

Pfaffnau verbindet:

Natur, Heimat und gute Erreichbarkeit !

Attraktive Eigentumswohnungen, hoher Ausbaustandard, grosszügiger Grundriss, ruhige Lage



Hüttenrain 9, 6264 Pfaffnau (LU)

4½ Zimmer-Wohnungen (ca. 128 m²)

- ✓ Etage: 1.OG links + 2.OG rechts
- ✓ Wintergarten mit Reduit
- ✓ Balkon
- ✓ Baujahr 2012
- ✓ EH-Plätze mit vorbereiteter E-Mobilität

Wohnungen GB-Nr. 4197 + 4200

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir:

HUNKELER DIENSTLEISTUNGEN

Carmen Hunkeler

Rebacherring 14, 6264 Pfaffnau

Mobile: 079 235 18 31

Email: carmen.hunkeler@bluewin.ch

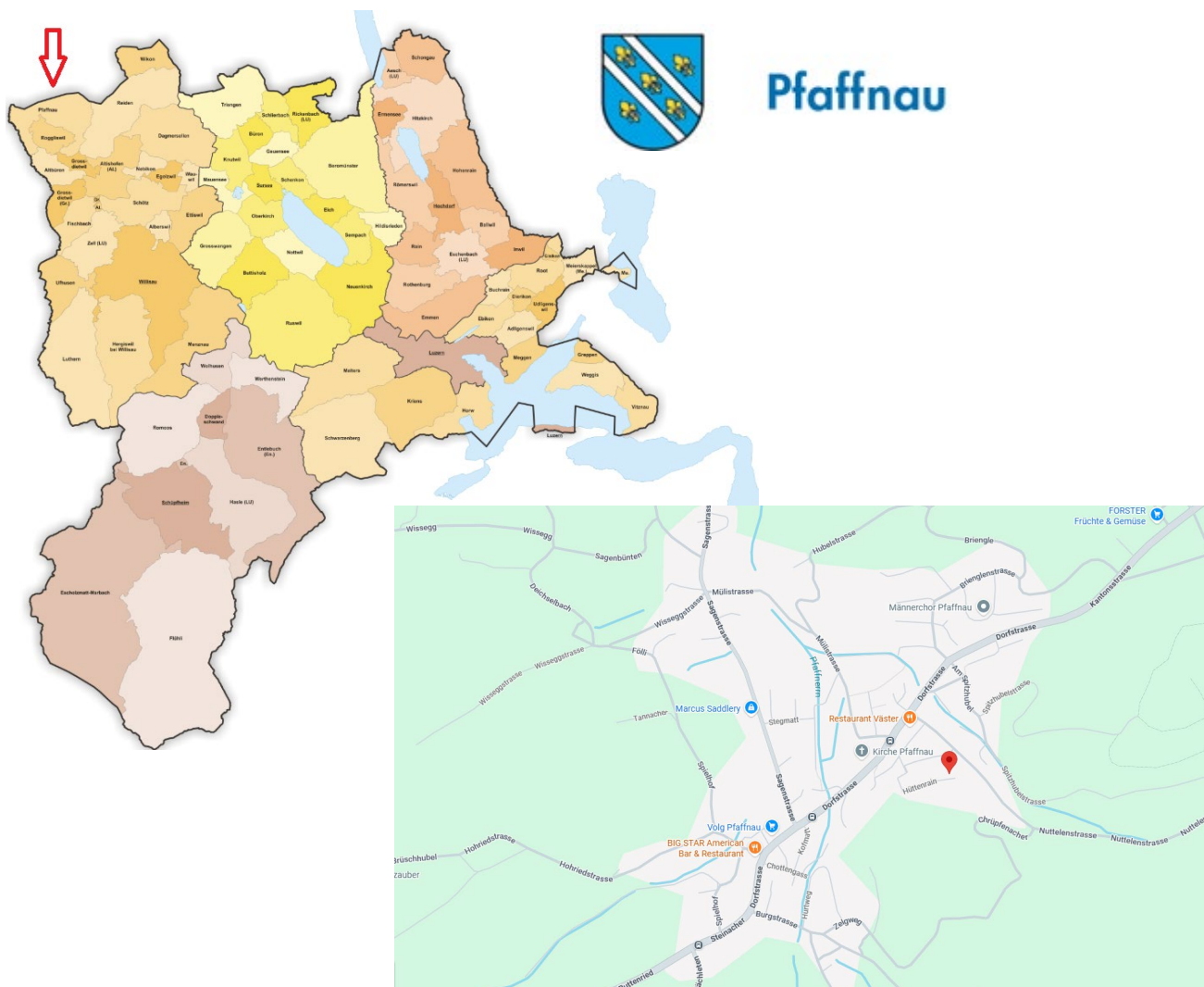
www.hunkelerliegenschaftlich.ch

Ein attraktives Raumprogramm, das Sie begeistern wird



Leben in Pfaffnau - ländliche Gemeinde in der «Kantonsecke» LU, BE + AG

- ✓ In ruhigem, gut besonntem Wohngebiet an leicht erhöhter Lage in Pfaffnau.
- ✓ Das Quartier ist frei von Durchgangsverkehr und ruhig gelegen.
- ✓ Ruhe und Erholung, ideal für Kinder, ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.
- ✓ Innert Kürze in den Zentren Langenthal, Zofingen, Reiden, Sursee und Willisau.
- ✓ Zum Einkaufen Volg in Pfaffnau; Migros, Coop, Lidl, Landi in Reiden.
- ✓ Grössere Einkaufszentren in Langenthal, Zofingen und Sursee.
- ✓ Anbindung an den Autobahnanschluss A2 in Reiden (7 km).
- ✓ Ein paar Schritte bis zur Bushaltestelle (450 m).
- ✓ SBB-Stationen sind in Reiden, Zofingen und Langenthal.
- ✓ Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe in Pfaffnau (350 m).
- ✓ Gymnasium in Sursee oder Willisau; Berufsschule in Sursee, Willisau, Luzern.
