>CHF 324'900.00</i>
<i>Heizung:</i>	<i>Elektro</i>
<i>Stockwerkanteile:</i>	<i>148/1000</i>

Grundriss:



*Impressionen:*













Nebenkosten:

vertreten durch

**redinvest**  
raumhaft kompeten

Herr  
Daniel Mahler  
Amstutzweg 3  
6010 Kriens

**Einzelabrechnung**

Abrechnungsperiode 01.01.2017 bis 31.12.2017

Dorfstrasse 11, 4806 Wikon

4½-Zimmerwhg EG west / Mahler Daniel / 202-A01.05

	Total Kosten	Total Einheiten	von	bis	Einheiten	Ihre Kosten
Betriebskosten abzugsfähig	15'436.05	1000	01.01.17	31.12.17	148	2'284.50 <sup>21</sup>
Betriebskosten n. abzugsfähig	4'988.40	1000	01.01.17	31.12.17	148	738.35 <sup>22</sup>
<b>Total</b>	<b>20'424.45</b>					<b>3'022.85</b>
<b>Abzüglich geforderte Akontozahlungen (Sollstellungen)</b>						<b>-3'268.00</b>
Ihr Kontosaldo						-752.00
<b>Saldo zu Ihren Gunsten</b>						<b>-997.15</b>
01 abzugsfähige Kosten	15'436.05					2'284.50
02 nicht abzugsfähige Kosten	4'988.40					738.35

Damit wir den Saldo zu Ihren Gunsten zurückerstatten können, bitten wir Sie, uns Ihre Bank-/Postverbindung bekanntzugeben oder uns einen Einzahlungsschein zuzustellen.  
Zahlungsverbindung: UBS AG (00288) Konto CH030028828844438540Q

Zofingen, 20.02.2018

Redinvest Immobilien AG

S. Lingg

Vorzunehmende Renovationen:

Sanfte Renovation der Wohnräume  
Küche und Bad mit Geräten müssen ersetzt werden

Kaufpreis:

4.5 Zimmer Wohnung  
Autoabstellplatz Nr. 1  
Kellerabteil/Ost-/Weinkeller Nr. 1  
Gartenanteil

*CHF 340'000.00*