

GATE 17 

**TRIESTER  
STRASSE 432**

8055 Graz | Bauteil 1

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



# TRIESTER STRASSE 432

8055 Graz

**04** *Der Erfolg in Zahlen*

**06** *C&P Anlegerwohnung*

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

**10** *Die Stadt Graz*

**14** *Der Bezirk Puntigam*

**16** *Fakten*

**18** *Rendering*

**20** *Naherholungsgebiet Murauen*

**22** *Wohntrends*

**26** *Lage & Umfeld*

**28** *Aussicht 7. OG*

**30** *Hans Knauß*

**32** *Lageplan*

**34** *Geschoßpläne*

**58** *Wohnungstypen B1 & B4*

**60** *Wohnungstypen D1 & D2*

**62** *Wohnungstypen D3 & D4*

**64** *Wohnungstyp D5*

**66** *Referenzprojekte*

# 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

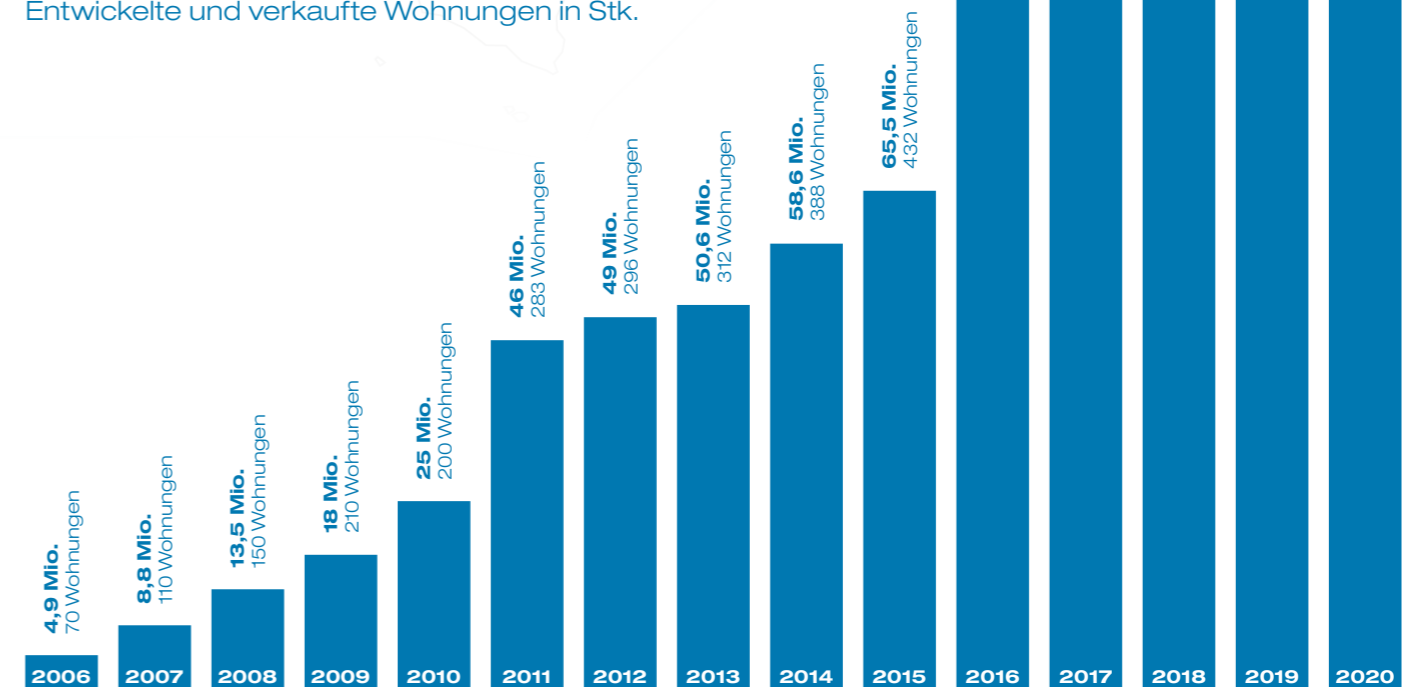
**2006** Am Markt seit  
**134** Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

\* 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

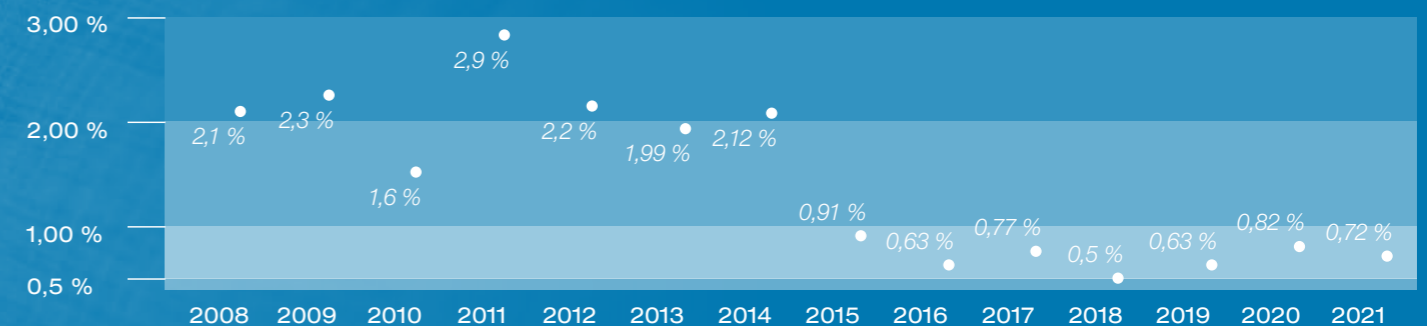
Der Aufwand, der mit dem Kauf einer Wohnung verbunden ist, lässt immobilieninteressierte Investoren vom Kauf einer Anlegerwohnung mitunter wieder abkommen. Aus diesem Grund schuf die C&P Immobilien AG das C&P Rundum-Service.

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 deshalb 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)

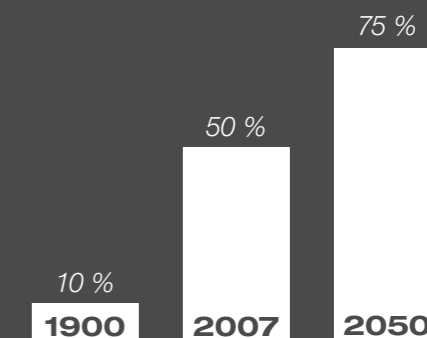


Besitz wird zunehmend als Ballast empfunden. Aufräumen, Ordnung schaffen, entrümpeln lautet die Devise – was für unser Zuhause gilt, hat auch befreiende Auswirkungen auf unsere Psyche.

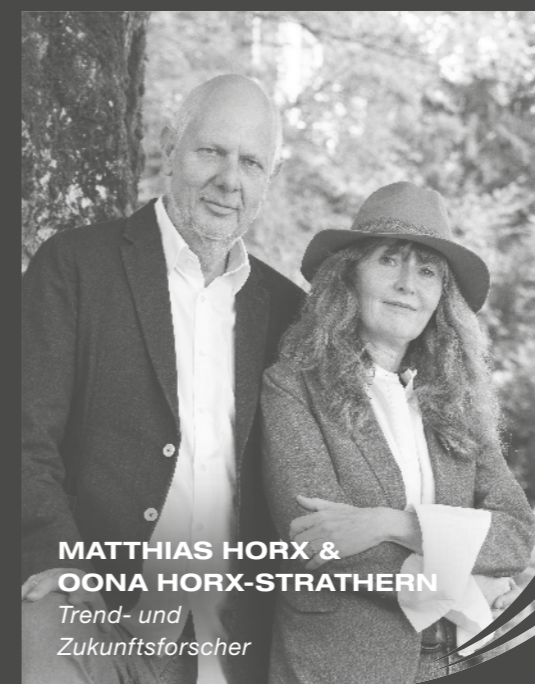


**HORX-STRATHERN, OONA**  
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ 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

