



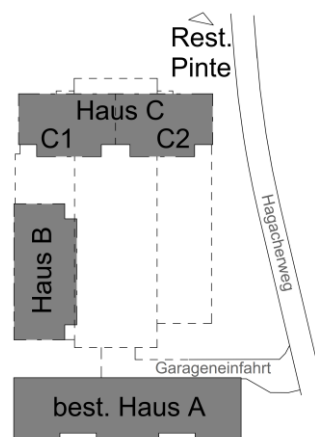
Erstvermietung Mehrfamilienhäuser im Unterdorf Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Oberwil-Lieli

1. Allgemeine Informationen

Die Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Oberwil-Lieli bauen im Gebiet Unterdorf zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 23 Wohnungen. Der Rohbau wurde erstellt. Die Arbeiten liegen im Zeitplan, sodass die Wohnungen per Herbst 2025 bezogen werden können.

Das Gebäude B ist Eigentum der Einwohnergemeinde, das Gebäude C Eigentum der Ortsbürgergemeinde.

Die Wohnungen sollen in erster Linie bezahlbaren Wohnraum für Ortsbürger und Einwohner der Gemeinde Oberwil-Lieli schaffen.



2. Portrait Gemeinde Oberwil-Lieli

Oberwil-Lieli liegt im Kanton Aargau am Rande des Mutschellens, hoch über dem Reusstal, inmitten eines prächtigen, sonnendurchfluteten Naherholungsgebietes mit einer sagenhaften Fernsicht in die Alpen.

Die Gemeinde vereint einen ländlichen Charakter mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Zürich. Dank direkter Anbindung an die Autobahn sind Sie mit dem Auto in 15 Minuten mitten in der Stadt Zürich und in 20 Minuten beim Flughafen. Ein Expressbus bedient die Linie von Bremgarten über Oberwil-Lieli nach Zürich-Enge, eine zweite Buslinie fährt von Berikon über Oberwil-Lieli nach Zürich-Wiedikon. Die Gemeinde hat drei Kindergärten und eine Primarschule mit Tagesstruktur, schön gelegen in einem Waldstück zwischen den beiden Dorfteilen. Die Oberstufenschule befindet sich in der Nachbargemeinde Berikon, verbunden mittels Busanschluss. Stand Dezember 2024 leben 2'637 Personen in Oberwil-Lieli. Der Ausländeranteil beträgt 13 %. Rund die Hälfte der AusländerInnen stammen aus Deutschland, der weitere Anteil verteilt sich gleichmässig auf rund 40 Nationalitäten. Oberwil-Lieli verfügt über eine sehr gute Ertragskraft und grundsolide Vermögenslage mit einem aktuellen Steuerfuss von 48 %, der tiefste Steuerfuss im Kanton.

Ein funktionierendes Dorf- und Vereinsleben mit über 30 Vereinen, Einkaufsmöglichkeiten und über 30 leistungsfähige Gewerbebetriebe, wunderschöne Spazierwege, gepflegte Landwirtschaftsbetriebe: Oberwil-Lieli bietet Ihnen alles, was Sie brauchen. Das Dorf hat den ländlichen Charme nicht verloren. Die Konzerte der Musikgesellschaft und des Männerchors, die kulturellen Highlights des Vereins QBA in der Aula, der Adventsmarkt sowie viele weitere Veranstaltungen tragen zu einem attraktiven Dorfleben bei. Wenn Sie lieber zurückgezogen leben möchten, ist auch dies bei uns kein Problem: bei uns wird die Privatsphäre des anderen respektiert.

Sie sehen, Oberwil-Lieli hat einiges zu bieten. Machen Sie doch einen (virtuellen) Rundgang durch unser Dorf. Sollten Fragen offenbleiben, die Gemeindeverwaltung (056 648 42 22) gibt Ihnen gerne Auskunft - SERVICE wird bei uns gross geschrieben.

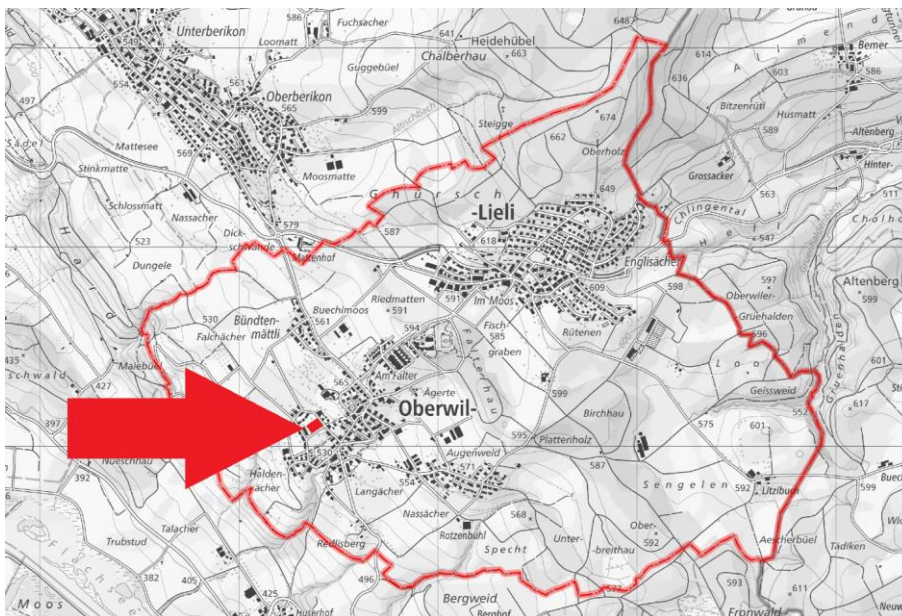
Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter www.oberwil-lieli.ch.
(Quelle: Dr. Ilias Läber, Gemeindeammann Oberwil-Lieli, im Juni 2023)

3. Lage

Oberwil-Lieli liegt im Osten des Kanton Aargau direkt an der Grenze zum Kanton Zürich. Die Gemeinde verfügt über eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz: Mit dem Auto erreicht man Zürich in nur rund 20 Minuten und auch der öffentliche Verkehr bietet bequeme und schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Darüber hinaus bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Familien von kurzen Wegen profitieren.

