



FRICK / 4.5 ZIMMER-WOHNUNG

zentral, ruhig, sonnig



ADRESSE

Mühlegasse 30, 5070 Frick, Schweiz



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 980'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NETTOWOHNFLÄCHE

117 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

2010

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Dokumente	21
Tragbarkeitsrechnung	22
Kontakt	23

Die Gemeinde Frick

Die Liegenschaft an der Mühlegasse 30 befindet sich an zentraler Lage im Herzen von Frick. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind bequem zu Fuss erreichbar. Der Bahnhof Frick mit direkten Verbindungen nach Zürich und Basel liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ideale Voraussetzungen für Pendler.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur und den kurzen Wegen des täglichen Bedarfs sind die meisten Besorgungen bequem zu Fuss möglich. Die Nähe zur Autobahn A3 sorgt dennoch für eine optimale Anbindung an die umliegenden Wirtschaftszentren.

Die Wohnung profitiert von einer besonders gefragten Lage: Mitten im Zentrum und dennoch angenehm zurückgesetzt gelegen, geniessen Sie kurze Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein überraschend ruhiges Wohnumfeld.

Frick verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 102 % (Stand 2025).

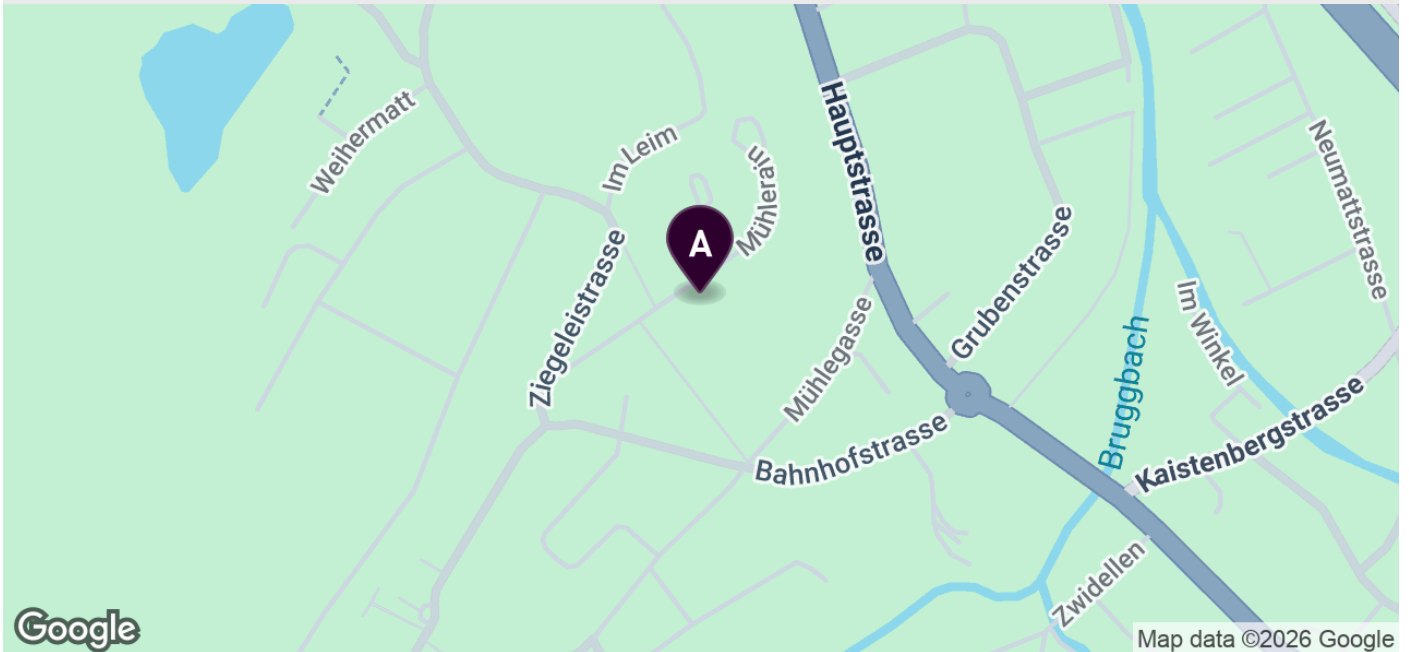
Die zentrale Wohnlage an der Mühlegasse 30 vereint Urbanität, Komfort und Lebensqualität – ideal für alle, die kurze Wege, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Lage

