Modernes Wohnen in Staffelbach - ländliche Ruhe & optimale Erreichbarkeit

Dorfstrasse 3 & 3a, Staffelbach

21.07.2026

WOHNEN IN STAFFELBACH

Dorfstrasse 3 & 3a

Staffelbach liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des oberen Suhrentals und verbindet naturnahe Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren. Die Städte Aarau, Zofingen, Sursee und Luzern sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr komfortabel erreichbar. Die ruhige Umgebung, die weitläufigen Grünflächen und die Nähe zur Natur schaffen ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und ausgewogenes Wohnen.

Die Gemeinde bietet ein angenehmes und familiäres Wohnumfeld. Familien schätzen die kurzen Wege zu Kindergarten und Schule. Berufstätige profitieren von der zentralen Lage zwischen den Wirtschaftsräumen Aargau und Luzern.

Das aktive Vereinsleben und lokale Veranstaltungen für Sport, Kultur oder gesellschaftliche Anlässe schaffen persönliche Begegnungen und ein herzliches Miteinander.

Der Kanton Aargau zählt zu den wirtschaftlich starken Regionen der Schweiz und bietet attraktive Bedingungen für Wohnen und Arbeiten. Staffelbach überzeugt dabei durch ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnqualität, Infrastruktur und Steuerbelastung. Zusammen mit den vergleichsweise moderaten Wohnkosten entsteht ein interessanter Wohnstandort.

DIE LAGE

Dorfstrasse 3 & 3a

HIGHLIGHTS & SITUATION

Dorfstrasse 3 & 3a

Zentral ländlich
Die Überbauung mit den insgesamt 16 Mietwohnungen befindet sich an zentraler Lage. Mit viel Grün und einer angenehm ruhigen Lage zeigt sich Ihr neues Zuhause als Wohlfühloase und Ruheort im stressigen Alltag.

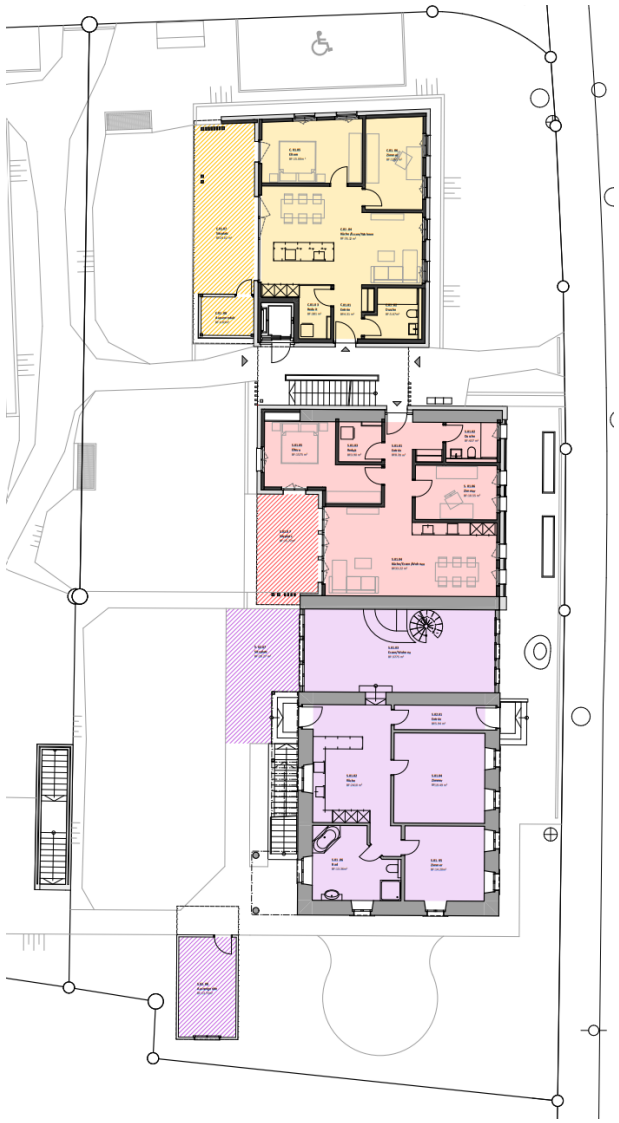
Perfekte Lage für Pendler
Die Bushaltestelle Staffelbach „Gemeindehaus“ befindet sich wenige Schritte vor Haus entfernt. Knapp 2 Kilometer entfernt finden Sie den Bahnhof Schöftland für Anschlüsse nach Olten, Aarau oder Richtung Zürich. Die Autobahnauffahrt Oftringen oder Aarau West erreichen Sie in 10 – 15 Minuten Fahrt.

