



BRAUQUARTIER PUNTIGAM I BA 09

8055 Graz

C&P
IMMOBILIEN AG





BRAUQUARTIER PUNTIGAM | BA 09

8055 Graz

04	<i>Der Erfolg in Zahlen</i>
06	<i>C&P Anlegerwohnung</i>
08	<i>C&P Rundum-Service</i>
10	<i>C&P Rundum-Service 2.0</i>
12	<i>C&P Anlegerwohnung 2.0</i>
16	<i>Die Stadt Graz</i>
20	<i>Der Bezirk Puntigam</i>
22	<i>Brauquartier Puntigam</i>
24	<i>Fakten</i>

26	<i>Mikrolage</i>
28	<i>Heizen mit Bier</i>
30	<i>Lage & Umfeld</i>
32	<i>Lageplan</i>
34	<i>Rendering</i>
36	<i>Geschosspläne</i>
54	<i>Typenpläne</i>
58	<i>Referenzprojekte</i>

DER ERFOLG IN ZAHLEN

Die C&P Immobilien AG schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem kumulierten Verkaufsvolumen von rund 154 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent ab.

1.448.692.796 €
Kumuliertes Verkaufsvolumen (2006 – 2023)

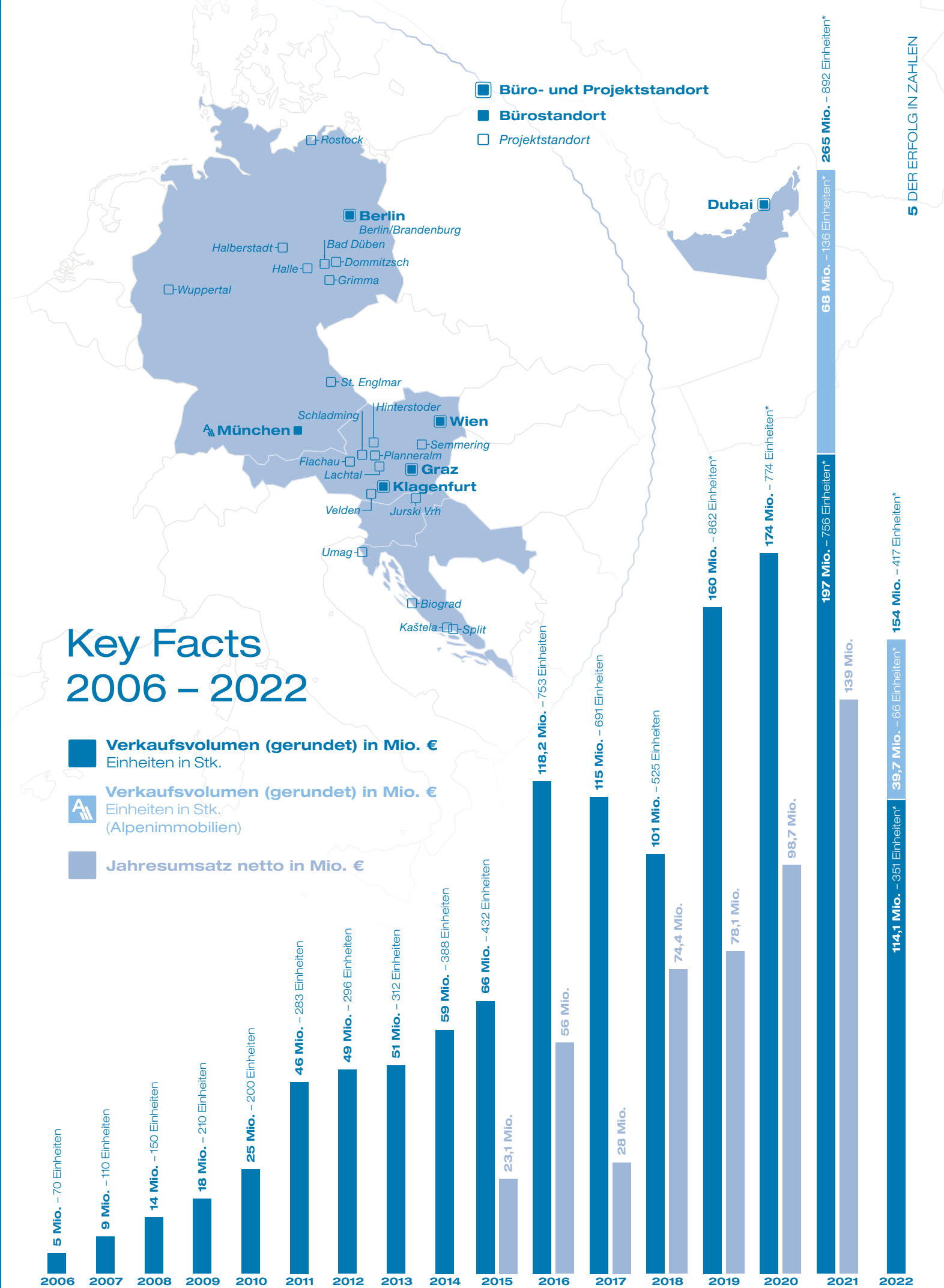
7.433* 0,81%
Entwickelte & verkaufte Einheiten (2006 – 2023) Leerstandsquote C&P Management GmbH

80.500.190 €
Assetportfolio (256 Einheiten)

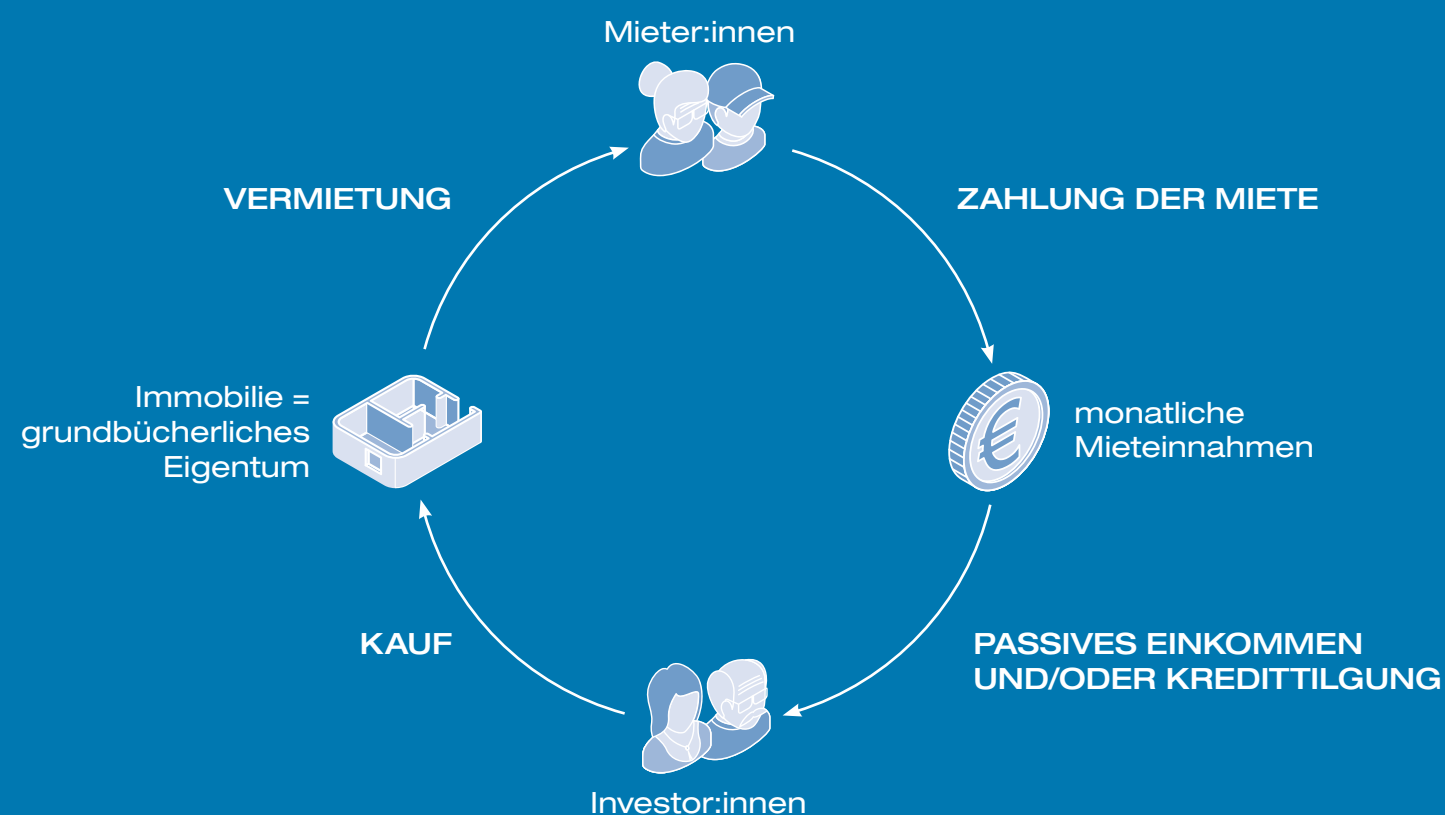
1.219.039.000 €
Projektpipeline (bis 2028)

2006 179
Am Markt seit Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen; Stand: 31.03.2023



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**.

