



# ST. PETER HAUPTSTRASSE 183

8042 GRAZ



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>02</b>	C&P Fakten	<b>28</b>	Geschosspläne
<b>04</b>	Rundum-Service der C&P	<b>36</b>	Wohnungstypen B1 & B1B
<b>06</b>	Die Stadt Graz	<b>38</b>	Wohnungstypen B2 & B3
<b>08</b>	Der Bezirk St. Peter	<b>40</b>	Wohnungstypen B4 & C1
<b>10</b>	Fakten	<b>42</b>	Wohnungstypen C2 & C3
<b>12</b>	Unser Anspruch auf mehr	<b>44</b>	Wohnungstypen C4 & C5
<b>14</b>	Rendering Außenansicht	<b>46</b>	Wohnungstyp C6
<b>16</b>	Zuhause - Mehr als eine Wohnung	<b>47</b>	Rendering Wohninspiration
<b>18</b>	Lage und Umfeld	<b>48</b>	Rendering Terrassenblick
<b>20</b>	Hans Knauß	<b>50</b>	Referenzprojekte
<b>22</b>	Renderings Außenansicht	<b>52</b>	Impressum
<b>26</b>	Lageplan		

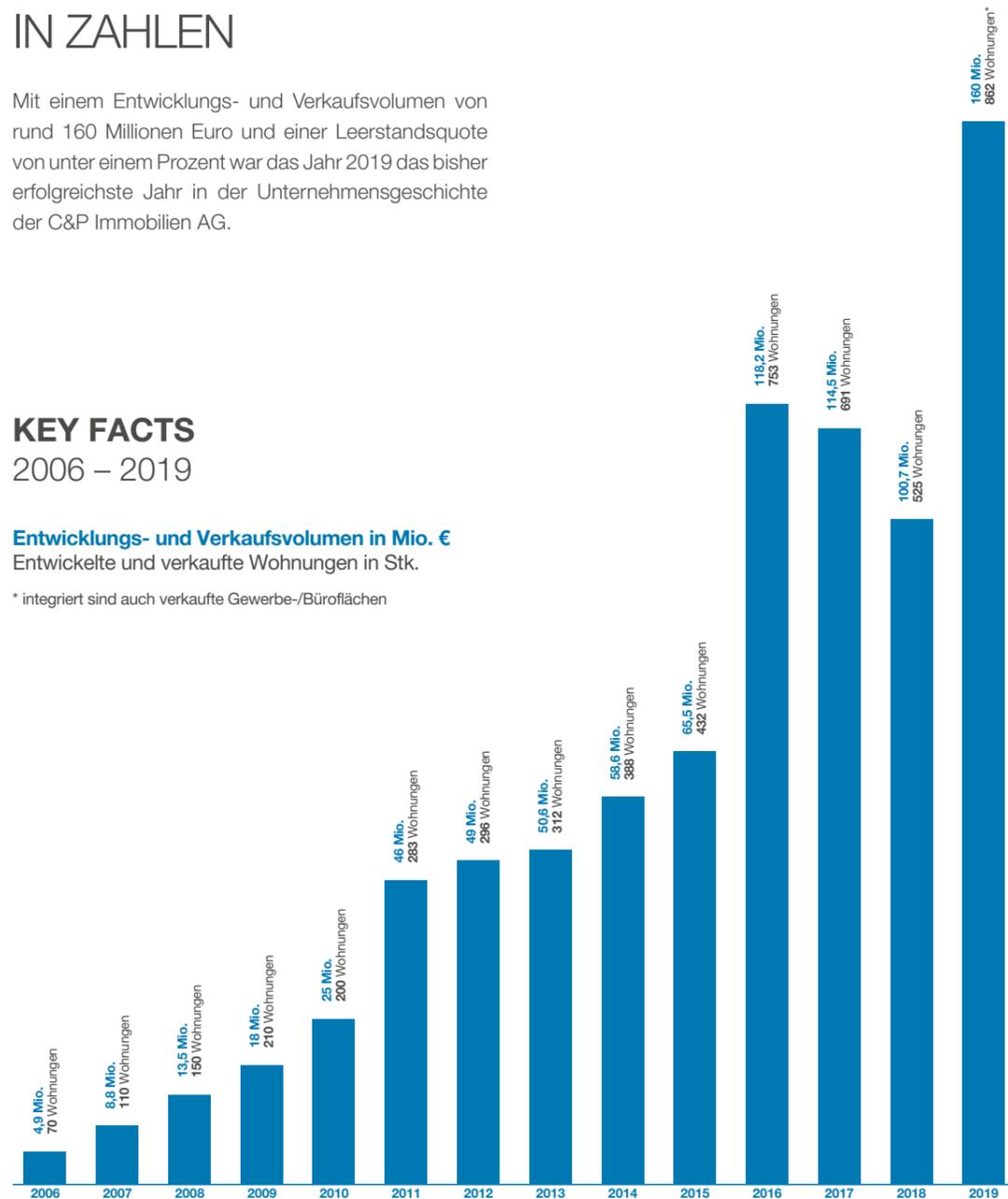
# C&P FAKTEN DER ERFOLG IN ZAHLEN

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.

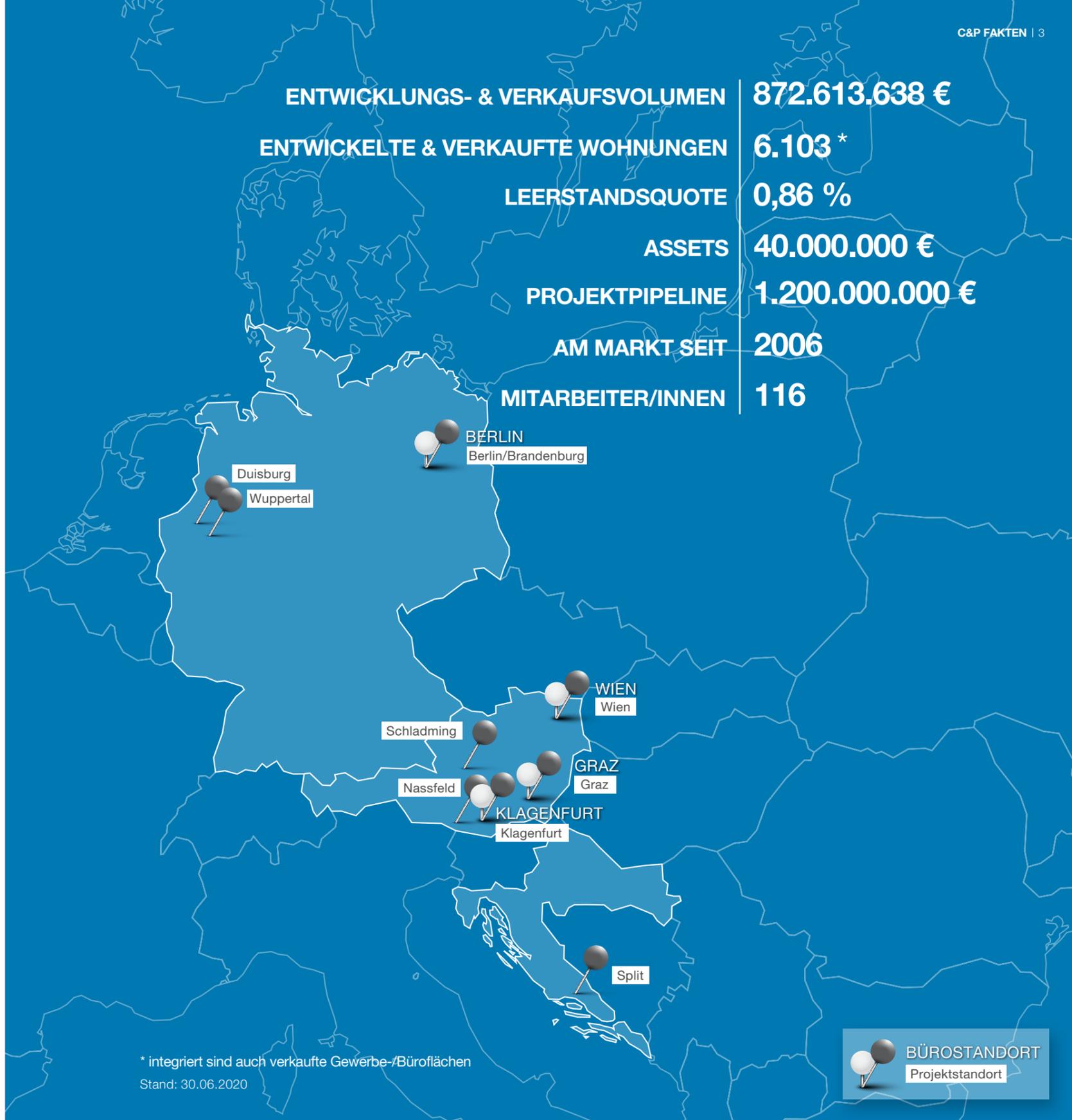
## KEY FACTS 2006 – 2019

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





## RUNDUM-SERVICE DER C&P

### UNSERE LEISTUNGEN

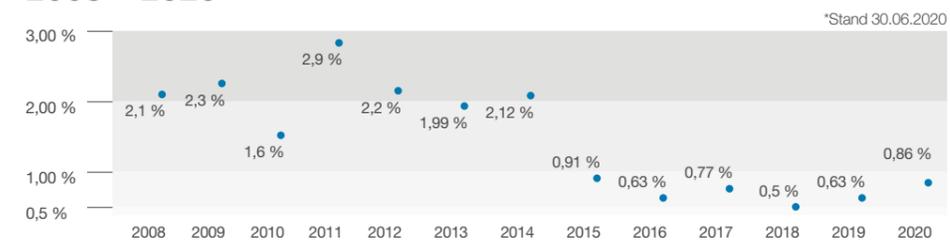
Der Aufwand, der mit dem Kauf einer Wohnung verbunden ist, lässt immobilieninteressierte Investoren vom Kauf einer Anlegerwohnung mitunter wieder abkommen. Aus diesem Grund schuf die C&P Immobilien AG das C&P Rundum-Service.