Im Dorf
Das Dorfzentrum von Staffelbach mit Kindergarten, Primarschule, Gemeindehaus sowie Volg mit integrierter Poststelle, erreichen Sie in wenigen 5 Gehminuten

Die Überbauung
Folgende Wohneinheiten stehen zur Vermietung zur Verfügung

2 x 2 ½ Zimmer-Wohnung
6 x 3 ½ Zimmer-Wohnung
1 x 4 ½ Zimmer-Attikawohnungen

Die Highlights:
- ✓ Gute, sonnige Lage mit optimaler Ausrichtung
- ✓ Grosszügige Grundrisse mit hellem Raumkonzept
- ✓ Hochwertiger Ausbau mit modernen Materialien
- ✓ Energetisch nach dem neusten Standard gebaut / saniert



KURZBAUBESCHRIEB

Modern, praktisch. Der Ausbau wird mit hochwertigen, modernen und harmonischen Materialien vorgenommen. Ebenfalls wird darauf geachtet, dass die Wohnungen komfortabel und mit den neuesten Baustoffen gebaut werden.

Die Ausbau-Highlights:

- ✓ moderne Küchen mit hochwertigen Geräten
- ✓ schöne Bäder modern gestaltet mit Unterbaumöbel. Dusche mit Glastrennwand,
- ✓ Kalksteinwand offengelegt für exklusives Ambiente
- ✓ eigener Waschturm in der Wohnung
- ✓ Pflegeleichtes und modernes Vinyl in den Schlafzimmern, Wohnen, Essen, Küche und Korridor
- ✓ sonnige Balkone oder Sitzplätze
- ✓ Fenster mit 3-fach-Verglasung. Pro Raum mind. ein Kippfenster
- ✓ sämtlich Lammellenstoren sind elektrisch bedienbar
- ✓ Fernwärme-Heizung mit Verteilung über Bodenheizung für moderate Heizkosten
- ✓ einladende Gartenanlage mit Begegnungszone

