



Mehrfamilienhaus an top Lage mit 3 Wohnungen

Feldstrasse 18
4806 Wikon





Gemeindeinformation - 4806 Wikon

"Zentral und doch ländlich"

Schon von Weitem wird man von der über der Gemeinde thronenden Marienburg begrüsst. Sie ist zum Erkennungszeichen der Gemeinde geworden und erinnert an die Geschichte der kleinen Landgemeinde des unteren Wiggertals. Mit knapp 1500 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Wikon eine eher kleinere Gemeinde des Kantons Luzern, welchem sie seit 1470 angehört. Als Grenzgemeinde zwischen den Kantonen Luzern und Aargau pflegt Wikon die Beziehung zu den Gemeinden Reiden, Brittnau, Bottenwil, Williberg und der Stadt Zofingen. Wikons Standortvorteile ermöglichen die Nutzung der guten Einkaufsmöglichkeiten und den vielfältigen Angeboten an Kultur und Freizeit in Zofingen und Umgebung.

Die nahen Autobahnanschlüsse in Reiden und Oftringen, der Bahnhof Brittnau-Wikon sowie die Regionalbusse tragen zur ausgezeichneten Verkehrsanbindung bei und ermöglichen rasche Anfahrtszeiten nach Luzern, Bern, Zürich oder Basel. Die guten Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr ermöglichen in unserer Gemeinde ein leistungsfähiges Gewerbe, welches zahlreiche Arbeitsplätze schafft.

Wikon verfügt über eine Spielgruppe sowie eine eigene Primarschule mit Kindergarten. Die Nähe zu Reiden und Zofingen ermöglicht ein umfassendes Bildungsangebot durch den Besuch der weiterführenden Schulen in Reiden, Sursee bzw. Willisau oder Zofingen. Auch die Gesundheitsversorgung ist geprägt durch die geographische Lage der Gemeinde. So stehen nicht nur die Spitäler Sursee und Luzern, sondern auch Zofingen und Aarau in nächster Nähe zur Verfügung.

Die ländlich geprägte Gemeinde, mit rund 51,5 % Waldfläche vermittelt Ruhe, Sicherheit, Natur- und Stadtnähe zugleich und lädt Jung und Alt ein, hier zu wohnen, zu leben und zu arbeiten.

Starten Sie doch Ihre nächste Wanderung von Wikons Waldspielplatz aus und steigen Sie hoch zur Marienburg hinauf, von wo aus Sie unsere Gemeinde von oben aus betrachten können.



Objektlage

Das Mehrfamilienhaus an der Feldstrasse 18 befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im malerischen Dorf Wikon im Kanton Luzern. Die Gemeinde Wikon hat eine Fläche von rund 4,4 Quadratkilometern und zählt rund 2'200 Einwohner. Wikon ist ein beliebter Wohnort für Menschen, die die Nähe zur Natur suchen und dennoch eine gute Anbindung an grössere Städte wünschen. Die Lage des Mehrfamilienhauses an der Feldstrasse 18 bietet genau diese Vorteile. Das Mehrfamilienhaus an der Feldstrasse 18 verfügt über eine zentrale Lage. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Der Bahnhof Wikon ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmässige Verbindungen nach Luzern und Olten. Auch die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Wikon aus erreichbaren Zentren sind Zofingen (7 Min.), Sursee (17 Min.) und Olten (21 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Zofingen (6 Min.), Olten (13 Min.) und Sursee (21 Min.).

In der Nähe des Mehrfamilienhauses gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Die Gemeinde Wikon verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten. Die Region um Wikon ist bekannt für ihre schönen Wanderwege, Radwege und Naturlandschaften.

Insgesamt ist das Mehrfamilienhaus an der Feldstrasse 18 eine ideale Wahl für Menschen, die eine Haus in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen. Die Lage des Mehrfamilienhauses bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben.



