



## OESCHGEN / VERKAUF / 3,5 ZIMMER WOHNUNG

Neubau / Haus B / Wohnung B-2.1 / weitere Objekte in dieser Überbauung auf [www.arimo.ch](http://www.arimo.ch)



### ADRESSE

Hohlenweg, 5072 Oeschgen,  
Schweiz



### OBJEKTART

Wohnung



### VERKAUFSPREIS

CHF 885'000.-



### VERFÜGBAR AB

01.09.2025



### NETTOWOHNFLÄCHE

103 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

3.5



### BAUJAHR

2025

## Inhaltsverzeichnis

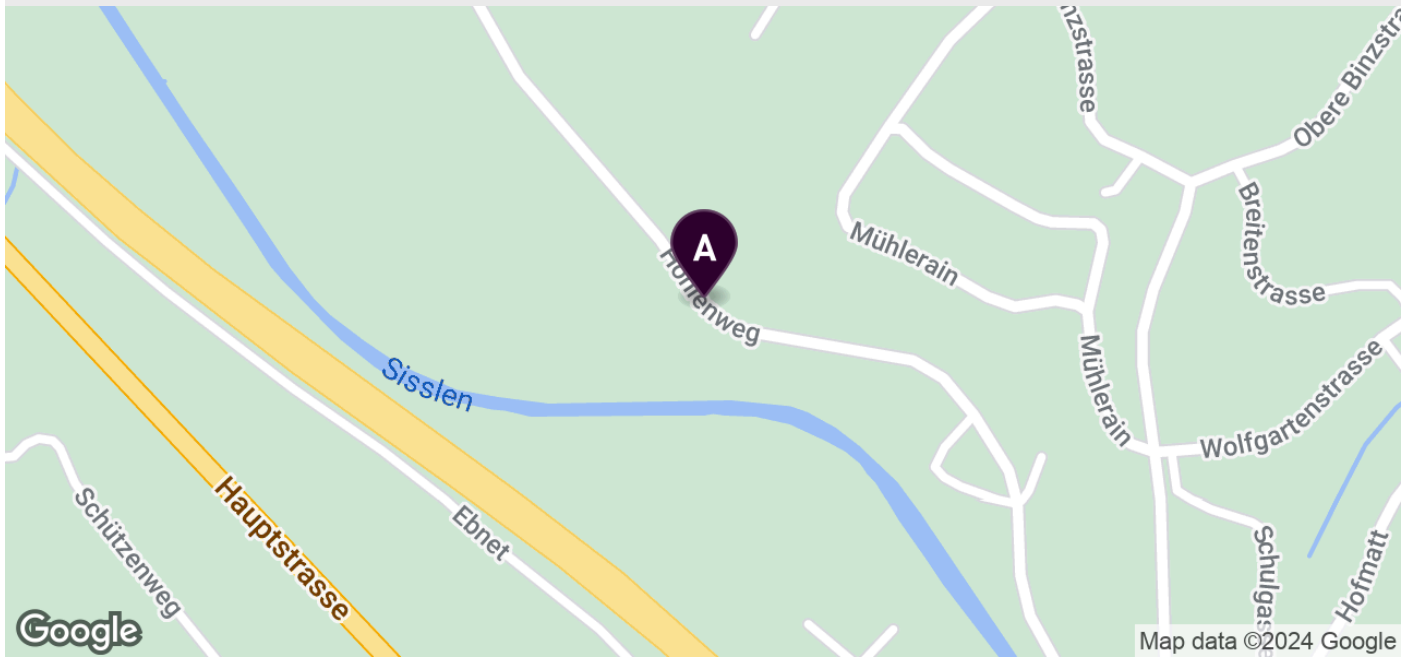
Lage .....	03
Infrastruktur .....	04
Beschreibung .....	06
Detailbeschrieb .....	07
Impressionen .....	08
Tragbarkeitsrechnung .....	12
Kontakt .....	13

