

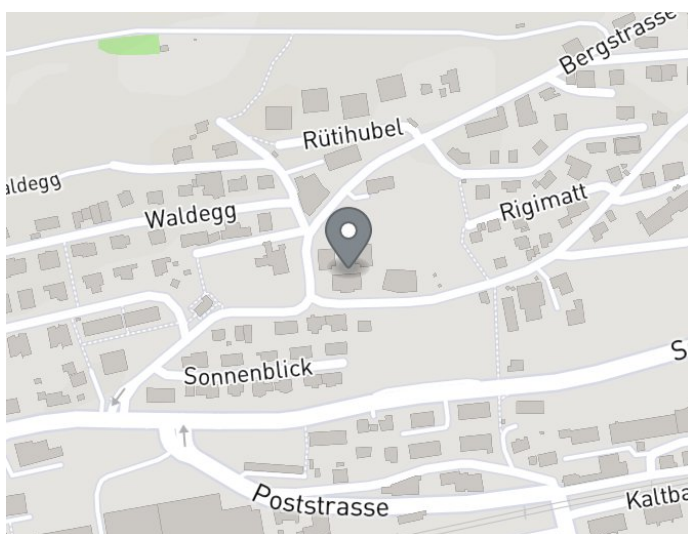


**CHF 951'380**

**Bergstrasse 12, 6242 Wauwil**

## Renditeobjekt an Top Lage!

Marktwertanalyse - Übersicht



<b>Objektkategorie</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2009
<b>Nettowohnfläche</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Renovationsjahr</b>	Keine Daten verfügbar



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Details der Immobilie

Eigenschaften der Immobilie auf einen Blick

## Gebäude

<b>Objektkategorie</b>	Wohnung
<b>Gebäudekategorie</b>	Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung
<b>Baujahr</b>	2009
<b>Bauperiode</b>	Zeitraum von 2006 bis 2010
<b>Kubatur</b>	3576 m <sup>3</sup>
<b>Kubatur Norm</b>	nicht bekannt

## Wohnung

<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Nettowohnfläche</b>	146 m <sup>2</sup>

## Parzelle

<b>Zone</b>	Kein
<b>EGRID</b>	CH489650358756



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Preis

Das Rating ist eine datenbasierte Schätzung. Der Preis ergibt sich aus dem Verkehrswert vergleichbarer Objekte.

Aktueller Preis  
**CHF 951'380**

---

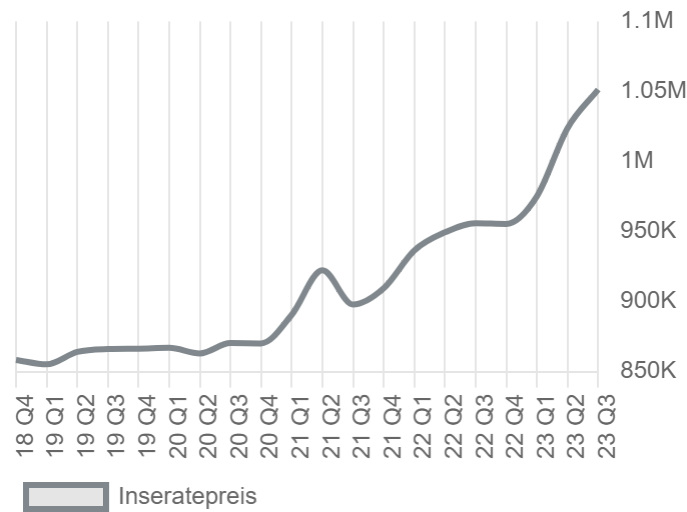
Preis / m<sup>2</sup>  
CHF 6'516

Preisspanne  
CHF 901'781 - CHF 1'003'949

Platz zum Hinzufügen zusätzlicher Informationen

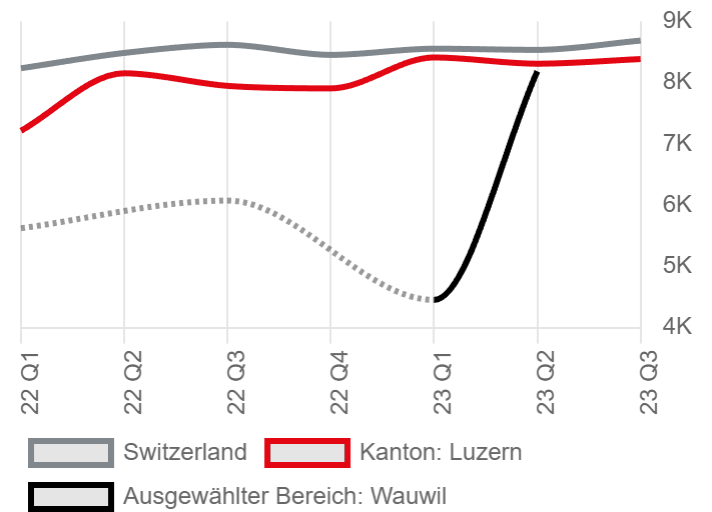
## Preisentwicklung (CHF)

Entwicklung des Preises in den letzten Jahren



## Durchschnittlicher m<sup>2</sup>-Preis (CHF)

Entwicklung des m<sup>2</sup>-Preises in den letzten Jahren



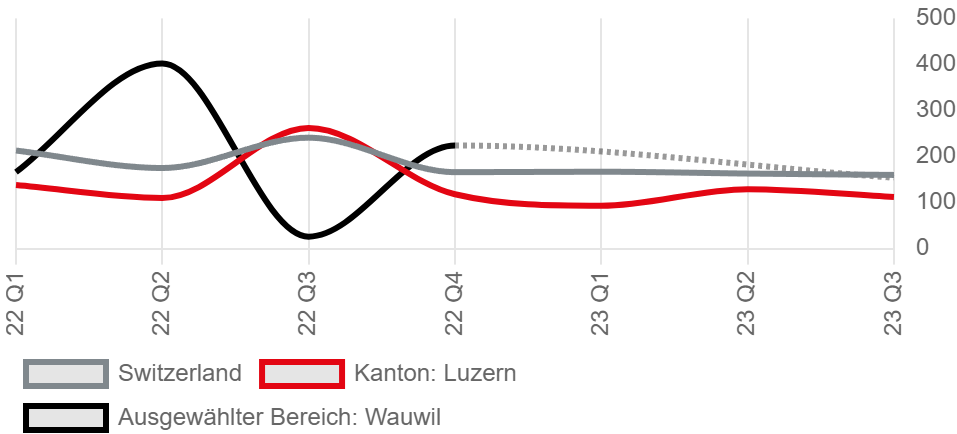
**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Marktsituation

