



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Mehrgenerationenhaus oder Renditeliegenschaft

Objekt: FB-00535 • 4806 Wikon
995.000,00 CHF



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>

Daten im Überblick

ImmoNr	FB-00535
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Strasse	Feldstrasse
Hausnummer	18
PLZ	4806
Ort	Wikon
Land	Schweiz
Grundstücksgrösse	525 m ²
Bruttowohnfläche	166 m ²
Anzahl Zimmer	8,5
Befeuerung	Öl
Baujahr	1932
Zustand	Modernisiert
Jahr der letzten Modernisierung	2015
Kaufpreis	995.000,00 CHF

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1923 und drei Wohneinheiten. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage und überzeugt gleichzeitig durch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Das Grundstück umfasst 525 m², bei einer Gebäudekubatur von rund 861 m³ sowie einer Gesamtwohnfläche von ca. 166 m². Der Aussenbereich mit Garten und Sitzplatz sowie Balkonen bietet zusätzlichen Wohnkomfort und eine angenehme Aufenthaltsqualität.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie laufend unterhalten und gezielt erneuert. So wurden unter anderem die Fenster im Jahr 2015 ersetzt, die Wohnung im Untergeschoss 2018 umfassend saniert sowie die Regenrinnen 2022 erneuert. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Warmwasseraufbereitung.

Die drei Wohneinheiten (2.5-, 3.5- und 3.5-Zimmerwohnungen) sind aktuell vollständig vermietet. Die Liegenschaft erzielt jährliche Mieteinnahmen von CHF 45'600.– und stellt damit eine interessante Option für Investoren dar.

Dank der klaren Aufteilung eignet sich das Objekt neben der klassischen Vermietung auch für Mehrgenerationenwohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in gut erreichbarer Distanz, während die nahegelegenen Zentren wie Zofingen, Reiden oder Brittnau zusätzliche Infrastruktur bieten.

Insgesamt handelt es sich um eine vielseitige Liegenschaft mit solidem Ertrag, Entwicklungspotenzial und attraktiver Lagequalität.

Ausstattung Beschreibung

- Dreifamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr 1923, laufend unterhalten und teilweise erneuert
- Grundstücksfläche 525 m²
- Gebäudekubatur ca. 861 m³
- Gesamtwohnfläche ca. 166 m²
- Vollvermietet – CHF 45'600.– p.a.



- 2.5-, 3.5- und 3.5-Zimmerwohnungen
- Sanierung UG-Wohnung im Jahr 2018
- Fensterersatz im Jahr 2015
- Erneuerung der Regenrinnen im Jahr 2022
- Eigene Warmwasserboiler pro Einheit
- Garten mit Sitzplatz sowie Balkone
- Gute Besonnung der Liegenschaft
- Vier Aussenparkplätze vorhanden
- Ruhige, grüne und dennoch zentrale Lage
- Gute Anbindung an umliegende Zentren



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —





WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Herr Fitim Saciri

Gärtnereiweg 23
4665 Oftringen

Mobil: 0041 76 717 19 11

E-Mail: f.saciri@wuethrichboss.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereiweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>