## Lage

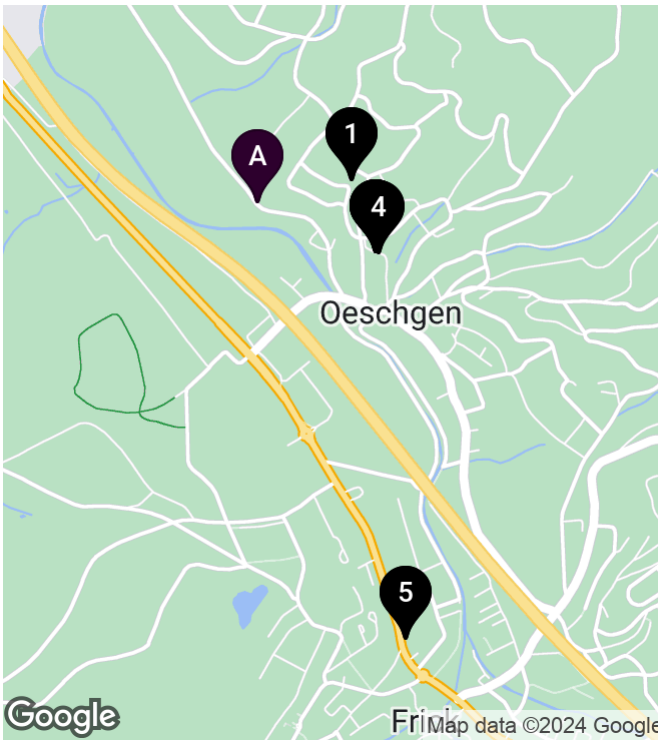


### ADRESSE




Hohlenweg, 5072 Oeschgen, Schweiz



## Infrastruktur






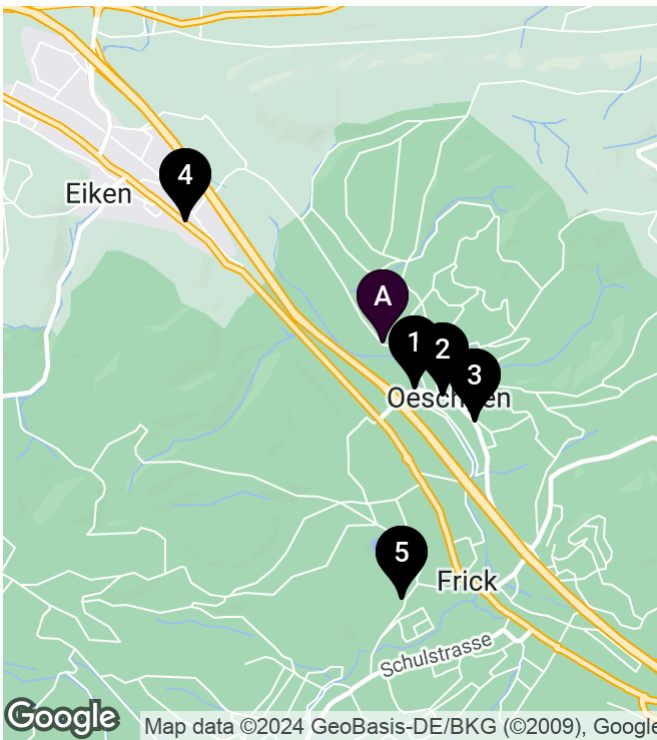
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Kita Wolkehüsli</b> 313 m	16'	6'	2'
<b>2 Kindergarten</b> 413 m	12'	5'	2'
<b>3 Gemeindeschule Breiten</b> 413 m	12'	5'	2'
<b>4 Schule Oeschgen</b> 423 m	12'	5'	2'
<b>5 Kita Nido Frick</b> 1.5 km	27'	8'	3'