Objekte, die in den letzten 2 Jahren auf den Markt gekommen sind

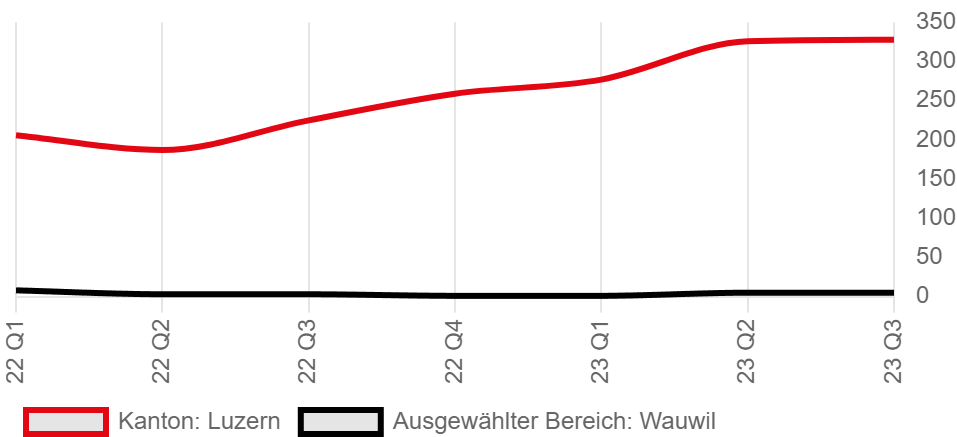
## Durchschnittliche Anzahl Tage auf dem Markt



● Kanton: Luzern  
Durchschnittliche Tage auf dem Markt  
**137.54**

● Kanton: Luzern  
Q3`2023 vs Q3`2022  
**-57.16 %**

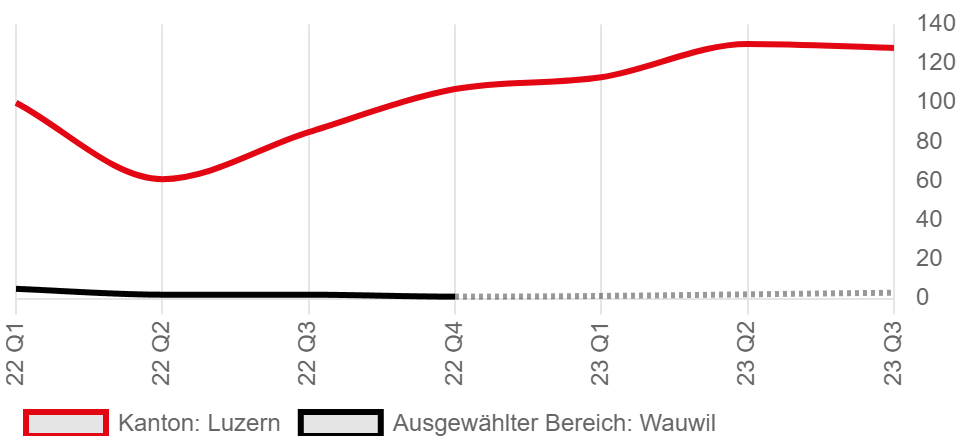
## Total Angebote



● Kanton: Luzern  
Durchschnittliche Angebote  
**258.29**

● Kanton: Luzern  
Q3`2023 vs Q3`2022  
**+ 45.78 %**

## Anzahl Transaktionen



● Kanton: Luzern  
Durchschnittliche Transaktionen  
**103.43**

● Kanton: Luzern  
Q3`2023 vs Q3`2022  
**+ 50.59 %**



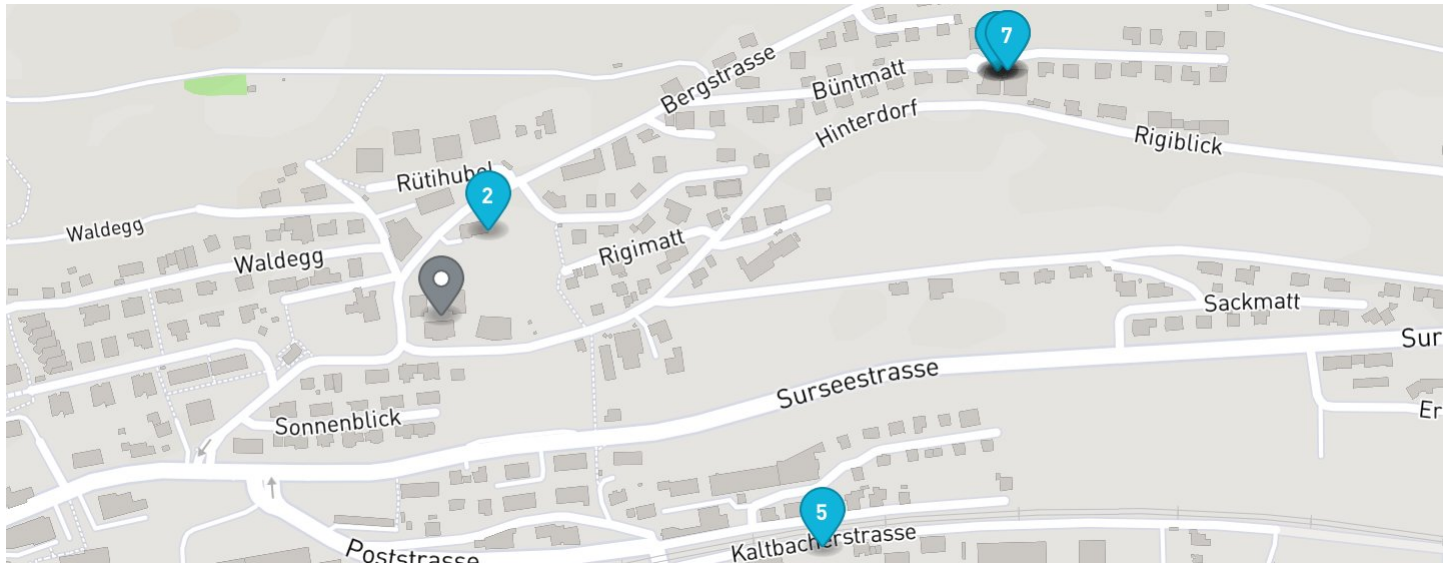
**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66



## Ähnliche Objekte

Eine Auswahl ähnlicher Objekte in Bezug auf Lage, Grösse und Baujahr



Nº	Adresse	Nettowohnfläche	Zimmer	Preis / m <sup>2</sup>	Preis	Gelistet	Status Inserat
1	Rigiblick 101 6242 Wauwil	142 m <sup>2</sup>	4.5	Preis nicht bekannt	Preis nicht bekannt	23 Tage	inaktiv
2	Brunnenhof 1 6242 Wauwil	144 m <sup>2</sup>	5.5	CHF 6'701 / m <sup>2</sup>	CHF 965'000	200 Tage	aktiv
3	Rigiblick 103 6242 Wauwil	165 m <sup>2</sup>	4.5	Preis nicht bekannt	Preis nicht bekannt	150 Tage	inaktiv
4	Rigiblick 101 6242 Wauwil	142 m <sup>2</sup>	4.5	CHF 8'732 / m <sup>2</sup>	CHF 1'240'000	93 Tage	inaktiv
5	Kaltbacherstrasse 6 6242 Wauwil	116 m <sup>2</sup>	4.5	CHF 8'578 / m <sup>2</sup>	CHF 995'000	231 Tage	aktiv
6	Rigiblick 101 6242 Wauwil	142 m <sup>2</sup>	4.5	CHF 8'732 / m <sup>2</sup>	CHF 1'240'000	126 Tage	inaktiv
7	Rigiblick 103 6242 Wauwil	165 m <sup>2</sup>	4.5	CHF 8'424 / m <sup>2</sup>	CHF 1'390'000	43 Tage	inaktiv



