

GATE 17 

**TRIESTER
STRASSE 432**

8055 Graz | Vertriebsabschnitt 3

C&P
IMMOBILIEN AG



TRIESTER STRASSE 432

8055 Graz

04	<i>Der Erfolg in Zahlen</i>	26	<i>Lage & Umfeld</i>
06	<i>C&P Anlegerwohnung</i>	28	<i>Aussicht 7. OG</i>
08	<i>C&P Rundum-Service</i>	30	<i>Hans Knauß</i>
10	<i>Die Stadt Graz</i>	32	<i>Lageplan</i>
14	<i>Der Bezirk Puntigam</i>	34	<i>Geschoßpläne</i>
16	<i>Fakten</i>	58	<i>Wohnungstypen B3 & B3B</i>
18	<i>Rendering</i>	60	<i>Wohnungstypen C11B & C13</i>
20	<i>Naherholungsgebiet Murauen</i>	62	<i>Referenzprojekte</i>
22	<i>Wohntrends</i>		

DER ERFOLG IN ZAHLEN

Mit einem Entwicklungs- & Verkaufsvolumen von rund 178 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent war das Jahr 2020 das bisher erfolgreichste Jahr in der Unternehmensgeschichte der C&P Immobilien AG.

1.012.892.000 €
Entwicklungs- & Verkaufsvolumen

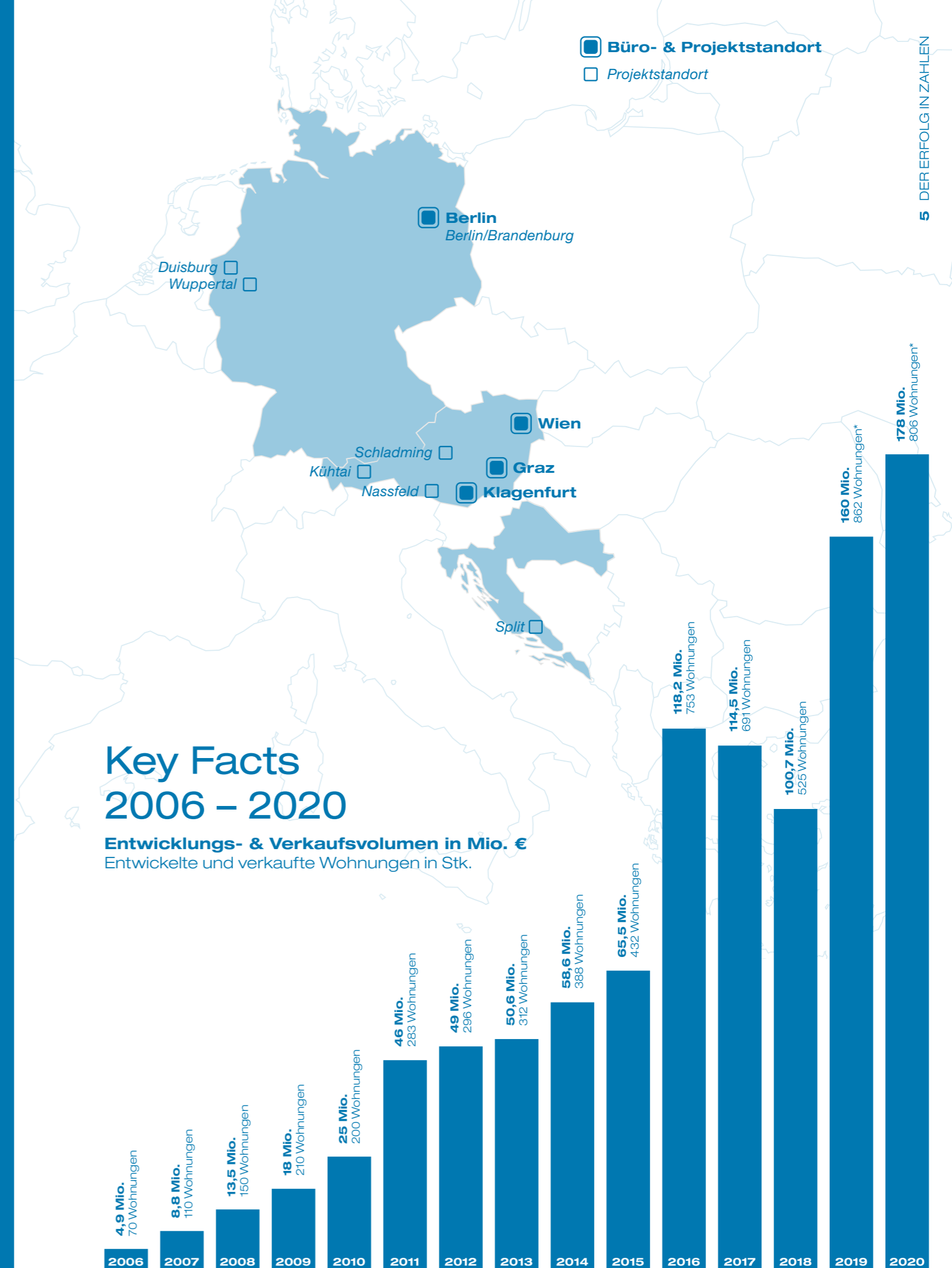
6.086* entwickelte & verkaufte Wohnungen
0,82% Leerstandsquote

55.800.000 €
Assets (193 Einheiten)

1.350.000.000 €
Projektpipeline

2006 Am Markt seit
123 Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen, Stand: 31.12.2020



C&P

ANLEGER- WOHNUNG

DIE KLASSISCHE ANLEGERWOHNUNG

Die Funktionsweise einer Anlegerwohnung ist einfach: Mit dem Wohnungskauf wird der Anleger grundbücherlicher Eigentümer einer Immobilie und lukriert monatliche Mieteinnahmen. Sofern sich der Anleger für eine Finanzierungsvariante entschieden hat, werden zukünftige Einkünfte zur Rückzahlung herangezogen. Danach – oder bei Barkauf sofort – steht dem Anleger eine monatliche Aufbesserung des Einkommens zur Verfügung. Eine Vorsorgewohnung, vor allem mit optimaler Grundrissplanung für eine leichtere

Vermietbarkeit, schafft somit eine dauerhafte und sichere Einnahmequelle.

Sowohl bei der Gestaltung einer individuellen Finanzierung als auch bei den Themen Vermietung und Management der Anlegerwohnung steht Ihnen die C&P Immobilien AG mit Rat und Tat zur Seite.

Die zahlreichen Vorteile sprechen für sich: Das Rundum-Service der C&P macht das Investment ins Grundbedürfnis „Wohnen“ kinderleicht und sorgenfrei.

LEGEN SIE DIE FÜSSE HOCH – WIR KÜMMERN UNS UM DEN REST.

DAS C&P RUNDUM-SERVICE

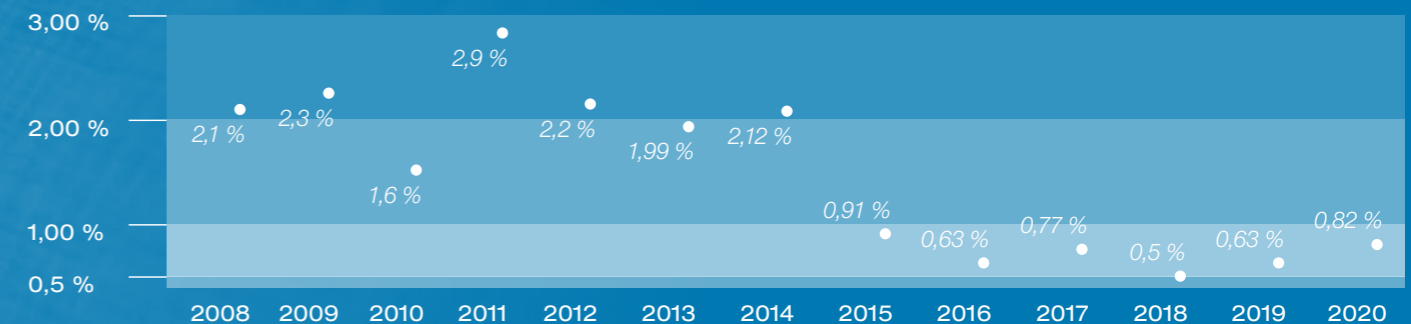
Der Aufwand, der mit dem Kauf einer Wohnung verbunden ist, lässt immobilieninteressierte Investoren vom Kauf einer Anlegerwohnung mitunter wieder abkommen. Aus diesem Grund schuf die C&P Immobilien AG das C&P Rundum-Service.

Ganz gleich, ob es um die Erstvermietung oder Neuvermietung nach der Kündigung durch Mieter geht, um das Inkasso der Mieten oder die Mahnung des Mieters bei Nichteinlangen der Miete: Die C&P kümmert sich um alle unangenehmen Dinge, die eine Immobilie mit sich bringen kann. Ein professionelles Management ist heutzutage auch notwendig, um die kaufmännischen und rechtlichen Anforderungen bewältigen zu können. Auch das nimmt Ihnen die C&P ab. Sie lehnen sich zurück und wir erledigen Ihre Aufgaben.

Die Leerstandsquote der C&P liegt zum Stichtag aktuell bei 0,82 Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.



LEERSTANDSQUOTE* 2008 – 2020



*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 31.12.2020

*Die prozentuell
wachstumsstärkste
Stadt Österreichs.*

Keine Stadt
Österreichs wächst
schneller als

GRAZ



295.000
Einwohner
Stand: 2020



2.600
Einwohnerzuwachs
pro Jahr, 343.422 Einwohner bis 2040



190.864
Wohnungen
Stand: 2018



1.130.000
Nächtigungen
Stand: 2018



136.961
Erwerbstätige
Stand: 2019



52 %
Anteil von
Mietwohnungen



55 %
Preissteigerung
Eigentumswohnungen
2015 bis 2020



60.500
Studierende
Stand: 2019



8
Universitäten &
Hochschulen

Quellen: Statistik Austria, ÖROK, Magistrat Graz, Stadt Graz

MODERNES WOHNEN IM TREND

So lässt sich die derzeitige Situation im Grazer Neubau-Wohnungsmarkt beschreiben. Das große Marktpotenzial und das steigende Interesse seitens nationaler und internationaler Investoren hält weiterhin an. Graz, die mit knapp 295.000 Grazer*innen zweitgrößte Stadt Österreichs, bemüht sich schon seit dem 6. Jahrhundert höchst erfolgreich um ihre internationale Reputation und die Gunst der Gäste aus dem In- und Ausland. Nicht umsonst wird Graz die ‚heimliche Liebe Österreichs‘ genannt. Liegt es an ihrem Ruf als hervorragende Universitätsstadt, am reichhaltigen Kulturangebot, an der einzigartigen Gastfreundschaft, oder an der durch rund 17.000 Unternehmer florierenden Wirtschaft – man weiß es nicht genau.

ABER EINES STEHT FEST:

Graz ist die am schnellsten wachsende Stadt im Zentralraum Österreichs. Die Mischung aus Tradition und Moderne, akademischen Flair und Weltkulturerbe machen Graz zu dem was es ist: die heimliche Liebe Österreichs.





Der Bahnhof Puntigam befindet sich rund einen Kilometer entfernt.

