

**WAGRAMER
STRASSE 113**

1220 Wien



WAGRAMER
STRASSE 113

1220 Wien

04	Der Erfolg in Zahlen
06	C&P Anlegerwohnung
08	C&P Rundum-Service
10	Wohntrends
14	Die Stadt Wien
18	Der Bezirk Donaustadt
20	Fakten
22	Freizeitoase Alte Donau

24	Mikrolage
26	Lage & Umfeld
28	Michaela Kirchgasser
30	Lageplan
32	Rendering
34	Geschoßpläne
52	Typenpläne
58	Referenzprojekte

DER ERFOLG IN ZAHLEN

Mit einem Entwicklungs- & Verkaufsvolumen von rund 265 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent war das Jahr 2021 das bisher erfolgreichste Jahr in der Unternehmensgeschichte der C&P Immobilien AG.

1.305.047.086 €
Entwicklungs- & Verkaufsvolumen

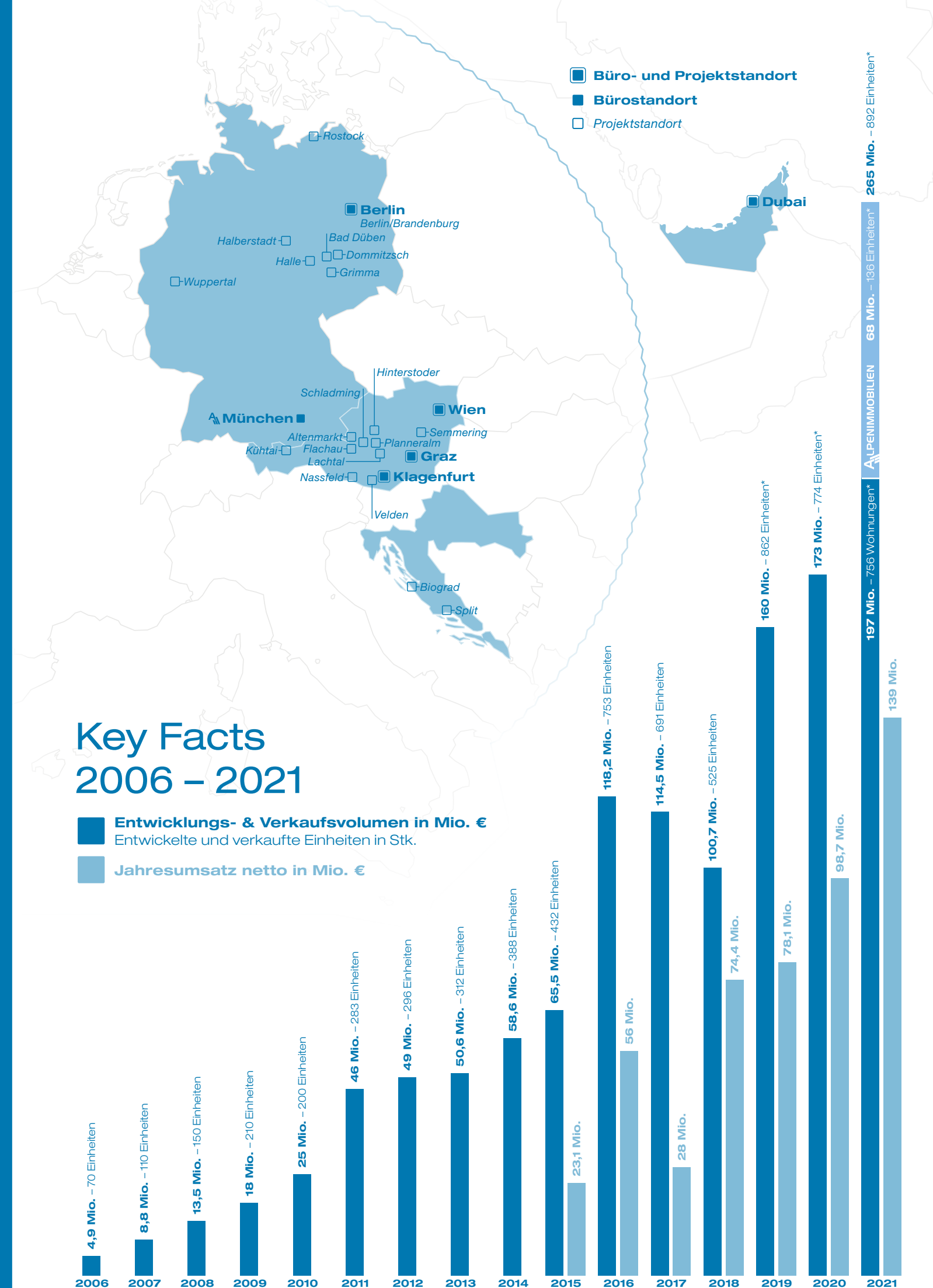
7.037* 1,01%
entwickelte & verkaufte Einheiten Leerstandsquote

