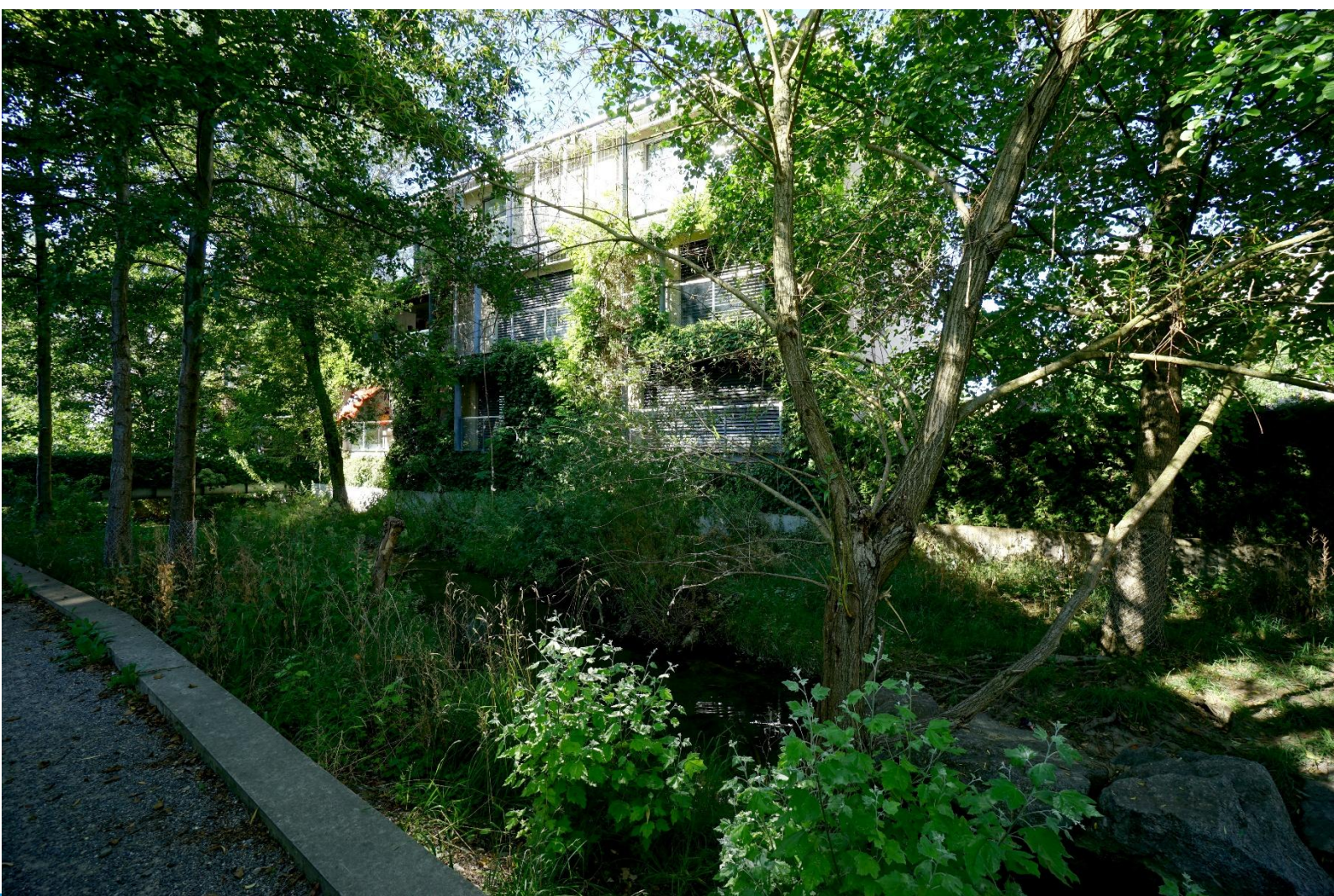


Grosszügige 4.5-Zimmerwohnung im 2. OG

grüne Oase am Dorfbach – mitten im Zentrum
Alte Bahnhofstrasse 7, 5612 Villmergen



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekarbank
Lenzburg

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 1'090'000	Wohnung
	CHF 60'000	2 Einstellhallenplätze
Verkauf	Nach Vereinbarung	

Kontakt

Beratung	Hypothekarbank Lenzburg AG Fachteam Immobilien Augustin Keller-Strasse 26 5600 Lenzburg Tel. 062 885 12 76 immobilien@hbl.ch www.hbl.ch
----------	---

Wünschen Sie eine persönliche Beratung oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse

Hypothekarbank Lenzburg AG

Die Hypothekarbank Lenzburg AG als Maklerin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, GB-Auszüge, externe Schätzungen, Feststellungen anlässlich von Besichtigungen und auf Aussagen der Eigentümerschaft u. a. m. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. Die Hypothekarbank Lenzburg AG haftet zudem nicht für die Wiedergabe unkorrekter Informationen bzw. Aussagen Dritter.

