

MODERNE 1 ZIMMERWOHNUNG/ APPARTEMENT/ STUDIO IN GONTENSCHWIL

Neuquartier 1323 | 5728 Gontenschwil | Referenz : #575_1.OG_WHG_Nr. 5a

CHF 1'010.-/Monat + NK

Immo Station AG - Im Langacker 22 - 5405 Dättwil AG
062 892 22 00 - info@immo-station.ch - https://immo-station.ch

MODERNE 1 ZIMMERWOHNUNG/APPARTEMENT/ STUDIO IN GONTENSCHWIL

CH-5728 Gontenschwil | Neuquartier 1323 | **CHF 1'010.-/Monat + NK**







Wir vermieten per 01. Oktober 2026 eine moderne 1-Zimmerwohnung / Studio Nr. 5a im 1.Obergeschoss eines gepflegten und modernen Mehrfamilienhauses an sonniger und zentraler Lage in Gontenschwil. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Wochenaufenthalter, welche modernes Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie der Bahnhof befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- 1 Zimmerwohnung/Appartement/Studio Nr. 5a
- Wohnfläche 32 m²
- Sonnige und zentrale Lage
- Grosszügige, moderne Innenausstattung
- Moderne Küche ausgestattet mit Glaskeramik, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und Dampfabzug
- Video-Gegensprechanlage
- Dusche/WC mit Spiegelschrank
- Bodenbeläge mit hochwertigem Parkett ausgestattet ausser Dusche/WC mit Fliesen
- Kellerabteil sowie separater Waschküche im UG mit eigenem Waschturm (WM/TU) zur Mitbenutzung
- Einstellhallenplatz in der Tiefgarage kann für CHF 120.- / Monat dazugemietet werden
- Fixe Nebenkosten inkl. Strom, TV und W-Lan, für Sie entstehen keine Zusatzkosten.
- Der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich in

ANGABEN

Referenz: **#575_1.OG_WHG_Nr. 5a**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **01.03.2027**

Zimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **32 m²**

Nebenkosten: **CHF 150.-/Monat (Pauschal)**

Baujahr: **2020**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

wenigen Gehminuten

Interessiert?
Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?
Die Immo Station AG begleitet Sie dabei mit diskreter, kompetenter und persönlicher Beratung. Wir bewerten Ihre Liegenschaft kostenlos, entwickeln eine massgeschneiderte Vermarktungsstrategie und unterstützen Sie professionell während des gesamten Verkaufs- oder Vermietungsprozesses.

Unterstützung bei der Vermarktung?
Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Die Immo Station AG unterstützt Sie gerne bei der professionellen Aufbereitung und erfolgreichen Vermarktung Ihrer Liegenschaft. Ihr Objekt wird gezielt auf über 70 Immobilienplattformen, auf Social Media sowie auf unserer eigenen Webseite präsentiert. Zusätzlich sprechen wir aktiv Interessenten aus unserer Kunden- und Investorendatenbank an, um eine maximale Reichweite und eine effiziente Vermittlung zu erreichen. Dieser Service kann flexibel zu einem Pauschalbetrag von CHF 300.– pro Monat in Anspruch genommen werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine unverbindliche Beratung.

UNTERGESCHOSS

- Kellerabteil zur Mitbenutzung
- Eigener Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler zur Mitbenutzung
- Veloraum
- Einstellhallenplatz in der Tiefgarage

1. STOCK

- Wohnen/Essen/Küche/Schlafen 25.32 m^2
- Dusche mit WC 2.75 m^2
- Entrée 3.19 m^2

AUSSENBEREICH

- Spielplatz
- Fahrradständer
- Besucherparkplätze

BEMERKUNGEN

Hinweis
Die vorliegende Dokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Die Immo Station AG übernimmt für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Immo Station AG
E-Mail : info@immo-station.ch
Tel. : 062 892 22 00
Kommentar : Herr Uran Veseli

LAGE

CH-5728 Gontenschwil | Neuquartier 1323 | **CHF 1'010.-/Monat + NK**



LAGE

- sonnig
- zentral
- ruhig
- idyllisch

GEMEINDE

Gontenschwil liegt im aargauischen Oberwynental und verdankt seine besondere geografische Lage der Würmeiszeit vor rund 15'000 Jahren. Damals formte der Reussgletscher, welcher bis in diese Gegend vorstiess, zwei Seitenmoränen und quer durchs Tal eine markante Endmoräne. Mit einer nachhaltigen Entwicklung will Gontenschwil seine hohe Lebensqualität beibehalten und seinen ländlichen Charakter bewahren. Ein vielfältiges Naherholungsgebiet und eine grosse Anzahl an qualifizierten Arbeitsplätzen im Dorf und in der näheren Umgebung macht Gontenschwil als Wohn- und Arbeitsort attraktiv.

