



ST.-PETER-HAUPT-  
STRASSE 185

8042 GRAZ

C&P  
**IMMOBILIEN AG**



# INHALTS- VERZEICHNIS

## ST.-PETER-HAUPT- STRASSE 185

8042 Graz

**04** *Der Erfolg in Zahlen*

**06** *C&P Anlegerwohnung*

**08** *C&P Rundum-Service*

**10** *Anlegerwohnung 2.0*

**14** *Mietenpool*

**18** *Die Stadt Graz*

**20** *Der Bezirk St. Peter*

**22** *Fakten*

**24** *Ausstattung & Sanierung*

**26** *Mikrolage*

**28** *Lage & Umfeld*

**30** *Lageplan*

**32** *Geschoßpläne*

**42** *Typenpläne*

**46** *Referenzprojekte*

# DER ERFOLG IN ZAHLEN

Die C&P Immobilien AG schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Entwicklungs- & Verkaufsvolumen von rund 152 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent ab.

**1.428.781.354 €**  
Entwicklungs- & Verkaufsvolumen

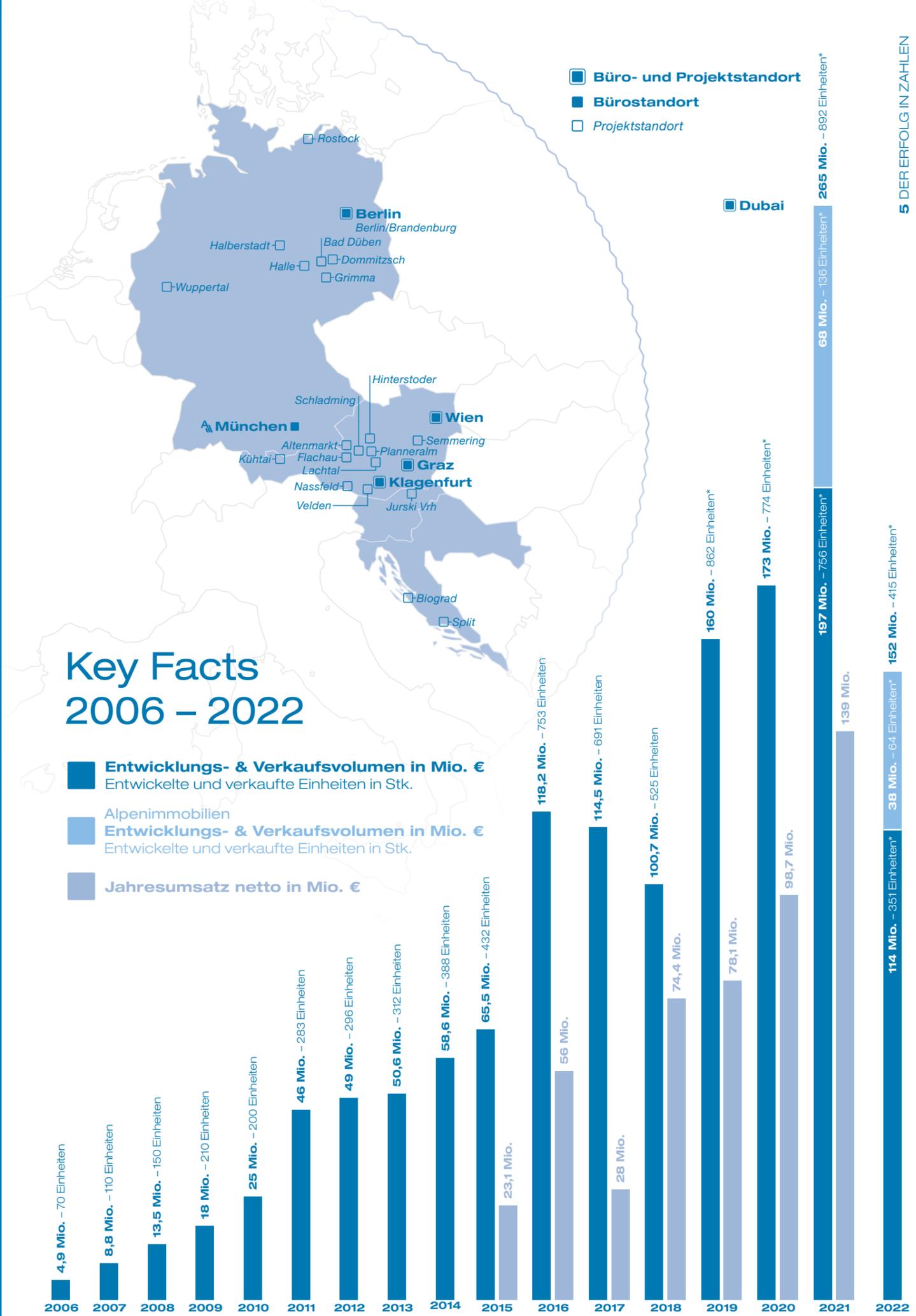
**7.387\*** entwickelte & verkaufte Einheiten  
**0,59%** Leerstandsquote

**81.924.377 €**  
Assetportfolio (259 Einheiten)

**1.480.656.466 €**  
Projektpipeline bis 2028

**2006** Am Markt seit  
**188** Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

\* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen, Stand: 31.12.2022



# 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 Grundriss-**

**planung** 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**.

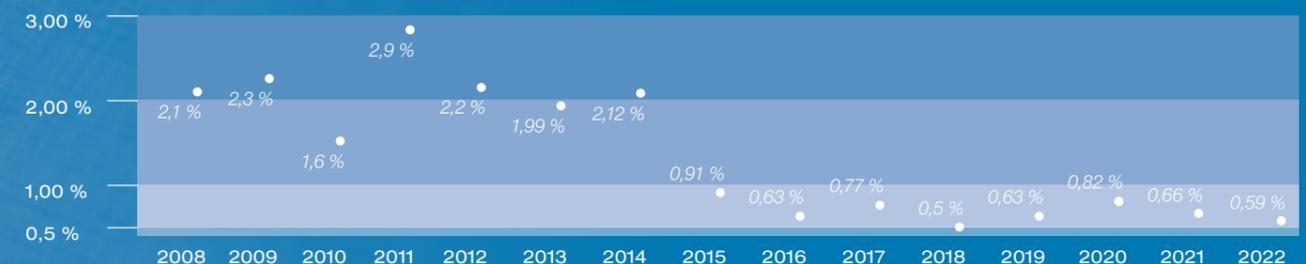
Ganz gleich, ob es um die Erstvermietung oder Neuvermietung nach der Kündigung durch Mieter geht, um das Inkasso der Mieten oder die Mahnung des Mieters bei Nichteinlagen der Miete: **Die C&P kümmert sich um alle unangenehmen Dinge**, die eine Immobilie mit sich bringen kann.

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 **0,59 %** aller von uns verwalteten Wohnungen.