Finanzierungsbeispiel

Benötigte Hypothek

Kaufpreis	CHF 1'150'000
./.. Eigenmittel (mind. 20%)	CHF 230'000
= Hypothek	CHF 920'000

Kostenaufstellung

Festhypothek 5 Jahre zu 1.50%*	CHF 13'800
+ Amortisation (1% vom Kaufpreis)	CHF 11'500
+ Nebenkosten (1% vom Kaufpreis)	CHF 11'500
= Total Belastung pro Jahr	CHF 36'800

*Annahme Mittelwert

Benötigtes Nettoeinkommen

Nettoeinkommen pro Jahr	CHF 172'500
--------------------------------	--------------------

Eine Finanzierung ist immer unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen, familiären und finanziellen Situation sowie Ihrer Wünsche und Bedürfnisse zu betrachten. Die Besonderheiten der verschiedenen Hypothekar-Modelle sowie die Konditionen (Zinssatz, Amortisation) sind abzuwägen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Anliegen und Ziele, damit wir das optimale Produkt für Sie finden. Wir begleiten Sie vor, während und nach dem Erwerb Ihres Eigenheims.

Die Geschäftsstellen der Hypi finden Sie [hier](#). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Es bleibt Ihnen selbstverständlich offen, die Finanzierung über ein Drittinstitut abzuwickeln.



Objektspezifische Informationen

Verkaufsobjekt	4.5-Zimmerwohnung im 2. OG Alte Bahnhofstrasse 7 5612 Villmergen		
Umfang	4.5-Zimmerwohnung Gedeckte Terrasse (Loggia) mit Abstellraum Kellerabteil Zwei Einstellhallenplätze		
Merkmale	Lichtdurchflutete Mingerie-Wohnung mit bodentiefen Fenstern (französische Balkone) Moderne, ansprechende Architektur mit begrünter Fassade Grosszügige Loggia mit Morgen- und Abendsonne Zwei Tiefgaragenparkplätze à je CHF 30'000.- Zwei hindernisfreie Duschen Wirtschaftsraum mit eigenem Waschturm Hochwertiger, zeitgemässer Ausbau Mitten im Zentrum von Villmergen Lift im Gebäude mit barrierefreiem Zugang ab der Tiefgarage		
Wohnhaus	Baujahr	2014	
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 127 m ²	
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 15 m ²	
	Aussennutzfläche (SIA 416)	ca. 40 m ²	
Eigentumsanteile	Eigentumswohnung, Wertquote (WQ)	162/1000	
	Einstellhallenplatz 1, Wertquote	1/18	
	Einstellhallenplatz 2, Wertquote	1/18	
Erneuerungsfonds	STWEG per 30.06.2025	CHF	100'736.52
	Ausmachend für die WQ 162/1000	CHF	16'319.20
	MEG per 30.06.2025	CHF	21'749.42
	Ausmachend für die WQ 2/18	CHF	2'416.60
Autostellplätze	Einstellhallenplätze	2	