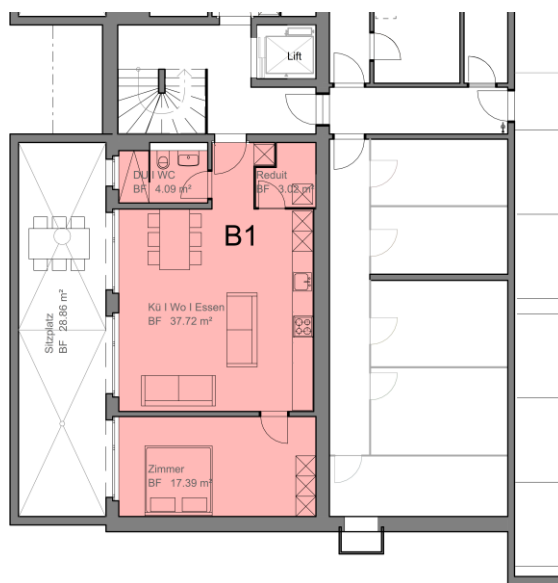
Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls vielfältig: Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die grüne Landschaft und laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein. Kulturelle Veranstaltungen, Sportvereine und soziale Treffpunkte sorgen für ein lebendiges Gemeinschaftsleben.



4. Wohnungsangebot

Nachfolgend wird das Wohnungsangebot präsentiert. Alle Wohnungen verfügen über eine Küche mit modernsten Geräten sowie ein Reduit mit Waschturm (Waschmaschine und Tumbler). Desweiteren bietet jede Wohnung einen Sitzplatz oder Balkon. Folgende Wohnungen stehen zur Vermietung:

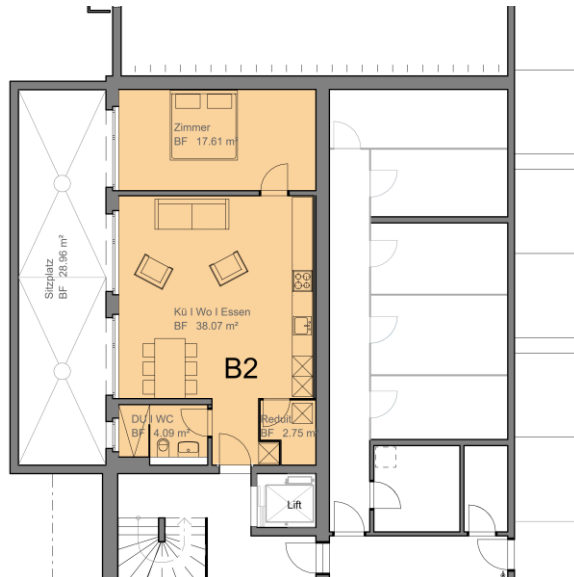
4.1. Wohnung B1



Zimmer:	2.5
Wohnfläche:	62.50 m ²
Aussenfläche:	28.86 m ²
Keller:	8.08 m ²
Lage:	Untergeschoss rechts

Mietzins netto	CHF 1'399
Nebenkosten	CHF 250
Mietzins brutto	CHF 1'637

4.2. Wohnung B2



Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 62.79 m²
Aussenfläche: 28.96 m²
Keller: 8.20 m²
Lage: Untergeschoss links

Mietzins netto CHF 1'399
Nebenkosten CHF 250
Mietzins brutto CHF 1'649

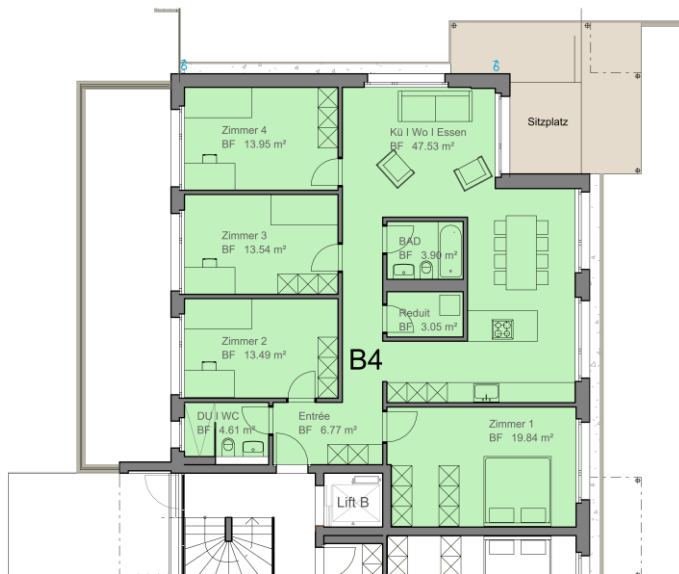
4.3. Wohnung B3



Zimmer: 5.5
Wohnfläche: 128.06 m²
Aussenfläche: 18.80 m² (Sitzplatz) und 100.00 m² (Garten)
Keller: 10.49 m²
Lage: Erdgeschoss rechts