„Ihr urbaner Wohntraum in Wikon“

Das dreistöckige Haus mit drei Wohneinheiten befindet sich in einer hervorragenden Lage, die sowohl zentral als auch ruhig und grün ist. Es verfügt über einen wunderschönen Garten und hat eine Kubatur von 861 m³. Das Gebäude wurde im Jahr 1923 errichtet, wie aus der Gebäudeversicherungspolice hervorgeht. Das Grundstück, auf dem das Haus steht, hat eine Grösse von 525 m².

Die Fenster des Hauses wurden im Jahr 2015 mit Doppelverglasung ausgetauscht. Es wird von einer zuverlässigen Ölheizung mit Radiatoren beheizt, die im Februar 2022 letztmals gewartet wurde. Der Service für die Heizung wurde immer regelmässig durchgeführt, und das Tankvolumen beträgt 2000 Liter.

Das Haus ist in einem gepflegtem Zustand und wurde regelmässig unterhalten. Im Jahr 2018 wurde die unterste Wohnung komplett saniert, und jede Wohnung hat einen eigenen Warmwasserboiler. Es handelt sich um ein Gebäude mit Massiv- und Holzkonstruktionen und einer Fassade, die teilweise aus Holzschindeln und teilweise aus Eternitschindeln besteht. Das Dach ist mit Tonziegeln gedeckt.

Die Böden im Haus sind mit Laminat und Vinyl ausgelegt, das Kellerabteil ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Die letzte Stromkontrolle fand im Jahr 2016 statt, während die Regenwasserrinnen im 2022 ersetzt wurden.

Das MFH hat sicherlich Potenzial, sei es als Mehrgenerationenhaus oder als einen Neubau. Es eröffnen sich für Sie diverse Möglichkeiten.

Das Gebäude ist derzeit vollständig vermietet und erzielt eine Nettojahresmiete von CHF 39'600.-.

Verlangen Sie heute noch einen Besichtigungstermin.

Gerne sind wir für Sie da!





