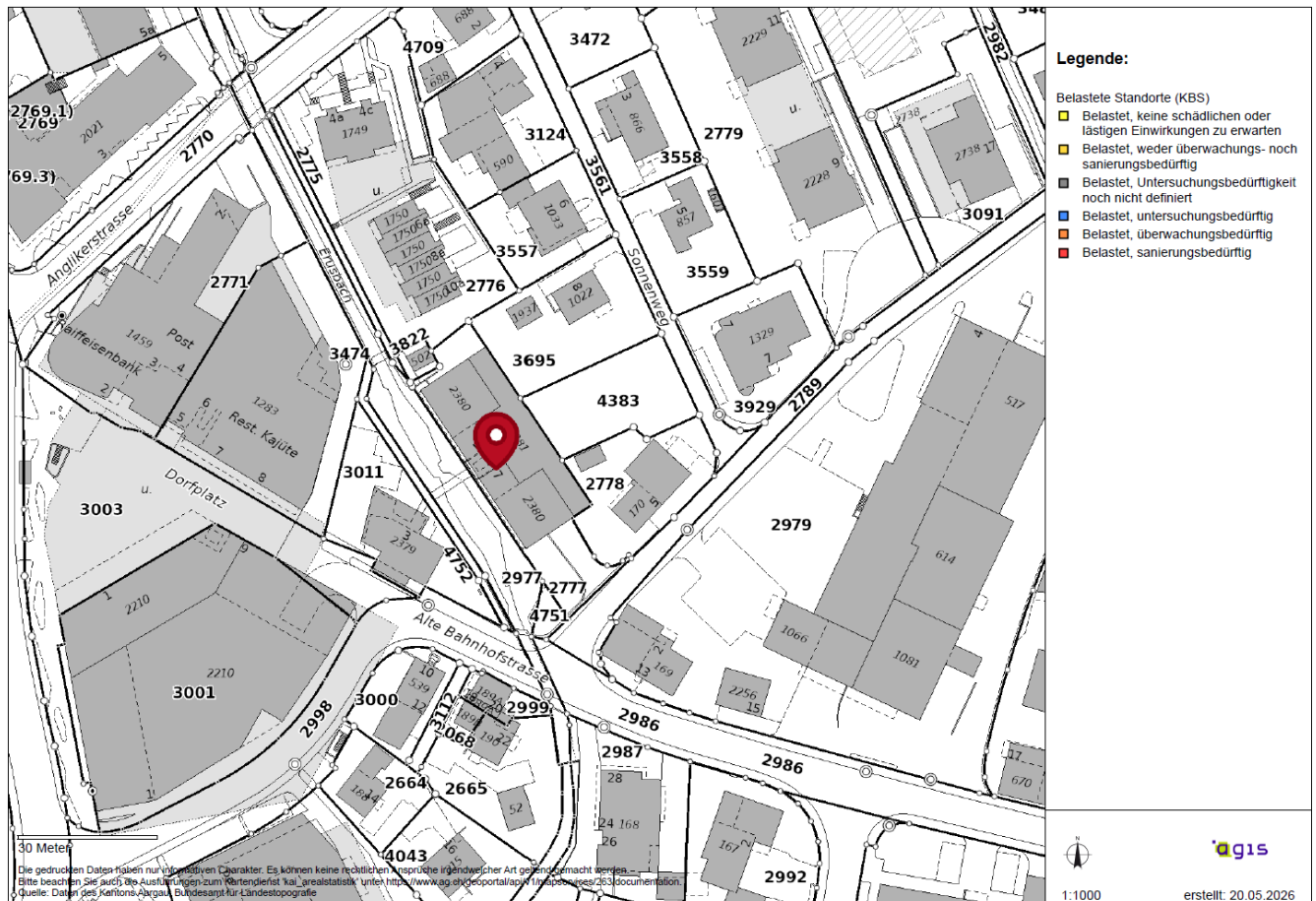


Parzellenspezifische Informationen

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)

Keine Eintragung



Quelle: Aargauisches geografisches Informationssystem

Gemeinde Villmergen

Allgemein

Villmergen liegt im Aargauischen Freiamt, welches aus den Bezirken Muri und Bremgarten besteht. Der Ort Villmergen ist bekannt als Schauplatz der Entscheidungsschlachten der beiden Glaubenskriege von 1656 und 1712, welche heute als Villmergerkriege bekannt sind. Seit Januar 2010 ist Hiltikon ein Ortsteil von Villmergen. Nachbargemeinden sind Dottikon im Norden, Wohlen im Osten, Büttikon im Südosten, Sarmenstorf im Süden, Seengen und Egliswil im Westen, sowie Dintikon und Hendschiken im Nordwesten.

Das Dorf zählt Ende Jahr 2025 ca. rund 8'300 Einwohner. Steuertechnisch weist die Gemeinde Villmergen einen Steuerfuss von 102% auf.

Bildung

Villmergen hat einen Kindergarten und drei Schulen. Die Unterstufe geht zur Schulanlage Dorf, die Mittelstufe zur Schulanlage Mühlematten und die Oberstufe (Real- und Sekundarschule) zur Schulanlage Hof. Die Bezirksschule wird in Dottikon oder Wohlen besucht.

Die nächstgelegenen Kantonsschulen (Gymnasium) befinden sich im nahen Wohlen oder Aarau.

Verkehrsanbindung

Villmergen ist leicht erreichbar. Das Dorf liegt zirka 7 Kilometer vom Autobahnanschluss Lenzburg entfernt neben der Hauptstrasse 25 (Lenzburg-Zug). Die von Wohlen herkommende Kantonstrasse 298 führt durch Villmergen ins Seetal, Nebenstrasse stellen Verbindungen nach Büttikon und Dintikon her. Den öffentlichen Verkehr stellen drei Buslinien sicher, alle mit Ausgangspunkt am Bahnhof Wohlen. Sie führen nach Meisterschwanden, Dintikon und ins Industriegebiet. Der SBB Bahnhof Dottikon-Dintikon,

welcher auf Villmerger Gemeindegebiet steht, befindet sich etwa drei Kilometer nördlich vom Gemeindegebiet. An Wochenenden verkehren Nachtbusse von Lenzburg über Villmergen und Wohlen nach Dottikon sowie von Dintikon über Villmergen nach Sarmenstorf.

Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt das Angebot von Villmergen die Grundbedürfnisse problemlos ab. Es stehen eine grosse Filiale von Coop und Denner zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Dorf diverse Restaurants, eine Bäckerei, eine Metzgerei, eine Poststelle wie auch eine Apotheke und Arztpraxis. Für weitere Einkäufe oder Shopping findet sich im nahen Wohlen oder Lenzburg ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandels- und Spezialwarengeschäften.

Freizeit & Natur

Die in Villmergen umgebenden Wälder laden zum Verweilen und Ausruhen ein. Die wunderschöne Landschaft am Lindenberg kann innert weniger Fahrminuten erreicht werden und bietet für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Villmergen bietet weitere Freizeitangebot wie ein Freibad oder zahlreiche Feuerstellen. Für kältere Tage bietet sich die Kletterhalle in Lenzburg an, welche in rund 10 Fahrminuten entfernt befindet. Abgerundet wird das Freizeitangebot von zahlreichen Vereinen, welche gerne neue Mitglieder willkommen heissen.



