



# GENOCH- PLATZ 1

1220 WIEN



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>02</b>	C&P Fakten	<b>56</b>	Wohnungstyp B1 & B2
<b>04</b>	Rundum-Service der C&P	<b>58</b>	Wohnungstyp B3 & B4
<b>06</b>	Die Stadt Wien	<b>60</b>	Wohnungstyp B5 & B5B
<b>8</b>	Der Bezirk Donaustadt	<b>62</b>	Wohnungstyp B6 & B7
<b>10</b>	Fakten	<b>64</b>	Wohnungstyp B8 & B8B
<b>12</b>	Zuhause - Mehr als eine Wohnung	<b>66</b>	Wohnungstyp B9 & B10
<b>14</b>	Hans Knauß	<b>68</b>	Wohnungstyp B11 & B11B
<b>16</b>	Lage & Umfeld	<b>70</b>	Wohnungstyp B12 & C1
<b>18</b>	Rendering	<b>72</b>	Wohnungstyp C2 & C3
<b>20</b>	Wien	<b>74</b>	Wohnungstyp C4 & C5
<b>22</b>	Aussicht 5. Obergeschoss	<b>76</b>	Wohnungstyp D1
<b>24</b>	Aussicht 10. Obergeschoss	<b>77</b>	Rendering
<b>26</b>	Lageplan	<b>78</b>	Referenzprojekte
<b>28</b>	Geschosspläne	<b>80</b>	Impressum
<b>54</b>	Rendering		

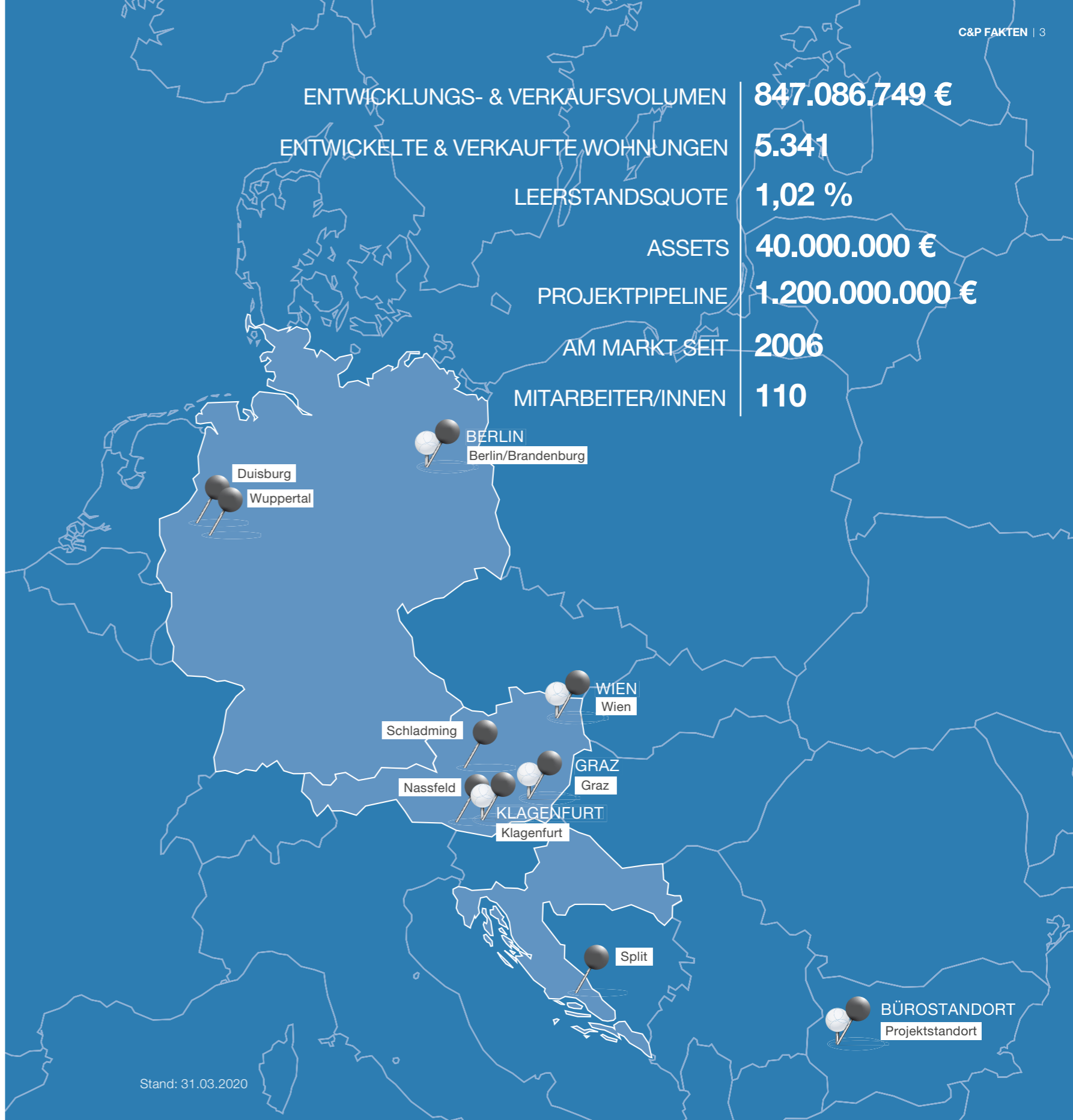
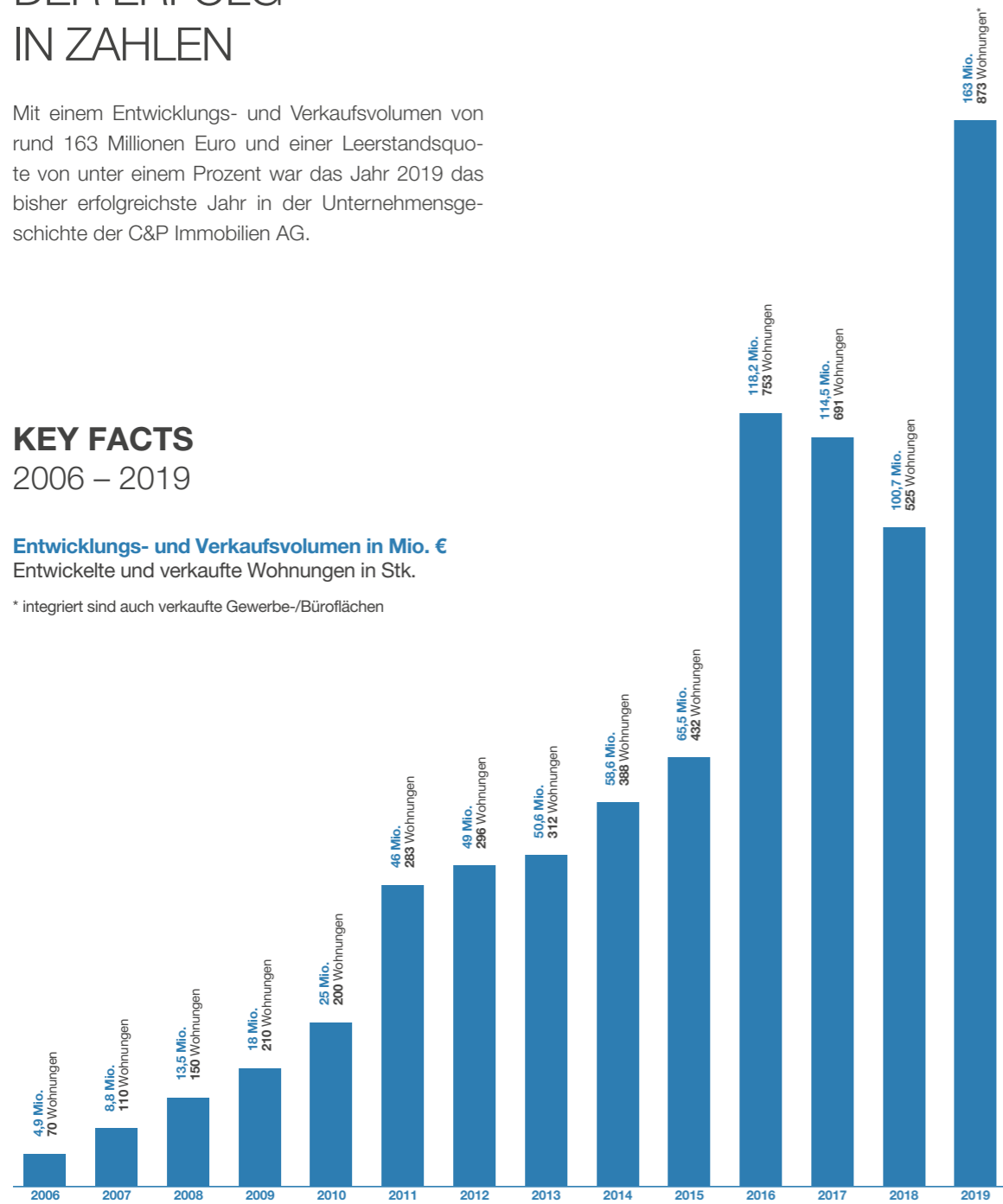
# C&P FAKTEN DER ERFOLG IN ZAHLEN

Mit einem Entwicklungs- und Verkaufsvolumen von rund 163 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	847.086.749 €
ENTWICKELTE & VERKAUFTE WOHNUNGEN	5.341
LEERSTANDSQUOTE	1,02 %
ASSETS	40.000.000 €
PROJEKTPEPIELINE	1.200.000.000 €
AM MARKT SEIT	2006
MITARBEITER/INNEN	110

- Duisburg
- Wuppertal
- Berlin
- Berlin/Brandenburg
- Schladming
- Nassfeld
- Wien
- Wien
- GRAZ
- Graz
- KLAGENFURT
- Klagenfurt
- Split
- BÜROSTANDORT
- Projektstandort



## RUNDUM-SERVICE DER C&P

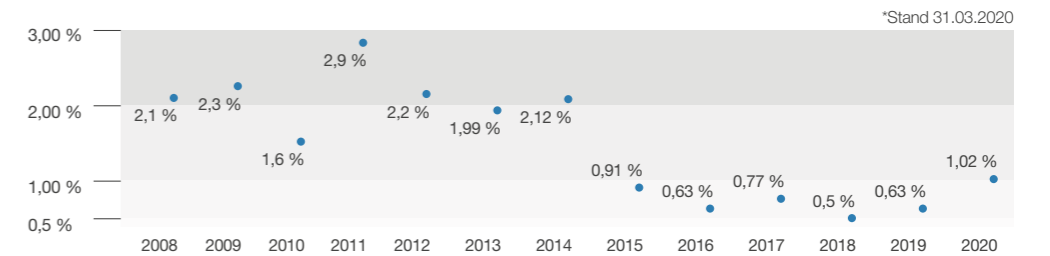
### UNSERE LEISTUNGEN

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 Unannehmlichkeiten, die eine Immobilie mit sich bringen kann. Ein professionelles Management ist heutzutage 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 1,02 Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.

### LEERSTANDSQUOTE\* 2008 – 2020



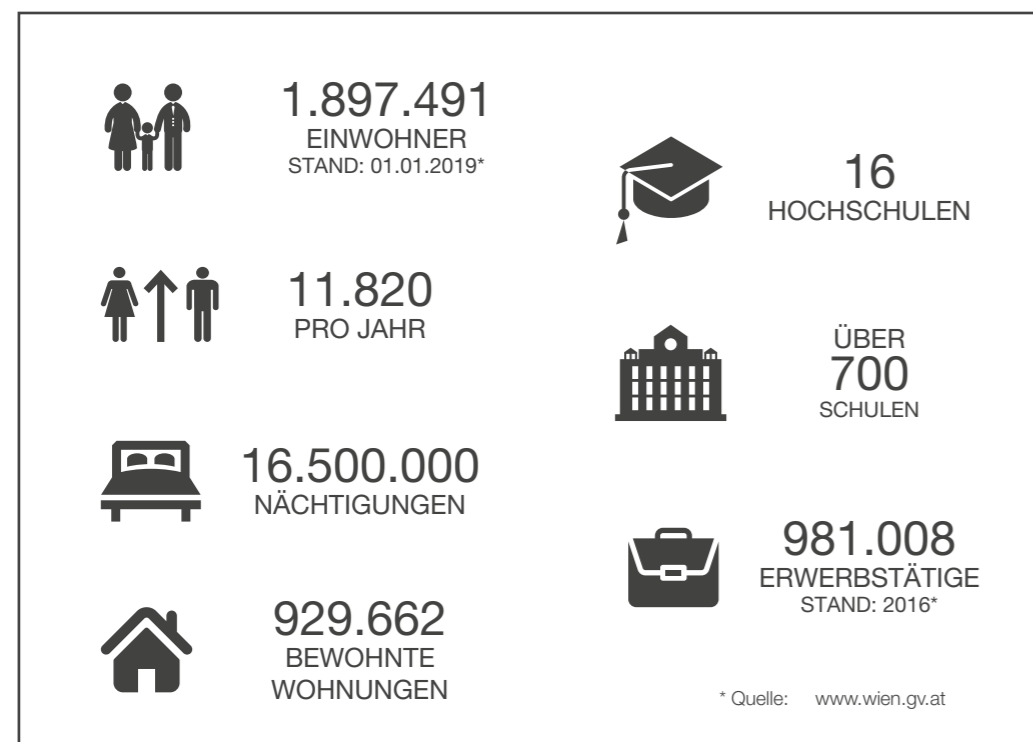
## WIEN IST ANDERS

Neben Wiens Eigenschaften als politischer und kultureller Mittelpunkt, es seien nur die über 20 mittleren und großen Theater mit rund 3500 Vorstellungen pro Jahr genannt, seiner Rolle als Standort internationaler Organisationen wie z.B. der UNO oder der OPEC und als eine der beliebtesten internationalen Destinationen für Städtereisen ist Wien aber vor allem eines: anders.