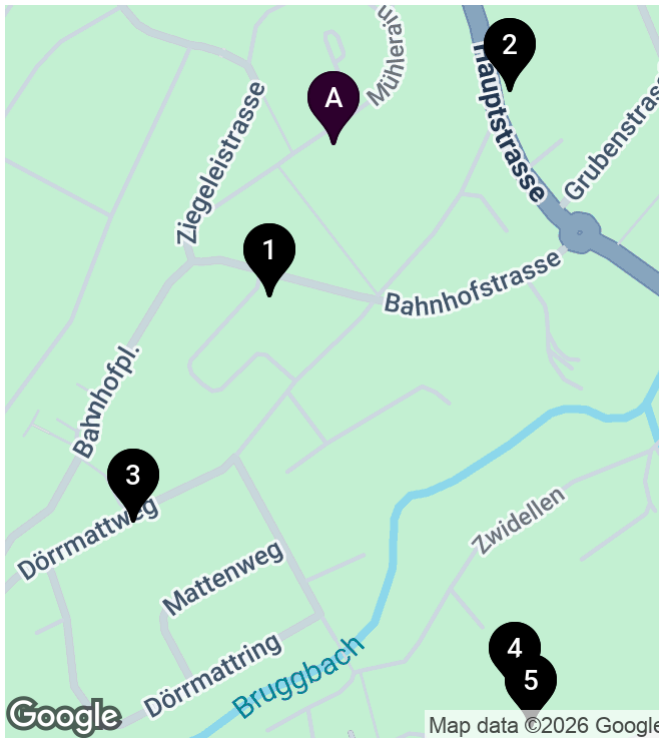


ADRESSE

Mühlegasse 30, 5070 Frick, Schweiz

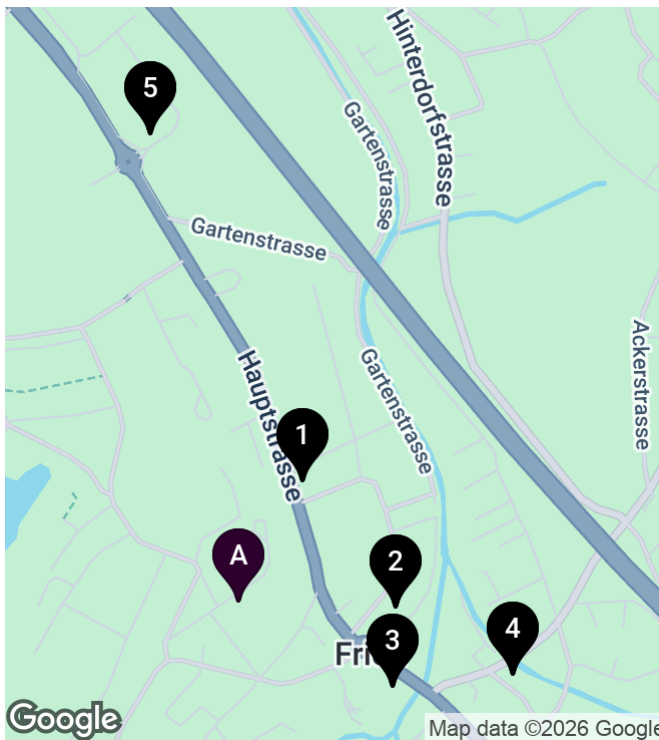


Infrastruktur



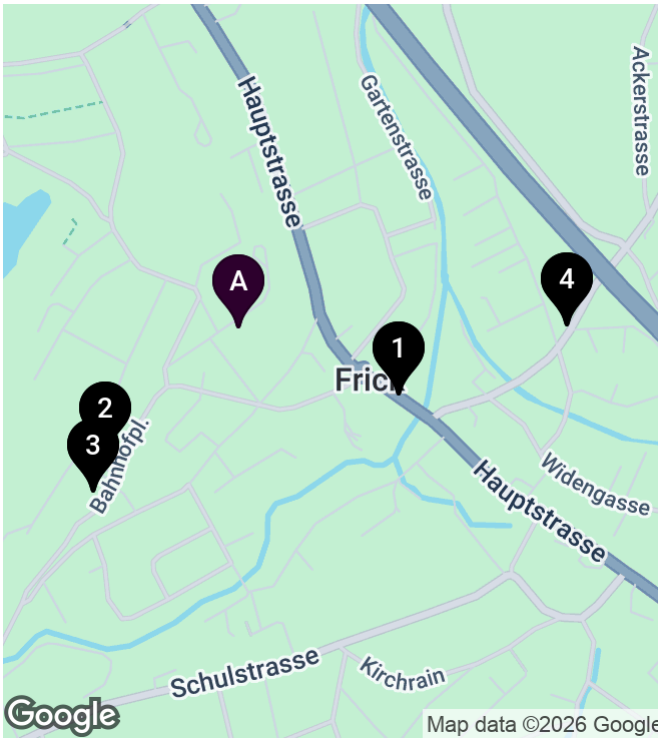
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kita Königskind GmbH 133 m	3'	1'	1'
2 Kita Nido Frick 147 m	5'	1'	2'
3 Kita Bruggbächli 344 m	6'	1'	3'
4 Primarschule Frick 466 m	9'	2'	3'
5 Spielplatz Primarschule 494 m	11'	3'	3'