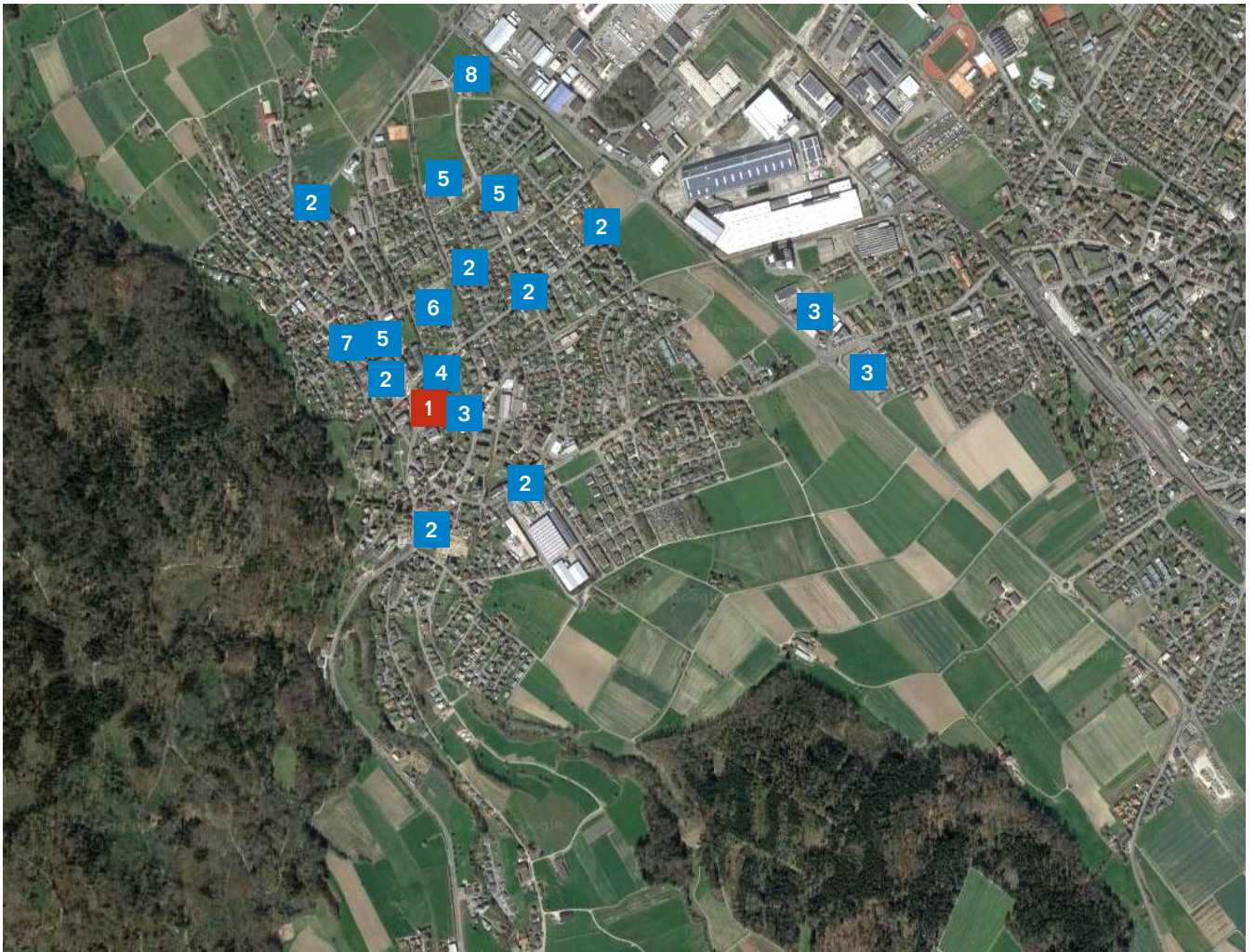
Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Villmergen ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Bremgarten und liegt im Bünzthal im Südosten des Kantons.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bushaltestellen
- 3 Einkaufsmöglichkeiten
- 4 Postfiliale
- 5 Schulhaus
- 6 Kindergarten
- 7 Gemeindeverwaltung
- 8 Freibad

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Lamellenstoren aus Aluminium elektrisch bedient, Haustüre aus Holz, Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung.

Dach

Flachdach gedämmt.

Ausbau Wohnung

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, Nasszellen mit halbhohen Keramikplatten.

Decken

Generell Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Teppich, Nasszellen und Reduit mit Keramikplatten.

Sanitärräume / Waschen

Badezimmer 1: Klosett, Lavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, hindernisfreie Dusche, mechanische Lüftung.

Badezimmer 2: Klosett, Doppellavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, hindernisfreie Dusche, mechanische Lüftung.

Reduit: Waschmaschine und Tumbler von V-Zug, Lavabo.

Küche

Moderne und grosszügige Küche, Fronten Kunstharz weiss, Abdeckung aus Granit, einladende Kücheninsel, Küchengeräte von V-Zug (Kühlschrank, Backofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler, Wärmeschublade, Induktionskochfeld und Dampfabzug).

Heizung

Erdsonde, zwei zentrale Warmwasserboiler, Wärmeverteilung über Bodenheizung, Minergiebelüftung.

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Kippschalter und Fehlerstromschutzschalter, teilweise eingebaute Spots in der ganzen Wohnung und auf der Terrasse.

Umgebung

Die Wohnung trotz der Lage im Zentrum sehr ruhig. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell (zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen und Restaurants) befinden sich in unmittelbarer Fussweg-Distanz. Auf der grosszügigen Loggia kann man gemütliche Sommerabende verbringen; Richtung Osten geniesst man eine schöne Fernsicht. Zusätzlich verfügt die Wohnung nebst dem Kellerabteil, über einen praktischen Abstellraum auf der Terrasse, der wertvollen Stauraum schafft.

Fazit

Die Wohnung ist sehr hell, ausgezeichnet besonnt und verfügt über einen zeitgemässen Ausbau mit viel Stauraum (Einbaugarderobe, Hauptschlafzimmer mit riesigem Einbauschränk, Reduit bei der Loggia, Kellerabteil).