GRUNDRISSE GESCHOSSE / Haus C

Dorfstrasse 3 & 3a

EG

Wohnung C.01 - 3 ½ Zimmer

Wohnfläche	77.00 m²
Sitzplatz	31.00 m²

1. OG

Wohnung C.11 - 3 ½ Zimmer

vermietet

Wohnfläche	77.00 m²
Balkon	27.00 m²

2. OG

Wohnung C.21 - 3 ½ Zimmer

vermietet

Wohnfläche	76.00 m²
Sitzplatz	27.00 m²

GRUNDRISSE GESCHOSSE / Haus D

Dorfstrasse 3 & 3a

Erdgeschoss

Scheune

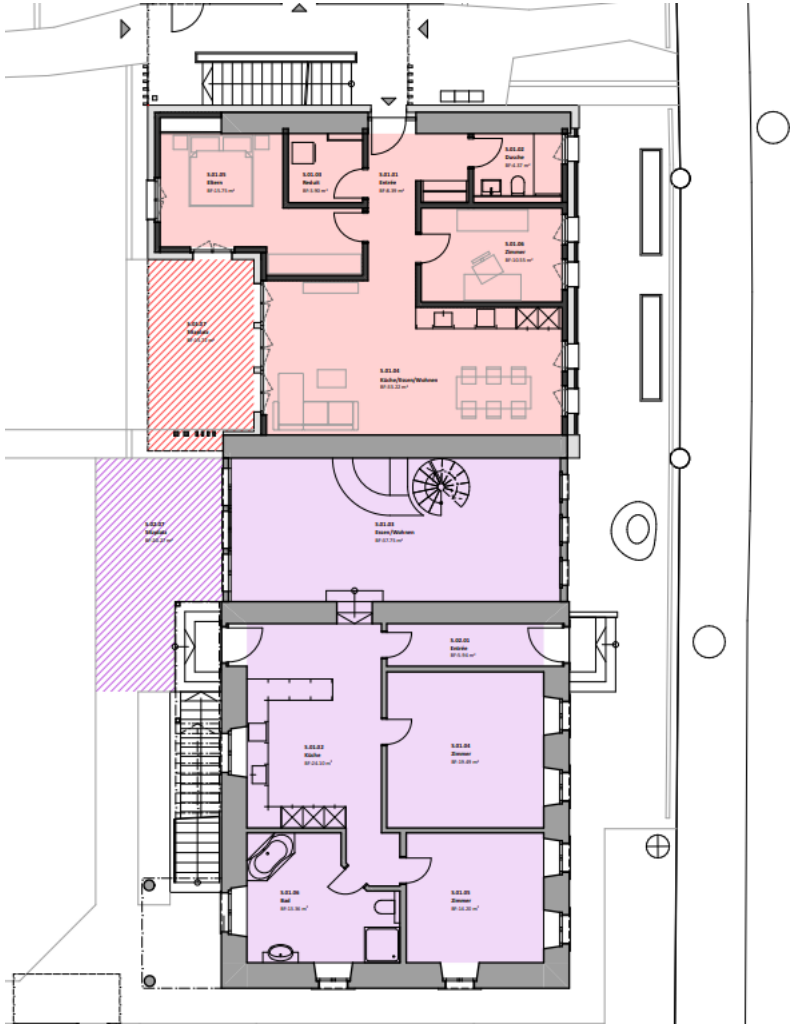
Wohnung S.01 - 3 ½ Zimmer

Wohnfläche	77.00 m²
Balkon	15.00 m²

Bestand

Wohnung S.02 - 4 ½ Zimmer

Wohnfläche	149.00 m²
Balkon	20.00 m²



GRUNDRISSE GESCHOSSE / Haus D

Dorfstrasse 3 & 3a

1. OG

Scheune

Wohnung S.11 - 3 ½ Zimmer

vermietet

Wohnfläche 78.00 m²

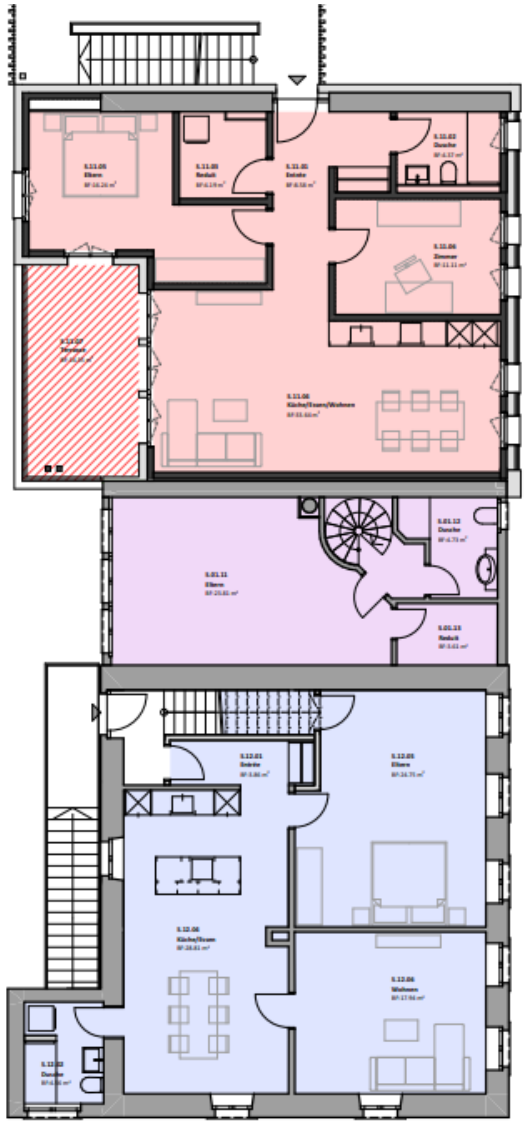
Balkon 14.00 m²

Bestand

Wohnung S.12 - 3 ½ Zimmer

Wohnfläche 79.00 m²

Balkon ---



GRUNDRISSE GESCHOSSE / Haus D

Dorfstrasse 3 & 3a

2. OG

Scheune