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 IST WIE WIEN

Nur noch freundlicher. Sagen zumindest die knapp 295.000 Grazer\*innen über sich. Und man kann ihnen deswegen nicht einmal böse sein, denn ‚Graz darf alles‘. So der aktuelle Werbeslogan der Murmetropole. Graz kann aber auch alles. Denn sogar Napoleon konnte 1809 Graz nicht besiegen, bedeutet der aus dem slowenisch stammende Namen doch nichts andere als: die kleine Burg.

Die zweitgrößte Stadt Österreichs buhlt schon seit dem 6. Jahrhundert höchst erfolgreich um die Gunst der Gäste aus dem In- und Ausland, nicht umsonst wird Graz, die heimliche ‚Liebe Österreichs‘ genannt. Liegt es am reichhaltigen Kulturangebot, an der einzigartigen Gastfreundschaft, an ihrem Ruf als hervorragende Universitätsstadt oder an der durch rund 17.000 Unternehmer florierenden Wirtschaft, man weiß es nicht. Nur eines steht fest: Graz ist die am schnellsten wachsende Stadt im Zentralraum Österreichs. Und dennoch sind rund 40 % der Stadt Grünflächen. Diese spezielle Mischung aus Tradition und Moderne, studentischem Flair und Weltkulturerbe machen Graz zu dem was es ist.

\*Stand: 2019 (Stadt Graz), \*\*Stand: 2018 (eurostat)

 **294.630**  
EINWOHNER  
Stand: 2020

 **RUND 60.500**  
STUDIERENDE  
Stand: 2018/2019

 **2.600**  
PRO JAHR  
343.422 bis 2040

 **8**  
UNIVERSITÄTEN &  
HOCHSCHULEN

 **1.130.000**  
NÄCHTIGUNGEN  
Stand: 2018

 **136.961**  
ERWERBSTÄTIGE  
Stand: 2017

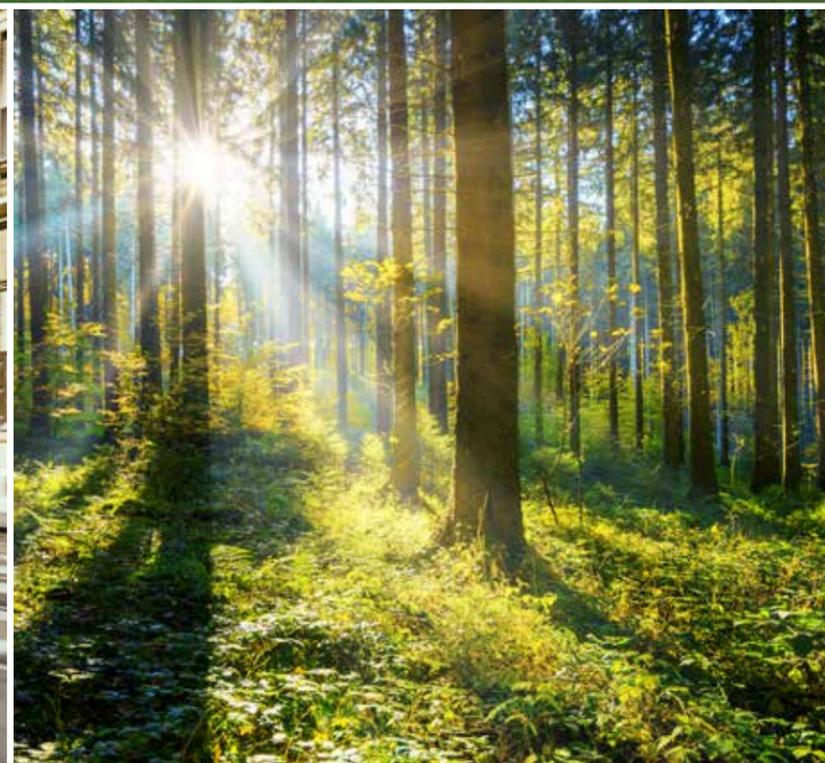
 **190.864**  
WOHNUNGEN  
Stand: 2018

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

DIE PROZENTUELL  
WACHSTUMSSTÄRKSTE  
STADT ÖSTERREICHS



ST. PETER - DER GRAZER  
BEZIRK MIT EINER VIELZAHL  
AN ATTRAKTIVEN ARBEITGEBERN



## ST. PETER. BELEBT. BELIEBT. UND GRÜN

Extreme Bimwaiting - das war die beliebteste Volkssportart in St. Peter, dem 8. Bezirk im östlichen Grazer Becken. Aber nur bis 2007. Denn seit damals fährt die Bim nicht mehr nur bis zum Schulzentrum, sondern auch in den Bezirk hinein. Bis ins Peterstal sogar. Und ergänzt somit die perfekte Infrastruktur des beliebten Wohnbezirks, der neben der guten Anbindung ins Stadtzentrum und der kurzen Distanz zur Autobahn vor allem eines bietet: Grünraum satt!

Den genießen auch die vielen Michaels und Julias, die beliebtesten Vornamen für Kinder in Graz, obwohl der Bezirk ja nach dem heiligen Peter benannt ist. Und damit ist nicht Mag. Peter Schröttner, der Bezirksvorsteher gemeint. Die Peichl-Torte hat ihren Namen aber sehr wohl von ihrem Schöpfer - Gustav Peichl - und beherbergt das ORF Landesstudio Steiermark. Neben diesem befinden sich noch viele weitere große Arbeitgeber im Süden des Bezirks, Magna und Raiffeisen seien nur stellvertretend genannt. Und so kann man in St. Peter einfach alles. Leben, arbeiten, wohlfühlen.



**52 %**  
der Wohnungen in Graz sind  
**MIETWOHNUNGEN**

Stand: März, 2020; Quelle: Statistik Austria

### LEBENSQUALITÄT

Leben im Grazer Urwald. Mit Riesenmammutbaum und Hunds-Zahnlilie. In welcher Stadt findet man das sonst? Umringt und durchdrungen von Grünraum, dem Naturschutzgebiet beginnend am Quellbereich des Petersbaches bis hin zum bekannten Eisteich - nirgendwo in Graz lebt es sich grüner als in St. Peter.

### ANBINDUNG

Angebunden ist hier bestenfalls der Hund. Und zwar vor dem Geschäft. Sind doch die Murinsel, Kastner & Öhler, das Center-Ost und sonstige Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar. Lernfreudige wiederum finden an der TU Graz, dem BRG St. Peter und vielen sonstigen Schul- und Ausbildungsstätten ein reichhaltiges Bildungsangebot. Und ins Grüne muss man nicht fahren, lebt man doch mitten drin.

### ARBEIT

Ob nun der Industriepark Messendorf mit dem Styria-Druckzentrum, die Produktionsstätten des internationalen Konzerns Magna, die Headquarters der steirischen Bankenlandschaft oder die vielen Gewerbebetriebe des Bezirks - in St. Peter wird gearbeitet. Wie gut, dass man es in der St. Peter Hauptstraße 183 nicht weit nach Hause hat.

**FAKTEN**

ST. PETER HAUPTSTRASSE 183  
8042 GRAZ

**GB-Daten**  
KG 63114 Graz Stadt-Messendorf;  
EZ 907  
GrSt.Nr.: 19

**Gebäudedaten**  
Grundstücksfläche ca. 4.427 m<sup>2</sup>

**Wohnungstypen**  
35 Zweizimmerwohnungen  
15 Dreizimmerwohnungen

**Fertigstellung**  
Q1 2022 (geplant)

**Heizung**  
Fernwärme

**Parkplätze**  
38 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:**  
Scherr + Fürnschuss Architekten ZT-GmbH  
Glacisstrasse 11/4  
A-8010 Graz

**Bauträger:**  
C&P Bauträger GmbH  
Brauquartier 2  
A-8055 Graz

**Immobilienverwaltung:**  
C&P Management GmbH  
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.



## UNSER ANSPRUCH AUF MEHR AUSSTATTUNG

### WOHNUNGEN

- Landhausdiele
- Drehtüren und wandinnenliegende Schiebetüren
- Hochwertige Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Balkon mit Streckmetallgeländer und Betonplattenbelag
- Walk-In Dusche mit Echtglastrennwand
- Feinsteinzeug in WC und Bad
- Marken Sanitäreinrichtung in WC und Bad
- Spülrandloses WC

### DACHTERRASSEN-WOHNUNGEN

- Klimaanlage in den Aufenthaltsräumen
- Elektrische Außenraffstore
- Zargenbündige Innentüren (2,20 m hohe Durchgangslichte)
- Doppelwaschbecken im Bad
- Barrierefreier Zugang zur Dachterrasse
- Hebeschiebeelemente zur Dachterrasse



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.