- ✓ Naherholungsgebiet mit idyllischen Spazierwegen vor der Haustüre.
- ✓ Gemeindeprofil im Anhang



Moderne Wohnungen "Eigentumsstandard"

- ✓ Baujahr 2012
- ✓ Eigentumsstandard
- ✓ Zwei Nasszellen.
- ✓ Edles **Eltern-Bad** mit grosser Dusche, trittsicherer **Granitduschtasse** und **eleganter Eckbadewanne**; verleiht Ihrem Bad eine einzigartige Ästhetik und Eleganz.
- ✓ **Kinder- oder Gästebad** mit grosser Dusche, ebenfalls mit trittsicherer Granitduschtasse
- ✓ Helle mit Licht durchflutete Zimmer, keine gefangenen Räume.
- ✓ Garderobe und Einbauschränke im Entree.
- ✓ **Schweizer Elbau-Küche** (Frontfarbe: weiss) mit viel Stauraum, Cerankochfeld, Glasrückwand (Farbe: rot), Dampfgarer und Backofen, grosser Kühlschrank, Granitabdeckung (Farbe: schwarz/anthrazit), grosszügiger Kochinsel mit Dunstabzughaube und Sockel mit LED-Beleuchtung.
- ✓ **Bodenbeläge** im Wohnen/Essen: grossflächige, pflegeleichte und **edle Keramikplatten**; Schlafzimmer mit hochwertigem Laminat.
- ✓ Zentralstaubsaugeranlage.
- ✓ Eigene Waschmaschine und Tumbler im Gästebad.
- ✓ Telefon/LAN-Anschlüsse in allen Zimmern.
- ✓ Elektrische Fensterstoren an grosser Fensterfront im Wohnbereich.
- ✓ Wunderbarer Wintergarten inkl. grosszügigem Reduit (beides nicht beheizt).
- ✓ Gedeckter, sonniger Balkon mit Senkrechtstoren.
- ✓ Bodenheizung, Fernwärme = kostengünstige Heizkosten.
- ✓ Vorbereiteter Anschluss (Kamin) für einen Schwedenofen (nur Whg. 4197 im 1.OG).
- ✓ Separater Kellerraum.
- ✓ Parkplatz in der Tiefgarage, bequem erreichbar mit Lift (Anschluss E-Mobilität vorbereitet).