Einkauf

			
1 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 219 m	7'	2'	2'
2 Coop Supermarkt Frick 254 m	6'	2'	2'
3 Migros-Supermarkt - Frick 284 m	5'	1'	2'
4 Denner Discount 458 m	8'	2'	2'
5 Lidl Schweiz 763 m	15'	4'	3'



Öffentlicher Verkehr

				
1 Frick, Unterdorf 280 m		5'	1'	2'
2 Frick 297 m		4'	1'	1'
3 Frick, Bahnhof 352 m		5'	1'	1'
4 Frick, Neumatt 529 m		10'	3'	2'

Beschreibung

Verkaufsangebot

Zentral und dennoch ruhig gelegen befindet sich die moderne Überbauung "Mühlegasse" Frick. Hier haben Sie praktisch alles vor der Wohnungstüre - Bahnhof, Dorfzentrum, Ärzte & Apotheke, Einkaufen, Gastronomie, Naherholung sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Wir möchten Ihnen gerne dieses besondere Verkaufsangebot präsentieren und Ihnen einen ersten Eindruck verschaffen:

- 4 1/2 Zimmer-Wohnung
- ca. 117.00 m² Wohnfläche
- zwei Balkone
- 2. Obergeschoss
- Baujahr 2010
- Kunststofffenster (3-fach Isolierverglasung)
- Rafflamellenstoren elektrisch
- Zugang über Treppenhaus oder Lift möglich
- Parkett- und Fliesenböden
- Reduit
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Minergie
- Pelletheizung
- Fussbodenheizung
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- **Die Wohnung ist sofort verfügbar**
- **Kaufpreis Wohnung = CHF 980'000.00**
- **Kaufpreis AEH-Nr. 24 = CHF 35'000.00**

Kaufmodalitäten:

- Kaufofferten werden zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung entgegengenommen.
- Offertcharakter: Unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.
- Kaufvertrag: Handänderungskosten (Notar und Grundbuchamt) werden je hälftig getragen.
- Anzahlung: CHF 30'000.00 bei Unterzeichnung eines Reservationsvertrags.

Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Wohnungsbesichtigung ein.

Ihr Ansprechpartner:

Fabrice Hürzeler
Tel.: 062 / 865 05 05
fhu@arimo.ch

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Etage	2
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	14
Baujahr	2010
Renovationsjahr	2026
Parzellen-Nr.	372
Wärmeerzeugung	Pelletheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 980'000.–
---------------	---------------

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage
 CHF 35'000.–

Flächen

Nettowohnfläche 117 m²

Eigenschaften

- ☒ Balkon
- ☒ Kinderfreundlich
- ☒ Lift
- ☒ Minergie
- ☒ Parkplatz
- ☒ Rollstuhlgängig
- ☒ Ruhig
- ☒ Sonnig
- ☒ Waschmaschine

