

**Wohn- und Geschäftshaus mit vielen Möglichkeiten mit  
schöner Aussicht in der Oststeiermark.**



Drohnenfoto

**Objektnummer: 1669\_2041**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obertiefenbach 55
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8224 Obertiefenbach
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	780,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	16
Bäder:	2
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

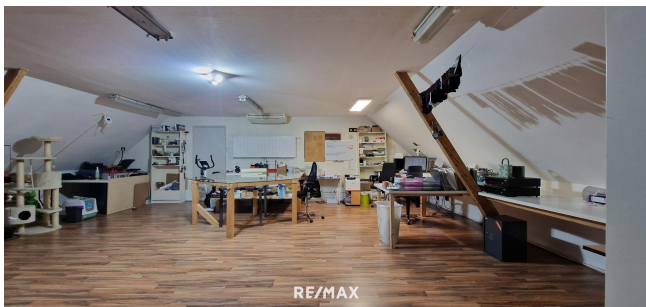


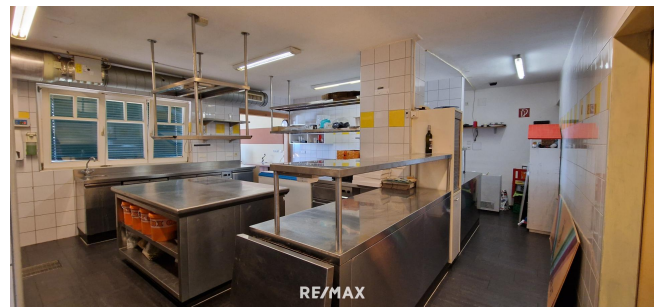
**Magdalena Gabl**

RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

















## Objektbeschreibung

Dieses imposante Anwesen mit einer Gesamtfläche von 780 m<sup>2</sup> bietet eine einmalige Kombination aus Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten als Eventlocation. In wunderschöner Lage in Obertiefenbach, nahe dem beliebten Stubenbergsee, verbindet das Anwesen großzügige Wohnbereiche mit umfassenden gastronomischen und veranstaltungstechnischen Möglichkeiten. Ob als exklusive Eventlocation, für Gastronomiebetriebe oder als luxuriöses Wohn- und Arbeitsdomizil – dieses Anwesen erfüllt höchste Ansprüche.

**Wohnbereich** Geräumige Wohnflächen – Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet reichlich Platz für stilvolles Wohnen. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten eine moderne und ansprechende Ausstattung, die zum Wohlfühlen einlädt. Exklusive Ausstattung, hochwertige Materialien und durchdachte Details schaffen ein elegantes Ambiente, ideal für repräsentatives Wohnen und Arbeiten.

**Private Bereiche** – Neben den Hauptwohnräumen gibt es private Rückzugsorte, die Komfort und Ruhe gewährleisten; ideal für Familien oder als separater Bereich für den Betreiber des Event- und Gastronomiebereichs.

**Event- und Gastronomiebereich** Zwei große Veranstaltungsräume – Die Säle bieten Platz für Events wie Hochzeiten, Firmenfeiern oder private Anlässe und können nach Bedarf flexibel genutzt werden. Die großzügige Raumaufteilung und moderne Ausstattung machen sie zu idealen Eventflächen.

**Professionelle Gewerbeküche** – Voll ausgestattet und bereit für Catering-Dienstleistungen. Sie ist so konzipiert, dass ein Catering-Unternehmen oder Gastronomiebetrieb die Kapazität zur gleichzeitigen Bedienung mehrerer Veranstaltungen hat.

**Großzügige Terrasse und Außenbereich** – Die Terrasse und der angrenzende Garten bieten eine einladende Umgebung für Outdoor-Events. Ein schöner Kinderspielplatz erhöht den Komfort für Familienveranstaltungen. Parkmöglichkeiten direkt vor Ort – Zahlreiche Parkplätze machen die Anreise für Gäste und Lieferanten einfach und bequem.

**Weitere Nutzungsmöglichkeiten** Neben der klassischen Nutzung als Wohn- und Eventlocation bietet dieses Anwesen auch Potenzial für: **Büro- und Geschäftsnutzung** – Die weitläufige Fläche und flexible Raumgestaltung erlauben die Integration von Büroräumen für Unternehmen, die eine repräsentative Umgebung suchen. **Seminar- und Tagungszentrum** – Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für die Organisation von Seminaren, Tagungen und Workshops in inspirierender Atmosphäre. **Wellness- oder Fitnessbereich** – Die zusätzliche Fläche im Untergeschoss oder Außenbereich könnte als Fitness- oder Wellnessbereich ausgebaut werden, was das Anwesen weiter aufwerten würde.

**Lage und Umgebung** Das Anwesen liegt in Untertiefenbach, einer ruhigen und naturnahen Lage, nur wenige Minuten vom bekannten Stubenbergsee entfernt. Die Region zählt zu den beliebtesten Ausflugszielen und bietet ganzjährig hohe Besucherzahlen. Die Nähe zum See und zur umliegenden Natur macht das Anwesen zu einem idealen Ausgangspunkt für touristische und gastronomische Angebote. Dank einer guten Infrastruktur und der Anbindung an größere Städte ist das Anwesen für Einheimische und Touristen einfach erreichbar. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten: **Stubenbergsee** – Ideal für Badegäste und Wassersportliebhaber, zieht jährlich viele Besucher an. **Schloss und Tierpark Herberstein** – Ein beliebtes Ziel für Familien und Kulturliebhaber. **Natur- und Wanderwege** – Die Region ist bekannt für ihre malerischen Wander- und Radwege, die Aktivurlauber begeistern.

**Fazit** Das Anwesen in Untertiefenbach

ist eine seltene Gelegenheit, die Wohnkomfort mit den vielfältigen Möglichkeiten einer Eventlocation vereint. In hervorragender Lage nahe touristischer Highlights, ist dieses Anwesen ideal für Unternehmen und Privatpersonen, die ein exklusives Wohn- und Geschäftsanwesen mit vielen Möglichkeiten suchen. Hier geht es zum virtuellen Rundgang -> [Hier geht es zu einem virtuellen Rundgang](#) > Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin -> [Hier geht es gegebenenfalls zu unserer RE/MAX Homepage mit Kurz-VIDEO Link und 360° Ansichten](#) **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: +43 650 / 462 85 52 | Email: [gabl@remax-thermal.at](mailto:gabl@remax-thermal.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332