Sie ist ab der Tiefgarage barrierefrei über den Lift erreichbar. Vom einladenden Entrée aus teilt sich die Wohnung in den Schlaf-, resp. Wohnteil. Ostseitig reihen sich die drei hellen Schlafzimmer, die beiden hindernisfreien Nasszellen und das Reduit (mit Waschturm und Waschtrog) auf. Die einladende, offene Küche mit grosszügiger Kochinsel und dem Essplatz, sowie das gemütliche Wohnzimmer mit eingebauter Bücherwand runden dieses Angebot im Zentrum vom Villmergen ab.

Die Bausubstanz schätzen wir als gut ein. Wir empfehlen, die textilen Bodenbeläge zu ersetzen – so kann die Wohnung sofort bezogen und eingerichtet werden.

Die Liegenschaft verfügt über eine moderne Architektur und einen sehr ansprechenden, grosszügigen Grundriss. Die riesige Loggia ist ein weiteres Highlight: hier lassen sich gemütliche Sommerabende – aufgrund der geschützten Lage – mit Verlängerung bis in Herbst verbringen.

Die Lage am Dorfbach ist einmalig und die westseitig begrünte Fassade (Glyzinie) sorgt für ein äusserst angenehmes Wohnklima.

Raumprogramm

Hauptnutzfläche (HNF)	Eingangsbereich	5.4 m ²
	Korridor	11.5 m ²
	Wohn-/ und Esszimmer inkl. Küche	49.9 m ²
	Zimmer 1	15.4 m ²
	Zimmer 2	13.4 m ²
	Zimmer 3	14.0 m ²
	Badezimmer	4.5 m ²
	Duschzimmer	5.5 m ²
	Wirtschaftsraum / Reduit	7.2 m ²
	Zwischentotal	126.8 m²
Nebennutzfläche (NNF)	Keller	10.0 m ²
	Abstellraum	4.5 m ²
	Zwischentotal	14.5 m²
Aussennutzfläche (ANF)	Terrasse	40.2 m ²
	Zwischentotal	40.2 m²
Totalisierung	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 126.8 m ²
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 14.5 m ²
	Aussennutzfläche (ANF)	ca. 40.2 m ²



Impressionen



















Beilagen

Die Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung
Sachbearbeiter
Direktwahl
E-Mail

Gebäudeversicherung

gebäude@die-agv.ch



**DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG**

Hypothekarbank Lenzburg AG
Geschäftsstelle Lenzburg West
Augustin Keller-Strasse 26
5600 Lenzburg

Aarau, 03. Dezember 2025

Auszug aus Police Nr. 333445

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Villmergen Alte Bahnhofstrasse 5+7
Gebäude-Nr:	VME.02380
Eigentümer:	StWE Gebäude 2380+2381 Mühlenstrasse 1+3 5612 Villmergen
Versicherungswert*):	3'544'000 Fr. (Index 2025: 559)
Altersentwertung:	0 %
Schätzungsdatum:	25.03.2015
Baujahr:	2014
Gebäudeausmass:	4'494 m3
Zweckbestimmung:	Mehrfamilienhaus
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

[Signature]

*)

Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

Die Aargauische Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12 | Postfach | 5001 Aarau | Tel. 0848 836 800 | Fax 062 836 36 63 | gebäude@die-agv.ch | www.die-agv.ch

Die Aargauische Gebäudeversicherung



**DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG**

Abteilung **Gebäudeversicherung**
Sachbearbeiter [REDACTED]
Direktwahl [REDACTED]
E-Mail gebaeude@die-agv.ch

Hypothekarbank Lenzburg AG
[REDACTED]
Geschäftsstelle Lenzburg West
Augustin Keller-Strasse 26
5600 Lenzburg
[REDACTED]

Aarau, 03. Dezember 2025

Auszug aus Police Nr. 333446

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Villmergen Alte Bahnhofstrasse 5+7
Gebäude-Nr:	VME.02381
Eigentümer:	StWE Gebäude 2380+2381 Mühlenstrasse 1+3 5612 Villmergen
Versicherungswert*):	588'000 Fr. (Index 2025: 559)
Altersentwertung:	0 %
Schätzungsdatum:	25.03.2015
Baujahr:	2014
Gebäudeausmass:	2'044 m3
Zweckbestimmung:	Autoeinstellhalle
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

[REDACTED]

*)

Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

Die Aargauische Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12 | Postfach | 5001 Aarau | Tel. 0848 836 800 | Fax 062 836 36 63 | gebaeude@die-agv.ch | www.die-agv.ch

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Villmergen (AG) / CH167254618481 / 2777 / 6 / 4080 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Villmergen / 4080
Grundbuchname	Villmergen
Grundstück-Nr.	2777 / 6 / 4080 / -
E-GRID	CH167254618481
Beschreibung	4 1/2 - Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss, mit Nebenräumen, Einheit A23
Belastete Grundstücke	162/1000 Miteigentum Villmergen / CH275093911591 / 2777 / - / 4080 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1. **Introduction**
 The purpose of this study is to investigate the effects of the proposed system on the performance of the system.
 The study is organized as follows:
 The first part of the study is the introduction.
 The second part of the study is the literature review.
 The third part of the study is the methodology.
 The fourth part of the study is the results and discussion.
 The fifth part of the study is the conclusion.