Denn Wien ist Großstadt und grünes Bundesland in einem. Aber das ist noch lange nicht alles. Die rund 1,9 Millionen Wiener\*innen leben nicht nur in der offiziell lebenswertesten Stadt der Welt<sup>1</sup>, nein, Wien wächst auch noch überdurchschnittlich. Steigen die Bevölkerungszahlen in Österreich seit 1990 gerade einmal um 15%, so wuchs der Bevölkerungsstand in Wien im gleichen Zeitraum um 25%. Wien ist auf dem Weg zurück zur Zwei-Millionen-Stadt, wie anno 1910.

Seit 1929 ist man in Wien im Rechtsverkehr auf einem rund 2800 Kilometer langen Straßennetz unterwegs, was in etwa der Länge des Donaustroms von seiner Quelle bis zum Donaudelta entspricht. In Wien leben statistisch betrachtet mehr Akademiker als im restlichen Bundesgebiet (25% zu 14%)<sup>3</sup> und es werden innerhalb von 24 Stunden 18487 Bücher in den öffentlichen Bibliotheken ausgeliehen. Eine erlesene und wahrlich belebte Stadt.

HOCHSCHUL- BZW. AKADEMIEABSCHLUSS  
WIEN: 25% | RESTÖSTERREICH: 14%



<sup>1</sup> Economist Intelligence Unit  
<sup>2</sup> Kaufkraftvergleich; Eurostat, UBS  
<sup>3</sup> Statistik Austria





WIEN HAT NEBEN MÜNCHEN UND BERLIN  
DIE HÖCHSTE KAUFKRAFT IN EUROPA

WIEN GEHÖRT ZU DEN WOHLHA-  
BENDSTEN REGIONEN DER EU

Alte Donau | 2,6 km



U-Bahn Station Hardeggasse | 1,1 km

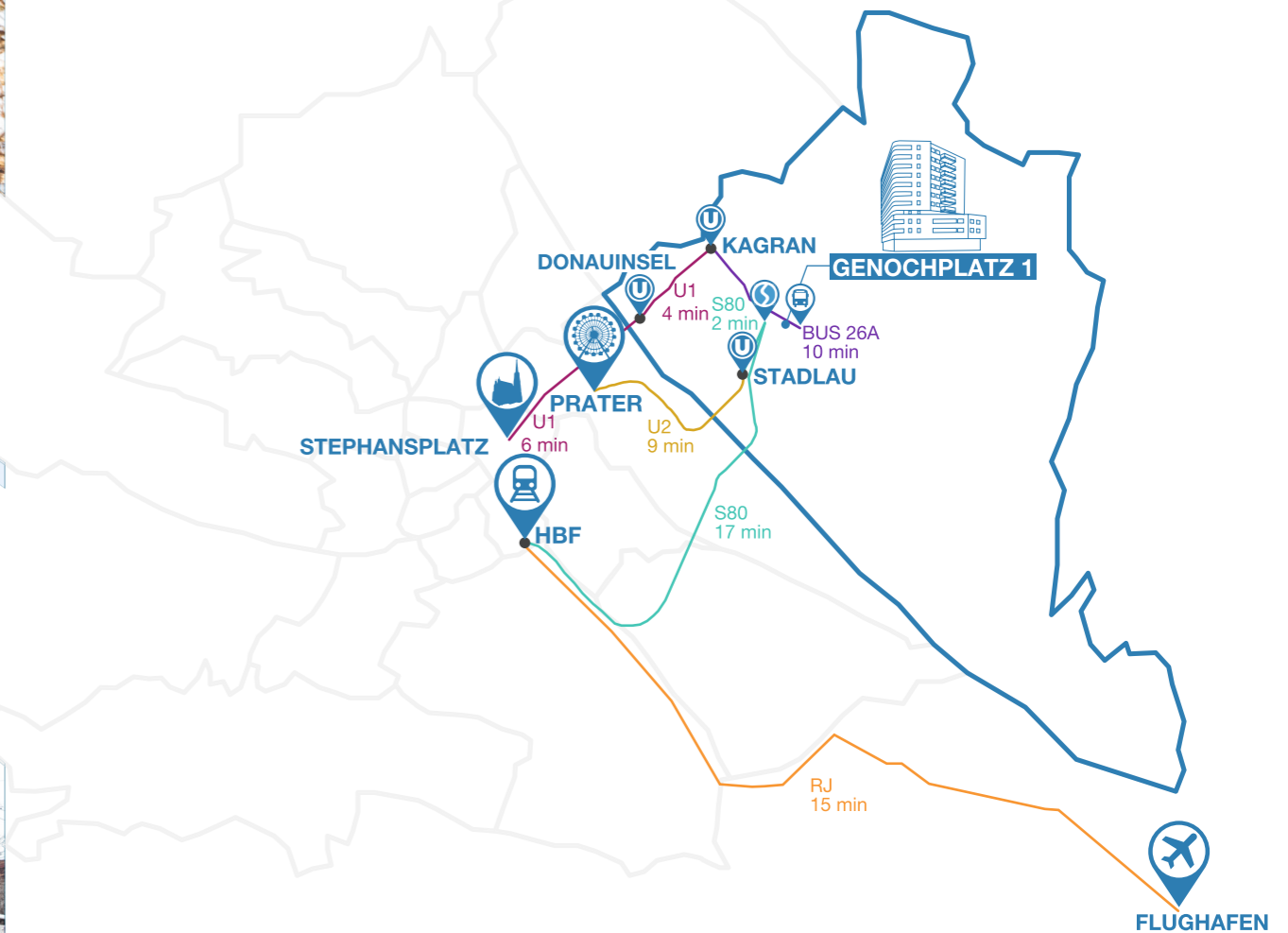


NMS Konstanziagasse | 300 m

# DONAUSTADT MEHR ALS NUR EIN BEZIRK

Der Bezirk Donaustadt ähnelt der Landeshauptstadt Linz in vielerlei Hinsicht. Mit rund 191.000 Einwohnern hat die Donaustadt beinahe ebenso viele Einwohner wie Linz, sie liegt außerdem ebenfalls direkt an der Donau und ist flächenmäßig sogar um ca. 6 Quadratkilometer größer als die Landeshauptstadt Oberösterreichs. Das sind immerhin 140 Fußballfelder. Mehr Fläche hat kein anderer Wiener Bezirk. Doch die Donaustadt hat vor allem eines: viel Grünfläche.

Der Zweiundzwanzigste hat sich längst vom Außenbezirk der Stadt zum zweiten Zentrum entwickelt. Schon erkennbar an der modernen Skyline der Donauplatte mit dem beeindruckenden DC-Tower nahe der UNO-City zum Beispiel (mit seinen 250 Metern übrigens das höchste Gebäude Österreichs). Die Donaustadt ist außerdem in Sachen Stadtentwicklungsgebiet die Nummer 1. Begleitet von der erst kürzlich durchgeführten Erschließung des äußeren Stadtrandes durch die U-Bahn-Linie 2, wächst der urbane Wohnraum durch das ehemals nur landwirtschaftlich genutzte Gebiet Richtung Marchfeld, als jüngstes Beispiel sei die Seestadt Aspern genannt. Nirgendwo in Wien liegen Arbeit, Wohnen, Freizeit und Erholung so nah beisammen wie in der Donaustadt zwischen Donauinsel und der Lobau.



## LEBENSQUALITÄT

In der Donaustadt lebt man eigentlich an drei Orten: Im Grünen, am Wasser und in der Stadt. Man kann stundenlang durch Auenlandschaften spazieren ohne einem Auto zu begegnen und befindet sich immer noch in Wien. Die Alte Donau lockt nicht nur mit dem berühmten Strandbad am Gänsehäufel seit seiner Gründung durch Florian Berndl im Jahr 1907 täglich rund 30.000 Besucher an. Die schier unendliche Größe des Grünareals macht es möglich.

## ANBINDUNG

In Summe legen alle Öffis in Wien zusammen die Strecke von 5 Weltumrundungen zurück. Die Donaustadt ist somit bestens angebunden. Zahlreiche Buslinien, die Straßenbahn und auch die U-Bahn-Linien 1 & 2 sorgen für gute Verbindung nicht nur innerhalb des Bezirks. Auch wenn die ‚Vienna Underground‘ in der Donaustadt überirdisch fährt. Und das ist gut so – so kann man die Aussicht umso besser genießen.

## FREIZEIT

21 Kilometer lang ist sie, die berühmte Donauinsel. Man kann also einen Marathon auf ihr laufen, wenn man sie einmal ‚umrundet‘. Die Donaustadt bietet durch ihre einzigartige Lage das beste Freizeitangebot Wiens: Für den urbanen Stadtmenschen das doppelte DZ mit seinen Lokalen, Clubs und Kinos genauso wie für die Freizeitsportler\*innen, die sich ihre Erholung beim Sport holen.

# FAKTEN

## GENOCHPLATZ 1

### 1220 WIEN

#### GB-Daten

GB 01658 Hirschstetten;  
EZ 1899  
GrSt.Nr.: 520/12  
Grundstücksfläche ca. 1.523 m<sup>2</sup>

#### Wohnungstypen

110 2-Zimmer-Wohnungen  
19 3-Zimmer-Wohnungen  
2 4-Zimmer-Wohnungen

#### Fertigstellung

Fertigstellung: Q3 2022 (geplant)

#### Heizung

Fernwärme

67 PKW-Tiefgaragen-Stellplätze

#### Vertragserrichter:

Nemetschke Huber Koloseus  
Rechtsanwälte GmbH  
Rudolfsplatz 4  
1010 Wien

Dr. Alexandra B. Huber

Tel.: +43 (0) 1 533 86 62

Web: [www.nhk-rechtsanwaelte.at](http://www.nhk-rechtsanwaelte.at)

E-Mail: [alexandra.huber@nhk-rechtsanwaelte.at](mailto:alexandra.huber@nhk-rechtsanwaelte.at)

#### Architekt:

Huss Hawlik Architekten ZT GmbH  
Fichtegasse 9 / 2. Stock  
1010 Wien

#### Bauträger:

C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG  
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.



## 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)

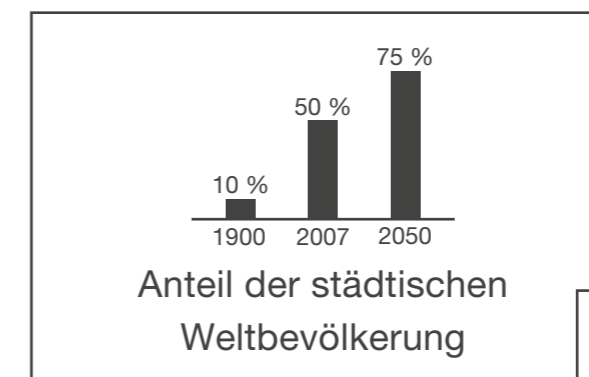
Gesundes Leben, Nachhaltigkeit und Urban Living sind nur einige Themen, die immer wichtiger werden. Die aktuelle Generationenentwicklung zeigt, dass das Wohnen in Gemeinschaften mit entsprechendem Naturbezug immer mehr an Bedeutung gewinnt. Es werden Aktivitäten in Gemeinschaften gewünscht.

**„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 binden wollen, Wohnräume werden kurzfristiger gewechselt und Wohnungsausstattungen werden geringer. Nutzen statt besitzen steht im Vordergrund - Langfristige Anschaffungen sind rückläufig 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.



Singlehaushalte wachsen.

Das Zuhause geht mittlerweile über die vier Wände hinaus.





