

GATE 17 

**TRIESTER  
STRASSE 432**

8055 Graz | Bauteil 1

**C&P**  
**IMMOBILIEN AG**



## TRIESTER STRASSE 432

8055 Graz

<b>04</b>	<i>Der Erfolg in Zahlen</i>	<b>28</b>	<i>Aussicht 7. OG</i>
<b>06</b>	<i>C&amp;P Anlegerwohnung</i>	<b>30</b>	<i>Hans Knauß</i>
<b>08</b>	<i>C&amp;P Rundum-Service</i>	<b>32</b>	<i>Lageplan</i>
<b>10</b>	<i>Die Stadt Graz</i>	<b>34</b>	<i>Geschoßpläne</i>
<b>14</b>	<i>Der Bezirk Puntigam</i>	<b>58</b>	<i>Wohnungstypen B1 &amp; B4</i>
<b>16</b>	<i>Fakten</i>	<b>60</b>	<i>Wohnungstypen D1 &amp; D2</i>
<b>18</b>	<i>Rendering</i>	<b>62</b>	<i>Wohnungstypen D3 &amp; D4</i>
<b>20</b>	<i>Naherholungsgebiet Murauen</i>	<b>64</b>	<i>Wohnungstyp D5</i>
<b>22</b>	<i>Wohntrends</i>	<b>66</b>	<i>Referenzprojekte</i>
<b>26</b>	<i>Lage &amp; Umfeld</i>		

# DER ERFOLG IN ZAHLEN

Mit einem Entwicklungs- & Verkaufsvolumen von rund 177 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.

**1.085.965.000 €**  
Entwicklungs- & Verkaufsvolumen

**6.402\*** entwickelte & verkaufte Wohnungen  
**0,72%** Leerstandsquote

**65.317.200 €**  
Assets (189 Einheiten)

**1.350.000.000 €**  
Projektpipeline

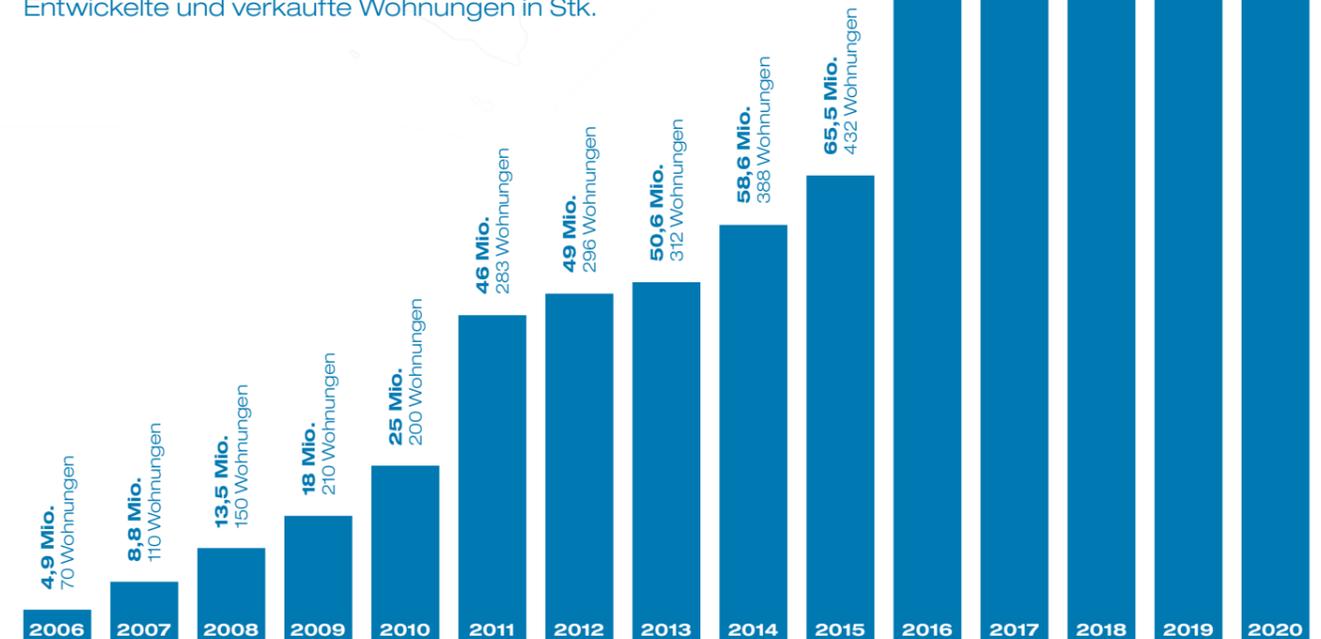
**2006** Am Markt seit  
**134** Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

\* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen, Stand: 30.06.2021



## Key Facts 2006 – 2020

Entwicklungs- & Verkaufsvolumen in Mio. €  
Entwickelte und verkaufte Wohnungen in Stk.



# 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 0,72 Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.



## LEERSTANDSQUOTE\* 2008 – 2021



\*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 30.06.2021

*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

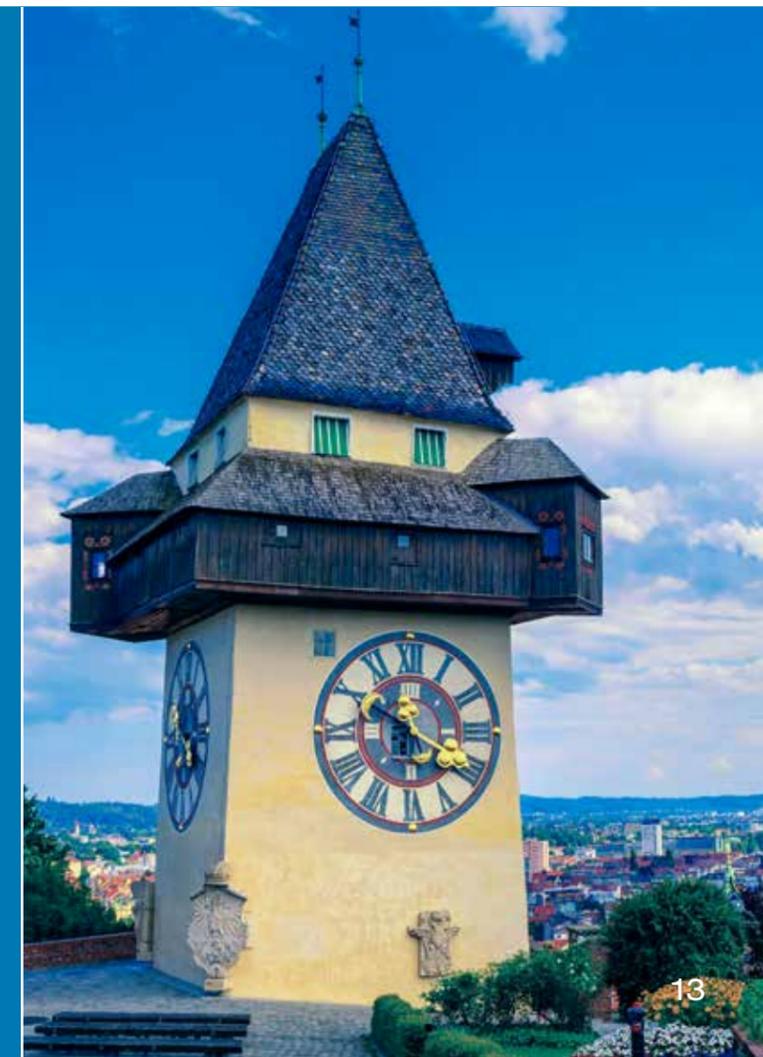
Quellen: Statistik Austria, ÖROK, Magistrat Graz, Stadt Graz

## 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

## PUNTINGAM

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 m<sup>2</sup>

**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****EINREICHUNG**

AAPS – Atelier für Architektur ZT GmbH  
Glacisstraße 35  
8010 Graz

**ARCHITEKT/PLANER****AUSFÜHRUNGSPLANUNG**

Scherr + Fürnschuss  
Architekten ZT-GmbH  
Gartengasse 19/3  
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 B1 (rund 32 m<sup>2</sup>)

**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 Vielfältigkeit 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

# ZUFHAUSE 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.

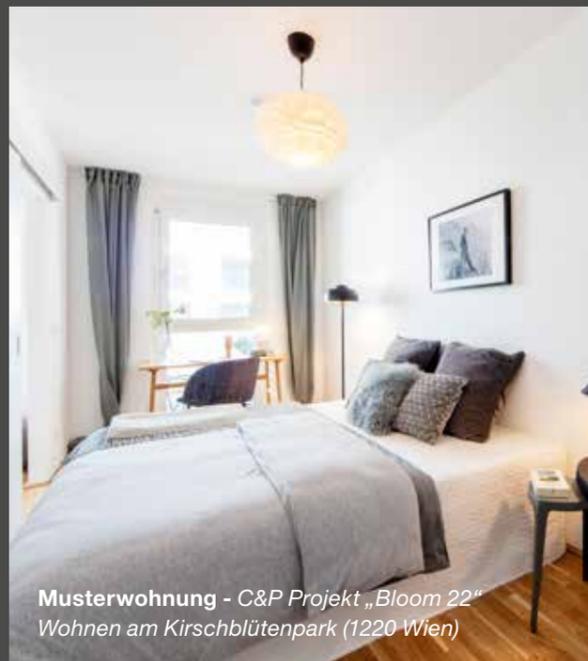


Wohnraum ist knapp – aus diesem Grund leben immer mehr Menschen in Micro Houses und modularen Wohnungen.