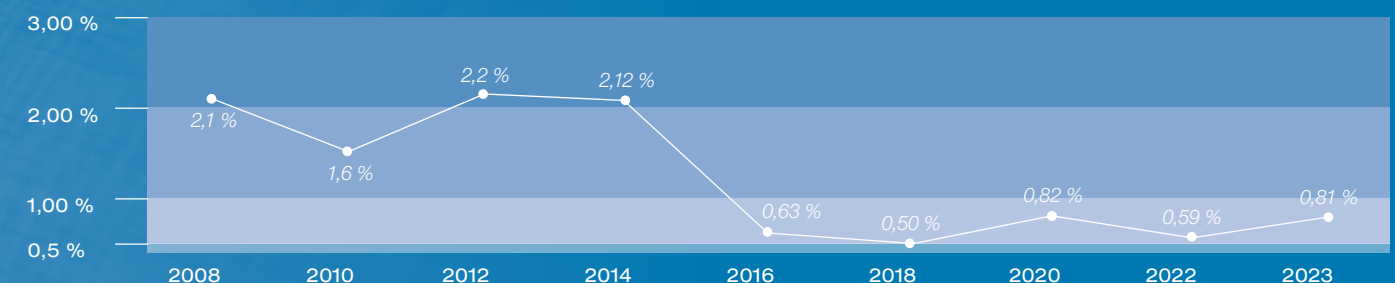
Ganz gleich, ob es um die Erstvermietung oder Neuvermietung nach der Kündigung durch Mieter geht, um das Inkasso der Mieten oder die Mahnung des Mieters bei Nichteinlangen der Miete: **Die C&P kümmert sich um alle unangenehmen Dinge**, die eine Immobilie mit sich bringen kann.

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 **0,81 %** aller von uns verwalteten Wohnungen.



LEERSTANDSQUOTE* 2008 – 2023



*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 31.03.2023

C&P RUNDUM-SERVICE 2.0

10 JAHRE "BESTELLERPRINZIP-BEFREIT" INVESTIEREN

Ein **Investment** in das **Grundbedürfnis Wohnen** ist **kinderleicht** und **sorgenfrei**. Dank **C&P Rundum-Service 2.0** bleibt das auch in Zukunft so.

Mit dem Inkrafttreten des **Bestellerprinzips** in Österreich ab **01.07.2023** muss diejenige Person, die einen **Makler** für eine **Immobilienvermietung beauftragt**, auch die **Kosten** dafür tragen. Was bedeutet, dass die **Maklerprovision nicht** mehr auf **Mieter:innen** umgelegt werden kann, sondern von den **Eigentümern** zu tragen ist.

Gesetze können sich zwar ändern, was sich jedoch nicht ändert, ist **unser Anspruch auf den Erfolg unserer Kunden**.

Wir setzen also auch künftig auf **Altbewährtes**, **erweitern** das **C&P Rundum-Service** und übernehmen für die ersten **10 Jahre ohne zusätzliche Kosten** etwaige **Maklerprovisionen** für **Anleger**.

Somit wird erst ab dem **11. Jahr** das **Bestellerprinzip** für **Vermietungsdienstleistungen** für **Investor:innen** wirksam.

Gewöhnliche Anlegerwohnung



VS

C&P Anlegerwohnung



10 JAHRE PROVISIONSFREI FÜR INVESTOREN.

Die C&P übernimmt für Investor:innen **alle Kosten** für die **Vermietungstätigkeiten** innerhalb der ersten **10 Jahre**.

ANLEGER- WOHNUNG 2.0

RENDITE UNTER STROM.

C&P NEW ENERGY SERVICES

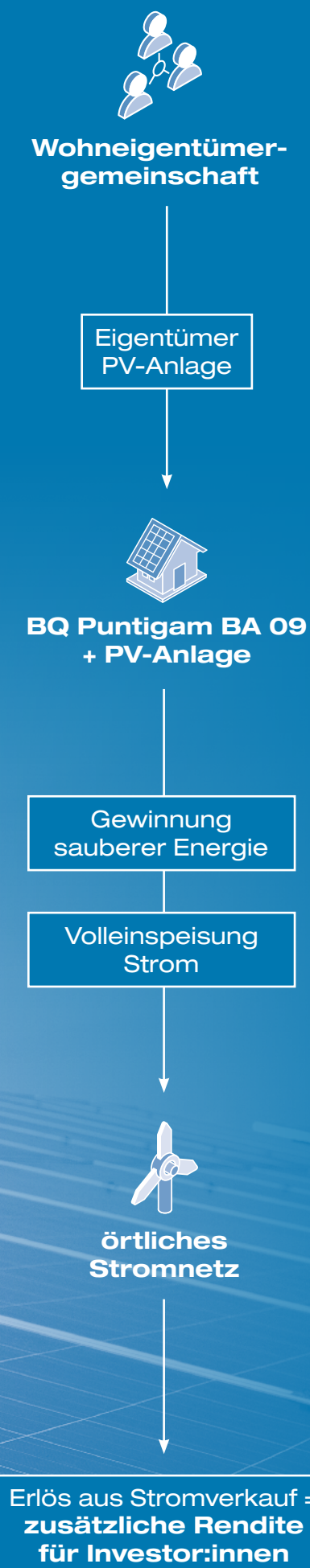
Als Vorreiter in Sachen **Innovation** sieht sich die C&P gerade in herausfordernden Zeiten in der **sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortung**. Das erforderliche Umdenken in Richtung **Nachhaltigkeit** stellt die Weichen auch in der Projektentwicklung neu, in Verbindung mit dem gegenwärtigen, von Inflation geprägten wirtschaftlichen Umfeld, muss somit auch die **klassische Vorsorgeimmobilie neu gedacht** werden. Mit der "Anlegerwohnung 2.0" 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 an eine 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.

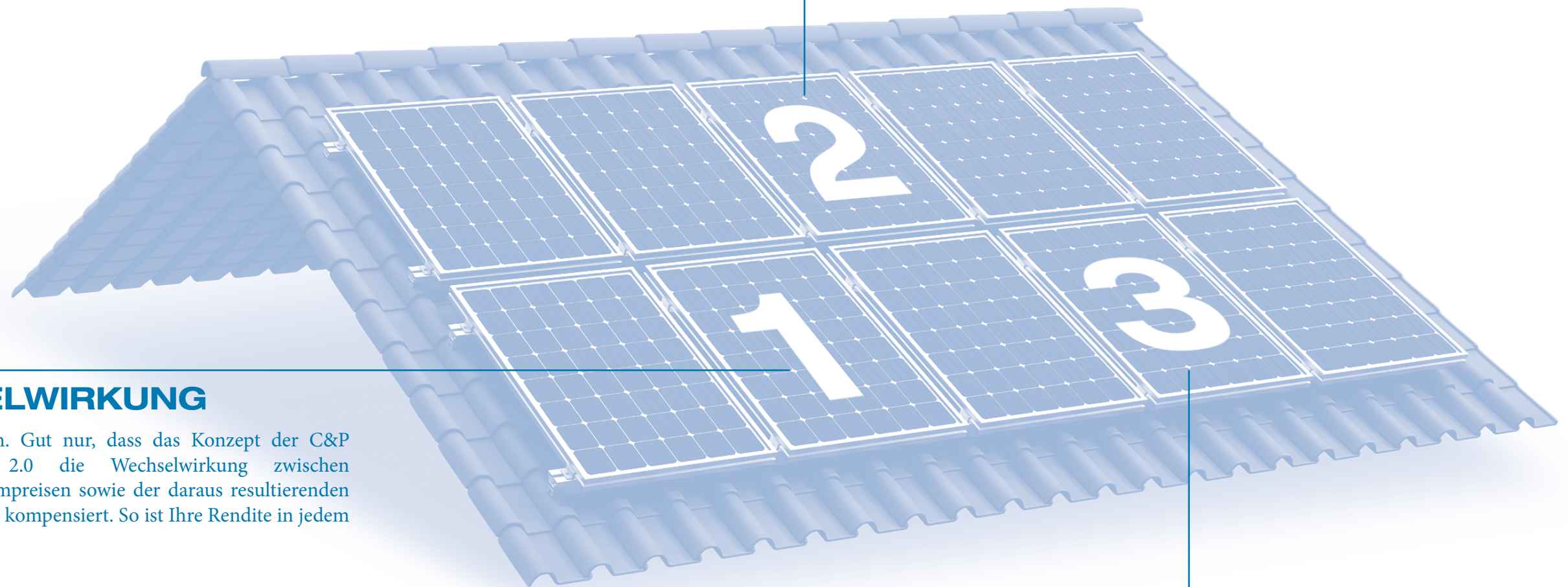
Der **innovative Ansatz** dahinter ist einfach erklärt: Im Zuge der Errichtung der Immobilie, wird vom **Bauträger** eine PV-Anlage auf dem Dach installiert. Diese PV-Anlage geht in das **Eigentum** der WEG (Wohneigentümergeinschaft) über. Beim Betrieb beschränkt man sich aber nicht nur auf die **Bereitstellung 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** in das **örtliche Stromnetz eingespeist**, also **verkauft**. Die daraus resultierenden **Gewinne** werden an die **Investor:innen ausgeschüttet**, wodurch sich die **Rendite** auf das investierte Kapital zusätzlich **erhöht**.