### Einkauf

			
<b>1 Lidl Schweiz</b> 723 m	16'	5'	3'
<b>2 Coop Pronto Shop mit Tankstell...</b> 1.3 km	24'	7'	3'
<b>3 Coop Supermarkt Frick</b> 1.6 km	28'	7'	4'
<b>4 Migros-Supermarkt - Frick</b> 1.7 km	29'	8'	4'
<b>5 Denner Discount</b> 1.7 km	29'	8'	4'



**Öffentlicher Verkehr**

			
<b>1 Oeschgen, Brückenwaage</b> 359 m	7'	2'	1'
<b>2 Oeschgen, Gemeindehaus</b> 513 m	8'	3'	1'
<b>3 Oeschgen, Hinterdorf</b> 781 m	12'	4'	2'
<b>4 Eiken, Ost</b> 1.5 km	34'	8'	3'
<b>5 Frick</b> 1.7 km	34'	10'	5'

## Beschreibung

### Kurzbeschrieb Wohnpark Oeschgen

Der neu geplante Wohnpark Hohlenweg mit 26 Wohneinheiten (2- bis 5.5-Zimmer) befindet sich in der Dorfkernzone Oeschgens und bietet durch sein vielfältiges Wohnangebot ein breites Spektrum für zukünftige Nutzer. Die drei freistehenden Baukörper mit Satteldach interpretieren unter Verwendung zeitgemässer Materialien die traditionelle Architektur neu.

Eine Ost-West Ausrichtung der Baukörper und der durchgezogene Wohn-Essbereich verschaffen den Wohneinheiten eine Morgen- und Abendbeson- nung, woraus sich differenzierte Aufenthaltsqualitäten ergeben.

Durch die vorgelagerte Balkon- und Laubengangschicht, eine Analogie zur traditionellen Laube, erhalten die Wohnungen grosszügige und flexibel nutz- bare Aussenräume, welche einerseits der Ruhe und der Erholung und ande- rerseits dem gemeinschaftlichen Austausch unter den Bewohnern dienen.

Die Zufahrt mit dem Auto erfolgt bequem über die Tiefgarage, während die Erdgeschossenebene bewusst verkehrsfrei gestaltet wurde, um den drei Einzel- gebäuden einen dörflichen Charakter zu verleihen und den zukünftigen Be- wohnern im Innenhof einen Begegnungsraum in sorgfältig ausgestalteter Umgebung zu bieten.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	01.09.2025
Etage	2
Zimmer	3.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	8
Etagen	4
Baujahr	2025
Zustand	Neubau
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 885'000.-
---------------	---------------

### Zusatzangebote

#### 1 x Tiefgarage

CHF 36'000.-

#### 1 x Bastelraum

CHF 20'000.-

### Flächen

Nettowohnfläche 103 m<sup>2</sup>

Kellerfläche 7 m<sup>2</sup>

Loggiafläche 26 m<sup>2</sup>

### Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Hanglage
- Lift
- Neubau
- Parkplatz
- Rollstuhlgängig
- Sonnig



## Impressionen















Geplan  
Ende 2

## Tragbarkeitsrechnung

### Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b> Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	<b>885'000.–</b>			<b>100.00%</b>
<b>Fremdkapital</b> Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	<b>708'000.–</b>			<b>80.00%</b>
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	590'000.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	118'000.–			
<b>Eigenmittel</b>	<b>177'000.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>		<b>4'343.–</b>	<b>52'117.–</b>	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		2'950.–	35'400.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		656.–	7'867.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		738.–	8'850.–	1.00%
<b>Bruttoeinkommen</b> Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		<b>13'029.–</b>	<b>156'350.–</b>	
<b>Tragbarkeit</b> Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				<b>33.33%</b>

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. arimo bewirtschaftung und vermarktung ag übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Mirco Fritschi

mfr@arimo.ch



### Anbieter

arimo bewirtschaftung und  
vermarktung ag

Hauptstrasse 37  
5070 Frick

T: +41 62 865 05 05

info@arimo.ch  
www.arimo.ch