

GATE 17 

**TRIESTER
STRASSE 432**

VERTRIEBSABSCHNITT 1

8055 GRAZ



INHALTSVERZEICHNIS

02	C&P Fakten	24	Lageplan
04	Rundum-Service der C&P	26	Geschoßpläne
06	Die Stadt Graz	50	Rendering
08	Der Bezirk Puntigam	52	Wohnungstypen B1 & B3
10	Fakten	54	Wohnungstypen C1 & C2
12	Rendering	56	Wohnungstypen C3 & C5
14	Naherholungsgebiet Murauen	58	Wohnungstypen C7 & D1
16	Zuhause - Mehr als eine Wohnung	60	Wohnungstyp D2
18	Makrolage	61	Rendering
20	Aussicht 7. Obergeschoß	62	Referenzprojekte
22	Hans Knauß	64	Impressum

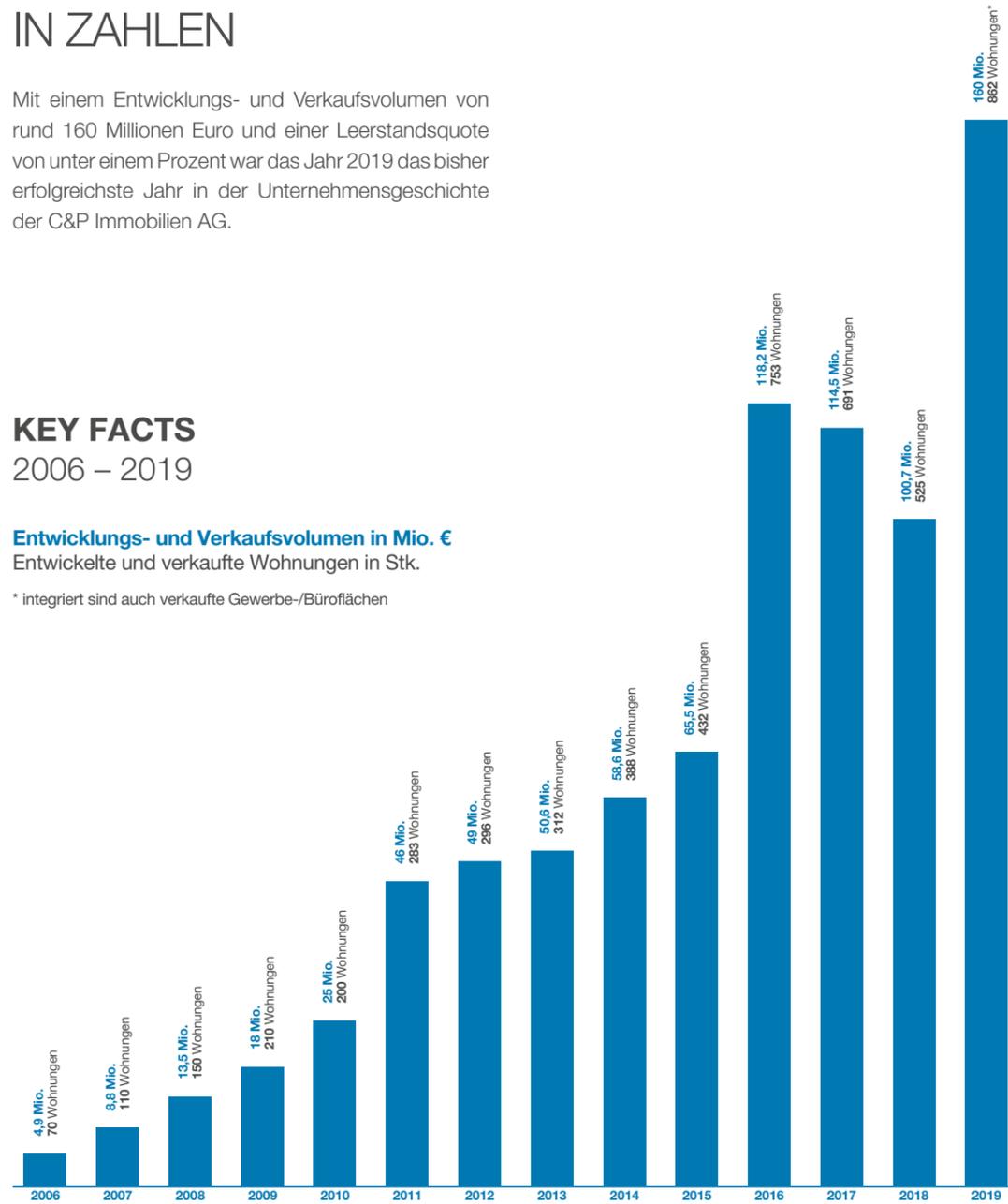
C&P FAKTEN DER ERFOLG IN ZAHLEN

Mit einem Entwicklungs- und Verkaufsvolumen von rund 160 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent war das Jahr 2019 das bisher erfolgreichste Jahr in der Unternehmensgeschichte der C&P Immobilien AG.

KEY FACTS 2006 – 2019

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

* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen



ENTWICKLUNGS- & VERKAUFVOLUMEN **872.613.638 €**

ENTWICKELTE & VERKAUFTE WOHNUNGEN **6.103 ***

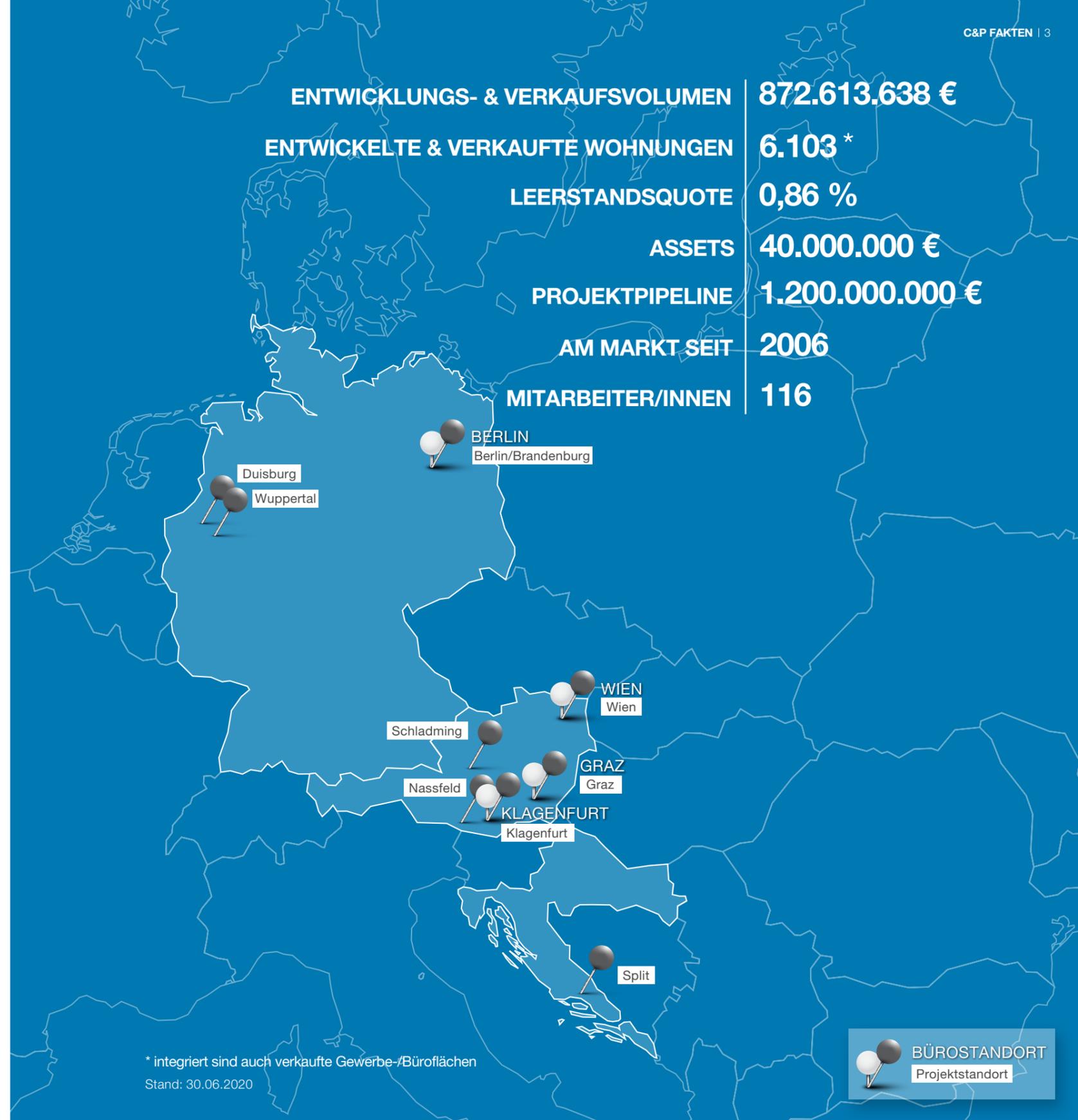
LEERSTANDSQUOTE **0,86 %**

ASSETS **40.000.000 €**

PROJEKTPipeline **1.200.000.000 €**

AM MARKT SEIT **2006**

MITARBEITER/INNEN **116**



* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen
Stand: 30.06.2020

BÜROSTANDORT
Projektstandort



RUNDUM-SERVICE DER C&P

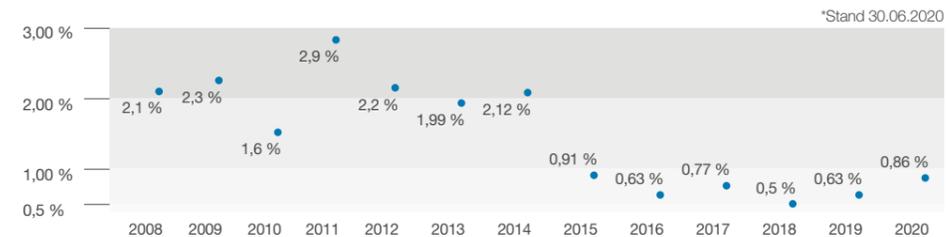
UNSERE LEISTUNGEN

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

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

Die Leerstandsquote der C&P liegt zum Stichtag aktuell bei 0,86 Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.

LEERSTANDSQUOTE* 2008 – 2020



GRAZ

MODERNES WOHNEN IM TREND

So lässt sich die derzeitige Situation im Grazer Neubau-Wohnungsmarkt beschreiben. Das große Marktpotential 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.



295.000
EINWOHNER
Stand: 2020



2.600
PRO JAHR
343.422 Einwohner bis 2040



1.130.000
NÄCHTIGUNGEN
Stand: 2018



190.864
WOHNUNGEN
Stand: 2018



RUND 60.500
STUDIERENDE
Stand: 2019



8
UNIVERSITÄTEN
& HOCHSCHULEN



136.961
ERWERBSTÄTIGE
Stand: 2017

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

DIE PROZENTUELL
WACHSTUMSSTÄRKSTE STADT
ÖSTERREICHS



EINER DER GRÜNSTEN
GRAZER BEZIRKE MIT
ENTWICKLUNGSPOTENZIAL



Der Bahnhof Puntigam befindet sich rund einen Kilometer entfernt.

PUNTIGAM EIN NEUES LEUCHTTURMPROJEKT FÜR DEN BEZIRK

Puntigam ist der jüngste Grazer Bezirk und das in doppelter Hinsicht. Der nach der Brauerei-Familie Puntigam benannte Stadtteil wurde erst 1988 aus Straßgang ausgegliedert und das Durchschnittsalter der rund 10.000 Puntigamer*innen liegt bei 39,7 Jahren. Mit dem Wohnquartier GATE 17 an der Triester Straße 432 eröffnet die

C&P Immobilien AG nicht nur eine weitere attraktive Wohn- und Investitionsmöglichkeit, sondern im wahrsten Sinn des Wortes ein Tor in das grüne Umland südlich von Graz. Denn sowohl bezüglich des architektonischen Anspruchs als auch hinsichtlich der planerischen Qualitäten stellt das GATE 17 ein Leuchtturmprojekt der Stadtteilentwicklung dar.