**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 gelebten 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)

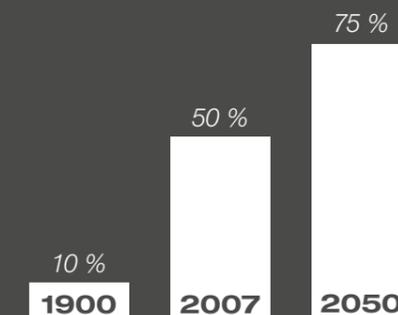


Besitz wird zunehmend als Ballast empfunden. Aufräumen, Ordnung schaffen, entrümpeln lautet die Devise – was für unser Zuhause gilt, hat auch befreiende Auswirkungen auf unsere Psyche.

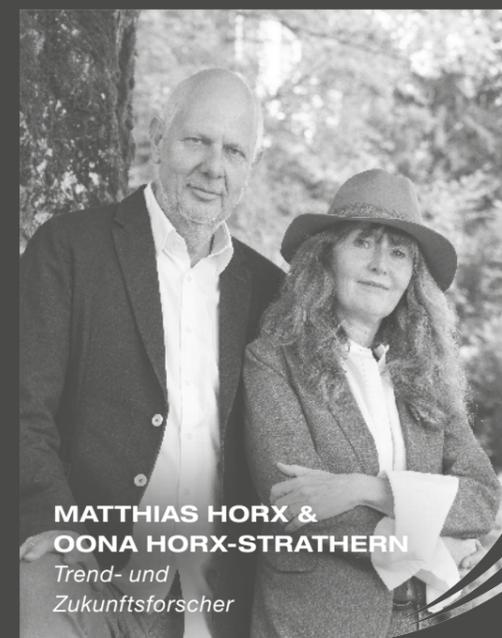


**HORX-STRATHERN, OONA**  
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ 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