## LEERSTANDSQUOTE\* 2008 – 2022



\*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 31.12.2022

# ANLEGER- WOHNUNG 2.0

## RENDITE UNTER STROM.

### C&P NEW ENERGY SERVICES

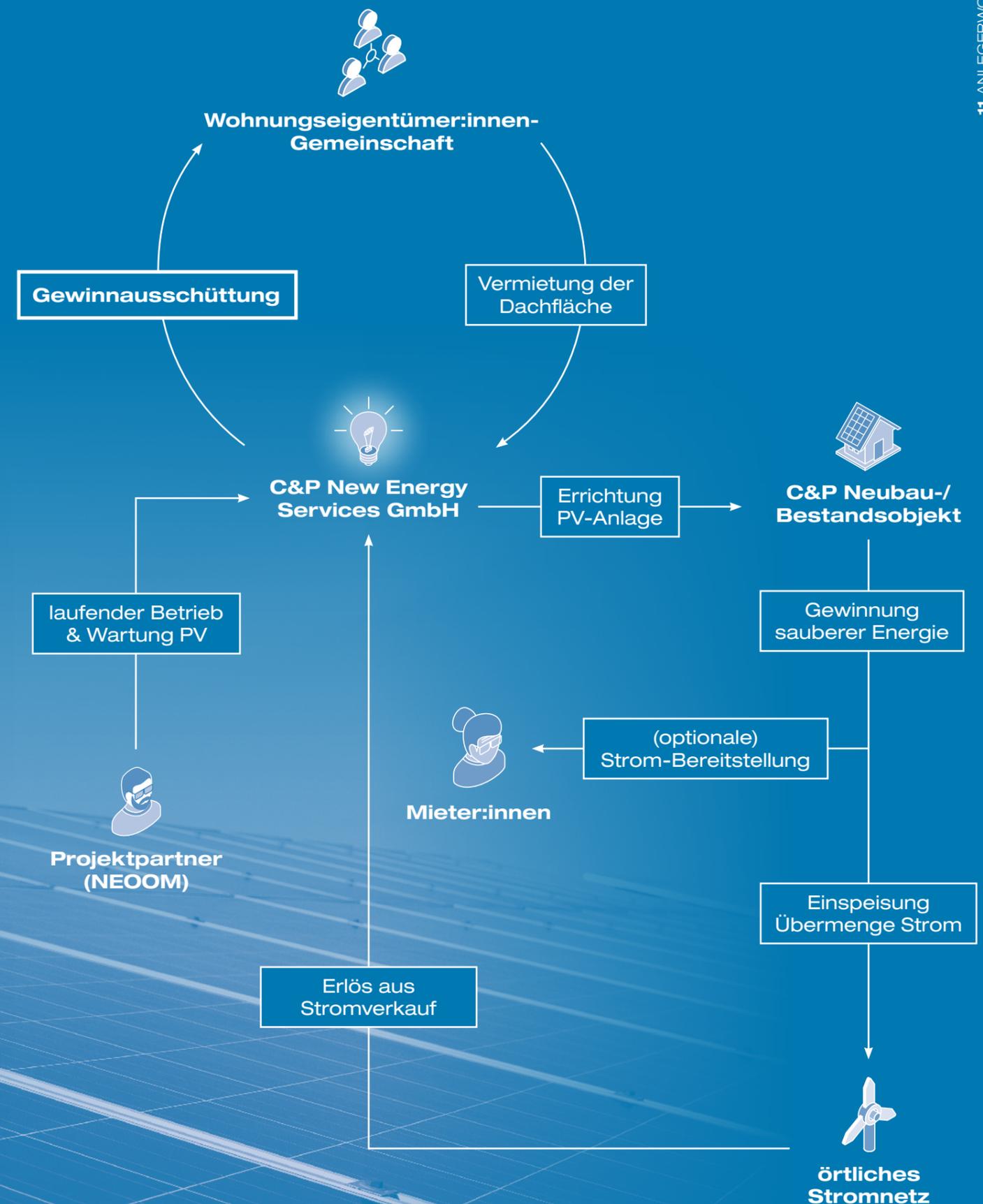
Als Vorreiter in Sachen **Innovation** sieht sich die C&P gerade in herausfordernden Zeiten in der **sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortung**. Das erforderliche Umdenken in Richtung **Nachhaltigkeit** stellt die Weichen auch in der Projektentwicklung neu, in Verbindung mit dem gegenwärtigen, von Inflation geprägten wirtschaftlichen Umfeld muss somit auch die **klassische Vorsorgeimmobilie neu gedacht** werden. Mit der **C&P New Energy Services GmbH** setzt **Österreichs Marktführer** für Kapitalanlegerwohnungen im Privatkundensegment erneut ein klares Zeichen und die **Rendite „unter Strom“**.

Wie bringt man nun sowohl **Renditeerwartungen** von Investor:innen als auch die Ansprüche der Mieter:innen an **leistbares Wohnen** und **nachhaltige Energieversorgung** unter einen Hut? Richtig: Mit einer Taube am Dach. Denn die ist allemal besser als ein Spatz in der Hand. Mit einer Taube ist im konkreten Fall aber eine **Photovoltaikanlage (PV)** gemeint, die zukünftig auf verfügbaren **Dachflächen** der C&P-Projekte zu finden sein wird. Und das nicht nur im **Neubau**, sondern auch bei **Bestandsprojekten**.

Der **innovative Ansatz** dahinter ist einfach erklärt: Die C&P New Energy Services GmbH mietet die Dachflächen der Projekte von der **WEG (Wohnungseigentümer:innengemeinschaft)** an und installiert gemeinsam mit einem **Projektpartner** die Photovoltaik-Anlage. An der St.-Peter-Hauptstraße tritt das dynamische **Energy-Startup NEOOM** als **Lösungsanbieter & technischer Support** während des Betriebs auf. Dabei beschränkt man sich aber nicht nur auf die **Bereitstellung von Sonnenenergie**, sondern fokussiert sich damit auch auf die **Einsparung von CO2** und die **Ökologisierung des Projektfußabdrucks**.

Durch diese Maßnahme wird die **nachhaltig und ökologisch sauber gewonnene Energie** den Mieter:innen auf Wunsch **unter dem üblichen Marktpreis** zur Verfügung gestellt. Nicht benötigte Kilowattstunden werden in das **örtliche Stromnetz eingespeist**, also **verkauft**. Der **Großteil** der daraus resultierenden **Gewinne** wird an die **Investor:innen ausgeschüttet**, wodurch sich die **Rendite** auf das investierte Kapital zusätzlich **erhöht**.

Eine **Win-Win-Win-Situation** für alle Beteiligten. **Denn geht's der Natur gut, geht es dem Mieter gut, geht's auch dem Investor gut.**



# ANLEGER- WOHNUNG 2.0

## VORTEILE IM ÜBERBLICK.

### NACHHALTIGKEIT

Photovoltaik ermöglicht eine langfristige Produktion von sauberem Strom, ohne Lärm-, Geruchs- oder Feinstaubemissionen und leistet damit einen direkten Beitrag zum Kampf gegen den Klimawandel.

### UNABHÄNGIGKEIT

Mit einer Photovoltaik-Anlage koppelt man sich von Faktoren ab, die man als Energiekonsument nicht selbst beeinflussen kann. Da Sonnenenergie kostenlos ist und laufend Strom ohne Zusatzkosten produziert, profitiert man vor allem von einer gewissen Unabhängigkeit von den globalen Energiepreisentwicklungen.

### EINSPARUNG

Steigende Strom- und Gaspreise betreffen uns alle. Mit der Anlegerwohnung 2.0 leistet die C&P einen wertvollen Beitrag für Mieter:innen, um das Grundbedürfnis „Wohnen“ wieder leistbarer zu machen.

### WECHSELWIRKUNG

Zeiten ändern sich. Gut nur, dass das Konzept der C&P Anlegerwohnung 2.0 die Wechselwirkung zwischen Inflationsrate, Strompreisen sowie der daraus resultierenden Eigenkapitalrendite kompensiert. So ist Ihre Rendite (unter Strom) in jedem Fall gesichert.