52 %

der Wohnungen in Graz sind
MIETWOHNUNGEN

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 Cineplex 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
GrSt.Nr.: 171/2; 171/18; 175/3; 175/15;

Gebäudedaten

Grundstücksfläche vor Abtretung 19.443,00 m²

Wohnungstypen

362 Zweizimmerwohnungen
80 Dreizimmerwohnungen
68 Vierzimmerwohnungen
2 Gemeinschaftsräume

Fertigstellung

3. Quartal 2023 (geplant)

Heizung

Fernwärme

Parkplätze

405 Tiefgaragenstellplätze

Vertragserrichter:

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

Architekt/Planer bis Einreichung:

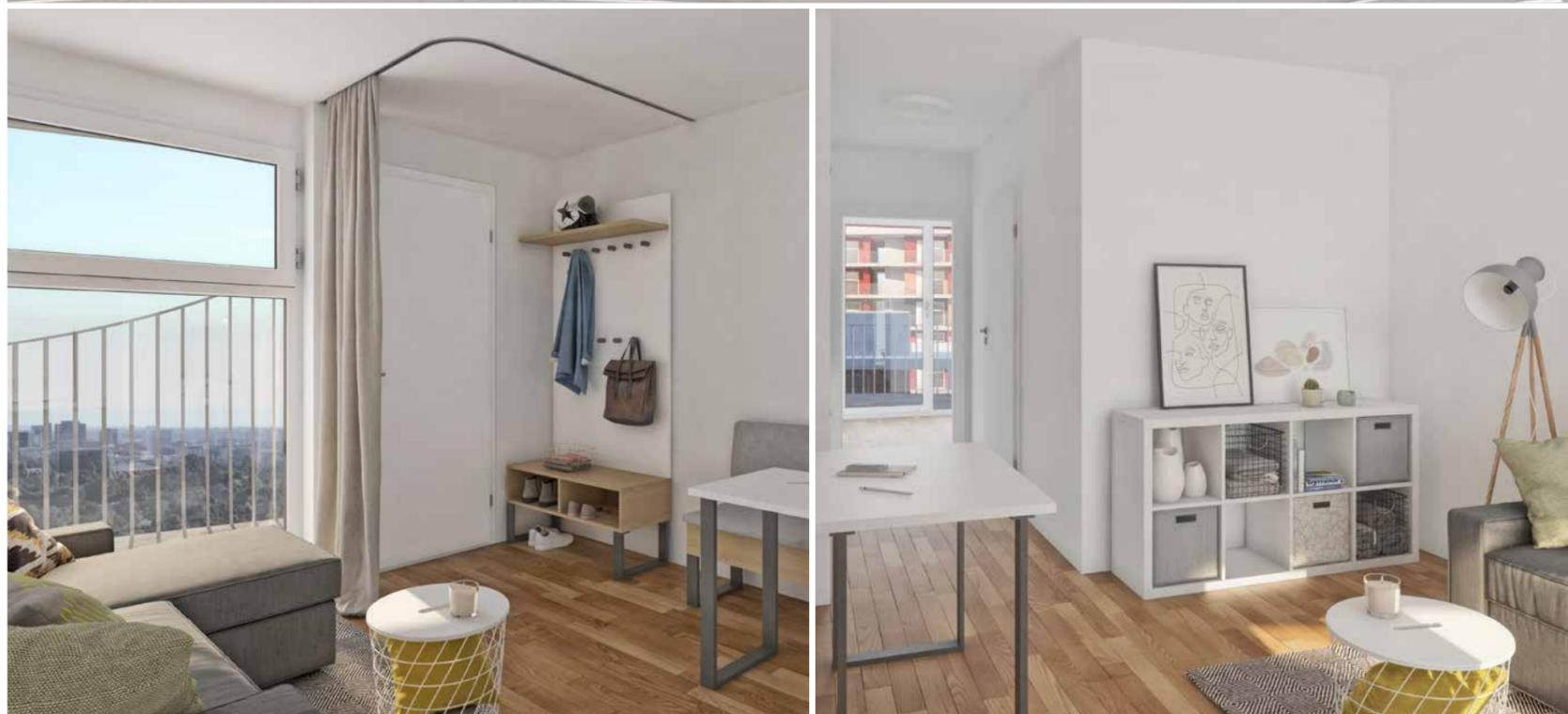
AAPS – Atelier für Architektur ZT GmbH
Glacisstraße 35
8010 Graz

Bauträger:

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

Immobilienverwaltung:

C&P Management GmbH
Brauquartier 2
A-8055 Graz



Lichtdurchflutete 32 m² Wohnung - Blick Veranda/Blick Balkon

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.

NAHERHOLUNGSGEBIET MURAUEN

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

Apropos gut: In den Murauen lässt es sich gut erholen. Ein Eldorado für Hunde genauso wie ein Paradies für Spaziergänger und Radfahrer. Beginnend im Bereich des Golfclub MurAuen lässt man sich über 25 Kilometer lang gegen Süden von der Naturlandschaft verzaubern, tankt Kraft und kommt zur Ruhe. Die Murauen zu entdecken erfordert Geduld, doch wird man mit einem ganz besonderen Preis belohnt: Der absoluten Entspannung.

Entspannung, für die man keine lange Anreise in Kauf nehmen muss. Entspannung, die vielleicht auch der golfbegeisterte Stadtmensch sucht,

und im Golfclub MurAuen findet. In ein- bis zweieinhalb Stunden absolviert man je nach Handicap die 9 Löcher der Executive-Sportanlage, perfekt gelegen nahe der Autobahnabfahrt Hausmannstätten/Graz Ost.

Wer das geschützte Fleckchen Erde lieber mit dem Fahrrad erkundet, wird mit abwechslungsreichen Trails belohnt. Hier findet man als gemütlicher Hobbyradler ebenso seinen Weg wie als Freund der gepflegten Anstrengung. Mit dem Mountain-Bike 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.



Das Naherholungsgebiet Murauen ist nur 5 Kilometer entfernt.



ZUHAUSE IST MEHR ALS EINE WOHNUNG - TRENDS

„Die Sehnsucht der Stadtbewohner nach Ländlichkeit und dem Natürlichen, nach Gemeinschaft und Nähe wächst.“ (Horx-Strathern, Oona, Homereport 2020, 2019, S. 15)

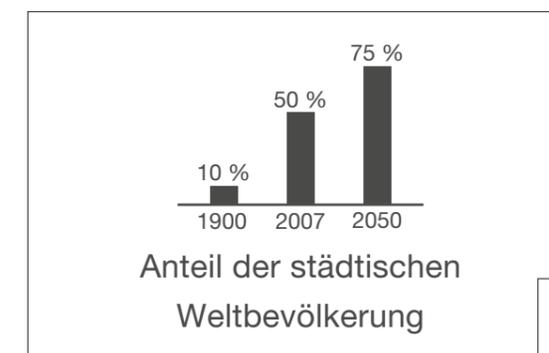
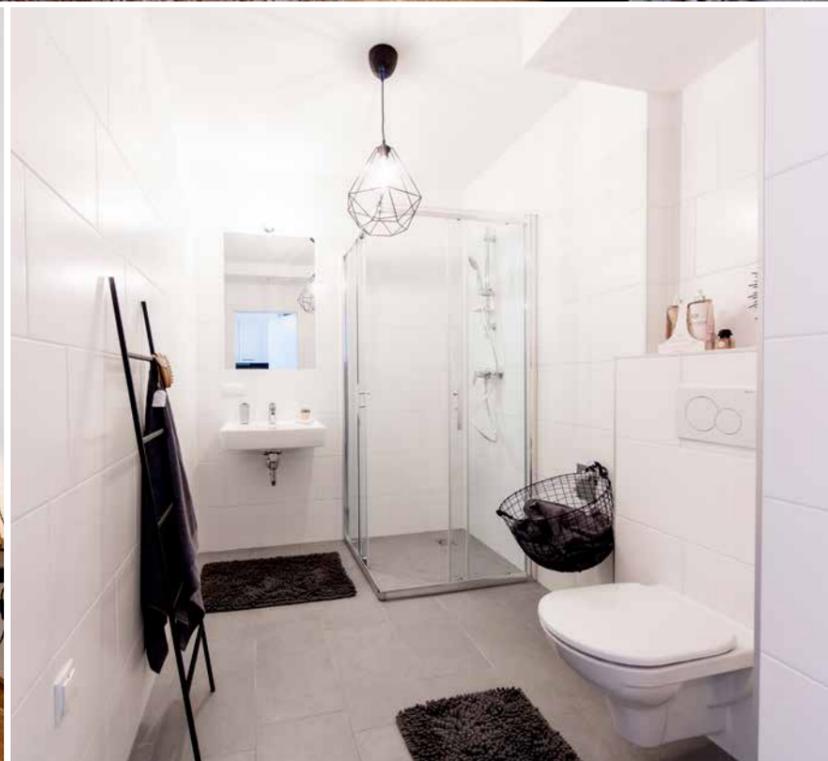
Gesundes Leben, Nachhaltigkeit und Urban Living sind nur einige Themen, die immer wichtiger werden. Die aktuelle Generationenentwicklung zeigt, dass das Wohnen in Gemeinschaften mit entsprechendem Naturbezug wichtiger wird. Es werden Aktivitäten in Gemeinschaften gewünscht.

„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. 27)

Unsere zukünftigen Generationen werden sich im Bereich Wohnen nicht mehr langfristig fix 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.

„Wohnraum ist knapp – aus diesem Grund leben immer mehr Menschen in Micro Houses und modularen Wohnungen.“ (Horx-Strathern, Oona, Homereport 2020, 2019, S. 33)

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.



Anteil der städtischen Weltbevölkerung

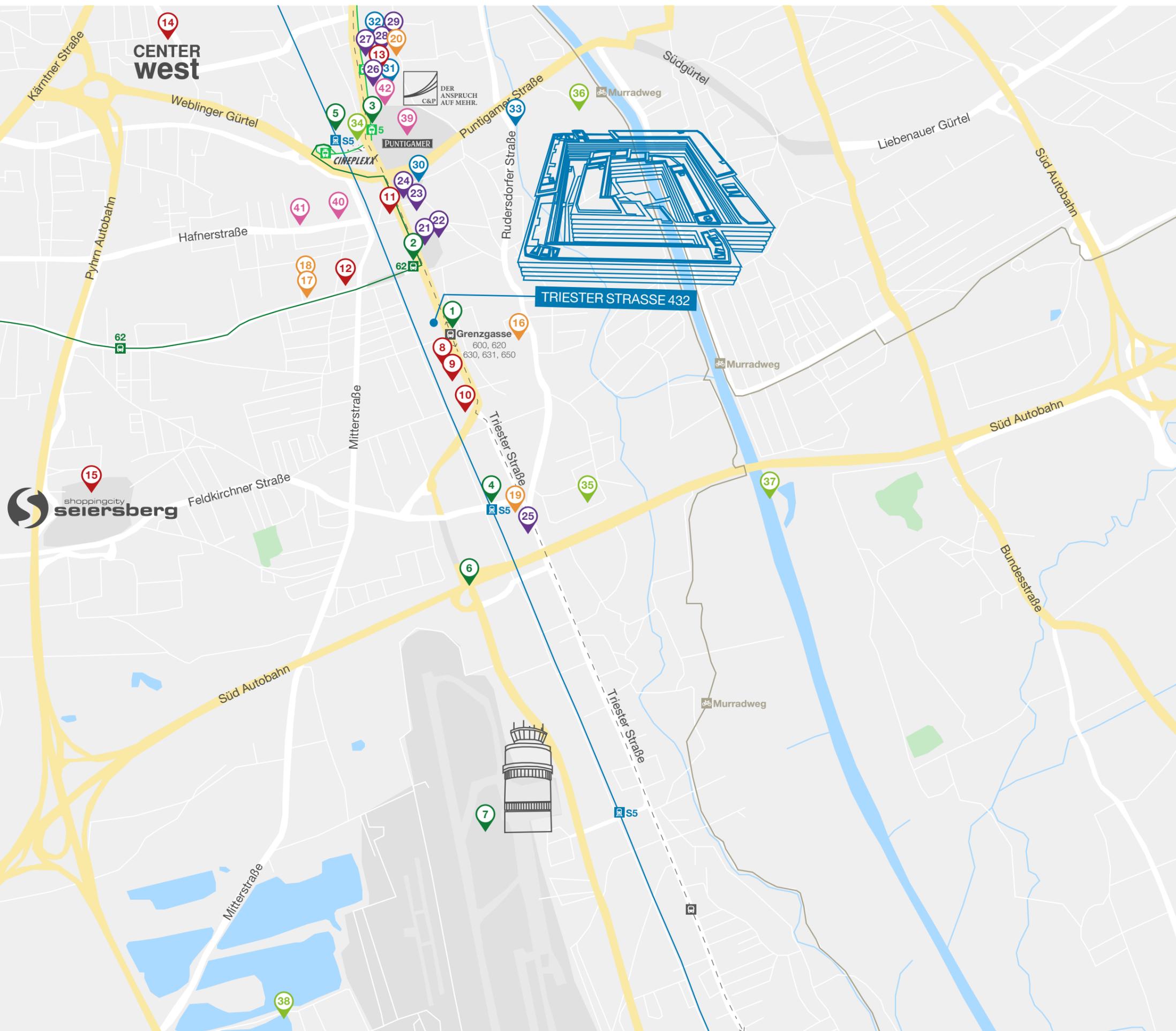
Singlehaushalte wachsen.