Anmerkungen

27.04.2012	003-2012/8918/0 003-2012/4458	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
27.04.2012	003-2012/8919/0 003-2012/4462	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft 21.12.2012, 003-2012/11783/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

[illegible]

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

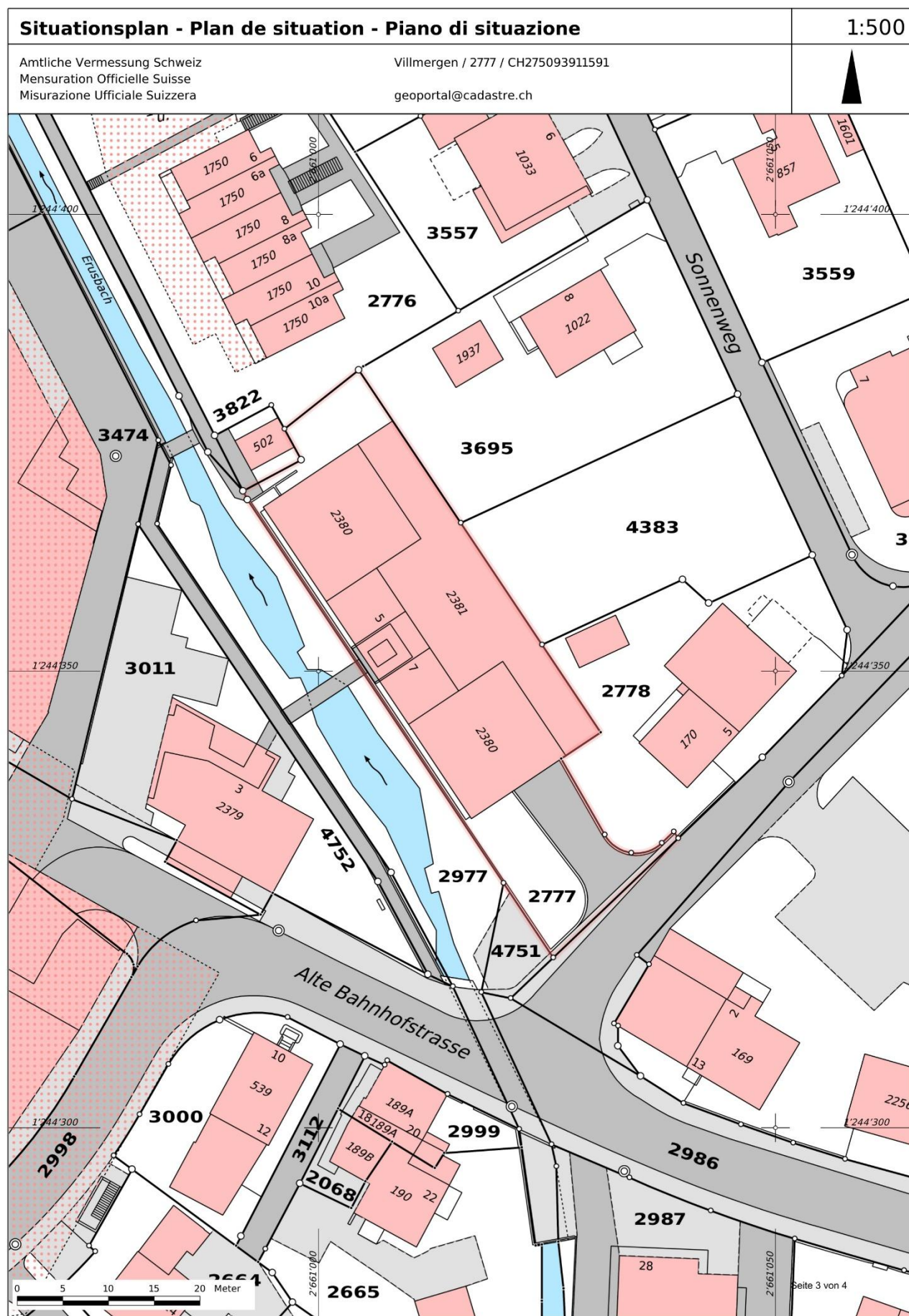
Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.05.2026

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH167254618481>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	Y
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y
Gebäudedaten	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	17.05.2026

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	16.05.2026

Auszug erstellt am: 20.05.2026 08:06:52

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Villmergen (AG) / CH235472618432 / 2777 / 7-5 / 4080 / -

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Villmergen / 4080
Grundbuchname	Villmergen
Grundstück-Nr.	2777 / 7-5 / 4080 / -
E-GRID	CH235472618432
Beschreibung	
Belastete Grundstücke	1/18 Miteigentum Villmergen / CH276172845462 / 2777 / 7 / 4080 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and what needs to be changed.