ANLEGER- WOHNUNG 2.0

VORTEILE IM ÜBERBLICK.



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 in jedem Fall gesichert.

Szenario 1:

Die derzeit 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.

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.

PROFITSTEIGERUNG

Investor:innen generieren durch das Einspeisen der Übermengen in das örtliche Stromnetz eine höhere Rendite als bei klassischen Anlegerwohnungen.



Eine der wachstums-
stärksten Städte
Österreichs.

GRAZ



335.778
Einwohner
(inkl. Nebenwohnsitze)
Stand: 01.01.2023



127,6 km²
Fläche
→ davon 40 % Grünfläche



202.656
Wohnungen
→ Zuwachs von 9 % seit 2015
Stand: 2020



1.245.443
Nachtungen
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.





Der Bahnhof Puntigam befindet sich rund 800 Meter entfernt.



PUNTIGAM

Der 17. Grazer Stadtbezirk

Puntigam ist der 17. und zugleich jüngste Grazer Stadtbezirk. In der frühen Neuzeit siedelte sich die Familie Puntigam mit Herrenhaus, Gastwirtschaft und Brauerei in diesem Bezirk an und wurde somit 1988 Namensgeber. Im 19. Jahrhundert entwickelte sich daraus die Brauerei Puntigam, die nach wie vor Bier braut und im Bezirk wirkt und werkt. Die Puchwerke und weitere Betriebe siedelten sich im Bezirk an und prägen, gemeinsam mit Wohnbauten und Einfamilienhäusern diesen bunten 17. Bezirk. Industrie und Wohnen, Arbeiten und Leben, ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und unterschiedlichste Angebote an Freizeitaktivitäten – eine gute Mischung für Jung und Alt, für Ruhebedürftige und Unternehmungslustige. Gleichzeitig ist dieser Bezirk gut gelegen – man ist schnell mit der S-Bahn im Süden von Graz, mit dem Rad oder der Straßenbahn im Stadtzentrum oder aber mit dem Flugzeug in der weiten Welt.

Lebensqualität

Die Lebensqualität in Puntigam ist hoch, da der Bezirk einerseits eine grüne Umgebung bietet und andererseits eine gute Anbindung an die Innenstadt von Graz hat. Der „Flying Garden“ im Quartier ist mit Spielplätzen, Pergolas und Relaxareas erweitert für Bewohner:innen den Lebensraum und trägt damit maßgeblich zur Lebensqualität bei. Wem das zu wenig „Grün“ ist, genießt die Nähe zur Mur sowie das großzügige Restaurant- und Einkaufsangebot in der Nähe. Dieser Mix macht Puntigam – und vor allem das Brauquartier – zu einem attraktiven Ort zum Leben.

Anbindung

Dank der verschiedensten Mobilitätsformen rund ums Brauquartier Puntigam, genießt man schnelle Anbindungen und einfache Alltagswege. Dank der Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Haustüre erreicht man die Innenstadt in rund 15 Minuten. Weiters ist der S-Bahnhof Puntigam, welcher mit seinen Anbindungen an die städtischen und regionalen Verkehrsmittel einen wichtigen Nahverkehrsknoten darstellt, nicht weit entfernt. Der Mur-Radweg sowie das Mobilitätsangebot von „tim“ runden die perfekte Infrastruktur vom Quartier ab.

Freizeit

Der Postsportverein und der ASVÖ als direkte Nachbarn bieten zahlreiche in- und outdoor Sportmöglichkeiten für Groß und Klein an. Von Fußball über Tennis bis hin zu Sportgymnastik und Handball. Das Sportangebot wird mit dem Fitnessstudio „Clever Fit“ direkt im Quartier abgerundet. Kinoliebhaber:innen kommen im Cineplexx in der direkten Nachbarschaft dank breitem Filmangebot definitiv auf ihre Kosten. Das Shopping Center West bietet neben zahlreichen Geschäften und Restaurants, mit der Indoor-Hüpfburg-Welt „FLIP LAB“ ein actionreiches Spielerlebnis für die Kleinsten.



BRAUQUARTIER PUNTIGAM

Werden Sie ein Teil der Erfolgsgeschichte!

Das Brauquartier besticht durch kompakte und optimal aufgeteilte Wohnungen. Gleichzeitig bieten das Quartier selbst und die nähere Umgebung den Bewohnern und Benutzern einzigartige Möglichkeiten, um ihren Wohn- oder Arbeitsplatz nahezu unbegrenzt zu vergrößern. Alleine durch die verkehrsgünstige Lage und die besonderen Angebote von neuartiger Mobilität erlangen die Bewohner ein Gefühl von Freiheit. Sportmöglichkeiten in der Umgebung, das Naherholungsgebiet der Grazer Mur oder das Entertainment Angebot vermitteln den Menschen ein besonderes Lebensgefühl.

Miteinander statt nebeneinander. Wohnen, arbeiten und vor allem leben in der Gemeinschaft des Brauquartiers – das sind Eckpfeiler, die sich in der Lebensqualität des Quartiers widerspiegeln. Menschen, die Tür an Tür wohnen, kennen sich wieder. Alltagsabläufe sind einfacher, Wege

kürzer, Angebote in unmittelbarer Nähe zur Wohnung sind nutzbar, verschiedene Altersgruppen können sich unterstützen und Menschen mit gemeinsamen Interessen können sich finden.

Im Brauquartier geht es darum, einen Ort neu und werthaltig zu definieren. Ein Projekt musste gefunden werden, das bei dieser besonderen Lage zwischen den unterschiedlichen Aspekten des Straßen- und Grünraumes am Areal zu vermitteln versteht. Mit einer wohl überlegten Baukörpertypologie im Brauquartier generieren wir eine Stadtlandschaft für unterschiedlichste Nutzungen.

Wir schaffen Durchwegungen und Knotenpunkte für Kommunikation und Interaktion der Bewohner und Benutzer. Höhenstaffelung und Ausrichtung der Baukörper zueinander sorgen für optimale

Belichtung von Wohnungen und hochwertig bepflanzte Dachlandschaften erweitern den Freiraum zwischen den Gebäuden.

Das Brauquartier Puntigam liegt an einem markanten Ort, der die Geschichte von der Mur erzählt. Die ehemalige Murabbruchkante mit dem wertvollen, alten Gehölzbestand im Osten bildet ein charakteristisches Merkmal des Projektgebietes. Sie gliedert das Gelände in zwei Ebenen. Die großzügigen Terrassengärten und Lichthöfe, die den Außenraum prägen, setzen das Thema der unterschiedlichen Niveaus fort.

FAKTEN

BRAUQUARTIER PUNTIGAM | BA 09

8055 Graz

GB-DATEN

KG 63118 Rudersdorf
EZ 211, GrSt.Nr.: 34/2

GEBÄUDEDATEN

Grundstücksfläche: ca. 5.114 m²
(abzgl. ca. 260 m² Abtretungsfläche)

EINHEITEN

- » 3 1-Zimmer-Wohnungen
- » 50 2-Zimmer-Wohnungen
- » 15 3-Zimmer-Wohnungen
- » 5 4-Zimmer-Wohnungen

FERTIGSTELLUNG

Q2 2025 (geplant)

HEIZUNG

Nahwärme
(Abwärmenutzung Brauerei Puntigam)

PARKPLÄTZE

28 PKW-Stellplätze
11 Motorradabstellplätze

VERTRAGSERRICHTER

ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte GmbH
Schmiedgasse 2
A-8010 Graz
Telefon: +43 316 8324600

ARCHITEKT

Scherr + Fürnschuss Architekten ZT-GmbH
Gartengasse 19
A-8010 Graz
Telefon: +43 316 890504

BAUTRÄGER

Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
Brauquartier 2
A-8055 Graz

IMMOBILIENVERWALTUNG

C&P Management GmbH
Brauquartier 2
A-8055 Graz

VERTRIEB

C&P Immobilien AG
Brauquartier 2
A-8055 Graz

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.

MIKRO LAGE

Brauquartier Puntigam

Die Mikrolage des Quartiers ist geprägt von der Nähe zur Innenstadt von Graz, der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und der Nähe zu verschiedenen Einkaufszentren und Freizeitaktivitäten. Im Quartier selbst findet man schon so einiges, das man zum Leben braucht: Supermarkt, Kindergarten, Gastronomie, diverse Ärzte, Frisör, Versicherung, Trafik uvm. sind direkt vor der Haustüre angesiedelt.

Was man für den Alltag nicht im Quartier findet, findet man in der direkten Umgebung. Diverse Einkaufszentren in der Nähe – wie das „Shopping Center West“ – locken mit zahlreichen Geschäfte, Restaurants sowie Dienstleistungen. Wer etwas Ruhe in der Natur sucht, wird entweder am hauseigenen „Flying Garden“, oder auch im Naherholungsraum „Murauen“ fündig.