GRAZ

PUNTIGAM

Ein neues Leuchtturmprojekt für den Bezirk

*Puntigam ist der jüngste Grazer Bezirk und das in doppelter Hinsicht. Der nach der Brauerei-Familie Puntigam benannte Stadtteil wurde erst 1988 aus Straßgang ausgegliedert und das Durchschnittsalter der rund 10.000 Puntigamer*innen liegt bei 39,7 Jahren. Mit dem Wohnquartier GATE 17 an der Triester Straße 432 eröffnet die C&P Immobilien AG nicht nur eine weitere attraktive Wohn- und Investitionsmöglichkeit, sondern im wahrsten Sinn des Wortes ein Tor in das grüne Umland südlich von Graz. Denn sowohl bezüglich des architektonischen Anspruchs als auch hinsichtlich der planerischen Qualitäten stellt das GATE 17 ein Leuchtturmprojekt der Stadtteilentwicklung dar.*



Lebensqualität

Wer erinnert sich nicht an sein erstes Eis im Café Temmel? Dieses einzigartige, sündhaft-süße Vergnügen, wie es sonst nur Italiener hinbekommen? Zum Abtrainieren der überschüssigen Pfunde bieten sich in Puntigam zum Laufen oder Radfahren natürlich die Murauen an. Und wer gerne mit kleinen Bällen spielt, dem sei der gleichnamige Golf Club empfohlen. Hier reicht es, über das Grün zu gehen (wenn man mit der erforderlichen Anzahl an Schlägen dorthin kommt).

Das Tor zu Grün

Raus ins Grüne. Rein in die Stadt. Puntigam hat in jede Richtung den richtigen Anschluss. Durch ‚Das Tor zu Grün‘ gelangt man Richtung Westen zum Schloss St. Martin und den Bründlteichen, in die andere Richtung grenzt man an das oststeirische Hügelland. Freizeit und Einkaufsvergnügen lassen sich in Seiersberg oder dem Shopping Center West ideal verbinden. Egal ob bei einem Besuch der beliebtesten Flohmärkte der Stadt, einem aktuellen Blockbuster im Cineplexx oder an den Stränden der Copacabana und den Schwarzl-Teichen, für Unterhaltung ist gesorgt. Und wer es noch grüner will, dem bietet das südliche Grazer Becken jede Menge Gegend. Tobelbad, Kaiserwald, Wundschuh. Mehr Grün geht echt nicht.

Arbeit & Infrastruktur

In Puntigam wird natürlich Bier gebraut. Aber auch andere, namhafte Arbeitgeber haben ihre Zelte in Puntigam aufgeschlagen und sorgen für langfristige Arbeitsplätze: Fresenius Kabi, Spar Österreich und XAL seien nur stellvertretend genannt. Die verkehrsmäßige Erschließung des Bezirkes wird bis 2022 weiter vorangetrieben, schon heute stellt der Nahverkehrsknoten Puntigam die Verbindung zwischen Innenstadt und überregionalen Verkehrsmitteln dar. Einmal sein Fahrrad in der überdachten Abstellanlage abgestellt, ist man direkt an die ÖBB, die S-Bahn und an die Straßenbahnlinie 5 angebunden. Und somit direkt in der Innenstadt. Apropos Fahrrad: Die Anbindung an das Grazer Fahrradnetz ist in Puntigam besonders gut gelungen! Der Radweg ‚Am Wagrain‘ ermöglicht zudem eine sichere Nord-Süd-Verbindung zu den Gemeinden südlich von Graz.

FAKTEN

TRIESTER STRASSE 432 BAUTEIL 1+2

8055 Graz

GB-DATEN

KG 63122 Straßgang;
EZ 919, 1990
GrSt.Nr.: 171/18; 175/15;

GEBÄUDEDATEN

Grundstücksfläche vor Abtretung 19.443 m²

WOHNUNGSTYPEN

- » 362 Zweizimmerwohnungen
- » 80 Dreizimmerwohnungen
- » 68 Vierzimmerwohnungen
- » 2 Gemeinschaftsräume

FERTIGSTELLUNG

3. Quartal 2023 (geplant)

HEIZUNG

Fernwärme

PARKPLÄTZE

405 Tiefgaragenstellplätze

VERTRAGSERRICHTER:

Scherbaum Seebacher
Rechtsanwälte GmbH
Schmiedgasse 2
A-8010 Graz
Tel.: +43 316 83 24 60
E-Mail: office@scherbaum-seebacher.at

ARCHITEKT/PLANER**BIS EINREICHUNG:**

AAPS – Atelier für Architektur ZT GmbH
Glacisstraße 35
8010 Graz

BAUTRÄGER BAUTEIL 1:

Gate 17 GmbH & Co KG
Brauquartier 2
8055 Graz

BAUTRÄGER BAUTEIL 2:

TS 432 der IR2016 der C&P KG & Co KG
Brauquartier 2
8055 Graz

IMMOBILIENVERWALTUNG:

C&P Management GmbH
Brauquartier 2
A-8055 Graz



Wohnbeispiel 2-Zimmer-Wohnung | Wohnungstyp B3 (37,91 m²)

Disclaimer

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen des halb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. Bei den dargestellten Einrichtungs- & Küchengrundrissen handelt es sich um Symboldarstellungen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die dargestellten Visualisierungen ebenfalls symbolhaft zu betrachten sind und das Objekt in der Realität in Farbe, Oberfläche, Material sowie in der baulichen Ausführung abweichen kann.

Bei diesen Visualisierungen handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.



Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

NAHERHOLUNGS- GEBIET

Murauen



Die Mur. Mit einer Gesamtlänge von 352 Kilometern (davon knapp 125 Kilometer auf Bundesgebiet) einer der wertvollsten Flüsse Österreichs. Eine Besonderheit des Flusses sind die in Graz beginnenden Murauen. Generell bekannt für ihre Vielfalt in der Naturlandschaft sind die Murauen ein wichtiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geschützt durch das Prädikat ‚Landschaftsschutzgebiet‘. Denn geht’s der Natur gut, geht’s auch den Menschen gut.

Apropos gut: In den Murauen lässt es sich gut erholen. Ein Eldorado für Hunde genauso wie ein Paradies für Spaziergänger und Radfahrer. Beginnend im Bereich des Golfclub MurAuen lässt man sich über 25 Kilometer lang gegen Süden von der Naturlandschaft verzaubern,

tankt Kraft und kommt zur Ruhe. Die Murauen zu entdecken erfordert Geduld, doch wird man mit einem ganz besonderen Preis belohnt: Der absoluten Entspannung.

Entspannung, für die man keine lange Anreise in Kauf nehmen muss. Entspannung, die vielleicht auch der golfbegeisterte Stadtmensch sucht, und im Golfclub MurAuen findet. In ein- bis zweieinhalb Stunden absolviert man je nach Handicap die 9 Löcher der Executive-Sportanlage, perfekt gelegen nahe der Autobahnabfahrt Hausmannstätten/Graz Ost.

Wer das geschützte Fleckchen Erde lieber mit dem Fahrrad erkundet, wird mit abwechslungsreichen Trails belohnt. Hier findet man als gemütlicher Hobbyradler



ebenso seinen Weg wie als Freund der gepflegten Anstrengung. Mit dem Mountainbike überwindet man in den Murauen zwar nur wenige Höhenmeter, man wird aber durch eine sportliche Streckenführung über ‚Stock & Stein‘ gefordert.

Und will man sich zwischenzeitlich kurz abkühlen oder einfach einen ausgedehnten Badetag mit seiner Familie verbringen – die Murauen bieten auch hier jede Menge an Möglichkeiten. Folgt man dem Flussverlauf, stößt man immer wieder auf kleine Inselchen oder seichte Uferstellen. Ungestört und abseits des urbanen Trubels genießt man das kleine Paradies an der Mur.



TRENDS

ZUHAUSE IST MEHR ALS EINE WOHNUNG



Die Sehnsucht der Stadtbewohner nach Ländlichkeit und dem Natürlichen, nach Gemeinschaft und Nähe wächst.



HORX-STRATHERN, OONA
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ Gesundes Leben, Nachhaltigkeit und Urban Living sind nur einige Themen, die immer wichtiger werden. Die aktuelle Generationenentwicklung zeigt, dass das Wohnen in Gemeinschaften mit entsprechendem Naturbezug wichtiger wird. Es werden Aktivitäten in Gemeinschaften gewünscht.

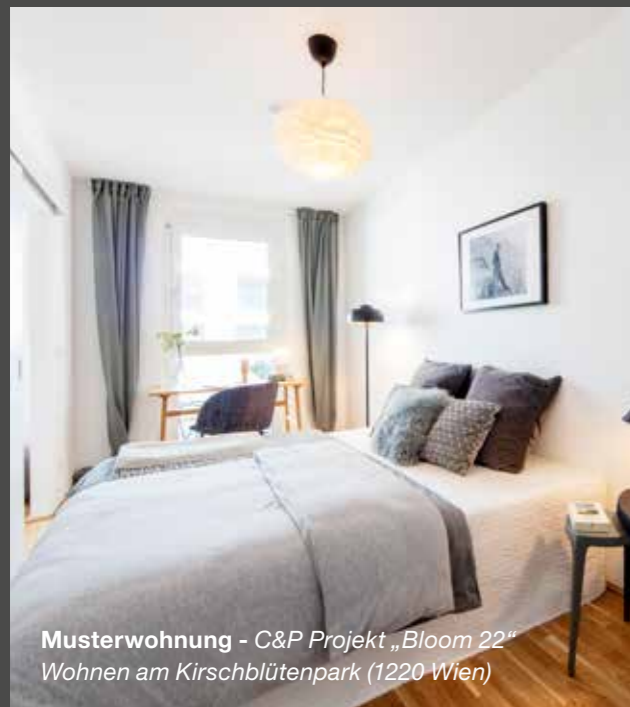


Wohnraum ist knapp – aus diesem Grund leben immer mehr Menschen in Micro Houses und modularen Wohnungen.



HORX-STRATHERN, OONA
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ Das typische Wohnen wird sich auf kleineren Flächen abspielen. Leistbarkeit und Nutzen werden im Vordergrund stehen - aufgrund von häufigerem Gesellschaftsleben und geübten Freizeitaktivitäten, stehen große Rückzugsorte nicht mehr im Vordergrund. Der Wohnraum steht voll im Wandel.



Musterwohnung - C&P Projekt „Bloom 22“
Wohnen am Kirschblütenpark (1220 Wien)

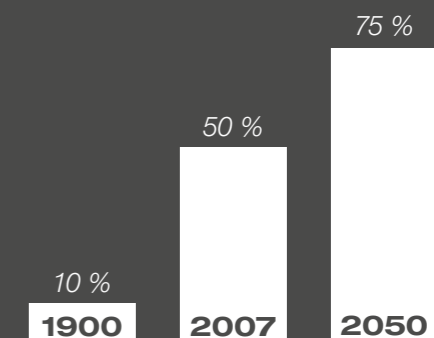


Besitz wird zunehmend als Ballast empfunden. Aufräumen, Ordnung schaffen, entrümpeln lautet die Devise – was für unser Zuhause gilt, hat auch befreiende Auswirkungen auf unsere Psyche.