#### Szenario 1:

*Die derzeitig sehr hohe Inflationsrate bedeutet zwar einerseits hohe Kreditzinsen und damit grundsätzlich eine niedrigere Rendite, diese wird aber von den zusätzlichen Gewinnen durch das Modell der Anlegerwohnung 2.0 kompensiert.*

#### Szenario 2:

*Sollte die Inflation zurückgehen, wird der Ertrag aus der Stromproduktion zwar geringer, aber gleichzeitig fallen auch die Kreditzinsen und somit ist mit höheren Renditen durch die Vermietung einer Anlegerwohnung zu rechnen.*

### PROFITSTEIGERUNG

Mit einer Photovoltaik-Anlage profitiert man gleich doppelt: Einerseits generieren Investor:innen durch das Einspeisen der Übermengen in das örtliche Stromnetz eine höhere Rendite als bei klassischen Anlegerwohnungen, andererseits erfreuen sich C&P Mieter:in an verringerten Strombezügen.



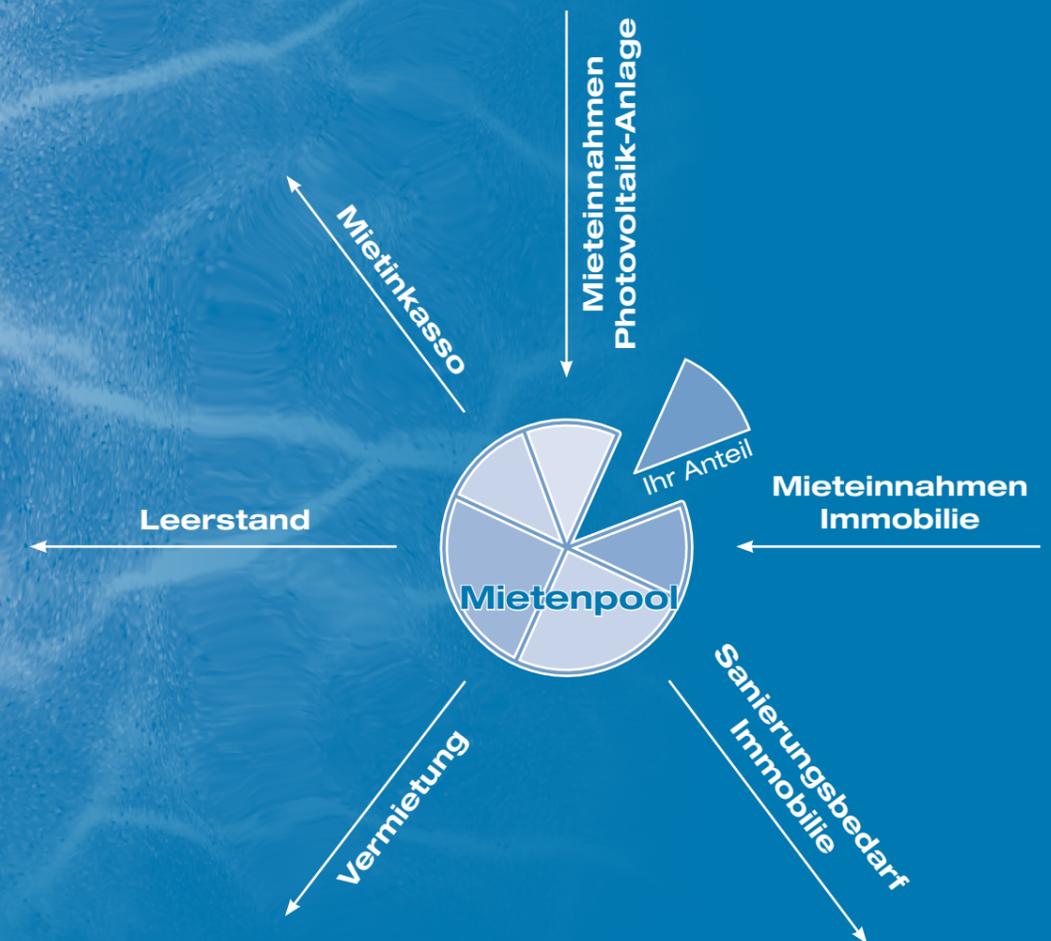
Die FAQs zum Thema „Anlegerwohnung 2.0“ gibt's hier.

## DAS PRINZIP DES MIETENPOOLS

Die Kombination aus der klassischen Anlegherwohnung und dem Konzept eines Mietepools bringt zusätzliche **Sicherheit** und noch **weniger Aufwand** für den Anleger. Alle Mieteinkünfte fließen in einen „Pool“ oder „Topf“, aus dem bestimmte Kosten und Ausgaben getragen werden (siehe Abbildung unten). Das in dem „Topf“ verbleibende Kapital, wird aliquot nach Nutzfläche an jeden Eigentümer ausbezahlt.

Damit liegen die **Vorteile klar auf der Hand**: Gewohnte Risiken wie beispielsweise Leerstände oder Sanierungen der Wohnungen werden gemäß Mietepoolvereinbarung auf alle in diesem Mietepool befindlichen Einheiten aufgeteilt. Sprich man **partizipiert an den Einkünften aus dem „Pool“**, selbst wenn die eigene Einheit aktuell kein aufrechtes Mietverhältnis aufweist. Somit sind **regelmäßige Mieteinkünfte** gesichert!

DANK DES  
**MIETENPOOLS**  
IST IHR  
INVESTMENT  
KEIN SPRUNG  
INS KALTE  
WASSER.



Die FAQs zum Thema  
„Mietepool“ gibt's hier.

Eine der wachstums-  
stärksten Städte  
Österreichs.