Mietzins netto CHF 2'828
Nebenkosten CHF 400
Mietzins brutto CHF 3'228

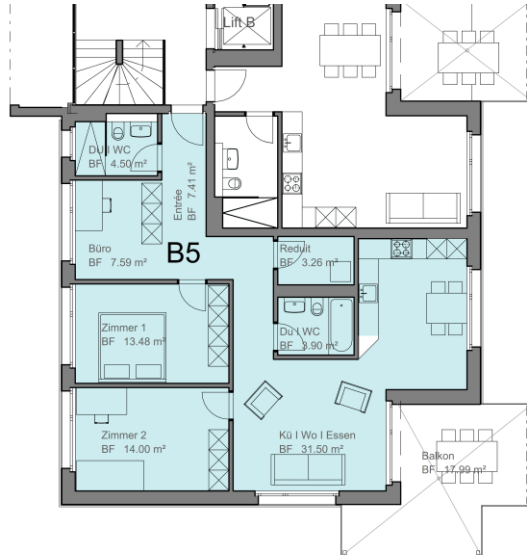
4.4. Wohnung B4



Zimmer: 5.5
Wohnfläche: 126.80 m²
Aussenfläche: 18.80 m² (Sitzplatz) und 100.00 m² (Garten)
Keller: 10.61 m²
Lage: Erdgeschoss links

Mietzins netto CHF 2'794
Nebenkosten CHF 400
Mietzins brutto CHF 3'194

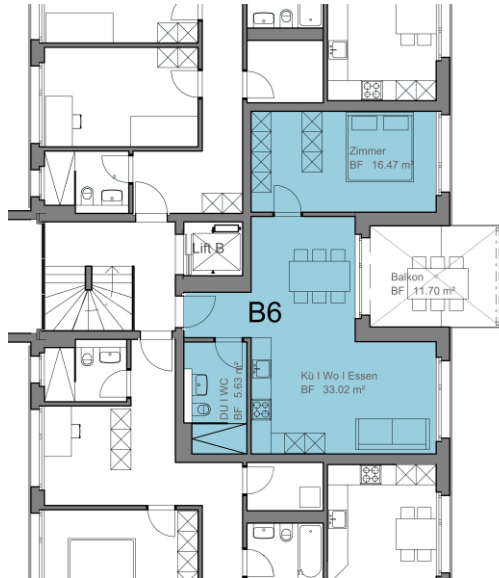
4.5. Wohnung B5



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 90.06 m²
Aussenfläche: 17.99 m²
Keller: 9.54 m²
Lage: 1. Etage rechts

Mietzins netto CHF 2'289
Nebenkosten CHF 300
Mietzins brutto CHF 2'589

4.6. Wohnung B6



Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 54.84 m²
Aussenfläche: 11.70 m²
Keller: 7.74 m²
Lage: 1. Etage mittig

Mietzins netto CHF 1'504
Nebenkosten CHF 250
Mietzins brutto CHF 1'754

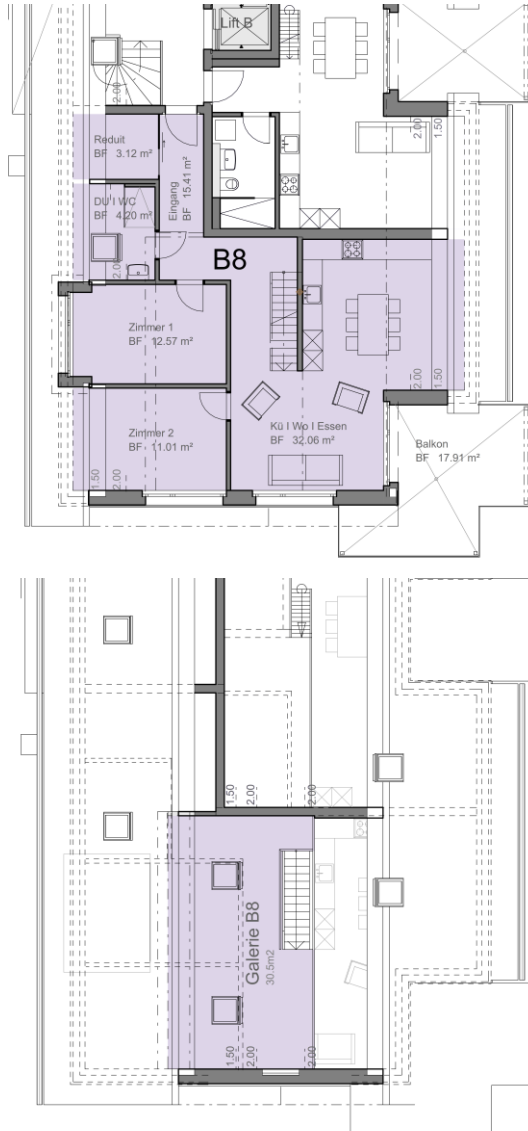
4.7. Wohnung B7



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 98.83 m²
Aussenfläche: 17.99 m²
Keller: 9.68 m²
Lage: 1. Etage links