Das Zuhause geht mittlerweile über die vier Wände hinaus.



MATTHIAS HORX & OONA HORX-STRATHERN
Trend- und Zukunftsforscher

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



MAKROLAGE

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

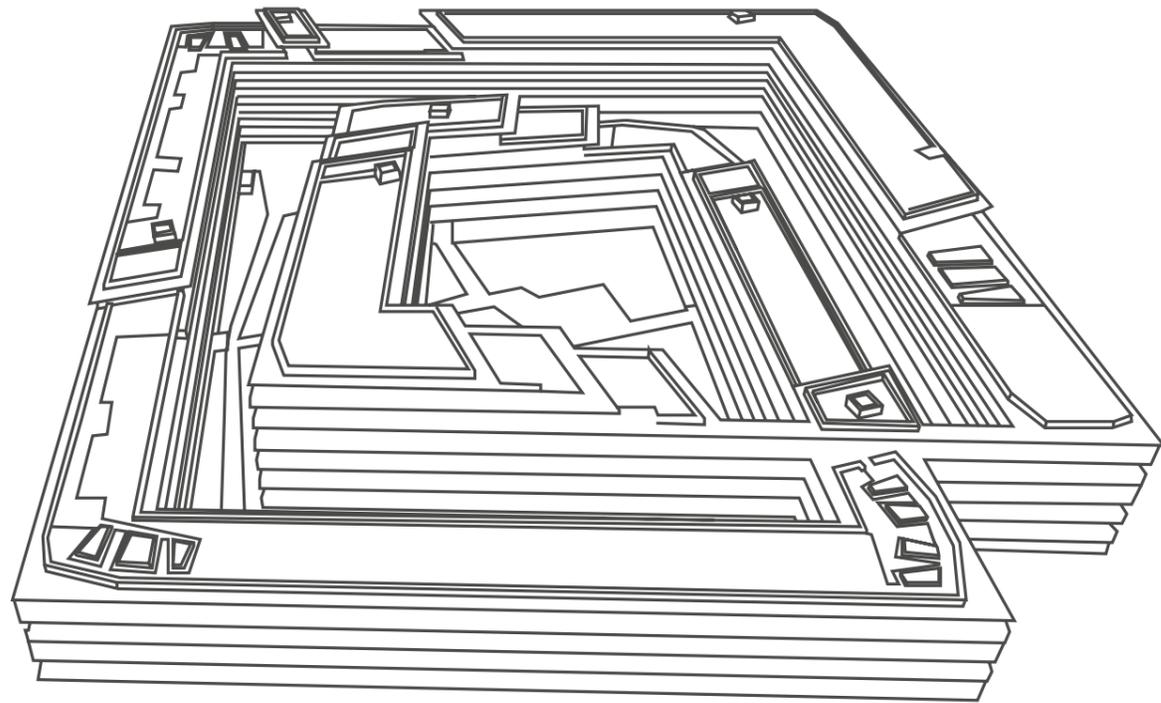
FREIZEIT

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. OBERGESCHOSS



W

N

O

8



HANS KNAUSS
C&P KUNDE UND
PARTNER

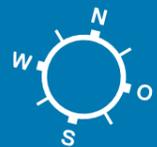
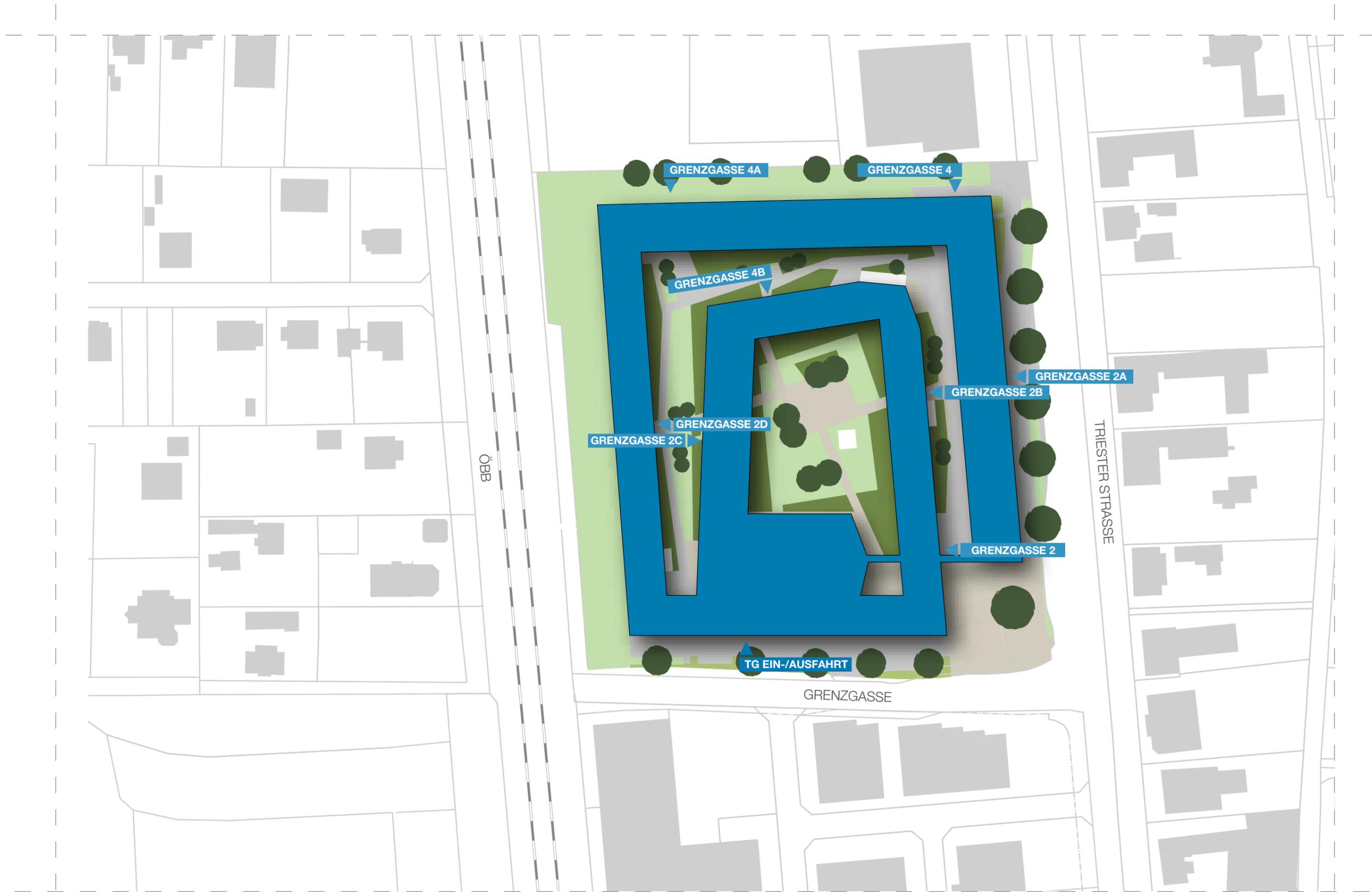


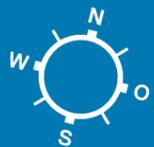
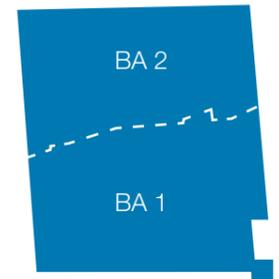
Hans Knauß

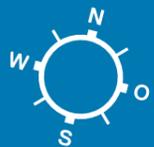


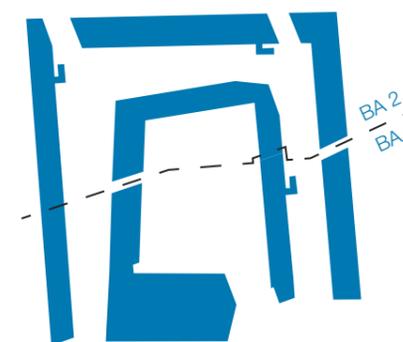
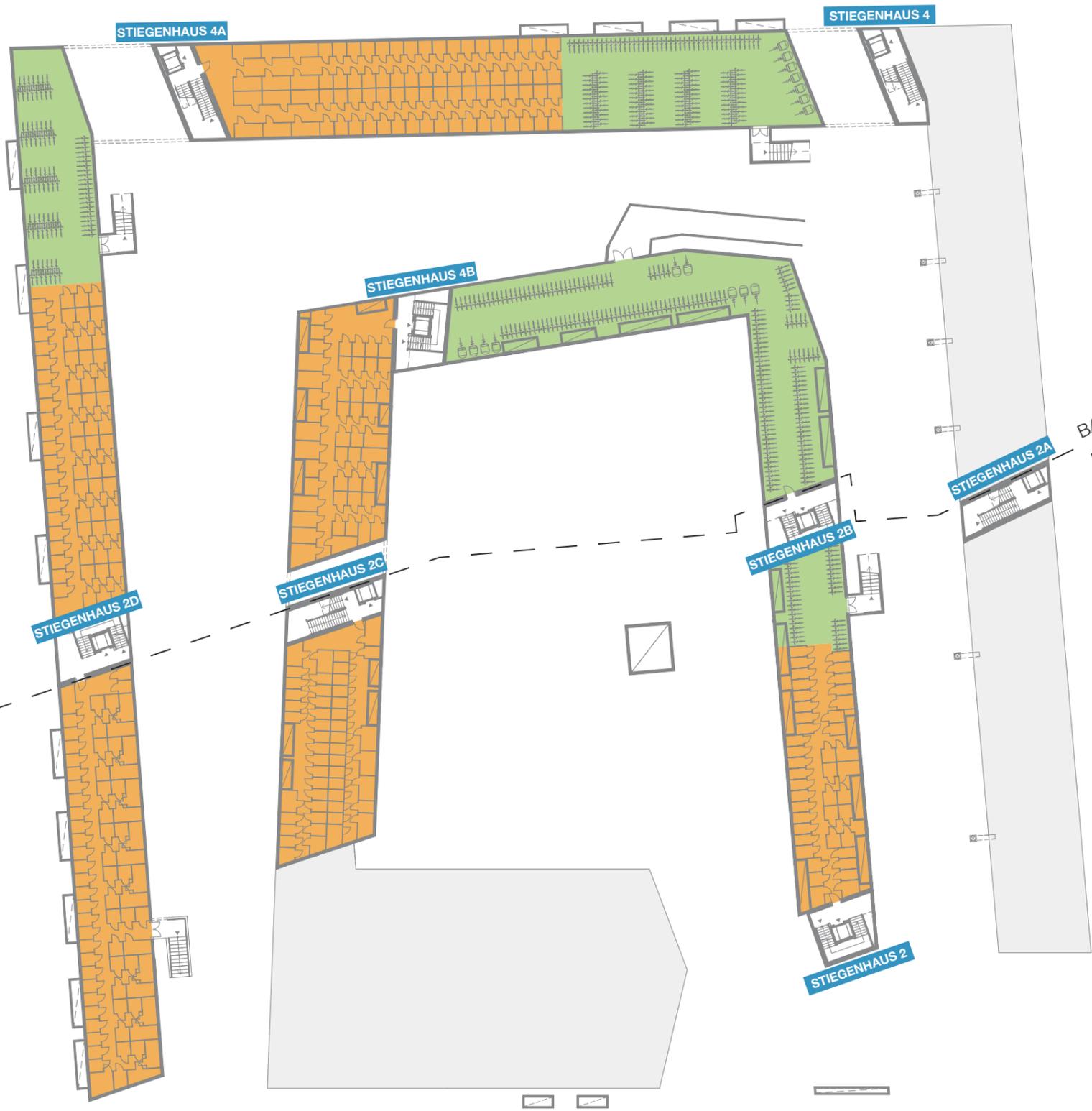
„Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, bei Investitionen auf Stabilität zu setzen. C&P ist dafür der richtige Partner.“

