



Objektart
Eigentumswohnung

Verkaufspreis
CHF 970'000

Verfügbar ab
01.07.2026

Wohnfläche
114 m²

Zimmer
4.5

Baujahr
1996

OBERWIESENWEG 4, 5436 WÜRENLOS

4.5 Zimmer-Eigentumswohnung

Stilvolle Eigentumswohnung an ruhiger Lage mit Cheminée

DIE GEMEINDE WÜRENLOS

Würenlos positioniert sich im Osten des Kantons Aargau als strategisch erstklassig gelegener Wohnstandort an der Schnittstelle zwischen der Limmattaler Dynamik und naturnaher Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zu den Wirtschaftszentren Baden und Zürich schafft eine herausragende Standortqualität für Berufspendler und urbane Haushalte, die kurze Wege und eine exzellente Vernetzung priorisieren. Gleichzeitig bewahrt die Gemeinde ihren eigenständigen Charakter und bietet ein Umfeld, das gehobene Wohnqualität und Ruhe in den Fokus rückt.

Landschaft und Wohnqualität

Das Ortsbild von Würenlos ist geprägt durch die harmonische Lage zwischen dem sanften Hügelzug des Altbergs und der Flusslandschaft der Limmat. Ausgedehnte Naherholungsgebiete, Waldflächen und das Naturschutzgebiet "Würenloser Weiler" bilden ein wertvolles ökologisches Gegengewicht zur baulichen Entwicklung. Die Attraktivität wird durch das bekannte Freibad "Wiemel" sowie die Nähe zu kulturellen Highlights zusätzlich gesteigert, was die hohe Aufenthaltsqualität der Gemeinde unterstreicht.

Bevölkerung

Mit über 6'500 Einwohnern verfügt Würenlos über eine gewachsene Struktur, die eine starke lokale Identität mit einer modernen, offenen Gesellschaft verbindet. Der dörfliche Zusammenhalt ist in den Quartieren spürbar und wird durch ein vielfältiges Vereins- und Kulturleben getragen. Die Bevölkerungsstruktur ist äusserst attraktiv: Eine Mischung aus etablierten Familien, qualifizierten Fachkräften und Senioren bildet eine solide demografische Basis, die für Stabilität und eine kontinuierliche Nachfrage am Immobilienmarkt sorgt.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

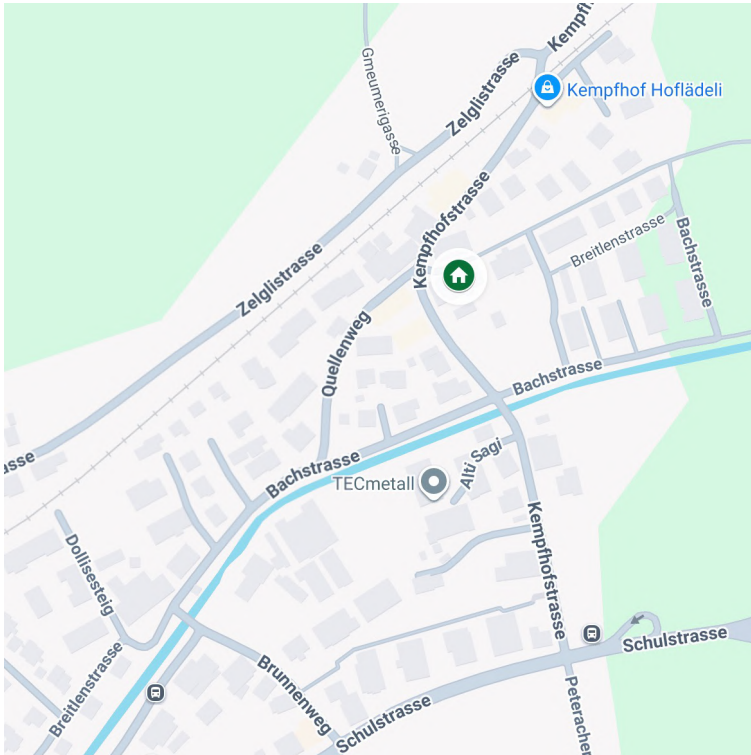
Würenlos verfügt über eine diversifizierte lokale Wirtschaftsstruktur mit einem starken Dienstleistungssektor und spezialisierten Gewerbebetrieben. Als bedeutender Teil der Metropolregion Zürich profitiert die Gemeinde von der Nähe zu internationalen Grossunternehmen und Forschungsstandorten. Diese Positionierung macht Würenlos zu einem bevorzugten Wohnort für einkommensstarke Haushalte, die von einem weitreichenden Arbeitsmarkt in der direkten Umgebung profitieren.

Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit

Die Erreichbarkeit ist als exzellent zu bewerten. Würenlos liegt direkt an der Verkehrsachse A1, was eine schnelle Anbindung an das nationale Autobahnnetz gewährleistet. Im öffentlichen Verkehr bietet die S-Bahn-Linie S6 direkte Verbindungen im Halbstundentakt nach Baden und Zürich. Ergänzt wird dieses Angebot durch diverse Buslinien, die eine reibungslose Feinverteilung in der Region sicherstellen.

Infrastruktur und Bildung

Die Gemeinde bietet eine lückenlose Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (u.a. im "Shopping-Rastplatz" und im Dorfkern), medizinische Dienstleistungen und Banken sind vor Ort vorhanden. Das Bildungsangebot ist umfassend: Vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Oberstufe sind alle Stufen in Würenlos vertreten, während Kantonsschulen in den nahegelegenen Zentren Baden und Wettingen schnell erreichbar sind.



ADRESSE

Oberwiesenweg 4
5436 Würenlos

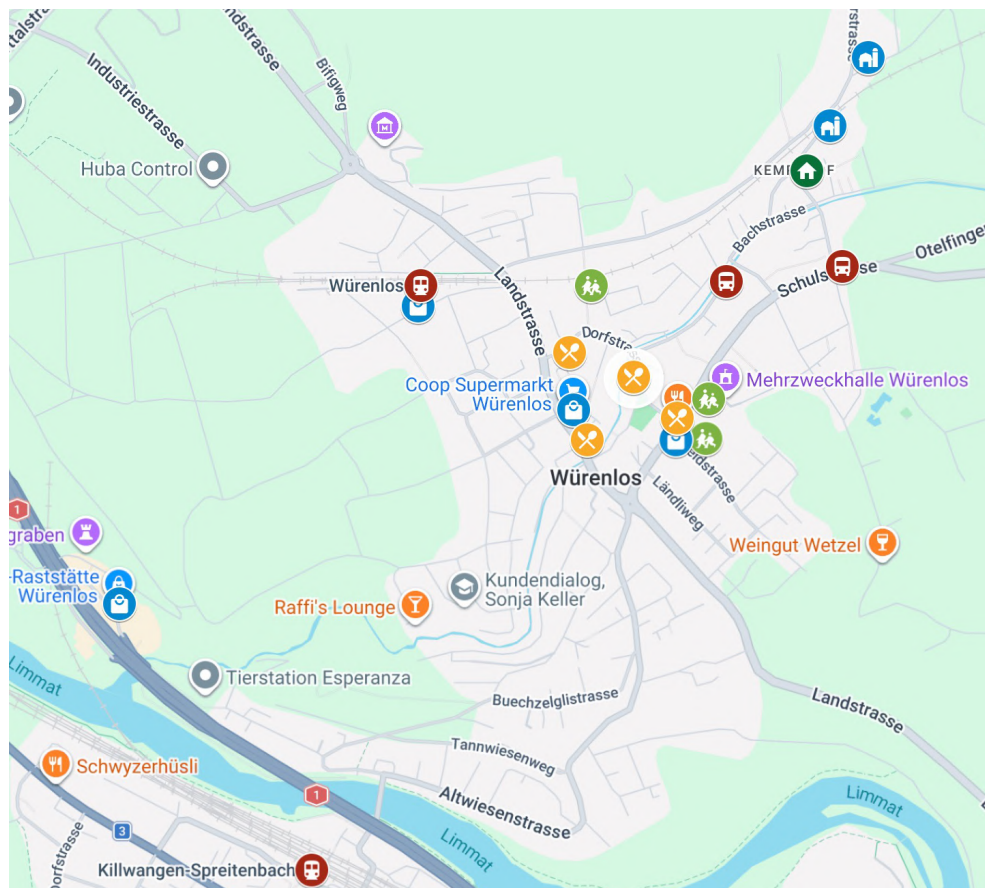
LAGE

Die Liegenschaft am Oberwiesenweg 4 befindet sich in einem ruhigen und äusserst familienfreundlichen Wohnquartier von Würenlos. Sie überzeugt durch ihre hervorragende Besonnung und eine angenehme Privatsphäre. Die harmonische Nachbarschaft und die Nähe zur Natur schaffen ein wohnliches Umfeld mit hoher Lebensqualität und einem exklusiven Wohncharakter.