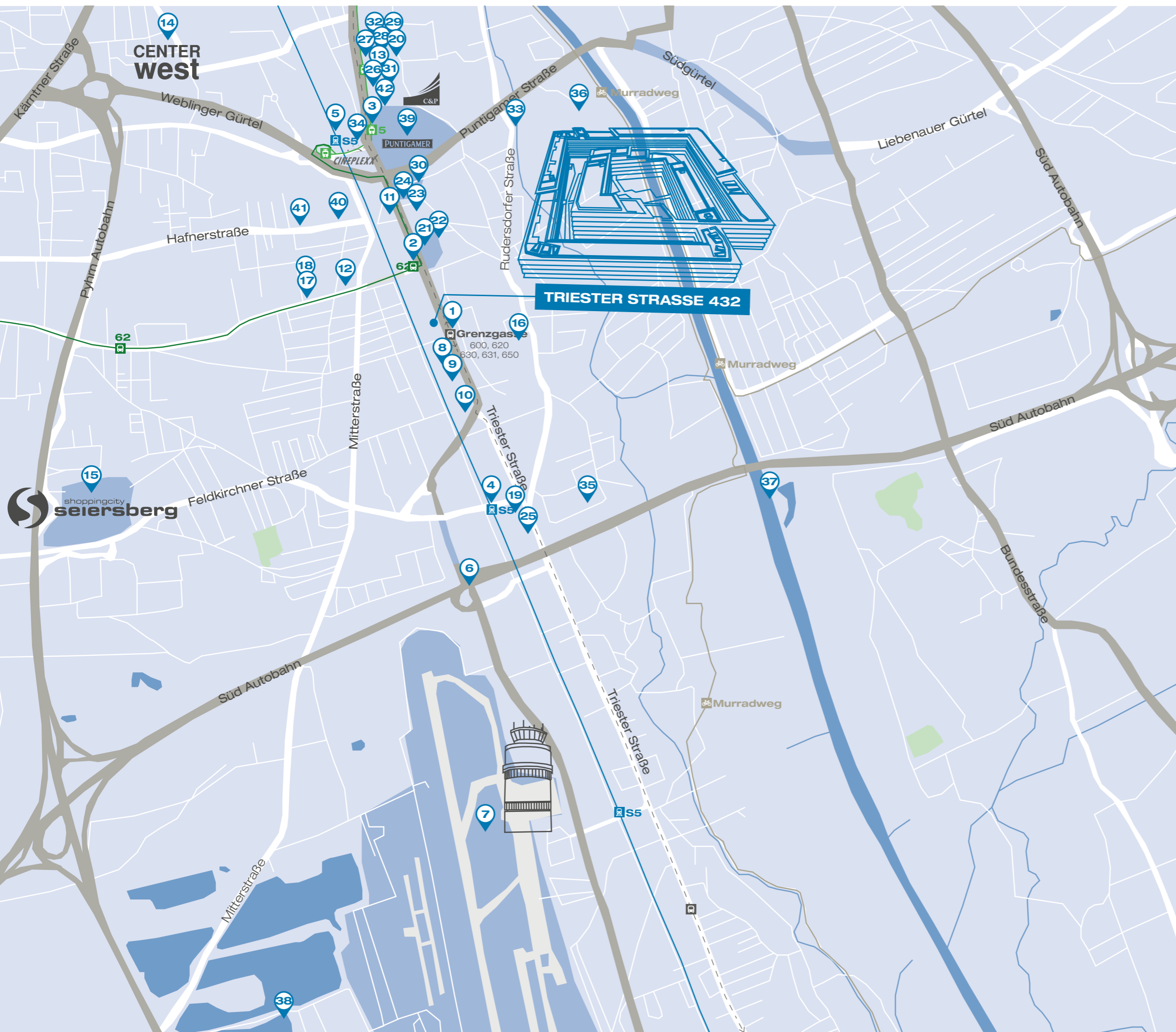


**MATTHIAS HORX & OONA HORX-STRATHERN**  
Trend- und Zukunftsforscher



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

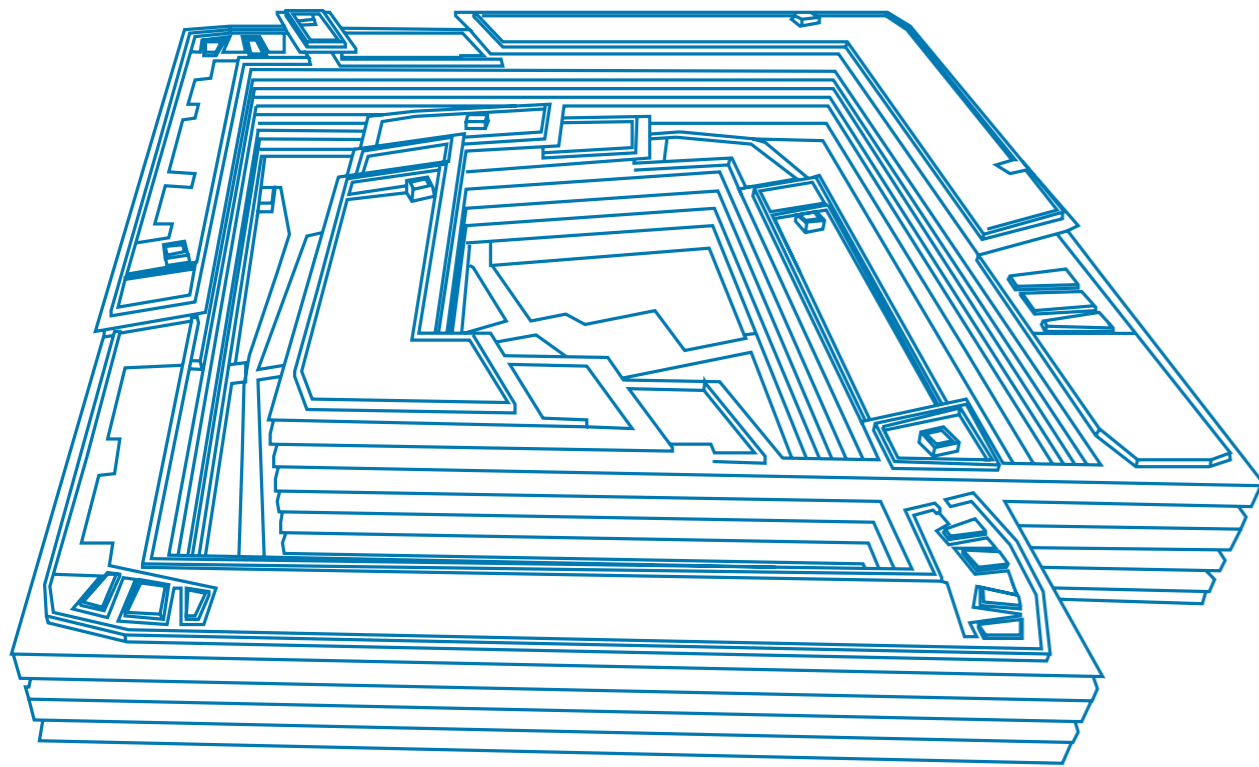
## 7. OG

W

N

©

7



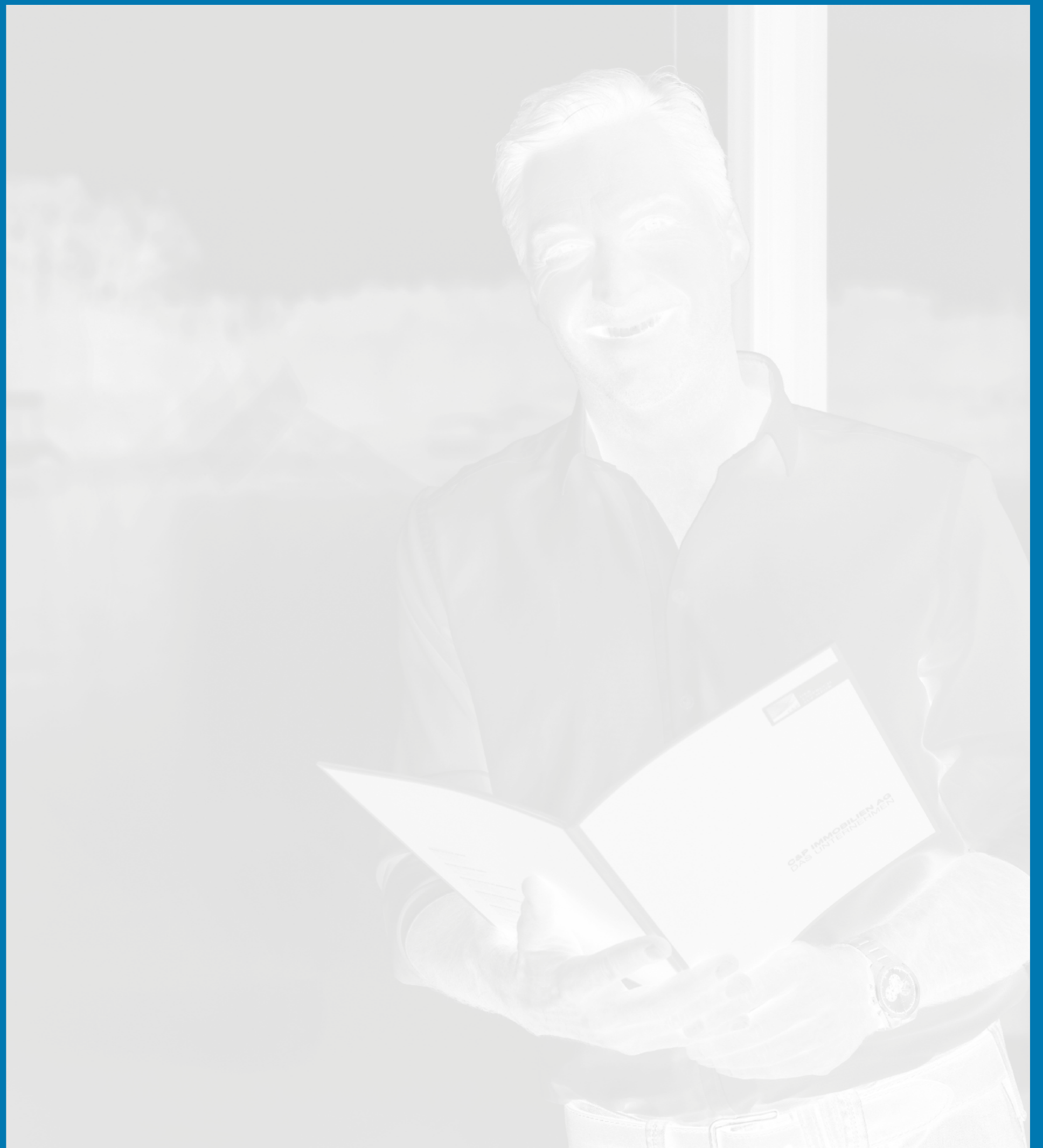
”

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

”