Anmerkungen

27.04.2012	003-2012/8921/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung
	003-2012/4467	21.12.2012, 003-2012/11784/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

27.04.2012	003-2012/8920/0 003-2012/4465	Aufhebung des Miteigentümerkautionsrechts zum Grundstück 2777.7
27.04.2012	003-2012/8920/0 003-2012/4466	Aufhebung des Teilungsanspruchs der Miteigentümer des Grundstückes 2777.7, Frist bis: 27.04.2062

Grundpfandrechte

STRENGTHS • **WEAKNESSES** • **OPPORTUNITIES** • **THREATS**

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.05.2026

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH235472618432>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	Y
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y
Gebäudedaten	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	17.05.2026

Auszug erstellt am: 20.05.2026 08:06:55

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Villmergen (AG) / CH246154728485 / 2777 / 7-6 / 4080 / -

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Villmergen / 4080
Grundbuchname	Villmergen
Grundstück-Nr.	2777 / 7-6 / 4080 / -
E-GRID	CH246154728485
Beschreibung	
Belastete Grundstücke	1/18 Miteigentum Villmergen / CH276172845462 / 2777 / 7 / 4080 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen

27.04.2012	003-2012/8921/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung
	003-2012/4467	21.12.2012, 003-2012/11784/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

27.04.2012	003-2012/8920/0	Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts zum Grundstück 2777.7
	003-2012/4465	
27.04.2012	003-2012/8920/0	Aufhebung des Teilungsanspruchs der Miteigentümer des Grundstückes 2777.7,
	003-2012/4466	Frist bis: 27.04.2062

Grundpfandrechte

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 17.05.2026

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH246154728485>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	Y
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y
Gebäudedaten	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	17.05.2026

Auszug erstellt am: 20.05.2026 08:08:17

STWEG: STWEG Alte Bahnhofstrasse 5/7 (A) Villmergen
 Eigentümer: 