Raumprogramm 4½ Zimmer-Wohnung

GB-Nr. 4197

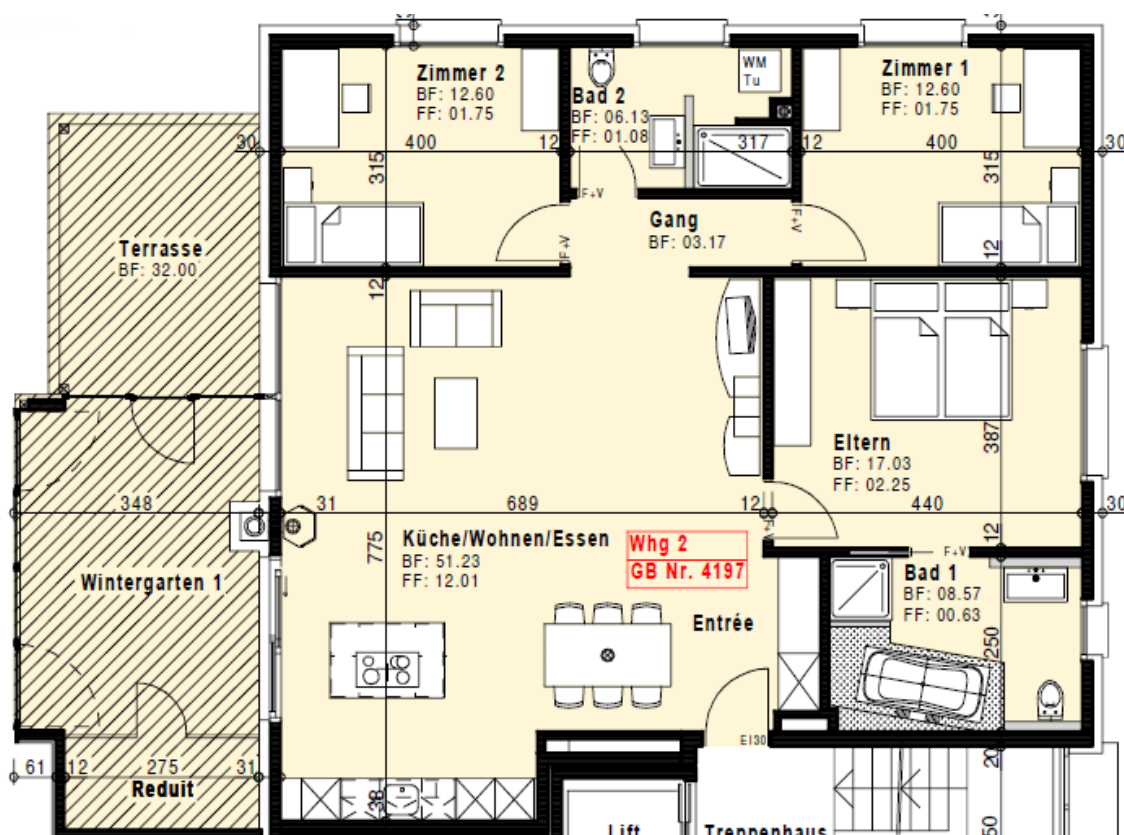
1. Obergeschoss

(bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben)

NWF **ca. 128.00 m²**

Küche / Wohnen / Essen	51.20 m ²	Kind 1	12.60 m ²
Korridor	3.20 m ²	Kind 2	12.60 m ²
Zimmer Eltern	17.00 m ²	WC / Dusche / Waschen	6.10 m ²
Bad Eltern	8.60 m ²	Wintergarten	17.20 m ²
<i>Reduit Wintergarten</i>	<i>3.60 m²</i>	<i>Balkon</i>	<i>11.00 m²</i>