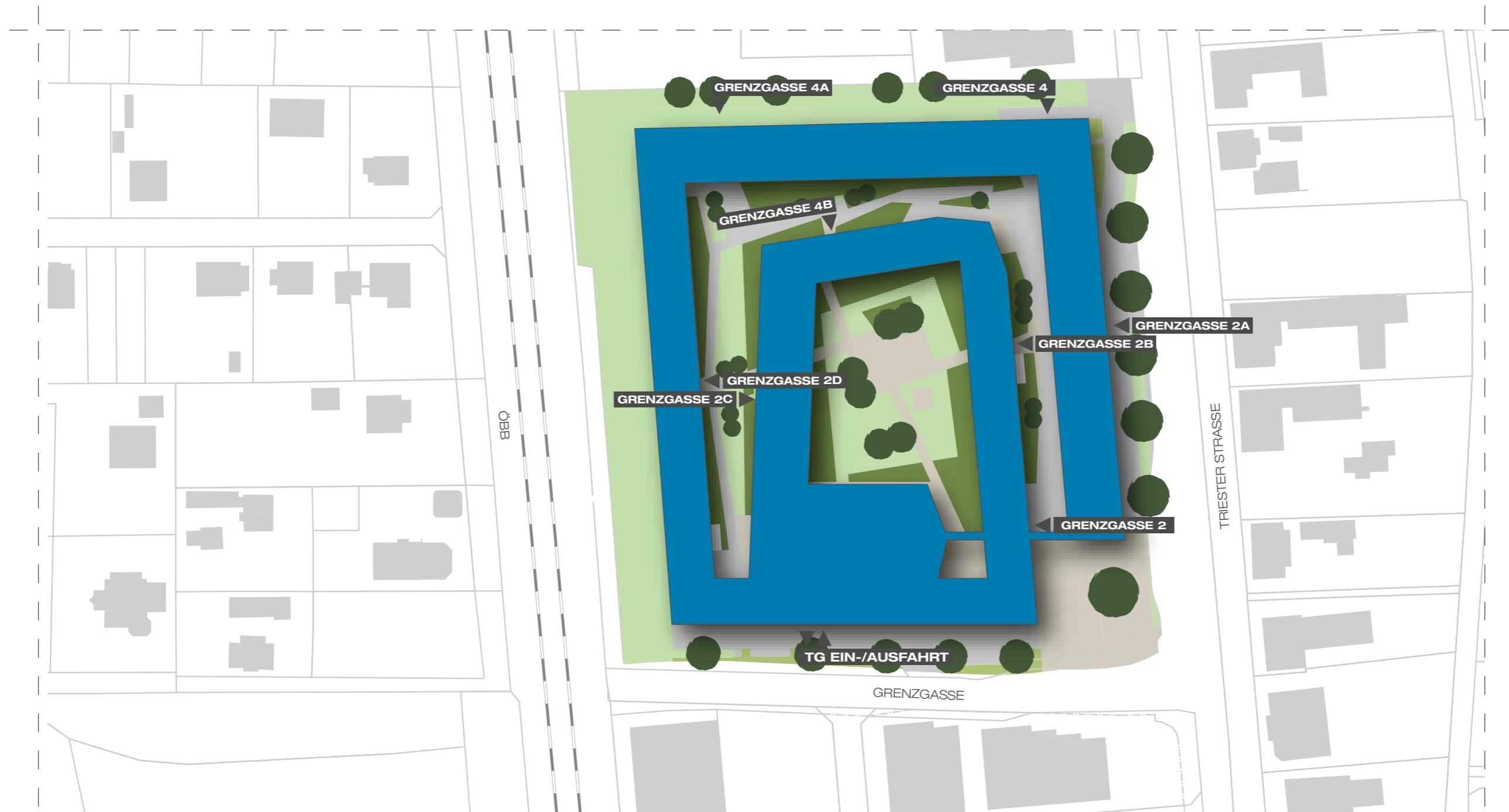
**HANS KNAUSS**  
Kunde und Partner der  
C&P Immobilien AG



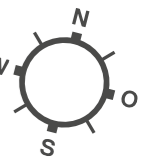


# LAGEPLAN

## 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.



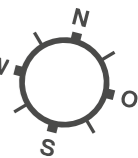
## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

TIEFGARAGENPLÄTZE

EINSPURIGE FAHRZEUGE



## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

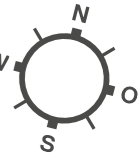


ABSTELLRÄUME 170-232

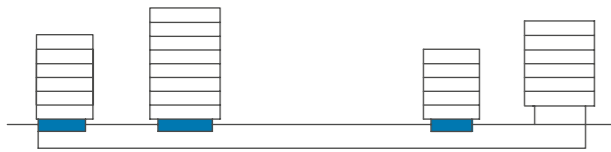
TIEFGARAGENPLÄTZE  
(1-228)

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

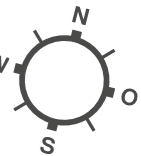
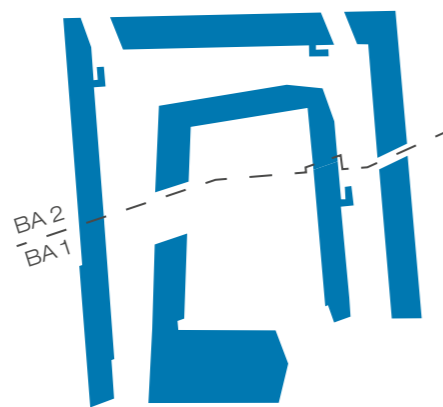
EINSPURIGE FAHRZEUGE 1-13



## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

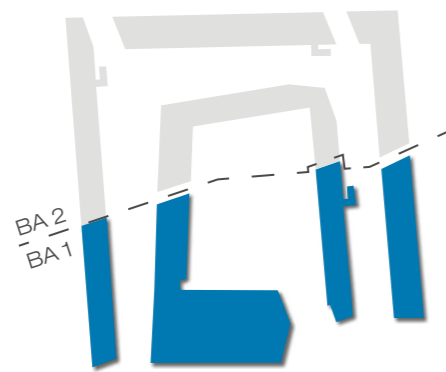


## GESCHOSSAUFBAU

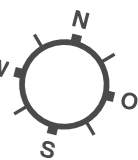


SCHEMASCHNITT OST-WEST

BA 2  
BA 1



BA 2  
BA 1



## GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

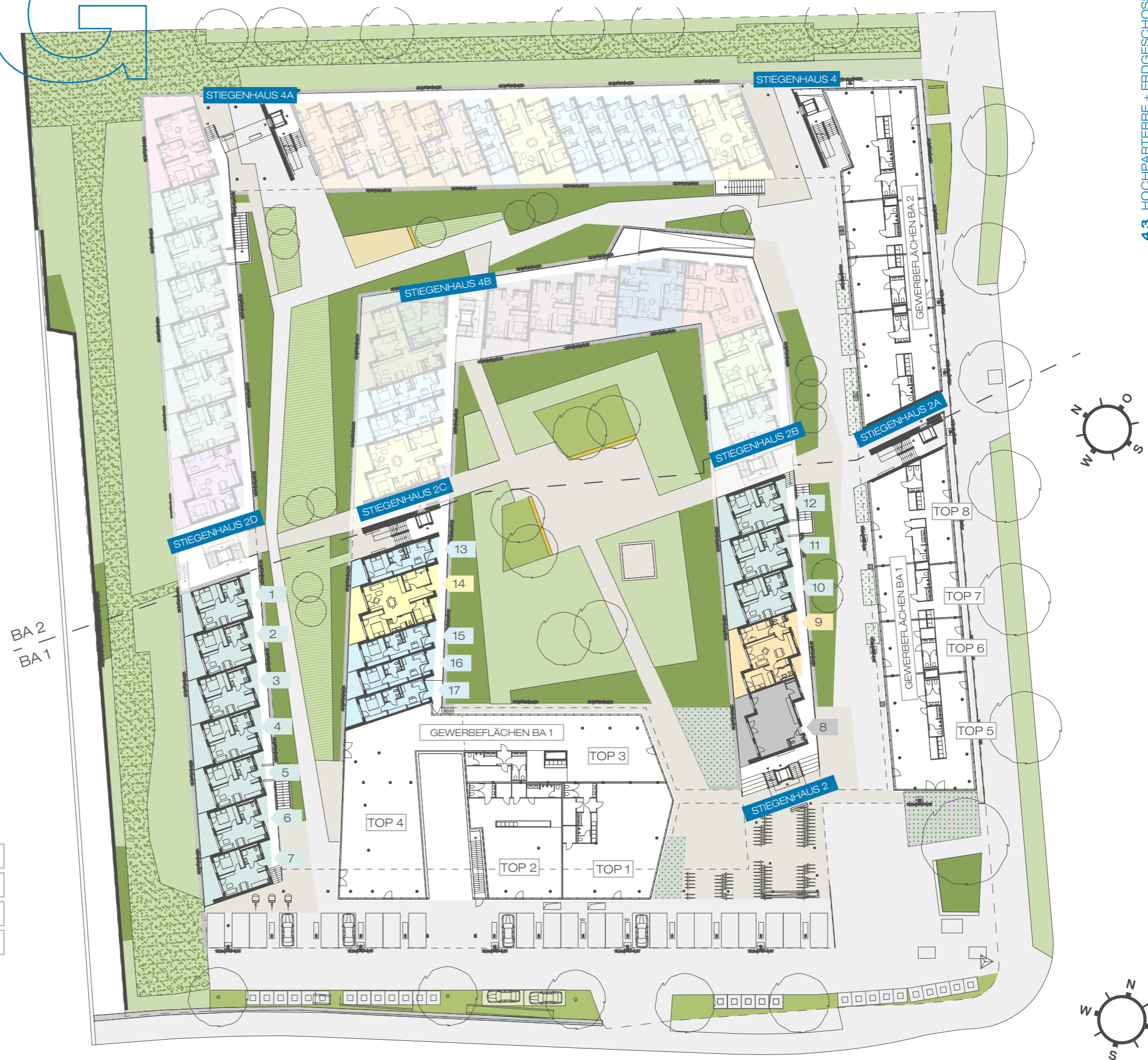
- 4 WHG TYP B1
- 10 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP C11
- 1 WHG TYP D1
- 1 GEMEINSCHAFTSRAUM
- 8 GEWERBEFLÄCHEN

|   |     |    |    |
|---|-----|----|----|
| 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 |

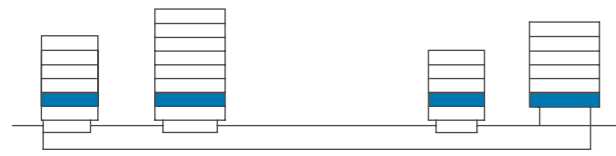
|   |                   |  |  |
|---|-------------------|--|--|
| 8 | Gemeinschaftsraum |  |  |
|---|-------------------|--|--|

|   |         |                        |   |         |                        |
|---|---------|------------------------|---|---------|------------------------|
| 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