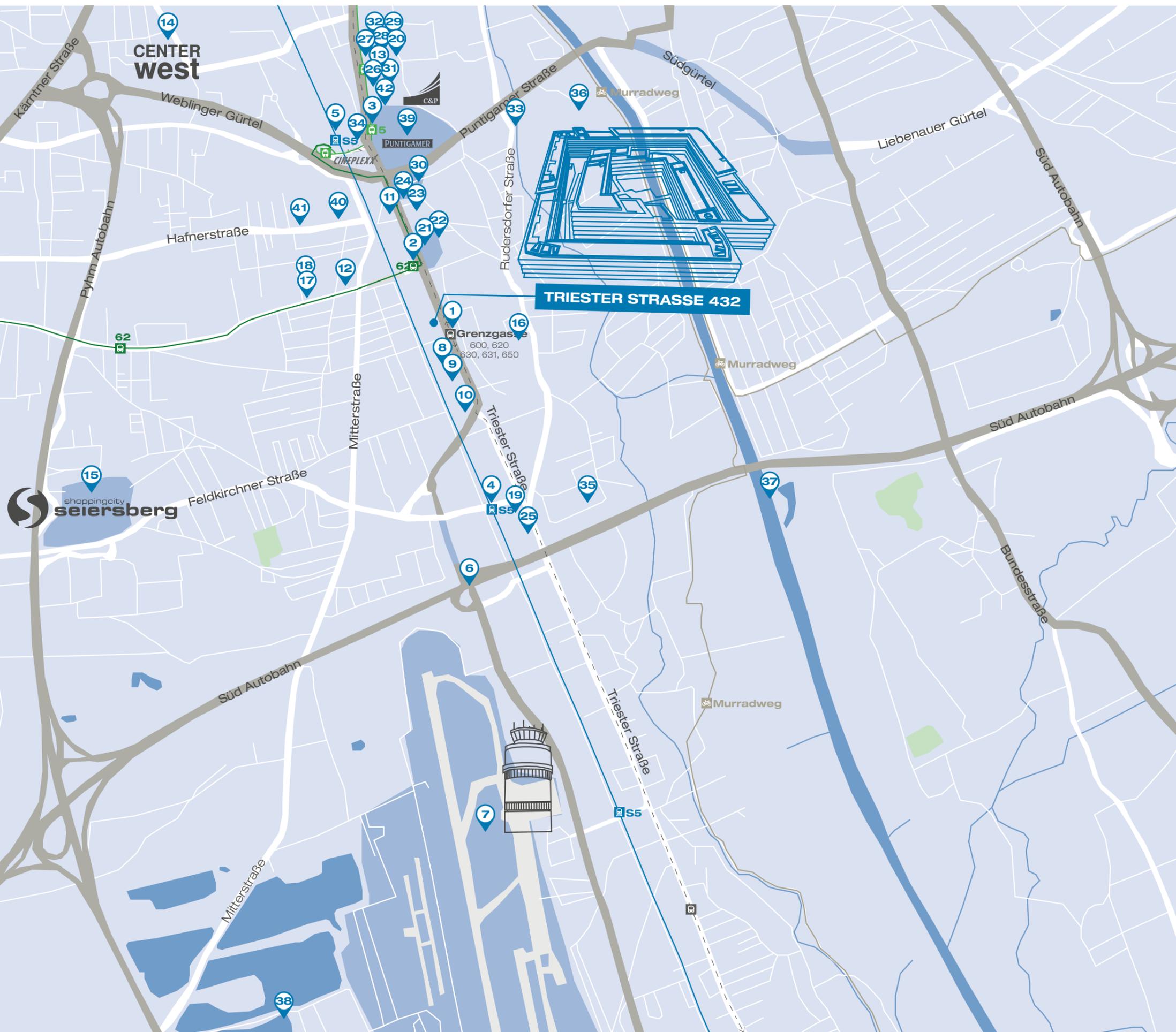


**MATTHIAS HORX & OONA HORX-STRATHERN**  
Trend- und Zukunftsforscher



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

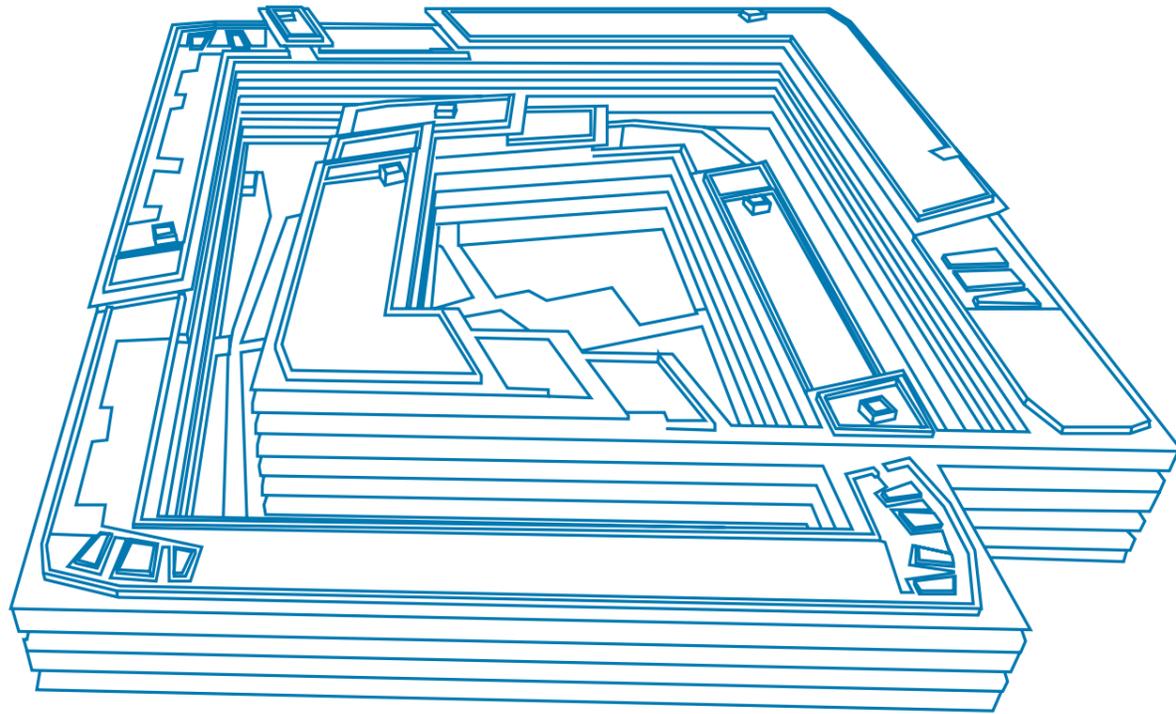
## 7. OG

W

N

©

7



AUSSICHT NORD-OST

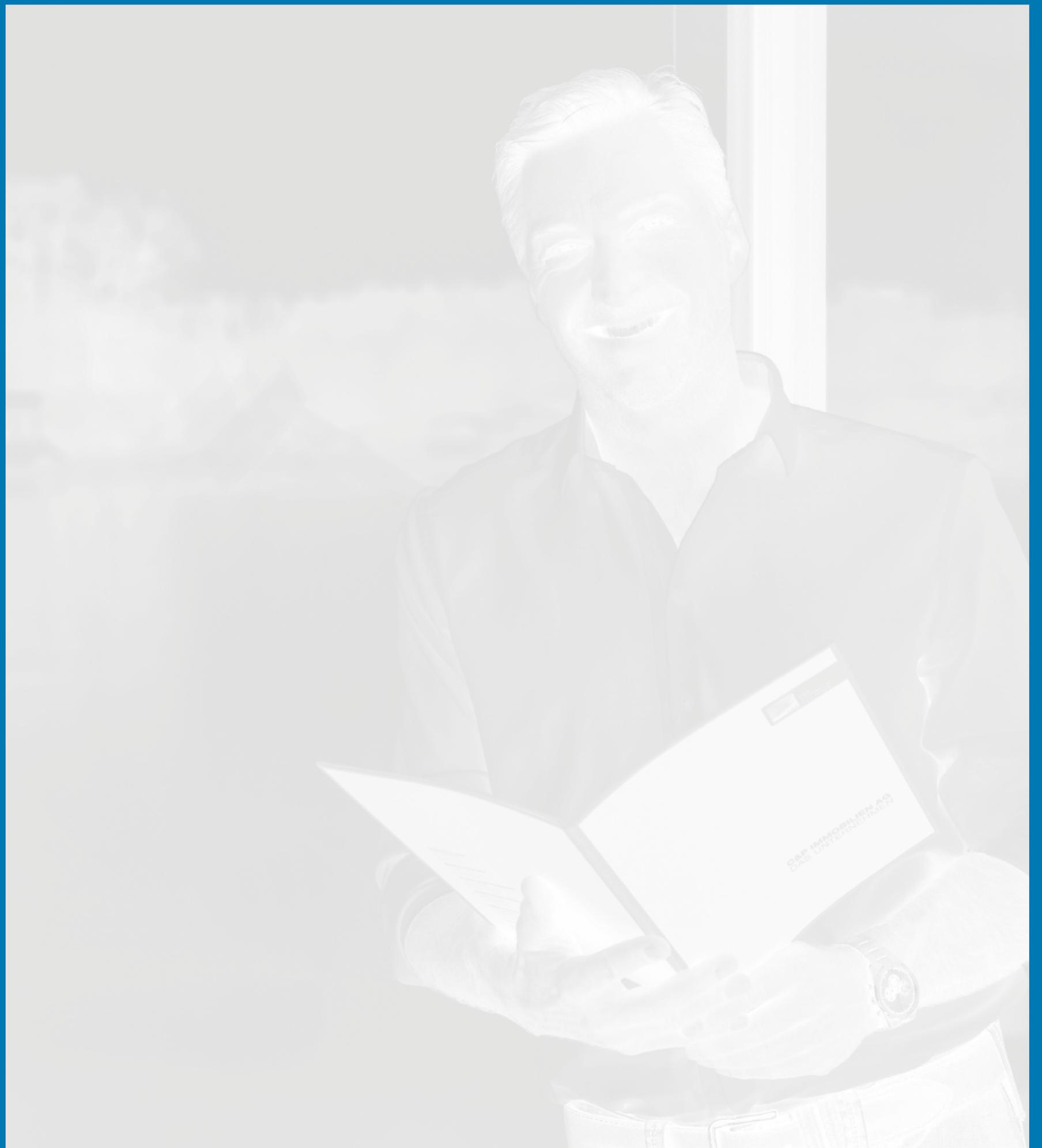
”

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

”

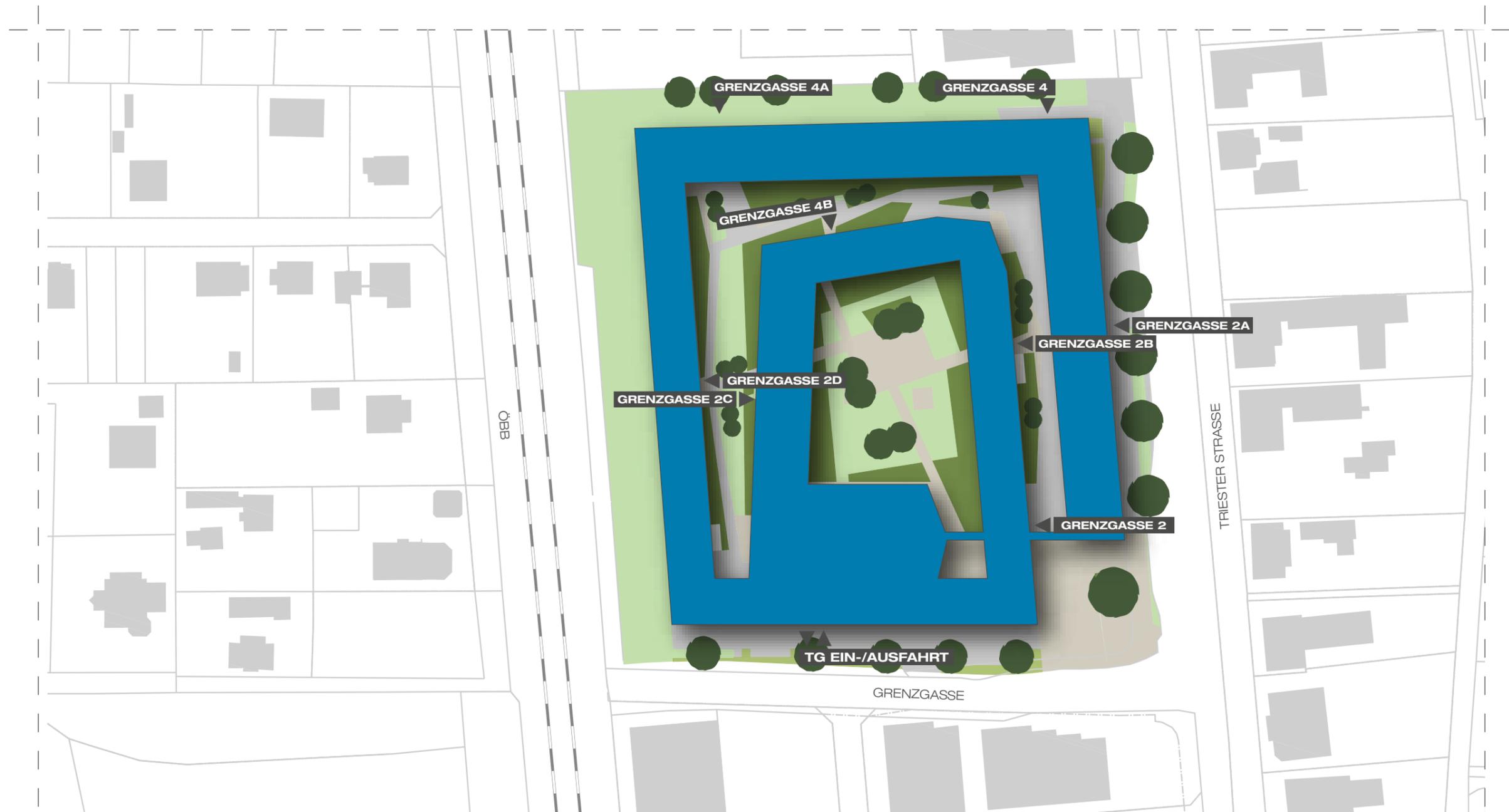


**HANS KNAUSS**  
Kunde und Partner der  
C&P Immobilien AG



# 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.



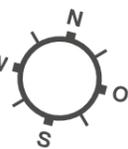
## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

TIEFGARAGENPLÄTZE

EINSPURIGE FAHRZEUGE



## GESCHOSSAUFBAU



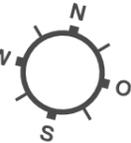
SCHEMASCHNITT OST-WEST



TIEFGARAGENPLÄTZE  
(1-228)

E-LADESTATIONEN  
(73-79 | 205-210)

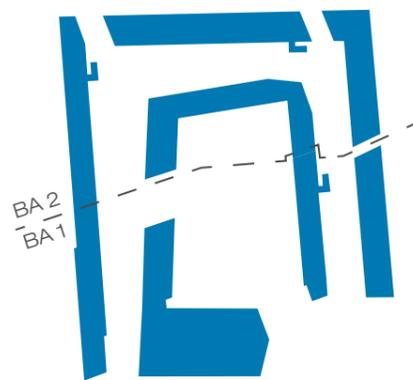
EINSPURIGE FAHRZEUGE 1-13



## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

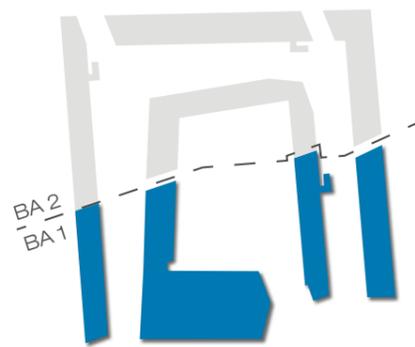


## GESCHOSSAUFBAU

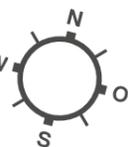


SCHEMASCHNITT OST-WEST

BA 2  
BA 1



BA 2  
BA 1



## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

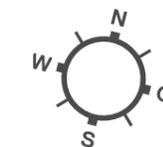
- 4 WHG TYP B1
- 10 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP C11
- 1 WHG TYP D1
- 1 GEMEINSCHAFTSRAUM
- 8 GEWERBEFLÄCHEN

1	B3	10	B3
2	B3	11	B3
3	B3	12	B3
4	B3	13	B1
5	B3	14	D1
6	B3	15	B1
7	B3	16	B1
9	C11	17	B1

8 Gemeinschaftsraum

1	Gewerbe	ca. 235 m <sup>2</sup>	5	Gewerbe	ca. 187 m <sup>2</sup>
2	Gewerbe	ca. 194 m <sup>2</sup>	6	Gewerbe	ca. 85 m <sup>2</sup>
3	Gewerbe	ca. 279 m <sup>2</sup>	7	Gewerbe	ca. 84 m <sup>2</sup>
4	Gewerbe	ca. 280 m <sup>2</sup>	8	Gewerbe	ca. 159 m <sup>2</sup>

