

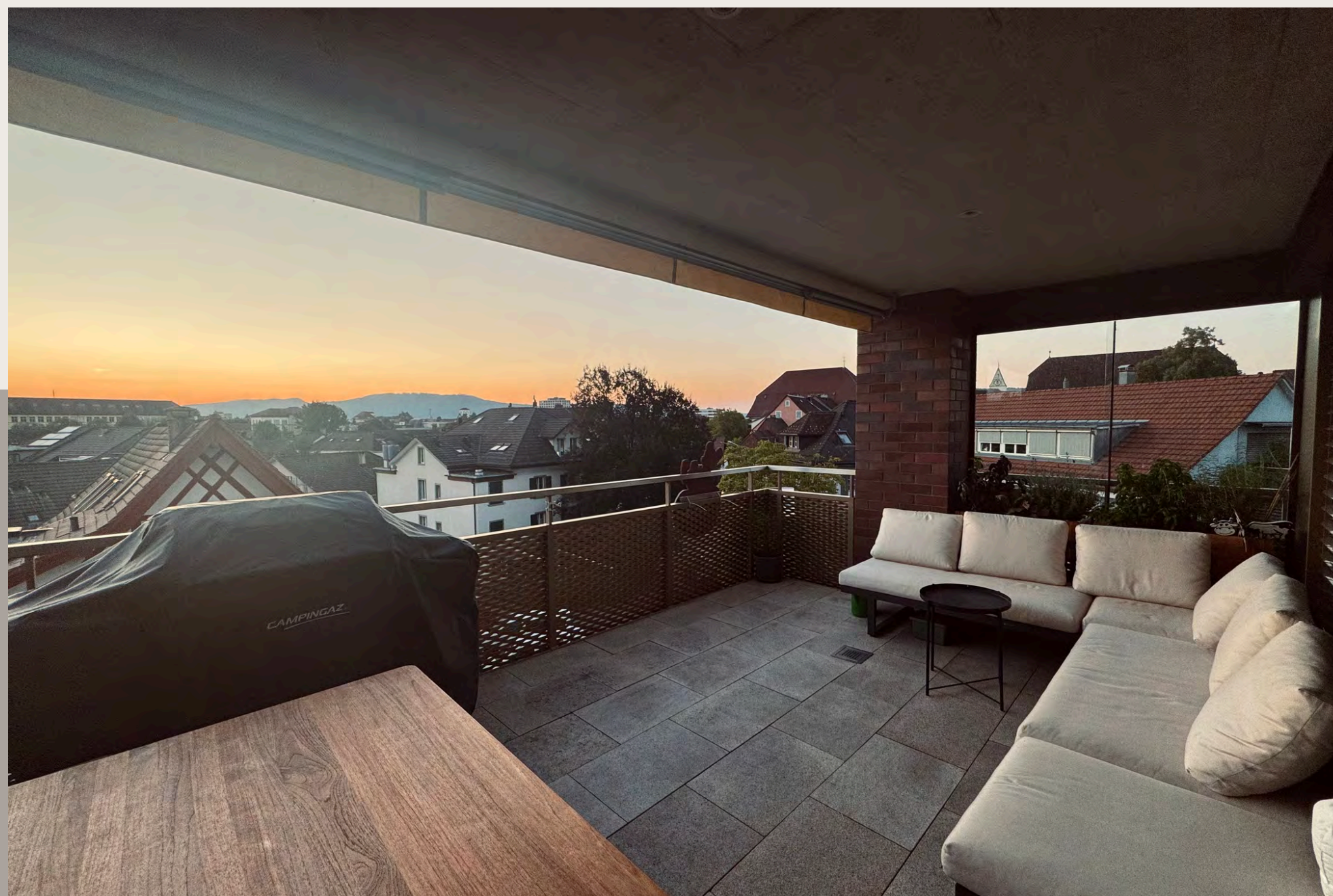
Wohnen mit Weitsicht mitten in Lenzburg

4.5-Zimmer-Wohnung
im Villenpark – 140 m²

Oktober 2026



Burghaldenstrasse 4
5600 Lenzburg



Übersicht

4.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss

ca. 140 m² Wohnfläche
zusätzlich 18 m² Balkon und 20 m² Keller
Aussicht über die Stadtdächer bis in den Jura
Tandem-Doppelparkplatz in der Tiefgarage inklusive
Baujahr 2014 · Küchenmodernisierung 2023
Minergie-Standard · Lift · rollstuhlgängig
Bezug nach Vereinbarung, voraussichtlich ab April 2027