GRAZ



**335.472**

Einwohner  
Stand: 01.01.2023



**Ø 2.600**

Einwohnerzuwachs  
pro Jahr  
→ 343.422 Einwohner bis 2040



**202.656**

Wohnungen  
→ Zuwachs von 9 % seit 2015  
Stand: 2020



**1.245.443**

Nächtigungen  
Tourismusjahr 2021



**199.642**

Erwerbstätige  
Stand: 2021



**52 %**

Anteil von  
Mietwohnungen



**8**

Universitäten &  
Hochschulen



**81.600**

Studierende  
Wintersemester 2021/2022



**55 %**

Preissteigerung  
Eigentumswohnungen  
2015 bis 2020

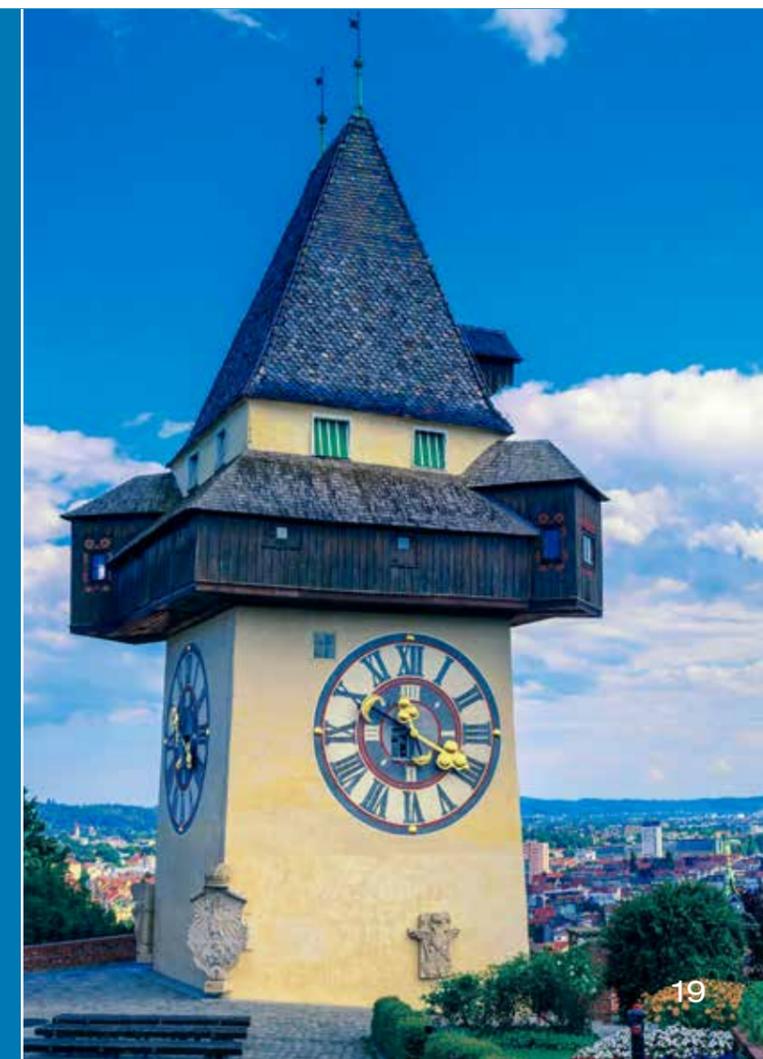
Quellen: Statistik Austria, ÖROK, Magistrat Graz, Statistik des Präsidialamtes Graz, WIBIS Steiermark

## 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 rund 335.000 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 gehört zu den am schnellsten wachsenden Städten im Zentralraum Österreichs. Die Mischung aus Tradition und Moderne, akademischen Flair und Weltkulturerbe machen Graz zu dem was es ist: die heimliche Liebe Österreichs.





Gasthaus zur Schmied'n



Grazer Urwald

GRAZ

# ST. PETER

BELEBT. BELIEBT. UND GRÜN.

Der 8. Grazer Bezirk – St. Peter – liegt am linken Murufer im Südosten der Landeshauptstadt. Auf 8,86 km<sup>2</sup> leben hier etwas über 16.300 Einwohner, was einer Bevölkerungsdichte von rund 1.800 Bewohnern je km<sup>2</sup> entspricht. Durch den großen Grünanteil und die gute Infrastruktur ist dieser Grazer Außenbezirk eine beliebte Wohngegend und besticht durch eine hohe Lebensqualität.

Auch wenn St. Peter eher für die schöne Landschaft und hohe Lebensqualität bekannt ist, beheimatet der Bezirk dennoch einige wichtige Gebäude. So zum Beispiel das ORF Landesstudio Steiermark und die Styria Media Group AG, das zweitgrößte Medienunternehmen Österreichs. Auch das Trainingszentrum des SK Sturm Graz befindet sich in Graz-Messendorf, nur einen Katzensprung vom Projekt entfernt.

Für Naturliebhaber ist ein Besuch im „Grazer Urwald“ – ein 3 Hektar großes, verwildertes Gelände auf dem Messendorfberg – ein Muss.



Volksschule St. Peter

## Lebensqualität

Leben im Grazer Urwald. Mit Riesenmammutbaum und Hundszahnlilie. In welcher Stadt findet man das sonst? Umringt und durchdrungen von Grünraum, dem Naturschutzgebiet beginnend am Quellbereich des Petersbaches bis hin zum bekannten Eisteich - nirgendwo in Graz lebt es sich grüner als in St. Peter.

## Anbindung

Angebunden ist hier bestenfalls der Hund. Und zwar vor dem Geschäft. Sind doch die Murinsel, Kastner & Öhler, das Center-Ost und sonstige Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar. Lernfreudige wiederum finden an der TU Graz, dem BRG St. Peter und vielen sonstigen Schul- und Ausbildungsstätten ein reichhaltiges Bildungsangebot. Und ins Grüne muss man nicht fahren, lebt man doch mitten drin.

## Arbeit

Ob nun der Industriepark Messendorf mit dem Styria-Druckzentrum, die Produktionsstätten des internationalen Konzerns Magna, die Headquarters der steirischen Bankenlandschaft oder die vielen Gewerbebetriebe des Bezirks – in St. Peter wird gearbeitet. Wie gut, dass man es in der St. Peter Hauptstraße 185 nicht weit nach Hause hat.

## FAKTEN

# ST.-PETER-HAUPTSTRASSE 185

8042 GRAZ

### GB-DATEN

EZ 905, GST-NR 22/1, KG 63114  
Graz Stadt-Messendorf

### GEBÄUDEDATEN

Grundstücksfläche: 2.586 m<sup>2</sup>

### EINHEITEN

- » 42 1-Zimmer-Wohnungen
- » 3 2-Zimmer-Wohnungen
- » 6 sonstige selbstständige Räumlichkeiten (SSR)

### BAUJAHR

1994

### WASSER

Dezentraler Warmwasserboiler

### HEIZUNG

Fernwärme

### PARKPLÄTZE

25 Außenstellplätze (6 davon für Gewerbe zugeordnet)

### BETRIEBSKOSTEN NETTO

ca. 2,67 € pro m<sup>2</sup>

### IMMOBILIENVERWALTUNG

C&P Management GmbH  
Brauquartier 2  
8055 Graz

### VERTRIEB

C&P Immobilien AG  
Brauquartier 2  
8055 Graz

### VERTRAGSERRICHTER

Scherbaum-Seebacher Rechtsanwälte  
Schmiedgasse 2  
8010 Graz  
office@scherbaum-seebacher.at





Außenansicht



Wohnbeispiel | Wohn- &amp; Schlafbereich



Wohnbeispiel | Küche

## AUSSTATTUNG & SANIERUNGEN

ST.-PETER-HAUPTSTRASSE 185  
8042 GRAZ

*Das mehrgeschoßige Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude wurde in den 90er Jahren erbaut, umfasst 51 Einheiten und wurde kürzlich teilsaniert. Unter anderem wurden die Fassade, die Dachrinnen und Fallrohre sowie die Hauseingangstüren erneuert. Neue Wohnungseingangstüren, ein neues Schließsystem sowie eine neue Sprechanlage für alle Wohnungen sind ebenfalls im Sanierungspaket enthalten.*

*Die Liegenschaft wurde 2019 bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen und elektrische Anlage des gesamten Hauses inkl. der Verteiler wurde erneuert.*

*Das Haus verfügt zudem über eine SAT-Anlage und ein Internetanschluss ist in allen Wohnungen möglich. Jede Wohnung ist mit einer Küchenzeile sowie einem extra Bad/WC ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral (Boiler). Des weiteren befinden sich Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.*

### 2019

- » Umbau Zählerverteiler + Wohnungszuleitungen, neuer ET-Hausanschluss
- » Einrichtung einer Brandrauchentlüftung im Stiegenhaus (RWA + neue Fenster mit Motoren)
- » Anschluss an das Fernwärmenetz
- » Einbau einer neuen Fluchtwegorientierungsbeleuchtung
- » Sanierung der elektrischen Anlage im Stiegenhaus (Leitungen, Schotte, etc.)
- » Neuer Netzanschluss inkl. Vorzählerteil und Anschlussanlage durch E-Steiermark