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



## GESCHOSSAUFBAU

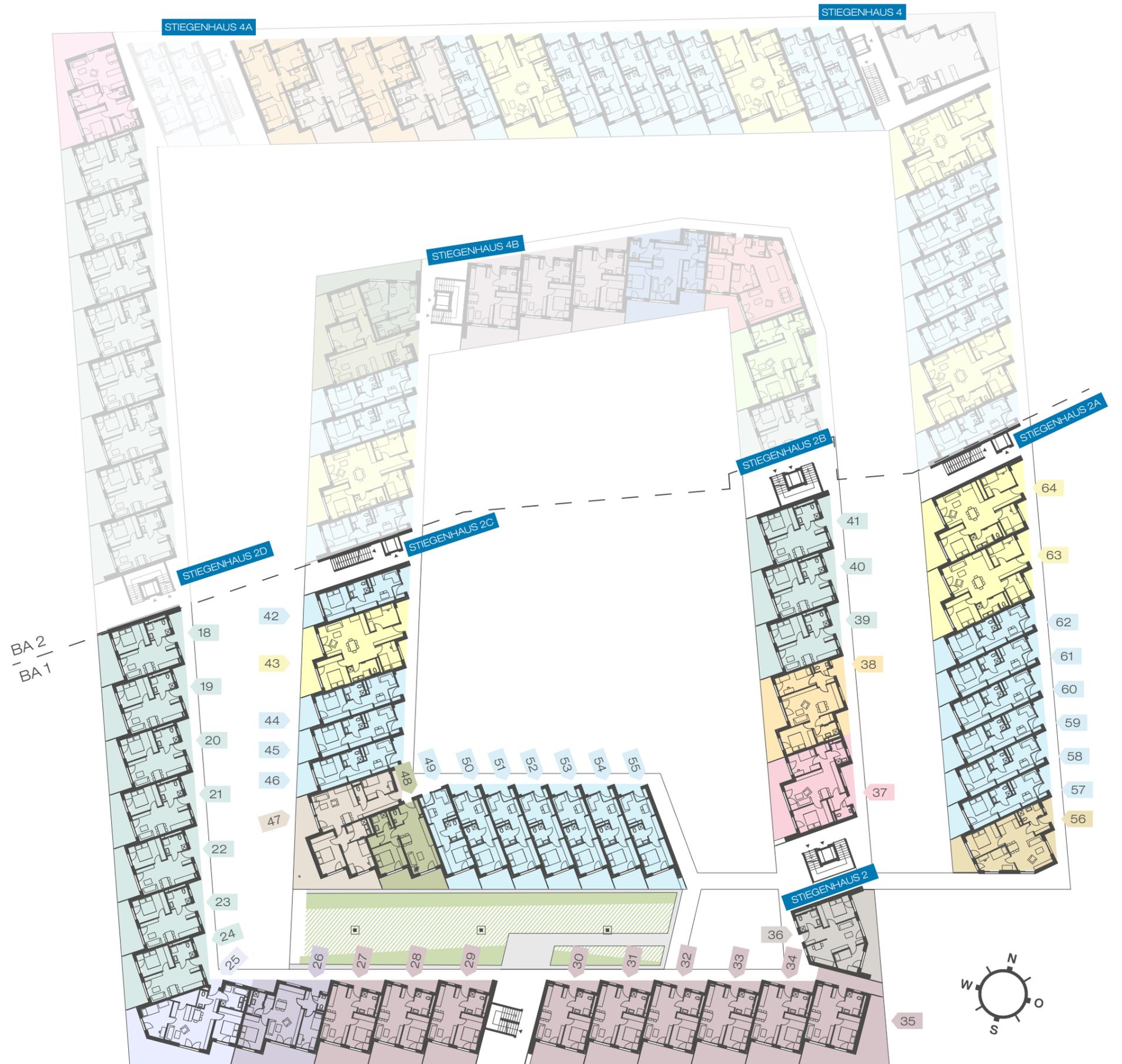


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 17 WHG TYP B1
- 10 WHG TYP B3
- 9 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP B4
- 1 WHG TYP C9
- 1 WHG TYP C10
- 1 WHG TYP C11
- 1 WHG TYP C11B
- 1 WHG TYP C12
- 1 WHG TYP C13
- 3 WHG TYP D1
- 1 WHG TYP D3

18	B3	34	B3B	50	B1
19	B3	35	B3B	51	B1
20	B3	36	C9	52	B1
21	B3	37	C12	53	B1
22	B3	38	C11	54	B1
23	B3	39	B3	55	B1
24	B3	40	B3	56	C10
25	C13	41	B3	57	B1
26	C11B	42	B1	58	B1
27	B3B	43	D1	59	B1
28	B3B	44	B1	60	B1
29	B3B	45	B1	61	B1
30	B3B	46	B1	62	B1
31	B3B	47	D3	63	D1
32	B3B	48	B4	64	D1
33	B3B	49	B1		

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



# 2.OG

## GESCHOSSAUFBAU

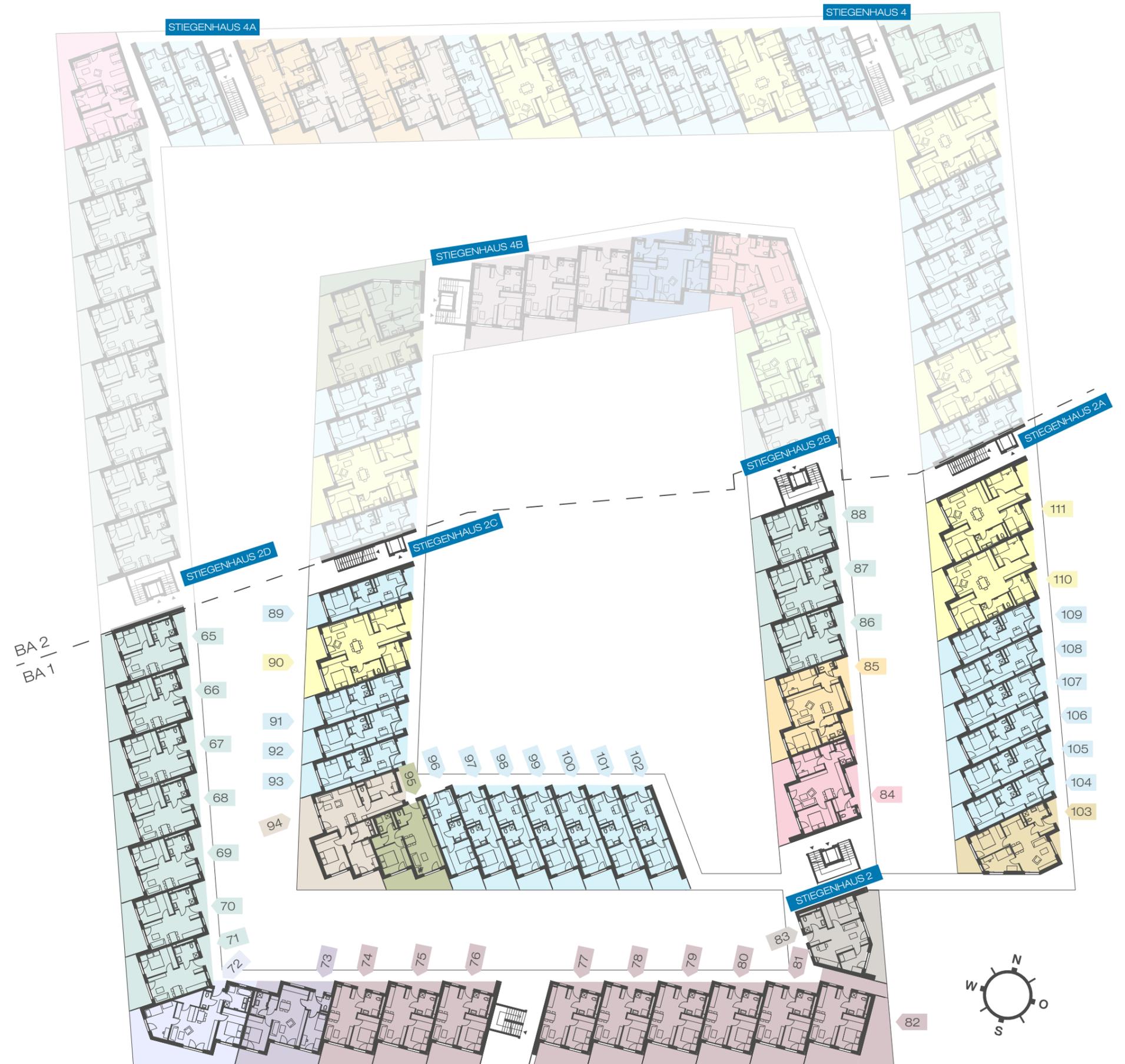


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 17 WHG TYP B1 | 1 WHG TYP C11  |
| 10 WHG TYP B3 | 1 WHG TYP C11B |
| 9 WHG TYP B3B | 1 WHG TYP C12  |
| 1 WHG TYP B4  | 1 WHG TYP C13  |
| 1 WHG TYP C9  | 3 WHG TYP D1   |
| 1 WHG TYP C10 | 1 WHG TYP D3   |