**HANS KNAUSS**  
C&P KUNDE UND  
PARTNER

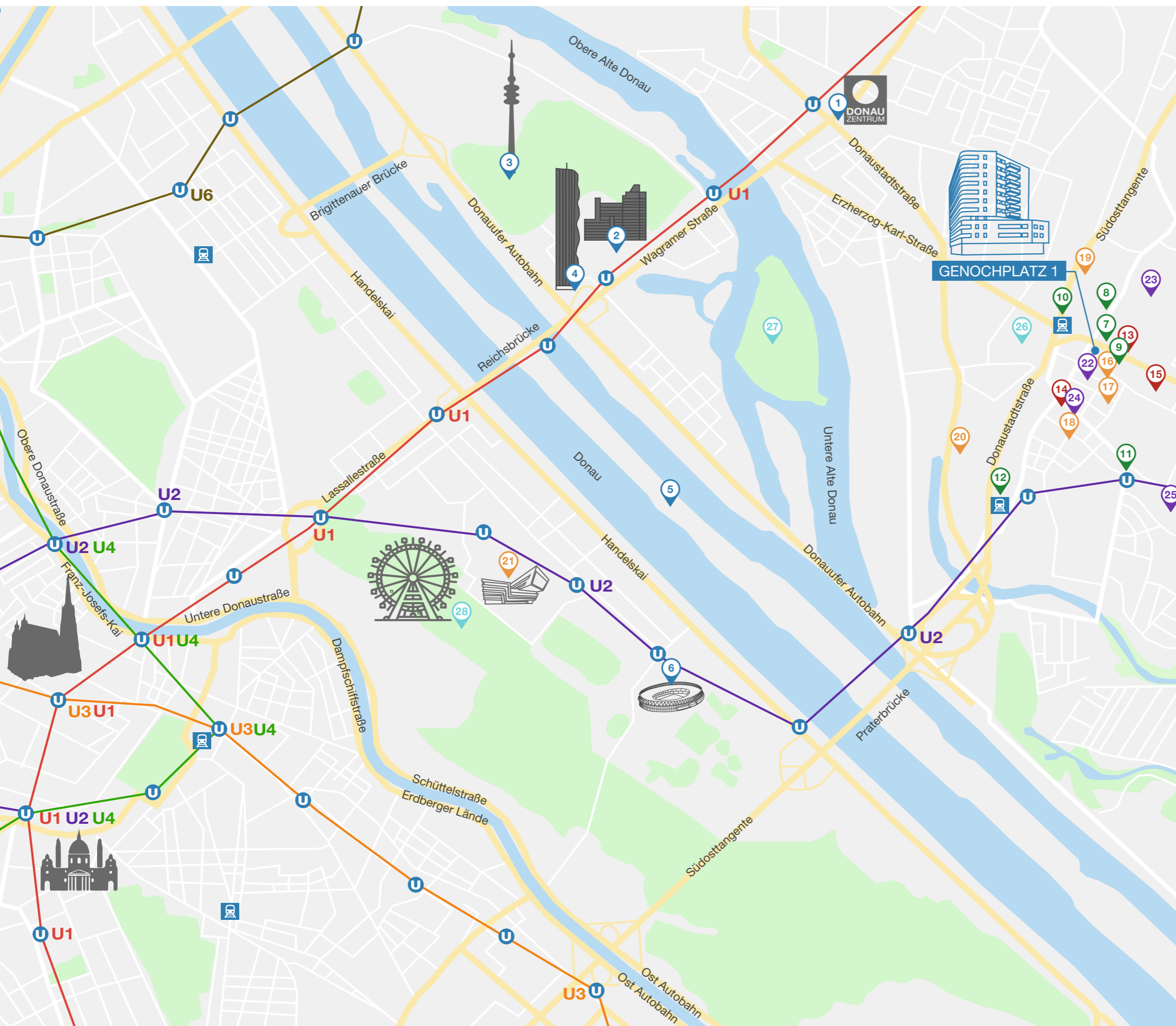


Hans Knauß



„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



## LAGE & UMFELD GENOCHPLATZ 1 1220 WIEN

### HOTSPOTS

1. Donau Zentrum	2,4 km
2. UNO City	4,0 km
3. Donauturm	4,4 km
4. DC Tower	4,5 km
5. Donauinsel	4,8 km
6. Ernst-Happel-Stadion	5,7 km

### MOBILITÄT

7. Bushaltestelle Konstanziagasse	45 m
8. Bushaltestelle Genochplatz	87 m
9. Straßenbahnstation Konstanziagasse	240 m
10. Bahnsteig Erzherzog-Karl-Straße	270 m
11. U-Bahn Station Hardeggasse	1,1 km
12. Wien Stadlau Bahnhof	1,2 km

### NAHVERSORGER

13. Merkur-Supermarkt	200 m
14. Billa-Supermarkt	450 m
15. Hofer-Supermarkt	500 m

### BILDUNG

16. NMS Konstanziagasse	300 m
17. Kindergarten	500 m
18. Volksschule Konstanziagasse	750 m
19. Business academy Donaustadt	900 m
20. HTL Donaustadt	1,7 km
21. Wirtschaftsuniversität Wien	6,2 km

### GESUNDHEIT

22. Praktischer Arzt (Dr. Maria R. Neuwirth)	230 m
23. Gesundheitszentrum Med22	300 m
24. Apotheke „Zur Madonna“	500 m
25. Donauspital – SMZ Ost	1,5 km

### FREIZEIT

26. Sportanlage Stadlau	500 m
27. Strandbad Gänsehäufel	4,4 km
28. Prater	6,2 km

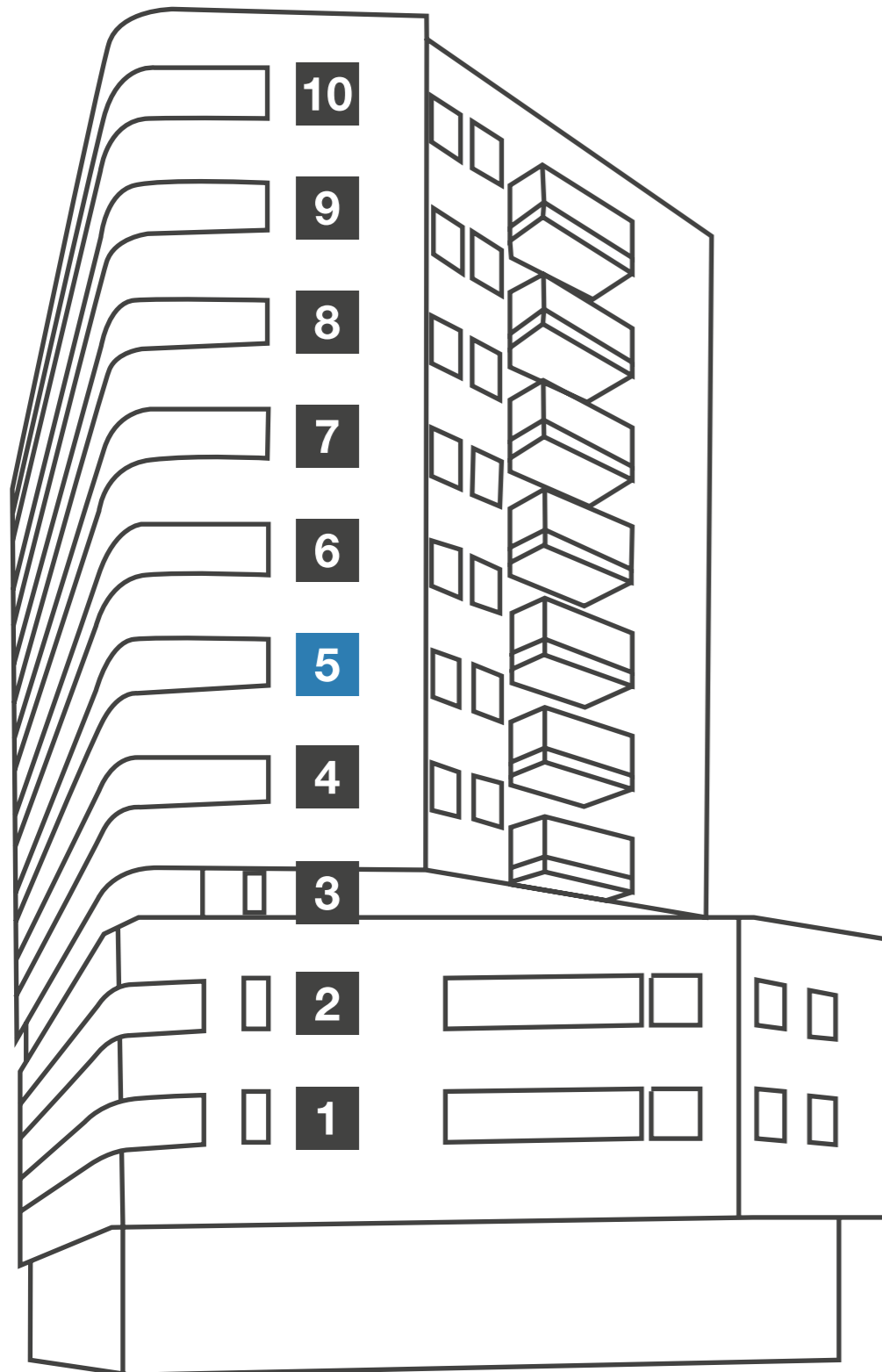


Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

„Wien ist zum  
10. Mal die  
lebenswerteste  
Stadt der  
Welt!“



# AUSSICHT 5. OBERGESCHOSS

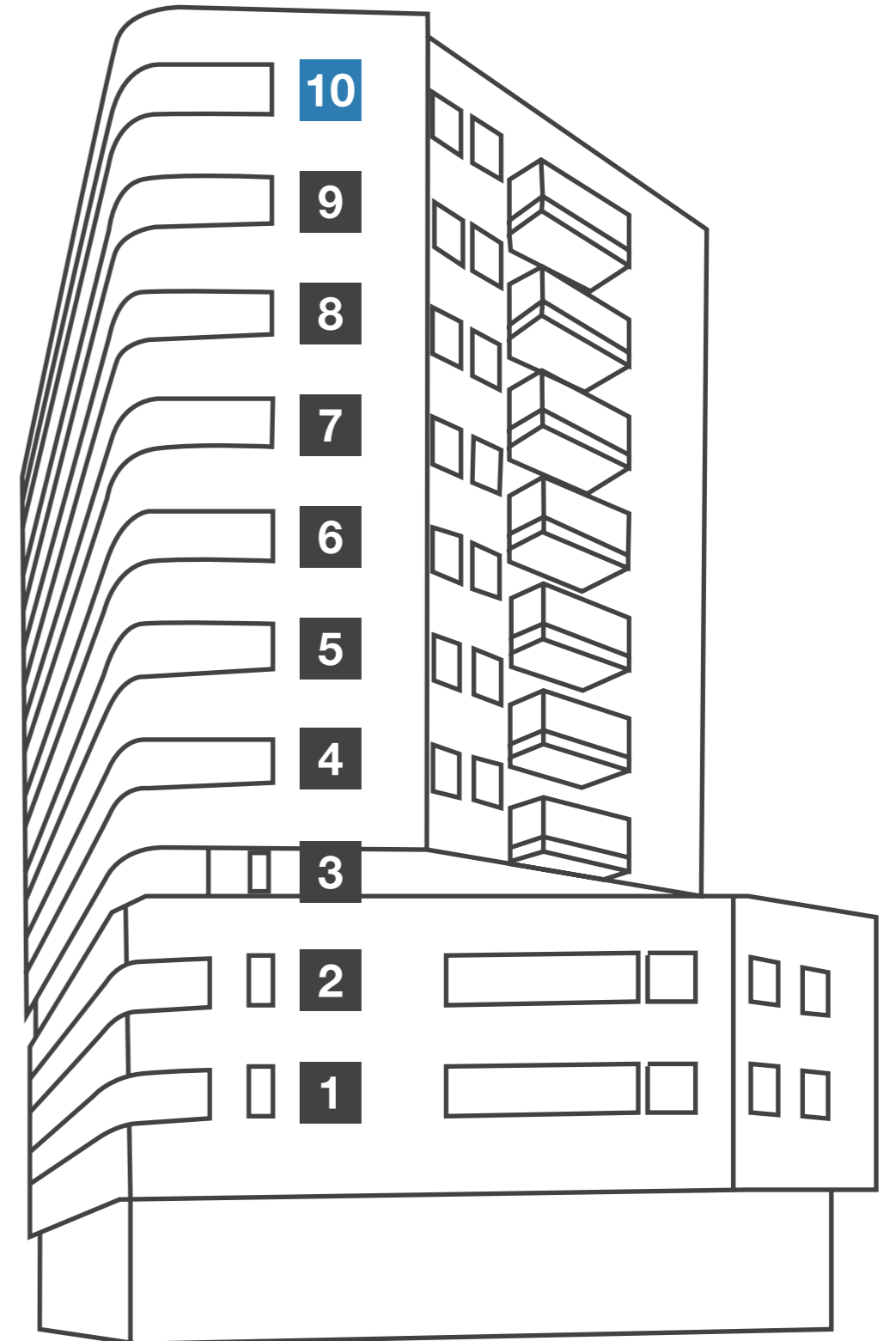


W N O S W



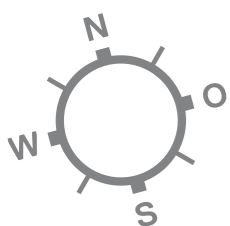
# AUSSICHT 10. OBERGESCHOSS

## AUSSICHT WESTEN





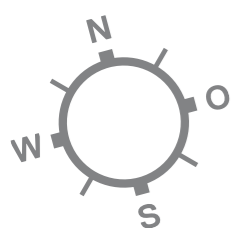
ERZHERZOG-KARL-STRASSE



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



ERZHERZOG-KARL-STRASSE



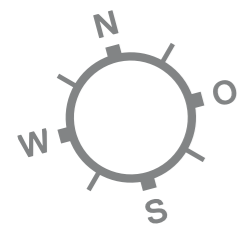
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.