## 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)

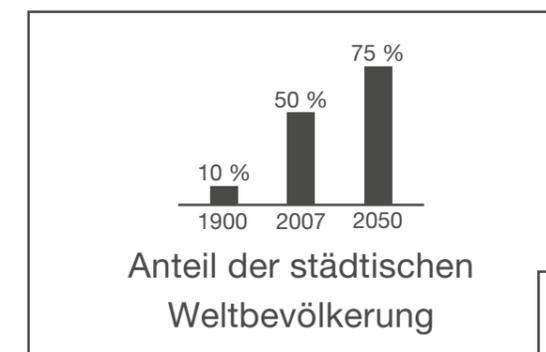
Gesundes Leben, Nachhaltigkeit und Urban Living sind nur einige Themen, die immer wichtiger werden. Die aktuelle Generationenentwicklung zeigt, dass das Wohnen in Gemeinschaften mit entsprechendem Naturbezug wichtiger wird. Es werden Aktivitäten in Gemeinschaften gewünscht.

**„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.



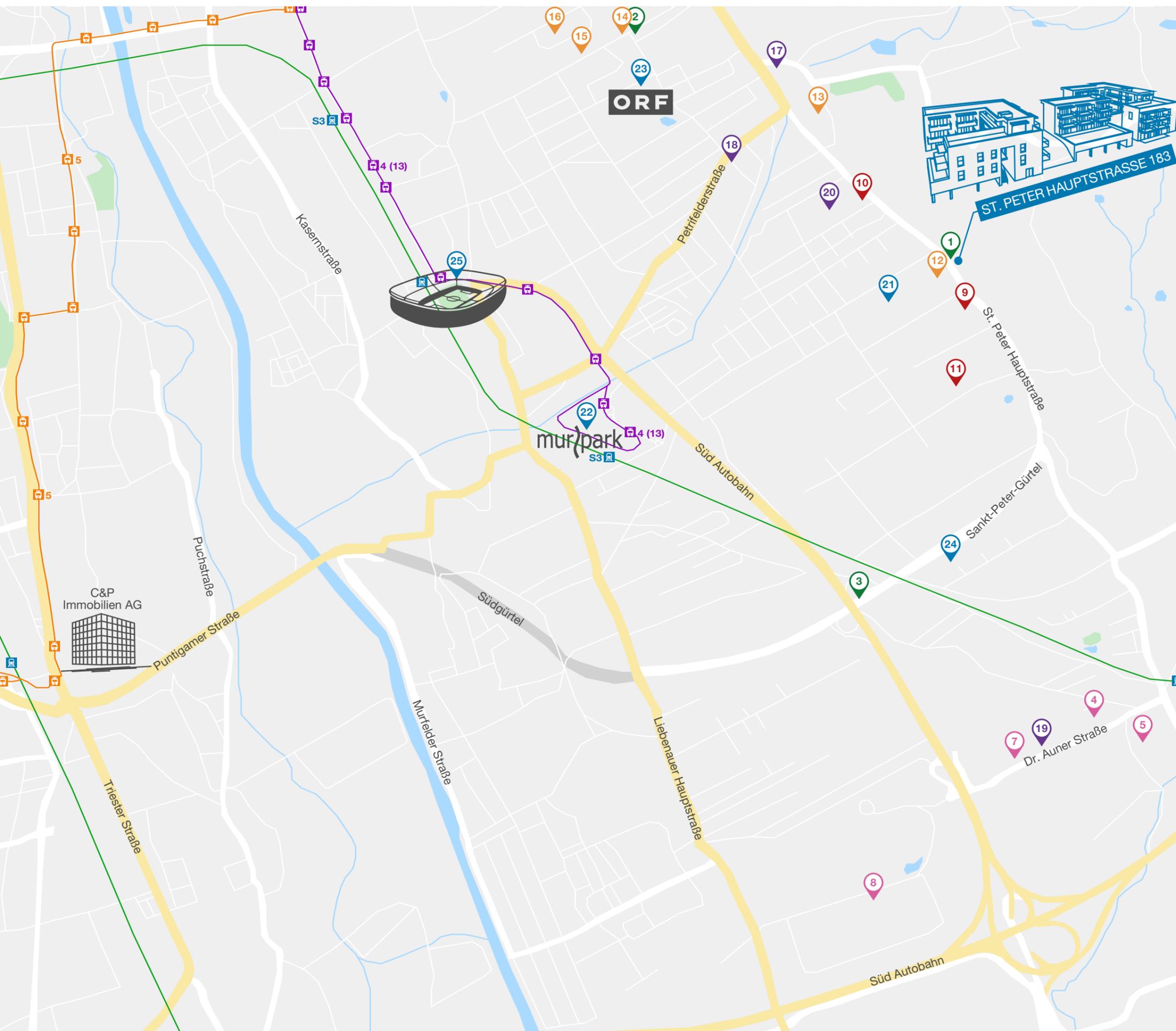
Anteil der städtischen Weltbevölkerung

Singlehaushalte wachsen.

Das Zuhause geht mittlerweile über die vier Wände hinaus.



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



## LAGE & UMFELD

### ST. PETER HAUPTSTRASSE 183 8042 GRAZ

#### MOBILITÄT

1. Bushaltestelle Sternäckerweg	200 m
2. Straßenbahn (Schulzentrum St. Peter)	2,1 km
3. Autobahn Auffahrt Graz Ost/Raaba	2,2 km

#### GROSSE ARBEITGEBER

4. Raiffeisen Landesbank	2,5 km
5. Andritz AG	2,5 km
6. Knapp AG (nicht in Karte ersichtlich)	3 km
7. Techno Park Raaba	3 km
8. Magna Steyr	4 km

#### NAHVERSORGER

9. Spar-Supermarkt	140 m
10. Billa-Supermarkt	550 m
11. Hofer-Supermarkt	850 m

#### BILDUNG

12. Freie Waldorfschule/-kindergarten Graz	22 m
13. Volksschule Graz St. Peter	1,1 km
14. Schulzentrum St. Peter	2,1 km
15. NMS St. Peter	2,4 km
16. Technische Universität	2,8 km

#### GESUNDHEIT UND SPORT

17. Praktische Ärztin (Dr. Kouba Fechter)	1,3 km
18. Petriefelder Apotheke	1,4 km
19. Kinderärzte Zentrum Graz-Raaba	3,7 km
20. Tennisplätze (Hotel Center Court)	850 m

#### HOTSPOTS

21. SK Sturm Trainingszentrum	350 m
22. Murpark	1,7 km
23. ORF-Landesstudio Steiermark	1,8 km
24. Center Ost	1,9 km
25. Merkur Arena	3 km
26. Altstadt   Hauptplatz Graz	4,7 km