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

## Ähnliche Objekte

Weitere Objekte mit vergleichbaren Eigenschaften



Rigiblick 101, 6242 Wauwil

<b>Nettowohnfläche</b>	<b>142 m<sup>2</sup></b>
<b>Preis</b>	Preis nicht bekannt
<b>Preis / m2</b>	Preis nicht bekannt
<b>Gelistet</b>	<b>23</b> Tage
<b>Status Inserat</b>	inaktiv



Brunnenhof 1, 6242 Wauwil

<b>Nettowohnfläche</b>	<b>144 m<sup>2</sup></b>
<b>Preis</b>	<b>CHF 965'000</b>
<b>Preis / m2</b>	<b>CHF 6'701 / m<sup>2</sup></b>
<b>Gelistet</b>	<b>200</b> Tage
<b>Status Inserat</b>	aktiv



Rigiblick 103, 6242 Wauwil

<b>Nettowohnfläche</b>	<b>165 m<sup>2</sup></b>
<b>Preis</b>	Preis nicht bekannt
<b>Preis / m2</b>	Preis nicht bekannt
<b>Gelistet</b>	<b>150</b> Tage
<b>Status Inserat</b>	inaktiv



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Erreichbarkeit in 15-Minuten-Objekten

Interessante Orte, die innerhalb von 15 Minuten per Luftlinie erreicht werden können.



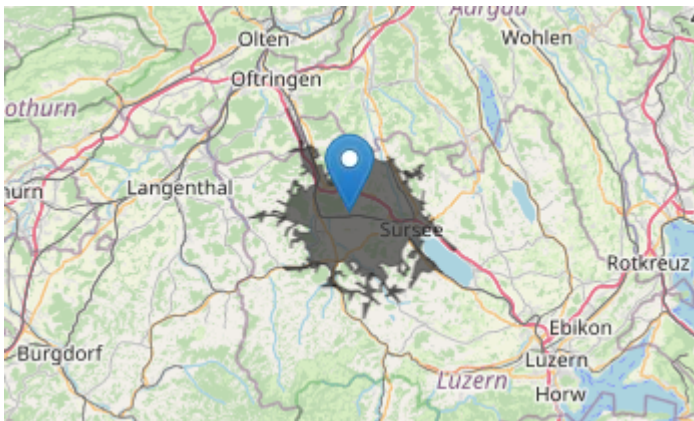
Zu Fuss

Verbindungen	3
Einkaufsmöglichkeiten (Grundversorgung)	4
Schulen	1
Vorschulen (Kiga / Kita)	1



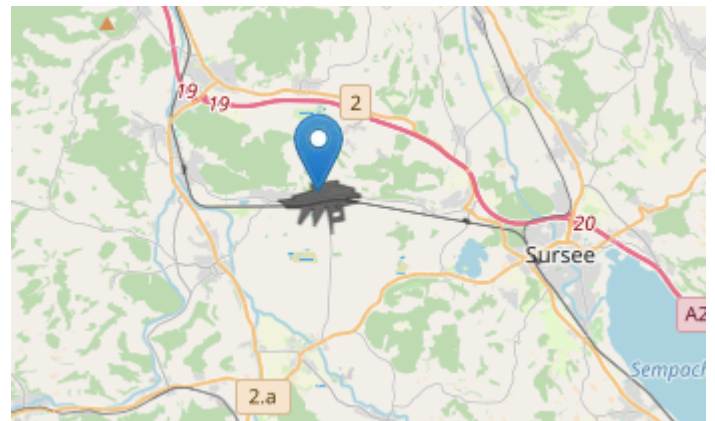
Mit dem Fahrrad

Verbindungen	9
Einkaufsmöglichkeiten (Grundversorgung)	9
Schulen	2
Vorschulen (Kiga / Kita)	2



Mit dem Auto

Verbindungen	100
Einkaufsmöglichkeiten (Grundversorgung)	96
Schulen	39
Vorschulen (Kiga / Kita)	50



Mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Verbindungen	8
Einkaufsmöglichkeiten (Grundversorgung)	8
Schulen	1
Vorschulen (Kiga / Kita)	1



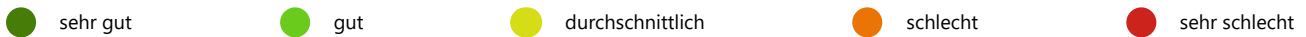
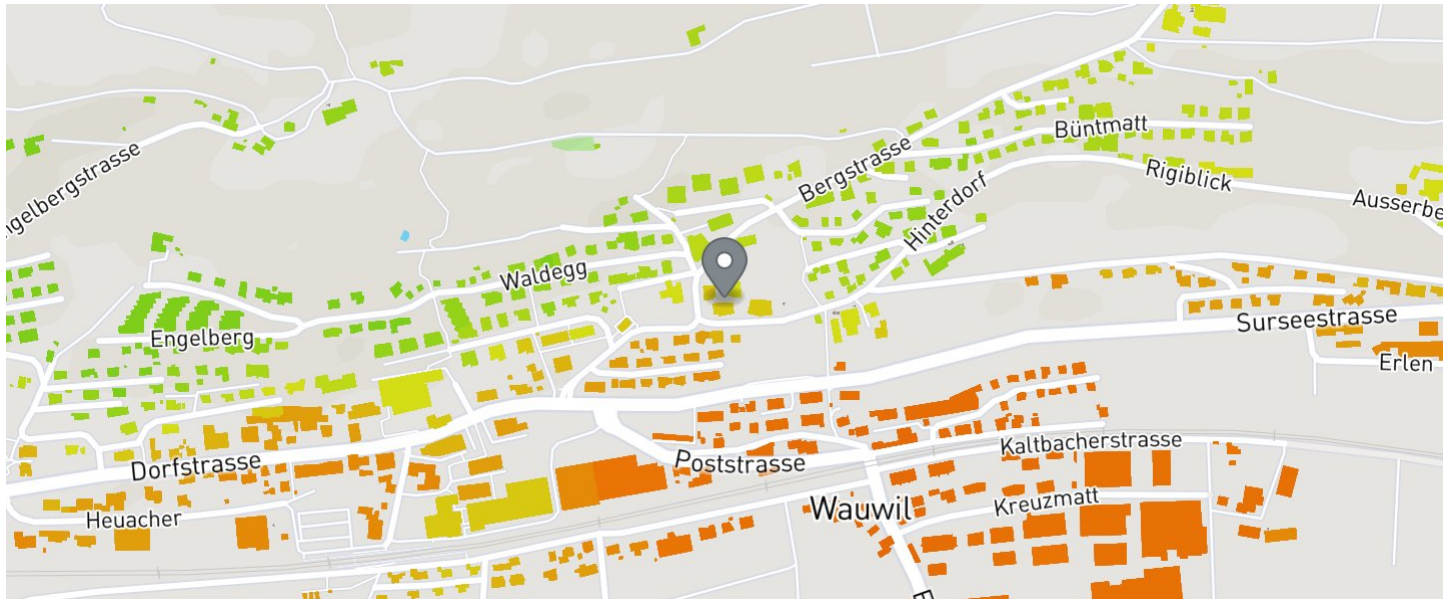
**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66



# Übersicht Umgebung

Die Faktoren, die den Wert der Immobilie beeinflussen, werden auf einer Skala von 1 bis 5 bewertet.