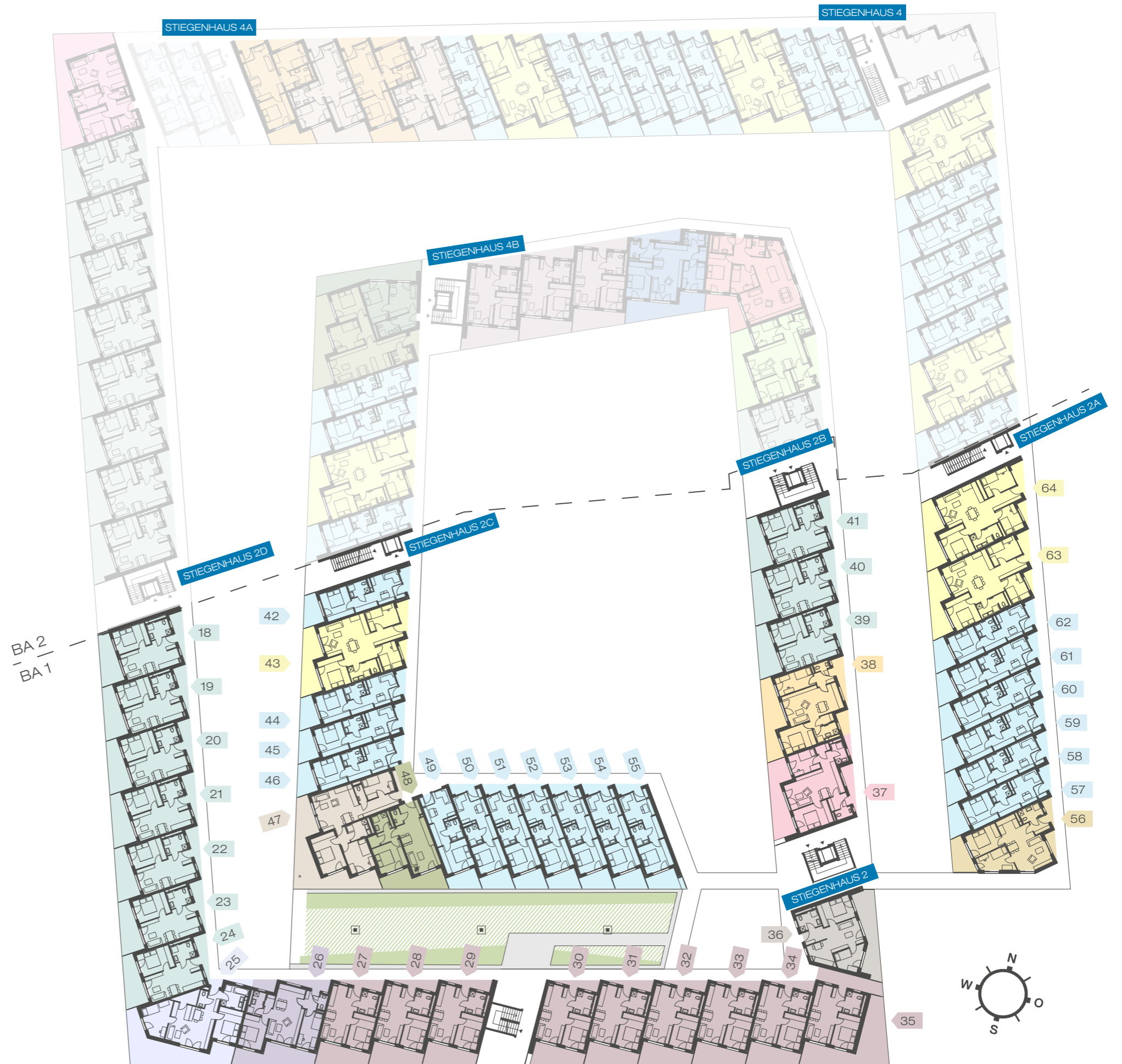


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 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

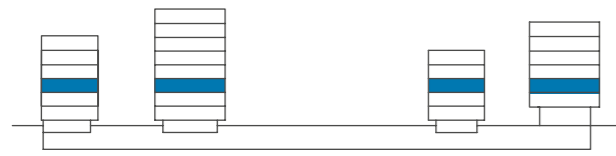
|    |      |    |     |    |     |
|----|------|----|-----|----|-----|
| 18 | B3   | 34 | B3B | 50 | B1  |
| 19 | B3   | 35 | B3B | 51 | B1  |
| 20 | B3   | 36 | C9  | 52 | B1  |
| 21 | B3   | 37 | C12 | 53 | B1  |
| 22 | B3   | 38 | C11 | 54 | B1  |
| 23 | B3   | 39 | B3  | 55 | B1  |
| 24 | B3   | 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

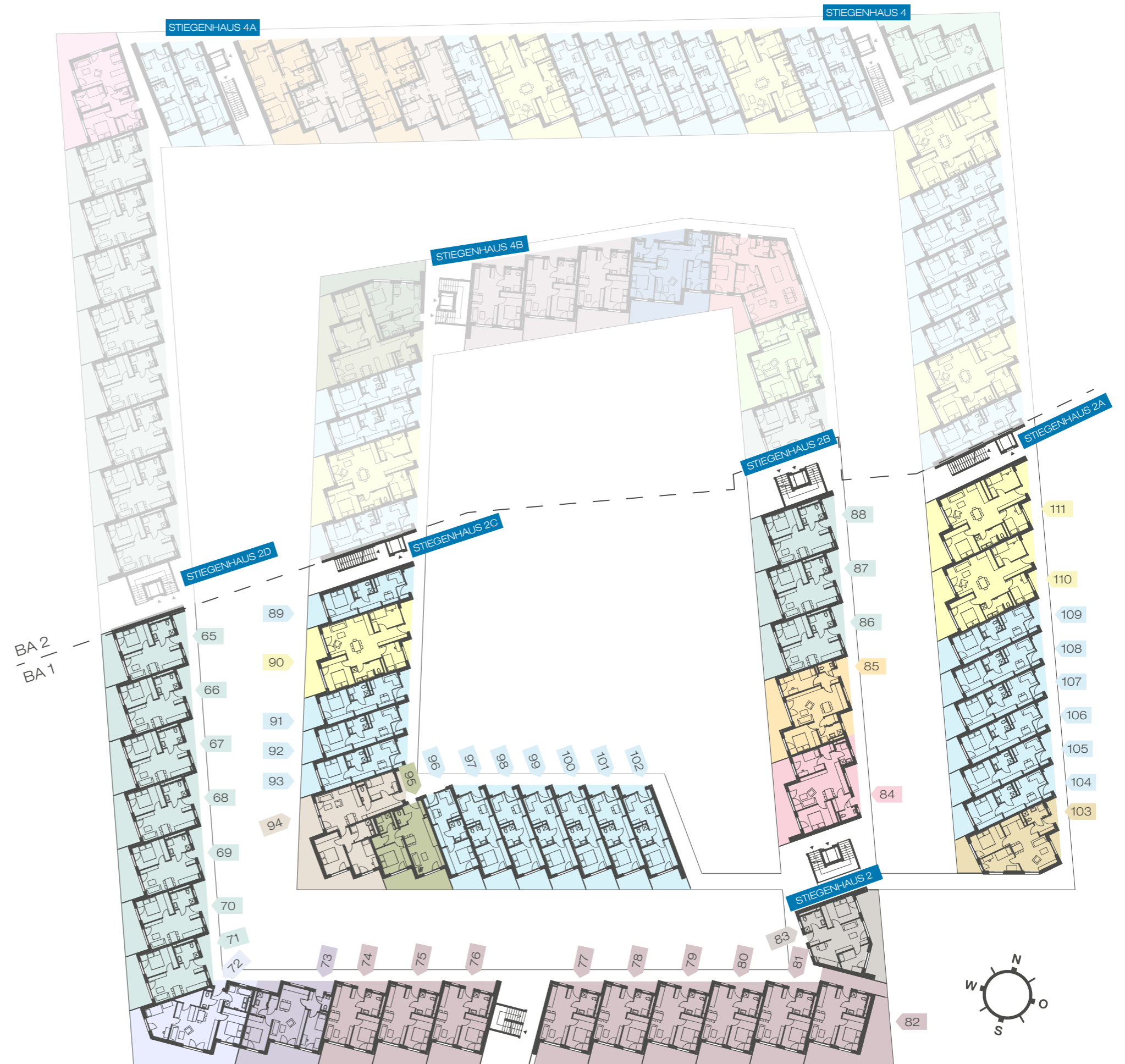


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 17 WHG TYP B1
- 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

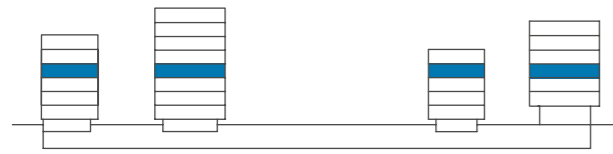
|    |      |    |     |     |     |
|----|------|----|-----|-----|-----|
| 65 | B3   | 81 | B3B | 97  | B1  |
| 66 | B3   | 82 | B3  | 98  | B1  |
| 67 | B3   | 83 | C9  | 99  | B1  |
| 68 | B3   | 84 | C12 | 100 | B1  |
| 69 | B3   | 85 | C11 | 101 | B1  |
| 70 | B3   | 86 | B3  | 102 | B1  |
| 71 | 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