Mietzins netto CHF 2'421
Nebenkosten CHF 350
Mietzins brutto CHF 2'771

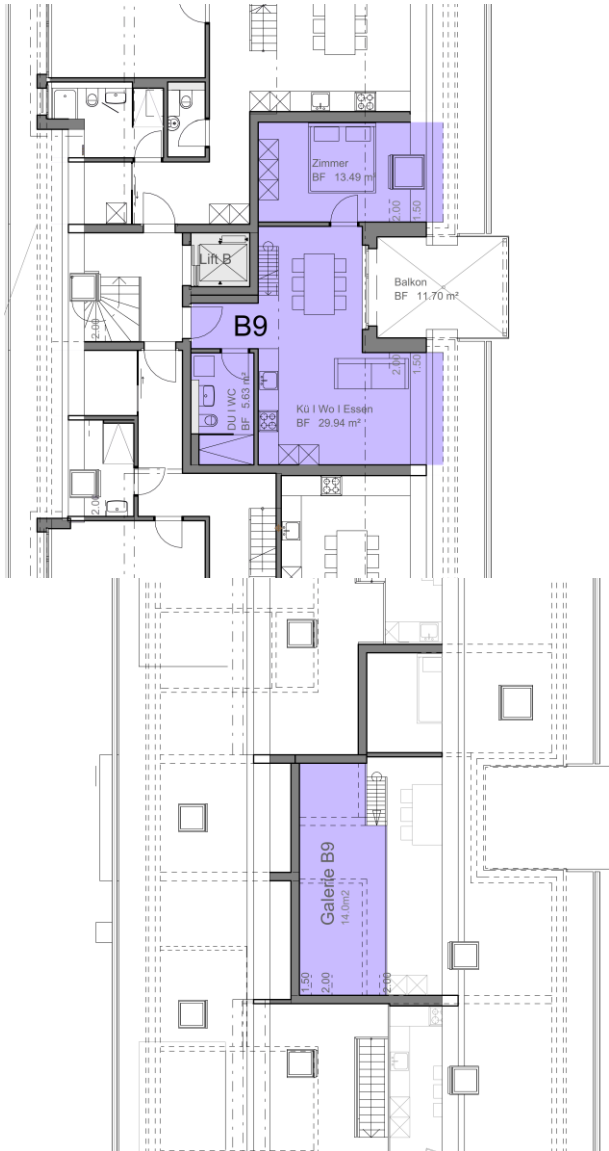
4.8. Wohnung B8



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 101.05 m²
Aussenfläche: 17.91 m²
Keller: 8.65 m²
Lage: 2. Etage rechts

Mietzins netto CHF 2'425
Nebenkosten CHF 300
Mietzins brutto CHF 2'725

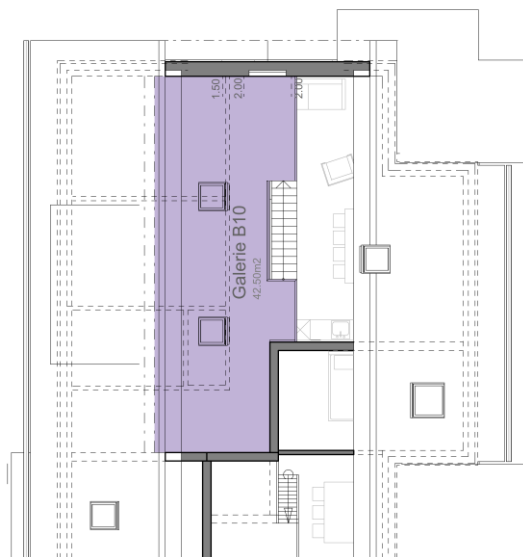
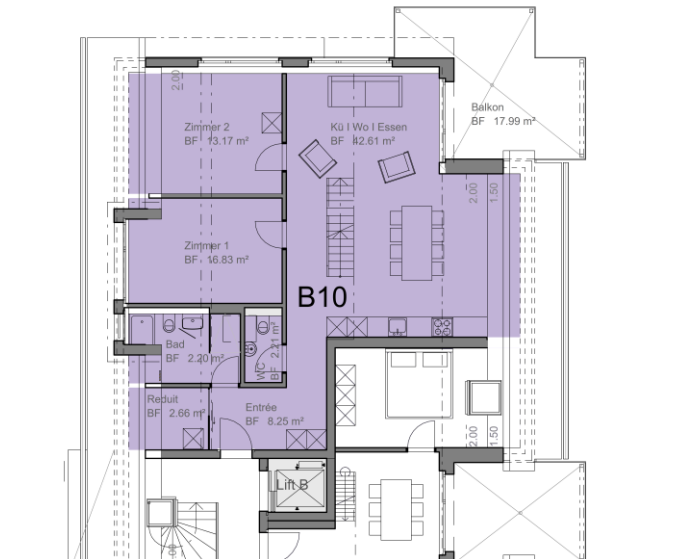
4.9. Wohnung B9



Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 68.22 m²
Aussenfläche: 11.70 m²
Keller: 8.20 m²
Lage: 2. Etage mittig