## Umgebung ★★★★★ 3.5

Ruhe  
★★★★★ 3.0

Einkaufen  
★★★★★ 3.0

Anbindung  
★★★★★ 2.5

Bildung  
★★★★★ 4.0

Aussicht  
★★★★★ 4.0

## Weitere Faktoren

Vom Gesamtrating ausgeschlossen

Sonneneinstrahlung  
★★★★★ 4.0

Immissionen  
★★★★★ 2.0

Freizeit  
★★★★★ 3.5



Ihr Ansprechpartner  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

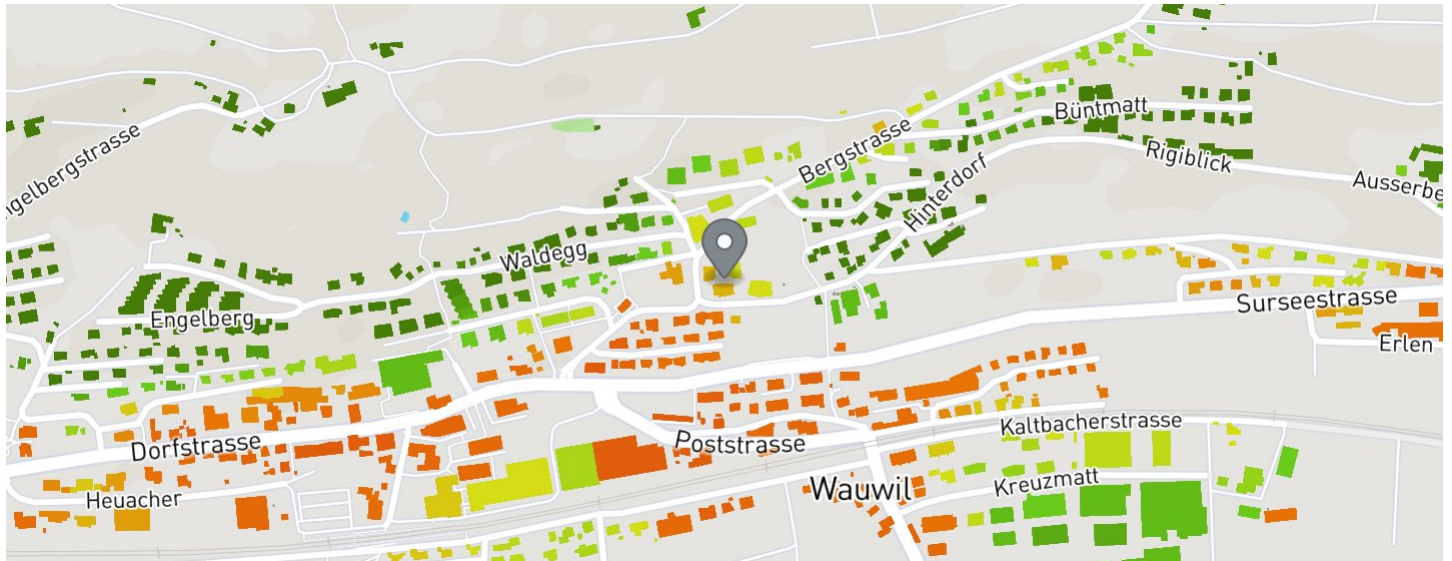
Immoworldswiss GmbH  
+41 76 324 15 66



# Mikrolage - Ruhe

★★★★☆ 3.0

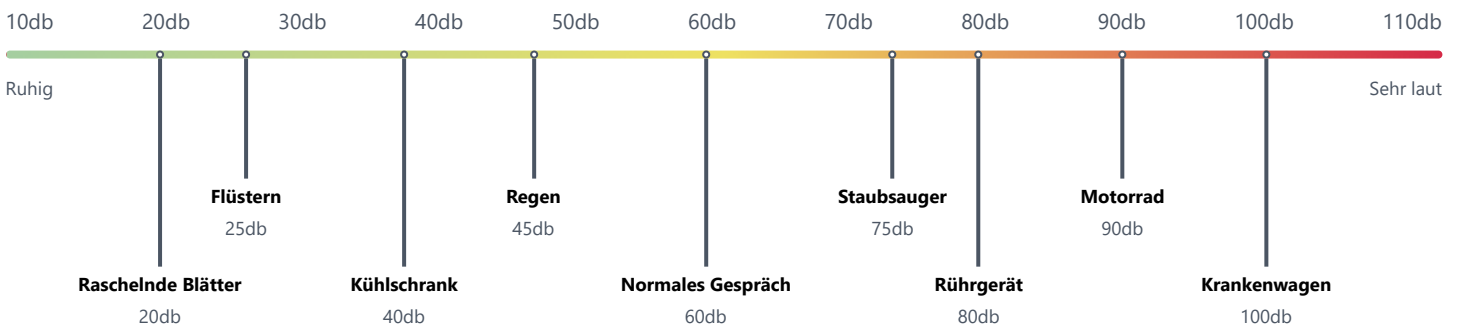
Lärmpegel tagsüber und nachts durch den umliegenden Verkehr