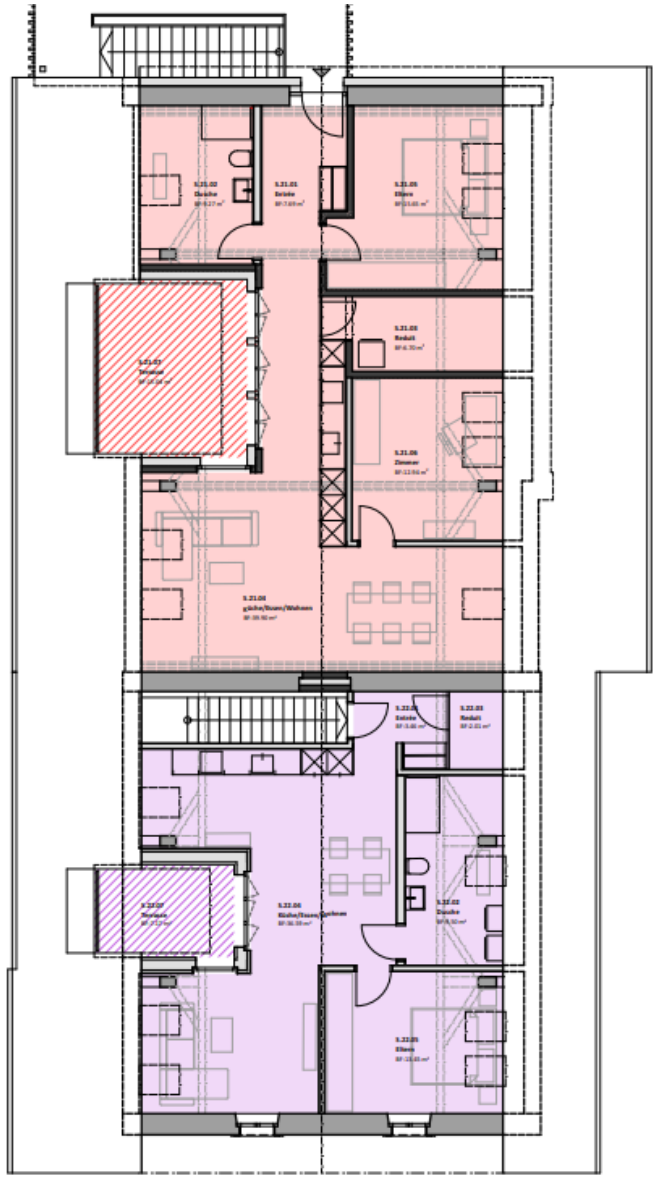
Wohnung S.21 – 3 ½ Zimmer

Wohnfläche	93.00 m²
Balkon	15.00 m²

Bestand

Wohnung S.22 - 2 ½ Zimmer

Wohnfläche	65.00 m²
Balkon	7.00 m²

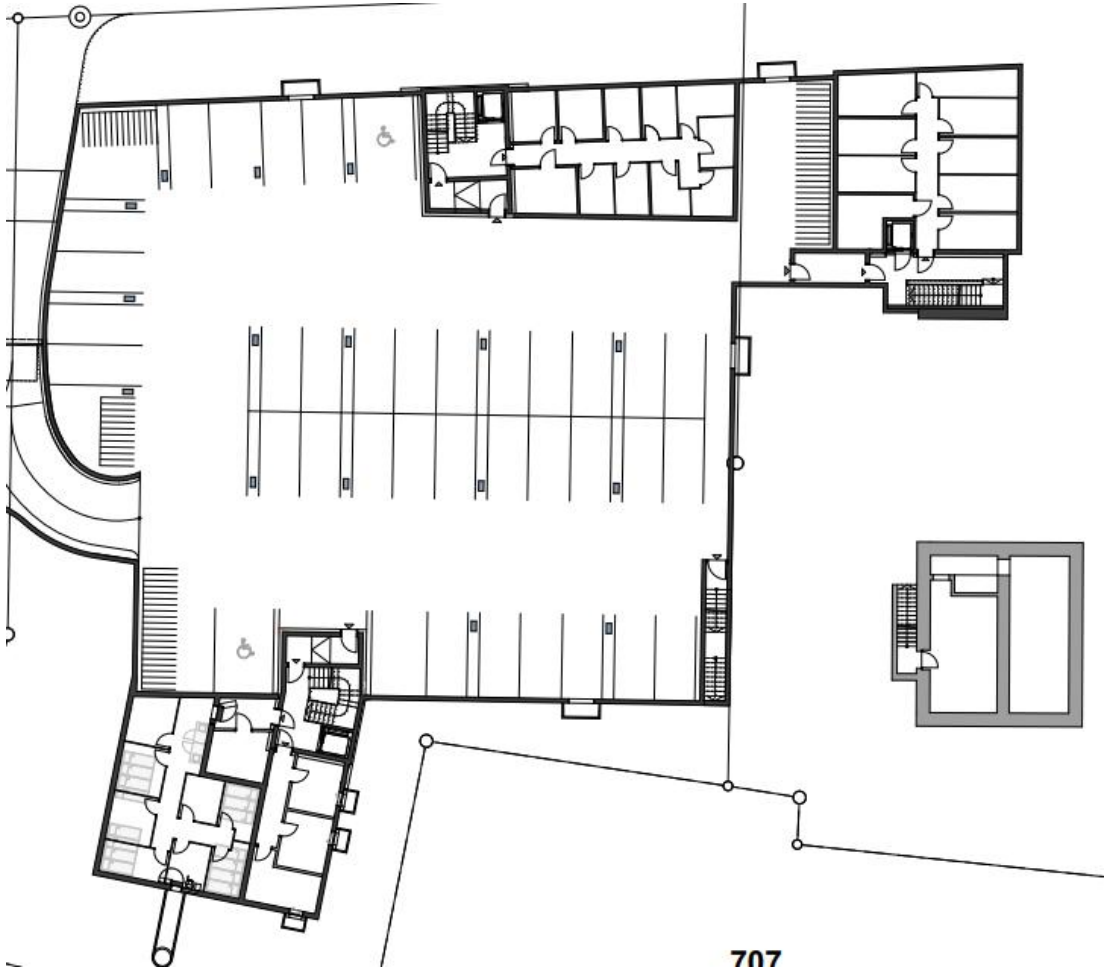


GRUNDRISSE GESCHOSSE

Dorfstrasse 3 & 3a

Einstellhalle

15 Einstellplätze



ÜBERSICHT MIETZINSE

Dorfstrasse 3 & 3a

Ländlich Ruhe. Dorfstrasse 3 & 3a, Staffelbach

Haus C Dorfstrasse 3a

Bezug ab: 1.10.2026

Wohnung	Grösse	Lage	NWFL	Sitzplatz / Balkon	Netto-Mietzins		HK/NK		Brutto-Mietzins
C.01	3 1/2-Zimmer	EG	77.00	31	Fr.	1'780.00	Fr.	250.00	Fr. 2'030.00
C.11	3 1/2-Zimmer	1. OG	77.00	27	Fr.	1'830.00	Fr.	250.00	vermietet
C.21	3 1/2-Zimmer	2. OG	76.00	27	Fr.	2'150.00	Fr.	250.00	vermietet
	Einstellplätze				Fr.	140.00			

Haus D Scheune / 3a

Bezug ab: 1.10.2026

Wohnung	Grösse	Lage	NWFL	Sitzplatz / Balkon	Netto-Mietzins		HK/NK		Brutto-Mietzins