**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.“

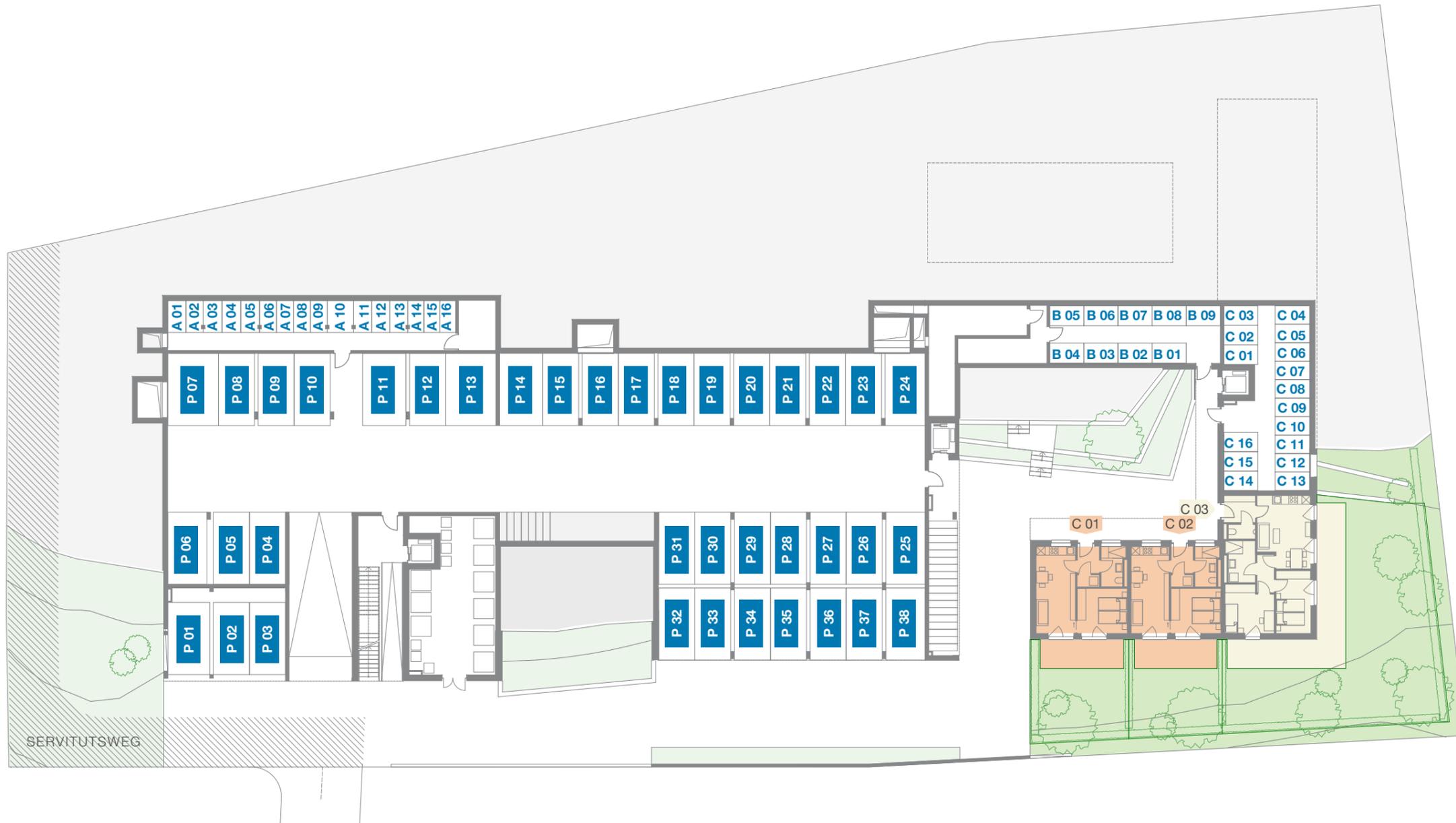
**HANS KNAUSS**  
EHEMALIGER ÖSV-STAR





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.



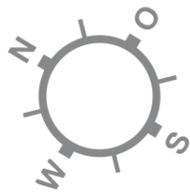


## GESCHOSSAUFBAU

2 WHG TYP B1  
1 WHG TYP C1

C 01	B1
C 02	B1
C 03	C1

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



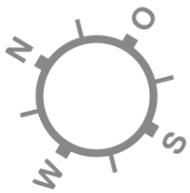


## GESCHOSSAUFBAU

6 WHG TYP B1  
 3 WHG TYP B1B  
 1 WHG TYP B2  
 1 WHG TYP B3  
 1 WHG TYP B4  
 1 WHG TYP C1  
 1 WHG TYP C2  
 1 WHG TYP C3  
 2 WHG TYP C4

A 01	C 2	C 05	B 1
A 02	C 3	C 06	C 1
A 03	B 3	C 07	B 1
A 04	C 4	C 08	B 4
A 05	B 1	C 09	B1B
A 06	B 1	C 10	C 4
B 01	B 2	C 11	B 1
B 02	B1B		
B 03	B1B		
C 04	B 1		

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



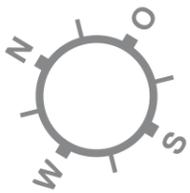


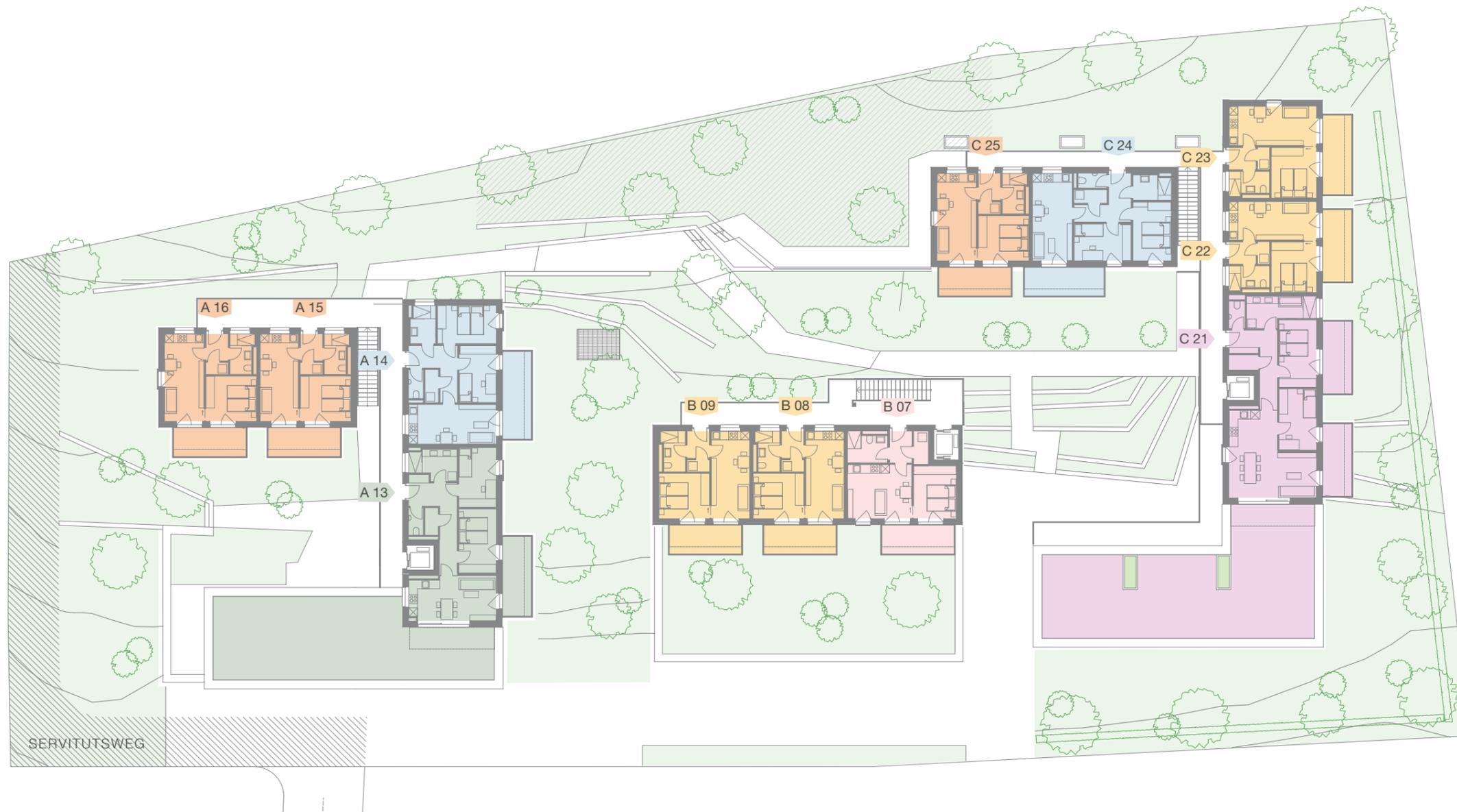
## GESCHOSSAUFBAU

6 WHG TYP B1  
 4 WHG TYP B1B  
 1 WHG TYP B2  
 1 WHG TYP B3  
 1 WHG TYP B4  
 1 WHG TYP C1  
 1 WHG TYP C2  
 1 WHG TYP C3  
 2 WHG TYP C4

A 07	C 2	C 13	B 1
A 08	C 3	C 14	C 1
A 09	B 3	C 15	B 1
A 10	C 4	C 16	B 4
A 11	B 1	C 17	B1B
A 12	B 1	C 18	B1B
B 04	B 2	C 19	C 4
B 05	B1B	C 20	B 1
B 06	B1B		
C 12	B 1		

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



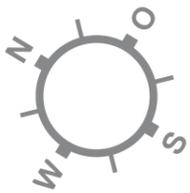


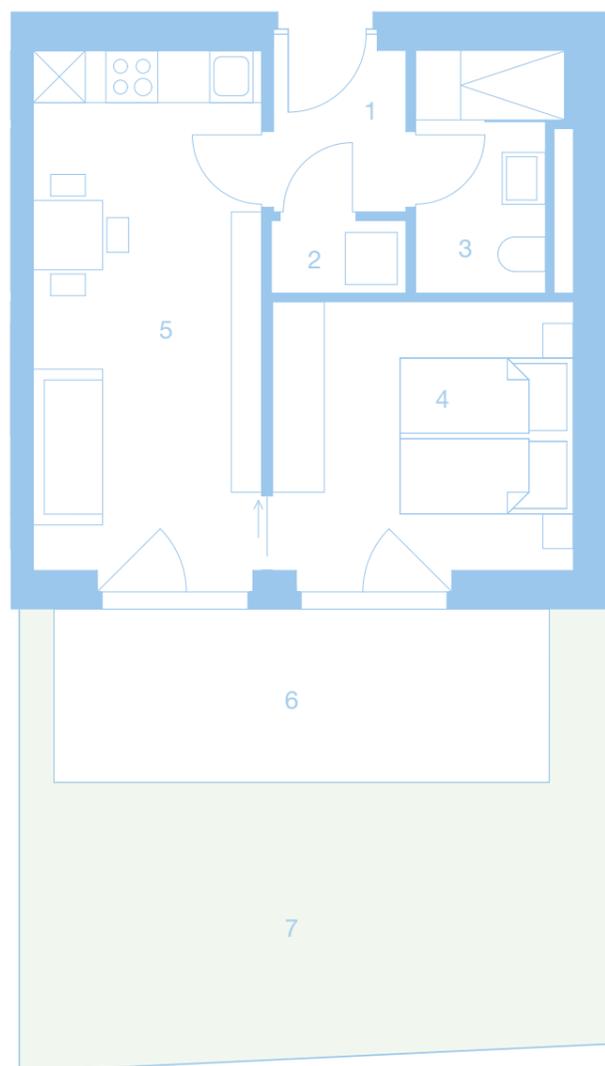
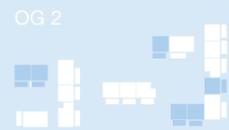
## GESCHOSSAUFBAU