66.082.586 €
Assets (565 Einheiten)

1.605.000.000 €
Projektpipeline

2006 168
Am Markt seit Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen, Stand: 31.03.2022



C&P ANLEGER- WOHNUNG

DIE KLASSISCHE ANLEGERWOHNUNG

Die Funktionsweise einer Anlegerwohnung ist einfach: Mit dem Wohnungskauf wird der Anleger grundbücherlicher Eigentümer einer Immobilie und lukriert monatliche Mieteinnahmen. Sofern sich der Anleger für eine Finanzierungsvariante entschieden hat, werden zukünftige Einkünfte zur Rückzahlung herangezogen. Danach – oder bei Barkauf sofort – steht dem Anleger eine monatliche Aufbesserung des Einkommens zur Verfügung. Eine Vorsorgewohnung, vor allem mit optimaler Grundrissplanung für eine leichtere

Vermietbarkeit, schafft somit eine dauerhafte und sichere Einnahmequelle.

Sowohl bei der Gestaltung einer individuellen Finanzierung als auch bei den Themen Vermietung und Management der Anlegerwohnung steht Ihnen die C&P Immobilien AG mit Rat und Tat zur Seite.

Die zahlreichen Vorteile sprechen für sich: Das Rundum-Service der C&P macht das Investment ins Grundbedürfnis „Wohnen“ kinderleicht und sorgenfrei.

LEGEN SIE DIE FÜSSE HOCH – WIR KÜMMERN UNS UM DEN REST.

DAS C&P RUNDUM-SERVICE

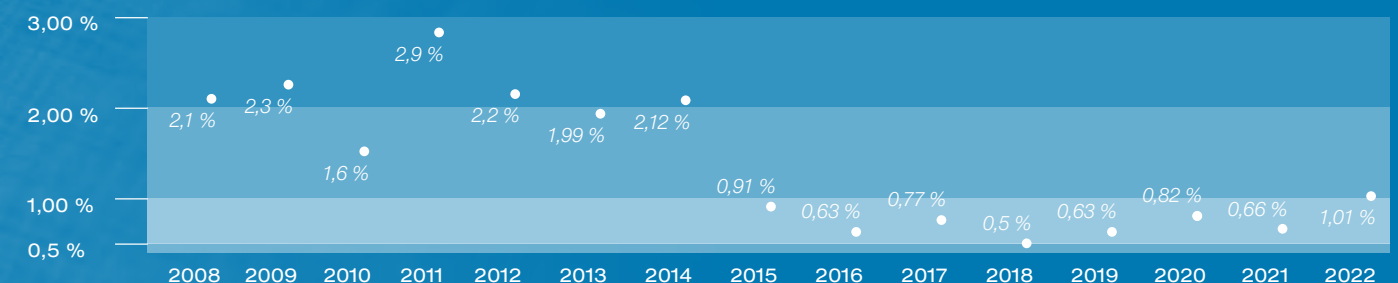
Der Aufwand, der mit dem Kauf einer Wohnung verbunden ist, lässt immobilieninteressierte Investoren vom Kauf einer Anlegerwohnung mitunter wieder abkommen. Aus diesem Grund schuf die C&P Immobilien AG das C&P Rundum-Service.

