Freistehendes 5.5-Zi.-Einfamilienhaus mit Garten in Buchs mieten

Wasserflueweg 16, 5033 Buchs



5.5
ZIMMER

110 m²
WOHNFLÄCHE

1958
BAUJAHR

CHF 2'950
NETTOMIETE

Inhalt

Beschreibung	03
Übersicht zum Objekt	05
Details	06
Objektdaten	07
Gemeindeinfos	08
Infos zur Lage	09
Galerie	10
Weitere Informationen	14
Bewerten	15



IHR ANSPRECHPARTNER

Barbara Bahnan

Abt & Domb AG

+41 61 511 09 07

barbara@abtdomb.ch

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

3D-Tour, Videos und aktuelle Infos finden Sie auf:

https://abtdomb.avendo.ch/immo/25033WA101

Beschreibung

An angenehmer Wohnlage in Buchs AG können Sie dieses freistehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mieten. Auf rund 110 m² Nettowohnfläche über drei Etagen, mit sonnigem 597-m²-Garten und gedeckter Terrasse, verbindet es die gepflegte Substanz von 1958 mit einer Renovation 2026 - ideal für alle, die sofort einziehen und draussen viel Raum schätzen.

Sonniger 597-m²-Garten mit gedeckter Terrasse - mehr Wohnen im Freien.

Willkommen am Wasserflueweg in Buchs AG: Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet 5.5 Zimmer auf drei Etagen und eignet sich ideal für Menschen, die viel Platz im und ums Haus schätzen. Die Nettowohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf flexibel nutzbare Zimmer - perfekt für Wohnen, Schlafen, Arbeiten oder Hobbys. Dank Baujahr 1958 besitzt das Haus charaktervolle Substanz, welche 2026 renoviert wurde und heute in einem gepflegten, bezugsbereiten Zustand überzeugt.

Das Herzstück im Erdgeschoss ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur gedeckten Terrasse. Hier verschmelzen Innen- und Aussenraum zu einer attraktiven Wohnzone; die Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten. Die separate Küche mit Fenster bietet praktische Arbeitswege und genügend Stauraum. Insgesamt steht ein Badezimmer zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten: Auf rund 597 m² geniessen Sie viel Grün, Platz für Spiel, Gemüsegarten oder

Beschreibung

Ob Wochenendbrunch auf der Terrasse, Grillabende mit Freunden oder einfach barfuss über die Wiese - hier entsteht Lebensqualität im Freien.

Die Haustechnik ist solide: Beheizt wird das Objekt mit einer Ölheizung; die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren, was eine zuverlässige und gleichmässige Temperierung ermöglicht. Aussen sorgen Fensterläden für Sicht- und Sonnenschutz. Das freistehende Gebäude verfügt über drei Etagen und eine Einheit - Sie geniessen damit Privatsphäre ohne direkt angrenzende Nachbarn im selben Haus.

Die Lage in Buchs AG punktet mit kurzen Wegen innerhalb der Ortschaft und einem gewachsenen Wohnumfeld. Ob Alltag oder Freizeit - hier wohnen Sie ruhig, dennoch gut angebunden an die Angebote von Buchs und die Region Aargau.

Fakten im Überblick: 5.5 Zimmer, ca. 110 m² Nettowohnfläche, Grundstück ca. 597 m², Baujahr 1958, Renovation 2026, 1 Badezimmer, drei Etagen. Das Haus steht ab sofort zur Verfügung und kann zu CHF 2’950 netto pro Monat gemietet werden. Ein attraktives Angebot für Mieterinnen und Mieter, die in Buchs ein Haus mit grosszügigem Garten suchen.

Möchten Sie dieses Einfamilienhaus in Buchs mieten? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für eine Besichtigung - Bezug ab sofort möglich.

Übersicht

Wasserflueweg 16, 5033 Buchs

2'950
NETTOMIETE / CHF

5.5
ANZAHL ZIMMER

1
NASSZELLEN

Sofort
VERFÜGBARKEIT

110 m²
WOHNFLÄCHE

597 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

MERKMALE

Terrasse | Garten | Sonnig

EIGENSCHAFTEN DES OBJEKTS

Details

RÄUME & FLÄCHEN

- 5.5 Zimmer
- Nettowohnfläche ca. 110 m²
- Drei Etagen
- 1 Badezimmer

WOHNEN & AUSSENBEREICH

- Helles Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Überdachte Terrasse mit Markise
- Sonniger Garten, ca. 597 m²
- Fensterläden

GEBÄUDE & ZUSTAND

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 1958
- Renovation 2026
- Bezug ab sofort

HEIZUNG + ENERGIE

- Ölheizung
- Wärmeverteilung über Radiatoren

ALLE DETAILS AUF EINEN BLICK

Objektdaten

OBJEKTDETAILS

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1958
Renovationsjahr	2026
Zimmer	5.5
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Etage	3. OG
Stockwerke	3
Adresse	Wasserflueweg 16, 5033 Buchs

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	110 m²
Grundstückfläche	597 m²