ZUGANG

- Lift/Treppenhaus

GESCHÄFTE

In Gontenschwil gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Volg Gontenschwil bietet Lebensmittel sowie Postdienstleistungen an. Für Secondhand-Waren stehen die Brockenstube Gontenschwil und die Halden-Brocki zur Verfügung. Zudem gibt es das Fachgeschäft Trachsler sowie die Garage Gloor AG für Fahrzeugservice. Für ein größeres Angebot sind Reinach AG und Zetzwil schnell erreichbar.

VERKEHRSANBINDUNG

ÖV

Dank der Wynental- Suhrentalbahn WSB ist Gontenschwil bequem mit dem öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar. Für Nachtschwärmer stellt die AAR bus+bahn das Angebot „Staarliner“ zur Verfügung. Damit bleibt gewährleistet, dass auch nach Mitternacht eine Rückkehr ins Wynental mit einem Bus möglich ist.

Auto
Die Gemeinde Gontenschwil befindet sich nicht direkt an der Hauptverkehrsachse des Wynentals. Talaufwärts verlässt man in Zetzwil die Kantonsstrasse K 242 (Verbindung Aarau – Menziken) in westlicher Richtung. Über die K 332 gelangt man nach wenigen Metern nach Gontenschwil. Von Aarau her ist Gontenschwil in ca. 25 Minuten erreichbar.

FREIZEIT

Gontenschwil bietet Freizeitmöglichkeiten für Sport, Natur und Kultur. Wander- und Radwege laden zur Erholung ein, während der Turnverein und der FC Gontenschwil sportliche Aktivitäten bieten. Familien profitieren von Spielplätzen und Naherholungsgebieten. Kulturelle Highlights sind die historische Kirche und lokale Veranstaltungen.

Bahnhof	223 m	3 min.	3 min.	1 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	223 m	3 min.	3 min.	1 min.
Autobahn	12.9 km	2h51	49 min.	21 min.
Kindergarten	154 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	609 m	10 min.	10 min.	2 min.
Sekundarschule	652 m	11 min.	11 min.	2 min.
Geschäfte	792 m	12 min.	12 min.	2 min.
Post	794 m	12 min.	12 min.	2 min.
Bank	231 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-5728 Gontenschwil | Neuquartier 1323 | **CHF 1'010.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**01.03.2027**
Typ	**Wohnung**
Referenz	**#575_1.OG_WHG_Nr. 5a**
Zimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**1**
Stockwerk	**1. Stock**
Nebenkosten	**CHF 150.-/Monat (Pauschal)**
Baujahr	**2020**
Heizanlage	**Luft-Wasser-Wärmepumpe**
Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Warmwasseraufbereitung	**Luft-Wasser-Wärmepumpe**
Zustand der Immobilie	**Sehr gut**
Standing	**Standard**
Wohnfläche	**32 m²**
Kellerfläche	**4 m²**
Deckenhöhe	**2.40 m**
Parkplätze	**Ja, optional**
Innenparkplatz	**1 nicht inklusive I CHF 120.-**
Gemeindesteuer	**117 %**
Kantonssteuer	**103 %**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Privates Badezimmer
- Keller
- Fahrradraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Haustiere gestattet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage
- Videotelefon
- Hauswart
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Ländlich
- Garten
- Wald

STIL

- Modern

FOTO(S)