**3 WHG TYP B1**  
**4 WHG TYP B1B**  
**1 WHG TYP B2**  
**2 WHG TYP C4**  
**1 WHG TYP C5**  
**1 WHG TYP C6**

A 13	C5	C 24	C4
A 14	C4	C 25	B1
A 15	B1		
A 16	B1		
B 07	B2		
B 08	B1B		
B 09	B1B		
C 21	C6		
C 22	B1B		
C 23	B1B		

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



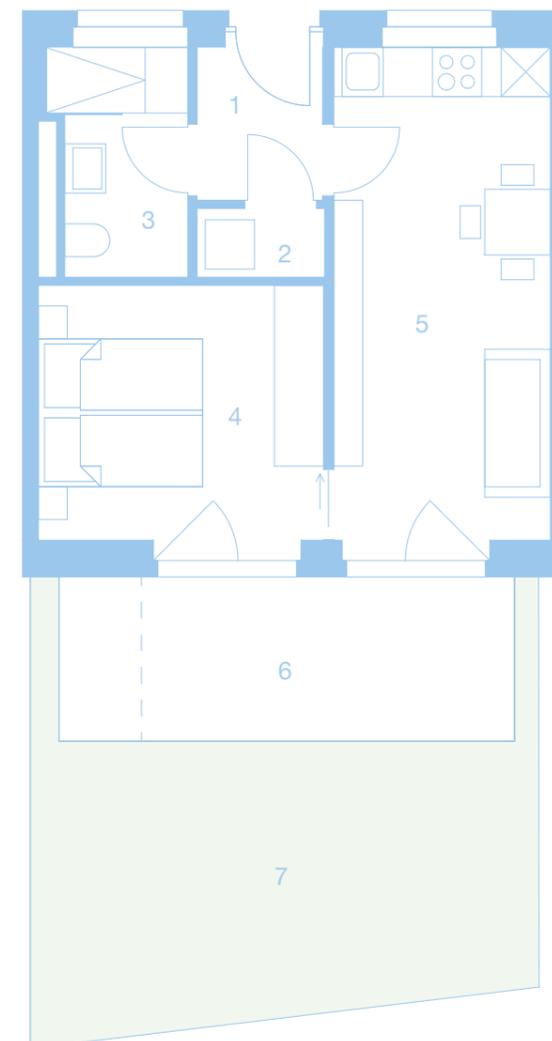
**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	2,85 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	1,30 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,36 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	10,77 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	15,83 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** ab 35,11 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

6. EG+OG 1 TERRASSE	ab 11,20 m <sup>2</sup>
7. EG+OG 1 GARTEN	ab 24,05 m <sup>2</sup>
8. OG 1-3 BALKON	ab 10,00 m <sup>2</sup>

**WOHNUNGSTYP B1**\*m<sup>2</sup> können abweichen**RAUMAUFTEILUNG**

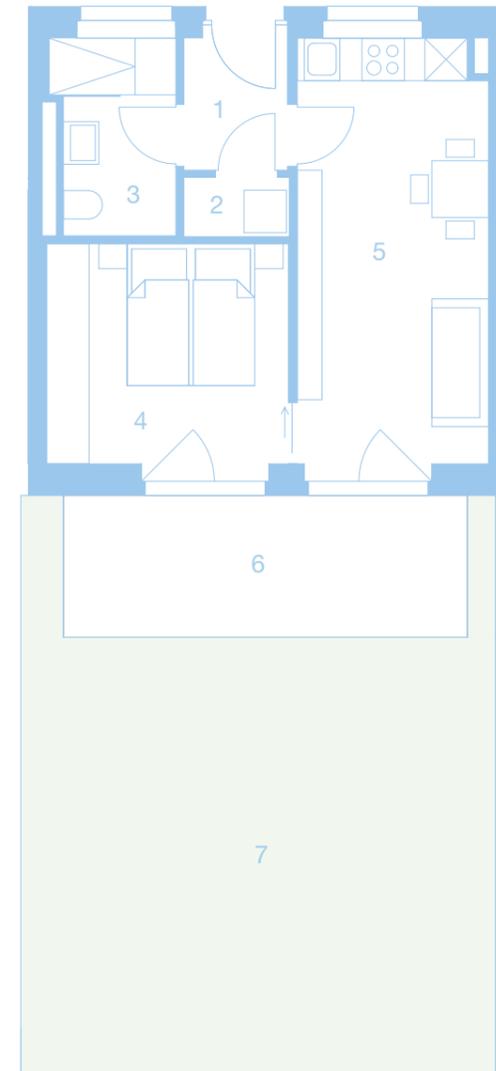
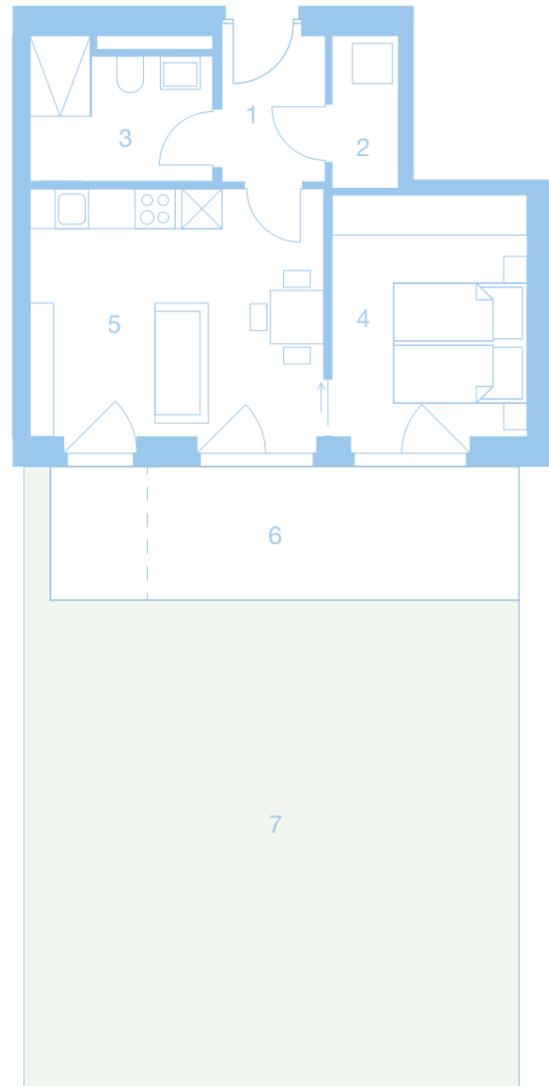
1. VORRAUM	2,85 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	1,30 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,36 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	10,77 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	15,83 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE \*** ab 35,11 m<sup>2</sup>

**AUSSENBEREICHE**

6. OG 1 TERRASSE	ab 11,10 m <sup>2</sup>
7. OG 1 GARTEN	ab 23,80 m <sup>2</sup>
8. OG 2+3 BALKON	ab 10,00 m <sup>2</sup>

**WOHNUNGSTYP B1B**\*m<sup>2</sup> können abweichen

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	3,39 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	2,27 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	5,40 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	10,59 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	16,34 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>37,99 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	----------------------------