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

Die Leerstandsquote der C&P liegt zum Stichtag aktuell bei 1,01 % Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.



LEERSTANDSQUOTE* 2008 – 2022



*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 31.03.2022

TRENDS

ZUHause IST MEHR ALS EINE WOHNUNG

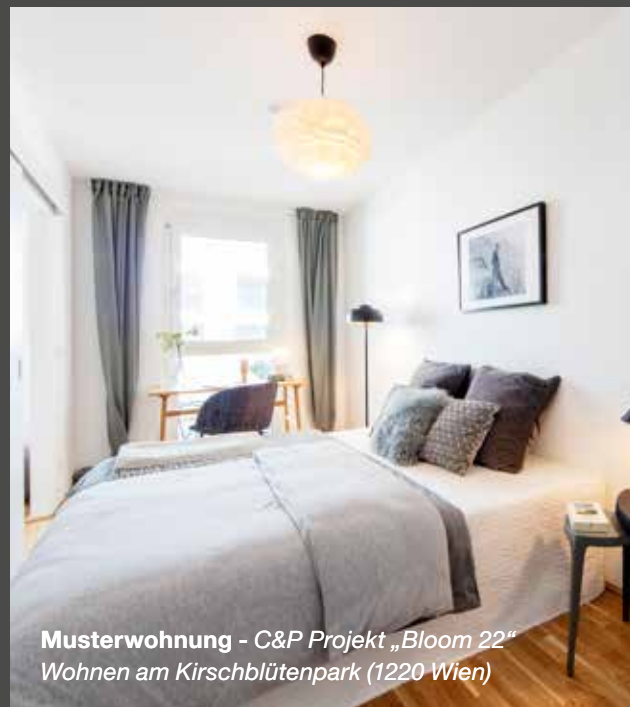
”

Die Sehnsucht der Stadtbewohner nach Ländlichkeit und dem Natürlichen, nach Gemeinschaft und Nähe wächst.

”

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

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



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



”

Wohnraum ist knapp – aus diesem Grund leben immer mehr Menschen in Micro Houses und modularen Wohnungen.

”

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

→ Das typische Wohnen wird sich auf kleineren Flächen abspielen. Leistbarkeit und Nutzen werden im Vordergrund stehen - aufgrund von häufigerem Gesellschaftsleben und gelebten Freizeitaktivitäten, stehen große Rückzugsorte nicht mehr im Vordergrund. Der Wohnraum steht voll im Wandel.

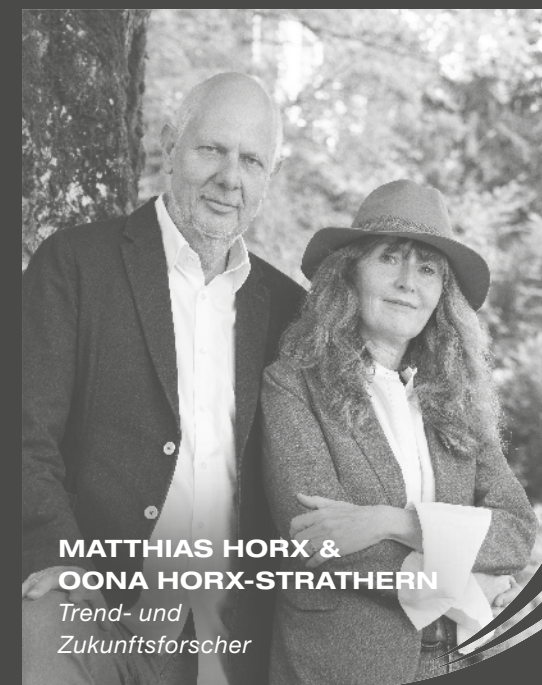
”