Mieterspiegel

Feldstrasse 18 in 4806 Wikon

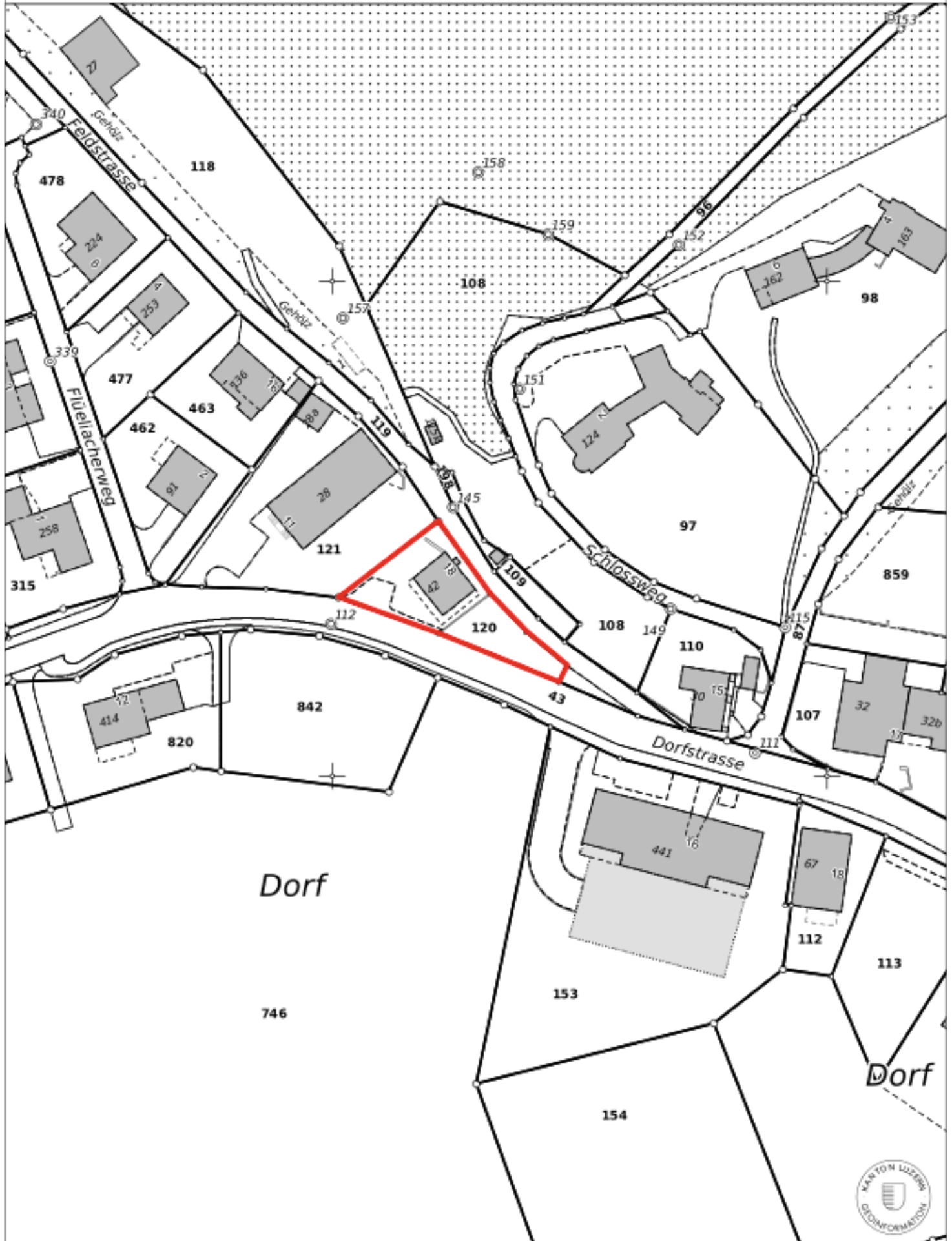
Wohnung	Netto-Miete	Nebenkosten	Brutto-Miete
UG / 2 Zimmer-Wohnung	CHF 1'000.00	CHF 80.00	CHF 1'080.00
EG / 3.5 Zimmer-Wohnung	CHF 1'150.00	CHF 100.00	CHF 1'250.00
1.OG / 3 Zimmer-Wohnung	CHF 1'150.00	CHF 120.00	CHF 1'270.00
Einnahmen pro Monat	CHF 3'300.00		CHF 3'600.00
Einnahmen pro Jahr	CHF 39'600.00		CHF 43'200.00













Wikon



Waldspielplatz Wikon



Die Gemeinde Wikon

www.wikon.ch

Angrenzende Gemeinden

Reiden, Brittnau AG, Zofingen AG,
Botterwil AG, Willberg AG

Verkehrsanbindung

SBB-Station Brittnau-Wikon
Regionalbus Wiggertal
Autobahnanschluss A2 Reiden 2,5 km

Bildungsangebot

Kindergarten, Primarschule
Sekundarschule in Reiden
Bezirksschule in Zofingen
Gymnasium in Zofingen und Sursee

Gesundheitsversorgung

Luzerner Kantonsspital Sursee
Spital Zofingen
Regionales Alters- und
Pflegezentrum in Reiden
Spitex Wiggertal

Wirtschaft, Einkauf, Tourismus

Regionales Industrie- und Gewerbegebiet mit guter Mischung aus Industrie- und Gewerbebetrieben. Gut erhaltene landwirtschaftliche Strukturen
Einkaufszentren in Reiden, Sursee und Zofingen

Kultur, Sport, Freizeit

Mehrzweckhalle
Wanderwege
Turn- und Sportvereine

Historisches, Besonderes

1257 Conrad von Wiggen urkundlich erwähnt
Ursprünglich 4 oder 5 Schlösser
1386 Herzog Leopold von Österreich soll auf dem Weg zur Schlacht bei Sempach sein Heerlager bei Wikon aufgeschlagen haben
1476 Schloss Wikon Sitz der Vögte aus dem Luzernischen Grossen Rat
Glockenspiel
1891 Gründung Kloster Marienburg