Richtpreis CHF 1'550'000 inkl. Doppelparkplatz

Nutzflächen

Eingangsbereich	18.8 m ²
Badezimmer (Dusche, Lavabo, WC)	5.3 m ²
Badezimmer (Wanne, Doppellavabo, WC)	7.0 m ²
Reduit	5.0 m ²
Küche / Essen	28.7 m ²
Wohnen	32.5 m ²
Zimmer 1	13.8 m ²
Zimmer 2	13.9 m ²
Zimmer 3	16.10 m ²
Total Nettonutzfläche Wohnung	141.1 m²

Balkon	18.0 m ²
Keller	20.0 m ²
Total Gesamtfläche	179.10 m²



Ausbaustandard

Minergie-Standard, kontrollierte Raumlüftung

Erdsondenheizung

Wasser-Enthärtungsanlage

grosszügig gebaut und rollstuhlgängig

moderne Küche mit Kochinsel, Quooker, V-Zug-Geräten und praktischem Reduit

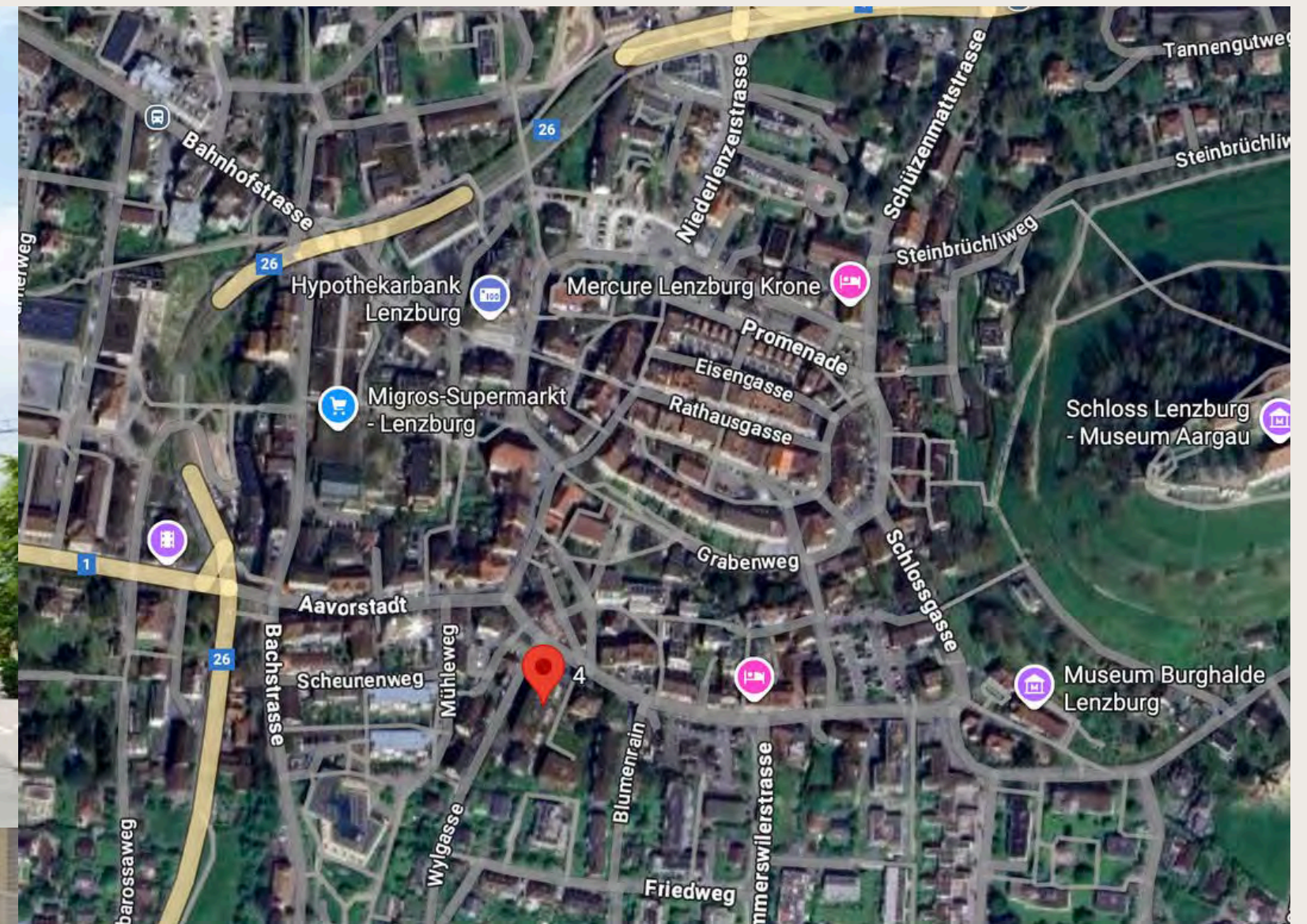
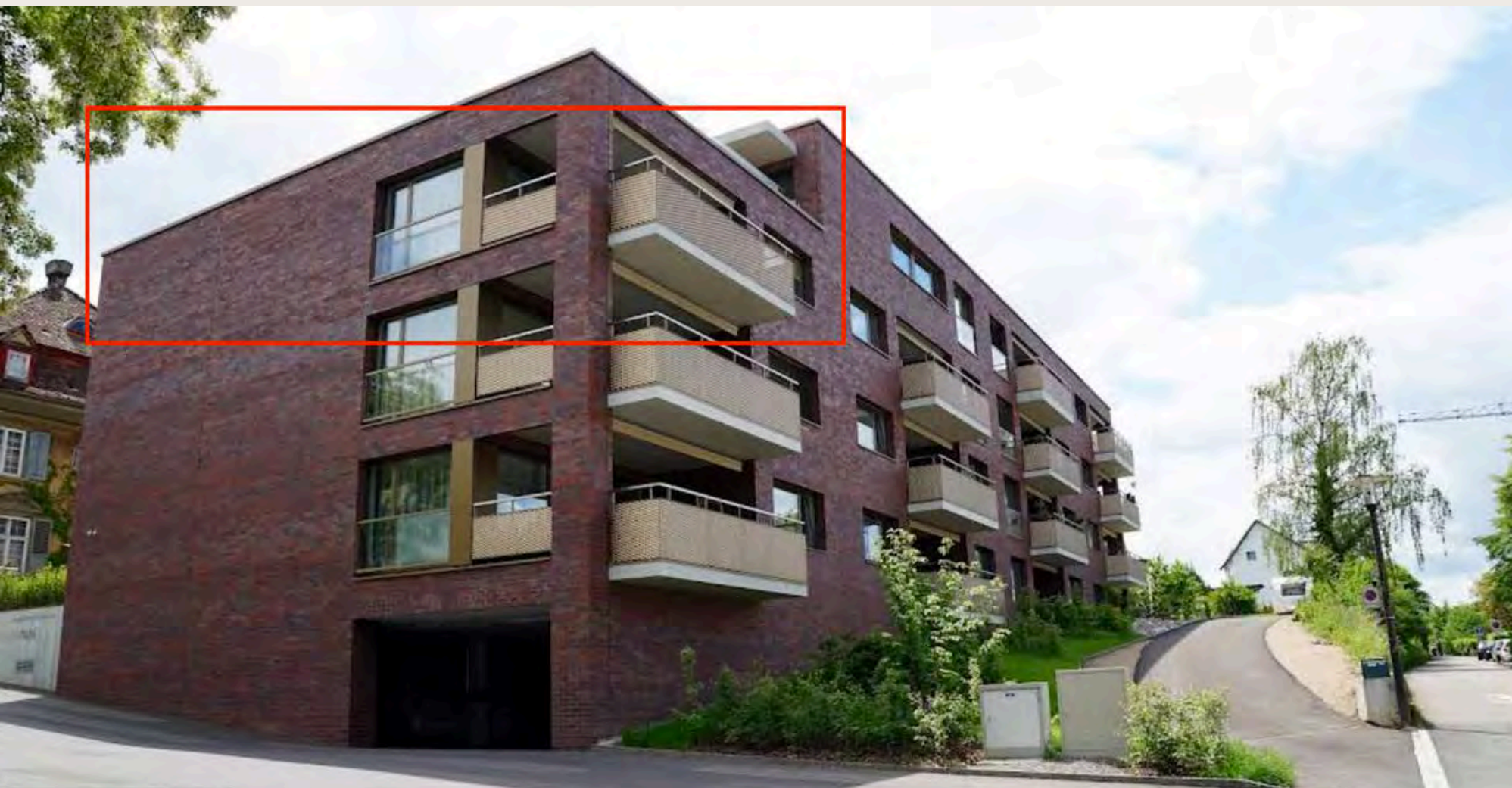
Waschmaschine und Tumbler (V-Zug)