ERZHERZOG-KARL-STRASSE



GESCHOSSAUFBAU

1	GEWERBE	385,12 m <sup>2</sup>
---	---------	-----------------------



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

ERZHERZOG-KARL-STRASSE



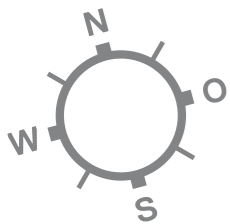
**GESCHOSSAUFBAU**

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B4
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP B12
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP D1

2	D1	9	B5
3	B12	10	B5B
4	B11	11	B5
5	B11B	12	B5B
6	B9	13	B3
7	C1	14	B1
8	B6	15	B4

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

ERZHERZOG-KARL-STRASSE



**GESCHOSSAUFBAU**

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B4
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP B12
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP D1

16	D1	23	B5
17	B12	24	B5B
18	B11	25	B5
19	B11B	26	B5B
20	B9	27	B3
21	C1	28	B1
22	B6	29	B4

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

ERZHERZOG-KARL-STRASSE

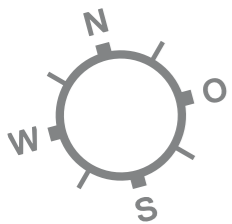


GESCHOSSAUFBAU

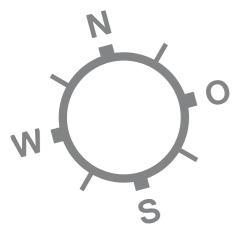
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B7
- 1 WHG TYP B8
- 1 WHG TYP B8B
- 1 WHG TYP B10
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C3
- 1 WHG TYP C4

30	C4	36	B5
31	B8	37	B5B
32	B8B	38	B5
33	B10	39	B5B
34	C2	40	C3
35	B6	41	B7

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



ERZHERZOG-KARL-STRASSE



**GESCHOSSAUFBAU**

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C5

42	C5	49	B5B
43	B11	50	B5
44	B11B	51	B5B
45	B9	52	B3
46	C1	53	B1
47	B6	54	B2
48	B5		

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

## ERZHERZOG-KARL-STRASSE

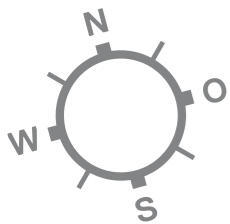


## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C5

55	C5	62	B5B
56	B11	63	B5
57	B11B	64	B5B
58	B9	65	B3
59	C1	66	B1
60	B6	67	B2
61	B5		

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



ERZHERZOG-KARL-STRASSE

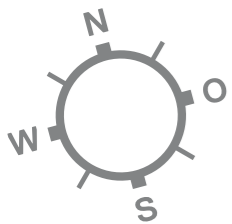


**GESCHOSSAUFBAU**

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C5

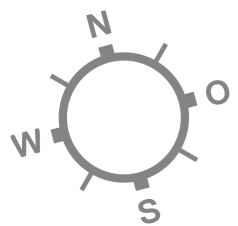
68	C5	75	B5B
69	B11	76	B5
70	B11B	77	B5B
71	B9	78	B3
72	C1	79	B1
73	B6	80	B2
74	B5		

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





ERZHERZOG-KARL-STRASSE



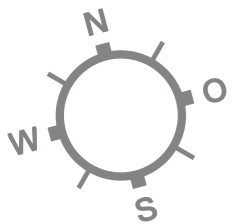
**GESCHOSSAUFBAU**

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C5

81	C5	88	B5B
82	B11	89	B5
83	B11B	90	B5B
84	B9	91	B3
85	C1	92	B1
86	B6	93	B2
87	B5		

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

**ERZHERZOG-KARL-STRASSE**



**GESCHOSSAUFBAU**

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C5

94	C5	101	B5B
95	B11	102	B5
96	B11B	103	B5B
97	B9	104	B3
98	C1	105	B1
99	B6	106	B2
100	B5		

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

## ERZHERZOG-KARL-STRASSE

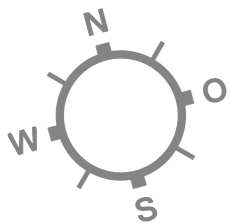


## GESCHOSSAUFBAU

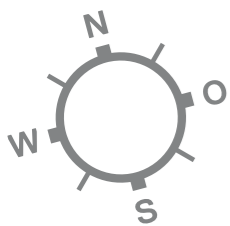
- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C5

107	C5	114	B5B
108	B11	115	B5
109	B11B	116	B5B
110	B9	117	B3
111	C1	118	B1
112	B6	119	B2
113	B5		

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



ERZHERZOG-KARL-STRASSE



**GESCHOSSAUFBAU**

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 2 WHG TYP B5
- 2 WHG TYP B5B
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B11B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C5

120	C5	127	B5B
121	B11	128	B5
122	B11B	129	B5B
123	B9	130	B3
124	C1	131	B1
125	B6	132	B2
126	B5		

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.



OG 1



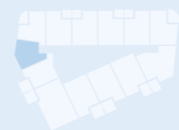
OG 2



OG 3



OG 4-10



OG 1



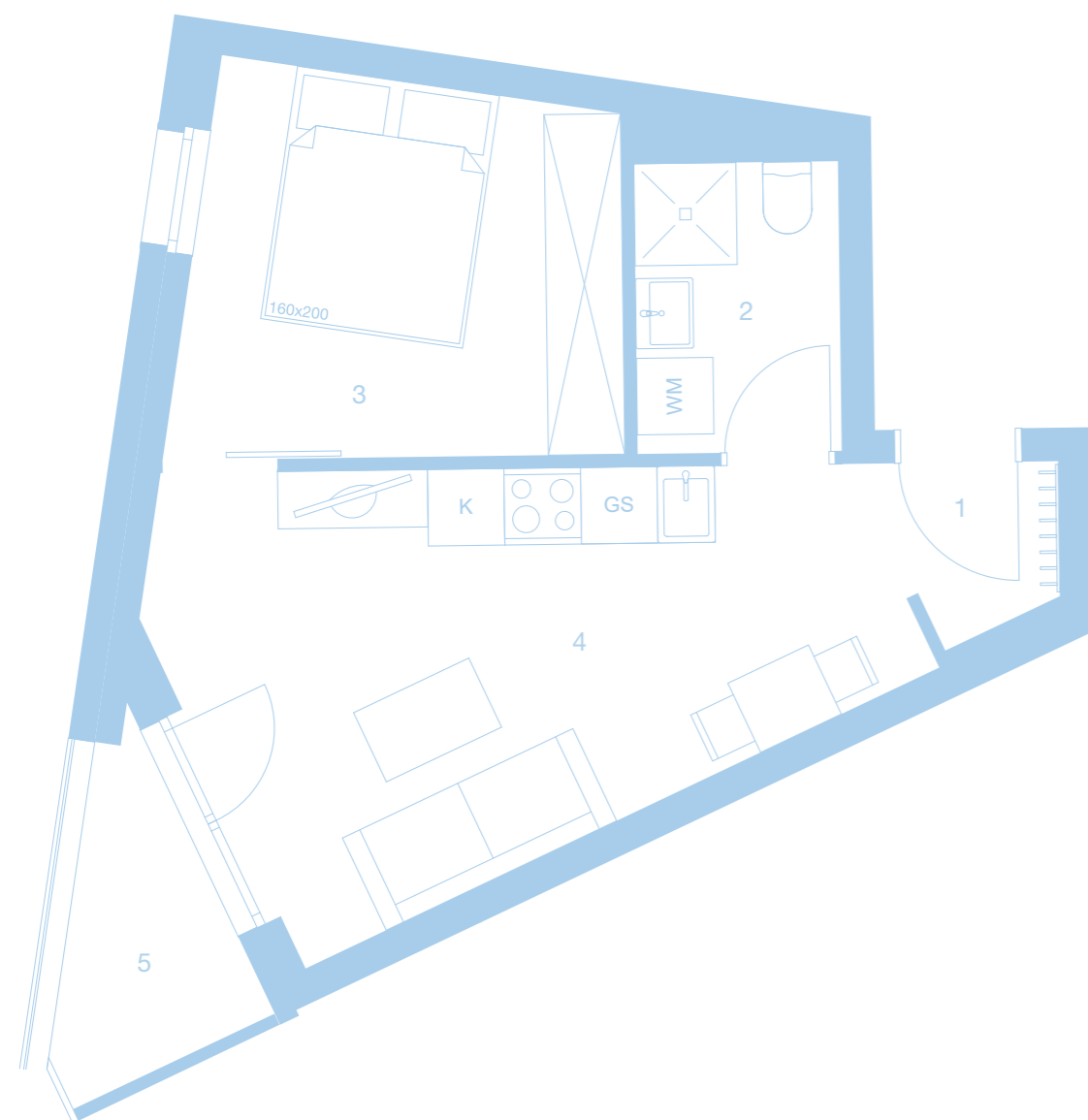
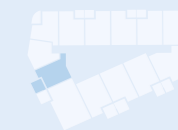
OG 2



OG 3



OG 4-10

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	1,64 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	3,64 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	9,91 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	14,85 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** ab 30,04 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

5. LOGGIA OG 1-2	ab 2,97 m <sup>2</sup>
------------------	------------------------

**WOHNUNGSTYP B1**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	1,60 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	3,37 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	9,79 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	15,86 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** 30,62 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

5. BALKON OG 4-10	6,44 m <sup>2</sup>
-------------------	---------------------

**WOHNUNGSTYP B2**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



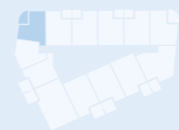
OG 2



OG 3



OG 4-10



OG 1



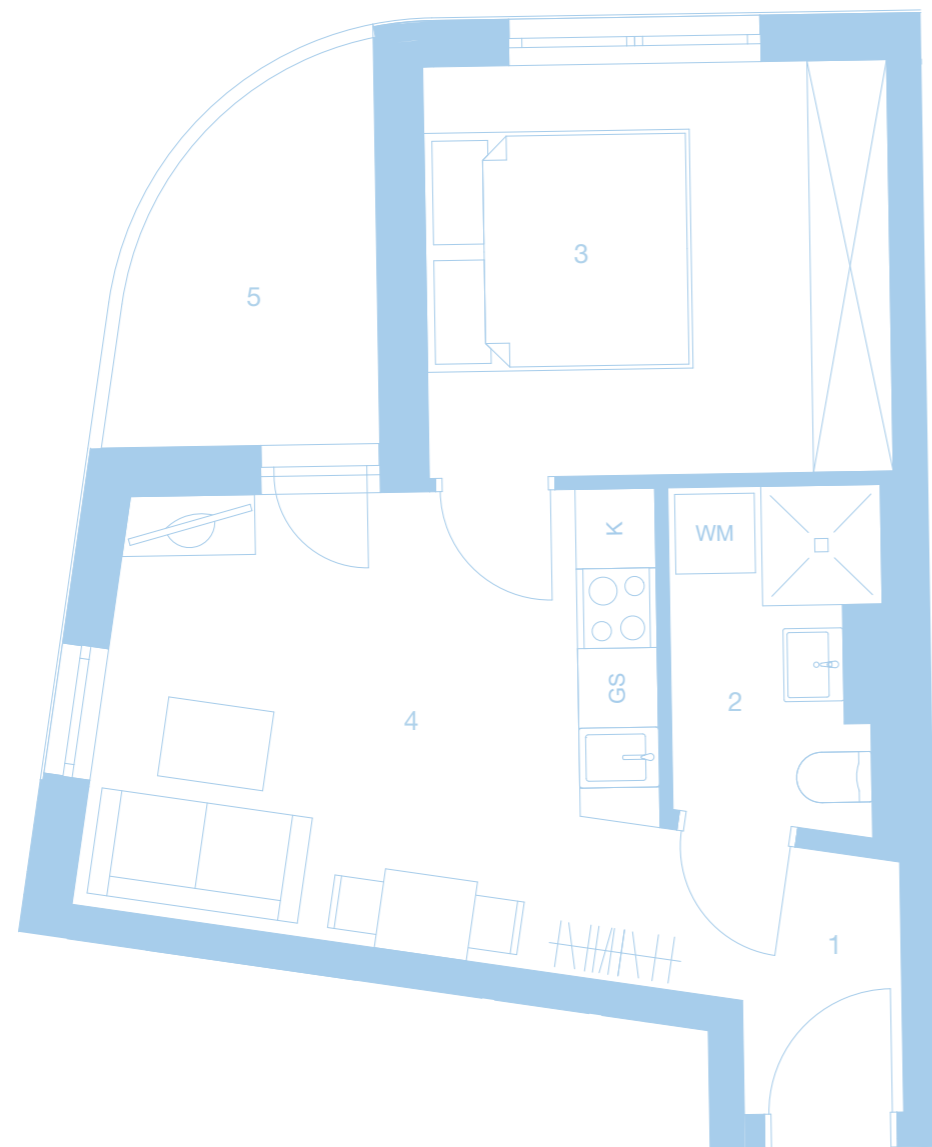
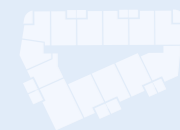
OG 2