Wohnen/Essen/Schlafen



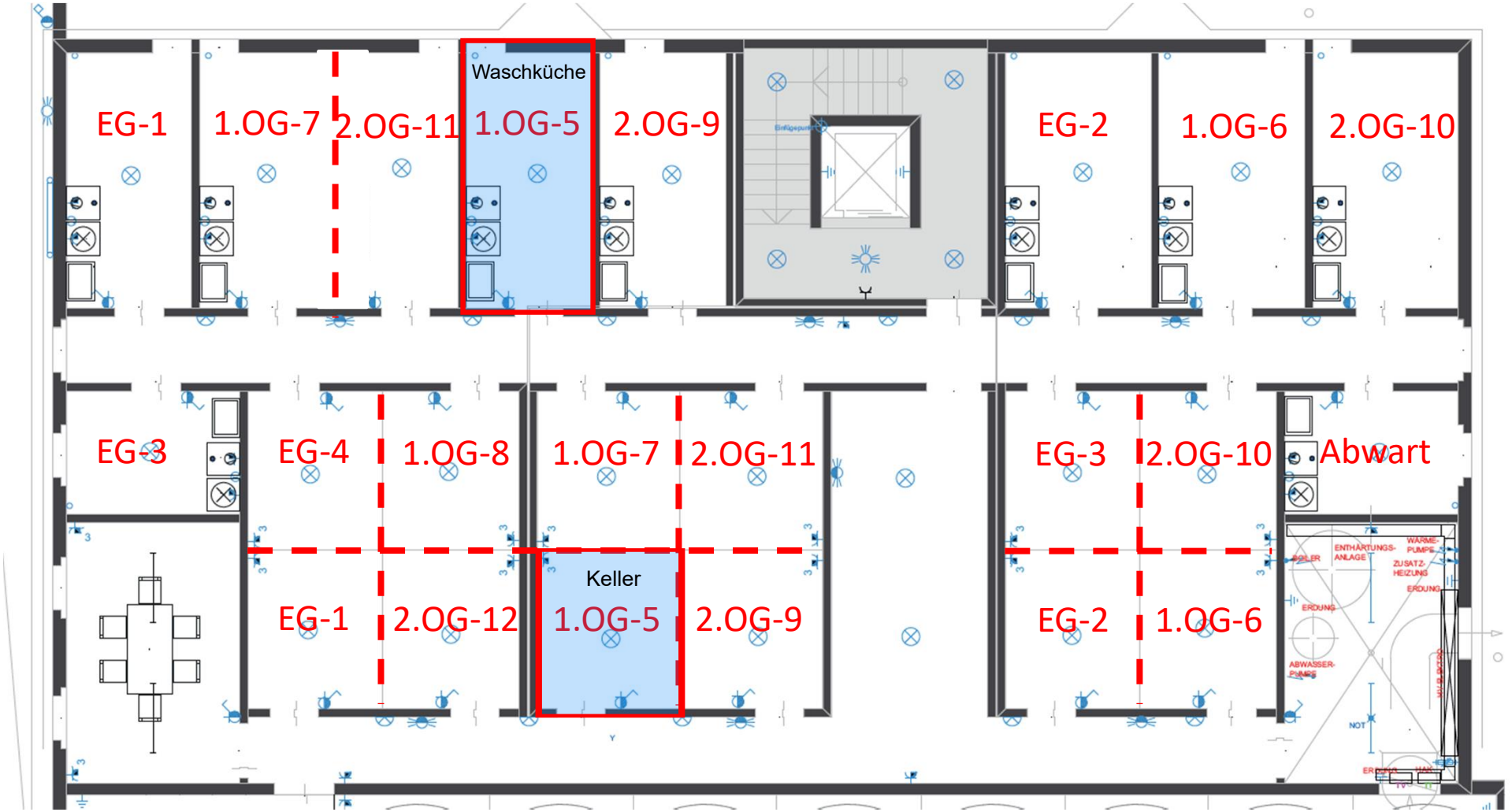
Küche/Essen

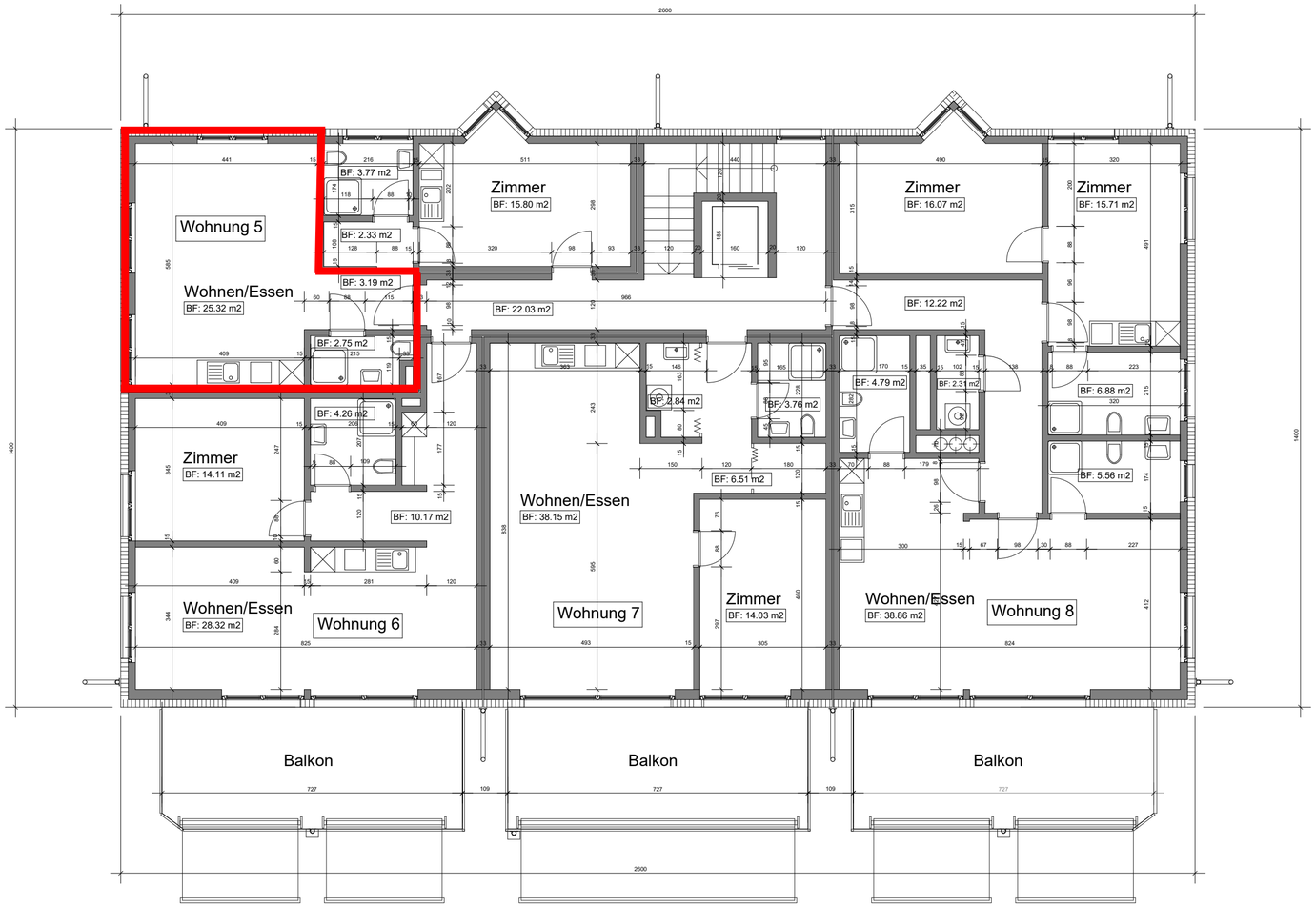


DU/WC (Musterbild) ohne Fenster



Entrée


EG-1
1.OG-7
2.OG-11
Waschküche
1.OG-5
2.OG-9
EG-2
1.OG-6
2.OG-10
EG-3
EG-4
1.OG-8
1.OG-7
2.OG-11
EG-3
2.OG-10
Abwart
Keller
EG-1
2.OG-12
1.OG-5
2.OG-9
EG-2
1.OG-6
ENTHÄRTUNGS-ANLAGE
WÄRME-PUMPE
ZUSATZ-HEIZUNG
ERDUNG
ERDUNG
ABWASSER-PUMPE
NOT



Projektänderung

Überbauung
5728 Gontenschwil

Planverfasser: cR3 managers, Glutz Blotzheim Strasse 3, 4500 Solothurn			
Bauherr: capRise switzerland ag, Sumpfstrasse 32, 6312 Steinhausen			
Grundriss Obergeschoss 1			
gez: was	rev: 11.03.2020	Grösse: A3	Mst. 1 : 100