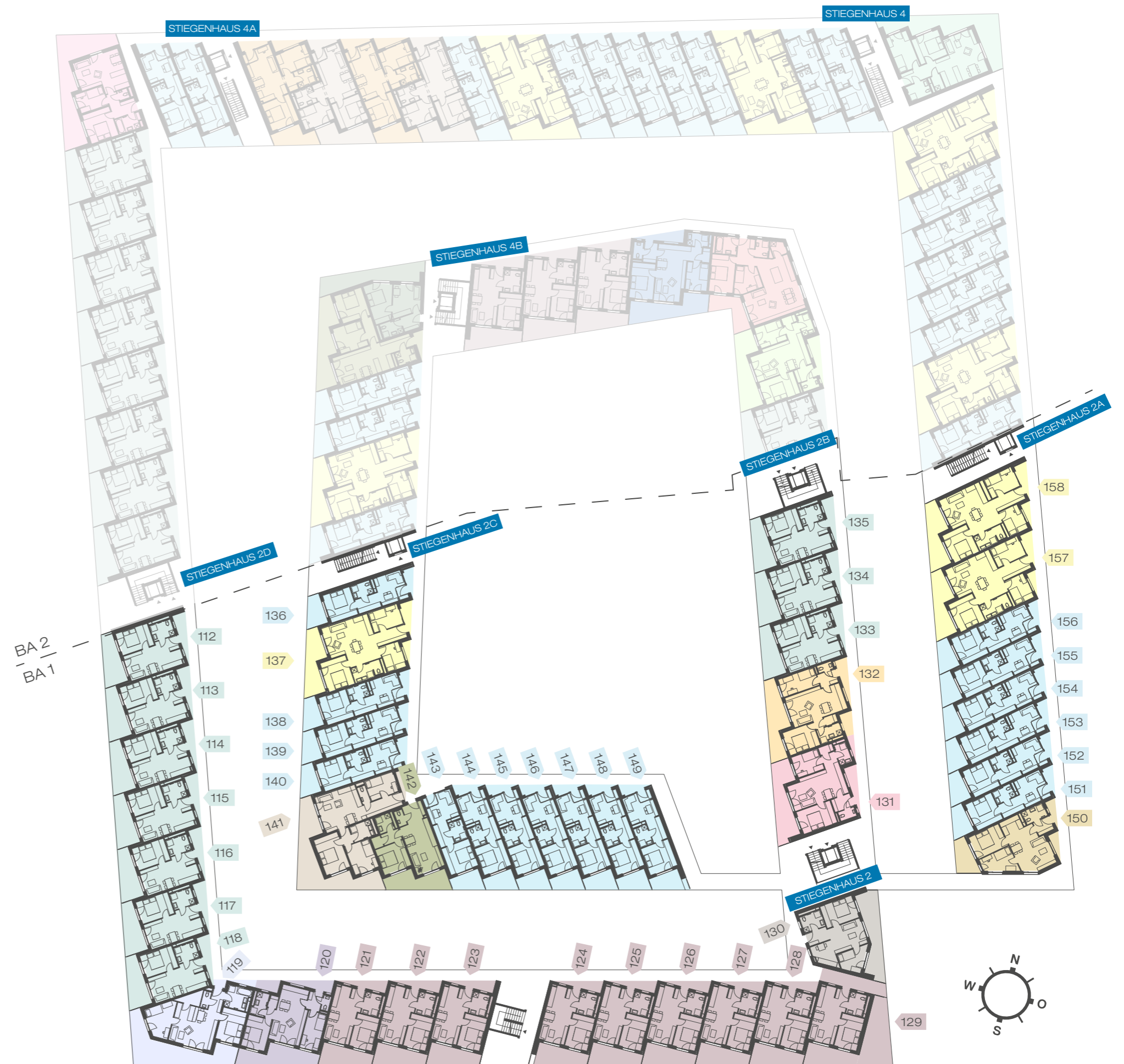


SCHEMASCHNITT OST-WEST

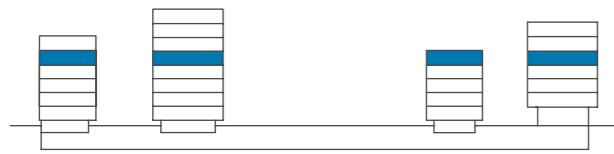
- |               |                |
|---------------|----------------|
| 17 WHG TYP B1 | 1 WHG TYP C11  |
| 10 WHG TYP B3 | 1 WHG TYP C11B |
| 9 WHG TYP B3B | 1 WHG TYP C12  |
| 1 WHG TYP B4  | 1 WHG TYP C13  |
| 1 WHG TYP C9  | 3 WHG TYP D1   |
| 1 WHG TYP C10 | 1 WHG TYP D3   |

|     |      |     |     |     |     |
|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| 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

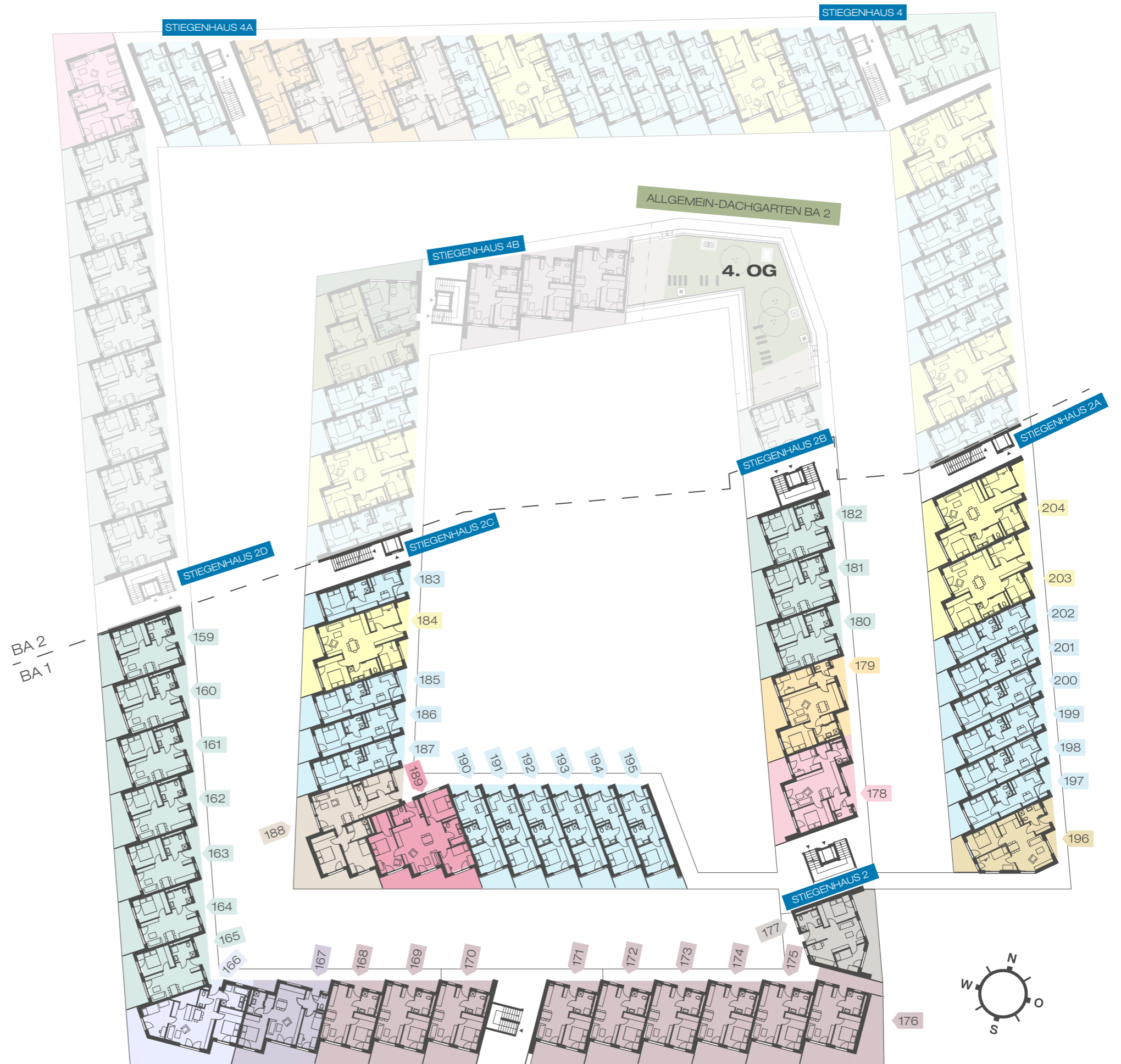


SCHEMASCHNITT OST-WEST

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 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.