hochwertiges Nussbauparkett

massgefertigte, hochwertige Einbauschränke in der ganzen Wohnung von Lindauer AG aus Steinen (SZ) (Neupreis 80'000 CHF)

hochwertige Mückennetze an den Fenstern (2025)





Burghaldenstrasse 4
Lenzburg

Distanzen



Bushaltestelle Hypiplatz

3'

2'

3'

Bahnhof Lenzburg

15'

8'

7'

Rathausgasse, Wochenmarkt

3'

2'

5'

Badi Lenzburg

7'

4'

5'

Naherholungsgebiet

5'

3'

5'

Migros

5'

3'

5'

Coop

15'

8'

7'

Primarschule Angelrain / Kindergarten Mühlematt

8'

5'

5'

Oberstufe Lenzhard

20'

12'

7'

Lenzburg

Geographie und Geschichte

Lenzburg ist eine Kleinstadt und Gemeinde im Bezirk Lenzburg, Kanton Aargau. Die Einwohnerzahl liegt am 31.12.2023 bei 11'225 Einwohnern. Lenzburg liegt am Aabach, drei Kilometer südlich der Aare und rund 25 km westlich von Zürich. Die Stadt liegt auf einer Höhe von etwa 405 m über Meer. Gesamtfläche der Gemeinde beträgt ca. 1'132 Hektar, davon sind ca. 49 % Wald, etwa 32 % Baugebiet und rund 19 % Landwirtschaft / Wiesen / Acker.

Bildung

In Lenzburg können Kindergarten, Primarschule, Oberstufe (Real-, Sek- und Bezirksschule) besucht werden. Im Ort befinden sich auch eine Berufsschule. Die nächstgelegene Kantonsschule (Gymnasium) befindet sich in Aarau.

Verkehrerschliessung

Die Stadt und Region Lenzburg verfügen mit den Anschlüssen Lenzburg und Hunzenschwil über einen direkten Anschluss an die Autobahn A1. Es führen zwei bedeutende Hauptstrassen, von Zürich nach Bern bzw. von Waldshut nach Luzern. Dank zahlreichen Schnellzugs-Verbindungen sind die Städte Zürich, Bern, Basel, Genf, sowie der Flughafen Zürich-Kloten auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar. Diverse Regionalbusse verbinden die umliegenden Gemeinden.

Steuerfüsse 2025

Steuerfuss Lenzburg: 105%
Steuerfuss Kanton Aargau: 111%





Weitere Impressionen



Weitere Impressionen



Besichtigung

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Möchten Sie die Wohnung persönlich besichtigen?

Bitte füllen Sie unser kurzes Interessenformular aus:

<https://forms.gle/cG4RQdVGr7cCYUzz5>

Anschliessend erhalten Sie die verfügbaren
Besichtigungstermine.

Besichtigungen ausschliesslich nach bestätigter
Voranmeldung. Bitte keine unangemeldeten Besuche.

*Privatverkauf direkt durch die Eigentümerschaft
Makler- und Vermittlungsanfragen sind nicht erwünscht.*





Adrian und Carole Zwyssig-Kliem



Burghaldenstrasse 4, 5600 Lenzburg



verkauf.burghaldenstrasse4@gmail.com

Kontakt