Insgesamt ist das Brauquartier Puntigam besonders bei jenen Menschen beliebt, die eine moderne Wohnanlage mit zahlreichen Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür sowie einer attraktiven Mikrolage obendrauf schätzen.





BRAUQUARTIER PUNTIGAM

Heizen mit Bier

Dass die C&P Nachhaltigkeit lebt, hat sie bereits bewiesen. Das Grazer Erfolgsprojekt „Brauquartier Puntigam“ ist der Vorreiter in Sachen erneuerbare Wärmeversorgung: Die rund 800 Wohnungen sowie die Büros, Geschäftslokale und der Kindergarten im Brauquartier Puntigam werden bereits mit der Abwärme aus dem Gärprozess der benachbarten Brauerei Puntigam versorgt. Dank der kompetenten Partner Brau

Union Österreich sowie KELAG Energie & Wärme ist es gelungen, eine zukunftsfähige Lösung zu entwickeln, von denen alle profitieren: die Menschen, die Umwelt und die Unternehmen.

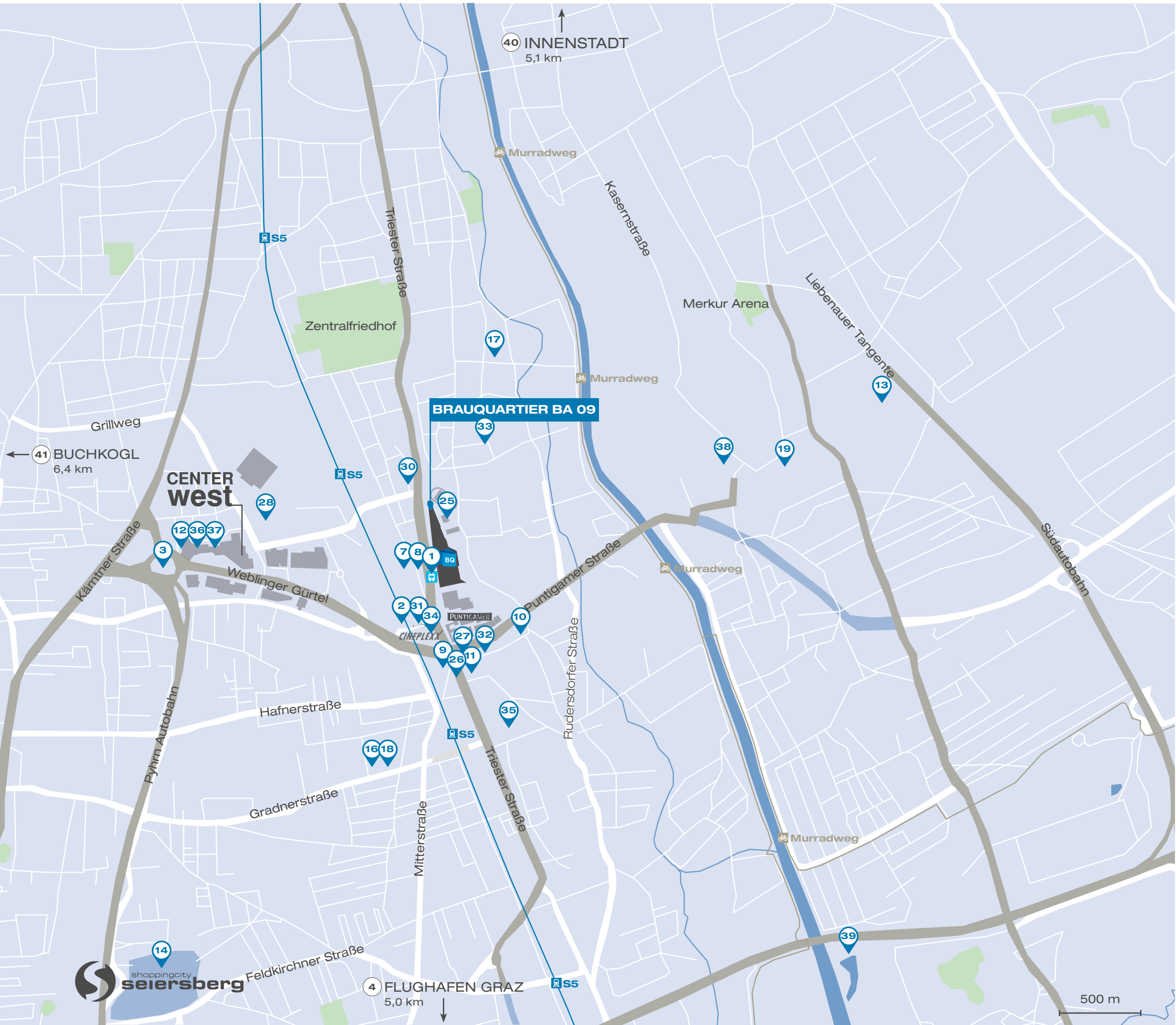
Dieses Konzept der cleveren und umweltfreundlichen Wärmeversorgung ist für die C&P der Inbegriff einer „gelebten Verantwortung“.

”

Es geht darum, nicht nur über die Verantwortung, die ein Unternehmen auf die Gesellschaft und die Umwelt hat, zu sprechen, sondern sie auch zu leben.

”





LAGE & UMFELD

BRAUQUARTIER PUNTIGAM

8055 GRAZ

MOBILITÄT

1. Straßenbahnhaltestelle "Brauquartier/tim"	250 m
2. Graz Puntigam Bahnhof	800 m
3. Autobahn A2/A9 (Graz-Webling)	5,0 km
4. Flughafen Graz	5,0 km

NAHVERSORGER

5. Spar	im Quartier
6. Trafik	im Quartier
7. Sprint Trankstelle	400 m
8. Bistrobbox	400 m
9. Bank 99 / Post	850 m
10. Hofer	1,0 km
11. BIPA	1,0 m
12. Center West	1,9 km
13. Murpark	3,6 km
14. ShoppingCity Seiersberg	4,3 km

BILDUNG

15. WIKI Kinderkrippe und -garten	im Quartier
16. Volksschule Graz-Puntigam	1,9 km
17. bfi Bildungszentrum Süd	1,9 km
18. MS Puntigam	1,9 km
19. BG/BORG Liebenau	2,7 km

GESUNDHEIT UND SPORT

20. Dr. Peter Slawitsch (Internist)	im Quartier
21. Dr. Stefan Makk (Augenarzt)	im Quartier
22. heydents Zahnklinik	im Quartier
23. Aesthetik Klinik Dr. Arco	im Quartier
24. clever fit Fitnessstudio	im Quartier
25. ASVÖ / Post SV Graz	300 m
26. Apotheke	1,0 km
27. Dr. Tamara Strasser (Praktischer Arzt)	1,0 km
28. LKH II - Standort Süd	2,1 km

GASTRONOMIE

29. Freigeist Brauquartier	im Quartier
30. Restaurant "Zum Kochlöffel"	900 m
31. Comida	600 m
32. La Fleur	1,0 km
33. s'Reindl	1,1 km

FREIZEIT

34. Cineplexx Kino	600 m
35. Boulderhalle	1,4 km
36. FLIP LAB	2,2 km
37. Padellounge Graz	2,2 km
38. Funhall - Indoorskatepark	2,5 km
39. Naherholungsraum Murauen	1,7 km
40. Grazer Innenstadt	5,1 km
41. Buchkogel	6,4 km