## GESCHOSSAUFBAU

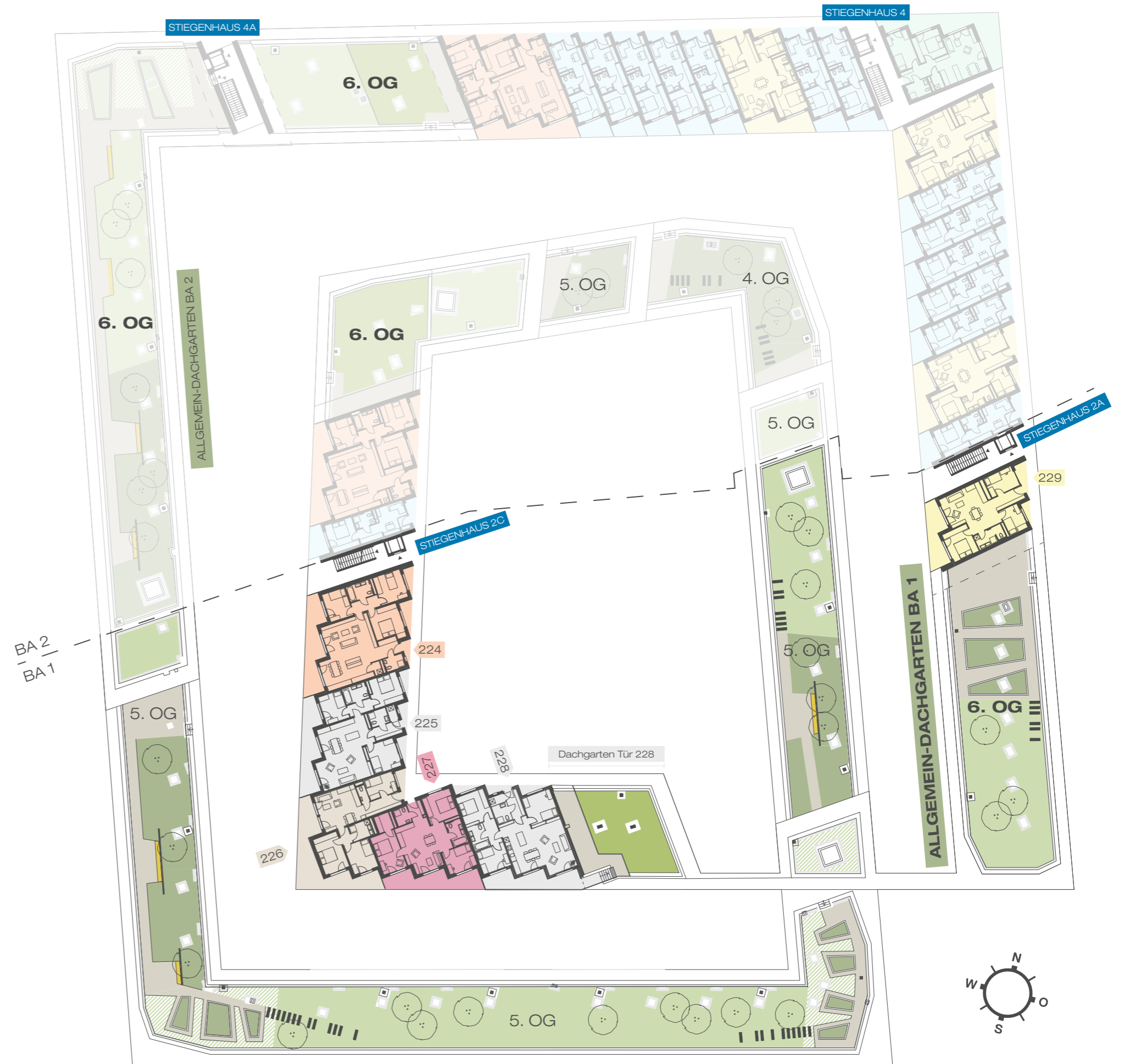


SCHEMASCHNITT OST-WEST

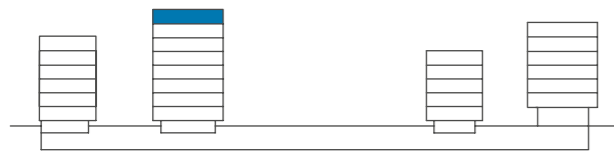
- 1 WHG TYP D1
- 1 WHG TYP D2
- 1 WHG TYP D3
- 1 WHG TYP D4
- 2 WHG TYP D5

|        |        |
|--------|--------|
| 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

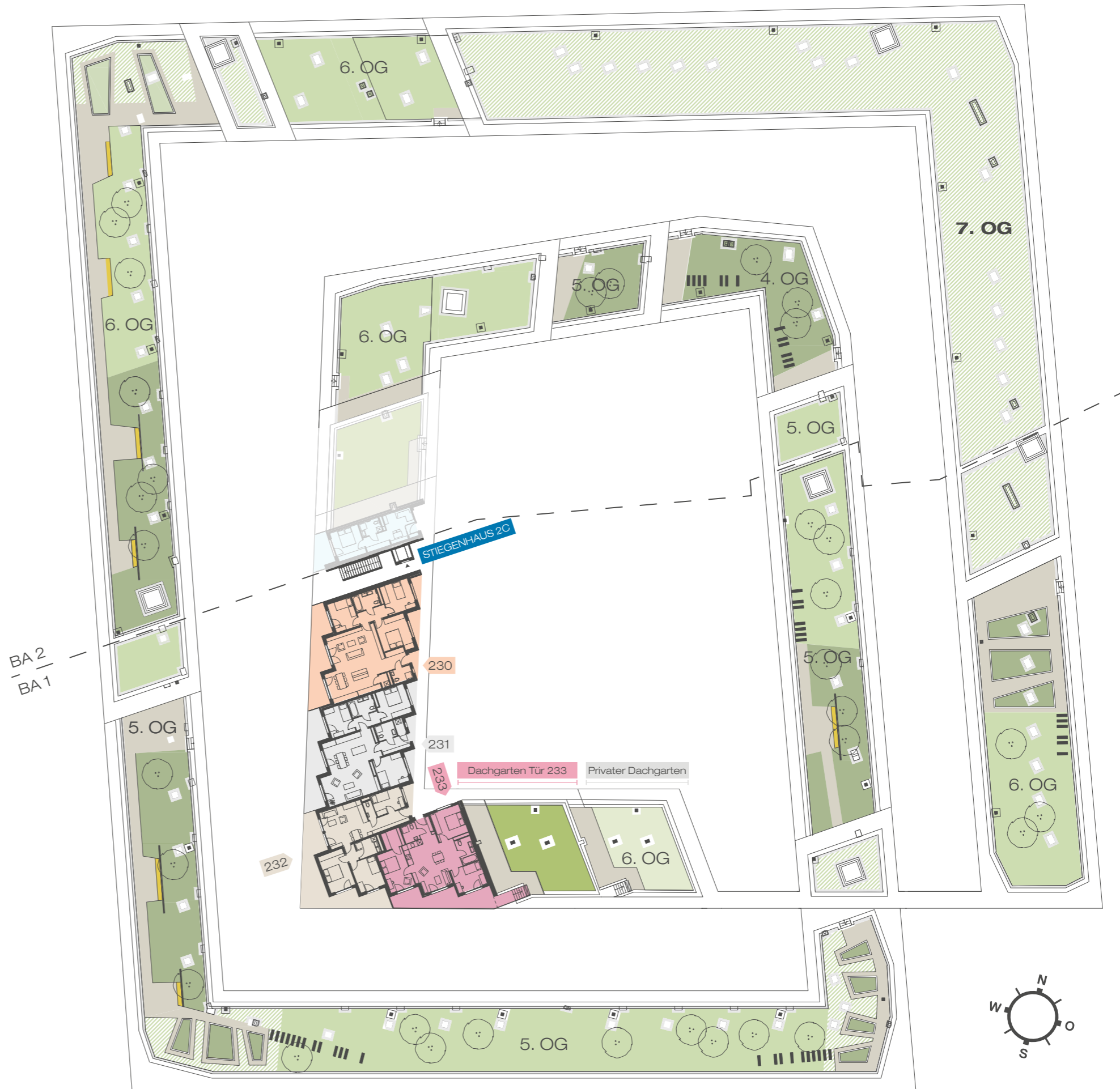


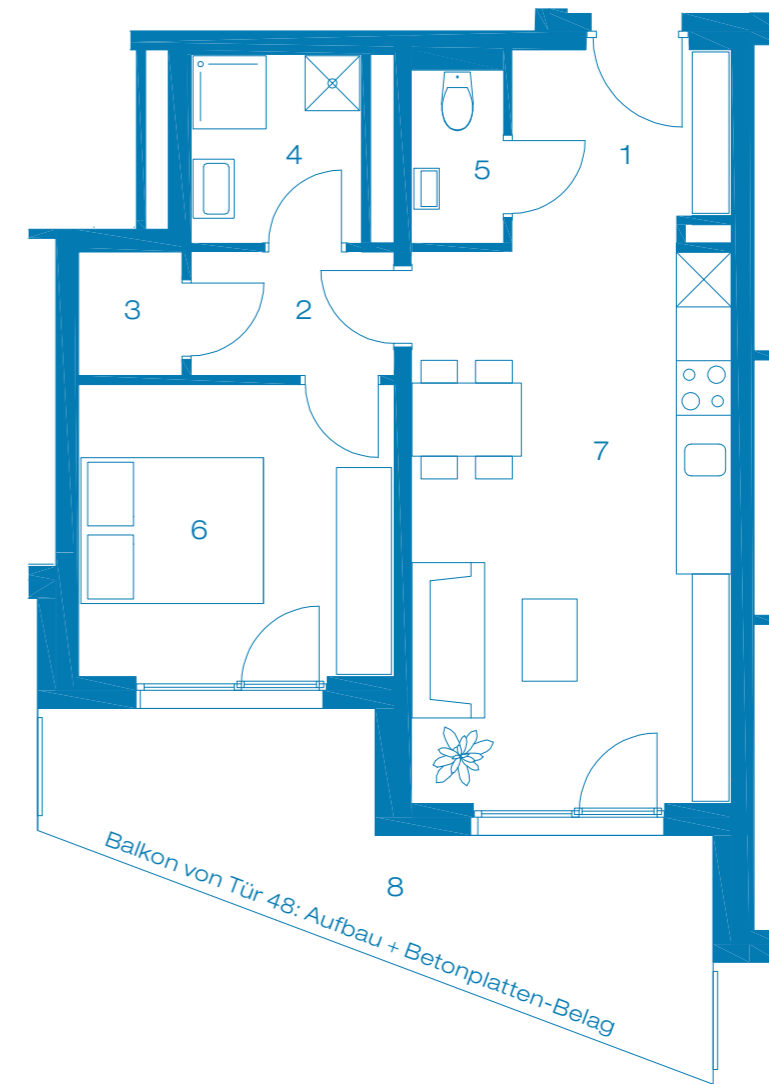
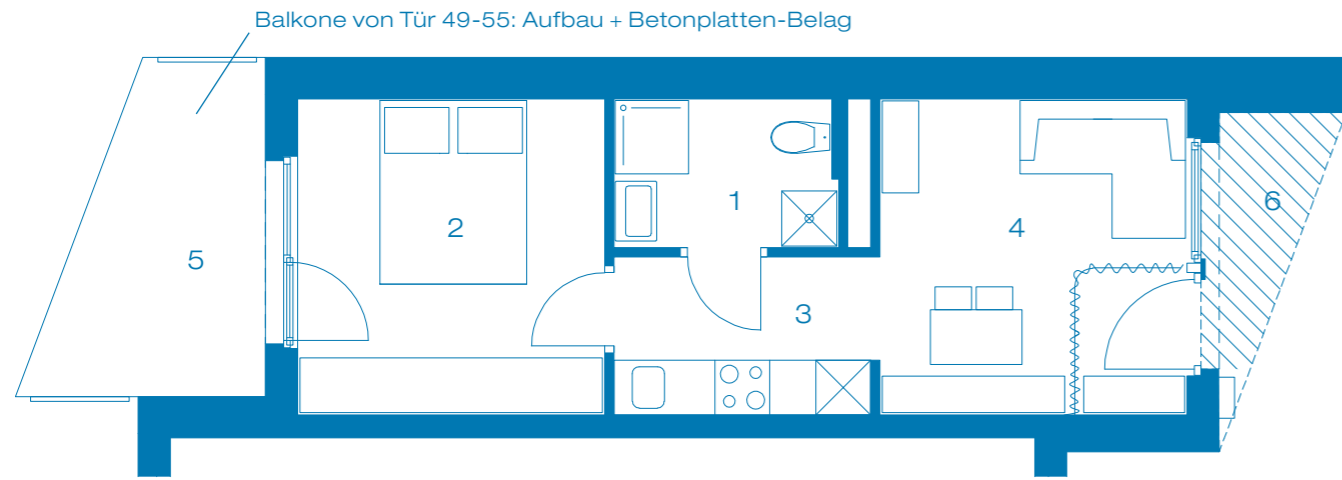
SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 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.