HANS KNAUSS
EHEMALIGER ÖSV-STAR



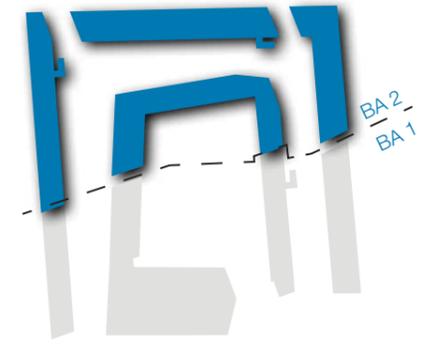
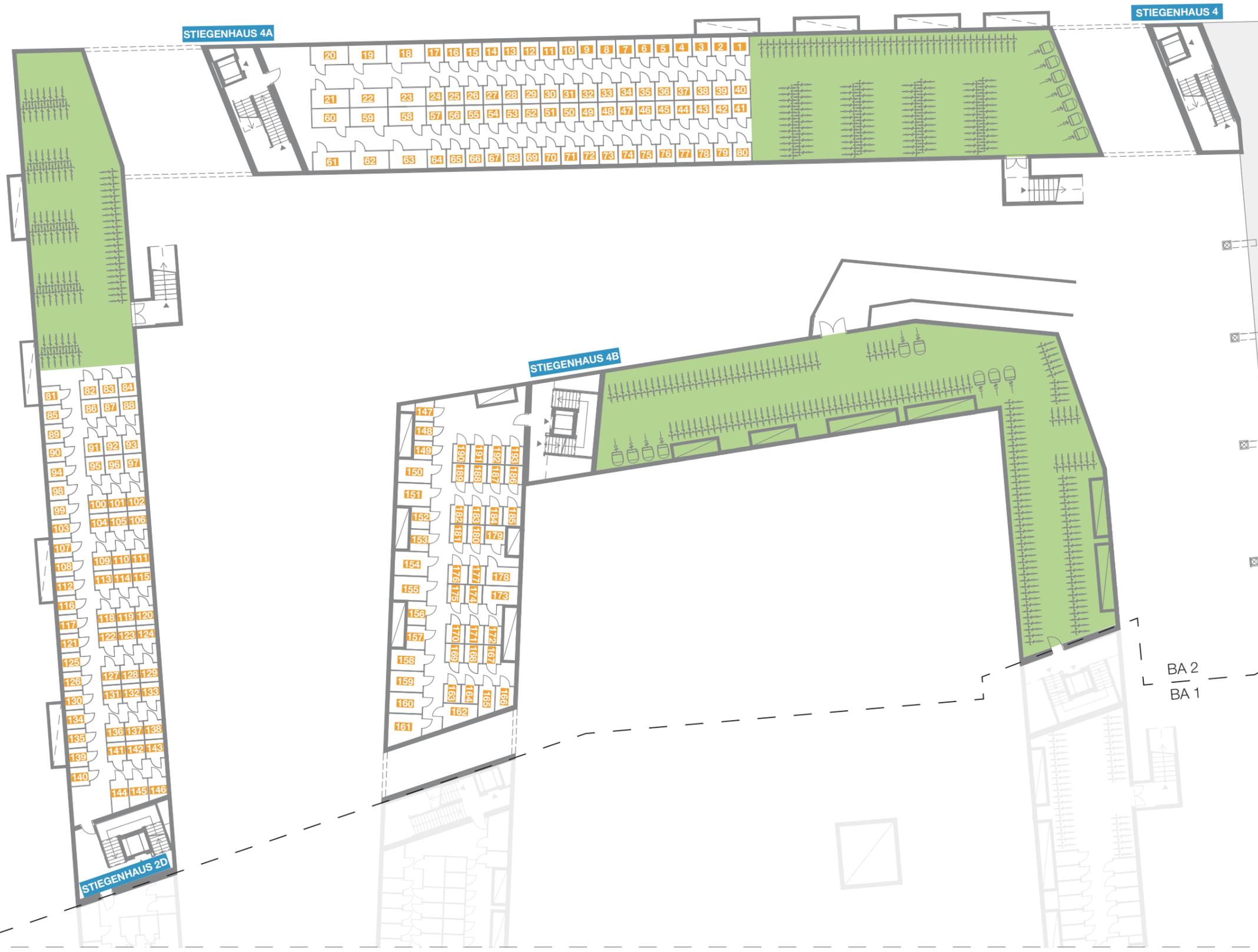






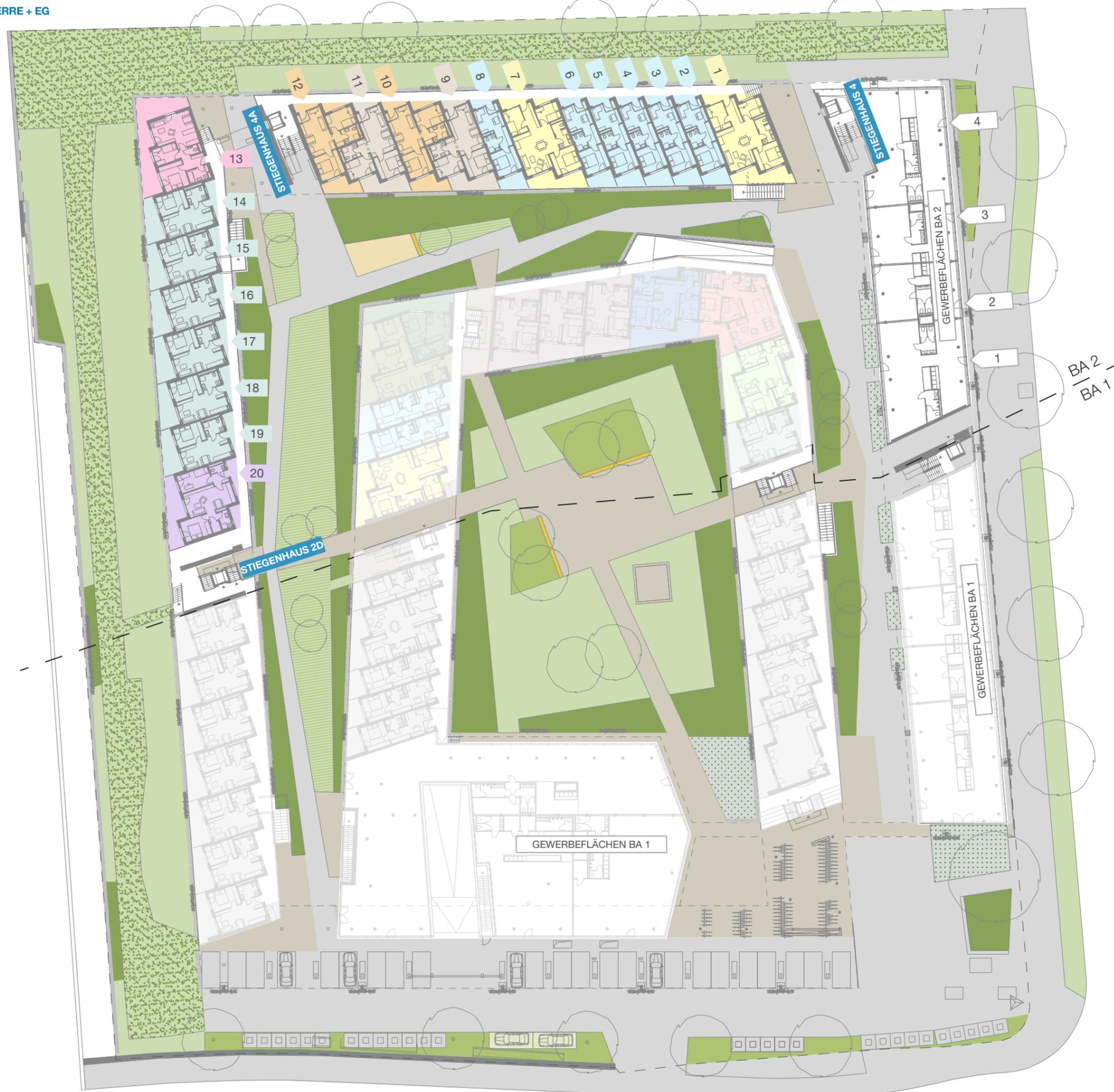
- ABSTELLRÄUME
- FAHRRADABSTELLPLÄTZE



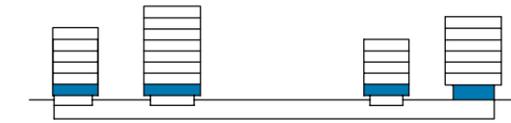


- ABSTELLRÄUME 1 - 190
- FAHRRADABSTELLPLÄTZE





GESCHOSSAUFBAU



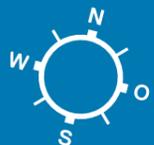
SCHEMASCHNITT OST-WEST

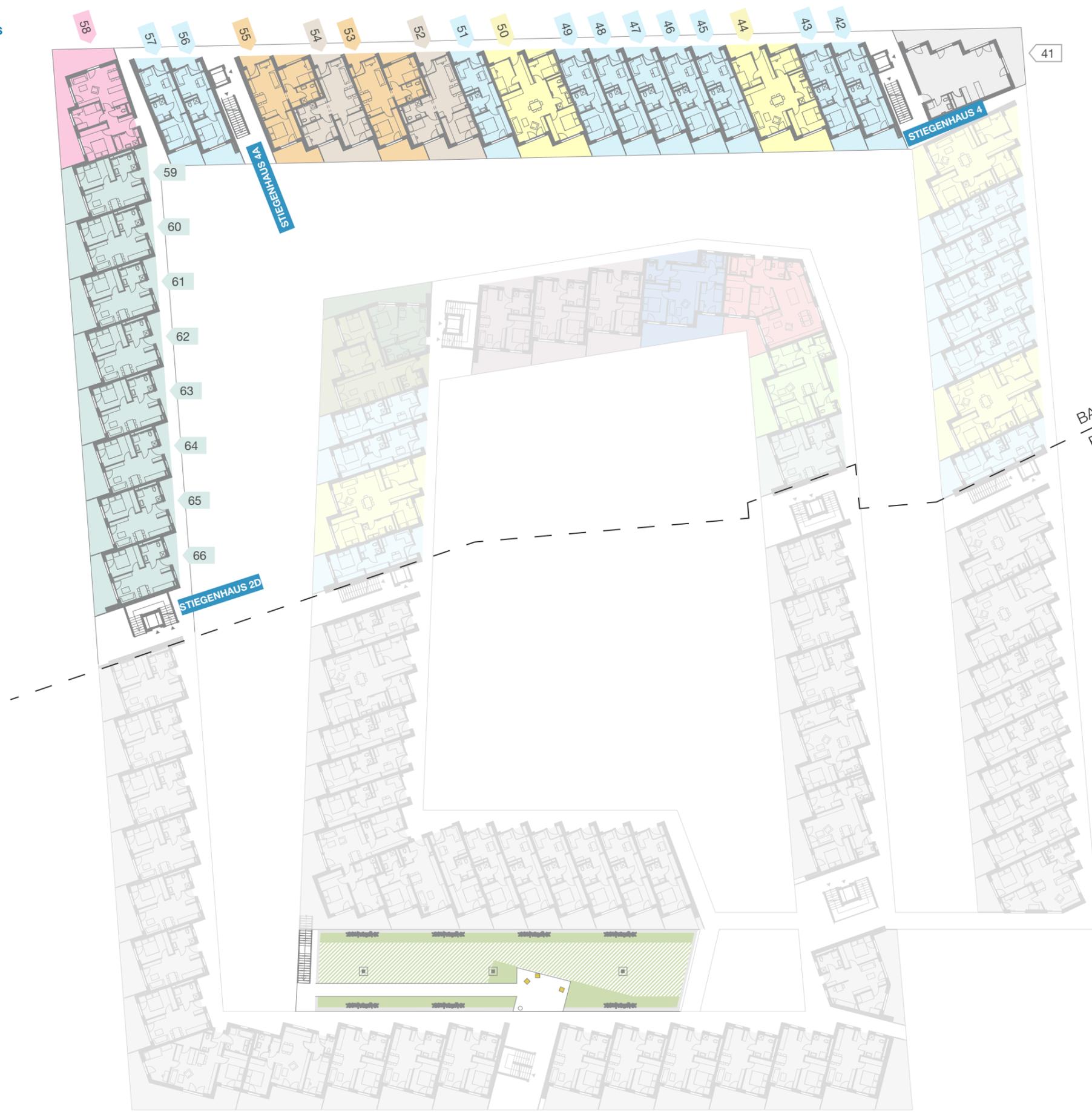
- 6 WHG TYP B1
- 6 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP C1
- 2 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C3
- 1 WHG TYP C5
- 2 WHG TYP D1