65	B3	81	B3B	97	B1
66	B3	82	B3	98	B1
67	B3	83	C9	99	B1
68	B3	84	C12	100	B1
69	B3	85	C11	101	B1
70	B3	86	B3	102	B1
71	B3	87	B3	103	C10
72	C13	88	B3	104	B1
73	C11B	89	B1	105	B1
74	B3B	90	D1	106	B1
75	B3B	91	B1	107	B1
76	B3B	92	B1	108	B1
77	B3B	93	B1	109	B1
78	B3B	94	D3	110	D1
79	B3B	95	B4	111	D1
80	B3B	96	B1		

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



## GESCHOSSAUFBAU

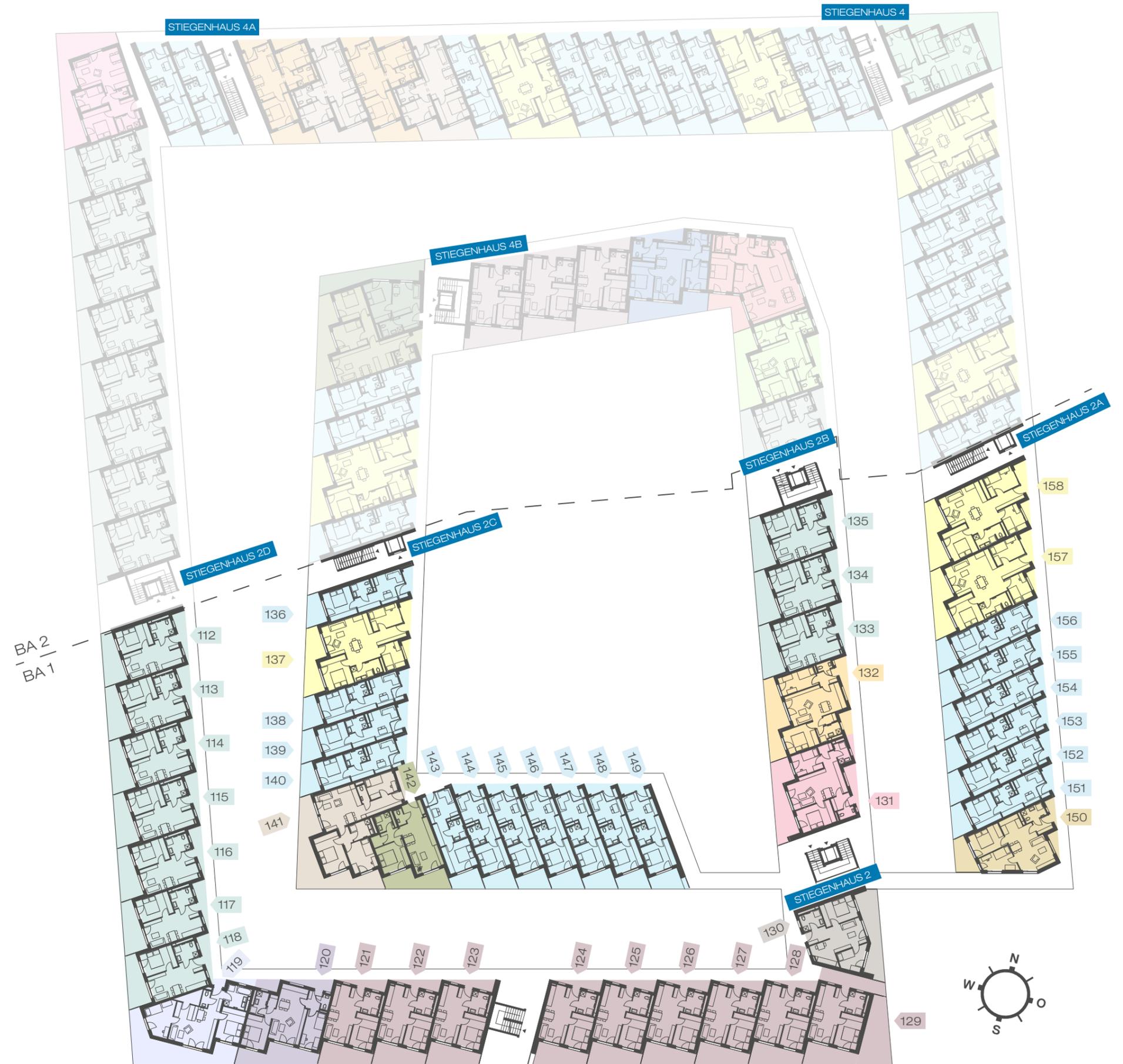


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 17 WHG TYP B1 | 1 WHG TYP C11  |
| 10 WHG TYP B3 | 1 WHG TYP C11B |
| 9 WHG TYP B3B | 1 WHG TYP C12  |
| 1 WHG TYP B4  | 1 WHG TYP C13  |
| 1 WHG TYP C9  | 3 WHG TYP D1   |
| 1 WHG TYP C10 | 1 WHG TYP D3   |

112	B3	128	B3B	144	B1
113	B3	129	B3B	145	B1
114	B3	130	C9	146	B1
115	B3	131	C12	147	B1
116	B3	132	C11	148	B1
117	B3	133	B3	149	B1
118	B3	134	B3	150	C10
119	C13	135	B3	151	B1
120	C11B	136	B1	152	B1
121	B3B	137	D1	153	B1
122	B3B	138	B1	154	B1
123	B3B	139	B1	155	B1
124	B3B	140	B1	156	B1
125	B3B	141	D3	157	D1
126	B3B	142	B4	158	D1
127	B3B	143	B1		

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



## GESCHOSSAUFBAU

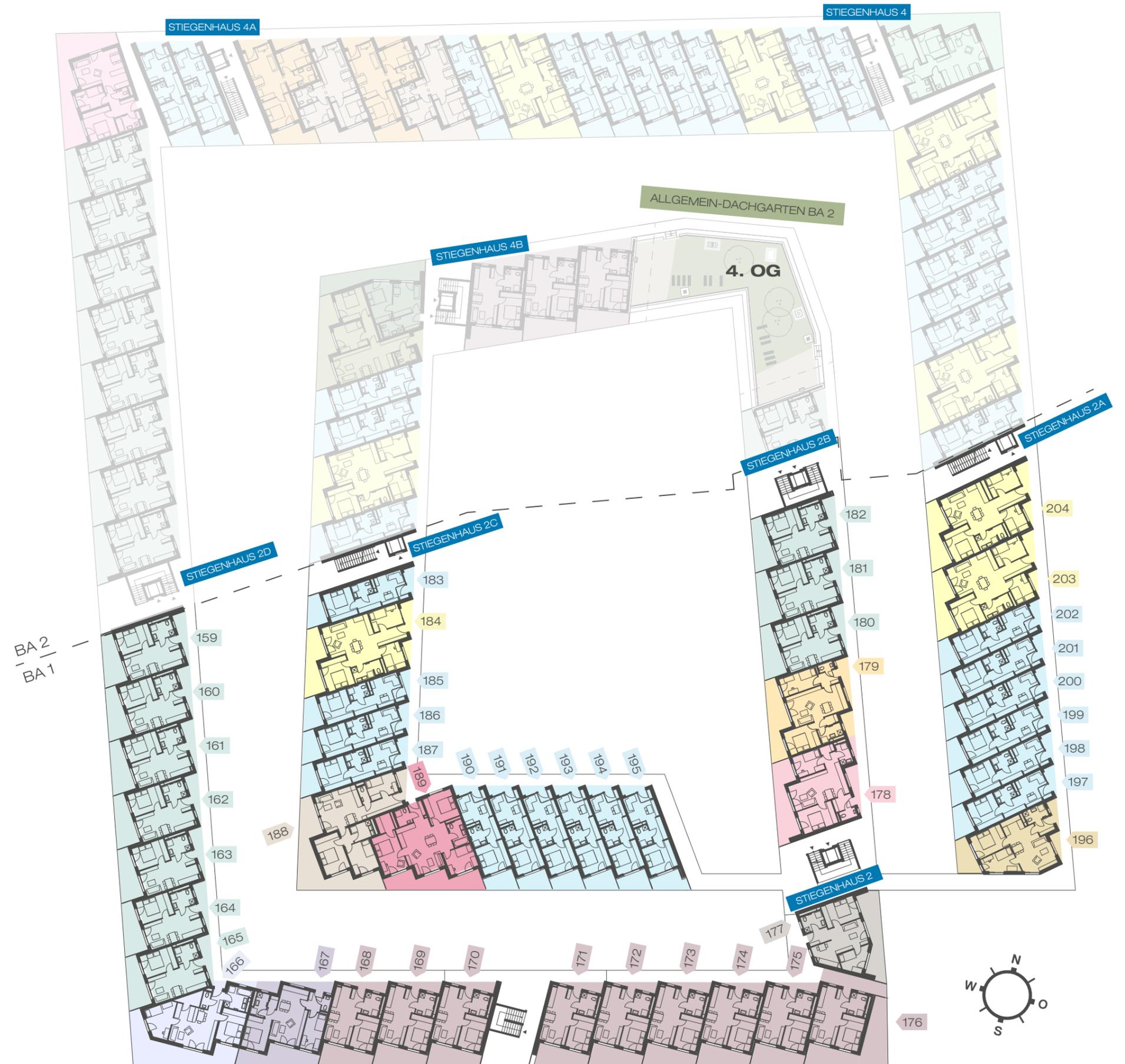


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 16 WHG TYP B1 | 1 WHG TYP C11  |
| 10 WHG TYP B3 | 1 WHG TYP C11B |
| 9 WHG TYP B3B | 1 WHG TYP C12  |
| 1 WHG TYP B4  | 1 WHG TYP C13  |
| 1 WHG TYP C9  | 3 WHG TYP D1   |
| 1 WHG TYP C10 | 1 WHG TYP D3   |