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

FINANZEN

Nettomiete	CHF 2'950
Vermarktungsart	Miete
Verfügbarkeit	Sofort

Gemeinde Buchs

STEUERBELASTUNG

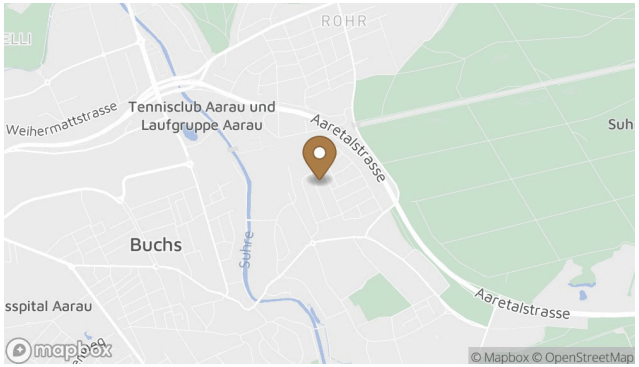
11.4%
GEMEINDESTEUER

10.9%
KANTONSSTEUER

11%
BEZIRKSSTEUER

GEMEINDEDATEN

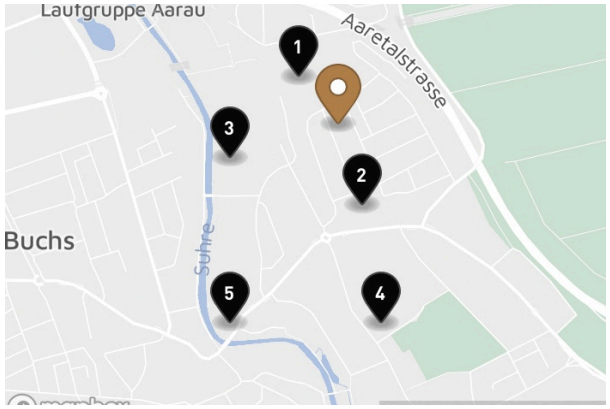
Altersverteilung	0-24: 27% | 25-54: 44% | 55+: 28%
Zivilstand	Ledig: 58% | Verheiratet: 42%
Wohnfläche pro Kopf	56 m²
Netto-Migrationsrate	4.56% (Stand 2023)
Bevölkerung	8,429
Arbeitskräfte	5,564



Buchs im Bezirk Aarau zählt 8'739 Einwohner (31.12.2025), liegt auf 383 m ü. M. und umfasst 536 ha. Am Bahnhof Buchs AG hält die Aargau-S-Bahn S14 im 15-Min.-Takt via Aarau Richtung Schöftland und Menziken. Busbetrieb Aarau erschliesst u. a. Aarau, Suhr und Gränichen. Schnelle Strassenanbindung über die Achsen zu den A1-Anschlüssen Aarau-West und Aarau-Ost. Vor Ort bestehen Kita/Hort an der Oberdorfstrasse; Primar- und Sekundarstufe im Ort, Gymnasien in Aarau. Für den Alltag: Coop Supermarkt an der Mitteldorfstrasse 52 und Postfiliale. Naherholung bieten das Freibad Suhr-Buchs-Gränichen, die Wasserflue (866 m) und der Wildpark Roggenhausen bei Aarau.

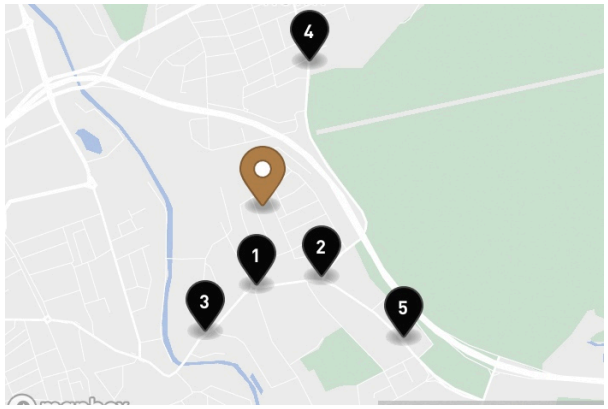
Die Gemeinde Buchs überzeugt mit dichtem ÖV, guter

Lage



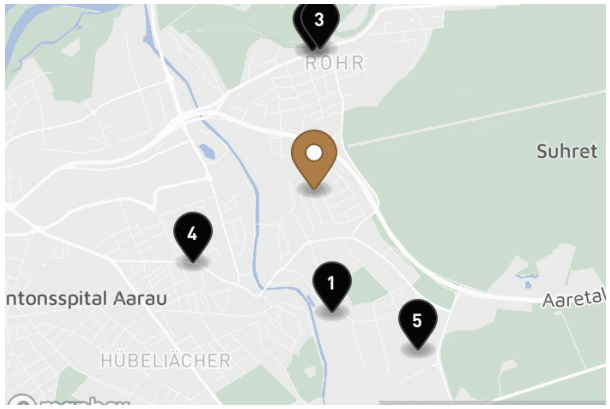
SCHULEN

Kindergarten Triesch Ost und West	265 m
Risiacher	282 m
Schulhaus Suhrenmatte	585 m
Rösslimatte	701 m
Alte Schule	793 m



ÖFFENTLICHER VERKEHR

Trieschweg	389 m
Alterszentrum	506 m
Fabrikweg	655 m
Furorastrasse	893 m
Heuweg	906 m



EINKAUFEN

Aldi	946 m
Dila Asian Market	1.2 km
Coop Supermarkt	1.3 km
Coop Supermarkt	1.3 km
Denner	1.4 km

Galerie

























ICH FREUE MICH, IHNEN DIESE LIEGENSCHAFT PERSÖNLICH VORZUSTELLEN.

Kontakt



IHR ANSPRECHPARTNER

Barbara Bahnan

Immobilienberater

+41 61 511 09 07

barbara@abtdomb.ch

Abt & Domb AG
Bächliackerstrasse 4a
4402 Frenkendorf
+41 61 511 09 07
abtdomb.ch

3D-Tour, Videos und aktuelle Infos finden Sie auf:

https://abtdomb.avendo.ch/immo/25033WA101

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- Tagesaktuelle Baueingaben
- Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- Vergleichsobjekte in der Region
- Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen

https://abtdomb.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

Abt & Domb AG

Bächliackerstrasse 4a

4402 Frenkendorf

+41 61 511 09 07

abtdomb.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.