OG 3



OG 4-10

**RAUMAUFTEILUNG**

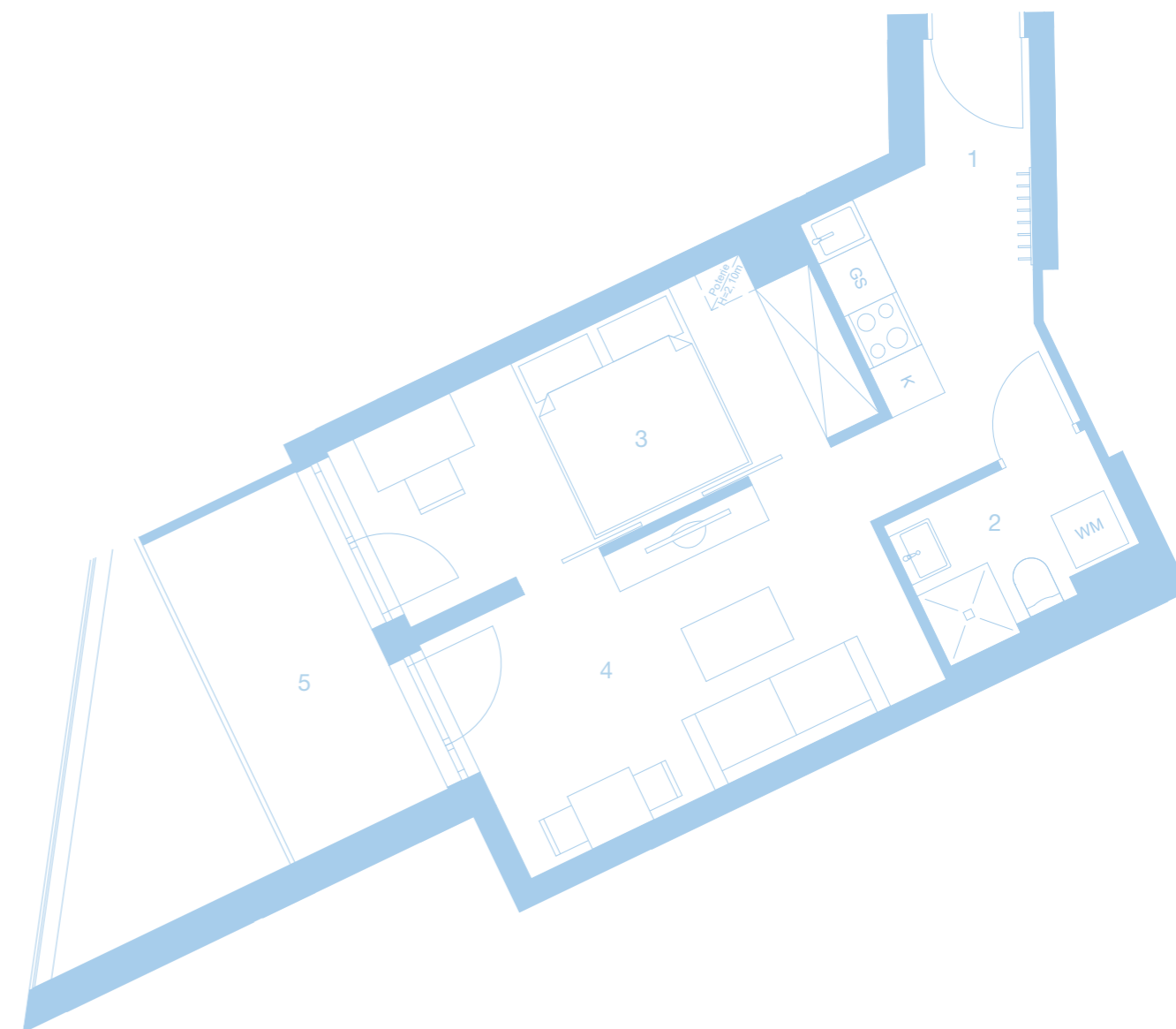
1. VORRAUM	2,26 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	3,72 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	10,83 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	15,27 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>32,08 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	----------------------------

**AUSSENBEREICHE**

5. ERKER OG 1	5,08 m <sup>2</sup>
LOGGIA OG 2	5,08 m <sup>2</sup>
LOGGIA OG 4-10	4,90 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP B3****RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	2,77 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	3,37 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	10,77 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	17,88 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>34,79 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	----------------------------

**AUSSENBEREICHE**

5. LOGGIA OG 1-2	ab 6,32 m <sup>2</sup>
------------------	------------------------

**WOHNUNGSTYP B4**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



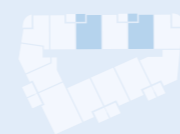
OG 2



OG 3



OG 4-10



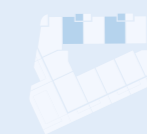
OG 1



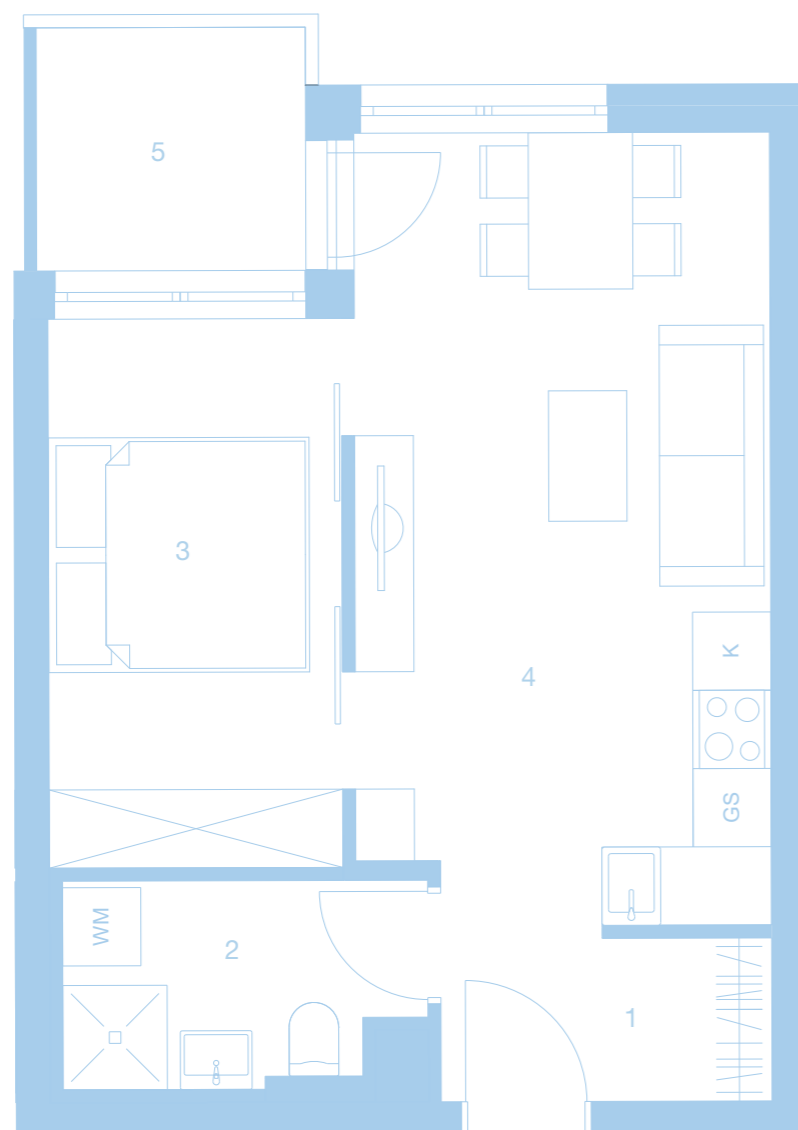
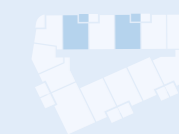
OG 2



OG 3



OG 4-10

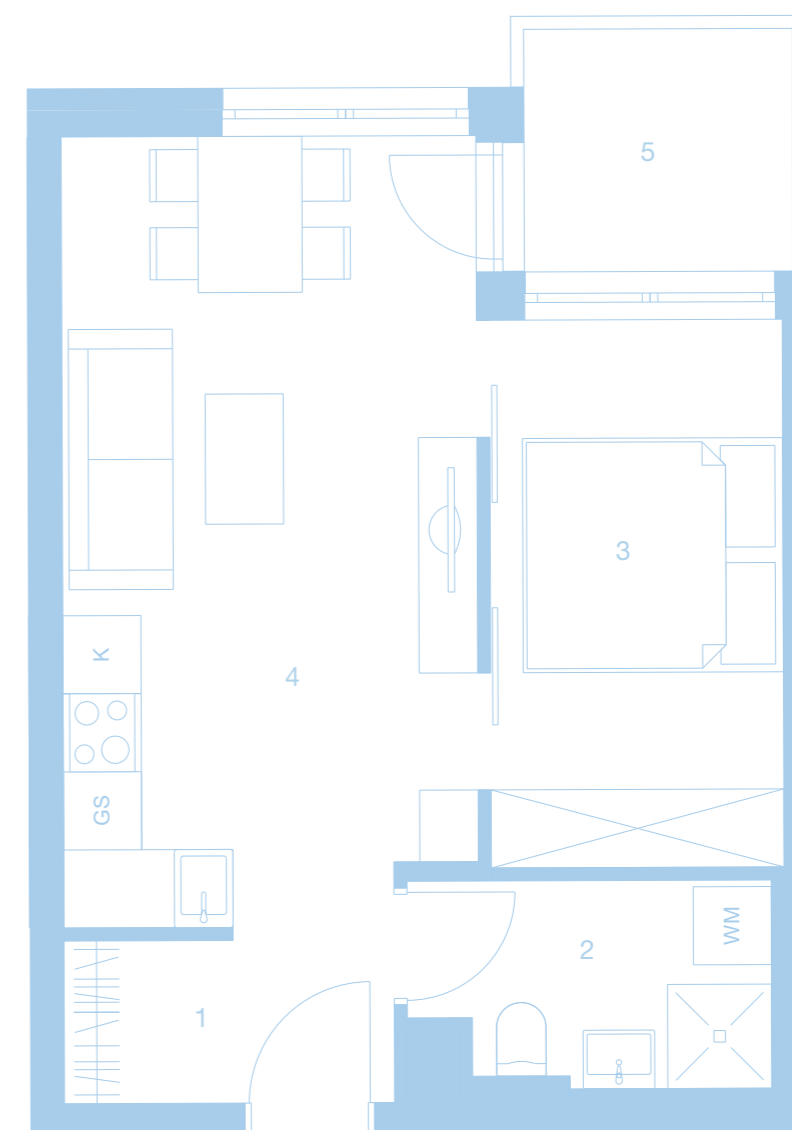
**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,30 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	4,13 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	9,47 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	19,06 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** ab 35,96 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

5. LOGGIA OG 1-10	ab 3,75 m <sup>2</sup>
-------------------	------------------------

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,30 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	4,13 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	9,47 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	19,06 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** ab 35,96 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

5. LOGGIA OG 1-10	ab 3,75 m <sup>2</sup>
-------------------	------------------------

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP B5****WOHNUNGSTYP B5B**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!