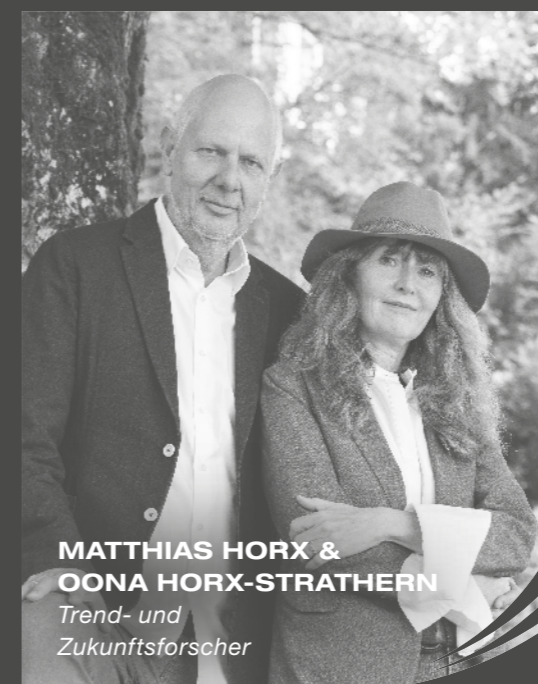


HORX-STRATHERN, OONA
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ Unsere zukünftigen Generationen werden sich im Bereich Wohnen nicht mehr langfristig binden wollen, Wohnräume werden kurzfristiger gewechselt und Wohnungsausstattungen werden geringer. Nutzen statt besitzen steht im Vordergrund - Langfristige Anschaffungen werden geringer ausfallen und straffe Ordnung mit intelligenter Lagerungsmöglichkeit wird gelebt.



Anteil der städtischen Weltbevölkerung

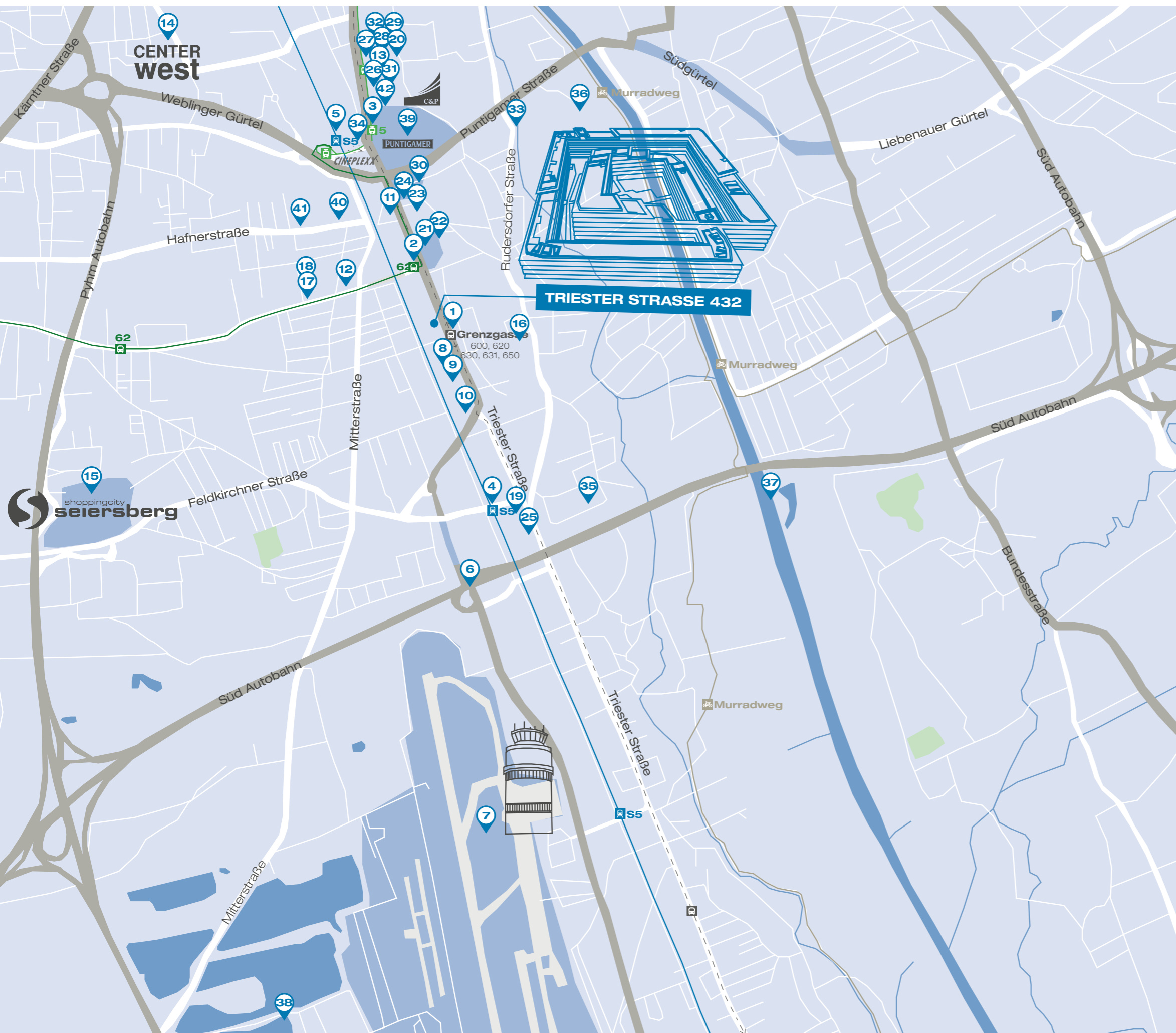


MATTHIAS HORX & OONA HORX-STRATHERN
Trend- und Zukunftsforscher



Das Zuhause geht mittlerweile über die vier Wände hinaus.





LAGE & UMFELD

TRIESTER STRASSE 432
8055 GRAZ

MOBILITÄT

- | | |
|------------------------------------|--------|
| 1. Bushaltestelle Graz Grenzgasse | 80 m |
| 2. Bushaltestelle Mälzerweg | 300 m |
| 3. Straßenbahn (Brauhaus Puntigam) | 950 m |
| 4. Bahnhof Feldkirchen-Seiersberg | 1,2 km |
| 5. Bahnhof Graz Puntigam | 1,3 km |
| 6. Autobahn Auffahrt Feldkirchen | 1,8 km |
| 7. Flughafen Graz | 3,6 km |

NAHVERSORGER

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| 8. BIPA | 140 m |
| 9. PENNY Markt | 200 m |
| 10. Hofer | 700 m |
| 11. Raiffeisenbank Graz-Straßgang | 750 m |
| 12. Billa | 750 m |
| 13. Spar | 1,4 km |
| 14. Center West | 2,5 km |
| 15. Shopping City Seiersberg | 2,9 km |

BILDUNG

- | | |
|--|--------|
| 16. Volkshilfe Kinderkrippe | 450 m |
| 17. Volksschule Graz Puntigam | 1 km |
| 18. Neue Mittelschule Graz Puntigam | 1 km |
| 19. Pfarrkindergarten Feldkirchen bei Graz | 1,2 km |
| 20. Wiki Kindergarten Brauquartier | 1,4 km |

GESUNDHEIT UND SPORT

- | | |
|--|--------|
| 21. INJOYmed Graz-Süd | 500 m |
| 22. Boulderclub Graz | 550 m |
| 23. Praktischer Arzt (Dr. Martin Gosemärker) | 700 m |
| 24. Apotheke Puntigam | 750 m |
| 25. Johannes Apotheke | 1,2 km |
| 26. Internist (Dr. Peter Slawitsch) | 1,4 km |
| 27. Clever Fit Graz-Puntigam | 1,4 km |
| 28. Augenarzt (Dr. Stefan Makk) | 1,4 km |
| 29. Plastische Chirurgie (Dr. Arco) | 1,4 km |

GASTRONOMIE

- | | |
|-----------------|--------|
| 30. La Fleur | 950 m |
| 31. Freigeist | 1,4 km |
| 32. PiPaPo | 1,4 km |
| 33. Burger King | 1,7 km |

FREIZEIT

- | | |
|------------------------------------|--------|
| 34. Cineplexx | 1,1 km |
| 35. Generationenpark Feldkirchen | 1,7 km |
| 36. Golf Club Graz-Puntigam | 2,2 km |
| 37. Naherholungsgebiet Mur/Murauen | 3,8 km |
| 38. Schwarzl Freizeitzentrum | 6,5 km |

NAHE ARBEITGEBER

- | | |
|---------------------------------|--------|
| 39. Brauerei Puntigam | 950 m |
| 40. Spar Zentrale | 1,2 km |
| 41. Fresenius Kabi Austria GmbH | 1,3 km |
| 42. C&P Immobilien AG | 1,4 km |

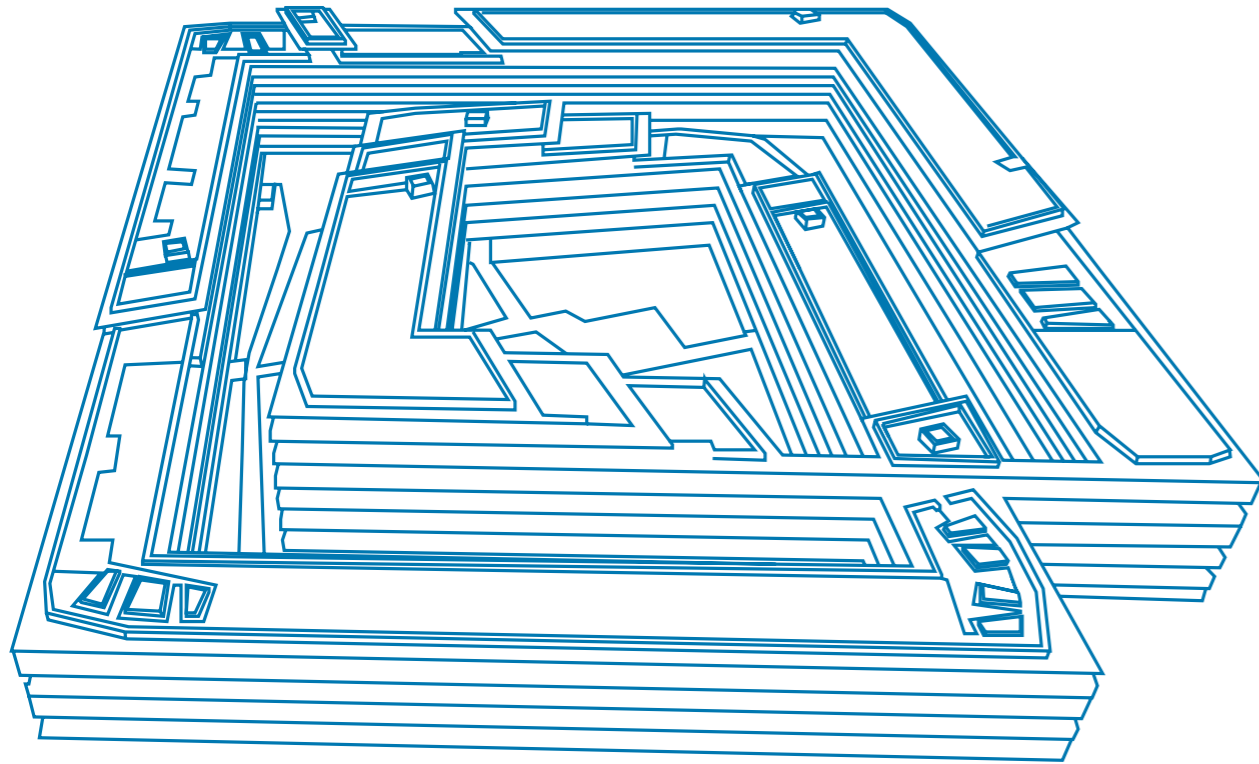
AUSSICHT

7. OG

W

N

©



”

Gerade in bewegten
Zeiten ist es wichtig,
bei Investitionen auf
Stabilität zu setzen.
Die C&P ist dafür
richtige Partner.