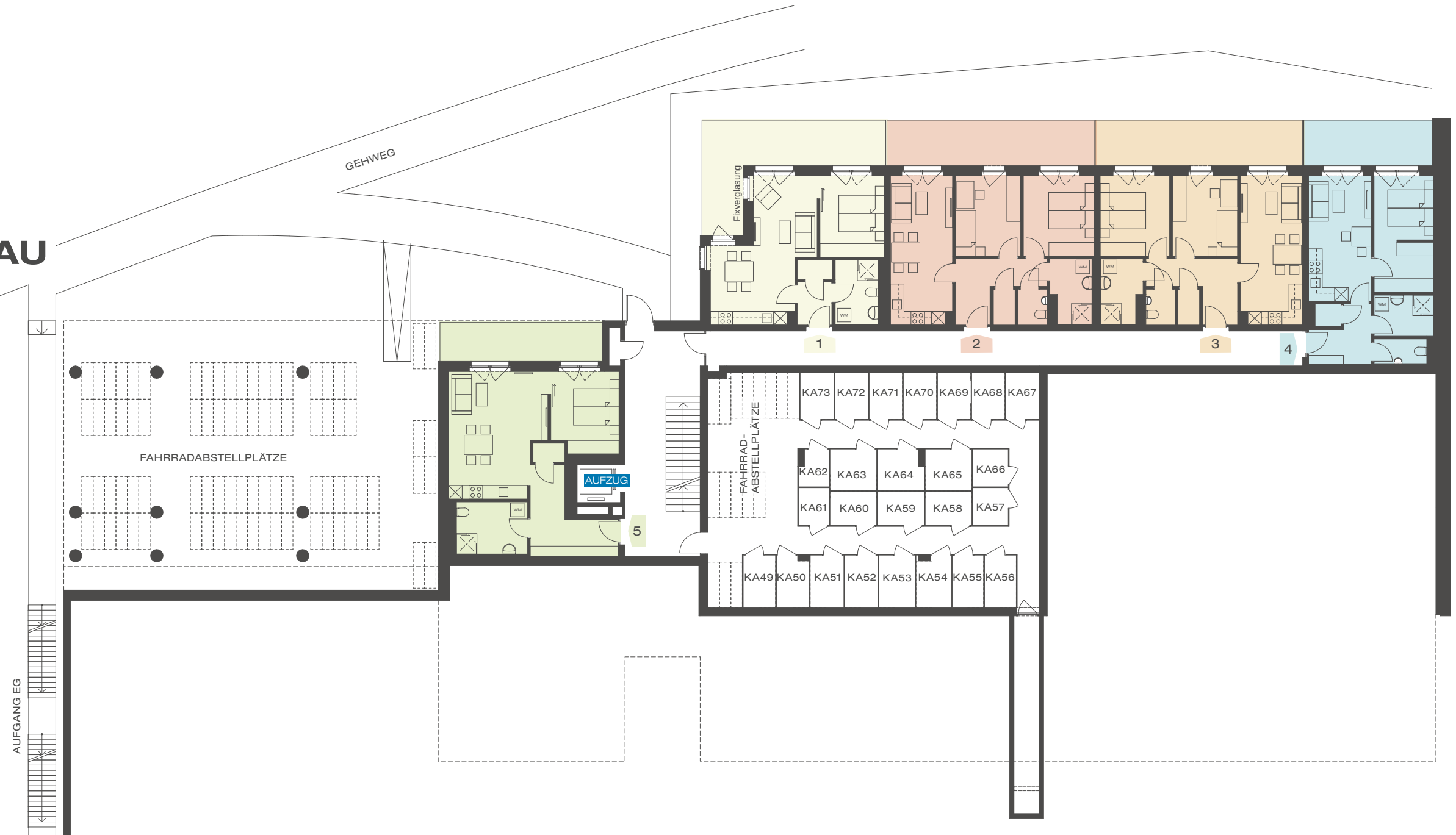




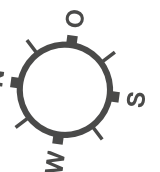
GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP B7
1 EINHEIT TYP B8
1 EINHEIT TYP B10
1 EINHEIT TYP C1
1 EINHEIT TYP C3

1	B7	4	B8
2	C3	5	B10
3	C1		



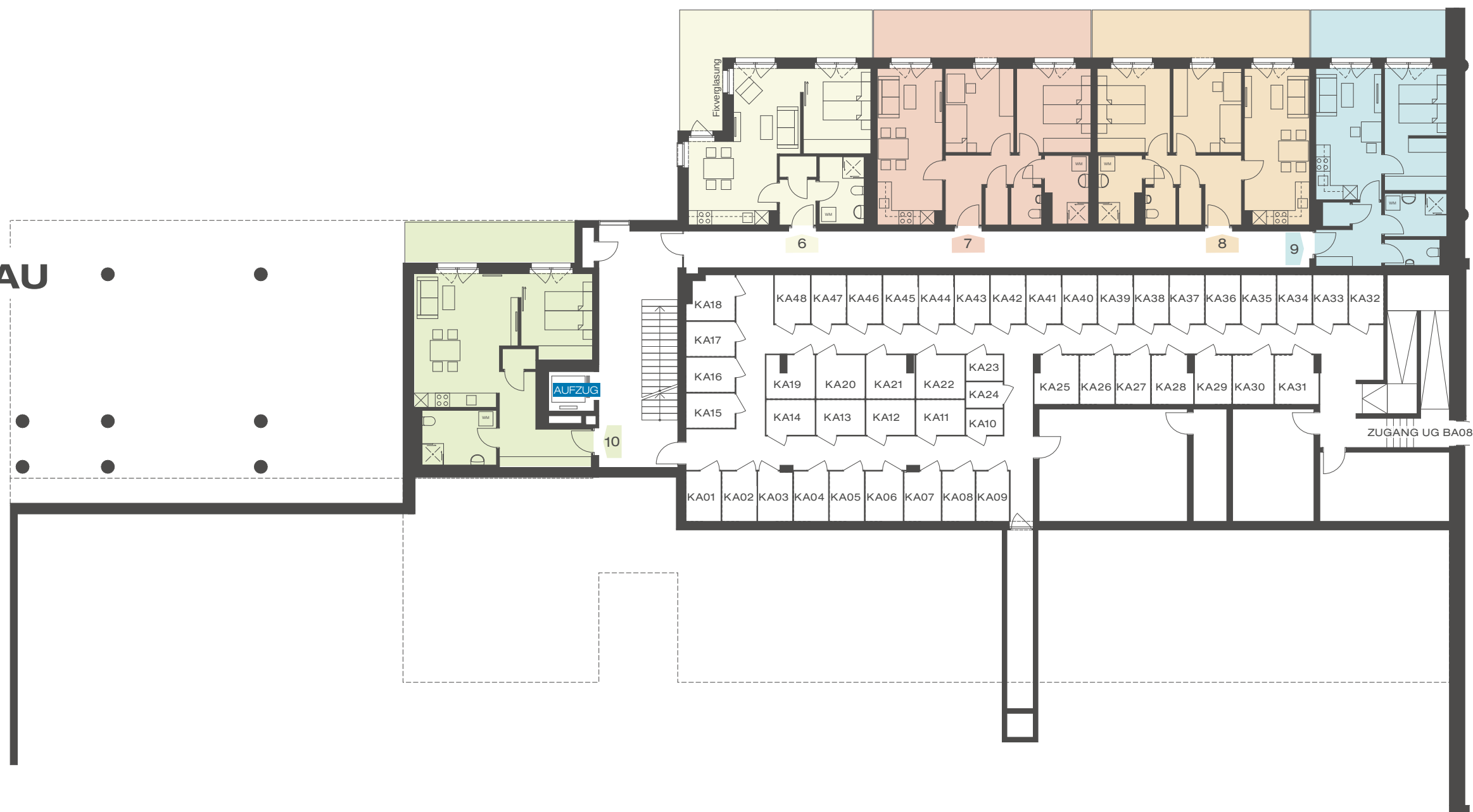
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



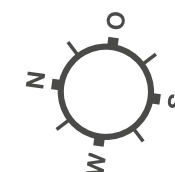
GESCHOSSAUFBAU

- 1 EINHEIT TYP B7
- 1 EINHEIT TYP B8
- 1 EINHEIT TYP B10
- 1 EINHEIT TYP C1
- 1 EINHEIT TYP C3

6	B7	9	B8
7	C3	10	B10
8	C1		



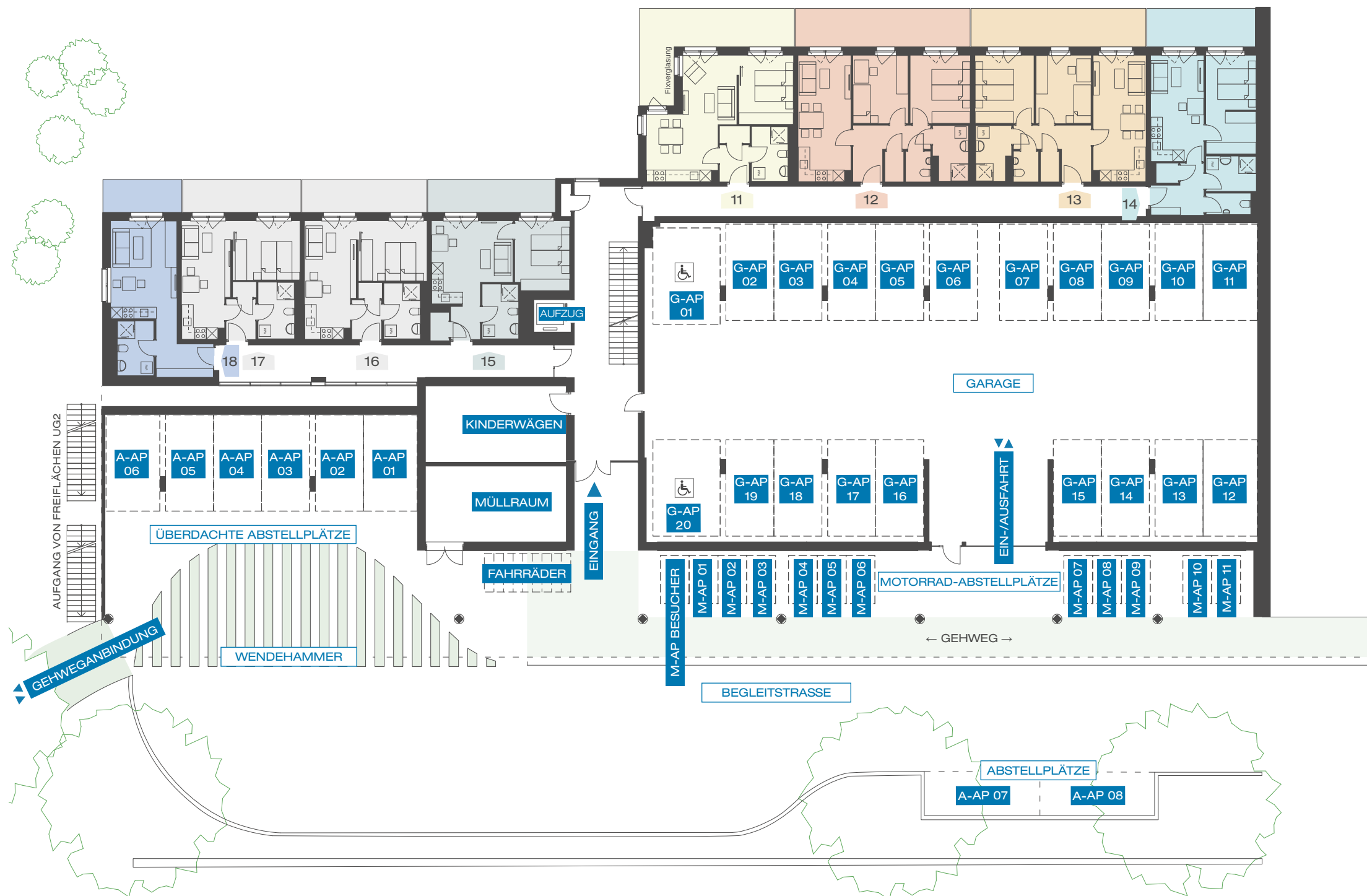
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