Mietzins netto CHF 1'842
Nebenkosten CHF 250
Mietzins brutto CHF 2'092

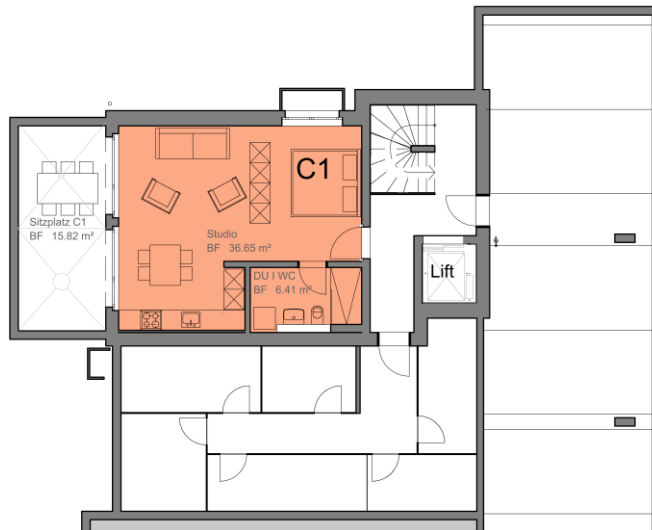
4.10. Wohnung B10



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 116.35 m²
Aussenfläche: 17.99 m²
Keller: 9.28 m²
Lage: 2. Etage links

Mietzins netto CHF 2'792
Nebenkosten CHF 300
Mietzins brutto CHF 3'092

4.11. Wohnung C1



Zimmer:	Studio
Wohnfläche:	42.60 m ²
Aussenfläche:	15.82 m ²
Keller:	5.54 m ²
Lage:	Untergeschoss rechts

Mietzins netto	CHF 1'049
Nebenkosten	CHF 170
Mietzins brutto	CHF 1'219

4.12. Wohnung C2



Zimmer:	Studio
Wohnfläche:	42.66 m ²
Aussenfläche:	18.58 m ²
Keller:	7.50 m ²
Lage:	Untergeschoss links

Mietzins netto	CHF 1'049
Nebenkosten	CHF 170
Mietzins brutto	CHF 1'219

4.13. Wohnung C3



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 105.72 m²
Aussenfläche: 22.00 m² (Sitzplatz) und 60.00 m² (Garten)
Keller: 8.01 m²
Lage: Erdgeschoss rechts

Mietzins netto CHF 2'491
Nebenkosten CHF 350
Mietzins brutto CHF 2'841

4.14. Wohnung C4



Zimmer: 5.5
Wohnfläche: 138.49 m²
Aussenfläche: 22.00 m² (Sitzplatz) und 50.00 m² (Garten)
Keller: 12.20 m²
Lage: Erdgeschoss mittig

Mietzins netto CHF 3'047
Nebenkosten CHF 400
Mietzins brutto CHF 3'447

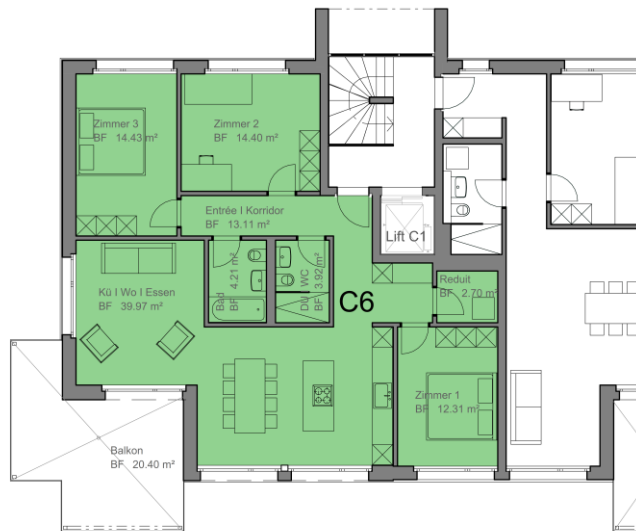
4.15. Wohnung C5



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 105.35 m²
Aussenfläche: 22.00 m² (Sitzplatz) und 60.00 m² (Garten)
Keller: 10.79 m²
Lage: Erdgeschoss links

Mietzins netto CHF 2'559
Nebenkosten CHF 350
Mietzins brutto CHF 2'909

4.16. Wohnung C6



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 105.72 m²
Aussenfläche: 20.40 m²
Keller: 8.24 m²
Lage: 1. Etage rechts

Mietzins netto CHF 2'559
Nebenkosten CHF 350
Mietzins brutto CHF 2'909

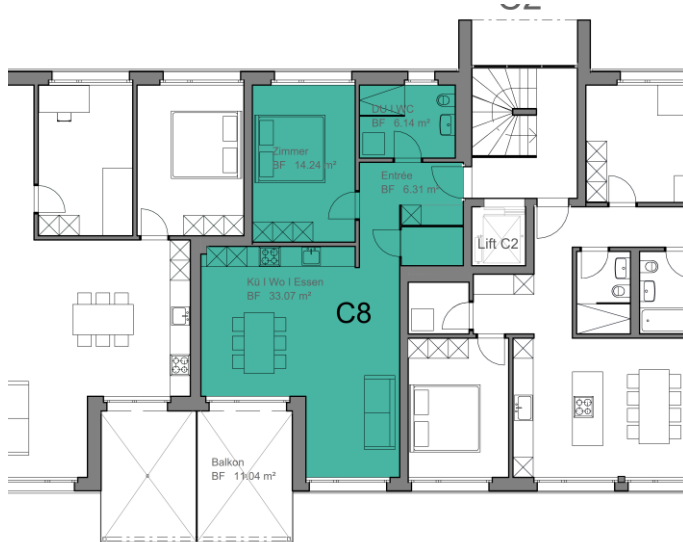
4.17. Wohnung C7



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 75.07 m²
Aussenfläche: 11.04 m²
Keller: 7.39 m²
Lage: 1. Etage mittig rechts