Bevölkerung

Ständige Wohnbevölkerung Ende 2021	1 488 Personen
Alter in Jahren	
0–19	22,4 %
20–64	58,5 %
65–79	14,4 %
80 u. mehr	4,7 %
Ausländeranteil	18,2 %
Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten	
Deutschland	20,7 %
Italien	12,9 %
Spanien	2,6 %
Portugal	22,1 %
Kosovo	5,5 %
Serbien	4,8 %
Türkei	3,0 %
Übriges Europa	18,5 %
Aussereuropäisch	10,0 %
Bevölkerungswachstum seit 10 Jahren	7,7 %
Geburtenüberschuss seit 10 Jahren	12 Personen
Wanderungsgewinn seit 10 Jahren	85 Personen
Bevölkerungsdichte 2021	180 Einw./km ²
Privathaushalte 2021	635
davon Einpersonenhaushalte	34,2 %



Raum und Umwelt

Höhe (Median)	550 m.ü.M.
Fläche (amtl. Vermessung, m. Seen)	8,28 km ²
Fläche (Arealstatistik, o. Seen) 2015/16	8,29 km ²
Siedlungsfläche	10,6 %
Landwirtschaftliche Nutzfläche	37,4 %
Bestockte Fläche	51,6 %
Unproduktive Fläche	0,4 %
Bauzone (ohne öffentliche Zwecke) 2021	63 ha

Wirtschaft und Arbeit

Beschäftigte 2020	826
pro Einwohner/in	0,55
Beschäftigte (Vollzeitalivalente) 2020	698
Sektor 1	4,4 %
Sektor 2	68,0 %
Sektor 3	27,6 %
Arbeitslose Jahresdurchschnitt 2021	20
Arbeitsstätten 2020	90
Sektor 1	17,8 %
Sektor 2	18,9 %
Sektor 3	63,3 %
1–9 Beschäftigte	84,4 %
10–49 Beschäftigte	11,1 %
50+ Beschäftigte	4,4 %

Bau- und Wohnungswesen

Wohnungsbestand Ende 2021	693
Wohnungsgrösse	
1–2 Zimmer	5,3 %
3–4 Zimmer	57,6 %
5+ Zimmer	37,1 %
Einfamilienhäuser	34,2 %
Leerwohnungszyklus 2022	0,29 %
Gebäude mit Wohnnutzung Ende 2021	374
davon mit Wärmepumpe beheizt	23,0 %
Neu erstellte Wohnungen 2011–2020	83
davon Einfamilienhäuser	45
Bauausgaben pro Einwohner/in 2020	1 738 Fr.

Soziale Sicherheit

Sozialhilfequote 2021	2,2 %
Reineinkommen 2020 (Median)	51 491 Fr.

Bildung

Lernende (Schulort Kanton Luzern) nach Wohnort 2021/2022	
Kindergarten	32
Basisstufe	—
Primarschule	103
Sekundarstufe I	46

Politik und Gesellschaft

Parteistärke bei den Nationalratswahlen 2019			
CVP	22,5 %	SVP	31,5 %
FDP	11,9 %	SP	9,5 %
Grüne	9,5 %	GLP	11,4 %
Übrige	3,7 %		