● sehr gut    ● gut    ● durchschnittlich    ● schlecht    ● sehr schlecht

Autos		Bahn	
1) Tag	53db	1) Tag	31db
2) Nacht	40db	2) Nacht	22db

## Dezibel-Skala



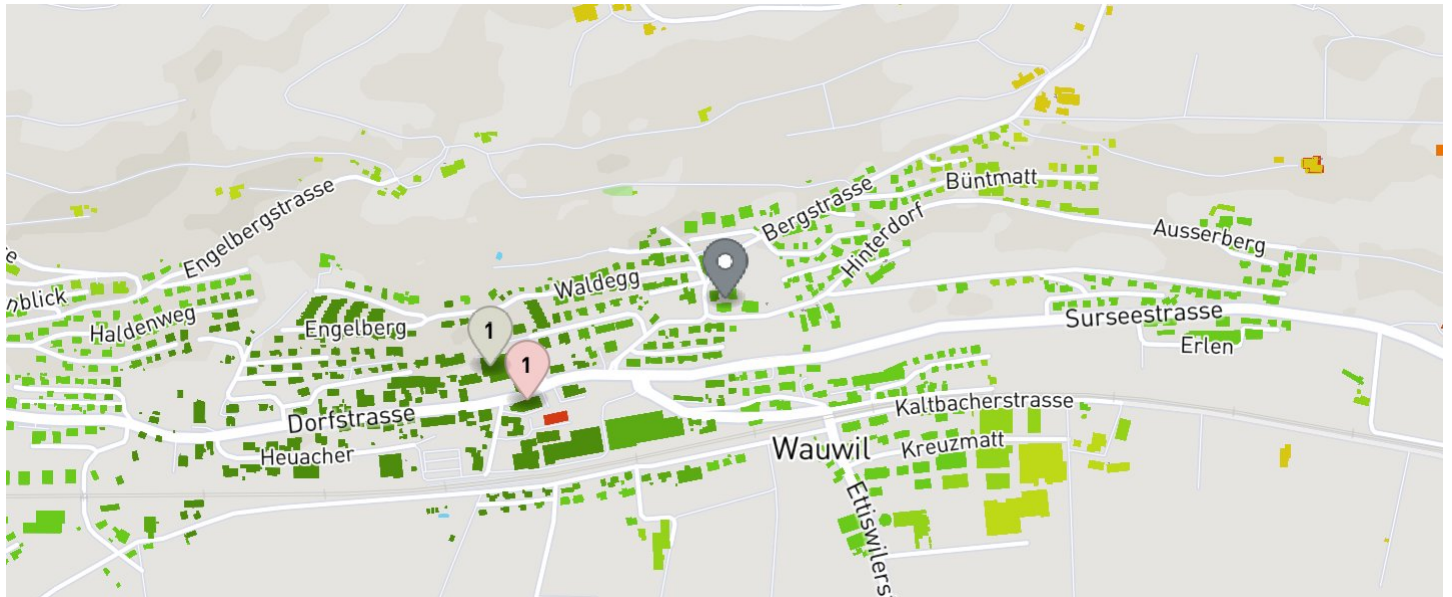
**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Mikrolage - Bildung

★★★★★ 4.0

Kindertagesstätten, Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sowie Universitäten/Hochschulen



● sehr gut    ● gut    ● durchschnittlich    ● schlecht    ● sehr schlecht

## Kita

- 1) 🐾 small Foot Schötz 3.4km
- 2) 🐾 Kita Sonnühl 3.8km

## Kindergarten

- 1) 🧑‍🎓 Kindergarten Wauwil 361m
- 2) 🧑‍🎓 Kindergarten Egolzwil 1.2km

## Primarschule

- 1) 🏫 Schule Egolzwil 1.2km
- 2) 🏫 Schule Schötz 3.2km

## Sekundarschule

- 1) 🏫 Schule Wauwil 397m
- 2) 🏫 Schule Ettiswil 4km

## High School

- 1) 🏫 Berufsbildungszentrum Luzern Bau & Gewerbe BBZ 4km
- 2) 🏫 Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung 5.5km

## Universität/Hochschule

- 1) 🏫 Fachhochschule Nordwestschweiz 12km
- 2) 🏫 Fachhochschule Nordwestschweiz 20km



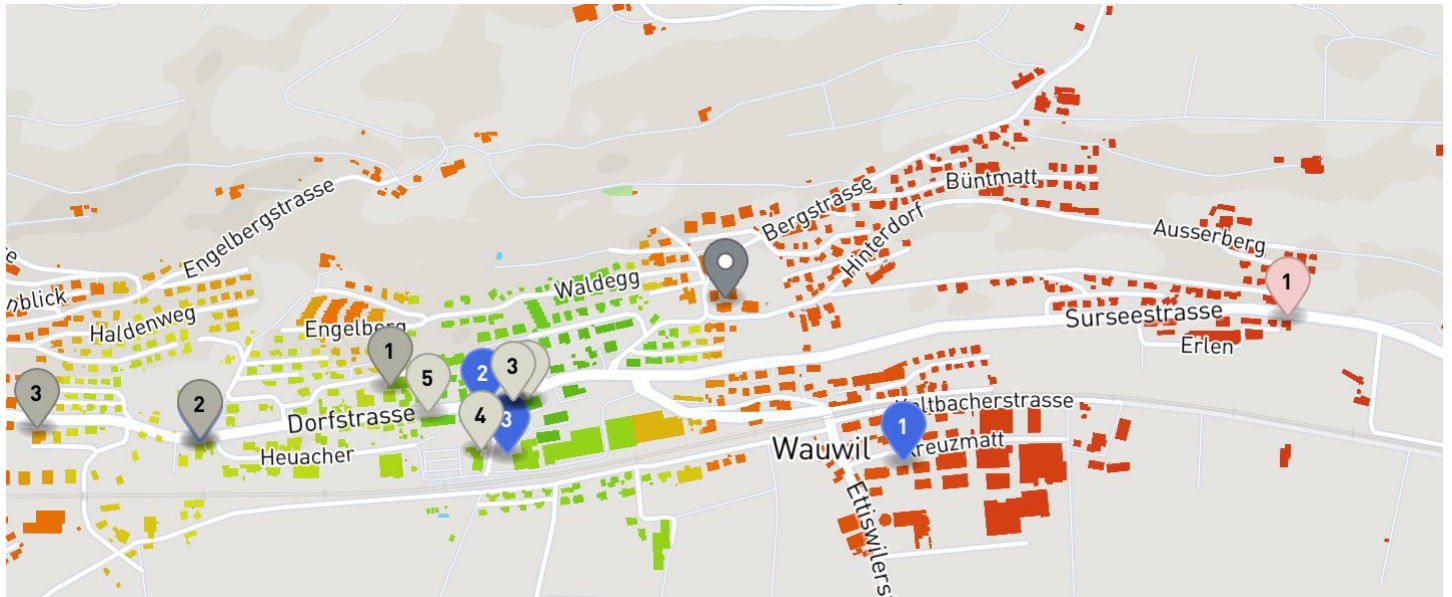
**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Mikrolage - Services

★★★★★ 3.0

Einkaufen, Restaurants und andere Dienstleistungen in Luftlinie Entfernung



● sehr gut    ● gut    ● durchschnittlich    ● schlecht    ● sehr schlecht

## Einkaufen: Lebensmittel

- 1) 🍷 Koch Franz 391m

---

- 2) 🍷 Metzgerlei Gräni 430m

---

- 3) 🏪 Coop 434m

---

- 4) 🍷 Bäckerei Suter`s Millefeuille 884m

---

- 5) 🏪 Migros 3.1km

## Restaurants & Cafés

- 1) 🍷 Gustino 562m

---

- 2) 🍷 Suter's Millefeuille Café 883m

---

- 3) 🍷 Duc 1.1km

---

- 4) 🍷 St. Anton 1.3km

---

- 5) 🍷 Eintracht 2.5km

## Einkaufen: Verschiedenes

- 1) 🏠 Arnold Peter GmbH 915m

---

- 2) 🌿 Gartencenter Strafanstalt Möösli 2km

---

- 3) 🏠 Bucher Schreinerei GmbH 2.2km

---

- 4) 🌿 Thomas Hunkeler Gartenbau GmbH 2.9km

---

- 5) 🏠 Bieri Fredy AG 3km

## Services

- 1) 📮 Poststelle 361m

---

- 2) 🏦 Valiant Bank 381m

---

- 3) 📮 Post Filiale 6242 Wauwil Post & Papeterie Woodtli 381m

---

- 4) ♻️ Sammelstelle 465m

---

- 5) 🏠 Ruedi Rüssel 516m



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Mikrolage - Aussicht

★★★★☆ 4.0

Blick auf Berge und Seen sowie Tageslicht und Wolkendeckung.