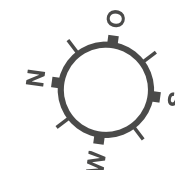
GESCHOSSAUFBAU

- 1 EINHEIT TYP A1
- 2 EINHEITEN TYP B3
- 1 EINHEIT TYP B4
- 1 EINHEIT TYP B7
- 1 EINHEIT TYP B8
- 1 EINHEIT TYP C1
- 1 EINHEIT TYP C3

11	B7	15	B4
12	C3	16	B3
13	C1	17	B3
14	B8	18	A1



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



GESCHOSSAUFBAU

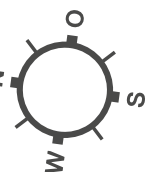
- 1 EINHEIT TYP A1
- 2 EINHEITEN TYP B1
- 2 EINHEITEN TYP B2
- 2 EINHEITEN TYP B3
- 1 EINHEIT TYP B4
- 1 EINHEIT TYP B7
- 1 EINHEIT TYP C1
- 1 EINHEIT TYP C3
- 1 EINHEIT TYP D1

19	B7	25	B1
20	C3	26	B2
21	C1	27	B4
22	D1	28	B3
23	B1	29	B3
24	B2	30	A1



*FBOK = Fußbodenoberkante

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



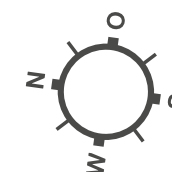
GESCHOSSAUFBAU

2 EINHEITEN TYP B1
2 EINHEITEN TYP B2
1 EINHEIT TYP B3
1 EINHEIT TYP B4
1 EINHEIT TYP B7
1 EINHEIT TYP C1
1 EINHEIT TYP C3
1 EINHEIT TYP D1
1 EINHEIT TYP D3

31	B7	37	B1
32	C3	38	B2
33	C1	39	B4
34	D1	40	B3
35	B1	41	D3
36	B2		



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



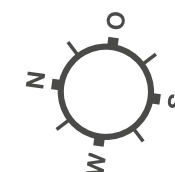
GESCHOSSAUFBAU

2 EINHEITEN TYP B1
2 EINHEITEN TYP B2
1 EINHEIT TYP B3
1 EINHEIT TYP B4
1 EINHEIT TYP B11
1 EINHEIT TYP C1
1 EINHEIT TYP D2

42	D2	47	B2
43	C1	48	B4
44	B1	49	B3
45	B2	50	B11
46	B1		



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



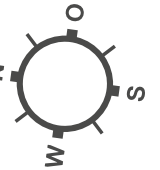
GESCHOSSAUFBAU

- 1 EINHEIT TYP A2
- 1 EINHEIT TYP B1
- 2 EINHEITEN TYP B2
- 1 EINHEIT TYP B3
- 1 EINHEIT TYP B4
- 1 EINHEIT TYP B5
- 1 EINHEIT TYP C1
- 1 EINHEIT TYP C2

51 C2	56 B2
52 C1	57 B4
53 B5	58 B3
54 B2	59 A2
55 B1	



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



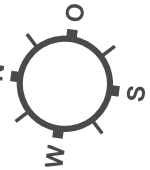
GESCHOSSAUFBAU

- 1 EINHEIT TYP B1
- 2 EINHEITEN TYP B2
- 1 EINHEIT TYP B4
- 1 EINHEIT TYP B5
- 1 EINHEIT TYP B6
- 1 EINHEIT TYP B9
- 1 EINHEIT TYP C4

60	C4	64	B1
61	B6	65	B2
62	B5	66	B4
63	B2	67	B9



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



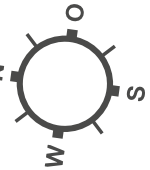
GESCHOSSAUFBAU

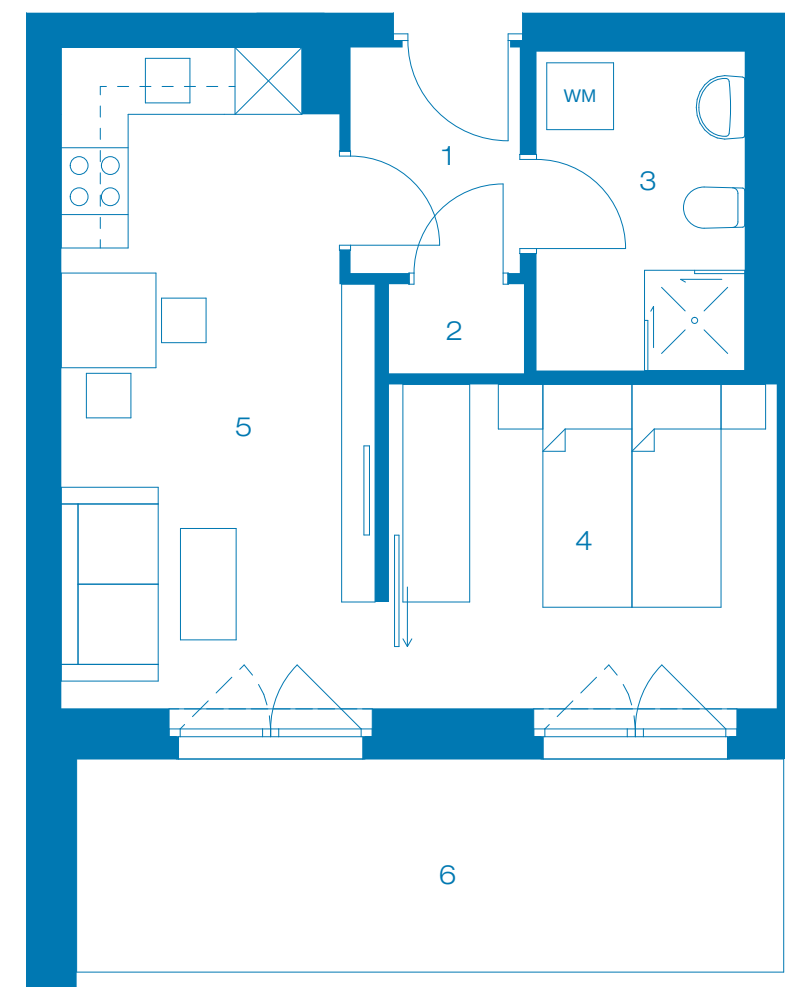
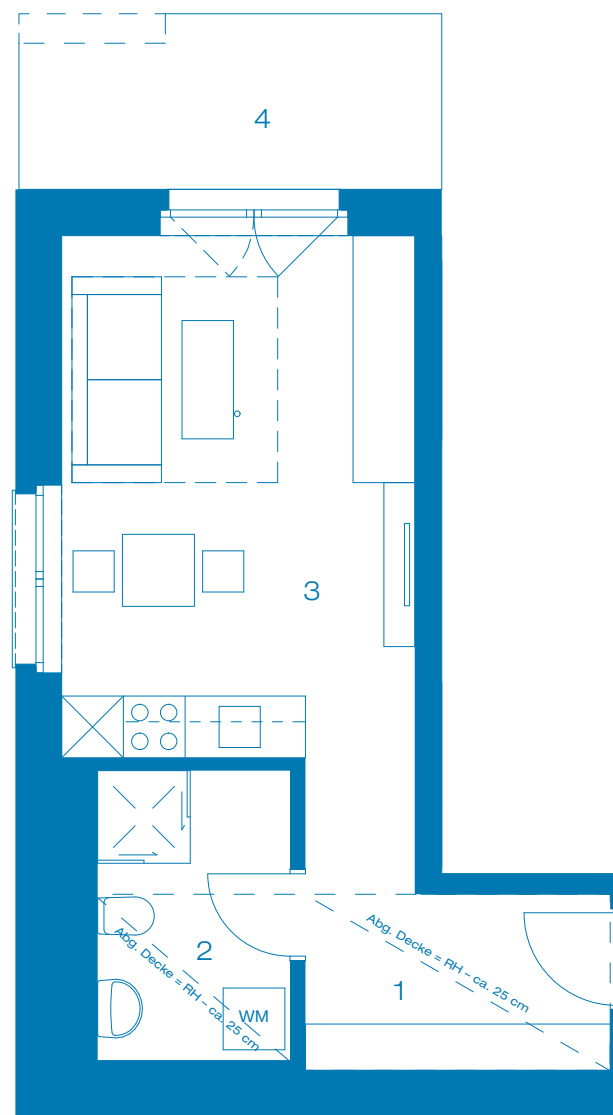
- 1 EINHEIT TYP B1
- 2 EINHEITEN TYP B2
- 1 EINHEIT TYP B5
- 1 EINHEIT TYP C6
- 1 EINHEIT TYP D4