Das Quartier zeichnet sich durch eine entspannte Wohnatmosphäre ohne Durchgangsverkehr und eine sehr gepflegte Umgebung aus. Die Lage am Rande der Wohnzone bietet kurze Wege ins Grüne und unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

Sämtliche Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie die Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar und ergänzen diese attraktive Wohnlage ideal.

INFRASTRUKTUR



SCHULEN UND AUSBILDUGSSTÄTTEN



Kindergarten	577 m	10'	3'	3'
Primarschule	590 m	10'	3'	4'
Sekundarschule	679 m	11'	4'	4'

EINKAUF

Coop Würenlos	780 m	12'	3'	6'
Volg Würenlos	707 m	12'	4'	4'
Markwalder's Hoflädeli	160 m	2'	1'	2'

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bus Linie 11	305 m	3'	1'	2'
Bus Linie 1	236 m	3'	1'	2'
Bahnhof Würenlos S6	950 m	14'	4'	4'

BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft am Oberwiesenweg 4 besticht durch eine lichtdurchflutete und durchdachte Raumgestaltung, die modernes Wohnen mit funktionaler Ästhetik verbindet. Die Wohnung überzeugt durch ihre gepflegte Substanz und ein einladendes Ambiente.

Wohnen und Essen

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige Wohnbereich, der durch ein elegantes Cheminée eine besonders warme und repräsentative Note erhält. Die grossen Fensterfronten garantieren eine optimale Belichtung und einen harmonischen Übergang zum sonnigen Balkon.

Küche und Ausstattung

Die helle Küche überzeugt mit einem funktionalen Raumkonzept und einer hochwertigen Ausstattung. Die dunkle Arbeitsplatte bildet einen edlen Kontrast zu den weissen Fronten und unterstreicht den modernen Charakter.

Schlafen und Privatbereich

Die Schlafzimmer präsentieren sich als ruhige und behagliche Rückzugsorte. Das Elternschlafzimmer bietet mit grosszügigen Fensterflächen und einer freundlichen Raumatmosphäre erstklassigen Wohnkomfort. Die Sanitärbereiche sind zeitlos in Weiss gehalten und wirken durch das natürliche Tageslicht besonders sauber und einladend.

Nebenräume und Komfort

Ein praktisches Reduit direkt in der Wohnung sowie ein geräumiges Kellerabteil sorgen für strukturierten Stauraum. Der gepflegte Eingangsbereich mit hellen Bodenfliesen vermittelt bereits beim Betreten einen hochwertigen ersten Eindruck.

Verfügbar ab	01.07.2026
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Wohnfläche	114 m ²
Balkonfläche	9 m ²
Kellerabteil	8 m ²
Stockwerk	1
Anzahl Wohnungen im Gebäude	6
Baujahr	1996
Wertquote	70 / 1000
Einstellhallenplatz	1
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Öl
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Stand Erneuerungsfonds	CHF 7'858.52
Nebenkosten p.a. (2025)	CHF 4'191.00
Verkaufspreis	CHF 970'000