● sehr gut    ● gut    ● durchschnittlich    ● schlecht    ● sehr schlecht

1) Tageslicht Sommer	14h	1) Tageslicht Winter	8h
2) Sichtbare Berge	27	2) Durchschnittliche Wolkendeckung	59%
3) Hangneigung	13°		



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

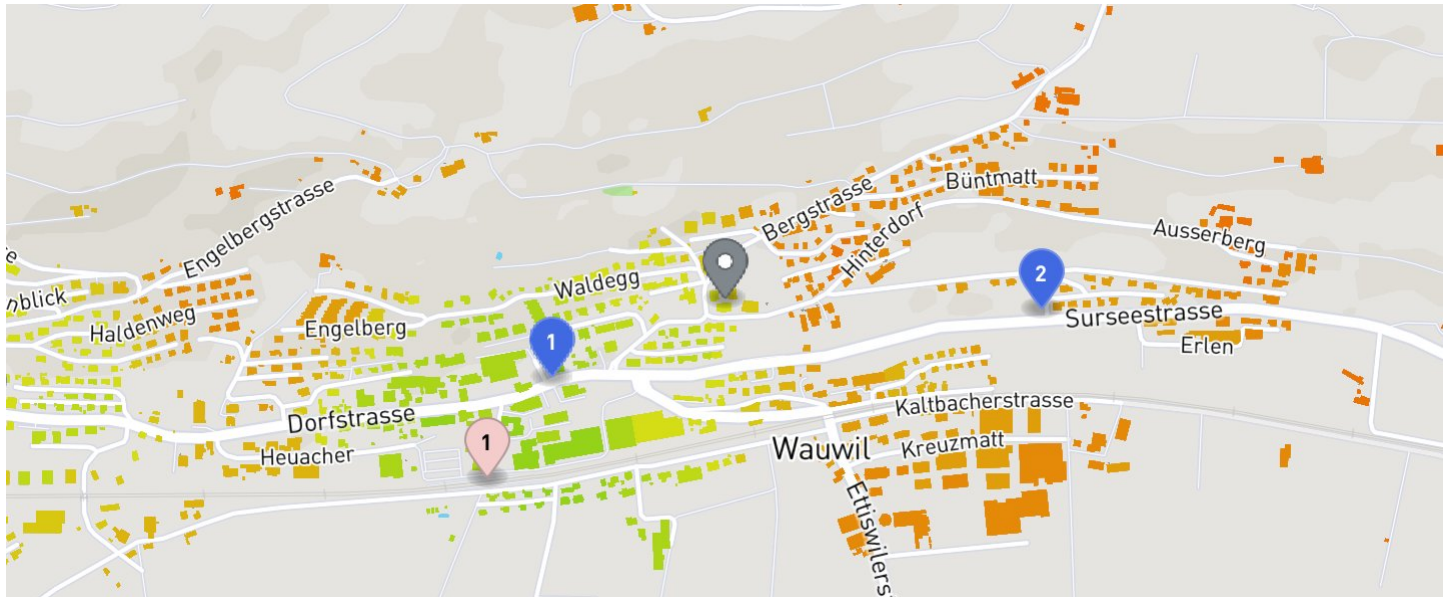
**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66



# Mikrolage - Anbindung

★★★★☆ 2.5

Zug- und Bushaltestellen, Autobahnauffahrten und Flughäfen



● sehr gut    ● gut    ● durchschnittlich    ● schlecht    ● sehr schlecht

## Bus-/Tramhaltestelle

1)  Wauwil, Zentrum	309m
2)  Wauwil, Sackmatt	515m
3)  Egolzwil, Gemeindehaus	1.2km
4)  Buchs LU, Wendeplatz	1.8km
5)  Buchs LU, Eintracht	2.5km

## Bahn

1)  Wauwil	482m
2)  Nebikon	3.6km
3)  St. Erhard-Knutwil	3.9km
4)  Dagmersellen	4.9km
5)  Sursee	5.9km

## Autobahnanschluss

1) ↓ Dagmersellen	3.7km
2) ↑ Auffahrt	3.9km
3) ↑ Auffahrt	4.1km
4) ↓ Dagmersellen	4.2km
5) ↓ Sursee	6.4km



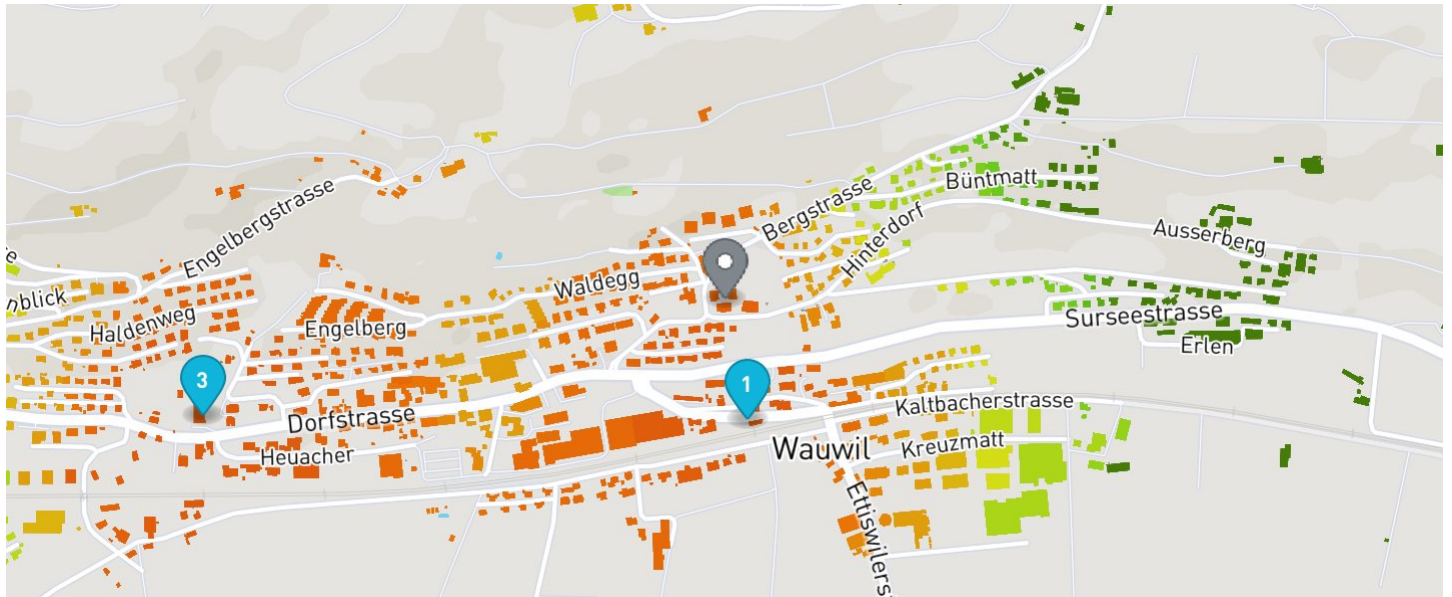
**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Mikrolage - Immissionen