### 2022

- » Fassadensanierung inkl. Tausch der Fallrohre und Dachrinnen
- » Sanierung Schließsysteme und Sprechanlagen
- » Neue Wohnungs- & Hauseingangstüren
- » Neuer Anstrich im Stiegenhaus
- » Sanierung der bestehenden Brandschutztüren im Gang- und Kellerbereich

### 2023

- » Errichtung einer Photovoltaik-Anlage
- » Dachinstandsetzungen



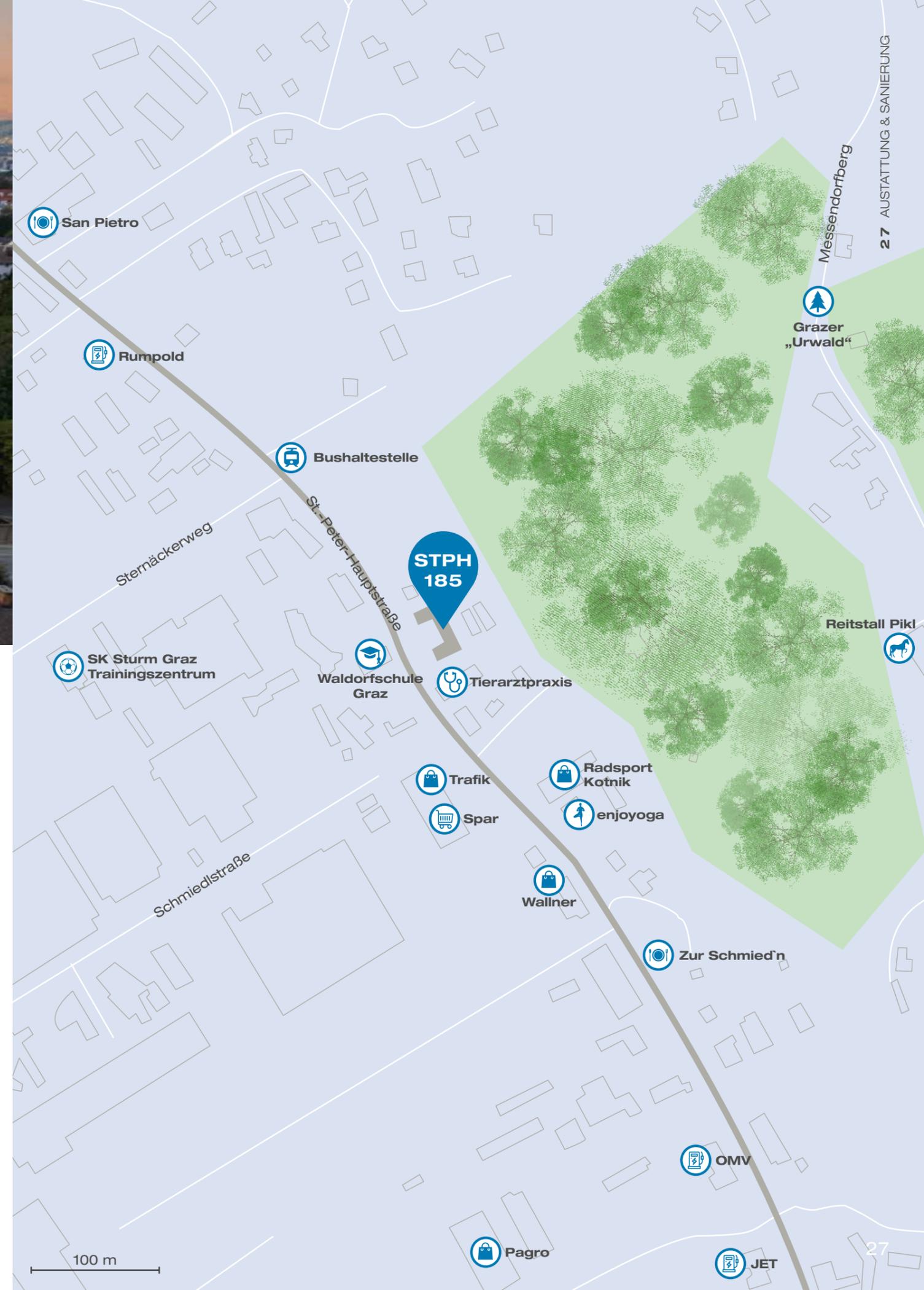
# MIKRO LAGE

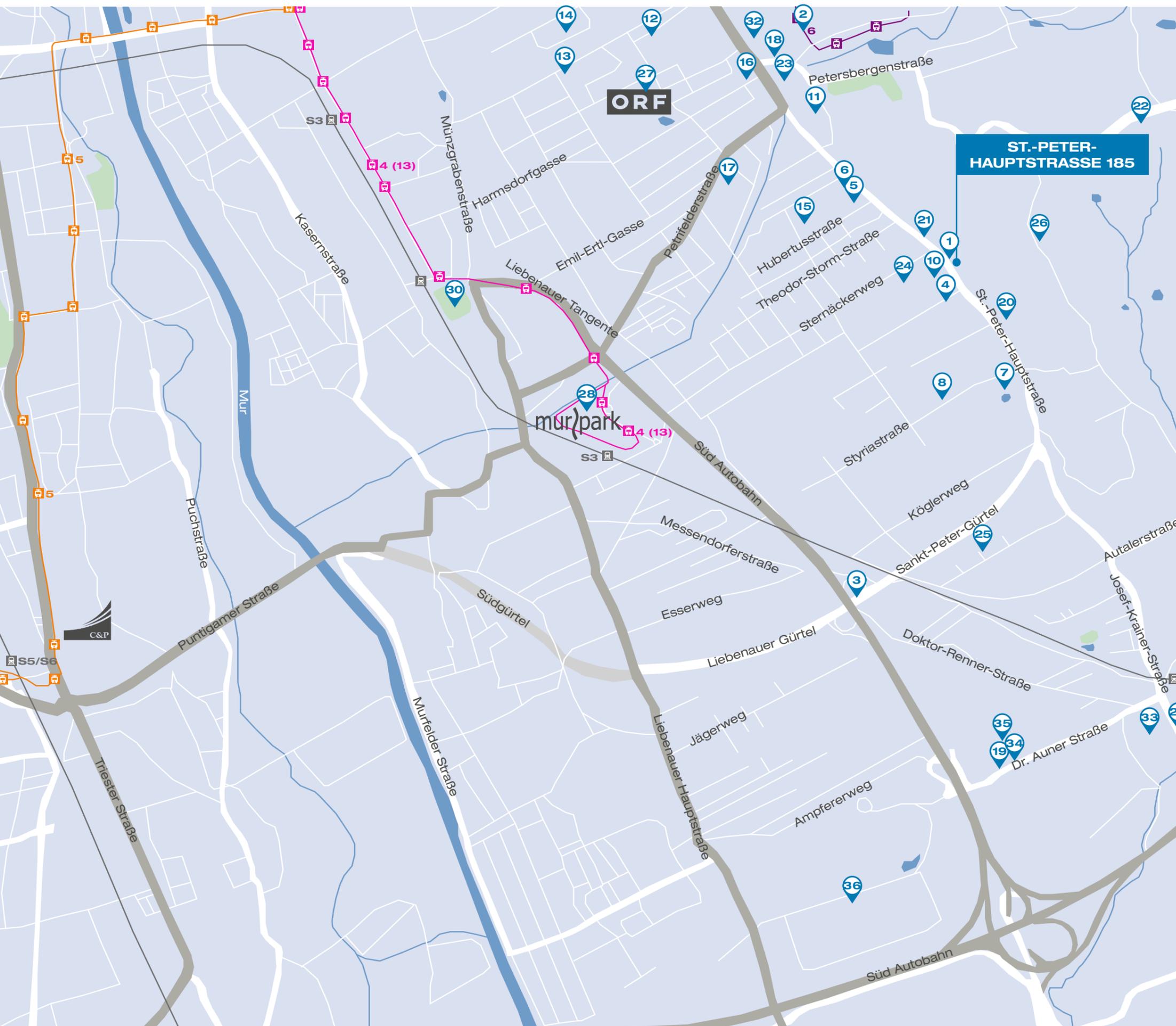
## ST.-PETER-HAUPTSTRASSE 185

Die Gegend rund um die St.-Peter-Hauptstraße punktet einerseits mit viel „Grün“ direkt vor der Haustür, andererseits aber auch mit der Innenstadtnähe sowie vielen Nahversorgern, die fußläufig erreichbar sind. Auch die Anbindung an das öffentliche Straßen- und Radnetz ist optimal.

Eine Besonderheit in unmittelbarer Nähe stellt der „Grazer Urwald“ da. Die ehemalige Baumschule bieten für Jung sowie Alt viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Für Sportbegeisterte befinden sich ein Yogastudio und ein Reitstall in unmittelbarer Nähe.

Für die Besorgungen des täglichen Lebens ist genauso gesorgt: Einige Supermärkte, Restaurants und eine Trafik sind nur einen Katzensprung entfernt.





## LAGE & UMFELD

ST.-PETER-HAUPTSTRASSE 185  
8042 Graz

### MOBILITÄT

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Bushaltestelle Sternäckerweg         | 160 m  |
| 2. Straßenbahn (Prof.-Franz-Spath-Ring) | 1,5 km |
| 3. Autobahn-Auffahrt Graz Ost/Raaba     | 2,2 km |

### NAHVERSORGER

- |                       |        |
|-----------------------|--------|
| 4. Spar               | 130 m  |
| 5. Billa              | 550 m  |
| 6. Bipa               | 550 m  |
| 7. JET Tankstelle     | 600 m  |
| 8. Hofer              | 850 m  |