Grundriss Wohnung 1. OG rechts



Verkaufspreis

4½-Zimmer-Wohnung

GB-Nr. 4197 – Hüttenrain 9

Fr. 730'000.00

Raumprogramm 4½ Zimmer-Wohnung

GB-Nr. 4200

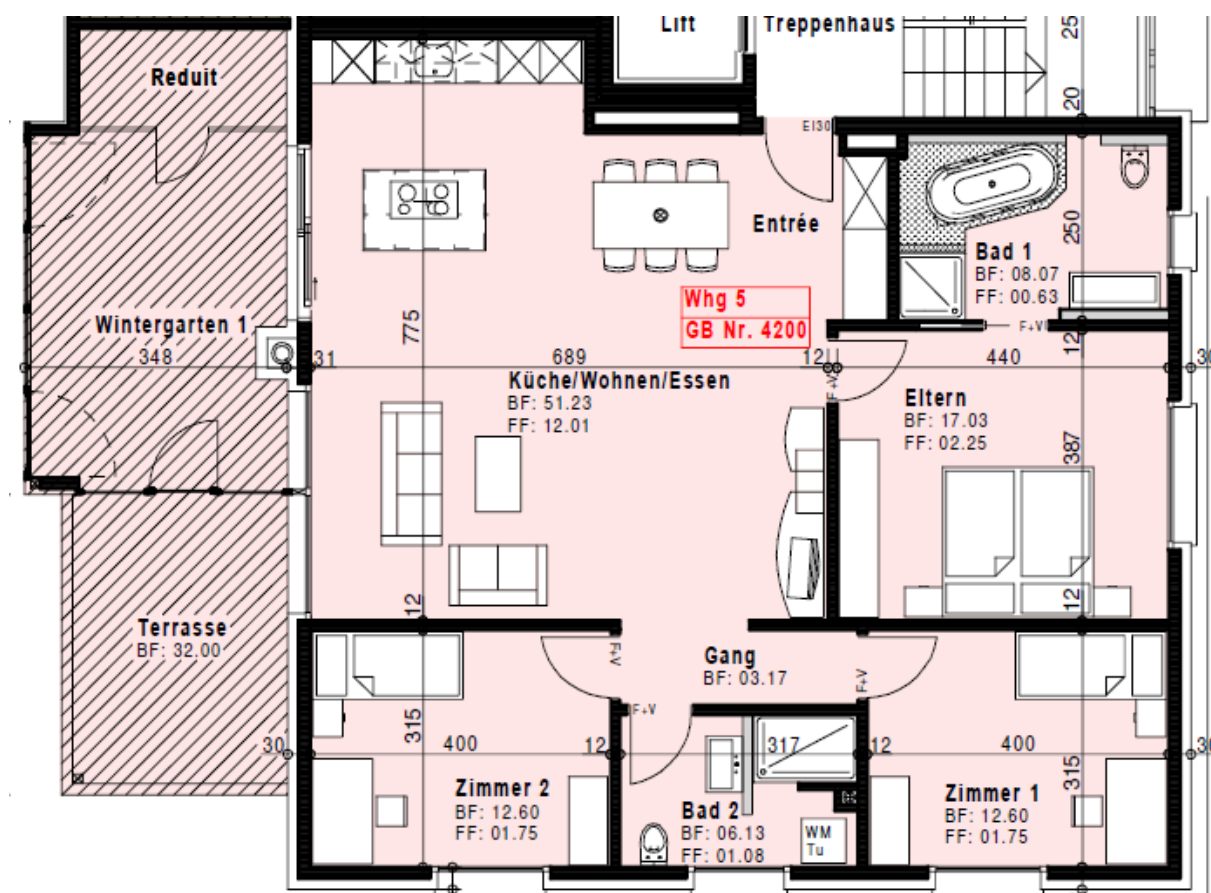
2. Obergeschoss

(bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben)