”

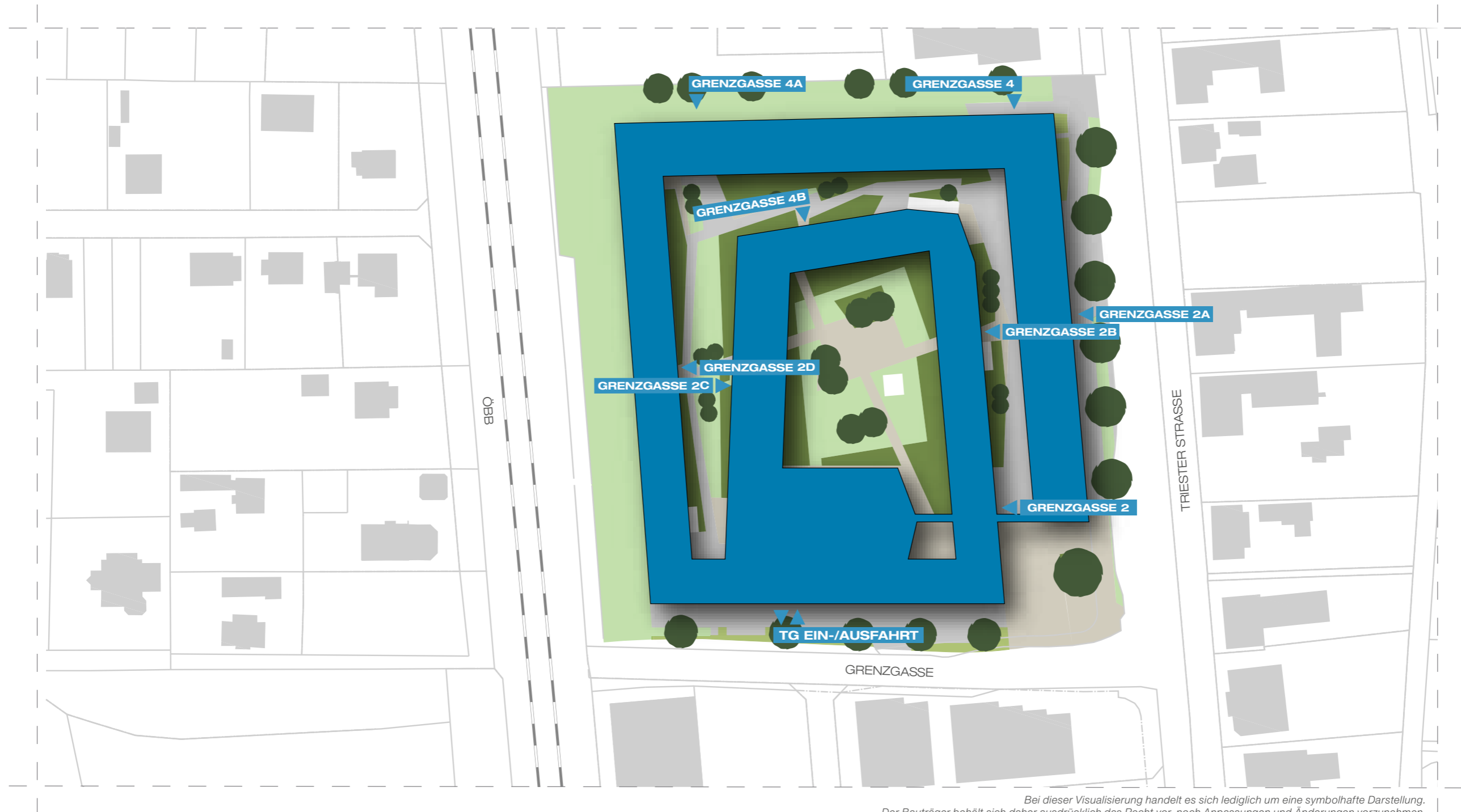


HANS KNAUSS
Kunde und Partner der
C&P Immobilien AG



LAGEPLAN

GATE 17

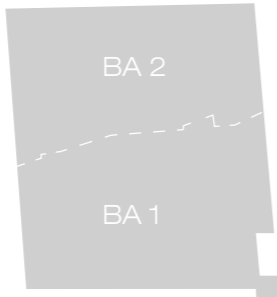


Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, nach Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

GESCHOSSAUFBAU



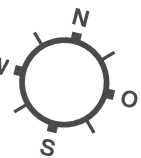
SCHEMASCHNITT OST-WEST



TIEFGARAGENPLÄTZE

ABSTELLRÄUME

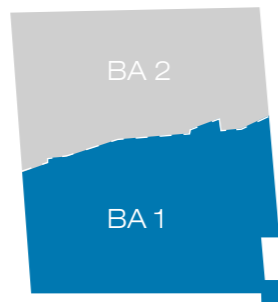
EINSPURIGE FAHRZEUGE



GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST



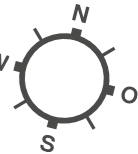
BA 2
BA 1



TIEFGARAGENPLÄTZE 1-228

ABSTELLRÄUME 170-232

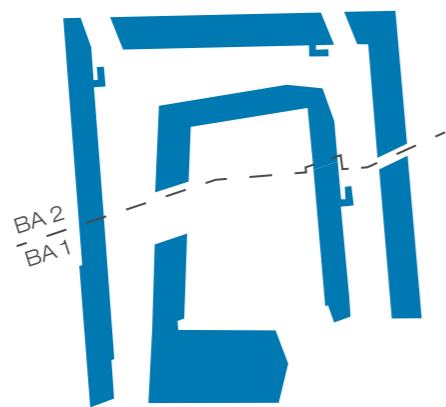
EINSPURIGE FAHRZEUGE 1-13



GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST



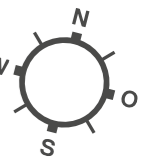
BA 2
BA 1

BA 2
BA 1



FAHRRADABSTELLPLÄTZE

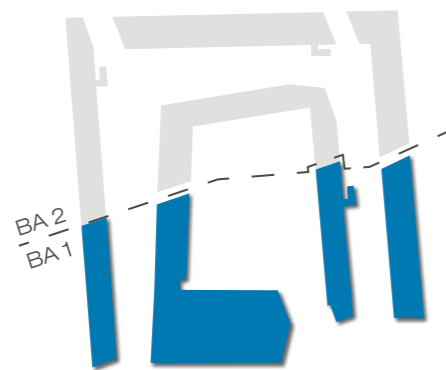
ABSTELLRÄUME



GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

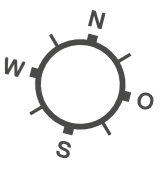


BA 2
BA 1

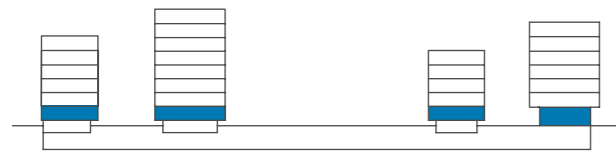


FAHRRADABSTELLPLÄTZE

ABSTELLRÄUME



GESCHOSSAUFBAU

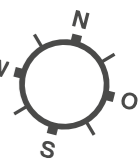
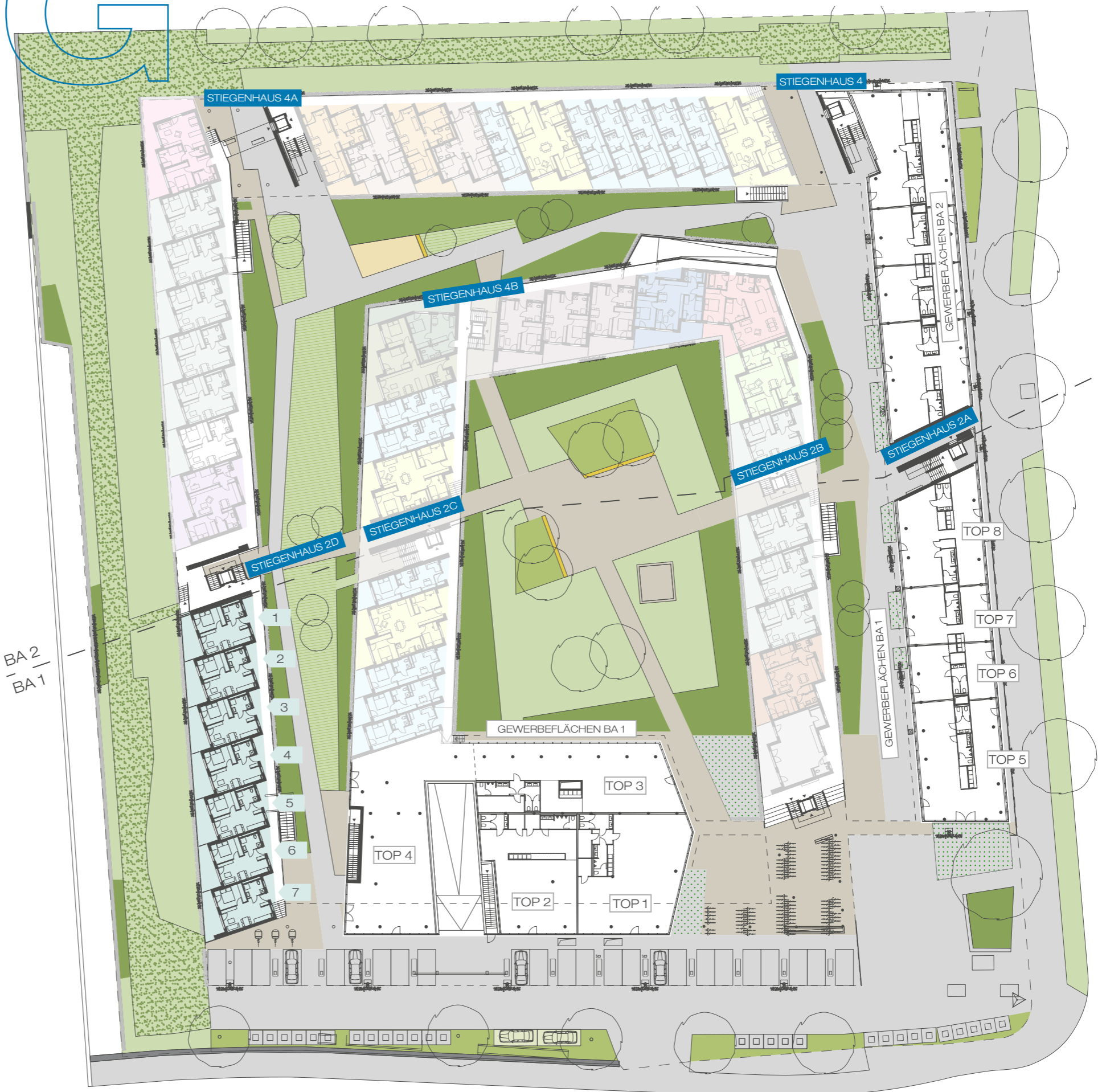