☆☆☆☆☆ 2.0

Nähe zu Mobilfunkmasten



● sehr gut    ● gut    ● durchschnittlich    ● schlecht    ● sehr schlecht

## Nächster Mobilfunkmast

1) (••) 2G	199m
2) (••) 3G, 4G, 5G	600m
3) (••) 3G, 4G, 5G	869m
4) (••) 3G, 4G, 5G	1.9km
5) (••) 3G, 4G, 5G	2.2km

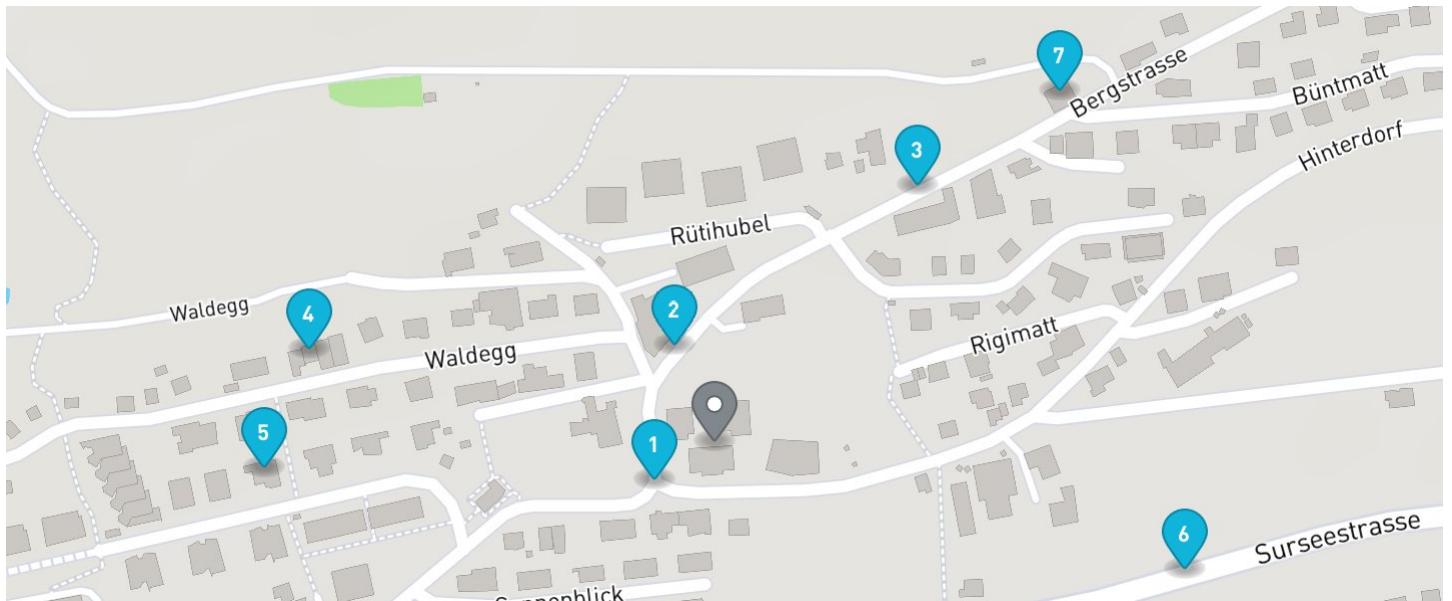


**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

## Bauvorhaben

Liste aller bestehenden Bauvorhaben in der Umgebung



Nº	Distanz	Adresse	Titel	Etagen	Status	Eingabe	Baubeginn
1	36m	6242 Wauwil LU...	Schulhaus Linde, Neubau nördlich des Schulhauses Linde 2	0	Projektiert	14.07.23	15.04.24
2	54m	Bergstrasse 19 6242 Wauwil	Neubau Wintergarten	0	Baugesuch eingereicht	07.06.23	
3	168m	Bergstrasse 6242 Wauwil	Ausbau und Sanierung Bergstrasse	0	Baugesuch eingereicht	26.10.23	
4	214m	Waldegg 24 6242 Wauwil	Neubau Hühnerstall	0	Baugesuch eingereicht	05.10.22	
5	232m	Wendelinsmatte 8 6242 Wauwil	Neubau Garage	0	Baugesuch eingereicht	21.04.23	
6	251m	Surseestrasse 6242 Wauwil	Neubau Mehrfamilienhaus	3	Baubewilligung erteilt	22.01.21	
7	252m	Bergstrasse 29b 6242 Wauwil	Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage	2	Baubewilligung erteilt	31.05.21	



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

# Wauwil, Kanton Luzern (1/2)

Anzahl Gemeinden im Kanton: 80

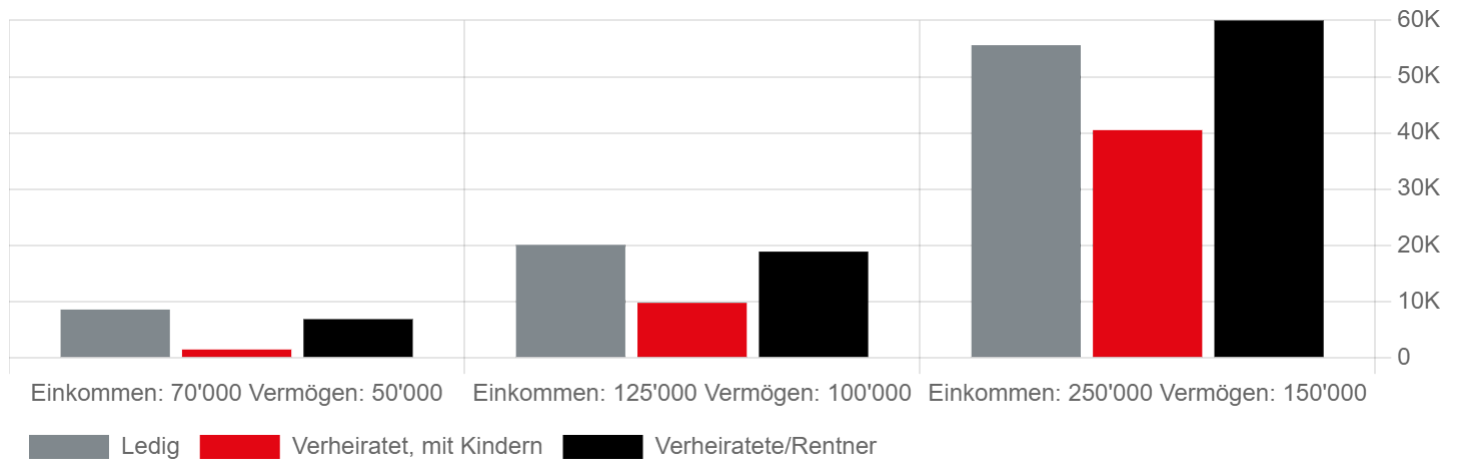
## Steuerfuss

Quelle: BFS 2022

Typ	Luzern	kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Gemeindesteuerfuss	205.00 %	38.92 %	51
Kirchensteuer (römisch-katholisch)	30.00 %	6.38 %	36
Kirchensteuer (evangelisch)	25.00 %	5.46 %	46