NWF ca. 128.00 m²

Küche / Wohnen / Essen	51.20 m ²	Kind 1	12.60 m ²
Korridor	3.20 m ²	Kind 2	12.60 m ²
Zimmer Eltern	17.00 m ²	WC / Dusche / Waschen	6.10 m ²
Bad Eltern	8.10 m ²	Wintergarten	17.20 m ²
<i>Reduit Wintergarten</i>	<i>3.60 m²</i>	<i>Balkon</i>	<i>11.00 m²</i>

Grundriss Wohnung 2. OG links



Verkaufspreis

4½-Zimmer-Wohnung

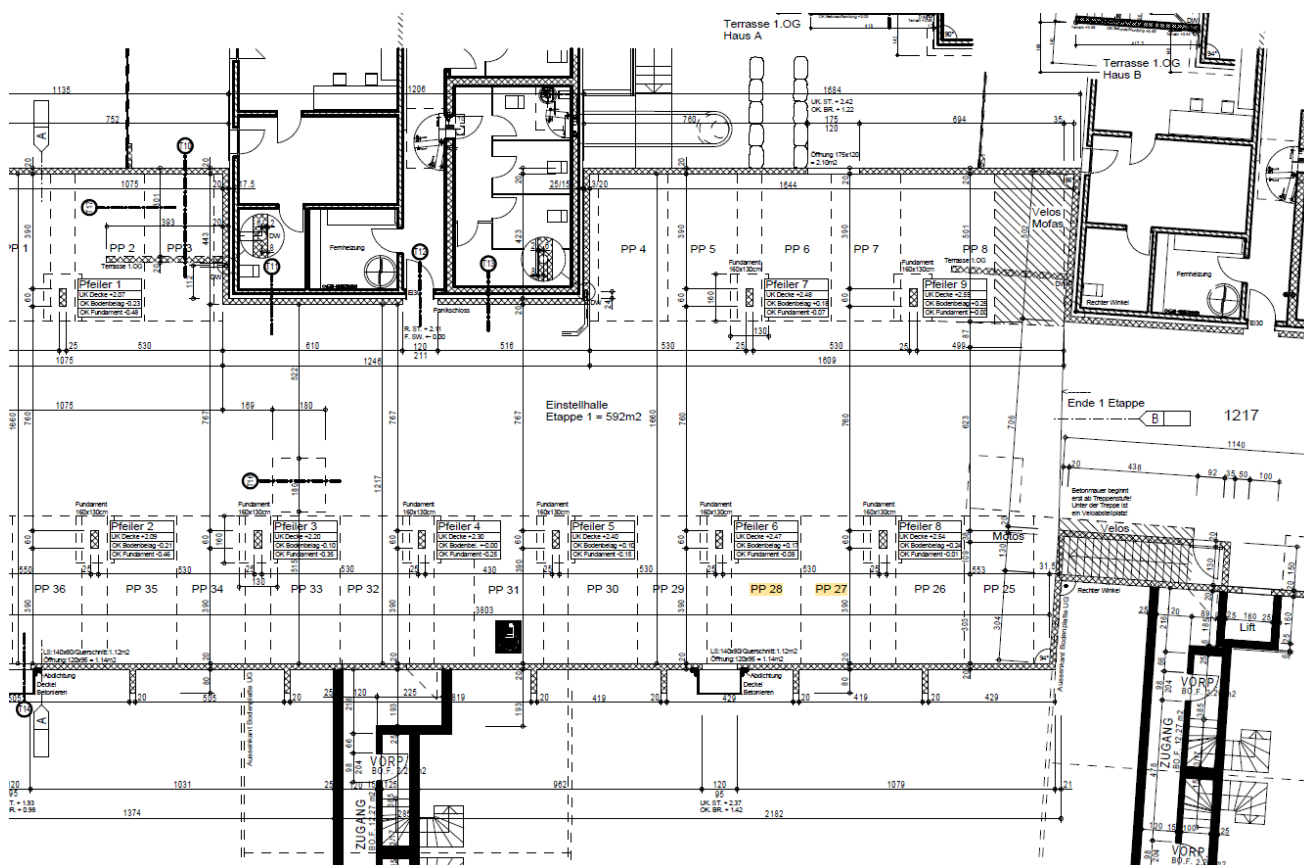
GB-Nr. 4200 – Hüttenrain 9

Fr. 725'000.00

Raumprogramm Einstellhalle Hüttenrain 9

Einstellhallenplatz Nr. 27 (GB-Nr. 6033)

Einstellhallenplatz Nr. 28 (GB-Nr. 6034)



Verkaufspreis

Einstellhallenplätze Nr. 27 + 28

GB-Nr. 6033 + 6034

je Fr. 30'000.00



Pfaffnau



Blick Richtung St. Urban
mit Kloster



Die Gemeinde Pfaffnau

www.pfaffnau.ch
www.st-urban.ch

Angrenzende Gemeinden

Reiden, Grossdietwil, Altbüren,
Roggliwil, Melchnau BE,
Langenthal BE, Roggwil BE,
Murgenthal AG, Brittnau AG

Verkehrsanbindung

Bahnstation ASM in St. Urban
SBB-Station in Reiden
Buslinien: St. Urban–Pfaffnau–Reiden–
Zofingen, St. Urban–Ufhusen

Bildungsangebot

Kindergarten, Primarschule (Basisstufe)
in Pfaffnau und St. Urban
Sekundarstufe I
Gymnasium in Sursee und Willisau