SCHEMASCHNITT OST-WEST

7 WHG TYP B3

1	B3	1	Gewerbe
2	B3	2	Gewerbe
3	B3	3	Gewerbe
4	B3	4	Gewerbe
5	B3	5	Gewerbe
6	B3	6	Gewerbe
7	B3	7	Gewerbe
		8	Gewerbe

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

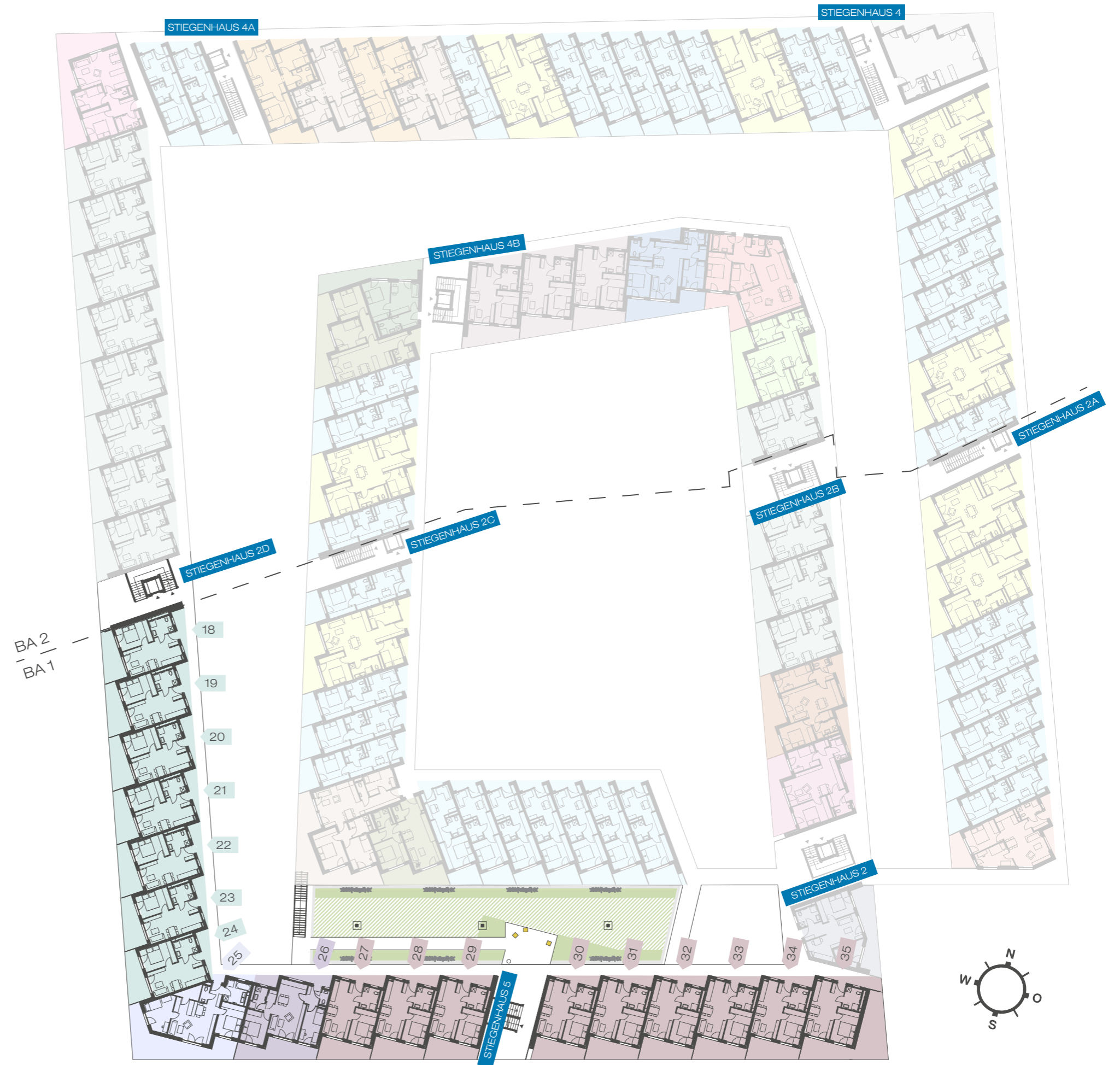


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 7 WHG TYP B3
- 9 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C11B
- 1 WHG TYP C13

18	B3	27	B3B
19	B3	28	B3B
20	B3	29	B3B
21	B3	30	B3B
22	B3	31	B3B
23	B3	32	B3B
24	B3	33	B3B
25	C13	34	B3B
26	C11B	35	B3B

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

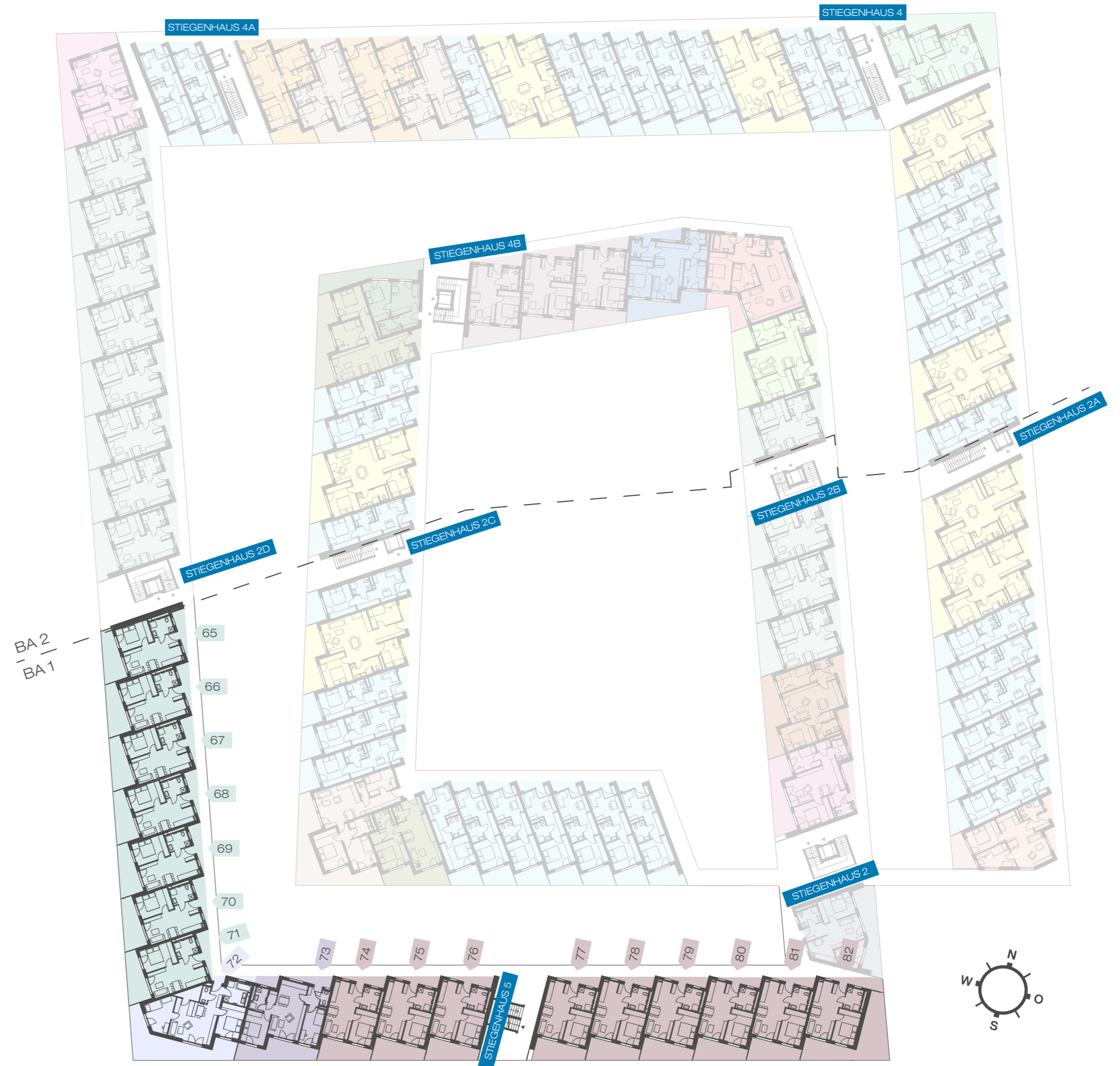


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 7 WHG TYP B3
- 9 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C11B
- 1 WHG TYP C13

65	B3	74	B3B
66	B3	75	B3B
67	B3	76	B3B
68	B3	77	B3B
69	B3	78	B3B
70	B3	79	B3B
71	B3	80	B3B
72	C13	81	B3B
73	C11B	82	B3B

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

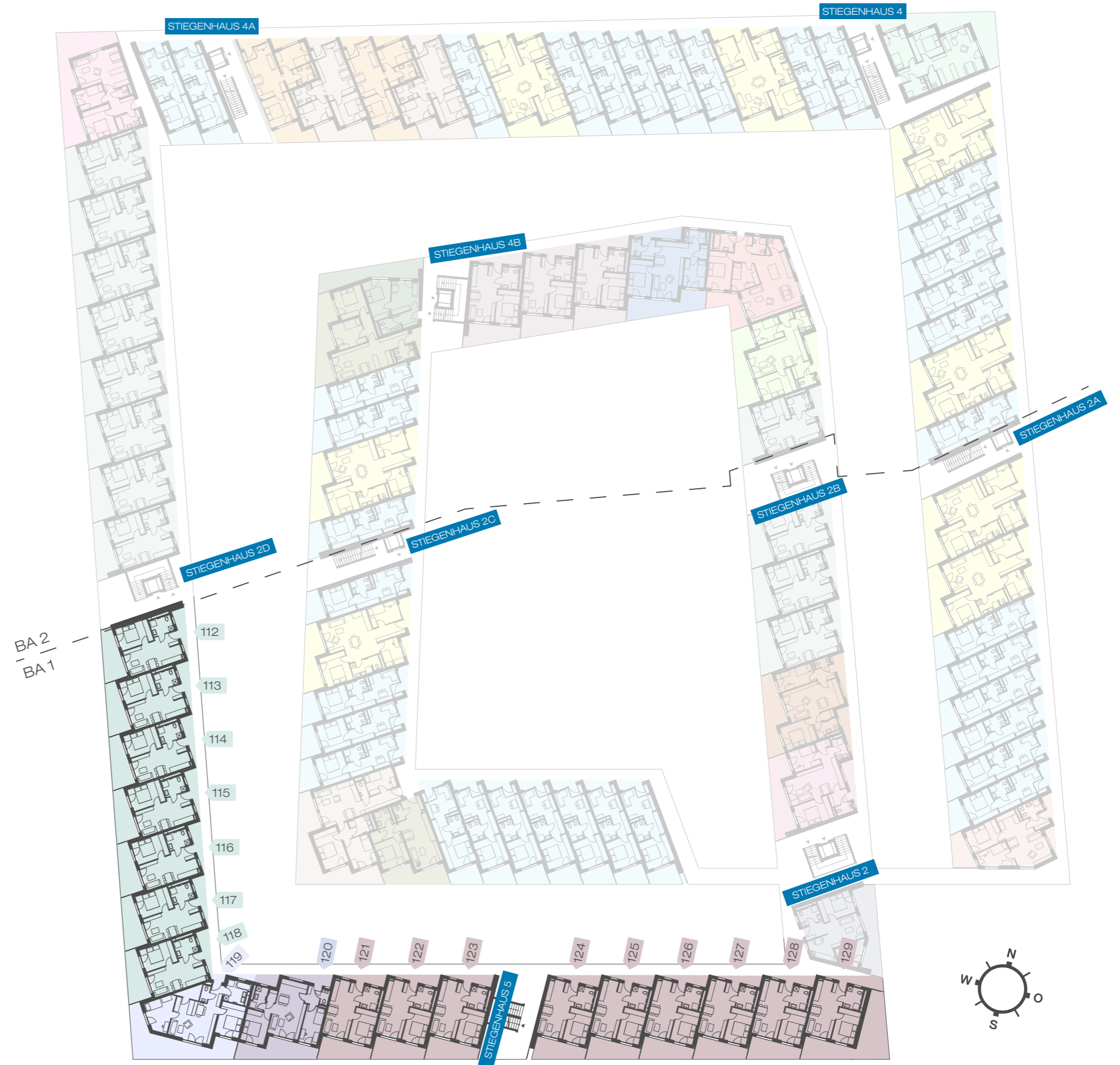


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 7 WHG TYP B3
- 9 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C11B
- 1 WHG TYP C13