Gemeindefinanzen

Gemeindesteuerfuss 2022	2,3000 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) röm-kath.	4,2200 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) ev-ref.	4,1800 Einheiten
Finanzkraft 2021	
Relative Steuerkraft	1 437 Fr./Einw.
Index rel. Steuerkraft (K. LU=100)	77 Punkte
Finanzausgleich (FA 2023)	
Ressourcenpotenzial	2 900 Fr./Einw.
Ressourcenindex (K. LU=100)	81 Punkte
Ressourcenausgleich	285,7 1000 Fr.
Lastenausgleich	135,9 1000 Fr.
Beitrag an horizontalen FA	— 1000 Fr.
Finanzkennzahlen 2021	
Selbstfinanzierungsgrad 5 Jahre	220,5 %
Zinsbelastungsanteil	0,0 %
Nettoschuld pro Einw.	–1 667 Fr./Einw.
Nettobelastung pro Eink. nach Funktionen 2021	
Allgemeine Verwaltung	170 Fr./Einw.
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	227 Fr./Einw.
Bildung	1 345 Fr./Einw.
Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	184 Fr./Einw.
Gesundheit	293 Fr./Einw.
Soziale Sicherheit	1 210 Fr./Einw.
Verkehr und Nachrichtenübermittl.	280 Fr./Einw.
Umweltschutz und Raumordnung	238 Fr./Einw.



Glücklich mit Immobilien

Für mich ist eine Immobilie viel mehr als nur Wände und ein Dach. Das richtige Haus oder die richtige Wohnung für den Suchenden zu finden, ist für mich eine tägliche Herausforderung. Ich liebe Immobilien und arbeite gerne mit Menschen zusammen, deshalb lege ich auch grossen Wert auf eine gute Vorbereitung und eine perfekte Präsentation. Meine langjährige Erfahrung als Immobilienfachmann und moderne Marketingtools unterstützen mich hervorragend in meinem Tun. Mit Hilfe eines grossen Netzwerkes von Finanzberatern, Architekten, Generalunternehmungen, Anwälten und vielen anderen Fachleuten, kann ich Ihnen ein rundum sorgloses Paket anbieten.

Ich freue mich darauf, Sie kennen zu lernen und gemeinsam mit Ihnen Ihren Lebenstraum wahr werden zu lassen.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to read 'SK'.

Sinan Kasap
Mitglied der Geschäftsleitung
MAS Real Estate Management
Immobilienvermarkter mit eidg. FA

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATION

Objektart	3 - Familienhaus
Strasse	Feldstrasse 18
PLZ und Ort	4806 Wikon LU
Grundstücksfläche	525m ²
Baujahr	1923
Kubatur	861m ³ gemäss GVL
Grundstücksnummer	120

Verfügbar ab	nach Absprache
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	standard

WOHNUNGSMIX:

UG	2-Zimmerwohnung
EG	3½-Zimmerwohnung
1. OG	3-Zimmerwohnung
Gesamte-Nettowohnfläche	166 m ²

Jahres-Nettomiete	CHF 39'600.-
Jahres-Bruttomiete	CHF 43'200.-

Aktuell vollvermietet und kein Leerstand.

SONSTIGES

4 Parkplätze auf dem Grundstück

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieträger	ÖL Heizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

PREIS

Kaufpreis	CHF 880'000.-
-----------	---------------

Reservation:

Eine allfällige Reservation wird schriftlich vereinbart. Die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 35'000.- ist Bestandteil des Kaufvertrages.

Kaufkosten:

Notar- und Grundbuchkosten werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte übernommen. Die Handänderungssteuer (1.5% vom Kaufpreis) geht zu Lasten des Käufers. Eine allfällige Gewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.

Dokumentation:

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, eine Haftung für die gemachten Ausführungen kann jedoch nicht übernommen werden.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

GRUNDNUTZUNG

Zonentyp	Dorfzone
Ausnutzungsziffer (nach altem PBG)	0.55



Kontaktieren Sie uns

Sie möchten Ihre Liegenschaft verkaufen?

Gerne berate ich Sie zu diesem Schritt.



Sinan Kasap

Mitglied der Geschäftsleitung
MAS Real Estate Management
Immobilienvermarkter mit eidg. FA

T +41 429 60 00

E sinan.kasap@remax.ch

RE/MAX Immobilien Luzern

Pilatusstrasse 34
6003 Luzern



RE/MAX
Immobilien

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbstständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.