IMPRESSIONEN



Eingang



Küche

IMPRESSIONEN



Küche

IMPRESSIONEN



Wohnzimmer

IMPRESSIONEN



Gang



Wohnzimmer

IMPRESSIONEN



Aussenreduit



Balkon

IMPRESSIONEN



Bad 1



Bad 2

IMPRESSIONEN



Reduit



Zimmer 1

IMPRESSIONEN



Zimmer 2



Zimmer 2

IMPRESSIONEN

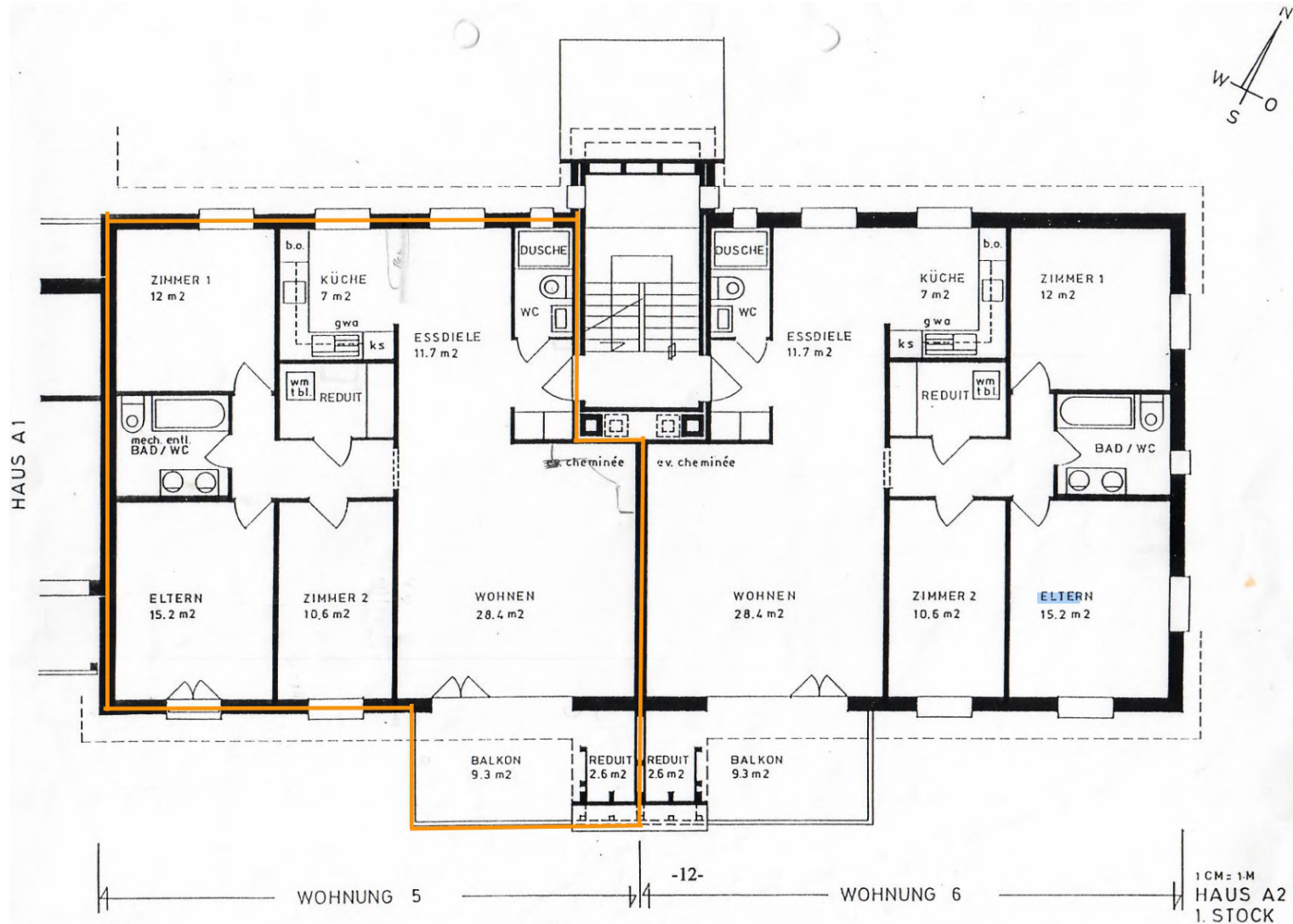


Zimmer 3



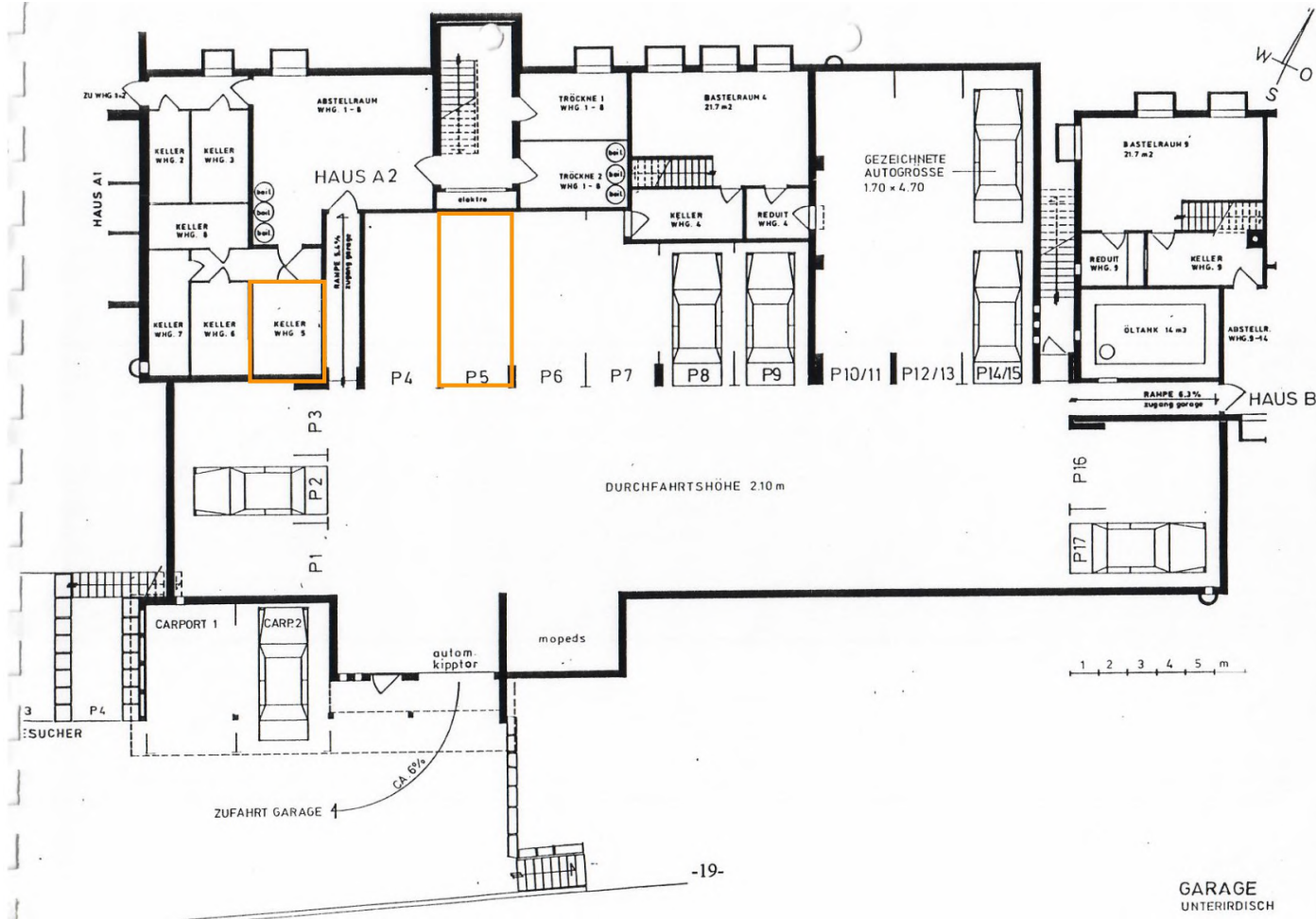
Zimmer 3

GRUNDRISSE



Tim Eberhart | 079 698 92 13 | tim@tego.ch

GRUNDRISSE



NÄCHSTE SCHRITTE

In fünf einfachen Schritten zum Eigenheim

1. Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail
2. Einreichung einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank
3. Einladung zur Besichtigung
4. Unterzeichnung des Reservationsvertrags und Anzahlung über CHF 30'000
5. Beurkundung des Kaufvertrags beim Notar

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt.

Sämtliche Angaben, Flächen, Visualisierungen, Grundrisse, Pläne, Berechnungen sowie beschriebenen Eigenschaften dienen ausschliesslich der allgemeinen Vorinformation und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität. Änderungen und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Diese Dokumentation richtet sich ausschliesslich an ernsthafte Kauf- bzw. Mietinteressenten zum Eigengebrauch. Sie stellt weder ein verbindliches Angebot noch eine zugesicherte Eigenschaft im rechtlichen Sinne dar.