Berufsschulen in Sursee und Willisau

Gesundheitsversorgung

Luzerner Kantonsspital Sursee
Luzerner Psychiatrie St. Urban
Murhof – Betreutes Wohnen
und Pflege St. Urban
Spitex Pfaffnau–Roggliwil–Altbüren

Wirtschaft, Einkauf, Tourismus

Landwirtschaft und starker Anteil des
Dienstleistungssektors, Industriezone
Einkaufszentren in Sursee, Langenthal
und Zofingen

Kultur, Sport, Freizeit

Schul- und Gemeindebibliothek
Kloster St. Urban
Freischwimmbäder Reiden, Zofingen
und Langenthal
Hallenschwimmbad in Reiden
Wandern, Vereine

Historisches, Besonderes

1194 Zisterzienserkloster St. Urban
1711/15 Bau frühere Klosterkirche (ba-
rocke und zisterziensische Baukunst)
mit Doppelturmfassade
1716/21 Bau Orgel mit 40 Registern,
über 2'500 Pfeifen, 3 Manuale
1718/22 Bau Klosterbibliothek
1721/28 Festsaal (Bankette, Konzerte)

Bevölkerung

Ständige Wohnbevölkerung Ende 2024	2 777 Personen
Alter in Jahren	
0–19	21,3 %
20–64	60,7 %
65–79	13,6 %
80 u. mehr	4,4 %

Ausländeranteil

Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten

Deutschland	22,7 %
Italien	3,5 %
Spanien	2,2 %
Portugal	11,6 %
Kosovo	9,6 %
Serbien	3,5 %
Türkei	3,7 %
Übriges Europa	37,9 %
Aussereuropäisch	5,2 %