S.01	3 1/2-Zimmer	EG	77.00	15	Fr.	1'780.00	Fr.	250.00	Fr. 2'030.00
S.11	3 1/2-Zimmer	1. OG	78.00	14	Fr.	1'850.00	Fr.	250.00	vermietet
S.21	3 1/2-Zimmer	2. OG	93.00	15	Fr.	2'200.00	Fr.	290.00	Fr. 2'490.00
	Einstellplätze				Fr.	140.00			

Haus D Bestand / 3

Bezug ab: 1.10.2026

Wohnung	Grösse	Lage	NWFL	Sitzplatz / Balkon	Netto-Mietzins		HK/NK		Brutto-Mietzins
S.02	4 1/2-Zimmer	EG	149.00	20	Fr.	2'500.00	Fr.	380.00	Fr. 2'880.00
S.12	3 1/2-Zimmer	1. OG	79.00	---	Fr.	1'700.00	Fr.	230.00	Fr. 1'930.00
S.22	2 1/2-Zimmer	2. OG	65.00	7	Fr.	1'840.00	Fr.	230.00	Fr. 2'070.00
	Einstellplätze				Fr.	140.00			

VERMIETUNGSHINWEISE

Erstbezug: Der Erstbezug ist **per 1. Oktober 2026** vorgesehen.

Die Mietzinse und die Verfügbarkeit der Wohnungen werden separat versendet und sind jeweils tagesaktuell.

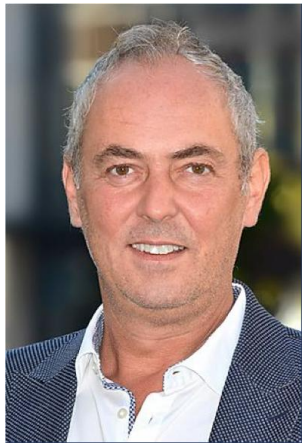
Es wird ein Mietzinsdepot von drei Brutto-Monatsmietzinsen erhoben. Die Bezahlung kann auch mittels Mietkaution-Versicherung erfolgen (z.B. goCaution, SwissCaution, FirstCaution oder bei einer Versicherung).

Interessenten können das Anmeldeformular auf der Homepage (www.akineta.ch) herunterladen oder bei uns bestellen. Der Anmeldung ist ein Betreibungsregister-Auszug beizulegen, welcher nicht älter als ein Monat sein sollte.

Zwischenvermietung, Planänderungen oder Anpassungen im Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Flächendifferenzen in den Wohnungen zu den Plänen haben keinen Einfluss auf die Mietzinse.

Stand Planunterlagen und Baubeschrieb: 05.2026

Ihr Erstvermietungsteam bei der AKINETA Immobilien AG:



Roger Rettenmund
r.rettenmund@akineta.ch

Petra Rungg
p.rungg@akineta.ch

062 206 10 10
info@akineta.ch

AKINETA IMMOBILIEN AG
Bewirtschaften – Verkaufen – Verwalten

Dornacherstrasse 24
4601 Olten
www.akineta.ch