1	D1	11	C2
2	B1	12	C1
3	B1	13	C5
4	B1	14	B3
5	B1	15	B3
6	B1	16	B3
7	D1	17	B3
8	B1	18	B3
9	C2	19	B3
10	C1	20	C3

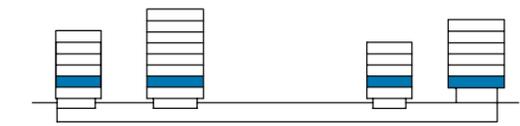
1	Gewerbe	3	Gewerbe
2	Gewerbe	4	Gewerbe

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





GESCHOSSAUFBAU



SCHEMASCHNITT OST-WEST

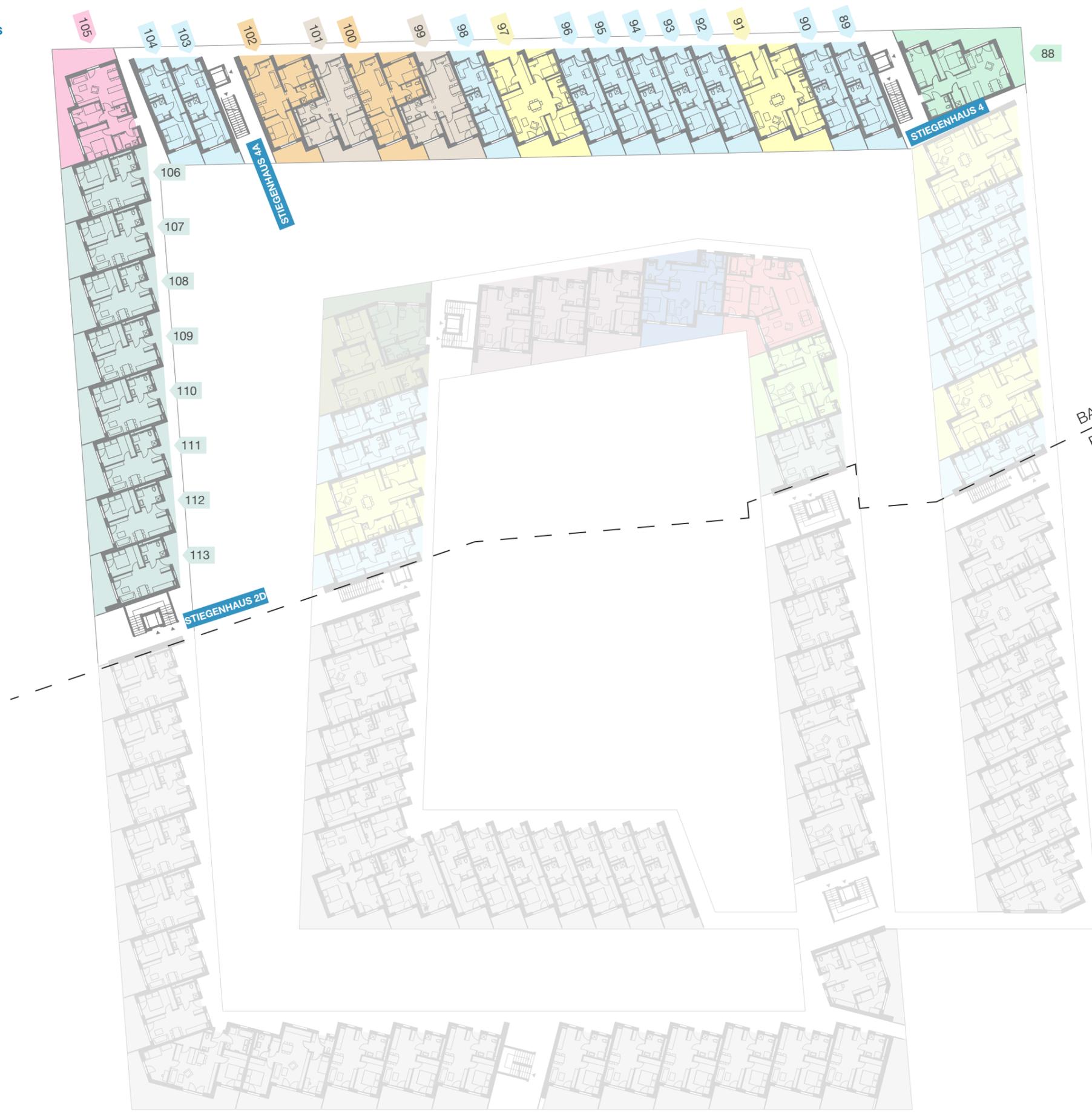
10 WHG TYP B1 2 WHG TYP C2
 8 WHG TYP B3 1 WHG TYP C5
 2 WHG TYP C1 2 WHG TYP D1

42	B1	55	C1
43	B1	56	B1
44	D1	57	B1
45	B1	58	C5
46	B1	59	B3
47	B1	60	B3
48	B1	61	B3
49	B1	62	B3
50	D1	63	B3
51	B1	64	B3
52	C2	65	B3
53	C1	66	B3
54	C2		

41 Gemeinschaftsraum

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





GESCHOSSAUFBAU



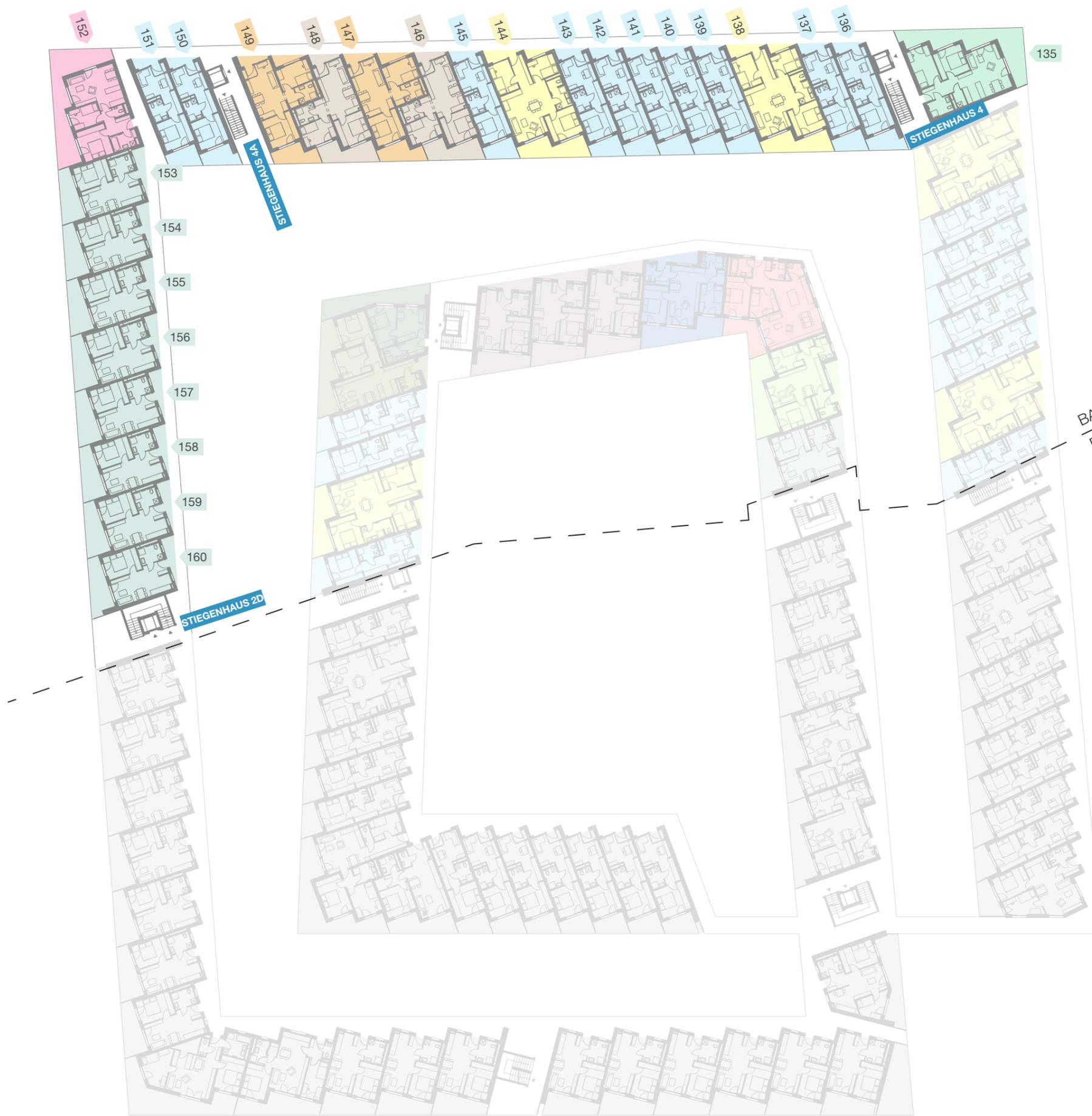
SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 10 WHG TYP B1
- 8 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP C1
- 2 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C5
- 1 WHG TYP C7
- 2 WHG TYP D1

88	C7	101	C2
89	B1	102	C1
90	B1	103	B1
91	D1	104	B1
92	B1	105	C5
93	B1	106	B3
94	B1	107	B3
95	B1	108	B3
96	B1	109	B3
97	D1	110	B3
98	B1	111	B3
99	C2	112	B3
100	C1	113	B3

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





GESCHOSSAUFBAU



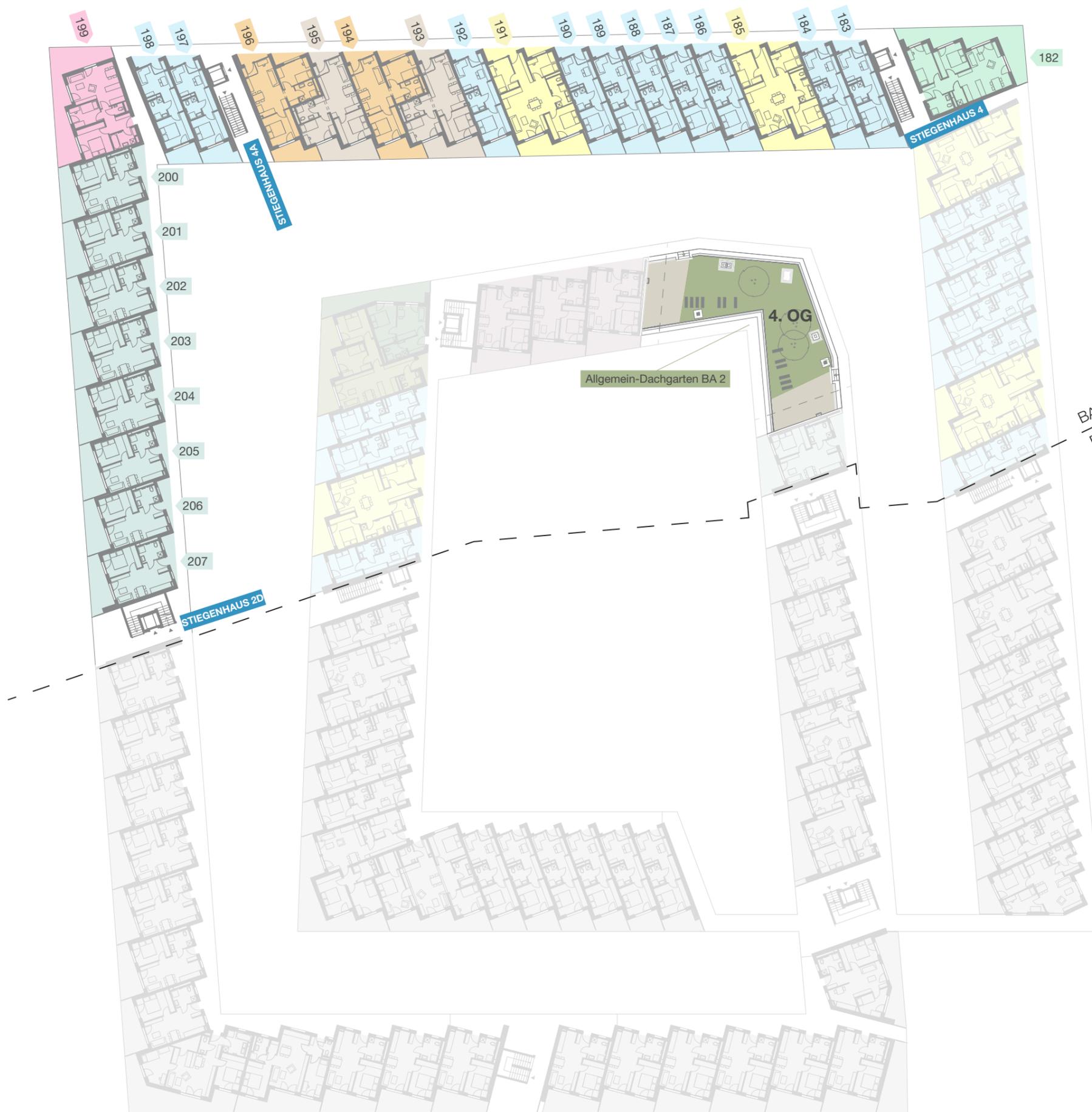
SCHEMASCHNITT OST-WEST

10 WHG TYP B1 1 WHG TYP C5
 8 WHG TYP B3 1 WHG TYP C7
 2 WHG TYP C1 2 WHG TYP D1
 2 WHG TYP C2

135	C7	148	C2
136	B1	149	C1
137	B1	150	B1
138	D1	151	B1
139	B1	152	C5
140	B1	153	B3
141	B1	154	B3
142	B1	155	B3
143	B1	156	B3
144	D1	157	B3
145	B1	158	B3
146	C2	159	B3
147	C1	160	B3