112	B3	121	B3B
113	B3	122	B3B
114	B3	123	B3B
115	B3	124	B3B
116	B3	125	B3B
117	B3	126	B3B
118	B3	127	B3B
119	C13	128	B3B
120	C11B	129	B3B

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



4.OG

GESCHOSSAUFBAU

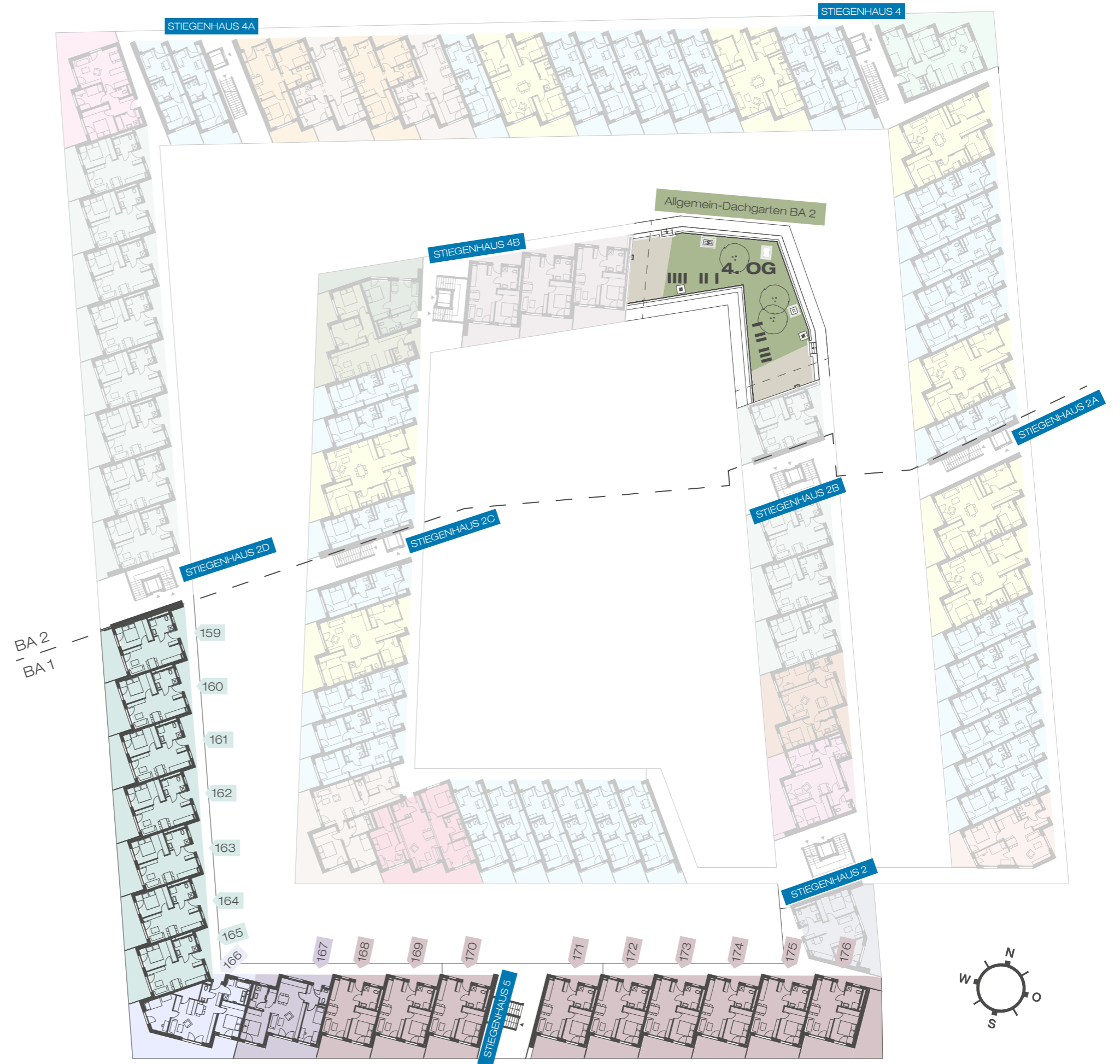


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 7 WHG TYP B3
- 9 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C11B
- 1 WHG TYP C13

159	B3	168	B3B
160	B3	169	B3B
161	B3	170	B3B
162	B3	171	B3B
163	B3	172	B3B
164	B3	173	B3B
165	B3	174	B3B
166	C13	175	B3B
167	C11B	176	B3B

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



5. OG

GESCHOSSAUFBAU

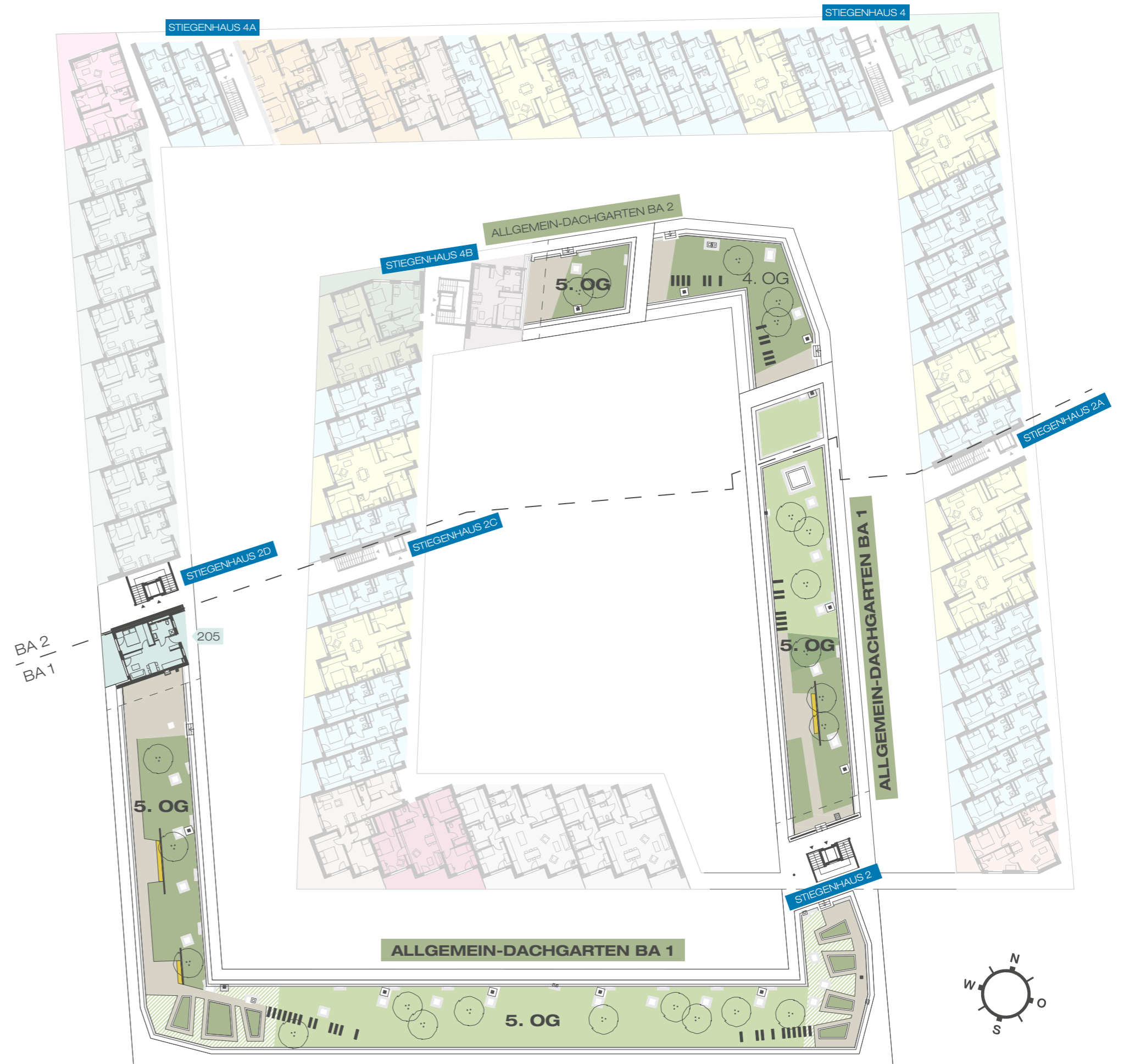


SCHEMASCHNITT OST-WEST

1 WHG TYP B3

205 B3

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



6. OG

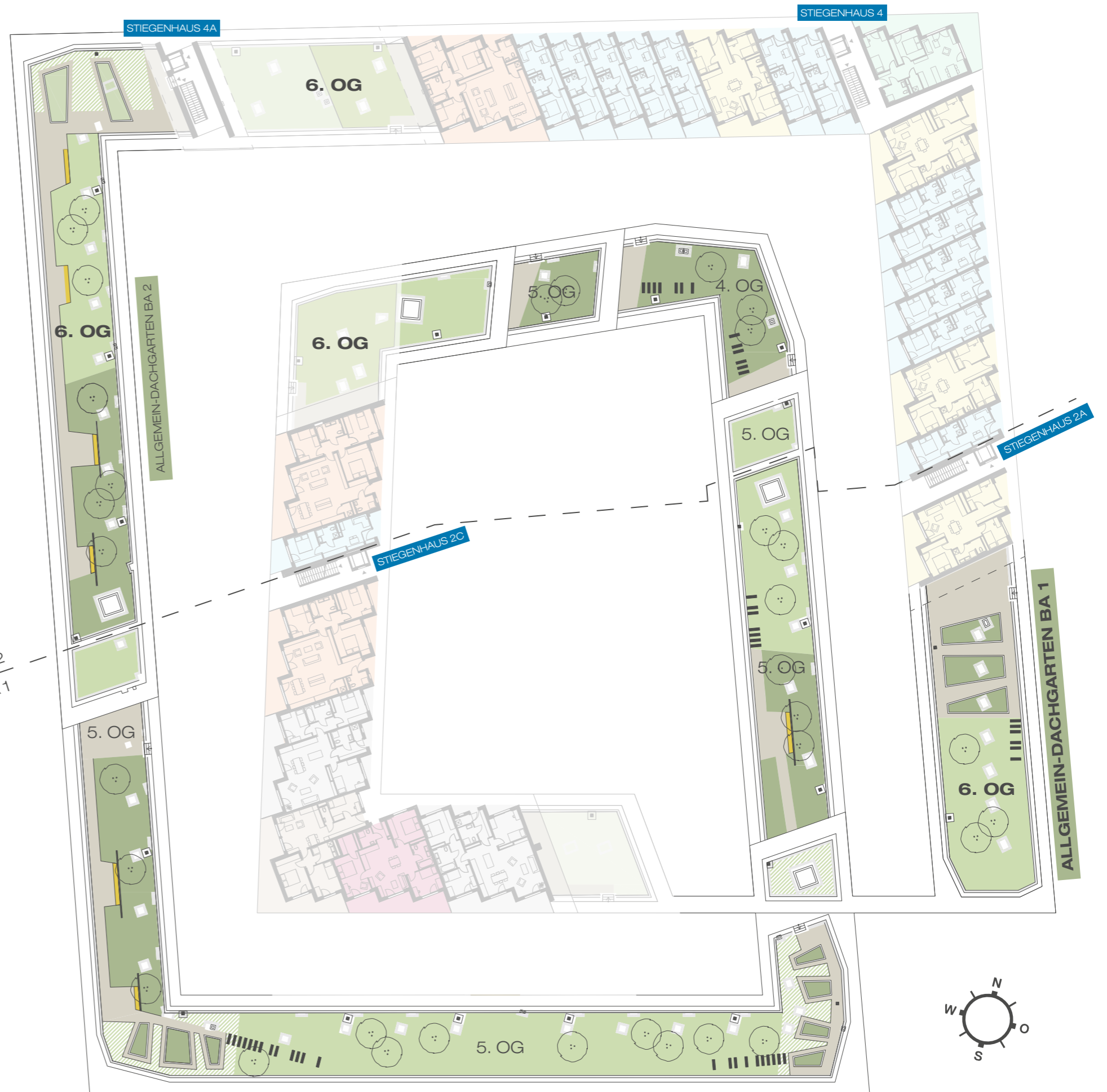
GESCHOSSAUFBAU



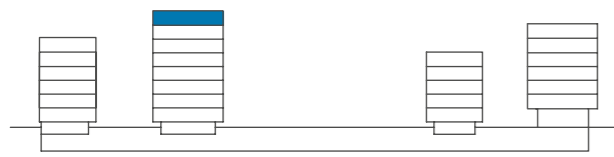
SCHEMASCHNITT OST-WEST

Keine Wohneinheiten in diesem Vertriebsabschnitt verfügbar.