| 9. Dm Drogerie Markt* | 2,2 km |

### BILDUNG

- |  |        |
|--|--------|
| 10. Freie Waldorfschule/-kindergarten Graz | 30 m   |
| 11. Volksschule Graz-St.Peter              | 1,1 km |
| 12. Schulzentrum St. Peter                 | 2,1 km |
| 13. NMS St. Peter                          | 2,4 km |
| 14. Technische Universität                 | 3,8 km |

### GESUNDHEIT UND SPORT

- |  |        |
|--|--------|
| 15. Tennisplätze (Hotel Center Court)      | 850 m  |
| 16. Dr. Kouba Fechter (Praktische Ärztin)  | 1,3 km |
| 17. Petrifelder Apotheke                   | 1,4 km |
| 18. Dr. med. Sabine Gsellmann (Zahnärztin) | 1,4 km |
| 19. Kinderärzte Zentrum Graz-Raaba         | 4,3 km |

### GASTRONOMIE

- |                          |        |
|--------------------------|--------|
| 20. Zur Schmied'n        | 300 m  |
| 21. San Pietro           | 400 m  |
| 22. Bergwirt             | 1,8 km |
| 23. Bäckerei Martin Auer | 2,4 km |

### FREIZEIT

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| 24. SK Sturm Trainingszentrum   | 350 m  |
| 25. Center Ost                  | 1,6 km |
| 26. Grazer Urwald               | 1,6 km |
| 27. ORF-Landesstudio Steiermark | 1,8 km |
| 28. Murpark                     | 1,9 km |
| 29. Spielplatz Raaba            | 2,5 km |
| 30. Merkur Arena                | 3,0 km |
| 31. Hauptplatz Graz*            | 4,7 km |

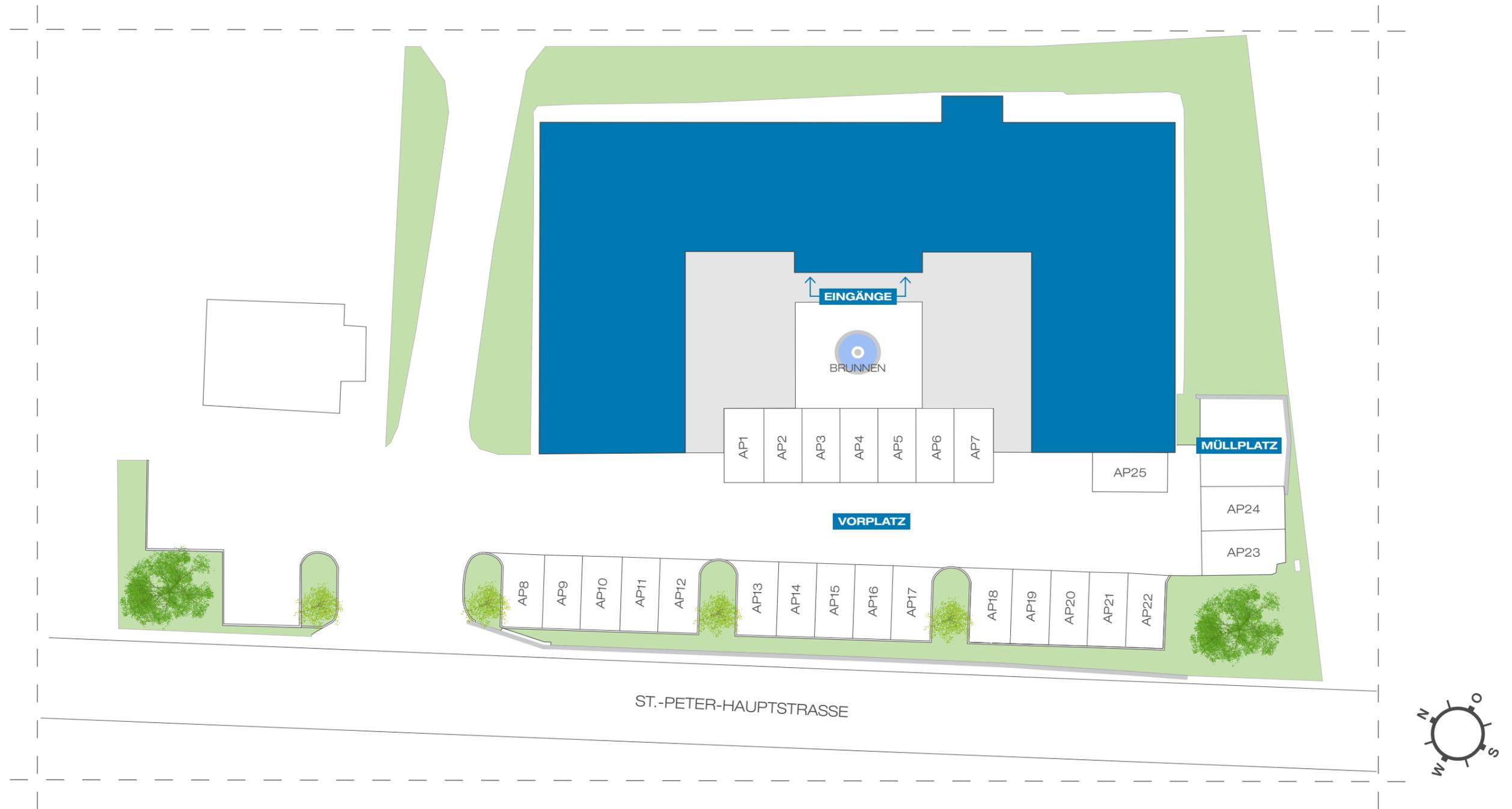
### GROSSE ARBEITGEBER

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| 32. Raiffeisen Graz-St.Peter | 1,4 km |
| 33. Andritz AG               | 2,4 km |
| 34. Techno Park Raaba        | 2,9 km |
| 35. Knapp AG                 | 3,3 km |
| 36. Magna Steyr              | 4,0 km |