## Steuerbelastung CHF

Quelle: BFS 2022



## Krankenkasse

Quelle: BAG 2024

Typ	Kinder	Junge Erwachsene	Erwachsene
Durchschnittskosten	CHF 88	CHF 232	CHF 342



Ihr Ansprechpartner  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH  
+41 76 324 15 66

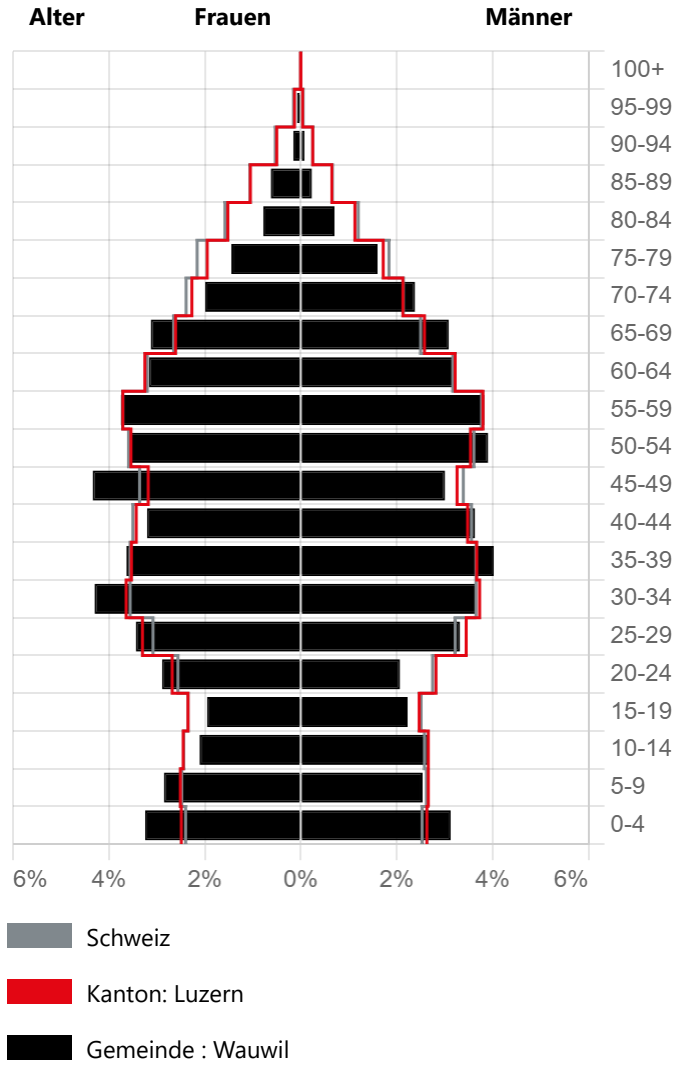


# Wauwil, Kanton Luzern (2/2)

Anzahl Gemeinden im Kanton: 80

## Bevölkerungsanteil

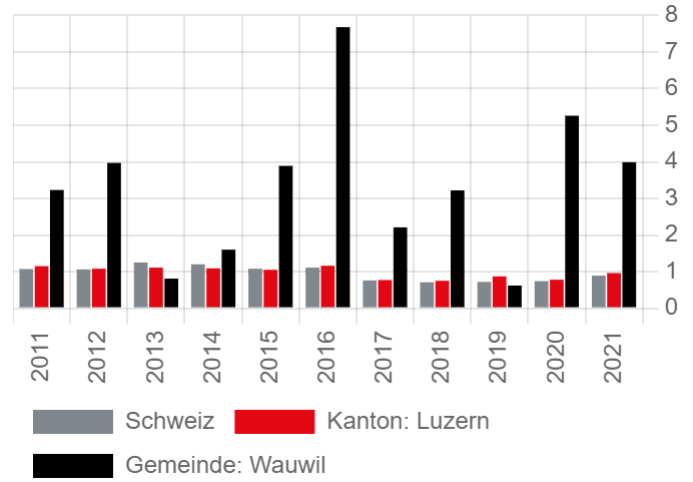
Quelle: BFS 2022



1) ♀ Weiblich	51%
2) ♂ Männlich	49%

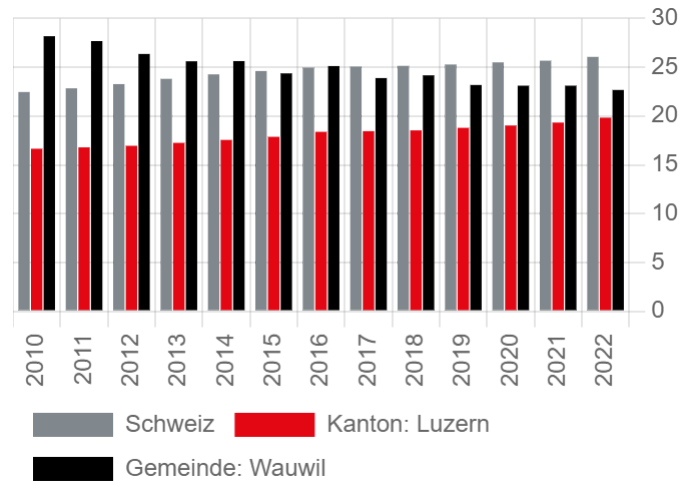
## Bevölkerungswachstum (%)

Quelle: BFS 2022



## Ausländeranteil (%)

Quelle: BFS 2022



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

## Weitere Bilder

Hier sehen Sie verschiedene Fotos der Immobilie



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66

## Haftungsausschluss Bewertung

Bei der Bewertung handelt es sich um eine datengesteuerte Schätzung, die auf künstlicher Intelligenz, ähnlichen Objekten auf dem Markt und der Qualität des Mikrostandorts basiert. Der tatsächliche Preis kann durch viele andere Faktoren wie Verhandlungen oder falsche Eingabedaten beeinflusst werden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Wertermittlung und übernehmen keine Haftung für etwaige direkte und indirekte Nachteile, die sich aus der Anwendung der in unserer Wertermittlung enthaltenen Informationen ergeben. Es gelten die Nutzungsbedingungen.



**Ihr Ansprechpartner**  
Thomas & Christine Liptay  
+41 76 324 15 66  
info@immoworldswiss.ch

**Immoworldswiss GmbH**  
+41 76 324 15 66