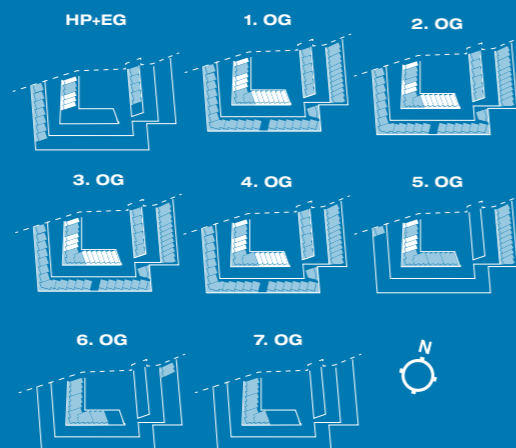


# WOHNUNGSTYP B1

| 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

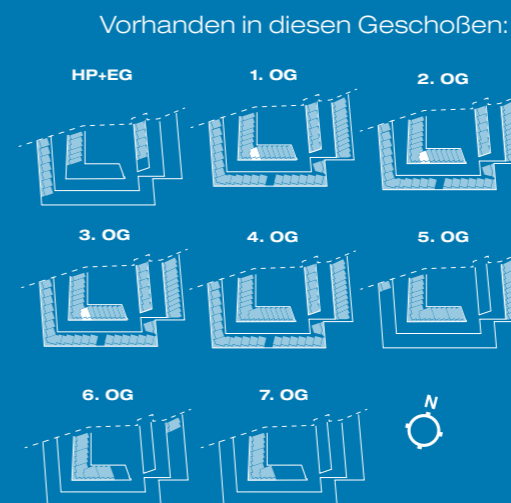
Vorhanden in diesen Geschossen:

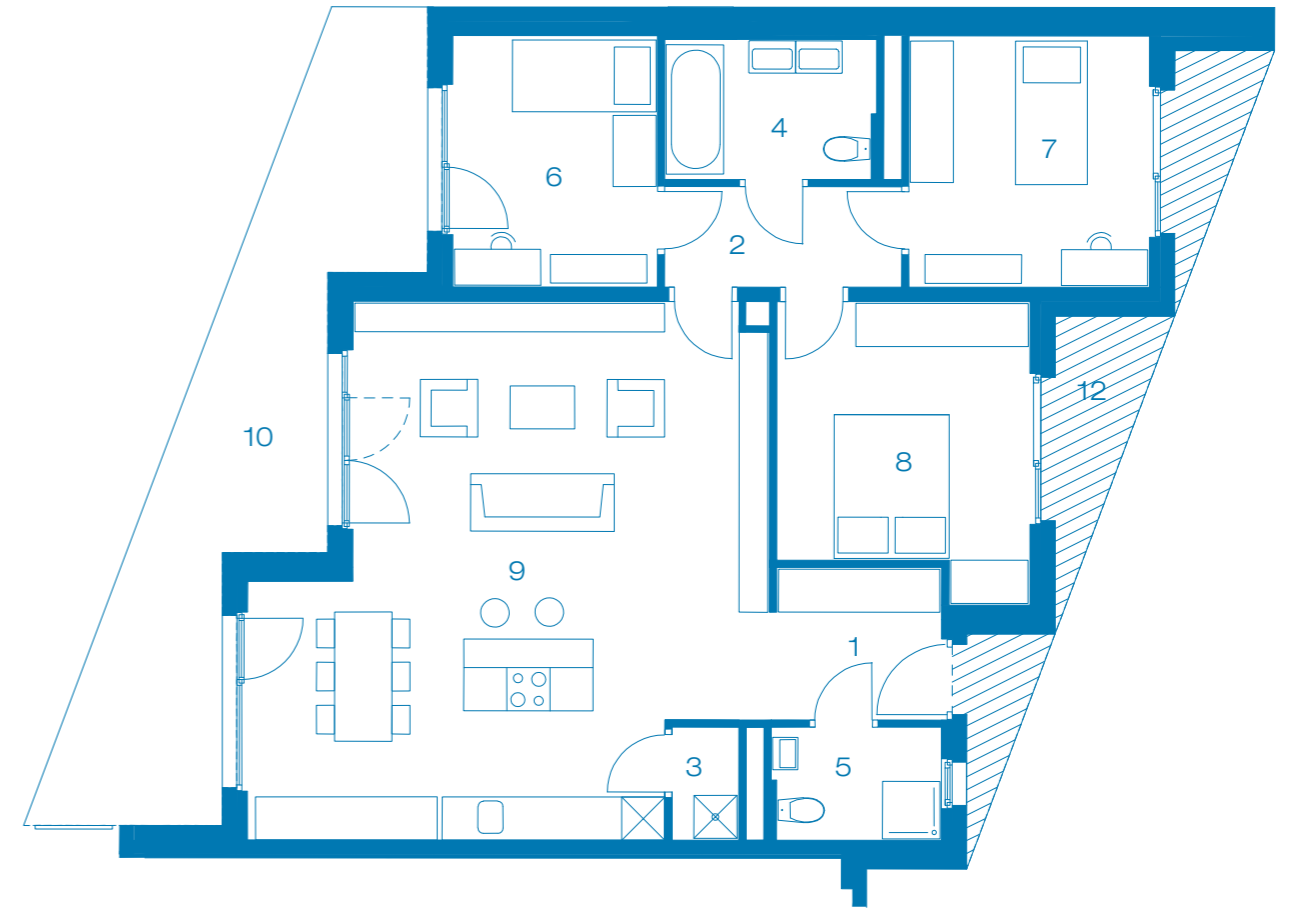
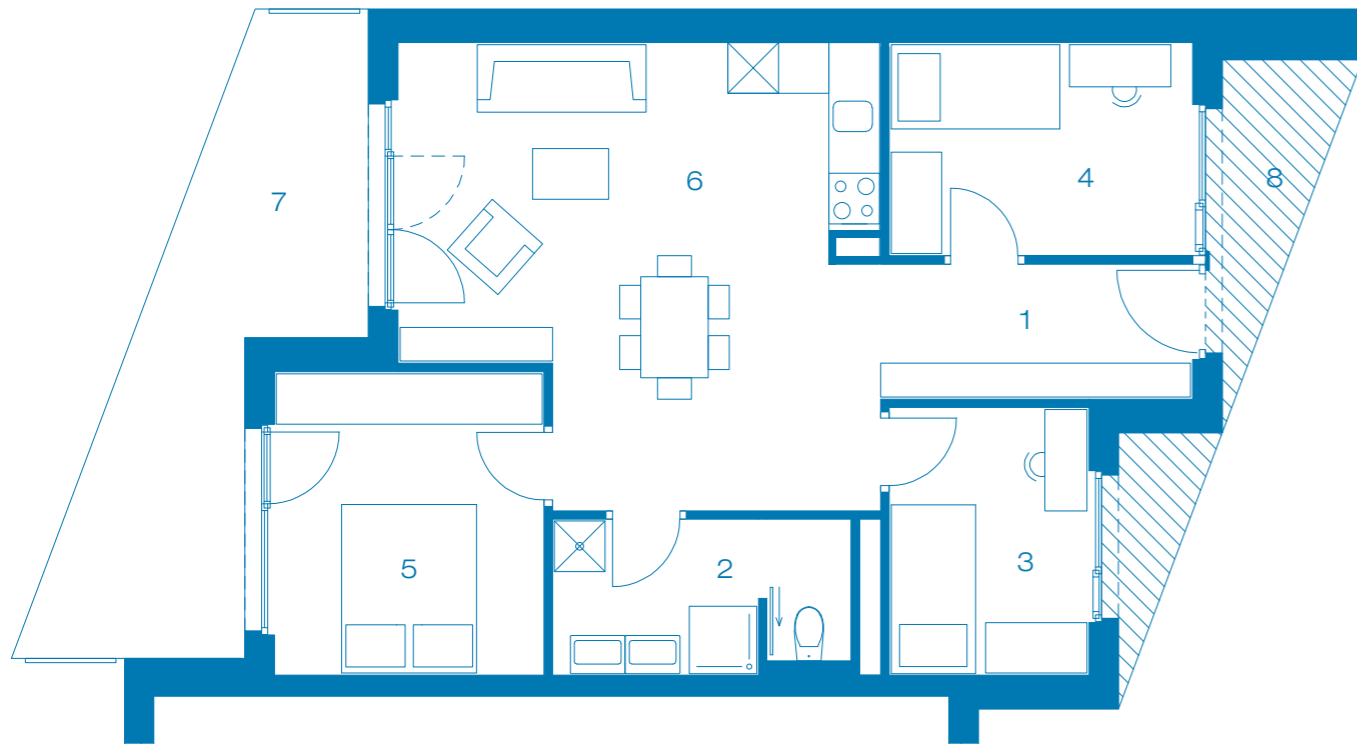


# WOHNUNGSTYP B4

| 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



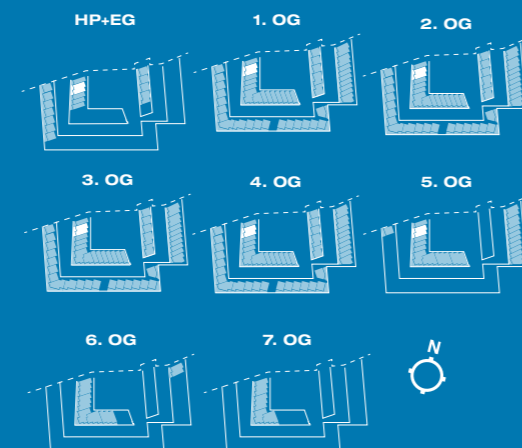


# WOHNUNGSTYP D1

| 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. Vorräum             | 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



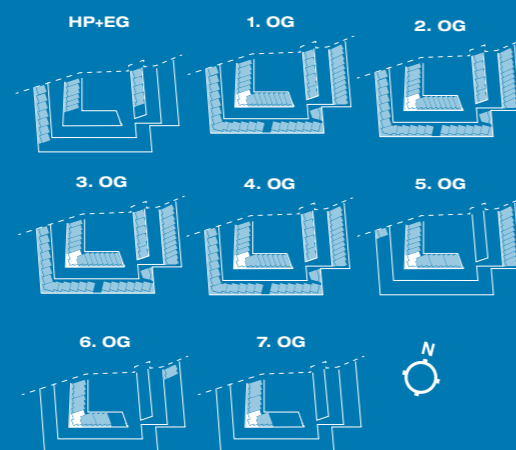
Dieser Wohnungstyp ist mit unterschiedlichen Außenflächen verfügbar.