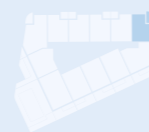
OG 1



OG 2



OG 3



OG 4-10



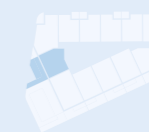
OG 1



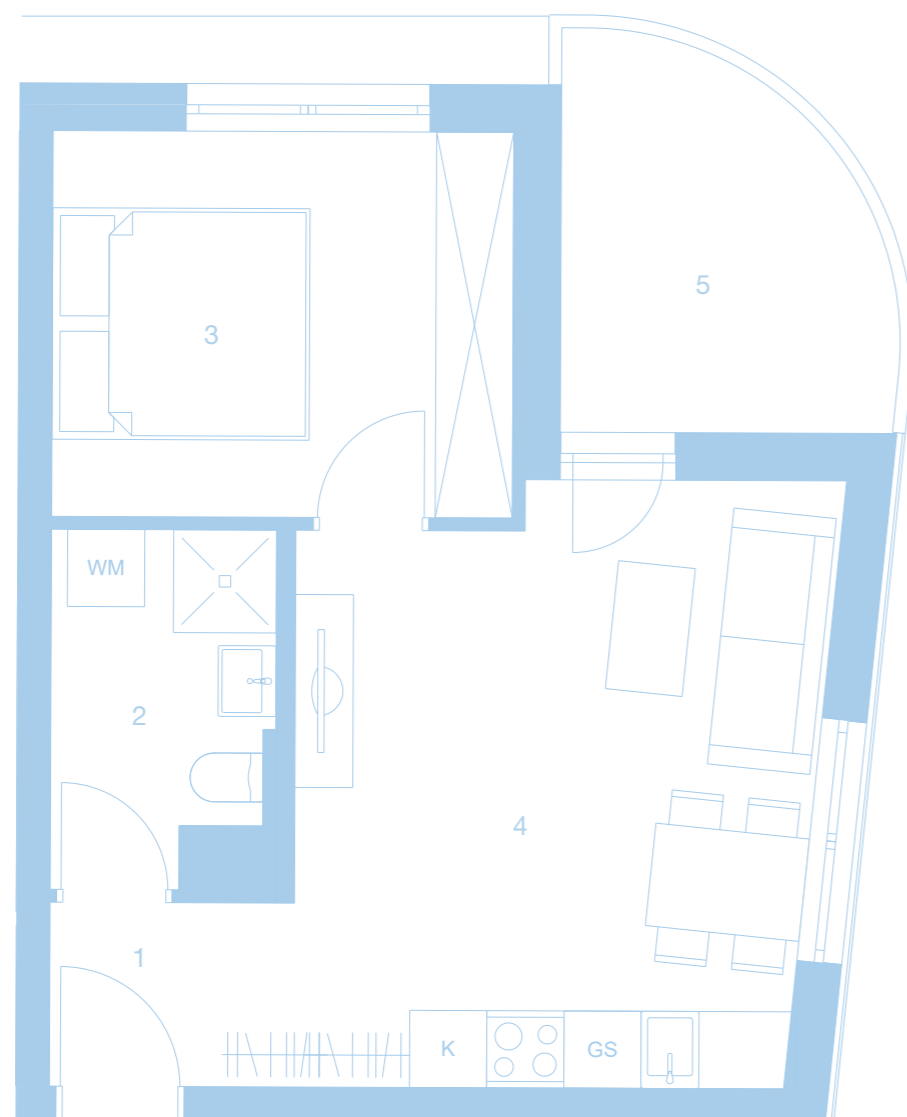
OG 2



OG 3



OG 4-10

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	2,72 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	4,45 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	10,75 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	18,42 m <sup>2</sup>

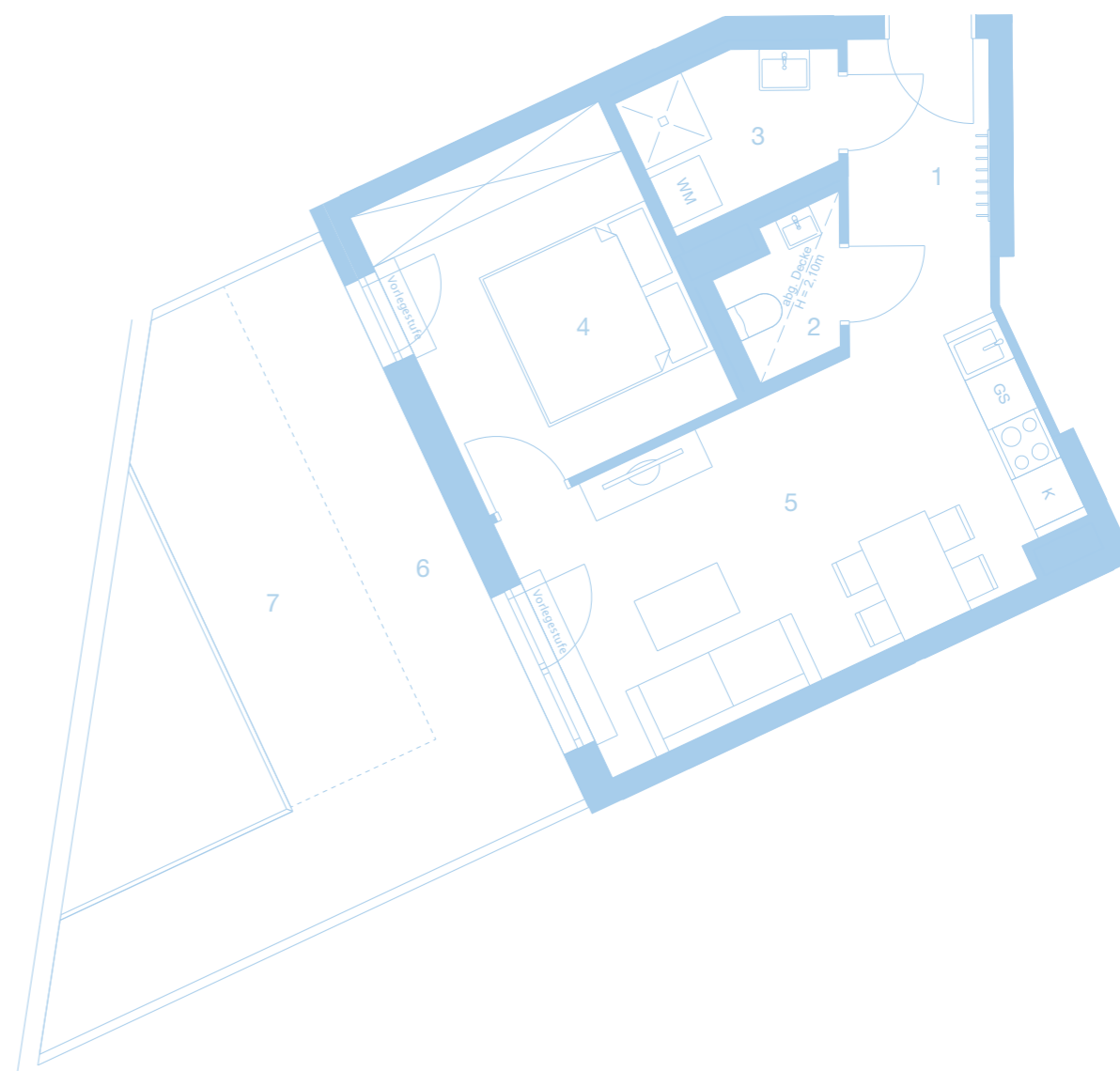
**GESAMTFLÄCHE \*** ab 36,34 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

5. ERKER OG 1	7,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA OG 2-10	ab 6,79 m <sup>2</sup>

**WOHNUNGSTYP B6**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	4,83 m <sup>2</sup>
2. WC	1,82 m <sup>2</sup>
3. BAD	3,42 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	10,80 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	17,91 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** 38,78 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

6. BALKON OG 3	9,00 m <sup>2</sup>
7. TERRASSE OG 3	14,33 m <sup>2</sup>

**WOHNUNGSTYP B7**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



OG 2



OG 3



OG 4-10



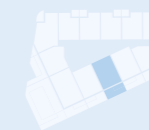
OG 1



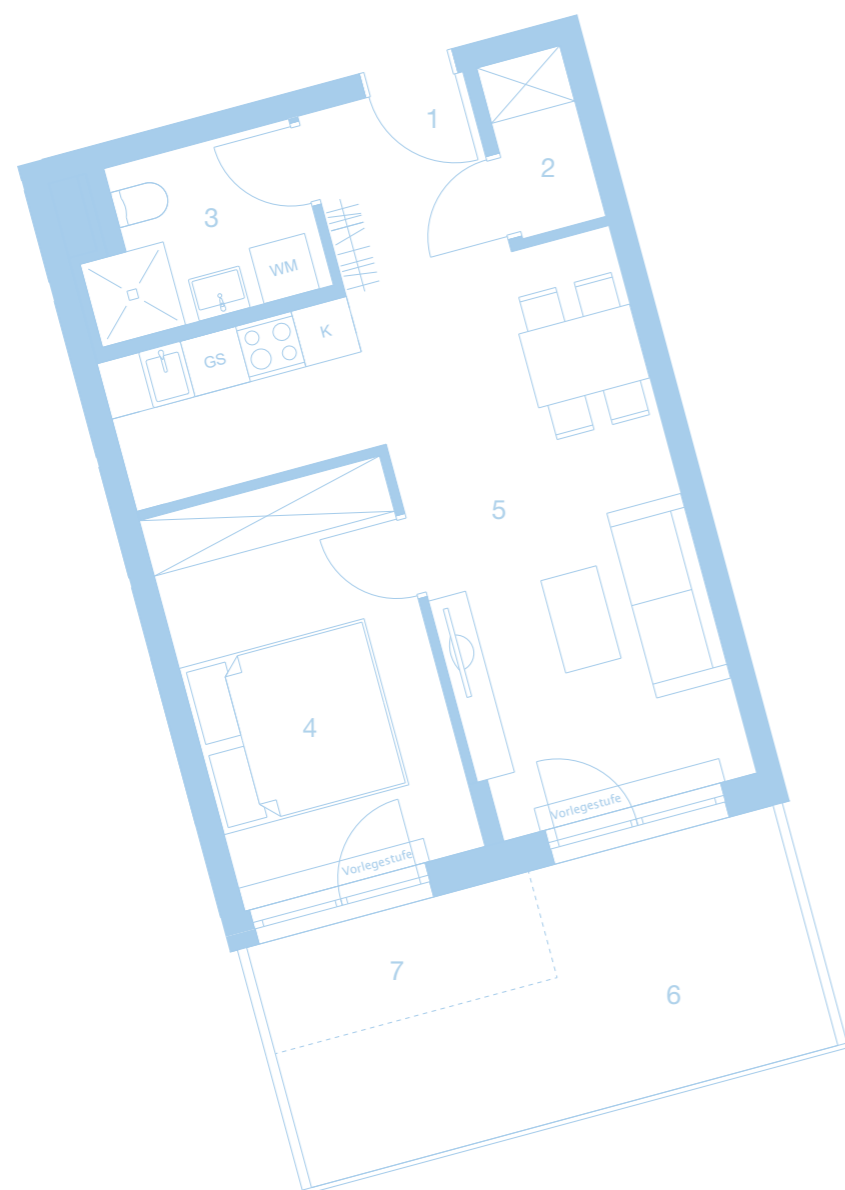
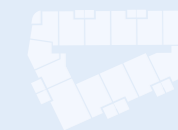
OG 2



OG 3



OG 4-10

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,49 m <sup>2</sup>
2. AR	1,67 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,05 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	11,00 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	21,08 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>41,29 m<sup>2</sup></b>

**AUSSENBEREICHE**

6. BALKON OG 3	11,31 m <sup>2</sup>
7. TERRASSE OG 3	3,51 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP B8****RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,49 m <sup>2</sup>
2. AR	1,67 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,05 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	11,00 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	21,08 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>41,29 m<sup>2</sup></b>

**AUSSENBEREICHE**

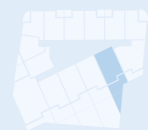
6. BALKON OG 3	11,31 m <sup>2</sup>
7. TERRASSE OG 3	3,51 m <sup>2</sup>