**AUSSENBEREICHE**

6. OG 1 TERRASSE	14,07 m <sup>2</sup>
7. OG 1 GARTEN	55,22 m <sup>2</sup>
8. OG 2+3 BALKON	10,00 m <sup>2</sup>

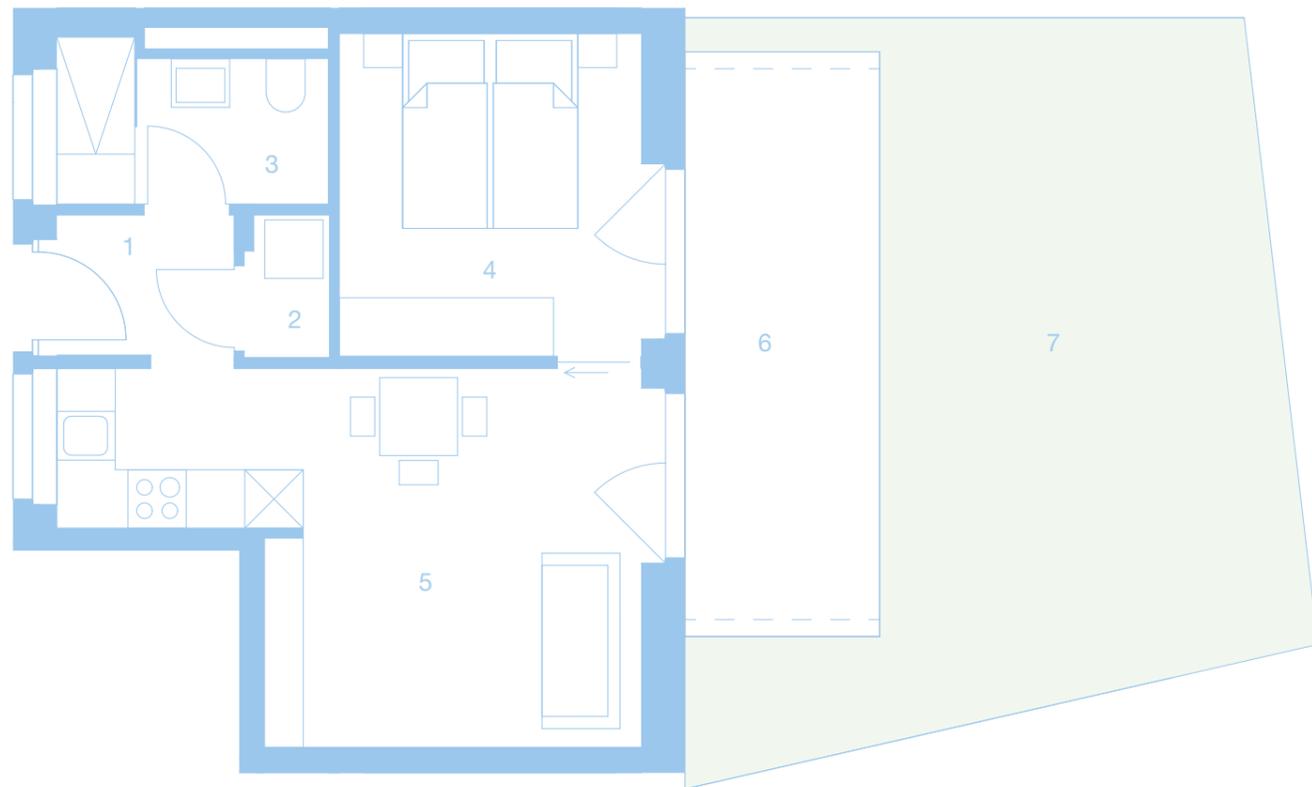
**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	2,72 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	1,25 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,59 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	10,58 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	16,02 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>ab 35,16 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	-------------------------------

**AUSSENBEREICHE**

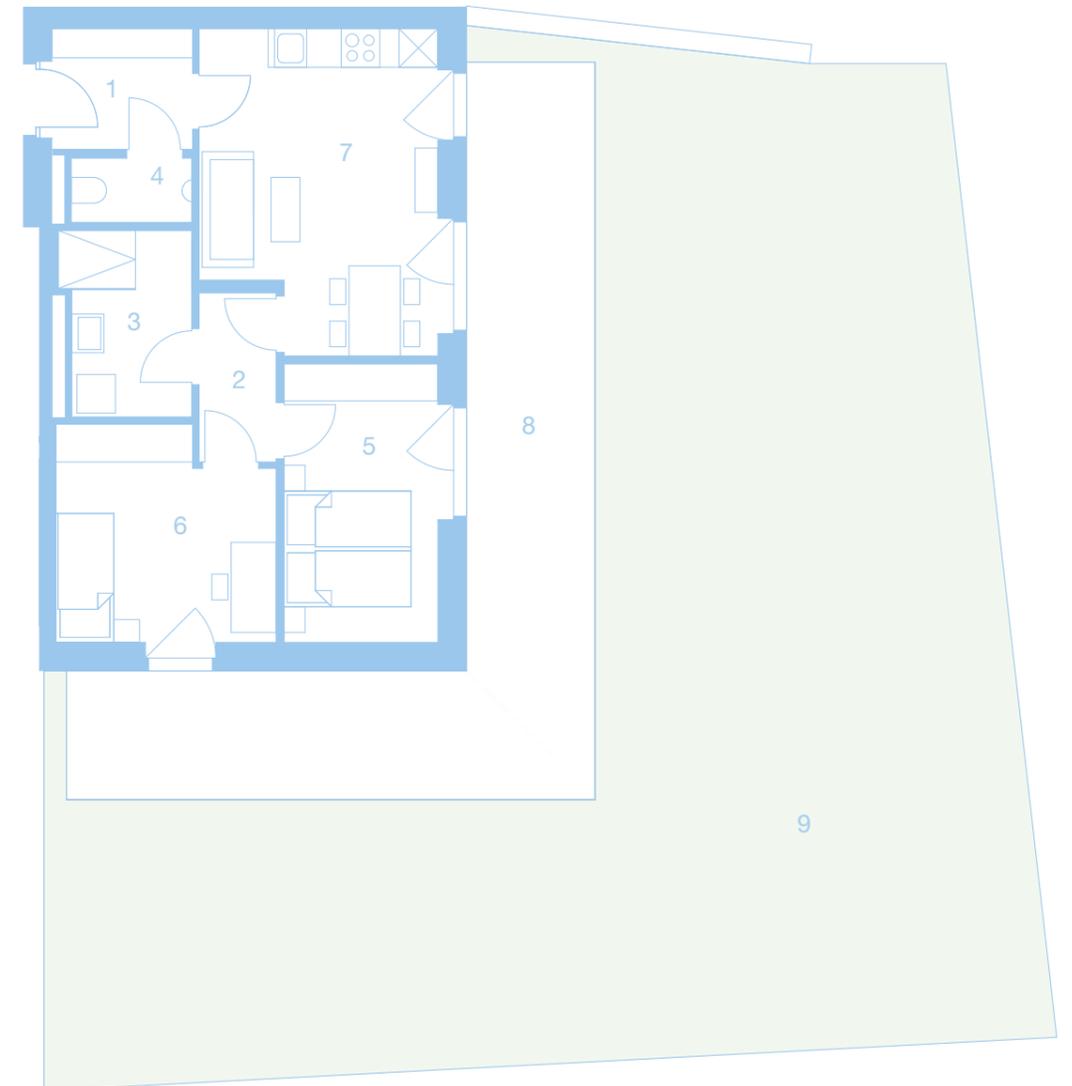
6. OG 1 TERRASSE	11,40 m <sup>2</sup>
7. OG 1 GARTEN	43,30 m <sup>2</sup>
8. OG 2 BALKON	10,00 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	2,64 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	1,28 m <sup>2</sup>
3. BAD/WC	4,36 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	10,27 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN/KOCHEN	18,54 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>37,09 m<sup>2</sup></b>