BA 2
BA 1



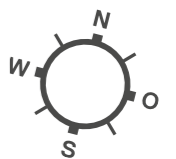
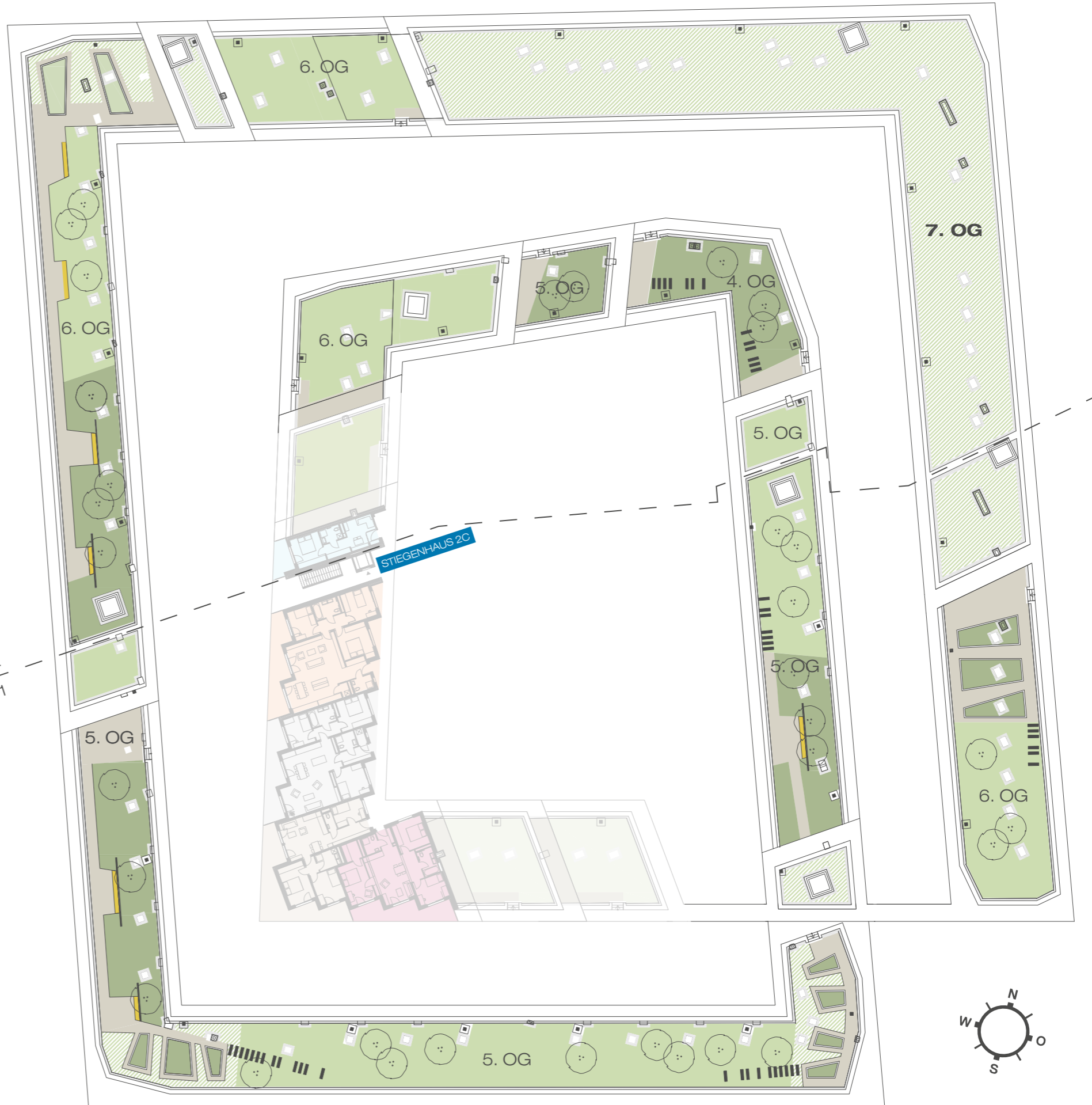
GESCHOSSAUFBAU

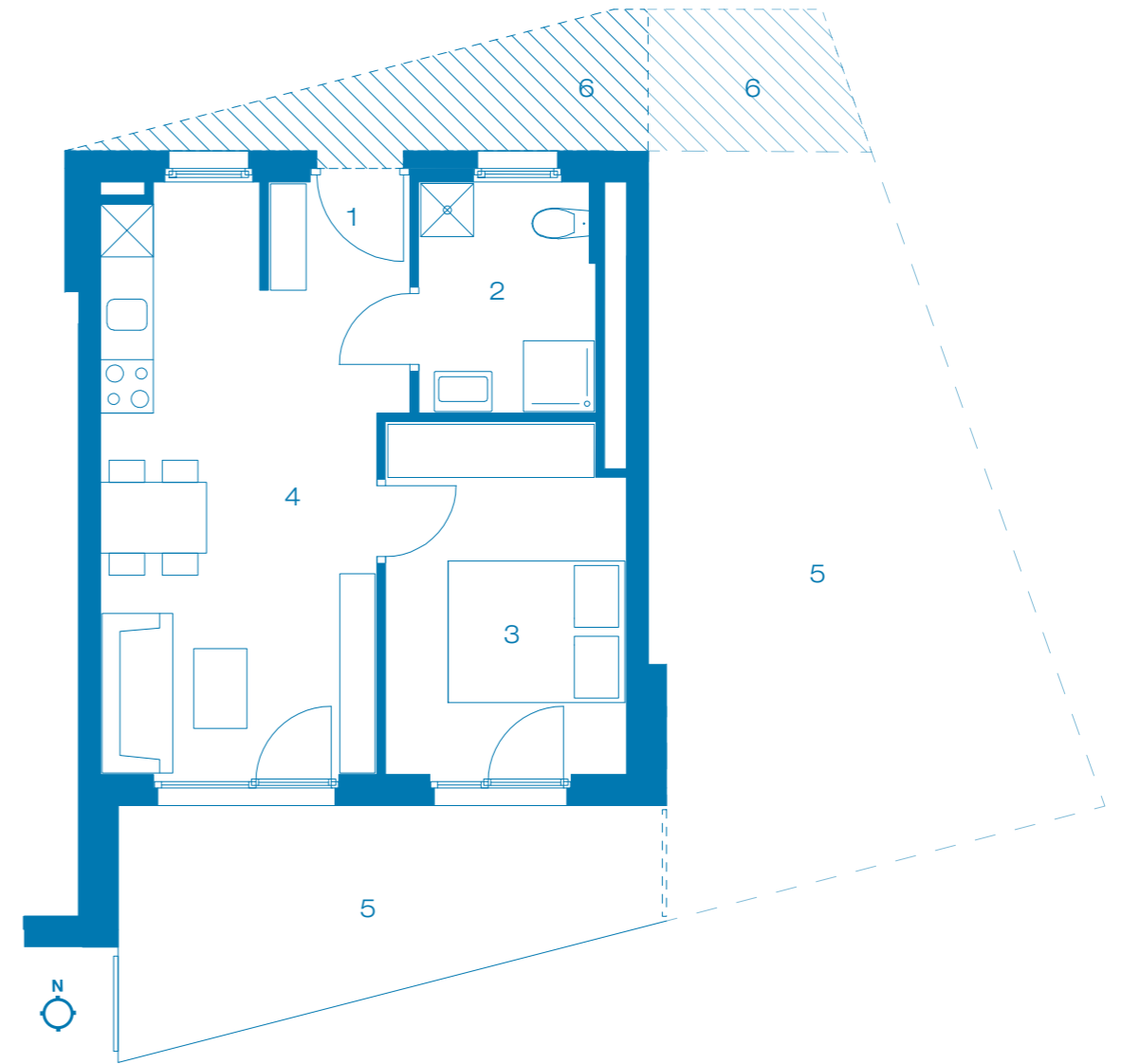
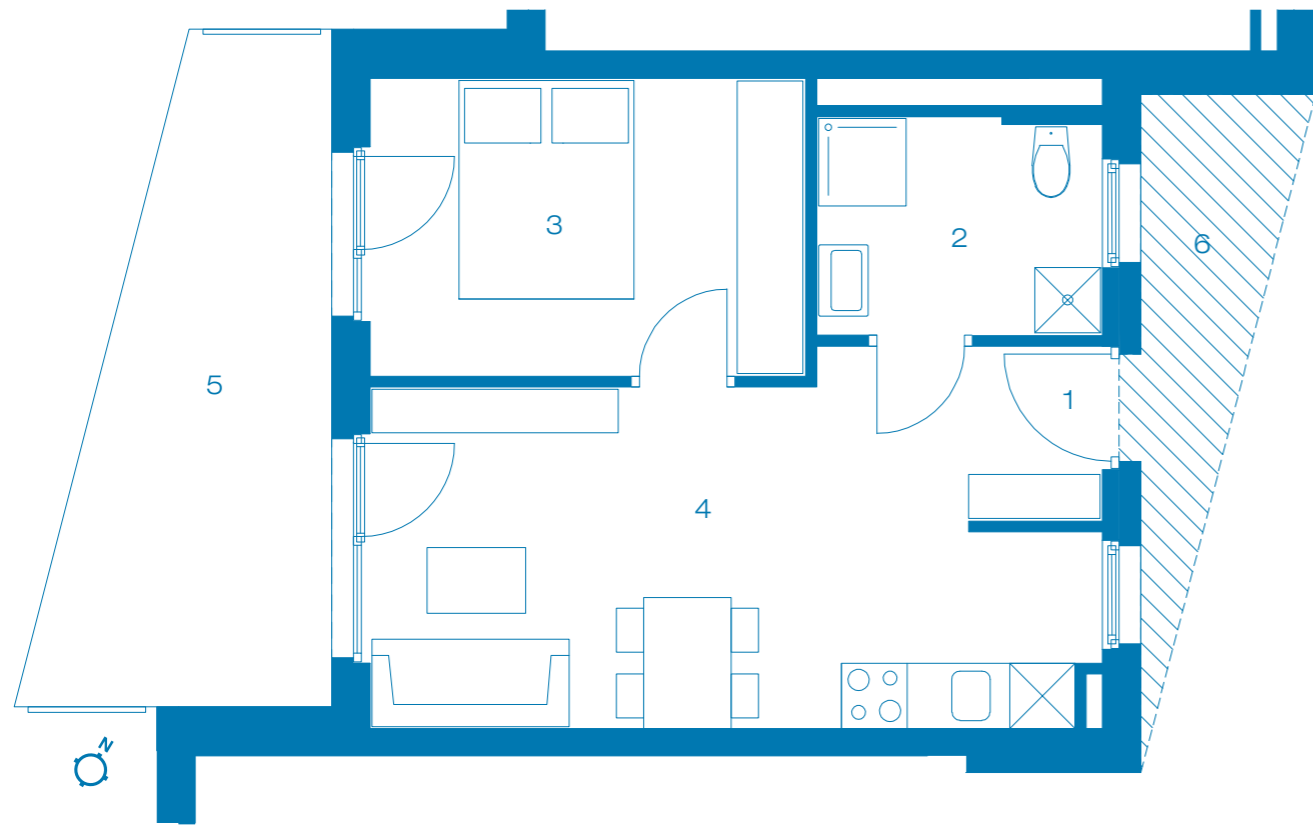


SCHEMASCHNITT OST-WEST

Keine Wohneinheiten in diesem Vertriebsabschnitt verfügbar.