68	D4	71	B1
69	B5	72	B2
70	B2	73	C5



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



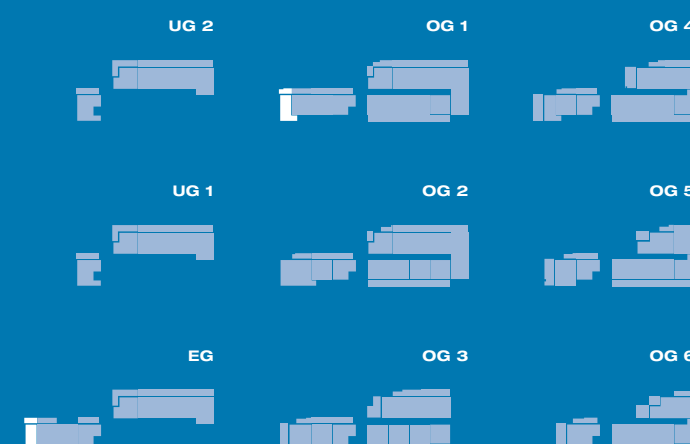


WOHNUNGSTYP A1

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	6,48 m ²
2. Bad/WC	5,26 m ²
3. Wohnen/Kochen/Essen	17,42 m ²
GESAMTFLÄCHE *	29,16 m²
AUSSENBEREICHE	
4. EG-OG 1 Balkon	ab 6,61 m ²

* m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschoßen:

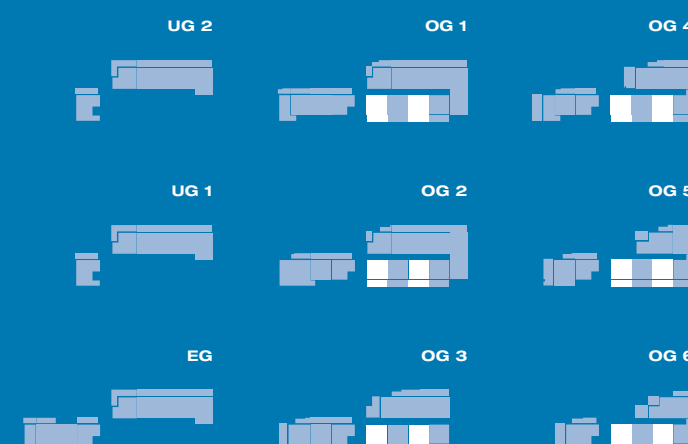


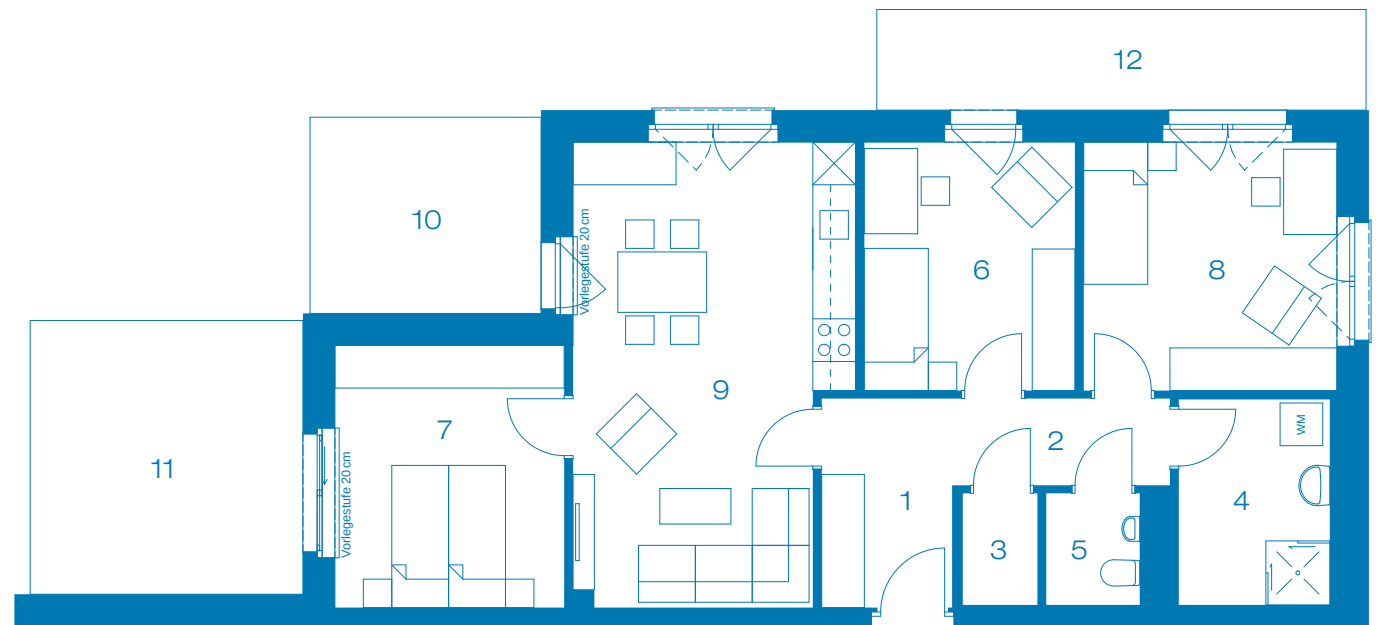
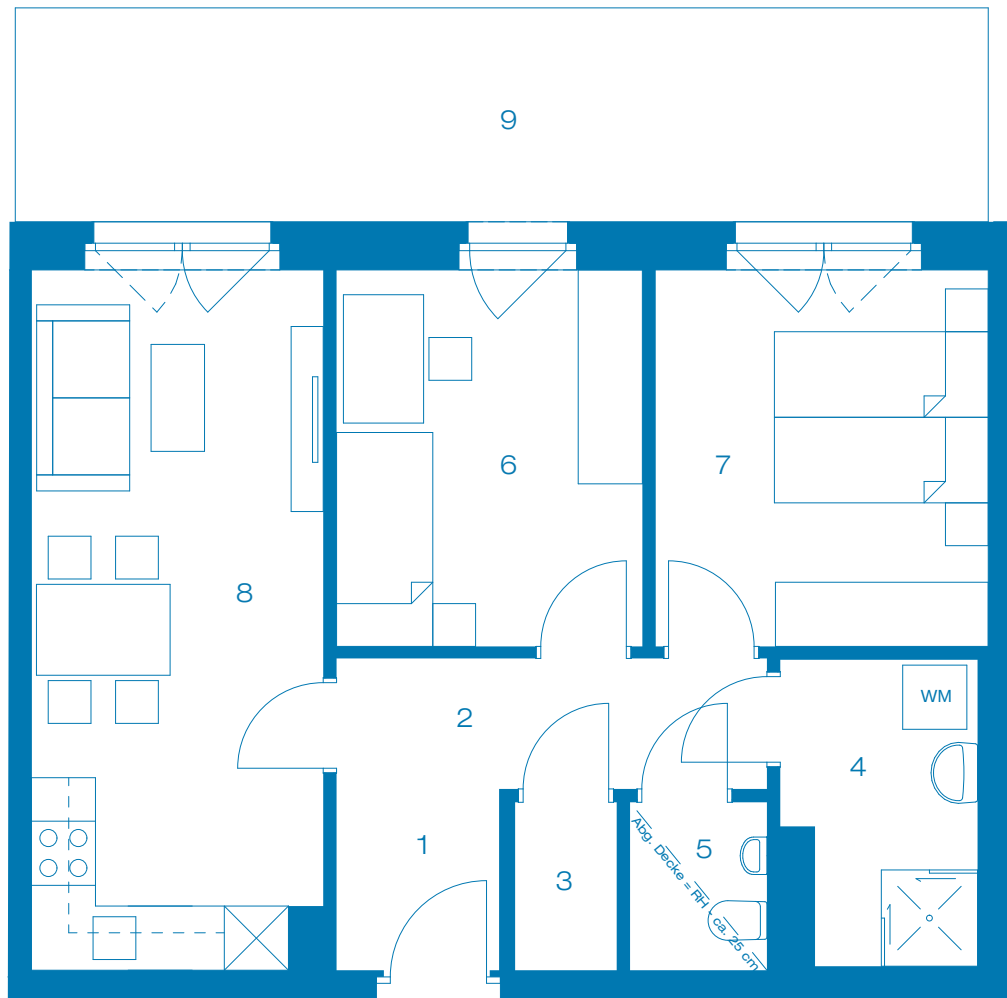
WOHNUNGSTYP B2