**AUSSENBEREICHE**

6. OG 1 TERRASSE	12,00 m <sup>2</sup>
7. OG 1 GARTEN	32,19 m <sup>2</sup>
8. OG 2 BALKON	11,00 m <sup>2</sup>

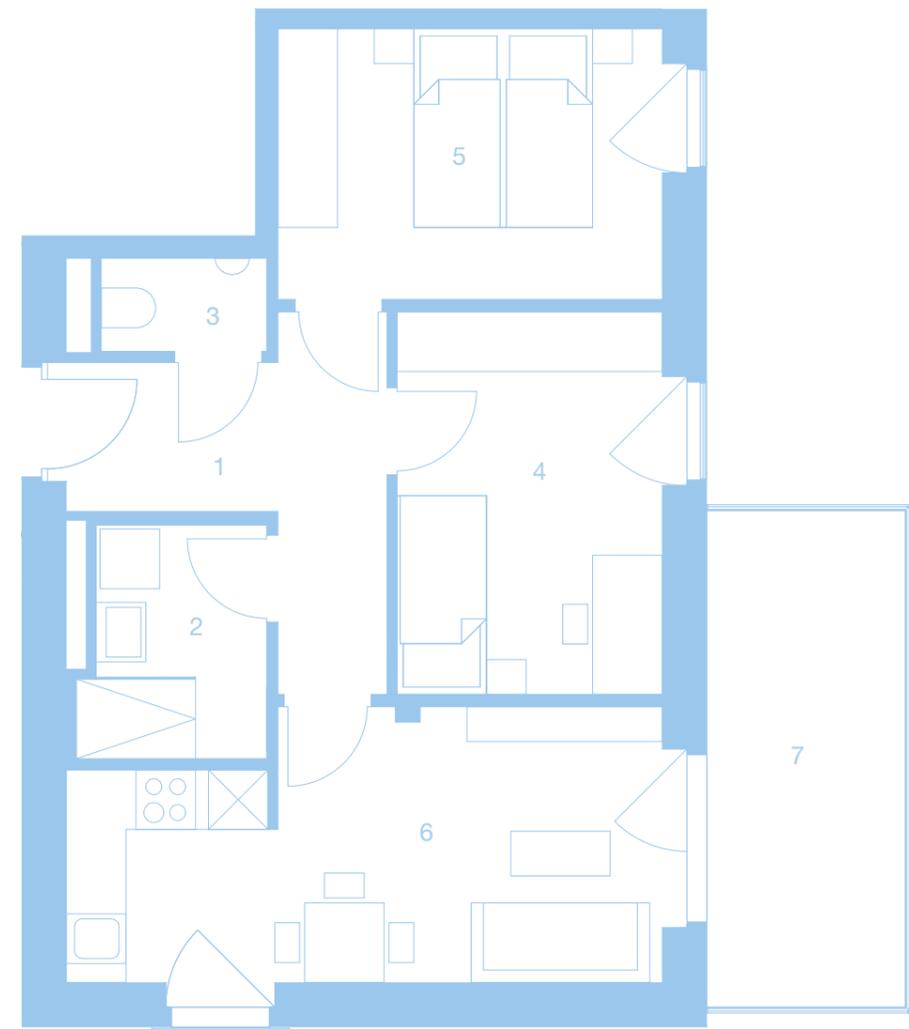
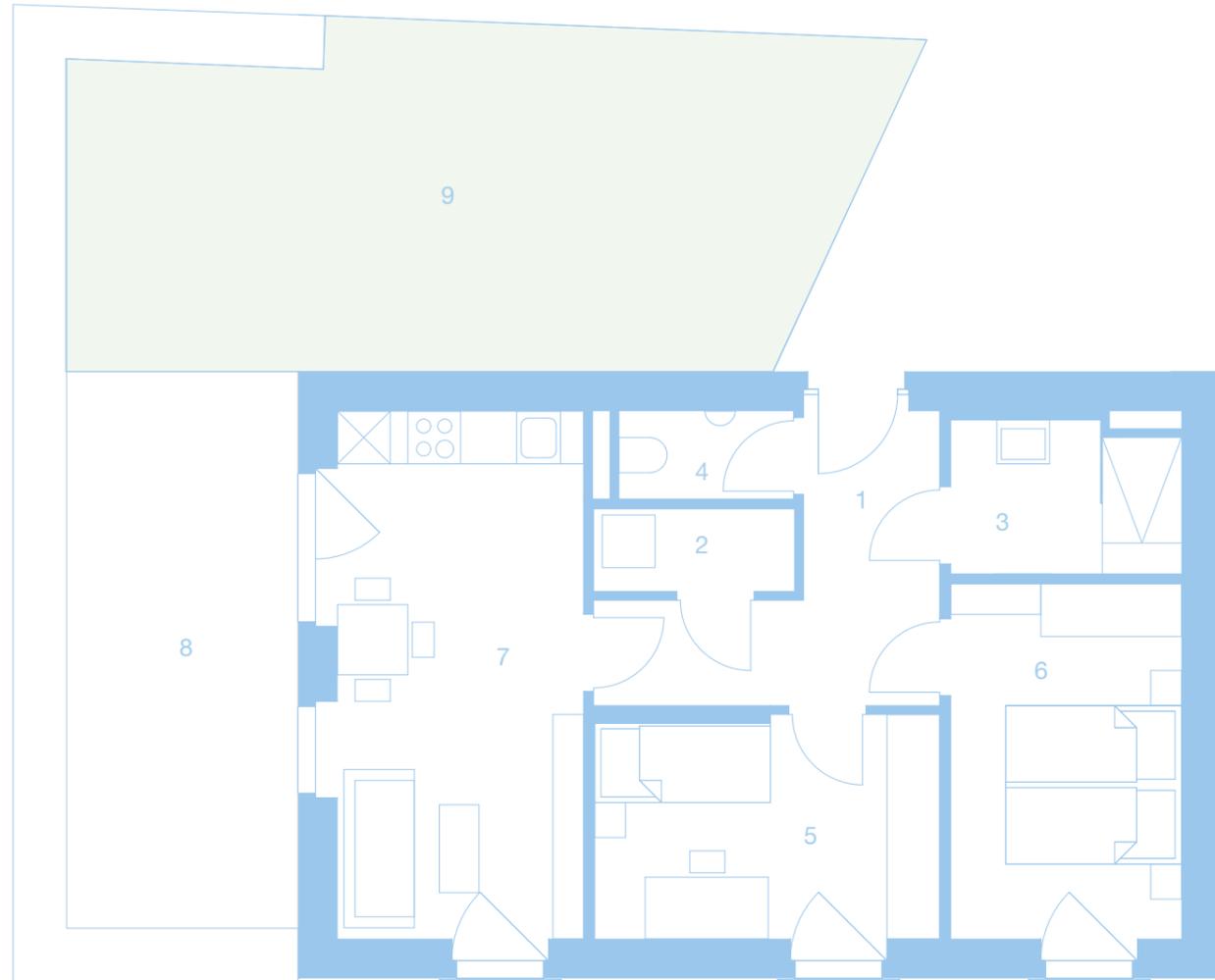
\*m<sup>2</sup> können abweichen**WOHNUNGSTYP B4****RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	4,10 m <sup>2</sup>
2. GANG	3,15 m <sup>2</sup>
3. BAD	5,61 m <sup>2</sup>
4. WC	1,89 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,49 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	10,71 m <sup>2</sup>
7. WOHNEN/KOCHEN	17,35 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE*</b>	<b>53,30 m<sup>2</sup></b>

**AUSSENBEREICHE**

8. EG TERRASSE	35,38 m <sup>2</sup>
9. EG GARTEN	136,21 m <sup>2</sup>
10. OG 1+2 BALKON	12,00 m <sup>2</sup>

**WOHNUNGSTYP C1**\*m<sup>2</sup> können abweichen

**AUSSENBEREICHE**

8. OG 1 TERRASSE	16,77 m <sup>2</sup>
9. OG 1 GARTEN	33,80 m <sup>2</sup>
10. OG 2 BALKON	11,00 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	8,06 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	2,14 m <sup>2</sup>
3. BAD	4,41 m <sup>2</sup>
4. WC	2,01 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,01 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	10,60 m <sup>2</sup>
7. WOHNEN/KOCHEN	16,80 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE*</b>	<b>54,03 m<sup>2</sup></b>
----------------------	----------------------------

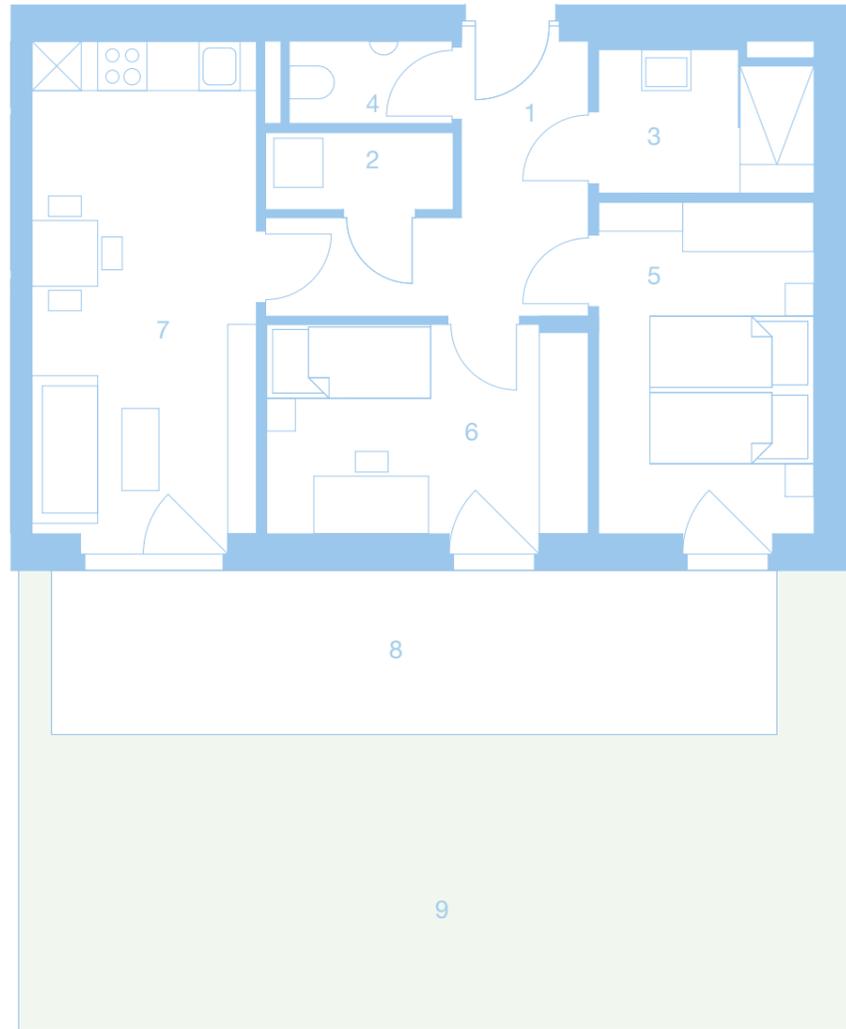
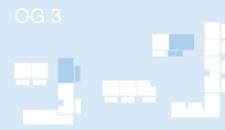
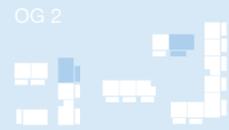
**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	7,43 m <sup>2</sup>
2. BAD	4,20 m <sup>2</sup>
3. WC	1,56 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	10,28 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,55 m <sup>2</sup>
6. WOHNEN/KOCHEN	15,30 m <sup>2</sup>