BA 2
—
BA 1



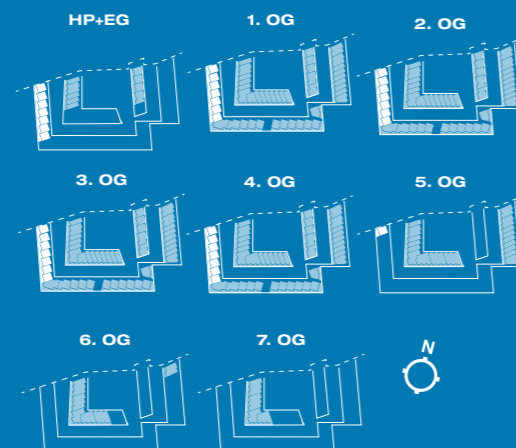


WOHNUNGSTYP B3

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorbereich	2,01 m ²
2. Bad/WC	5,16 m ²
3. Zimmer	10,94 m ²
4. Wohnen/Kochen/Essen	19,80 m ²
GESAMTFLÄCHE *	37,91 m²
AUSSENBEREICHE	
5. HP-OG 5 Balkon	13,03 m ²
6. HP-OG 5 Veranda	5,16 m ²

*m² können abweichen

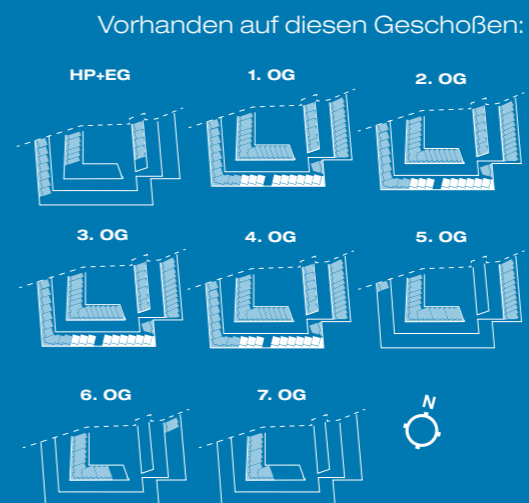
Vorhanden in diesen Geschossen:

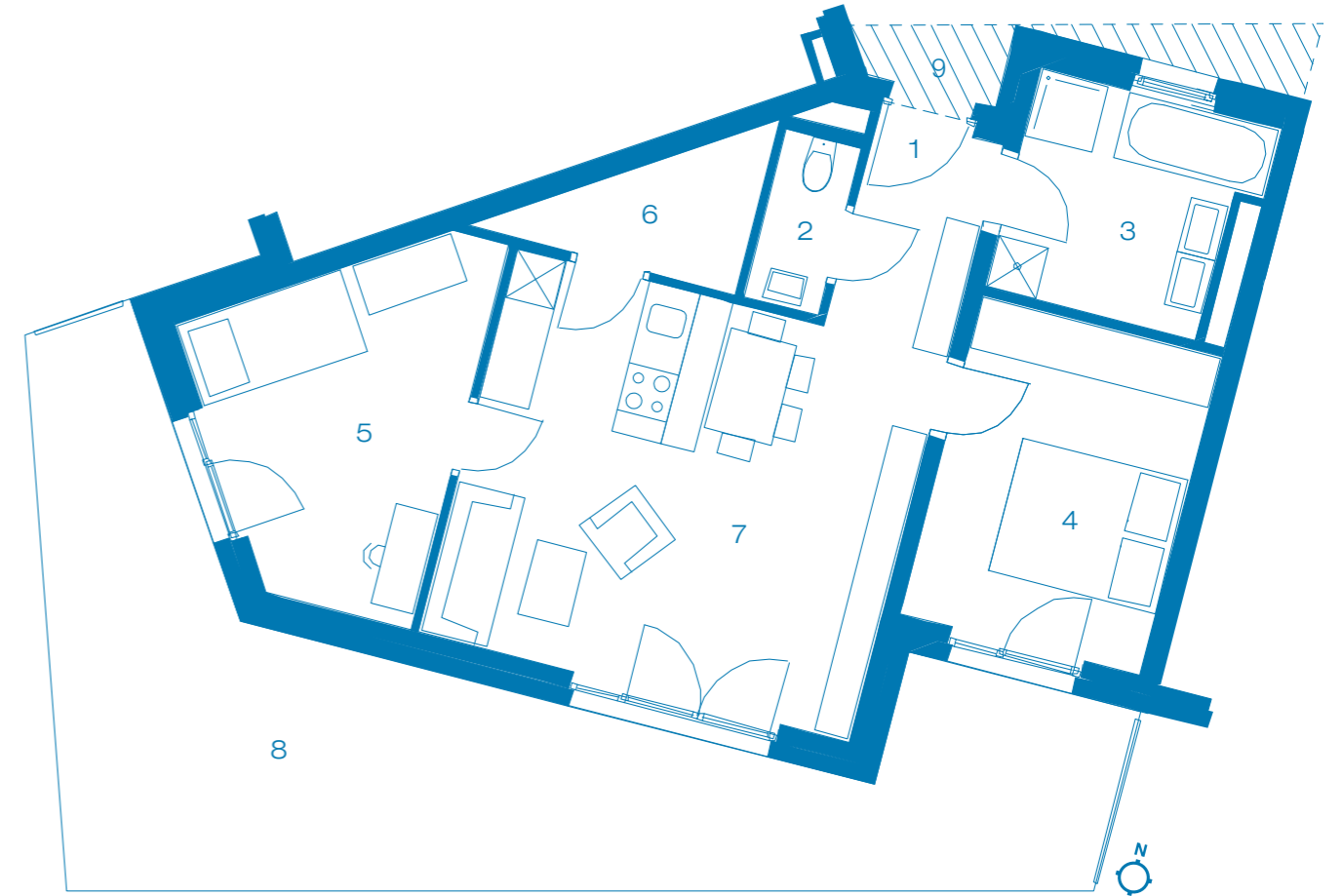


WOHNUNGSTYP B3B

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorbereich	2,01 m ²
2. Bad/WC	5,16 m ²
3. Zimmer	10,94 m ²
4. Wohnen/Kochen/Essen	19,80 m ²
GESAMTFLÄCHE *	37,91 m²
AUSSENBEREICHE	
5. OG 1-4 Balkon	ab 13,03 m ²
6. OG 1-4 Veranda	ab 5,15 m ²

*m² können abweichen

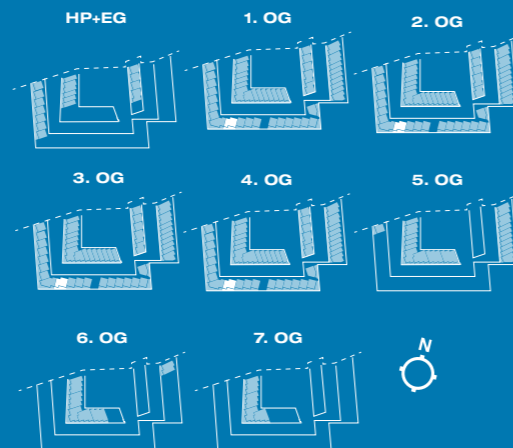




WOHNUNGSTYP C11B

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorraum	3,60 m ²
2. Vorbereich	1,26 m ²
3. WC	1,60 m ²
4. Abstellraum	1,52 m ²
5. Bad	4,37 m ²
6. Zimmer	9,87 m ²
7. Zimmer	10,91 m ²
8. Wohnen/Kochen/Essen	23,92 m ²
GESAMTFLÄCHE *	57,05 m²
AUSSENBEREICHE	
9. OG 1-4 Balkon	18,95 m ²
10. OG 1-4 Veranda	8,95 m ²

Vorhanden in diesen Geschossen:

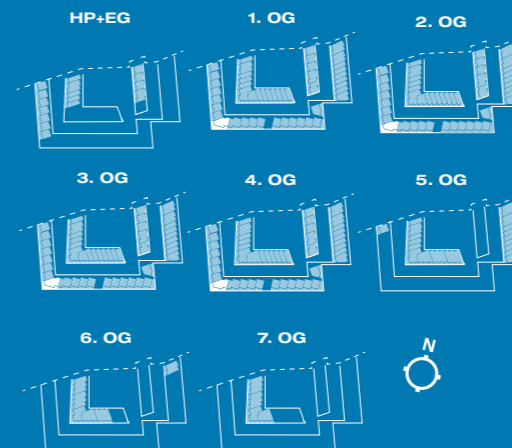


* m² können abweichen

WOHNUNGSTYP C13

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorbereich	3,85 m ²
2. WC	1,77 m ²
3. Bad	7,05 m ²
4. Zimmer	11,33 m ²
5. Zimmer	11,46 m ²
6. Abstellraum	3,45 m ²
7. Wohnen/Kochen/Essen	24,51 m ²
GESAMTFLÄCHE *	63,42 m²
AUSSENBEREICHE	
8. OG 1-4 Balkon	36,40 m ²
9. OG 1-4 Veranda	3,06 m ²

Vorhanden auf diesen Geschossen:



* m² können abweichen

Referenzprojekte

abgeschlossen



Brauquartier Puntigam
8055 Graz



BLOOM 22 | Wohnen am Kirschblütenpark
1220 Wien



GRAZ & WIEN

IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG

OFFICE BERLIN

Bleibtreustraße 24
10707 Berlin
T: +49 (0) 30 767 584700
E: office.berlin@cp-group.com

OFFICE KLAGENFURT

St. Veiter Ring 23
9020 Klagenfurt
T: +43 5 0316 100
E: office.klagenfurt@cp-ag.at

HEAD OFFICE GRAZ

Brauquartier 2
8055 Graz
T: +43 5 0316 100
E: office.graz@cp-ag.at

OFFICE WIEN

Schellinggasse 12/1
1010 Wien
T: +43 5 0316 200
E: office.wien@cp-ag.at



www.cp-ag.at

IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: C&P Immobilien AG, Brauquartier 2, 8055 Graz
VORSTAND: Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands;
Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands; Albert Sacher, MBA, Mitglied des Vorstands
DESIGN: Raunigg & Partner Development, www.RNPD.com **TEXT:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at
DRUCK: Druckhaus Thalerhof GmbH, <https://druckhaus.at> | **FOTOS:** C&P IMMOBILIEN AG,
www.cp-ag.at; AdobeStock, www.stock.adobe.com; Unsplash – www.unsplash.com; Pexels – www.pexels.com
Druck- und Satzfehler vorbehalten.