\* nicht auf der Karte ersichtlich

# LAGEPLAN

## ST.-PETER-HAUPTSTRASSE 185



## GESCHOSSAUFBAU

2 EINHEITEN GEWERBE  
 2 EINHEITEN TYP A7  
 1 EINHEITEN TYP A13

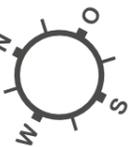
1	G1 (GEWERBE)
2	G2 (GEWERBE)
3	A13 (LAGER)
4	A7 (LAGER)
5	A7 (LAGER)



## GESCHOSSAUFBAU

- 4 EINHEITEN TYP A2
- 4 EINHEITEN TYP A3
- 2 EINHEITEN TYP A4
- 1 EINHEIT TYP A6
- 1 EINHEIT TYP A8
- 2 EINHEITEN TYP A9
- 1 EINHEIT TYP A12
- 1 EINHEIT TYP B2
- 1 EINHEIT TYP B3

6	B3	15	A2
7	A9	16	A3
8	A4	17	A2
9	A2	18	A3
10	A3	19	A4
11	A2	20	A9
12	A3	21	A8
13	A12	22	A6
14	B2		



## GESCHOSSAUFBAU

- 1 EINHEIT TYP A1
- 5 EINHEITEN TYP A2
- 5 EINHEITEN TYP A3
- 2 EINHEITEN TYP A4
- 2 EINHEITEN TYP A5
- 1 EINHEIT TYP A8
- 2 EINHEITEN TYP A9
- 1 EINHEIT TYP A10

23	A5	33	A3
24	A10	34	A2
25	A9	35	A3
26	A4	36	A2
27	A2	37	A3
28	A3	38	A4
29	A2	39	A9
30	A3	40	A8
31	A2	41	A5
32	A1 (LAGER)		



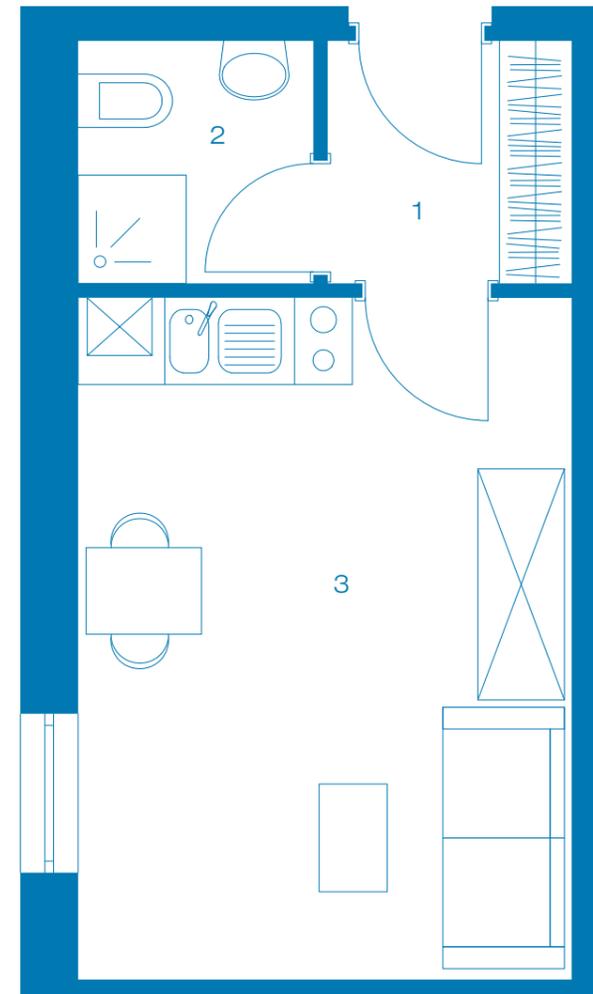
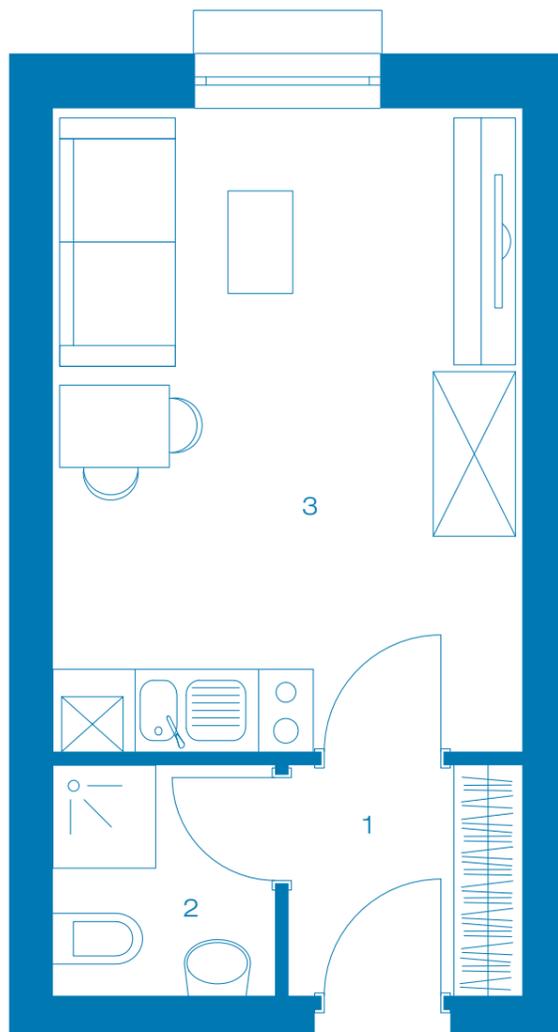
## GESCHOSSAUFBAU

- 4 EINHEITEN TYP A2
- 4 EINHEITEN TYP A3
- 1 EINHEIT TYP A11
- 1 EINHEIT TYP B1

42	A11	47	B1
43	A3	48	A2
44	A2	49	A3
45	A3	50	A2
46	A2	51	A3





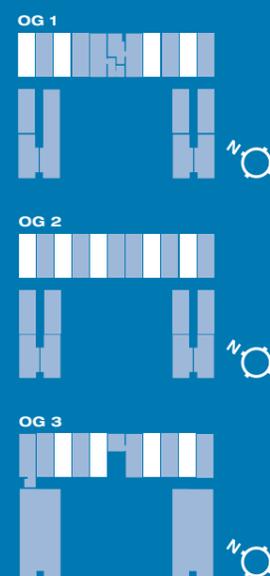


## WOHNUNGSTYP A2

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	2,86 m <sup>2</sup>
2. Bad/WC	2,72 m <sup>2</sup>
3. Wohnen/Kochen/Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>21,64 m<sup>2</sup></b>