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





GESCHOSSAUFBAU

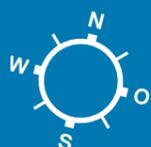


SCHEMASCHNITT OST-WEST

10 WHG TYP B1 1 WHG TYP C5
 8 WHG TYP B3 1 WHG TYP C7
 2 WHG TYP C1 2 WHG TYP D1
 2 WHG TYP C2

182	C7	195	C2
183	B1	196	C1
184	B1	197	B1
185	D1	198	B1
186	B1	199	C5
187	B1	200	B3
188	B1	201	B3
189	B1	202	B3
190	B1	203	B3
191	D1	204	B3
192	B1	205	B3
193	C2	206	B3
194	C1	207	B3

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





GESCHOSSAUFBAU



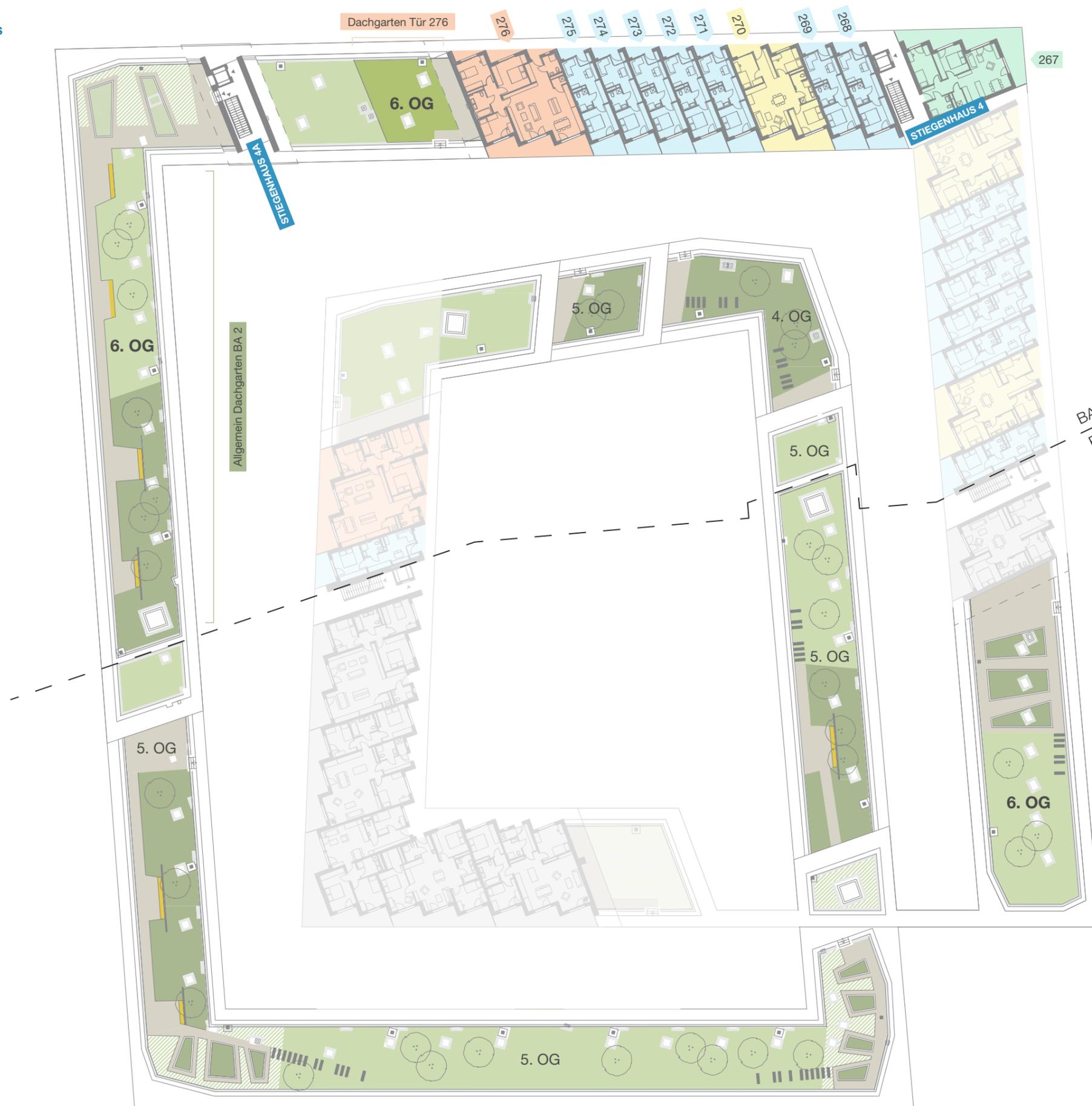
SCHEMASCHNITT OST-WEST

- 10 WHG TYP B1
- 8 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP C1
- 2 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C5
- 1 WHG TYP C7
- 2 WHG TYP D1

226	C7	239	C2
227	B1	240	C1
228	B1	241	B1
229	D1	242	B1
230	B1	243	C5
231	B1	244	B3
232	B1	245	B3
233	B1	246	B3
234	B1	247	B3
235	D1	248	B3
236	B1	249	B3
237	C2	250	B3
238	C1	251	B3

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





GESCHOSSAUFBAU

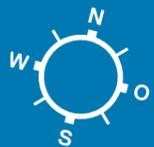
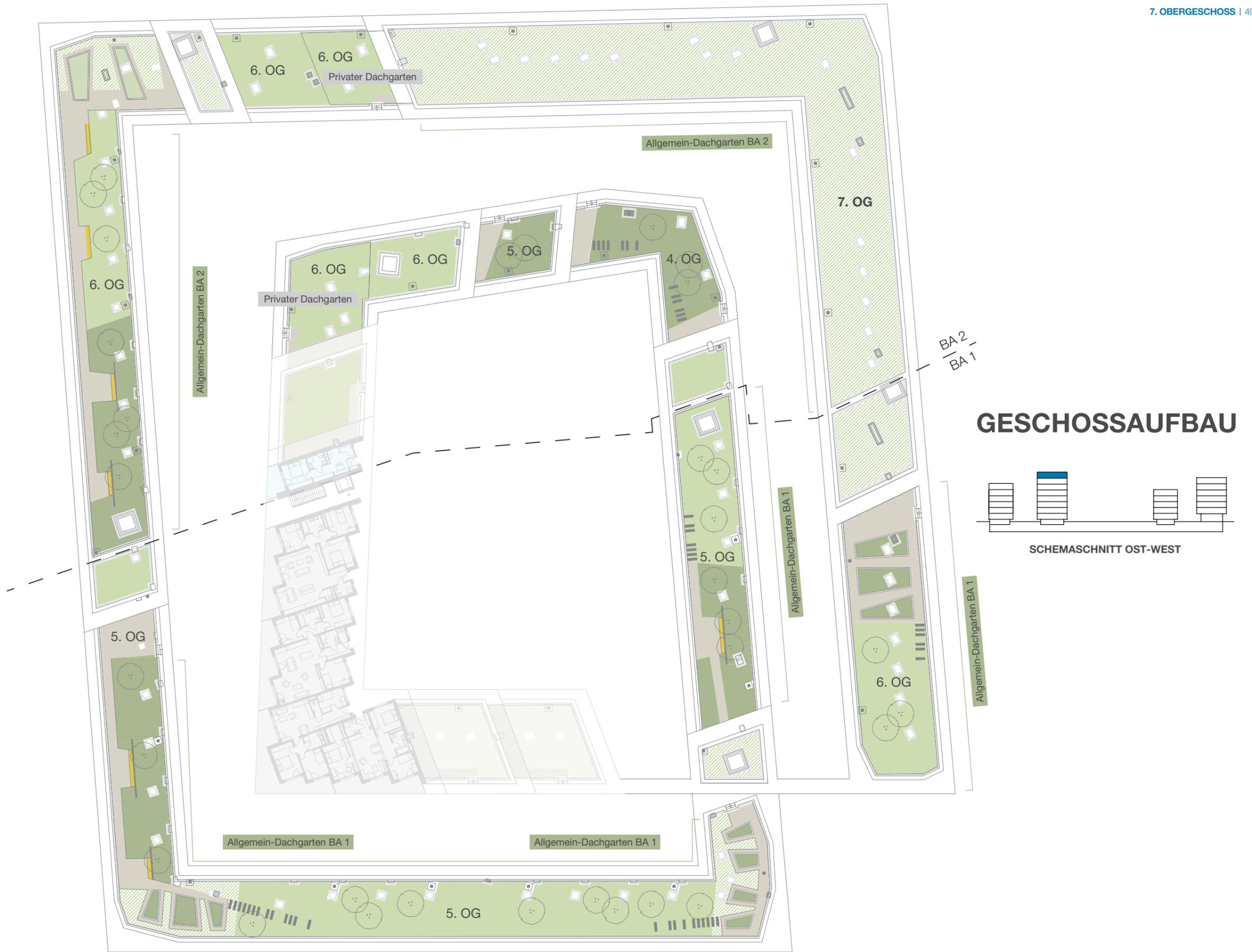


- 7 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP C7
- 1 WHG TYP D1
- 1 WHG TYP D2

267	C7	272	B1
268	B1	273	B1
269	B1	274	B1
270	D1	275	B1
271	B1	276	D2

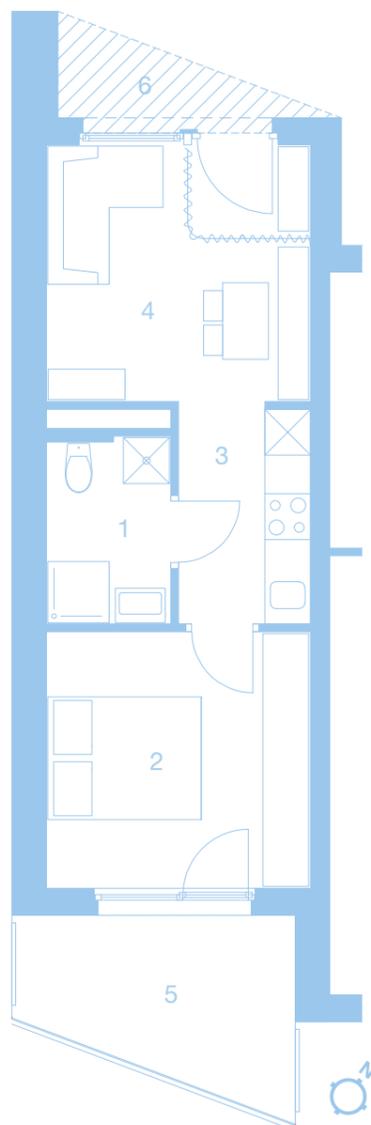
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.







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.