## 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>       |
| <b>GESAMTFLÄCHE *</b>  | <b>72,74 m<sup>2</sup></b> |
| 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:

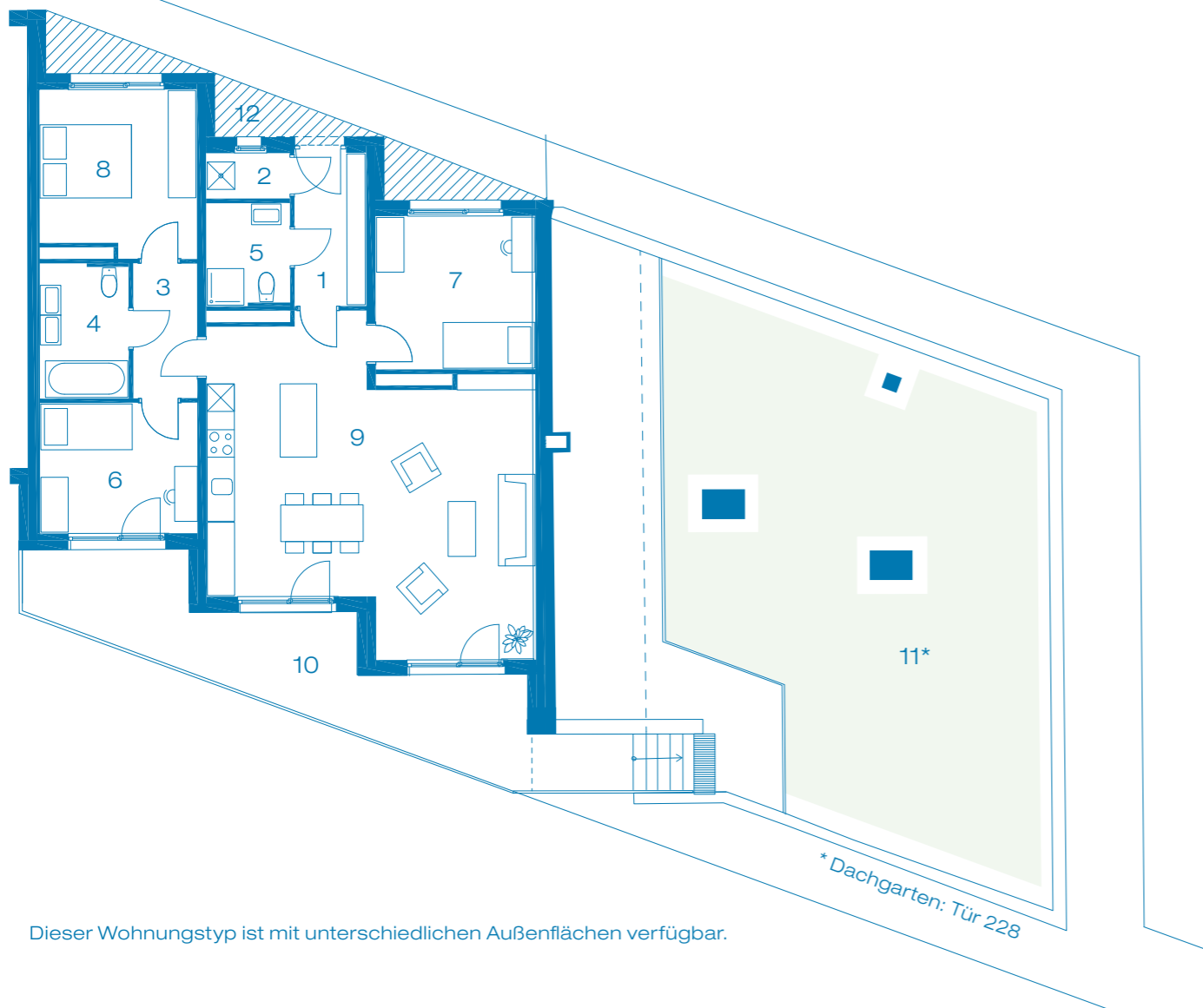


## WOHNUNGSTYP D4

| 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>       |
| <b>GESAMTFLÄCHE *</b>  | <b>81,72 m<sup>2</sup></b> |
| 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

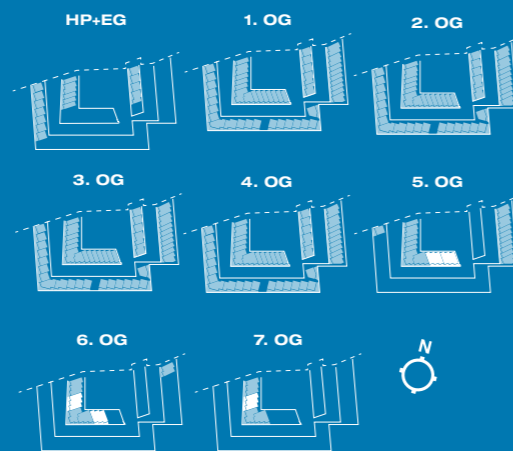
|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Vorbereich          | 5,19 m <sup>2</sup>        |
| 2. Abstellraum         | 1,88 m <sup>2</sup>        |
| 3. Gang                | 4,13 m <sup>2</sup>        |
| 4. Bad/WC              | 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



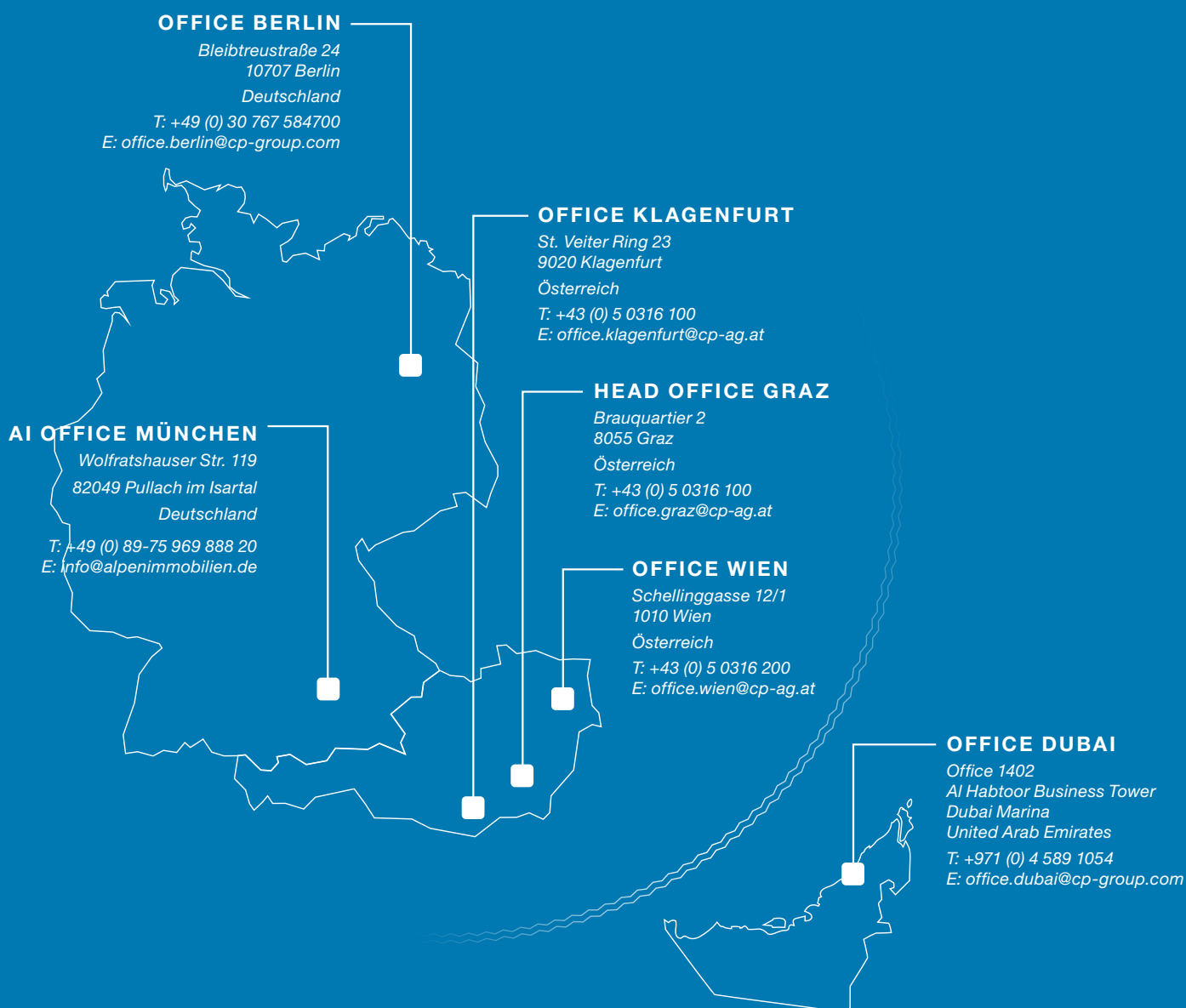
**BLOOM 22 | Wohnen am Kirschblütenpark**  
1220 Wien



# GRAZ WIEN &

# IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZU HAUSE.

C&P Immobilien AG



[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