159	B3	175	B3B	191	B1
160	B3	176	B3	192	B1
161	B3	177	C9	193	B1
162	B3	178	C12	194	B1
163	B3	179	C11	195	B1
164	B3	180	B3	196	C10
165	B3	181	B3	197	B1
166	C13	182	B3	198	B1
167	C11B	183	B1	199	B1
168	B3B	184	D1	200	B1
169	B3B	185	B1	201	B1
170	B3B	186	B1	202	B1
171	B3B	187	B1	203	D1
172	B3B	188	D3	204	D1
173	B3B	189	D4		
174	B3B	190	B1		

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



# 5. OG

## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

10 WHG TYP B1    1 WHG TYP D2  
 1 WHG TYP C10    1 WHG TYP D4  
 3 WHG TYP D1    1 WHG TYP D5

205 B3	215 C10
206 B1	216 B1
207 D1	217 B1
208 B1	218 B1
209 B1	219 B1
210 B1	220 B1
211 D3	221 B1
212 D4	222 D1
213 D5	223 D1
214 D5	

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



# 6. OG

## GESCHOSSAUFBAU

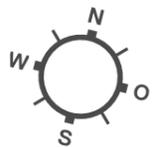
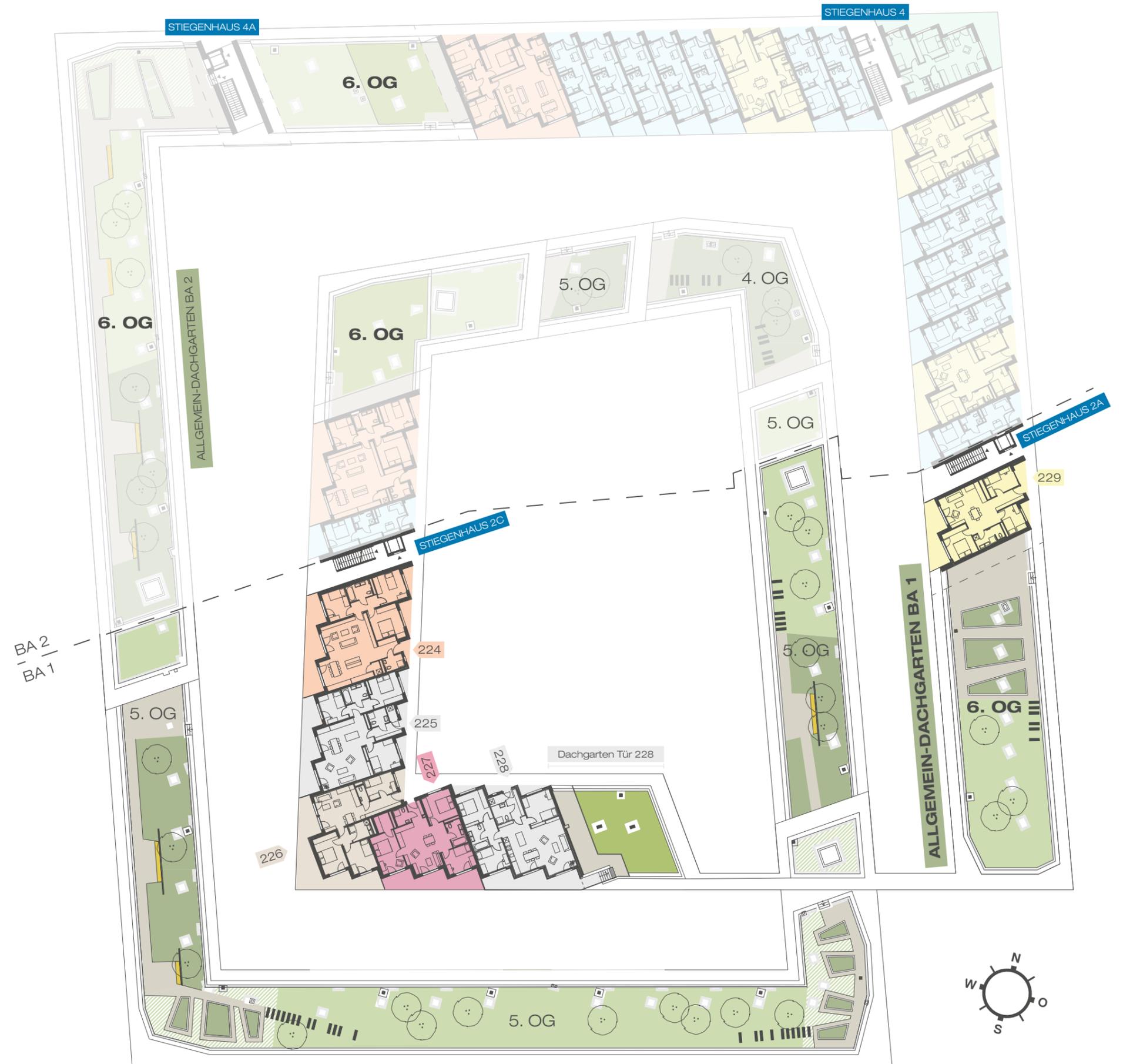


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 1 WHG TYP D1
- 1 WHG TYP D2
- 1 WHG TYP D3
- 1 WHG TYP D4
- 2 WHG TYP D5