Impressionen



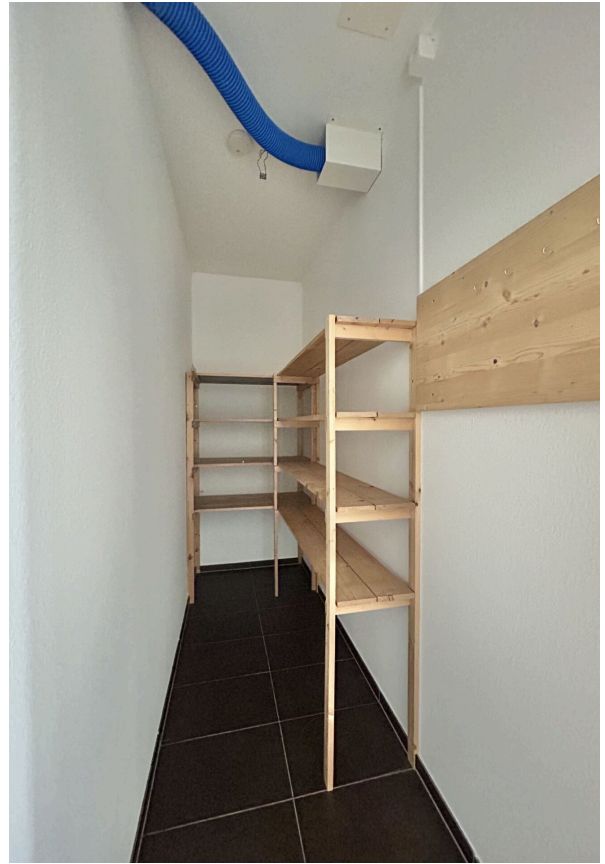














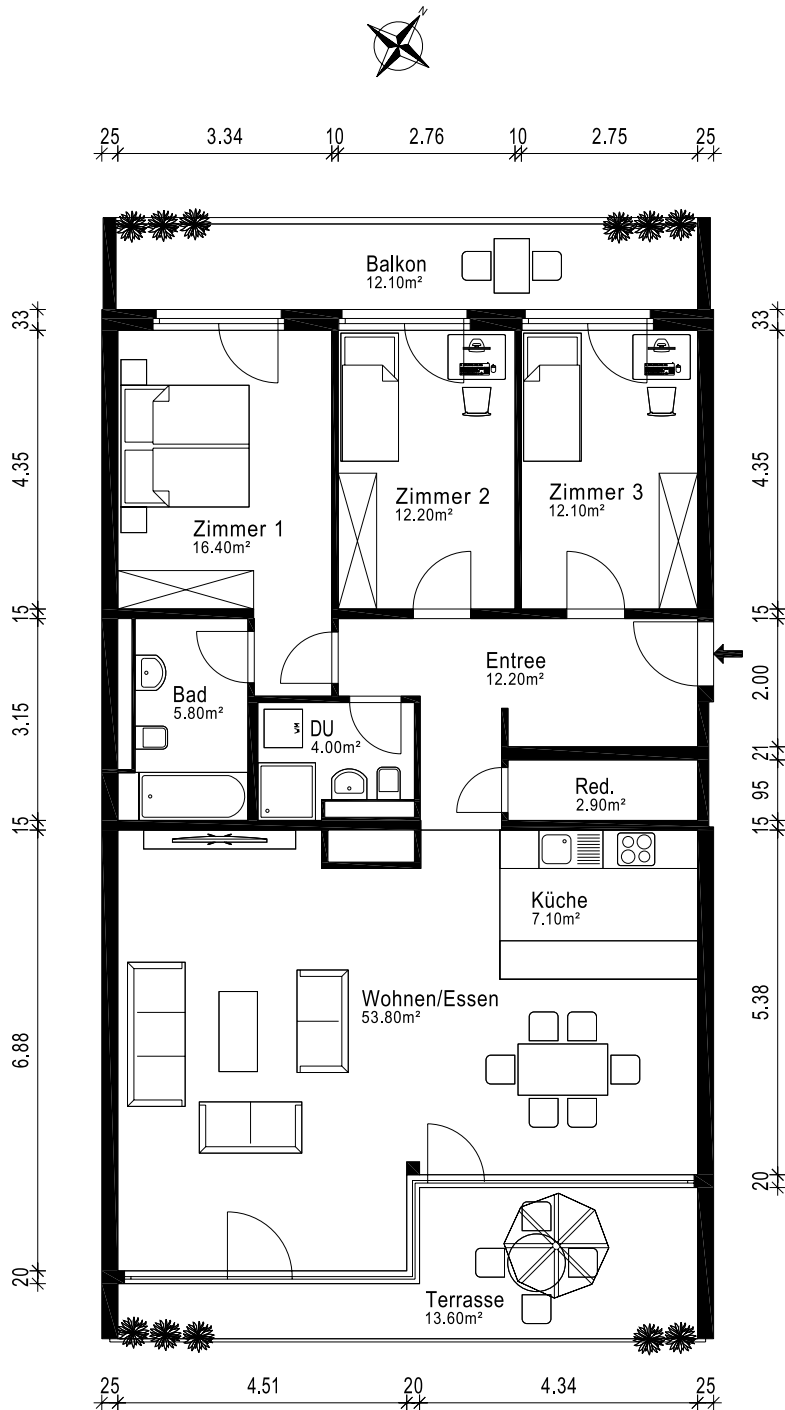








Grundrissplan



2. Obergeschoss

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	980'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	784'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	653'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	130'667.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	196'000.–			20.00%
Kosten		4'809.–	57'711.–	
Zinsen		3'267.–	39'200.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		726.–	8'711.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		817.–	9'800.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		14'428.–	173'133.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

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

Fabrice Hürzeler

miete@arimo.ch



Anbieter

arimo bewirtschaftung und
vermarktung ag

Hauptstrasse 37
5070 Frick

T: +41628650505

info@arimo.ch
www.arimo.ch