**WOHNUNGSTYP B8B**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



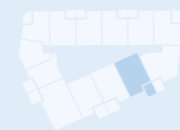
OG 2



OG 3



OG 4-10



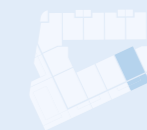
OG 1



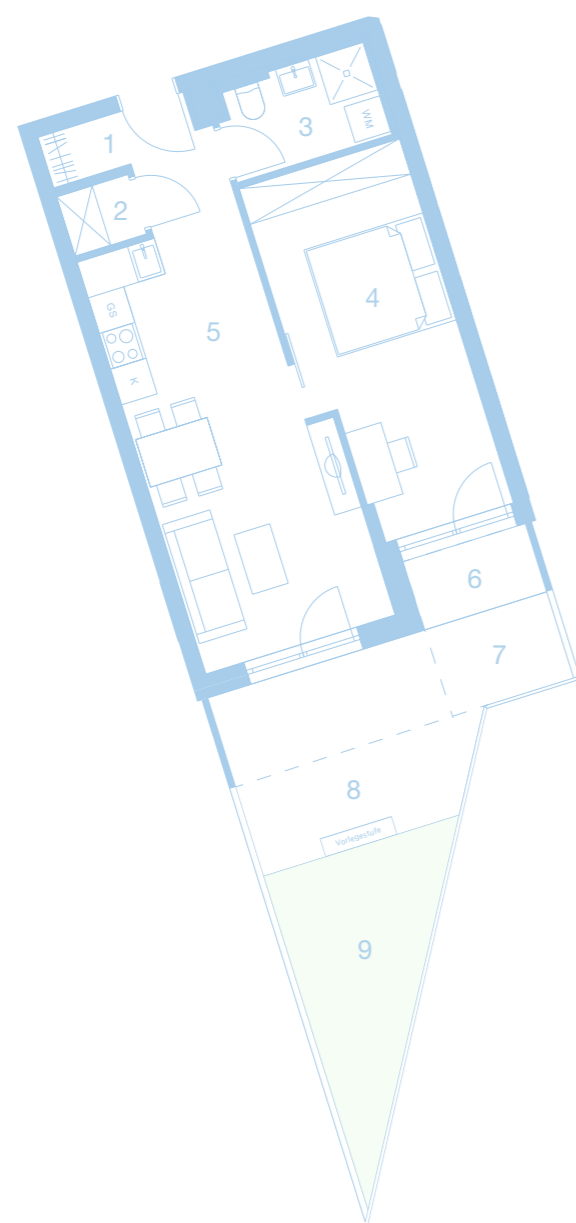
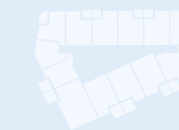
OG 2



OG 3



OG 4-10

**AUSSENBEREICHE**

6. LOGGIA OG 1-2	2,37 m <sup>2</sup>
7. BALKON OG 1-2	ab 1,48 m <sup>2</sup>
BALKON OG 4-10	5,57 m <sup>2</sup>
8. TERRASSE OG 1	12,59 m <sup>2</sup>
9. GARTEN OG 1	9,24 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,78 m <sup>2</sup>
2. AR	1,20 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	3,84 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	14,02 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	19,34 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>ab 42,18 m<sup>2</sup></b>

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,78 m <sup>2</sup>
2. AR	1,20 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	3,84 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	15,20 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	17,19 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>41,21 m<sup>2</sup></b>

**AUSSENBEREICHE**

6. BALKON OG 3	10,64 m <sup>2</sup>
7. TERRASSE OG 3	4,18 m <sup>2</sup>

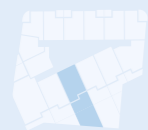
\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP B9****WOHNUNGSTYP B10**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



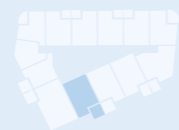
OG 2



OG 3



OG 4-10



OG 1



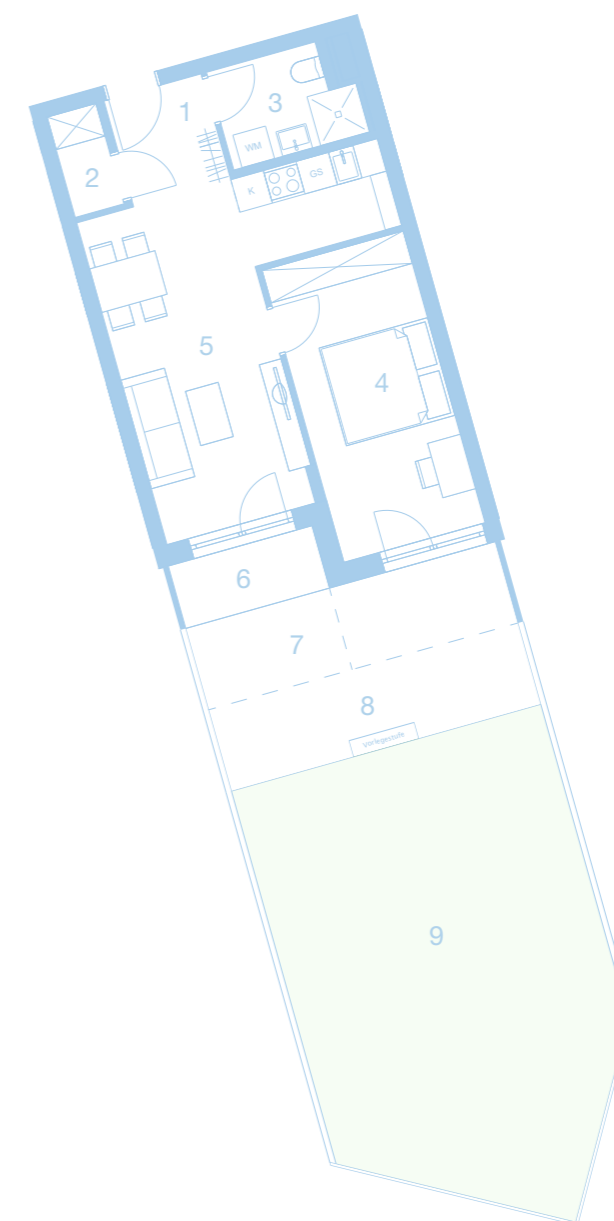
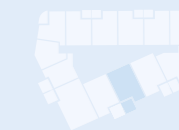
OG 2



OG 3



OG 4-10

**AUSSENBEREICHE**

6. LOGGIA OG 1-2	3,05 m <sup>2</sup>
7. BALKON OG 2	8,27 m <sup>2</sup>
BALKON OG 4-10	7,19 m <sup>2</sup>
8. TERRASSE OG 1	17,10 m <sup>2</sup>
9. GARTEN OG 1	29,68 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,49 m <sup>2</sup>
2. AR	1,67 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,05 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	12,95 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	19,25 m <sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE \* ab 41,41 m<sup>2</sup>**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,49 m <sup>2</sup>
2. AR	1,67 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,05 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	12,95 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	19,25 m <sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE \* ab 41,41 m<sup>2</sup>**AUSSENBEREICHE**

6. LOGGIA OG 1-2	3,05 m <sup>2</sup>
7. BALKON OG 2	8,27 m <sup>2</sup>
BALKON OG 4-10	7,19 m <sup>2</sup>
8. TERRASSE OG 1	17,10 m <sup>2</sup>
9. GARTEN OG 1	44,22 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP B11****WOHNUNGSTYP B11B**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



OG 2



OG 3



OG 4-10



OG 1



OG 2



OG 3



OG 4-10

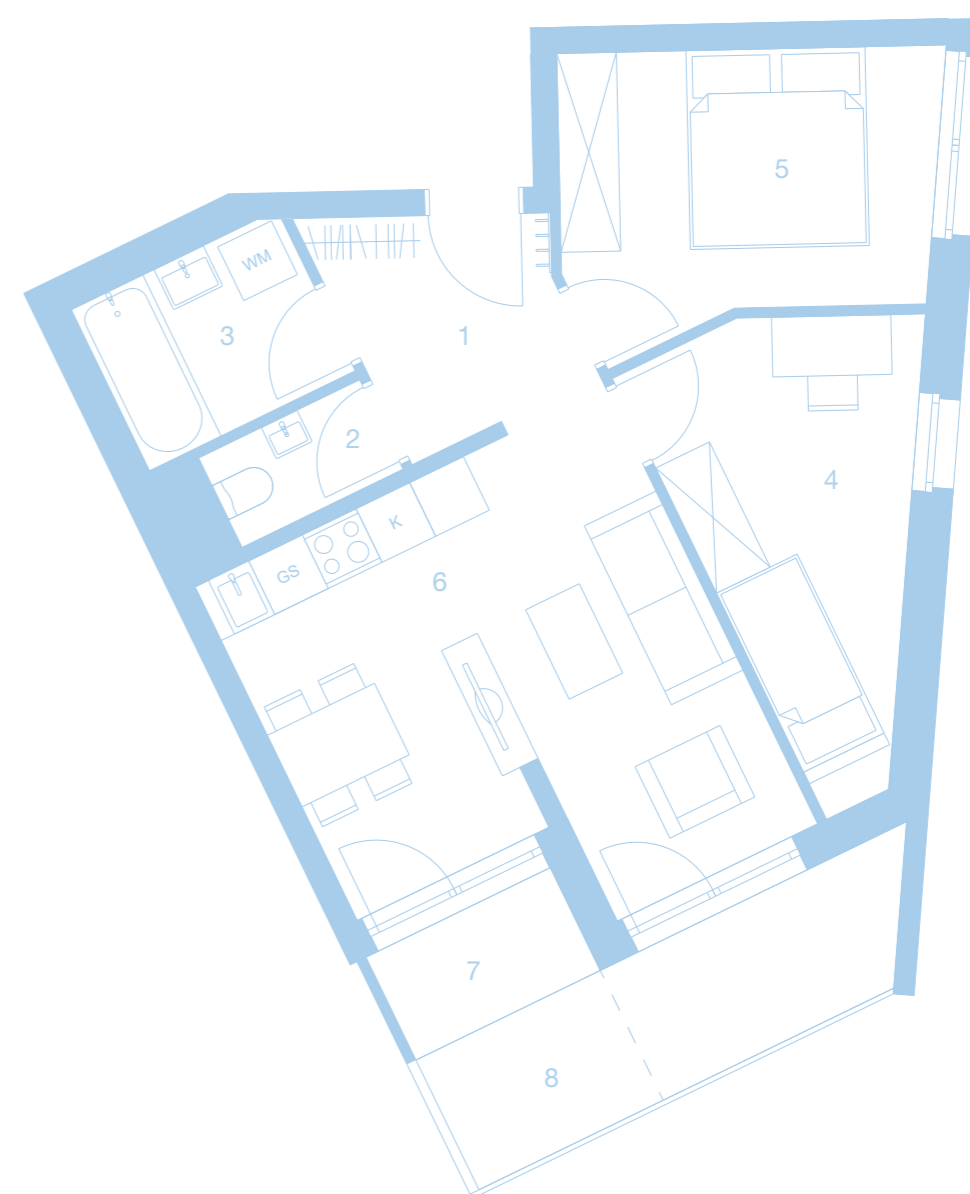
**AUSSENBEREICHE**

5. LOGGIA OG 1-2	2,78 m <sup>2</sup>
6. BALKON OG 2	8,78 m <sup>2</sup>
8. TERRASSE OG 1	18,16 m <sup>2</sup>
9. GARTEN OG 1	11,19 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	5,07 m <sup>2</sup>
2. BAD/WC	3,63 m <sup>2</sup>
3. ZIMMER	14,01 m <sup>2</sup>
4. WOHNEN/KOCHEN	25,13 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>47,84 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	----------------------------

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	4,85 m <sup>2</sup>
2. WC	1,80 m <sup>2</sup>
3. BAD	4,13 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	9,35 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,28 m <sup>2</sup>
6. WOHNEN/KOCHEN	17,39 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>ab 47,80 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	-------------------------------

**AUSSENBEREICHE**

7. LOGGIA OG 1-2	2,37 m <sup>2</sup>
8. BALKON OG 1-2	7,34 m <sup>2</sup>
BALKON OG 4-10	5,57 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP B12****WOHNUNGSTYP C1**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



OG 2



OG 3



OG 4-10



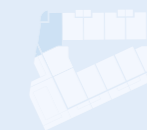
OG 1



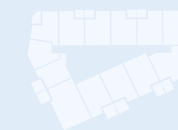
OG 2



OG 3



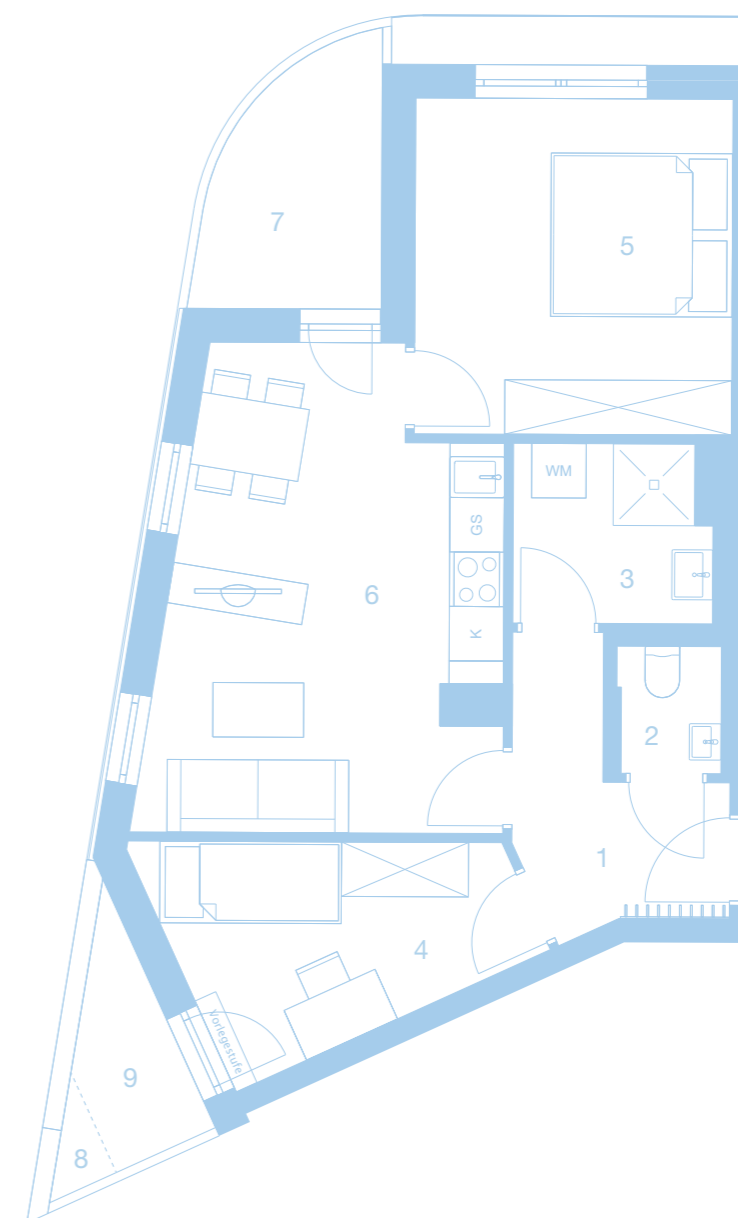
OG 4-10

**AUSSENBEREICHE**

7. BALKON OG 3	9,71 m <sup>2</sup>
8. TERRASSE OG 3	4,33 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	4,85 m <sup>2</sup>
2. WC	1,80 m <sup>2</sup>
3. BAD	4,13 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	8,49 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,28 m <sup>2</sup>
6. WOHNEN/KOCHEN	17,15 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>46,70 m<sup>2</sup></b>

