Verkauf an traumhafter Lage:

Grosse Baulandparzellen in Oberwil-Lieli AG
LIELI-PARK

Juchächerstrasse/Weisserlenweg in 8966 Oberwil-Lieli

Verkaufsdokumentation

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste zusammengefasst	2
Portrait Gemeinde Oberwil-Lieli	3
Mikrolage LIELI-PARK	4
Übersicht Baulandparzellen LIELI-PARK	5
Verkaufsangebot LIELI-PARK	6
Auskunft / Kontakt	6
Kaufangebot einreichen	6
Impressionen	7

Das Wichtigste zusammengefasst

Die Gemeinde Oberwil-Lieli verkauft sieben grosse Baulandparzellen zur Bebauung mit individuell gestaltbaren freistehenden Einfamilienhäusern:

- Gehobenes Wohnquartier an exklusiver Lage
- Südwest-Hang direkt am Waldrand mit wunderbarer Fernsicht in die Alpen
- Auf ca. 600 m ü. M. gelegen und daher häufig über der Nebelgrenze mit viel Sonnenschein
- Unterschiedliche Parzellengrössen von 1'256 m^2 bis 1'843 m^2
- Individuell bebaubar, Landhauszone mit Ausnützungsziffer von 30 %
- Kindergarten und Schule in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz
- In 15 Autominuten in der Stadt Zürich
- Ausgezeichnete ÖV-Anbindung, mit Expressbus in 20 Minuten bei Sihlcity
- Gemeinde mit grundsolider Finanzlage und tiefstem Steuerfuss im Kanton Aargau mit nur 48 %

Oberwil-Lieli, im Juni 2023

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 Juni 2023 leben 2'620 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. Wenig bekannt ist, dass der Kanton Aargau und insbesondere Oberwil-Lieli beim Bezug von Pensionskassenvermögen auch gegenüber den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Schwyz oder Zug hervorragend abschneidet (und deutlich besser als die günstigsten Gemeinden im Kanton Zürich) und zudem über eine generell moderate Steuerprogression verfügt.
Mit laufenden und nachhaltigen Investitionen in die Infrastruktur wollen wir unsere Standortattraktivität bewahren. Dass wir in vielen Belangen auf dem richtigen Weg sind, zeigt uns nicht zuletzt der erste Platz im Kanton Aargau beim Gemeinderating 2021 der Handelszeitung.
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, kontaktieren Sie uns bitte. Der Gemeindeammann Dr. Ilias Läber (079 500 36 83), die Gemeindeverwaltung (056 648 42 22) oder die anderen Mitglieder des Gemeinderates geben 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)

Mikrolage LIELI-PARK

Das exklusive Grundstück befindet sich am unteren Waldrand des Dorfteils Lieli an leichter Hanglage mit Südwestexposition, ganztägiger Besonnung und traumhafter Fernsicht auf die Alpen.
Innert wenigen Gehminuten sind Postautohaltestelle, der Volg, der Kindergarten Lieli und die Primarschule erreichbar.
Dank seinem Umfahrungstunnel verzeichnet der Dorfteil Lieli kaum Durchgangsverkehr.
Das nachstehende Foto zeigt den Dorfteil Lieli, das gesamte Grundstück LIELI-PARK ist blau umrandet.

Übersicht Baulandparzellen LIELI-PARK

Die sieben Parzellen sind so gegeneinander versetzt positioniert, dass eine optimale Weitsicht gewährleistet ist. Die langgezogenen Parzellen ermöglichen einen grossen Abstand zwischen den vorderen und hinteren Gebäudereihen. In Kombination mit der Hangneigung ist sichergestellt, dass von den hinteren über die vorderen Gebäude hinweggesehen werden kann.
Am südlichen Grundstücksrand werden eine neue Zufahrtsstrasse und ein Gehweg in das Grundstück eingebettet. Die Erstellungskosten trägt die Gemeinde Oberwil-Lieli. Aktuell ist von einer Fertigstellung per Sommer 2024 auszugehen. Die Zufahrtsstrasse sowie der Gehweg werden nicht abparzelliert und zählen somit zu der anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Parzellen befinden sich in der Landhauszone mit einer Ausnützungsziffer von 30 %. Bemerkenswert ist, dass in Oberwil-Lieli das Untergeschoss nicht zur Ausnutzung zählt.

In der nachfolgenden Abbildung sind die sieben Baulandparzellen inkl. projektierter Zufahrtsstrasse und Gehweg definiert.

Gerne verweisen wir Sie oder Ihre Architektin/Ihren Architekten auf die separate Bebauungsstudie, welche die baurechtlichen Grundlagen (gem. BNO) sowie die Merkmale der einzelnen Parzellen und eine beispielhafte Bebauung aufzeigt. Die Bebauungsstudie ist unverbindlich und dient ausschliesslich zur Veranschaulichung der baulichen Möglichkeiten.

Verkaufsangebot LIELI-PARK

Parzellen-Nr.	Offizielle Kataster-Nr.	Fläche	Preis
P1	1271	1753 m^2	auf Anfrage
P2	1270	1774 m^2	auf Anfrage
P3	252	1843 m^2	auf Anfrage
P4	1272	1737 m^2	auf Anfrage
P5	1273	1624 m^2	auf Anfrage
P6	1274	1412 m^2	auf Anfrage
P7	1275	1256 m^2	auf Anfrage

Auskunft / Kontakt

Bei Kaufinteresse und für Preisauskünfte steht Ihnen Andreas Bützer, Leiter Finanzen, unter 056 648 42 33 oder lieli-park@oberwil-lieli.ch gerne zur Verfügung. Auf Wunsch begleiten wir Sie gerne bei einer Besichtigung des Grundstücks. Kommen Sie auf uns zu.

Kaufangebot einreichen

Ein konkretes Kaufangebot ist schriftlich einzureichen an **lieli-park@oberwil-lieli.ch**.

Folgende Angaben sollten im Kaufangebot enthalten sein:

- Name, Adresse und Telefonnummer der Kaufsinteressenten
- Finanzierungsnachweis einer Bank
- Kopie ID/Pass
- Kopie Ausweis B/C für Nichtschweizer
- Optional: Steuerregisterauszüge der letzten 1-3 Steuerperioden,
  Angaben persönliche/familiäre Situation

Kaufkriterium

Für die Käuferschaft wird Oberwil-Lieli der Hauptwohnsitz und die Käuferschaft bewohnt die Parzelle selbst.
Die erworbene Parzelle ist innerhalb von vier Jahren ab Kaufdatum zu bebauen (Spatenstich innerhalb von vier Jahren).

Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Oberwil-Lieli, im Juni 2023

Impressionen

30

Weitere Visualisierungen entnehmen Sie bitte aus der separaten Bebauungsstudie.