<b>GESAMTFLÄCHE*</b>	<b>49,32 m<sup>2</sup></b>
----------------------	----------------------------

**AUSSENBEREICHE**

7. OG 1+2 BALKON	10,00 m <sup>2</sup>
------------------	----------------------



**AUSSENBEREICHE**

8. OG 1 TERRASSE	ab 17,70 m <sup>2</sup>
9. OG 1 GARTEN	ab 50,99 m <sup>2</sup>
10. OG 2+3 BALKON	11,00 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	8,06 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	2,14 m <sup>2</sup>
3. BAD	4,41 m <sup>2</sup>
4. WC	2,01 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,01 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	10,60 m <sup>2</sup>
7. WOHNEN/KOCHEN	16,43 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE*</b>	<b>53,66 m<sup>2</sup></b>

**RAUMAUFTEILUNG**

1. VORRAUM	11,81 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	1,77 m <sup>2</sup>
3. BAD	6,34 m <sup>2</sup>
4. WC	1,90 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,54 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	11,33 m <sup>2</sup>
7. WOHNEN/KOCHEN	17,75 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE*</b>	<b>61,44 m<sup>2</sup></b>

**AUSSENBEREICHE**

8. OG 3 TERRASSE	97,57 m <sup>2</sup>
9. OG 3 BALKON	11,00 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen

**WOHNUNGSTYP C4**

**WOHNUNGSTYP C5**

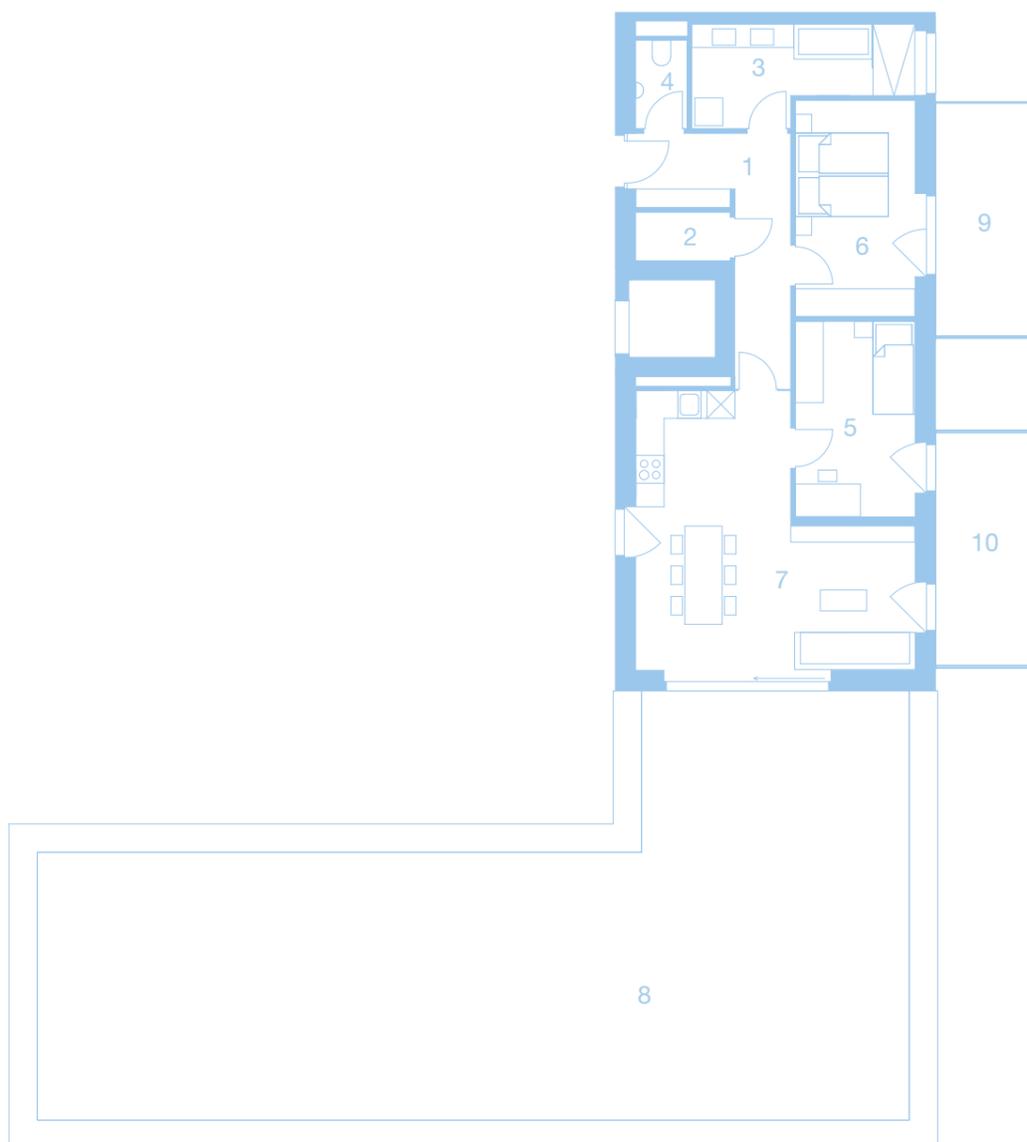
\*m<sup>2</sup> können abweichen

EG

OG 1

OG 2

OG 3

**AUSSENBEREICHE**

8. TERRASSE	128,04 m <sup>2</sup>
9. BALKON	10,00 m <sup>2</sup>
10. BALKON	10,00 m <sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG**

1. VORRAUM	10,04 m <sup>2</sup>
2. ABSTELLRAUM	2,10 m <sup>2</sup>
3. BAD	8,80 m <sup>2</sup>
4. WC	2,03 m <sup>2</sup>
5. ZIMMER	10,63 m <sup>2</sup>
6. ZIMMER	11,86 m <sup>2</sup>
7. WOHNEN/KOCHEN	28,30 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE*</b>	<b>73,76 m<sup>2</sup></b>

\*m<sup>2</sup> können abweichen**WOHNUNGSTYP C6**

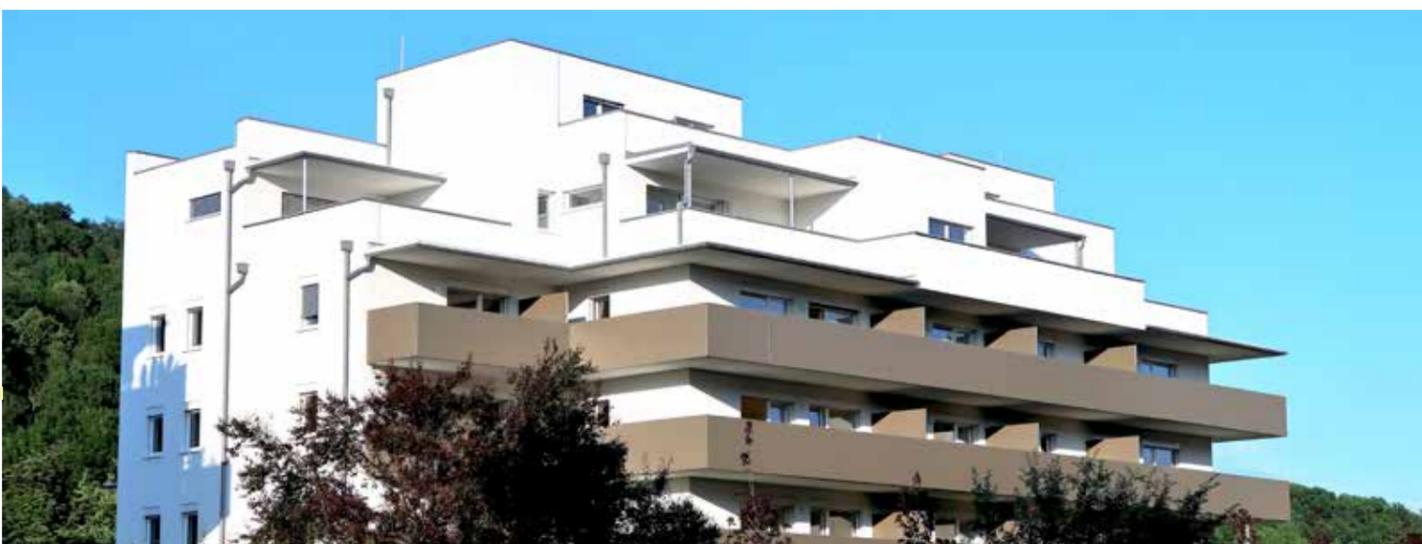
Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.





## IBERER-STRASSE 20

C&P IMMOBILIEN AG  
REFERENZOBJEKT  
8051 Graz



## THEODOR-KÖRNER-STRASSE 157

C&P IMMOBILIEN AG  
REFERENZOBJEKT  
8010 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@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

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

Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG  
Raiffeisenplatz 1, 8074 Raaba-Grambach

Version September 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



[www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at)