Mandanten Nr. 117
 Eigentümer Nr. 4

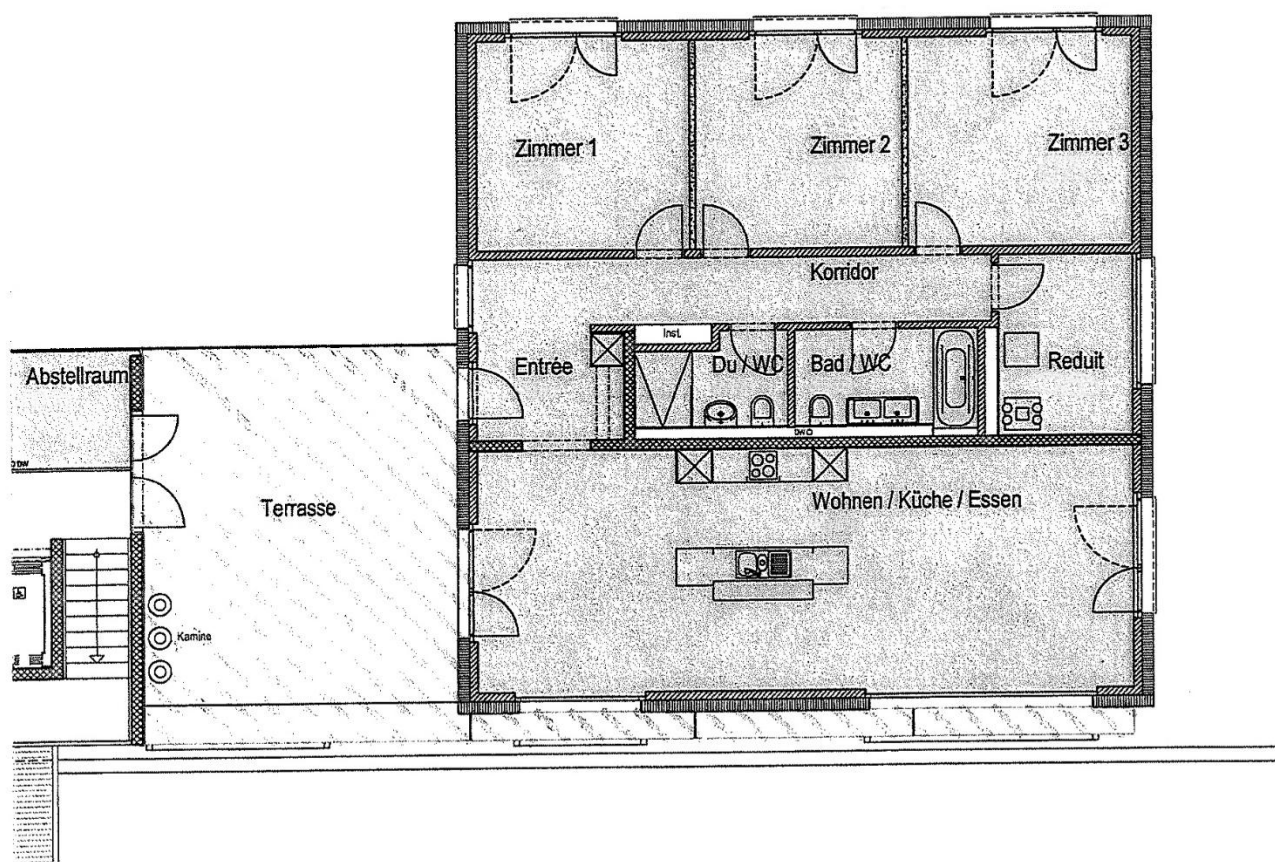


Villmergen, 3. Juni 2026

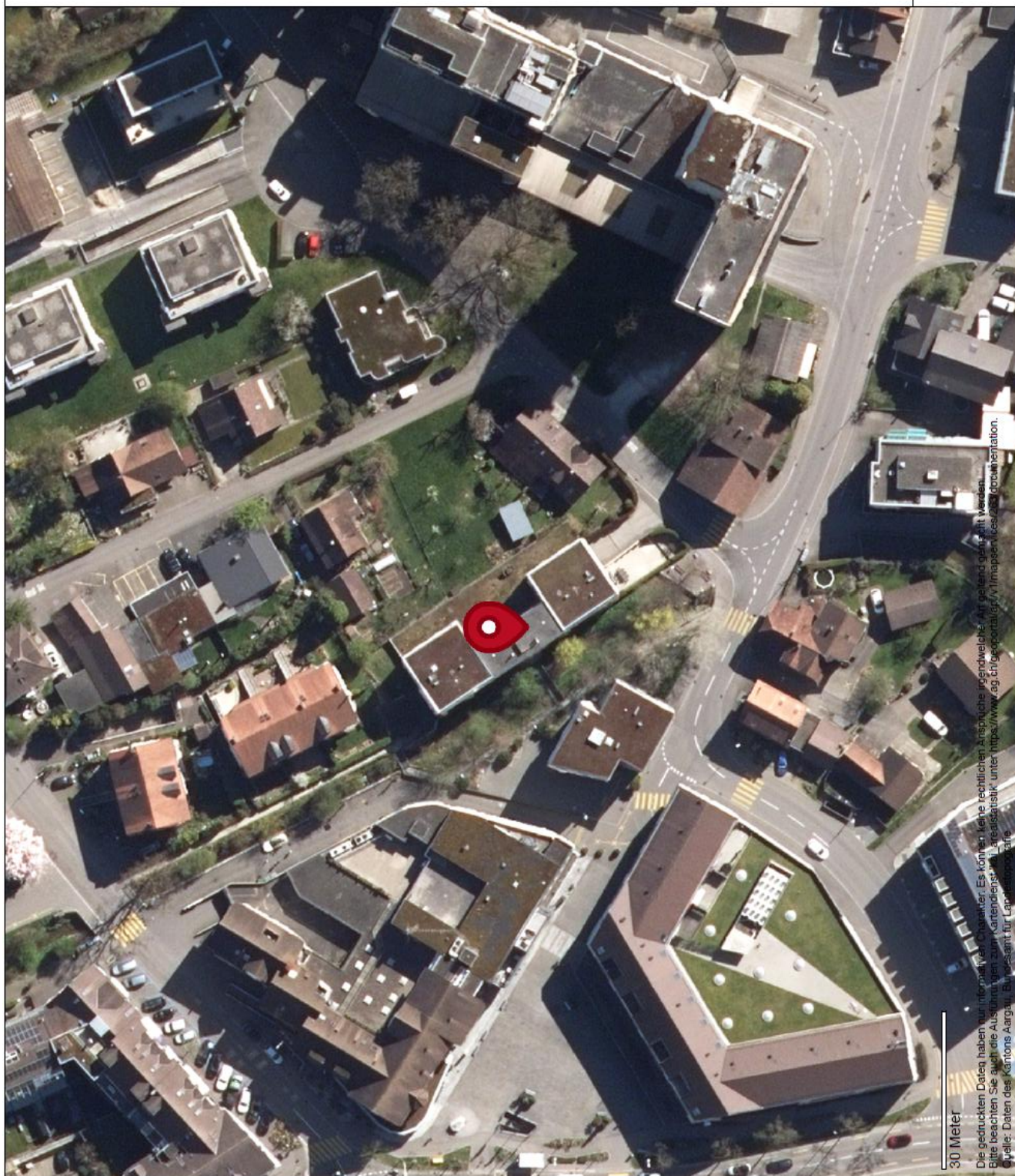
BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG: 01.07.2024 – 30.06.2025

	CHF	CHF
4½-Zimmer-Wohnung 2. OG / A23, vom 01.07.2024 bis zum 30.06.2025: 360 Tage Alte Bahnhofstrasse 5/7, 5612 Villmergen		
Heizkosten	9'855.20	
Ihr Anteil: 1'820.100/9'855.200 kWh		1'820.10
Allgemeine Nebenkosten	22'428.80	
Ihr Anteil: 162.000 Wertquoten in 360 Tagen		3'633.45
Liftkosten	1'880.70	
Ihr Anteil: 18.000 % in 360 Tagen		338.55
Entkalkungsanlage	52.95	
Ihr Anteil: 162.000 Wertquoten in 360 Tagen		9.05
Umgehung	2'672.95	
Ihr Anteil: 162.000 Wertquoten in 360 Tagen		433.00
Erneuerungsfonds	10'000.00	
Ihr Anteil: 162.000 Anteil in 360 Tagen		1'620.00
Total für das Objekt		7'854.15
Total Kosten		7'854.15
Eigentümerkonto: Saldo per 01.07.2024		-525.40
Anteil an Betriebskosten		-7'854.15
übrige Belastungen		-110.60
übrige Gutschriften		0.00
bisher bezahlt (inkl. allfälliger Vorauszahlungen)		10'617.60
Eigentümerkonto: Saldo per 30.06.2025 zu Ihren Gunsten		2'127.45

Wohnung A23



Mst. 1:150



30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst „AGIS realstatsik“ unter <https://www.ag.ch/geoportal/sg/v1/mappservices/realstatsik/documentation>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



1:1000

agis

erstellt: 20.05.2026