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	3,08 m ²
2. Abstellraum	0,97 m ²
3. Bad/WC	5,35 m ²
4. Zimmer	10,32 m ²
5. Wohnen/Kochen	14,66 m ²
GESAMTFLÄCHE *	ab 34,38 m²
AUSSENBEREICHE	
6. OG 1-6 Loggia	ab 12,15 m ²

* m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschoßen:





WOHNUNGSTYP C3

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	2,58 m²
2. Gang	4,91 m²
3. Abstellraum	1,49 m²
4. Bad	4,86 m²
5. WC	2,01 m²
6. Zimmer	10,07 m²
7. Zimmer	10,95 m²
8. Wohnen/Kochen	17,68 m²
GESAMTFLÄCHE *	54,55 m²
AUSSENBEREICHE	
9. UG 2-OG 2 Balkon	18,20 m²

* m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:



WOHNUNGSTYP D4

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	5,39 m²
2. Gang	3,74 m²
3. Abstellraum	1,65 m²
4. Bad	6,14 m²
5. WC	2,06 m²
6. Zimmer	10,35 m²
7. Zimmer	11,90 m²
8. Zimmer	12,45 m²
9. Wohnen/Kochen	24,11 m²
GESAMTFLÄCHE *	77,79 m²
AUSSENBEREICHE	
10. OG 6 Terrasse 1	8,97 m²
11. OG 6 Terrasse 2	14,77 m²
12. OG 6 Balkon	9,74 m²

* m² können abweichen

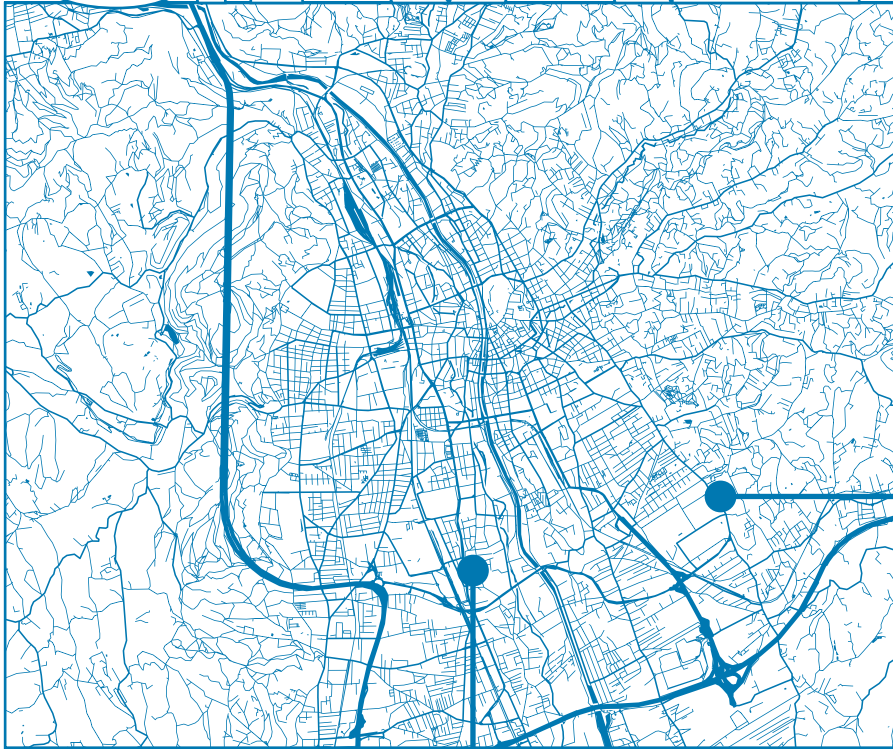
Vorhanden in diesen Geschossen:



Referenzprojekte

abgeschlossen

GRAZ



St.-Peter-Hauptstraße 183
8042 Graz



BLOOM 22 | Wohnen am Kirschblütenpark
1220 Wien



Brauquartier Puntigam
8055 Graz



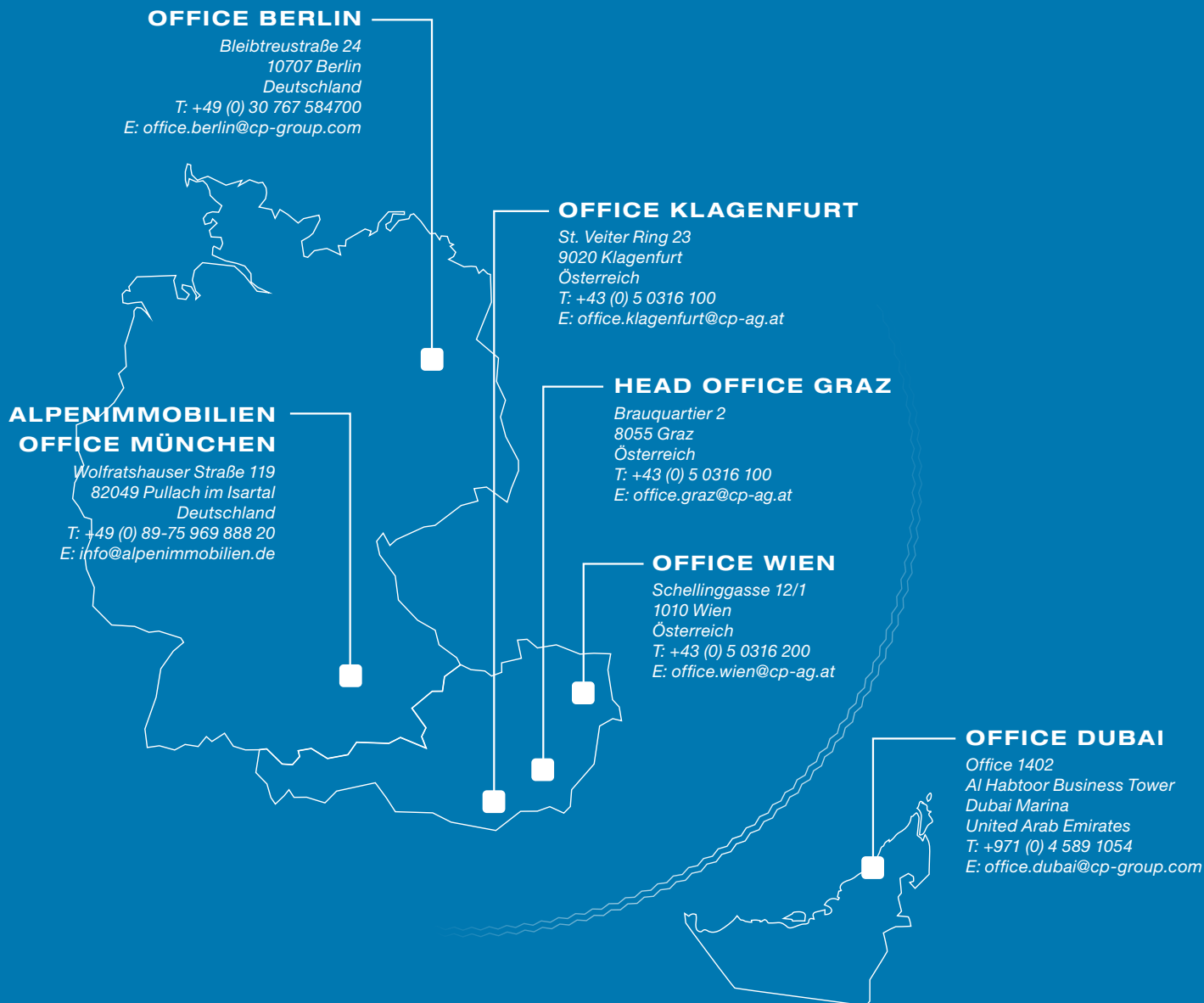
WIEN



Genochplatz 1
1220 Wien

IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG



www.cp-ag.at

IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: C&P Immobilien AG, Brauquartier 2, 8055 Graz |
VORSTAND: Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands;
Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands; Albert Sacher, MBA, Mitglied des Vorstands |
DESIGN: Raunigg & Partner Development, www.RNPD.com | **TEXT:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at |
DRUCK: Druckhaus Thalerhof GmbH, <https://druckhaus.at> | **FOTOS:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at;
Daniel Hawelka, <https://danielhawelka.at>; AdobeStock, www.stock.adobe.com; Pexels, www.pexels.com | Druck- und
Satzfehler vorbehalten. | 04.2023