224 D2	227 D4
225 D5	228 D5
226 D3	229 D1

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



## GESCHOSSAUFBAU

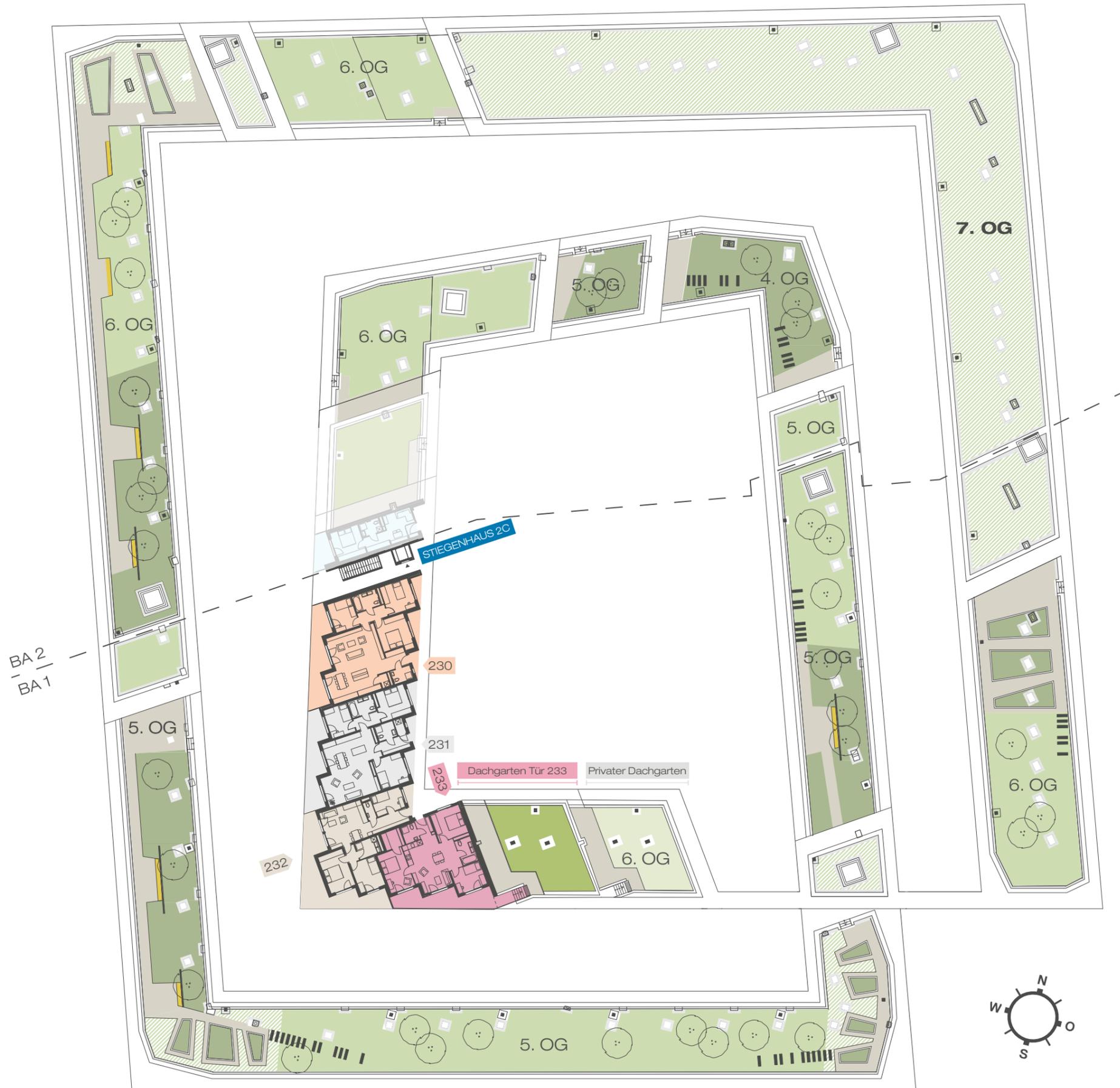


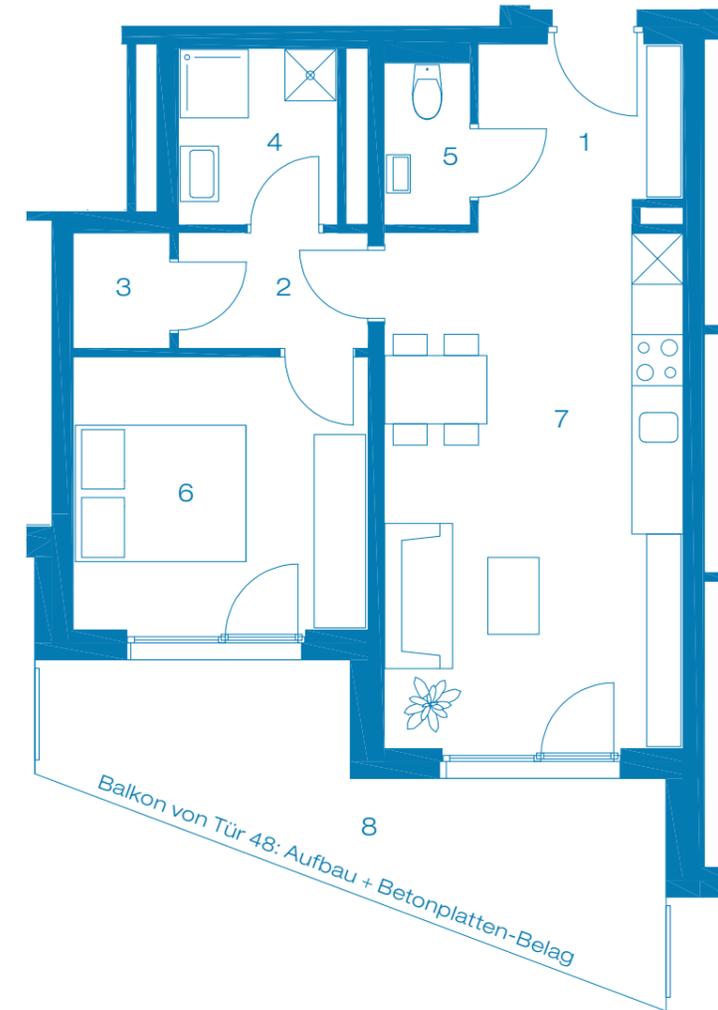
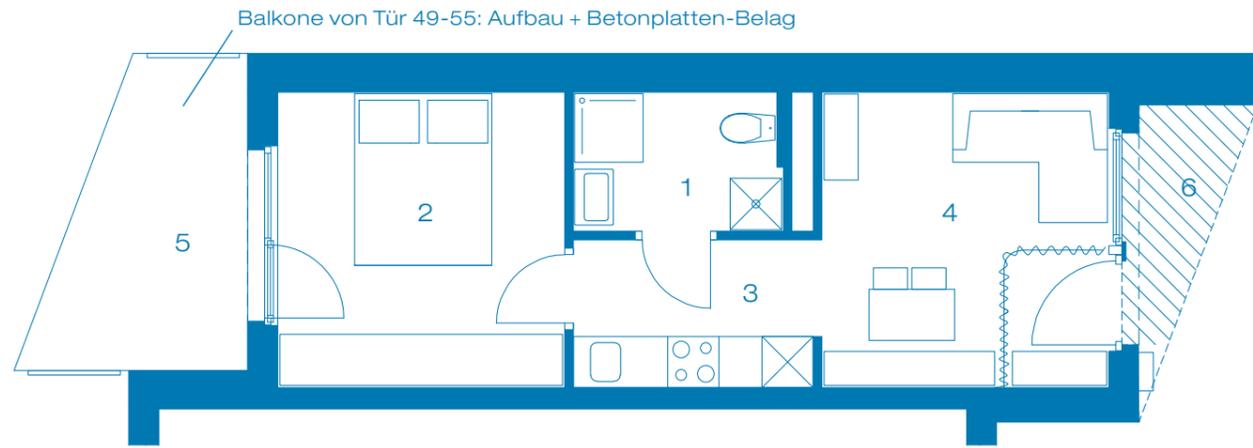
SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 1 WHG TYP D2
- 1 WHG TYP D3
- 1 WHG TYP D4
- 1 WHG TYP D5

230	D2
231	D5
232	D3
233	D4

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



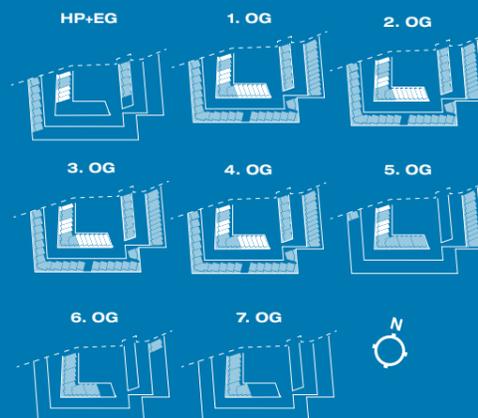


# WOHNUNGSTYP B1

RAUMAUFTeilUNG	
1. Bad/WC	3,92 m <sup>2</sup>
2. Zimmer	11,66 m <sup>2</sup>
3. Kochen	4,83 m <sup>2</sup>
4. Wohnen/Essen	11,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>ab 32,21 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
5. HP-OG 5 Balkon	7,52 m <sup>2</sup>
6. HP-OG 5 Veranda	ab 2,95 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen

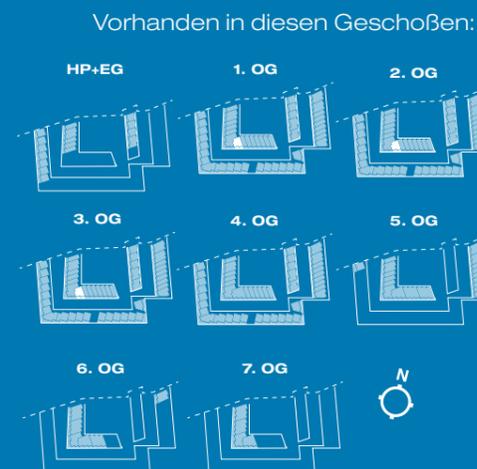
Vorhanden in diesen Geschossen:

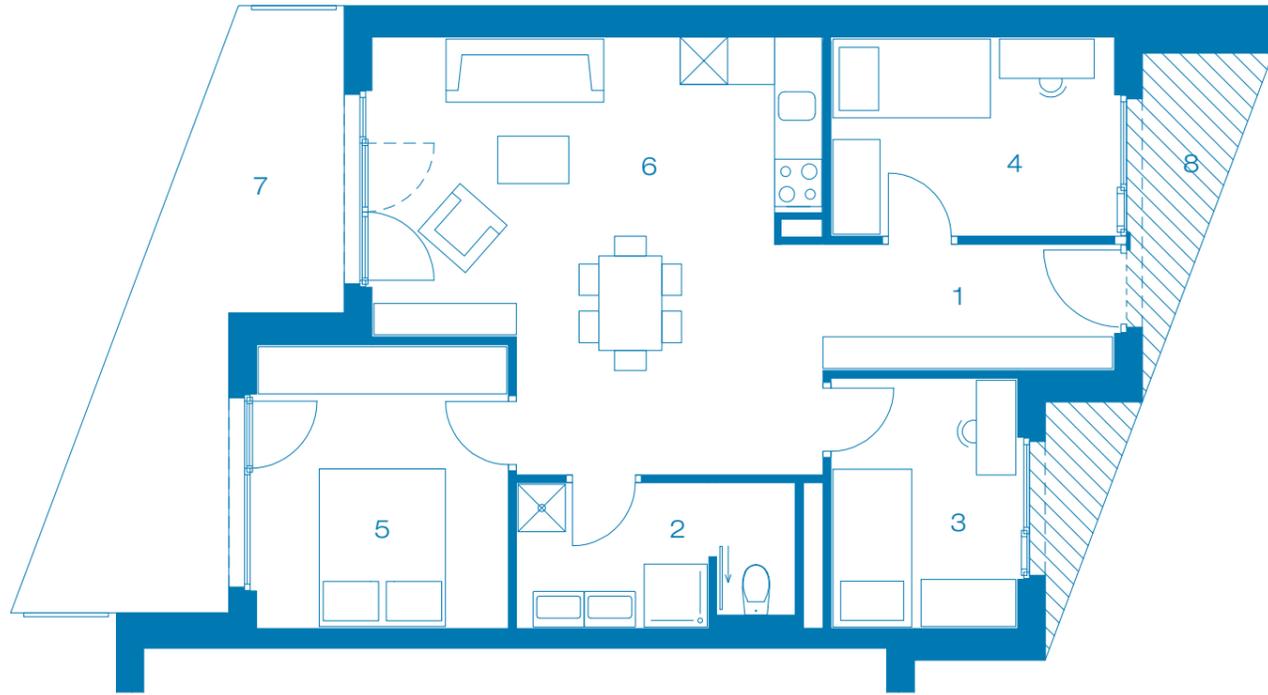


# WOHNUNGSTYP B4

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorbereich	4,97 m <sup>2</sup>
2. Gang	2,99 m <sup>2</sup>
3. Abstellraum	1,55 m <sup>2</sup>
4. Bad	3,78 m <sup>2</sup>
5. WC	1,73 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	11,21 m <sup>2</sup>
7. Wohnen/Kochen/Essen	21,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>47,93 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
8. OG 1-3 Balkon	14,84 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen



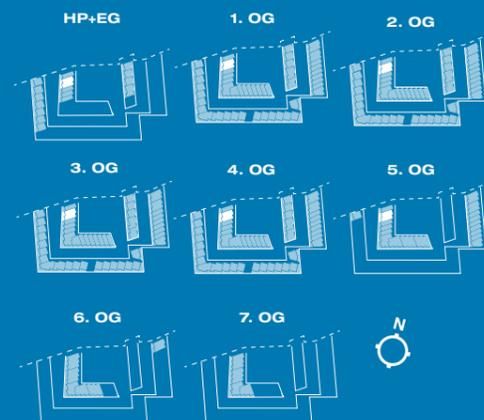


# WOHNUNGSTYP D1

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorbereich	5,98 m <sup>2</sup>
2. Bad/WC	6,20 m <sup>2</sup>
3. Zimmer	7,61 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	9,00 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	11,65 m <sup>2</sup>
6. Wohnen/Kochen/Essen	28,40 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>68,84 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
7. HP-OG 5 Balkon	15,89 m <sup>2</sup>
8. HP-OG 5 Veranda	6,71 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:



# WOHNUNGSTYP D2

RAUMAUFTeilUNG	
1. Vorbereich	4,93 m <sup>2</sup>
2. Vorraum	4,62 m <sup>2</sup>
3. Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
4. Bad/WC	5,68 m <sup>2</sup>
5. WC	3,67 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	10,08 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	11,83 m <sup>2</sup>
8. Zimmer	13,50 m <sup>2</sup>
9. Wohnen/Kochen/Essen	46,74 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>102,52 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
10. OG 6-7 Balkon	23,41 m <sup>2</sup>
11. OG 6-7 Veranda	9,26 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen



Dieser Wohnungstyp ist mit unterschiedlichen Außenflächen verfügbar.

## WOHNUNGSTYP D3

### RAUMAUFTeilUNG

1. Vorraum	7,33 m <sup>2</sup>
2. Gang	2,36 m <sup>2</sup>
3. Bad	5,12 m <sup>2</sup>
4. WC	2,07 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	8,71 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	10,98 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	13,56 m <sup>2</sup>
8. Wohnen/Kochen/Essen	22,61 m <sup>2</sup>

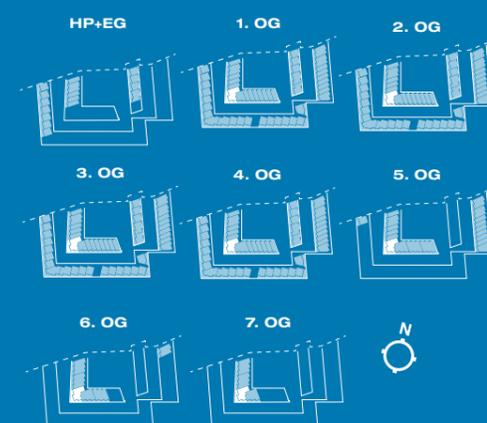
**GESAMTFLÄCHE \*** 72,74 m<sup>2</sup>

### AUSSENBEREICHE

9. OG 1-7 Balkon	37,98 m <sup>2</sup>
10. OG 1-7 Veranda	2,94 m <sup>2</sup>

\* m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:



## WOHNUNGSTYP D4

### RAUMAUFTeilUNG

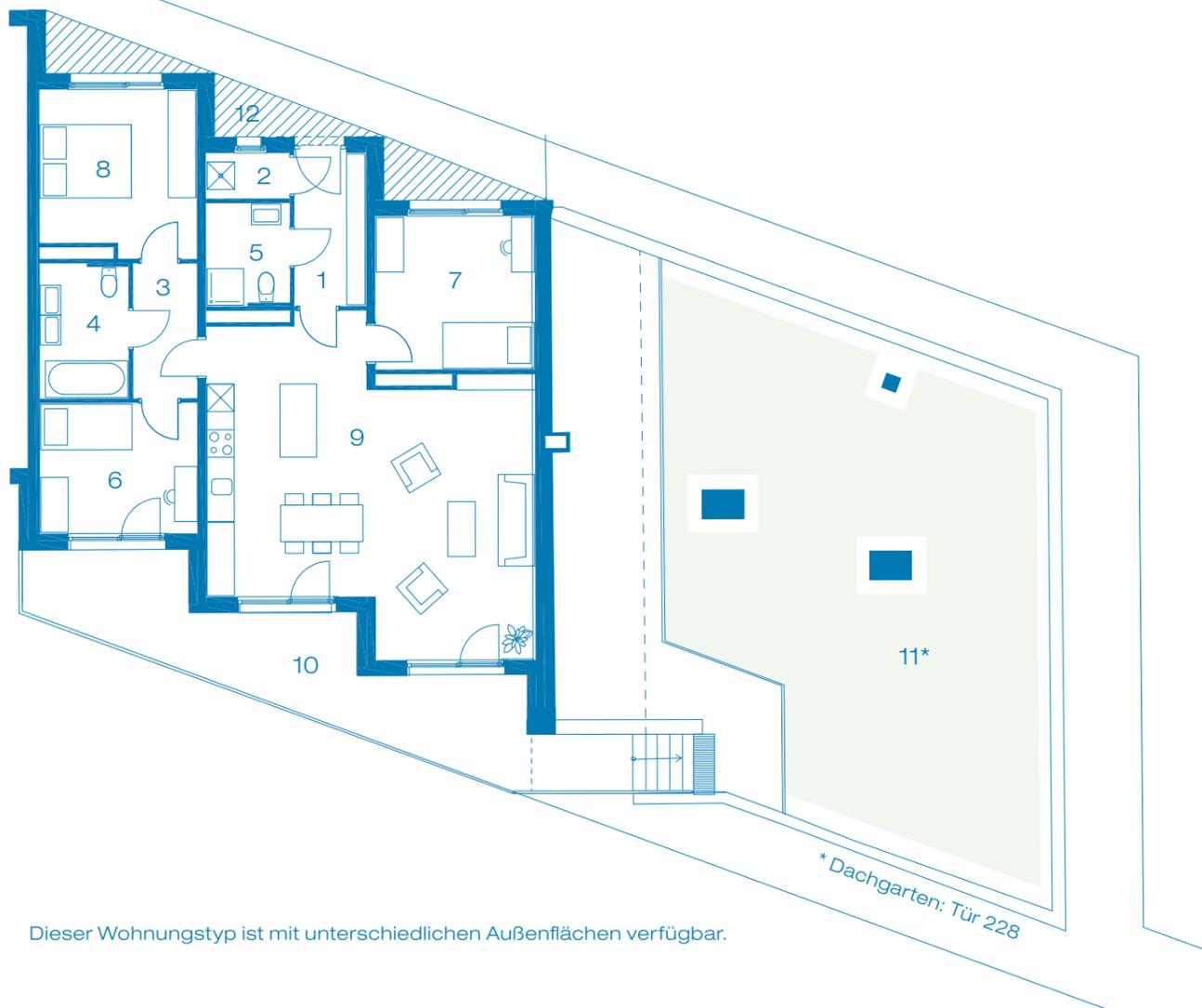
1. Vorraum	3,58 m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	3,89 m <sup>2</sup>
3. Bad/WC	5,87 m <sup>2</sup>
4. WC	3,20 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	9,95 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	11,85 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	13,46 m <sup>2</sup>
8. Wohnen/Kochen/Essen	29,92 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** 81,72 m<sup>2</sup>

### AUSSENBEREICHE

9. OG 4-6 Balkon	22,56 m <sup>2</sup>
9. OG 7 Balkon	25,29 m <sup>2</sup>
10. OG 7 Dachgarten	112,17 m <sup>2</sup>

\* m<sup>2</sup> können abweichen



Dieser Wohnungstyp ist mit unterschiedlichen Außenflächen verfügbar.

## WOHNUNGSTYP D5

### RAUMAUFTEILUNG

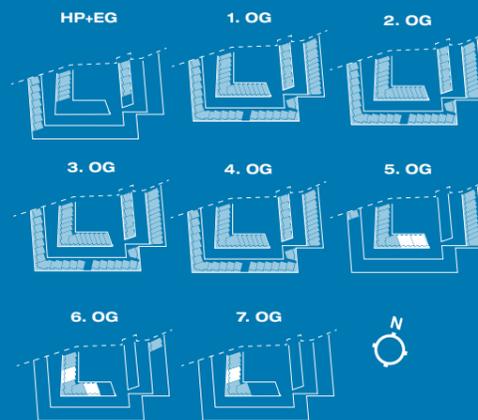
1. Vorbereich	5,19 m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
3. Gang	4,13 m <sup>2</sup>
4. Bad/WC	5,61 m <sup>2</sup>
5. WC	3,99 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	11,87 m <sup>2</sup>
8. Zimmer	12,34 m <sup>2</sup>
9. Wohnen/Kochen/Essen	43,66 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>98,67 m<sup>2</sup></b>

### AUSSENBEREICHE

10. OG 5-7 Balkon	ab 22,56 m <sup>2</sup>
11. OG 6 Dachgarten	112,17 m <sup>2</sup>
12. OG 5-7 Veranda	ab 8,30 m <sup>2</sup>

\* m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:



# Referenzprojekte

abgeschlossen



**Brauquartier Puntigam**  
8055 Graz



**BLOOM 22 | Wohnen am Kirschblütenpark**  
1220 Wien



# GRAZ WIEN &

# IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZU HAUSE.

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

## 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

## AI OFFICE MÜNCHEN

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



[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. | 09.2021