Bevölkerungswachstum seit 10 Jahren

Geburtenüberschuss seit 10 Jahren

Wanderungsgewinn seit 10 Jahren

Bevölkerungsdichte 2024

Privathaushalte 2024

davon Einpersonenhaushalte

2 777 Personen

21,3 %

60,7 %

13,6 %

4,4 %

19,5 %

22,7 %

3,5 %

2,2 %

11,6 %

9,6 %

3,5 %

3,7 %

37,9 %

5,2 %

20,5 %

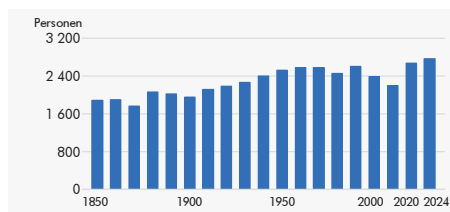
95 Personen

408 Personen

157 Einw./km²

1 194

33,2 %



Raum und Umwelt

Höhe (Median; DTM24 o. Seen)	537 m.ü.M.
Fläche (amtl. Vermessung, m. Seen)	17,68 km ²
Fläche (Arealstatistik, o. Seen) 2015/16	17,66 km ²
Siedlungsfläche	10,9 %
Landwirtschaftliche Nutzfläche	63,4 %
Bestockte Fläche	25,0 %
Unproduktive Fläche	0,7 %
Bauzone (ohne öffentliche Zwecke) 2024	68 ha

Wirtschaft und Arbeit

Beschäftigte 2023	1 885
pro Einwohner/in	0,68
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) 2023	1 483
Sektor 1	6,7 %
Sektor 2	13,0 %
Sektor 3	80,3 %
Arbeitslose Jahresdurchschnitt 2024	19
Arbeitsstätten 2023	215
Sektor 1	27,4 %
Sektor 2	16,3 %
Sektor 3	56,3 %
1–9 Beschäftigte	87,0 %
10–49 Beschäftigte	10,7 %
50+ Beschäftigte	2,3 %

Bau- und Wohnungswesen

Wohnungsbestand Ende 2024	1 378
Wohnungsgrösse	
1–2 Zimmer	16,3 %
3–4 Zimmer	48,5 %
5+ Zimmer	35,2 %
Einfamilienhäuser	25,4 %
Leerwohnungsziffer 2025	1,89 %
Gebäude mit Wohnnutzung Ende 2024	658
davon mit Wärmepumpe beheizt	38,0 %
Neu erstellte Wohnungen 2014–2023	288
davon Einfamilienhäuser	35
Bauausgaben pro Einwohner/in 2023	13 210 Fr.

Soziale Sicherheit

Sozialhilfequote 2024	1,6 %
Reineinkommen 2023 (Median)	55 000 Fr.

Bildung

Lernende (Schulort Kanton Luzern) nach Wohnort 2024/2025

Kindergarten	37
Basisstufe	44
Primarschule	164
Sekundarstufe I	92

Politik und Gesellschaft

Parteistärken bei den Nationalratswahlen 2023

Mitte	31,5 %	SVP	33,4 %
FDP	13,5 %	SP	7,2 %
Grüne	4,8 %	GLP	3,8 %
Übrige	5,8 %		

Gemeindefinanzen

Gemeindesteuerfuss 2025	2,200 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) röm-kath.	4,1500 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) ev-ref.	4,0150 Einheiten
Finanzkraft 2024	
Relative Steuerkraft	1 435 Fr./Einw.
Index rel. Steuerkraft (Kt. LU=100)	62 Punkte
Finanzausgleich (FA 2026)	
Ressourcenpotenzial	2 625 Fr./Einw.
Ressourcenindex (Kt. LU=100)	69 Punkte
Ressourcenausgleich	1 725,0 1000 Fr.
Lastenausgleich	55,9 1000 Fr.
Beitrag an Horizontalen FA	— 1000 Fr.
Finanzkennzahlen 2024	
Selbstfinanzierungsgrad 5 Jahre	87,7 %
Zinsbelastungsanteil	0,2 %
Nettoschuld pro Einw.	94 Fr./Einw.
Nettobelastung pro Einw. nach Funktionen 2024	
Allgemeine Verwaltung	113 Fr./Einw.
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	243 Fr./Einw.
Bildung	1 230 Fr./Einw.
Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	140 Fr./Einw.
Gesundheit	328 Fr./Einw.
Soziale Sicherheit	1 195 Fr./Einw.
Verkehr und Nachrichtenübermittl.	256 Fr./Einw.
Umweltschutz und Raumordnung	427 Fr./Einw.