\* m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:

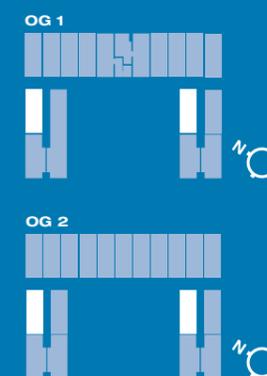


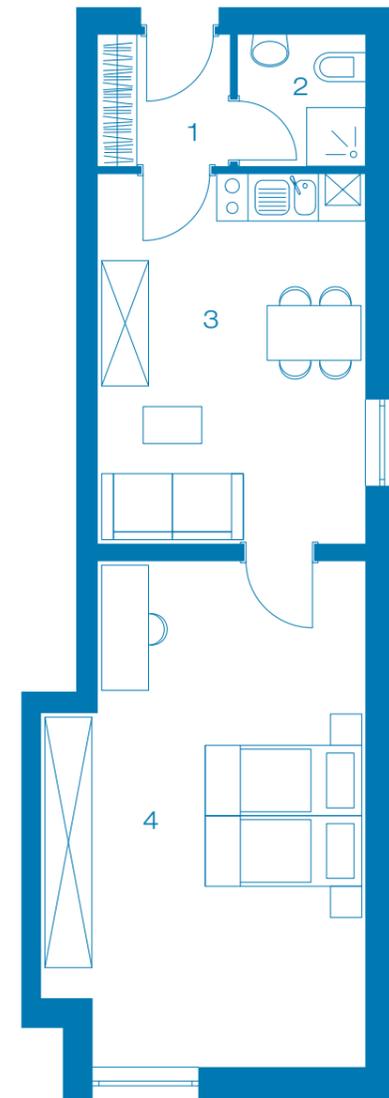
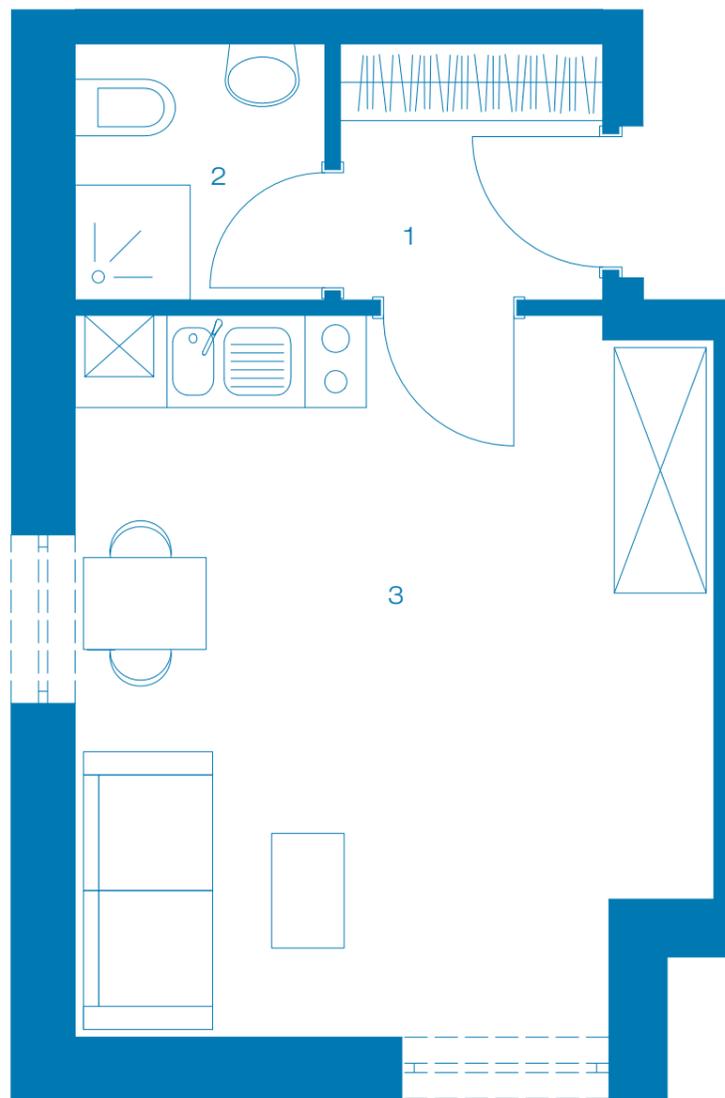
## WOHNUNGSTYP A4

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	2,84 m <sup>2</sup>
2. Bad/WC	2,74 m <sup>2</sup>
3. Wohnen/Kochen/Schlafen	16,14 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>ab 21,72 m<sup>2</sup></b>

\* m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:



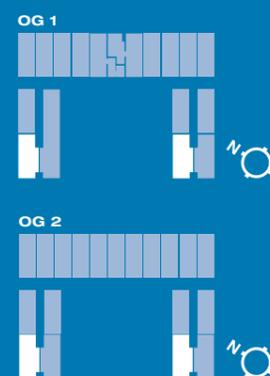


## WOHNUNGSTYP A9

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorraum	2,82 m <sup>2</sup>
2. Bad/WC	2,72 m <sup>2</sup>
3. Wohnen/Kochen/Schlafen	18,74 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>ab 24,28 m<sup>2</sup></b>

\* m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:

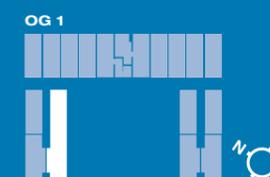


## WOHNUNGSTYP B3

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorraum	2,84 m <sup>2</sup>
2. Bad/WC	2,74 m <sup>2</sup>
3. Wohnen/Kochen	24,82 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	16,14 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>46,54 m<sup>2</sup></b>

\* m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden in diesem Geschöß:



# Referenzprojekte

abgeschlossen



**Brauquartier Puntigam**  
8055 Graz



**Zanklstraße 28**  
8051 Graz



**Genochplatz 1**  
1220 Wien



**Heinrich-von-Buol-Gasse 1**  
1210 Wien

# GRAZ & WIEN

# IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG

## OFFICE BERLIN

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

## OFFICE KLAGENFURT

St. Veiter Ring 23  
9020 Klagenfurt  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 100  
E: office.klagenfurt@cp-ag.at

## AI OFFICE MÜNCHEN

Wolfratshauer Straße 119  
82049 Pullach im Isartal  
Deutschland  
T: +49 (0) 89-75 969 888 20  
E: info@alpenimmobilien.de

## HEAD OFFICE GRAZ

Brauquartier 2  
8055 Graz  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 100  
E: office.graz@cp-ag.at

## OFFICE WIEN

Schellinggasse 12/1  
1010 Wien  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 200  
E: office.wien@cp-ag.at

## OFFICE DUBAI

Office 1402  
Al Habtoor Business Tower  
Dubai Marina  
United Arab Emirates  
T: +971 (0) 4 589 1054  
E: office.dubai@cp-group.com



[www.cp-ag.at](http://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](http://www.RNPD.com) **TEXT:** C&P Immobilien AG, [www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at)  
**FOTOS:** C&P IMMOBILIEN AG, [www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at); AdobeStock, [www.stock.adobe.com](http://www.stock.adobe.com); Pexels – [www.pexels.com](http://www.pexels.com) |  
Druck- und Satzfehler vorbehalten. | 01.2023