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	5,21 m <sup>2</sup>
2. WC	1,56 m <sup>2</sup>
3. BAD	4,18 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	8,22 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	12,93 m <sup>2</sup>
6. WOHNEN/KOCHEN	18,34 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>50,44 m<sup>2</sup></b>

**AUSSENBEREICHE**

7. LOGGIA OG 3	5,08 m <sup>2</sup>
8. BALKON OG 3	0,49 m <sup>2</sup>
9. TERRASSE OG 3	2,53 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP C2****WOHNUNGSTYP C3**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



OG 2



OG 3



OG 4-10



OG 1



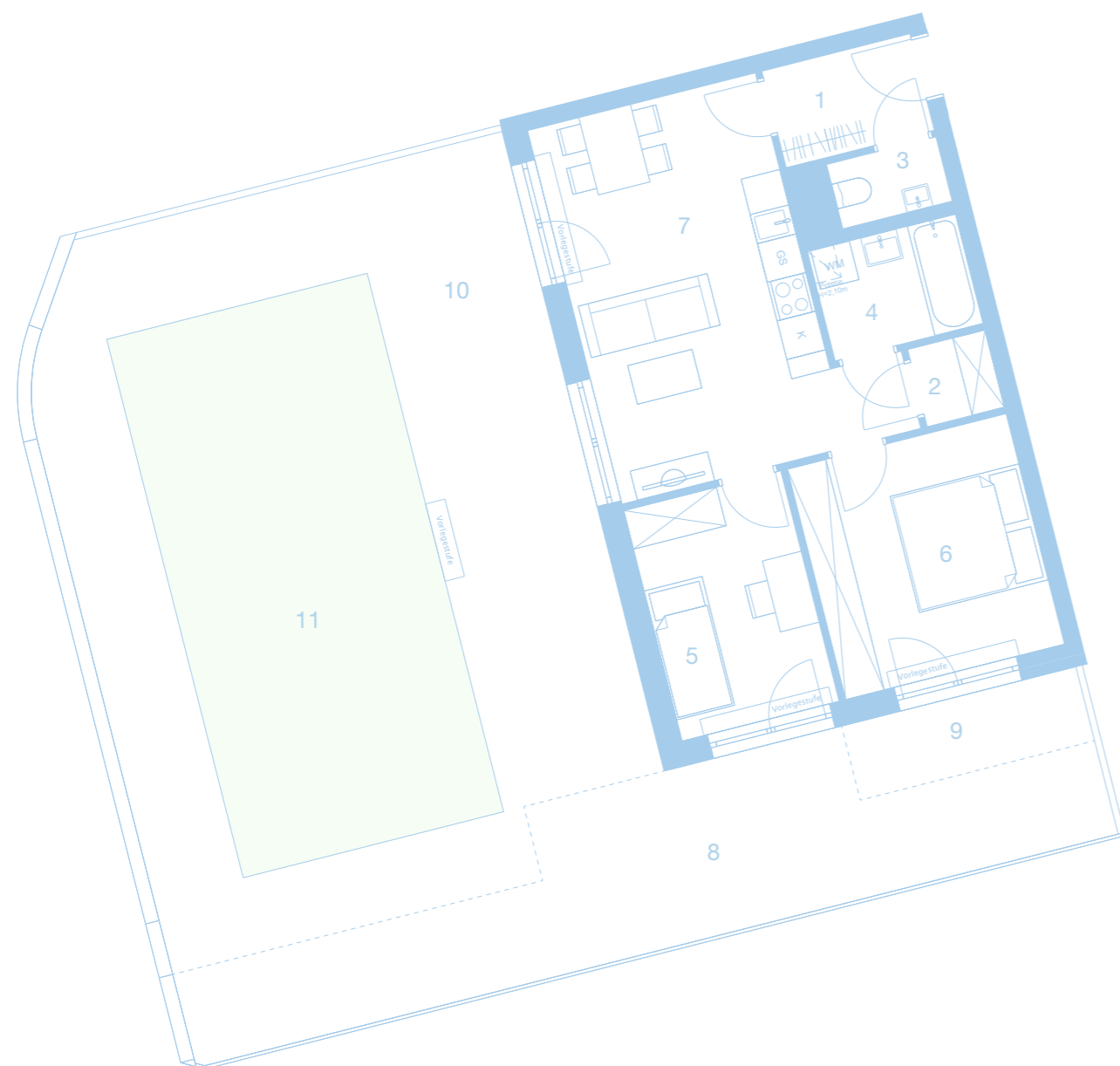
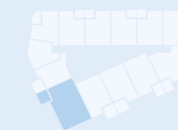
OG 2



OG 3



OG 4-10

**AUSSENBEREICHE**

8. BALKON OG 3	26,43 m <sup>2</sup>
9. TERRASSE OG 3	4,18 m <sup>2</sup>
10. TERRASSE OG 3	50,21 m <sup>2</sup>
11. GARTEN OG 3	33,81 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	3,45 m <sup>2</sup>
2. AR	1,44 m <sup>2</sup>
3. WC	1,70 m <sup>2</sup>
4. BAD	3,91 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	8,74 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	12,17 m <sup>2</sup>
7. WOHNEN/KOCHEN	21,85 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>53,26 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	----------------------------

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	4,40 m <sup>2</sup>
2. AR	1,62 m <sup>2</sup>
3. WC	1,87 m <sup>2</sup>
4. BAD	3,91 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,38 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	12,91 m <sup>2</sup>
7. WOHNEN/KOCHEN	27,36 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>ab 62,45 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	-------------------------------

**AUSSENBEREICHE**

8. BALKON OG 4-10	6,44 m <sup>2</sup>
-------------------	---------------------

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!

**WOHNUNGSTYP C4****WOHNUNGSTYP C5**

\*m<sup>2</sup> können abweichen  
Bitte beachten Sie zur genauen Darstellung die Geschosspläne!



OG 1



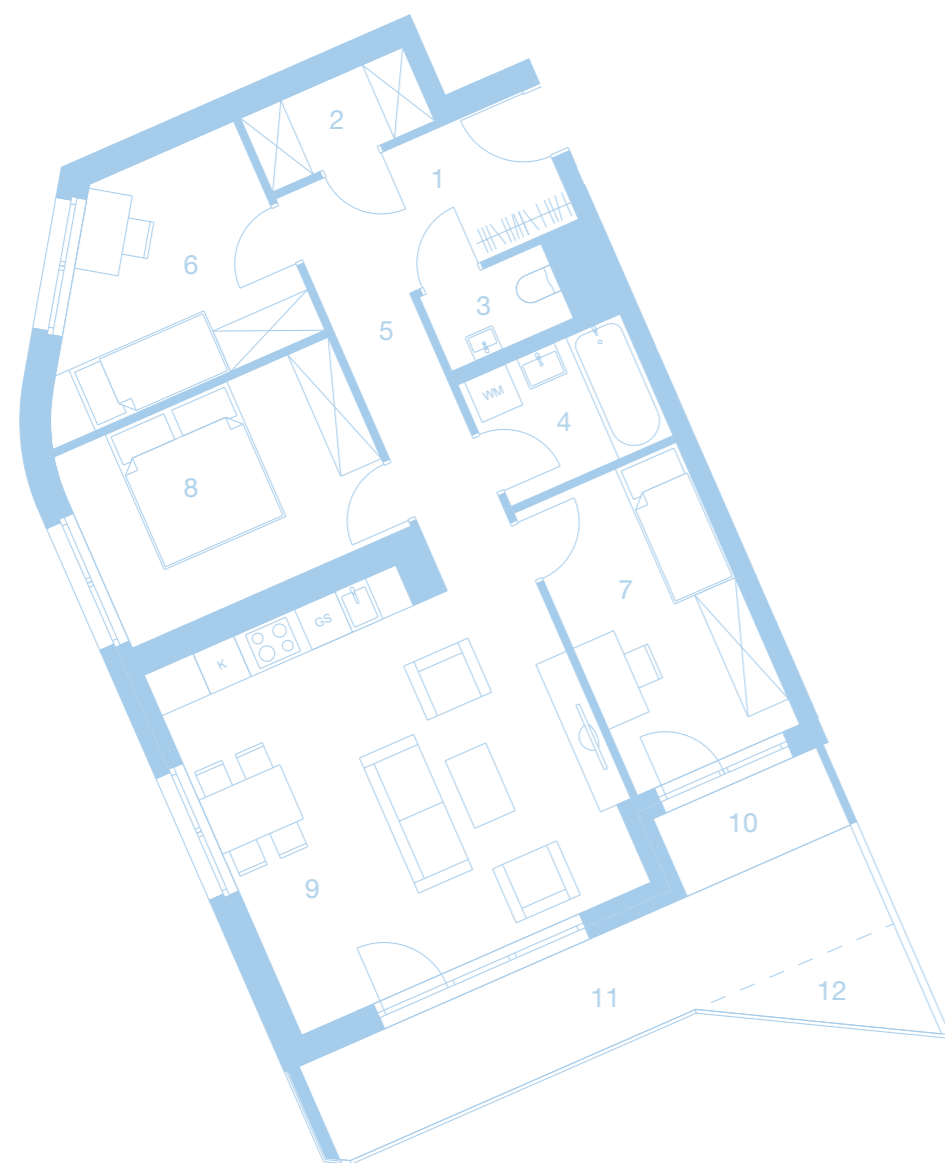
OG 2



OG 3



OG 4-10

**AUSSENBEREICHE**

10. LOGGIA OG 1-2	2,78 m <sup>2</sup>
11. BALKON OG 1-2	ab 5,57 m <sup>2</sup>
12. TERRASSE OG 1	8,65 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	6,93 m <sup>2</sup>
2. AR	2,63 m <sup>2</sup>
3. WC	1,98 m <sup>2</sup>
4. BAD	4,32 m <sup>2</sup>
5. GANG	3,68 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	9,76 m <sup>2</sup>
7. ZIMMER	10,03 m <sup>2</sup>
8. ZIMMER	11,54 m <sup>2</sup>
9. WOHNEN/KOCHEN	28,23 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>79,10 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	----------------------------

\*\* Die Balkone im 2. Obergeschoss sind gespiegelt und geringfügig anders als die Balkone im 1. und 3. Obergeschoss.

**WOHNUNGSTYP D1**

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.





**PIER 50**  
**WAGRAMERSTRASSE 50**

C&P IMMOBILIEN AG  
 REFERENZOBJEKT  
 1220 Wien



**BLOOM 22**  
**WOHNEN AM KIRSCHBLÜTENPARK**

C&P IMMOBILIEN AG  
 REFERENZOBJEKT  
 1220 Wien



## IMPRESSUM

### Medieninhaber

C&P Immobilien AG  
Brauquartier 2  
8055 Graz  
ÖSTERREICH

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

office@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

Fotolia  
de.fotolia.com

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

Photoworkers / Peter Riedler  
www.photoworkers.at

Jan Lackner

Version Mai 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@cp-ag.at

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

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

**OFFICE SPITTAL/DRAU**  
ZERNATTOSTRASSE 3  
9800 SPITTAL/DRAU  
ÖSTERREICH  
Tel. +43 (0)4762 56-45  
Fax +43 (0)4762 56-46  
Mail spittal@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 berlin@cp-ag.at