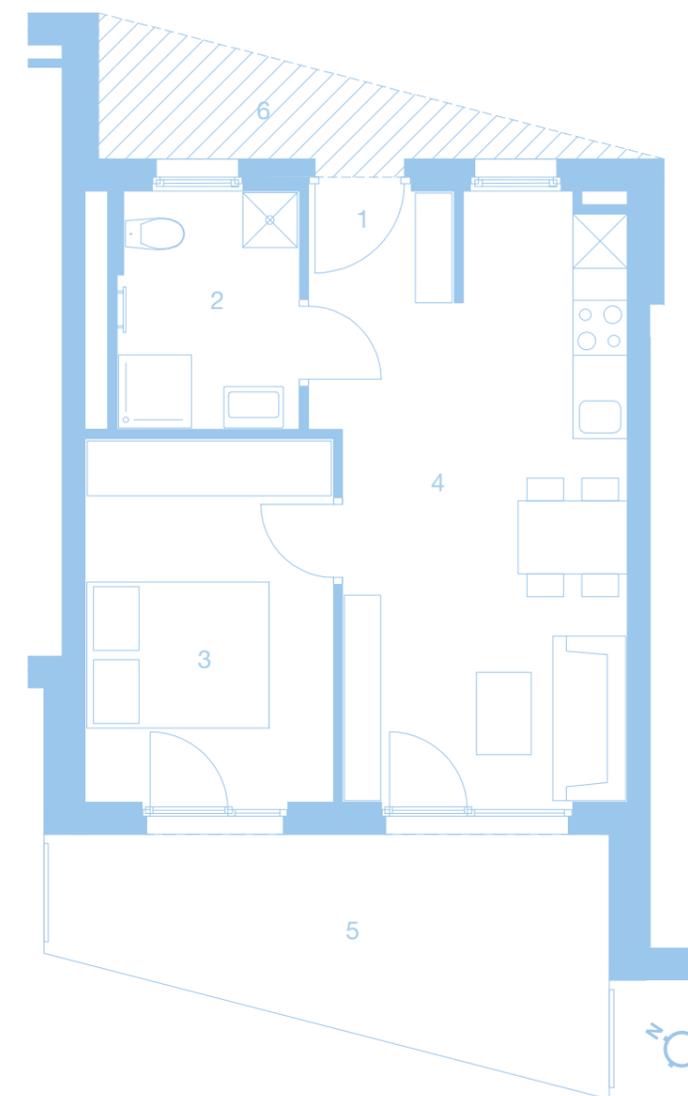
**RAUMAUFTeilUNG**

1. BAD/WC	3,92 m ²
2. ZIMMER	11,66 m ²
3. KOCHEN	4,83 m ²
4. WOHNEN/ESSEN	11,80 m ²

GESAMTFLÄCHE * ab 32,21 m²

AUSSENBEREICHE

5. HP-OG 6 BALKON	7,52 m ²
6. HP-OG 6 VERANDA	3,06 m ²

*m² können abweichen**WOHNUNGSTYP B1****RAUMAUFTeilUNG**

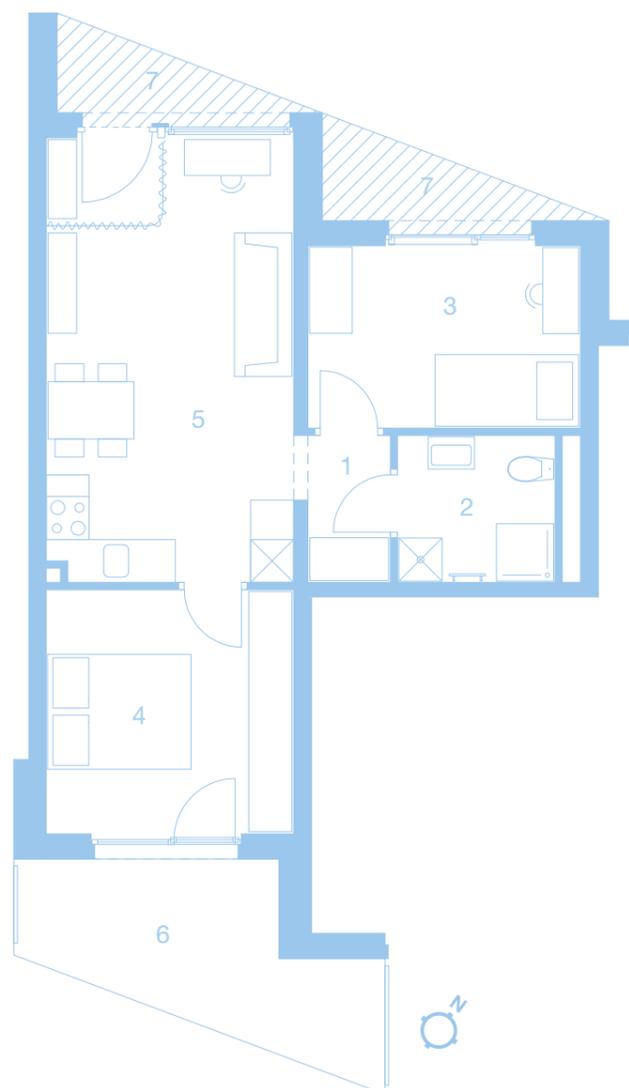
1. VORBEREICH	2,02 m ²
2. BAD/WC	5,16 m ²
3. ZIMMER	10,94 m ²
4. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	19,79 m ²

GESAMTFLÄCHE * 37,91 m²

AUSSENBEREICHE

5. HP-OG 5 BALKON	13,03 m ²
6. HP-OG 5 VERANDA	5,16 m ²

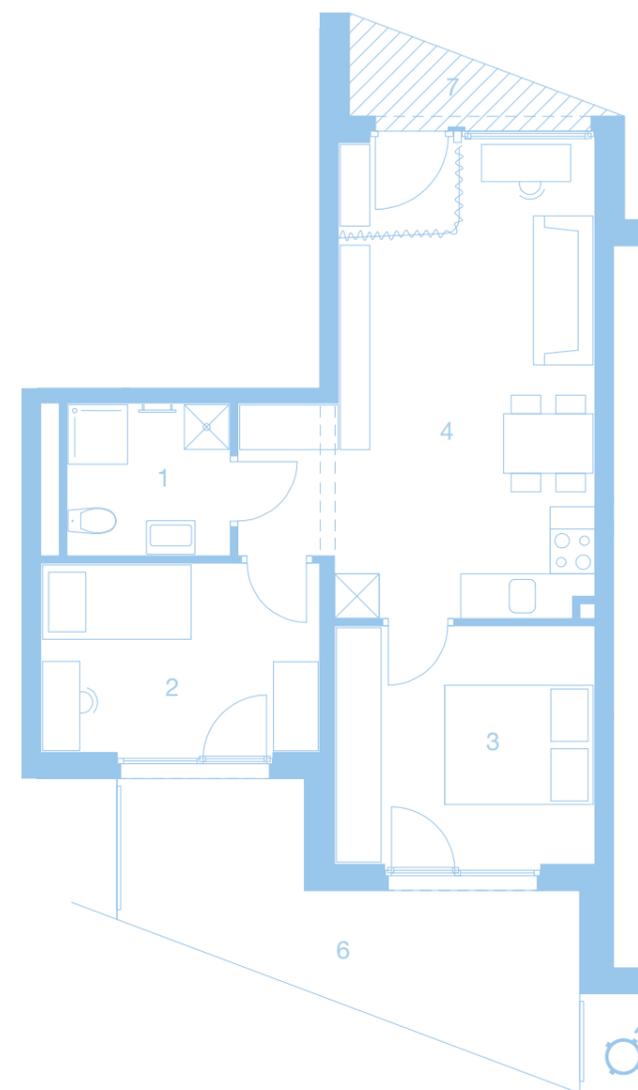
*m² können abweichen**WOHNUNGSTYP B3**

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORBEREICH	2,36 m ²
2. BAD/WC	4,51 m ²
3. ZIMMER	9,77 m ²
4. ZIMMER	11,85 m ²
5. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	21,62 m ²
GESAMTFLÄCHE *	50,11 m²

AUSSENBEREICHE

6. HP-OG 5 BALKON	9,90 m ²
7. HP-OG 5 VERANDA	6,55 m ²

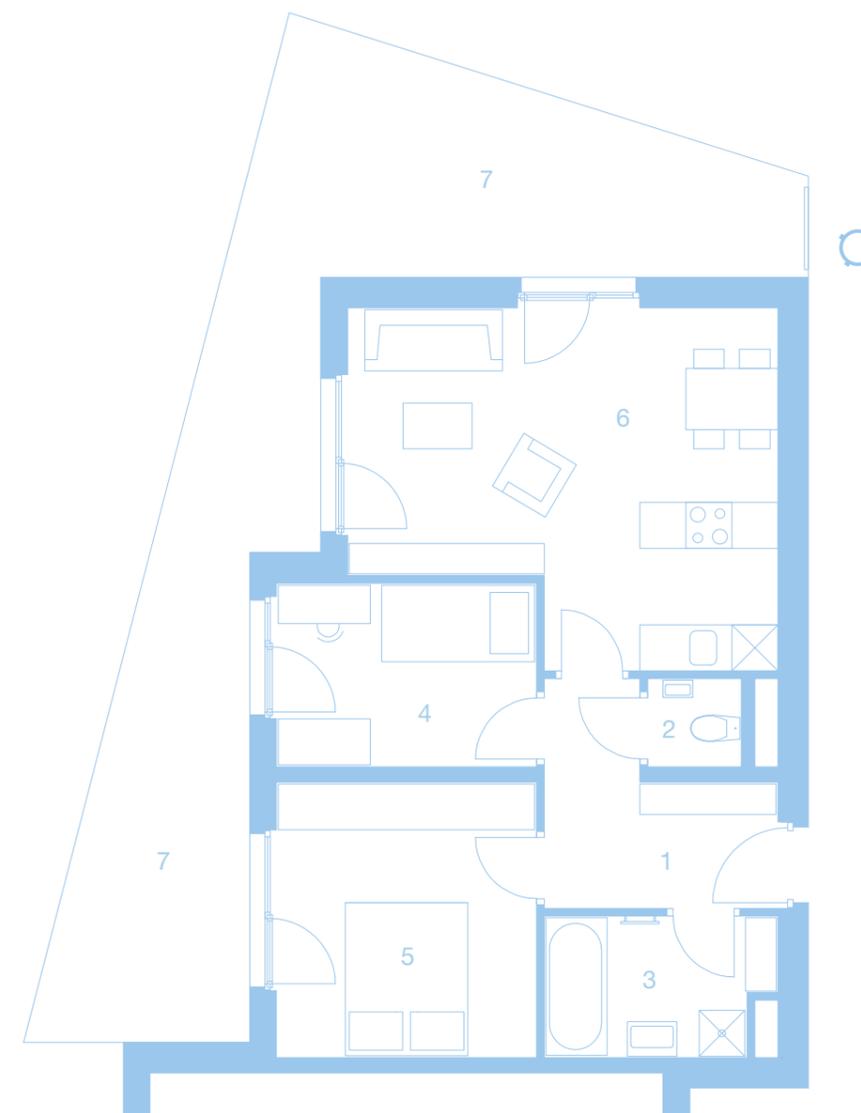
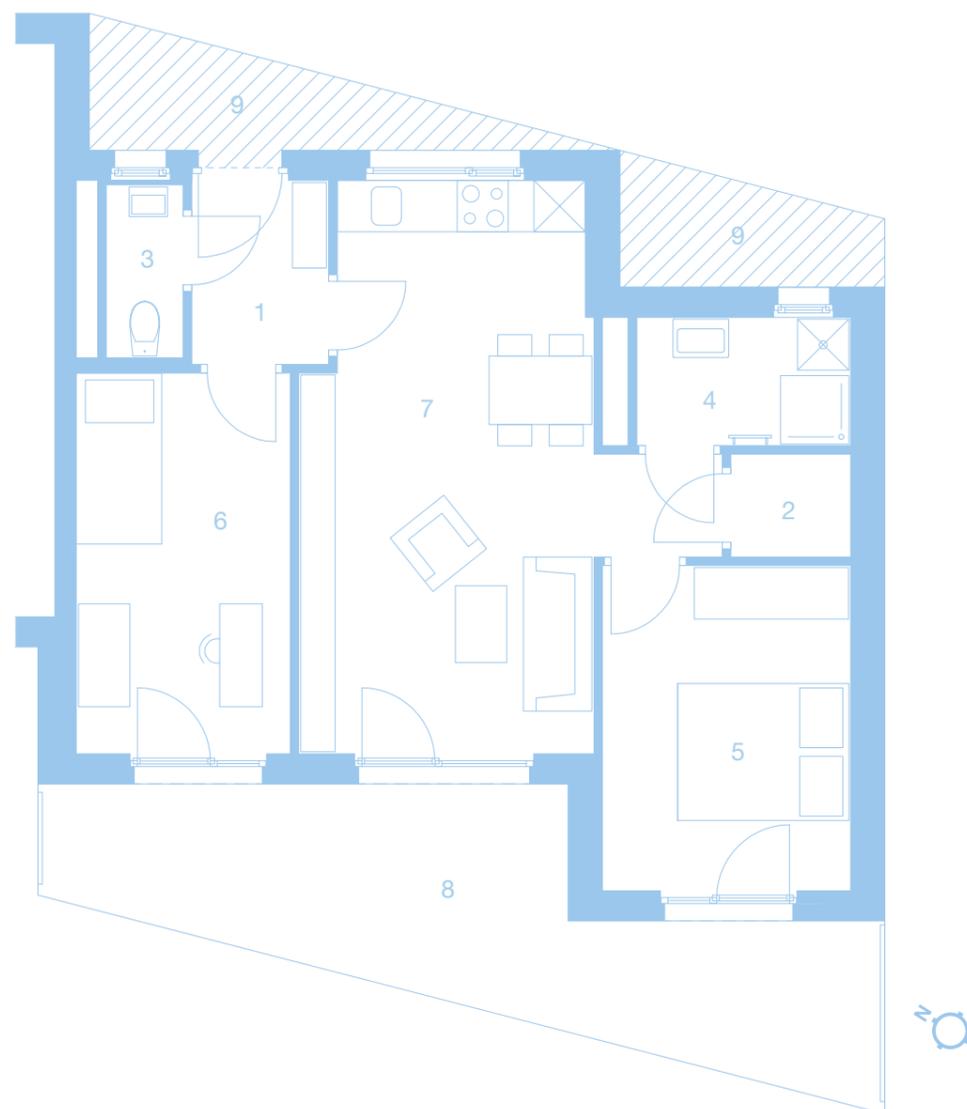
WOHNUNGSTYP C1*m² können abweichen**RAUMAUFTeilUNG**