Mietzins netto CHF 1'683
Nebenkosten CHF 250
Mietzins brutto CHF 1'993

4.18. Wohnung C8



Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 62.17 m²
Aussenfläche: 11.04 m²
Keller: 7.70 m²
Lage: 1. Etage mittig links

Mietzins netto CHF 1'469
Nebenkosten CHF 200
Mietzins brutto CHF 1'669

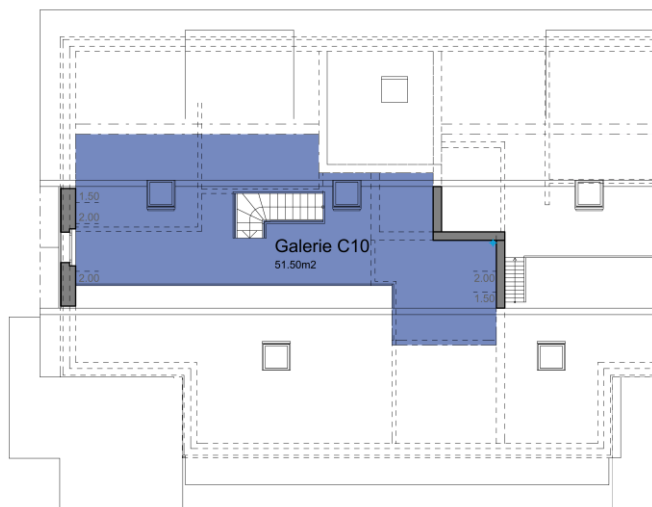
4.19. Wohnung C9



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 105.52 m²
Aussenfläche: 20.40 m²
Keller: 11.39 m²
Lage: 1. Etage links

Mietzins netto CHF 2'559
Nebenkosten CHF 350
Mietzins brutto CHF 2'909

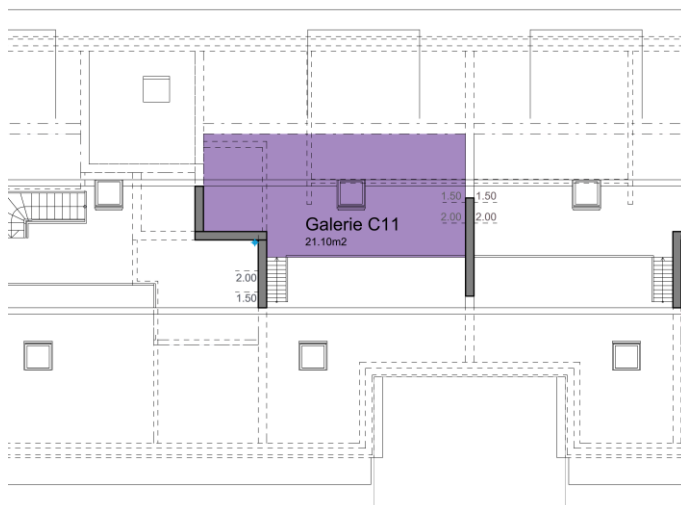
4.20. Wohnung C10



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 130.46 m²
Aussenfläche: 20.40 m²
Keller: 6.86 m²
Lage: 2. Etage rechts

Mietzins netto CHF 2'870
Nebenkosten CHF 350
Mietzins brutto CHF 3'220

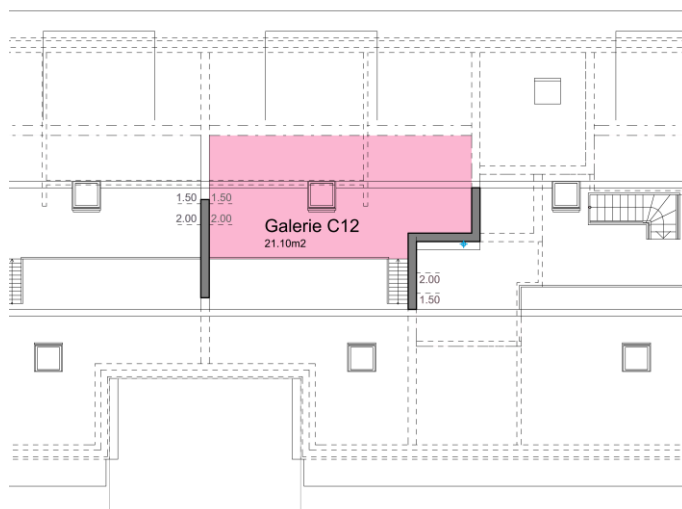
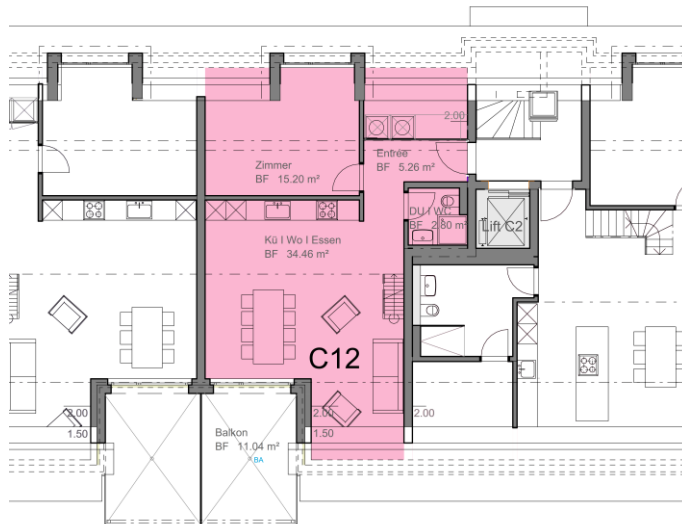
4.21. Wohnung C11



Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 77.67 m²
Aussenfläche: 11.04 m²
Keller: 5.52 m²
Lage: 2. Etage mittig rechts

Mietzins netto CHF 1'749
Nebenkosten CHF 270
Mietzins brutto CHF 2'019

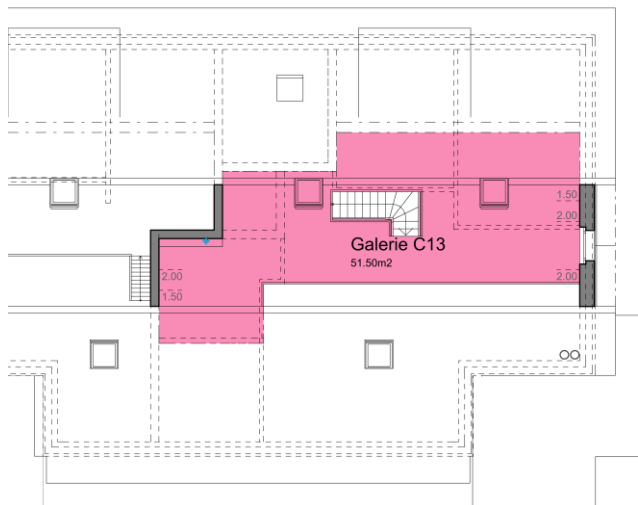
4.22. Wohnung C12



Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 76.46 m²
Aussenfläche: 11.04 m²
Keller: 8.43 m²
Lage: 2. Etage mittig links

Mietzins netto CHF 1'749
Nebenkosten CHF 270
Mietzins brutto CHF 2'019

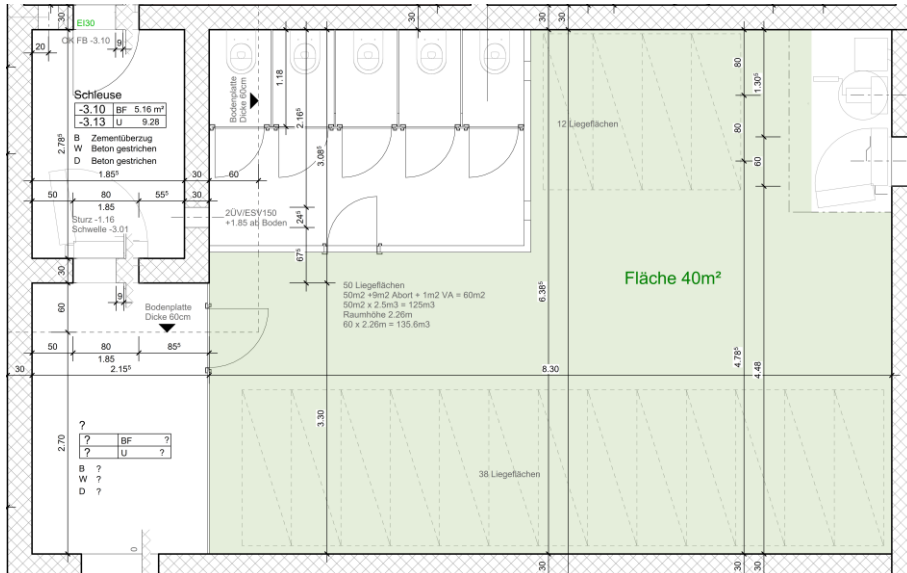
4.23. Wohnung C13



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 130.09 m²
Aussenfläche: 20.40 m²
Keller: 9.20 m²
Lage: 2. Etage links

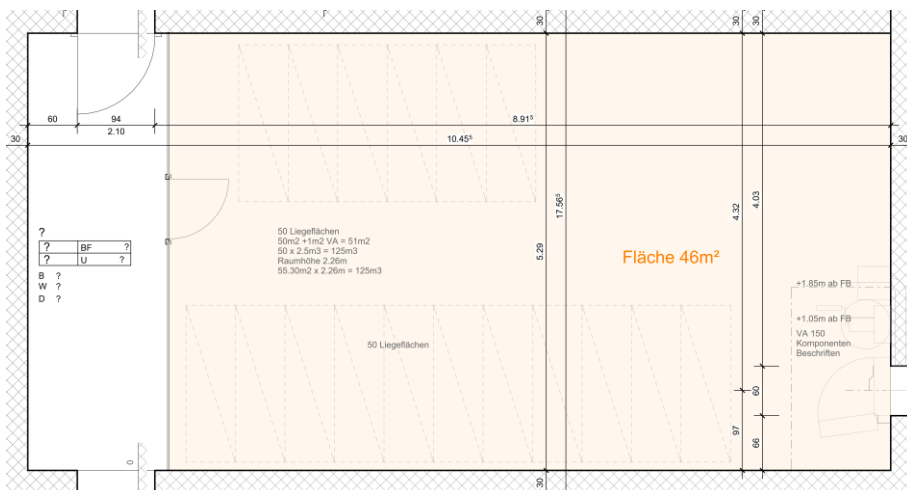
Mietzins netto CHF 2'862
Nebenkosten CHF 350
Mietzins brutto CHF 3'212