1. BAD/WC	4,51 m ²
2. ZIMMER	9,64 m ²
3. ZIMMER	11,32 m ²
4. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	24,94 m ²
GESAMTFLÄCHE *	50,41 m²

AUSSENBEREICHE

5. HP-OG 5 BALKON	13,49 m ²
6. HP-OG 5 VERANDA	3,14 m ²

WOHNUNGSTYP C2*m² können abweichen

**AUSSENBEREICHE**

8. HP BALKON	19,62 m ²
9. HP VERANDA	8,88 m ²

RAUMAUFTeilUNG

1. VORRAUM	3,50 m ²
2. ABSTELLRAUM	1,68 m ²
3. WC	1,82 m ²
4. BAD	3,75 m ²
5. ZIMMER	11,10 m ²
6. ZIMMER	11,21 m ²
7. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	23,85 m ²

GESAMTFLÄCHE*	56,91 m²
----------------------	----------------------------

RAUMAUFTeilUNG

1. VORRAUM	6,83 m ²
2. WC	1,41 m ²
3. BAD	5,30 m ²
4. ZIMMER	8,22 m ²
5. ZIMMER	12,34 m ²
6. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	23,70 m ²

GESAMTFLÄCHE*	57,80 m²
----------------------	----------------------------

AUSSENBEREICH

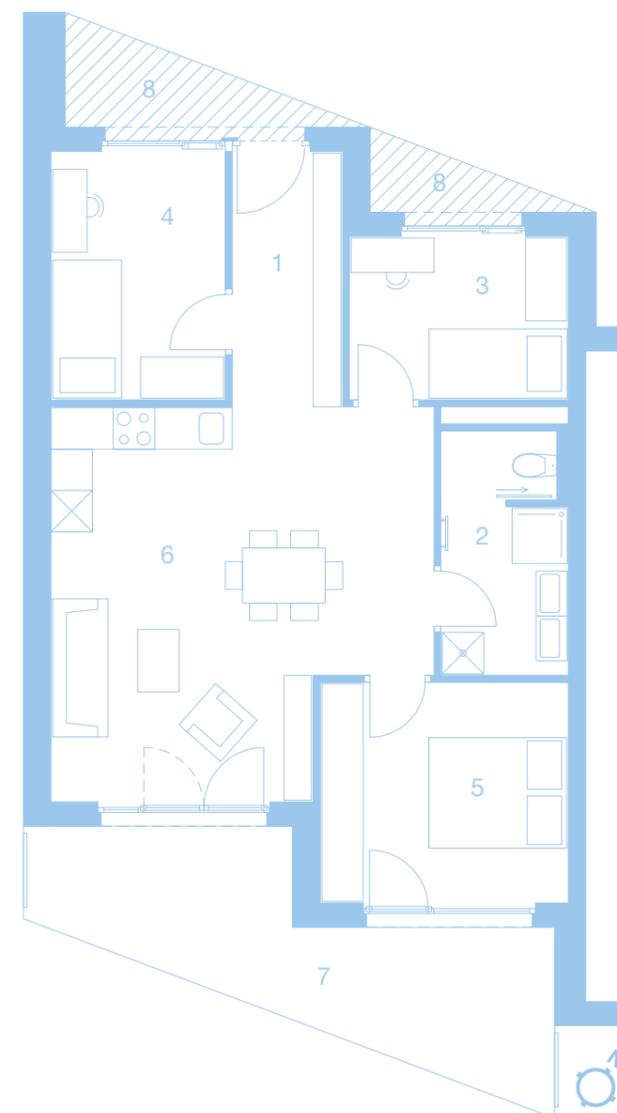
7. HP-OG 5 BALKON	37,68 m ²
-------------------	----------------------

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORBEREICH	4,41 m ²
2. ABSTELLRAUM	2,11 m ²
3. BAD/WC	4,95 m ²
4. ZIMMER	11,02 m ²
5. ZIMMER	11,84 m ²
6. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	29,10 m ²
GESAMTFLÄCHE*	63,43 m²

AUSSENBEREICH

7. OG 2-6 BALKON	36,97 m ²
------------------	----------------------

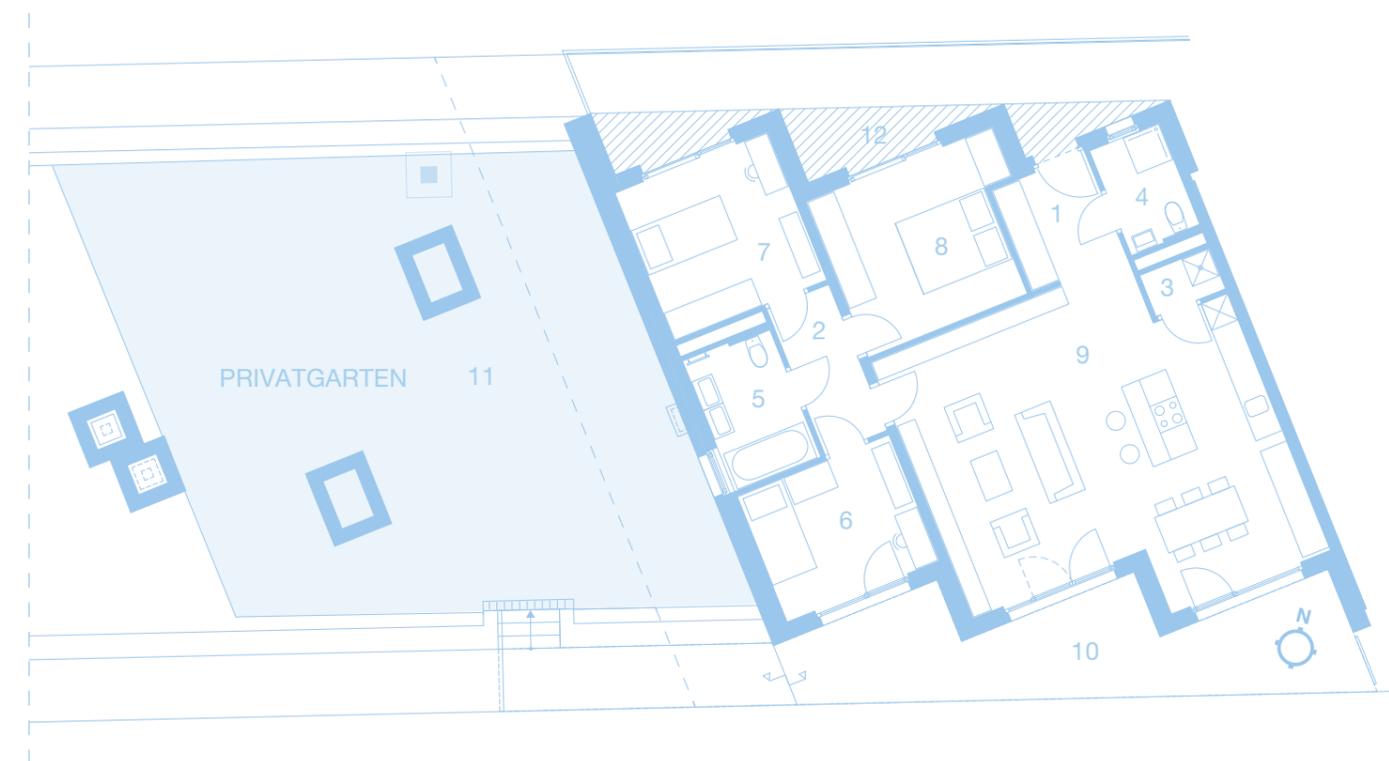
WOHNUNGSTYP C7*m² können abweichen**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	5,98 m ²
2. BAD/WC	6,29 m ²
3. ZIMMER	7,61 m ²
4. ZIMMER	9,18 m ²
5. ZIMMER	11,64 m ²
6. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	27,37 m ²
GESAMTFLÄCHE*	ab 68,07 m²

AUSSENBEREICHE

7. HP-OG 6 BALKON	15,89 m ²
8. HP-OG 6 VERANDA	6,27 m ²

WOHNUNGSTYP D1*m² können abweichen



AUSSENBEREICHE

10. OG 6 BALKON	31,26 m ²
11. OG 6 DACHGAGARTEN	110,57 m ²
12. OG 6 VERANDA	9,26 m ²

RAUMAUFTEILUNG

1. VORBEREICH	4,93 m ²
2. VORRAUM	4,62 m ²
3. ABSTELLRAUM	1,47 m ²
4. WC	3,67 m ²
5. BAD	5,68 m ²
6. ZIMMER	10,08 m ²
7. ZIMMER	11,83 m ²
8. ZIMMER	13,50 m ²
9. WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	46,74 m ²
GESAMTFLÄCHE*	102,52 m²

*m² können abweichen

WOHNUNGSTYP D2



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.



BQ BRAUQUARTIER
PUNTIGAM



**BRAUQUARTIER
PUNTIGAM**

C&P IMMOBILIEN AG
REFERENZPROJEKT
8055 Graz

**IBERER-
STRASSE 20**

C&P IMMOBILIEN AG
REFERENZPROJEKT
8051 Graz



IMPRESSUM

Medieninhaber

C&P Immobilien AG
Brauquartier 2
8055 Graz
ÖSTERREICH

Tel. +43 (0)5 0316 100, Fax +43 (0)5 0316 105

office.graz@cp-ag.at
www.cp-ag.at

Firmenbuch
FN 279120 x
LG für ZRS Graz

UID: ATU62634304

Verlags- und Herstellungsort Graz,
Druck- und Satzfehler vorbehalten

Fotocredits

iStockphoto
www.istockphoto.com

Icons Designed by Freepik and
distributed by Flaticon
www.flaticon.com

Photoworkers / Peter Riedler
www.photoworkers.at

Foto Pierer
www.pierer.net

Matthias Horx / Trend- und Zukunftsforscher
Foto: Klaus Vyhnaek (www.wyhnalek.com)

Version Juli 2020

C&P IMMOBILIEN AG
HEAD OFFICE GRAZ
BRAUQUARTIER 2
8055 GRAZ
ÖSTERREICH
Tel. +43 (0)5 0316 100
Fax +43 (0)5 0316 105
Mail office.graz@cp-ag.at

OFFICE WIEN

SHELLINGGASSE 12/1
1010 WIEN
ÖSTERREICH
Tel. +43 (0)5 0316 200
Fax +43 (0)5 0316 204
Mail office.wien@cp-ag.at

OFFICE KLAGENFURT

ST. VEITER RING 23
9020 KLAGENFURT
ÖSTERREICH
Tel. +43 (0)5 0316 100
Fax +43 (0)5 0316 105
Mail office.klagenfurt@cp-ag.at

OFFICE BERLIN

BLEIBTREUSTRASSE 24
10707 BERLIN
DEUTSCHLAND
Tel. +49 (0)30 767 584 700
Fax +49 (0)30 767 584 705
Mail office.berlin@cp-group.com



www.cp-ag.at