4.24. Schutzraum 1



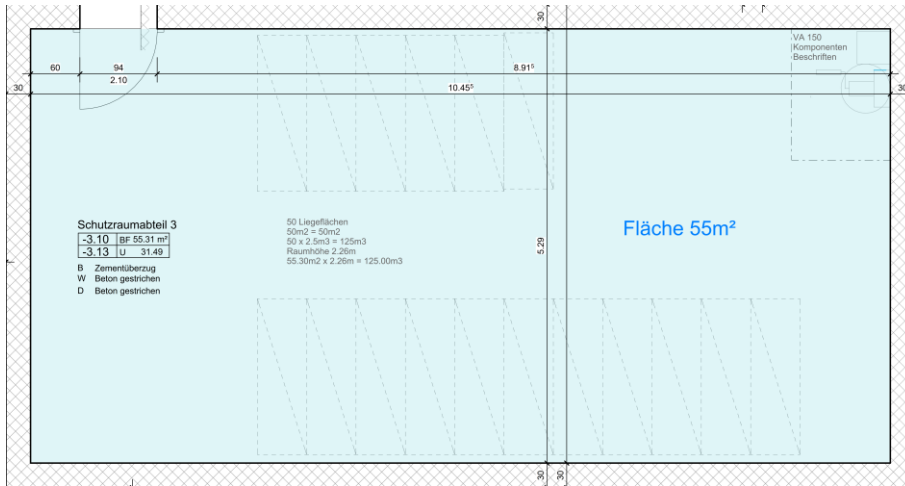
Fläche Abteil 1: 40.00 m²
 Mietzins Abteil 1: CHF 300

4.25. Schutzraum 2



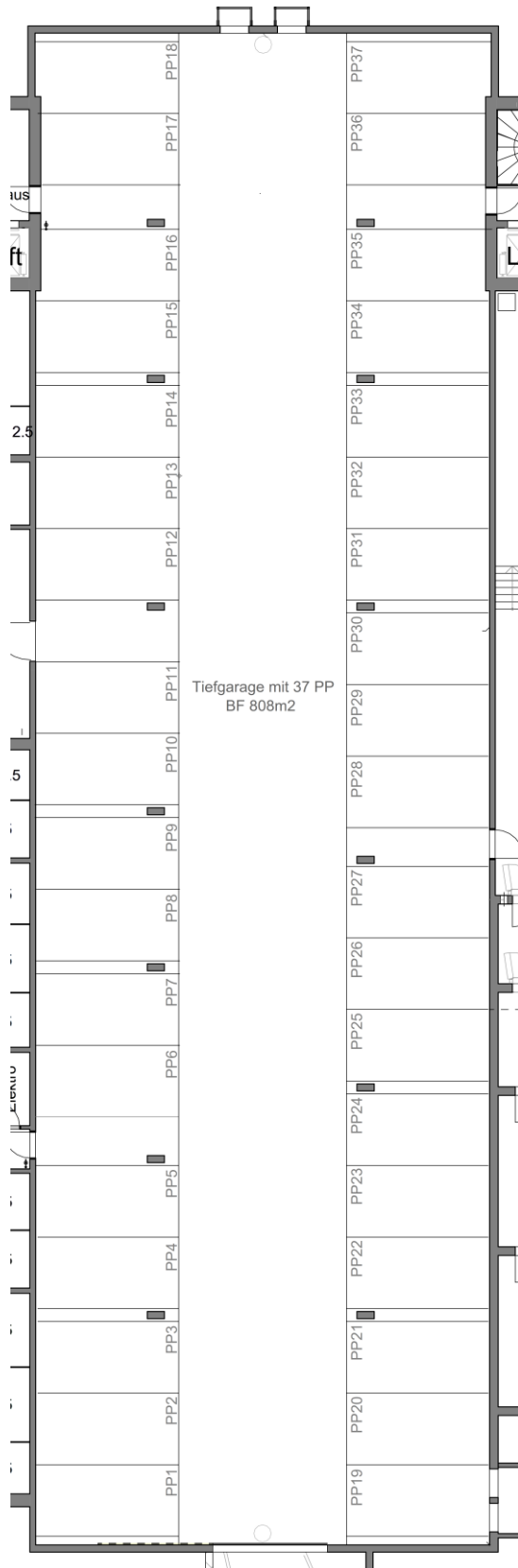
Fläche Abteil 2: 46.00 m²
 Mietzins Abteil 2: CHF 345

4.26. Schutzraum 1



Fläche Abteil 3 55.00 m²
Mietzins Abteil 3: CHF 413

4.27. Tiefgaragenplätze



Anzahl: 37
Mietzins pro PP: CHF 130

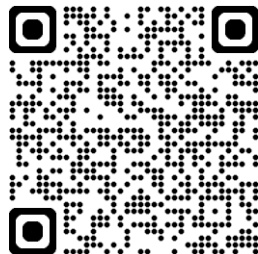
Die Mieter der Wohnungen werden bei der
Parkplatzvergabe prioritär behandelt.

5. Vergabekriterien

Der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission haben für die Vergabe der Wohnungen Reglemente erarbeitet. Die Bewerbungen auf die Wohnungen werden gemäss diesen Reglementen geprüft und die Wohnungen entsprechend vergeben.

6. Weiteres Vorgehen

Um gezielt weitere Informationen oder Besichtigungstermine anbieten zu können, bitten wir Sie das Onlineformular auszufüllen.



7. Kontakt

Bei Fragen steht Ihnen Gemeindeschreiber Stephan von Ballmoos unter der 056 648 42 22 oder gemeindekanzlei@oberwil-lieli.ch gerne zur Verfügung.