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

”

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

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

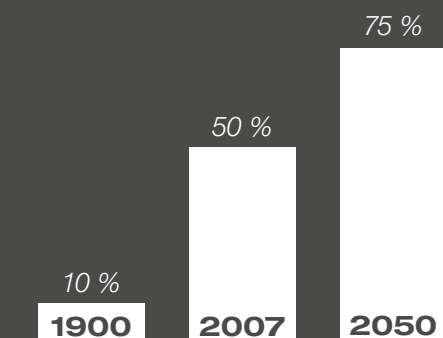


MATTHIAS HORX & OONA HORX-STRATHERN
Trend- und Zukunftsforscher

”

Das Zuhause geht mittlerweile über die vier Wände hinaus.

”



Anteil der städtischen Weltbevölkerung

*Immer mehr wollen
in eine der wichtigsten
Metropolen Europas*

Die Bundeshauptstadt



ist beliebter
denn je.



1.931.830

Einwohner

Stand: 2022



12.000

Einwohnerzuwachs

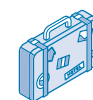
pro Jahr



859.000

Erwerbstätige

Stand: 2020



4.996.746

Nächtigungen

Stand: 2021



35 m²

Ø Wohnfläche
pro Bewohner*In



79 %

Anteil von
Mietwohnungen



127 %

Preissteigerung
Eigentumswohnungen

2000-2020



193.298

Studierende

Stand: 2021



23

Hochschulen

Quellen: Stadt Wien, Statistik Austria, OeNB, Stand: 01.01.2020, Statista.com, Stand: 2022

WIEN IST ANDERS

Neben Wiens Eigenschaften als politischer und kultureller Mittelpunkt, es seien nur die über 20 mittleren und großen Theater mit rund 3.500 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 einer der lebenswertesten Städte der Welt¹, 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 2.800 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 %)² und es werden innerhalb von 24 Stunden 18.487 Bücher in den öffentlichen Bibliotheken ausgeliehen. Eine erlesene und wahrlich belesene Stadt.

¹ Economist Intelligence Unit, ² Statistik Austria





Aktiv-Park Kagran



Donauzentrum



Alte Donau

WIEN

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.

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.

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 oberirdisch fährt. Und das ist gut so – so kann man die Aussicht umso besser genießen.

FAKTEN

WAGRAMER STRASSE 113

ANDREAS-HUGER-GASSE 4

1220 Wien

GB-DATEN

KG 01660 Kagran
EZ 756
GrSt.Nr.: 841/26

GEBÄUDEDATEN

Grundstücksfläche: ca. 779 m²

EINHEITEN

- » 1 Gewerbe
- » 1 Wohnen/Büro
- » 1 Einzimmerwohnung
- » 34 Zweizimmerwohnungen
- » 13 Dreizimmerwohnungen
- » 4 Vierzimmerwohnungen

FERTIGSTELLUNG

1. Quartal 2024 (geplant)

HEIZUNG

Fernwärme

PARKPLÄTZE

14 PKW-Stellplätze

VERTRAGSERRICHTER

Nemetschke Huber Koloseus
Rechtsanwälte GmbH
Rudolfsplatz 4
1010 Wien

Dr. Alexandra B. Huber

Tel.: +43 1 533 86 62

www.nhk-rechtsanwaelte.at

alexandra.huber@nhk-rechtsanwaelte.at

ARCHITEKT/PLANER

schorn – architektur ZT GmbH
Belgradplatz 5/5
1100 Wien
Tel: +43 1 890 01 48-0

BAUTRÄGER

Wagramer Straße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG
Brauquartier 2
8055 Graz

IMMOBILIENVERWALTUNG

C&P Management GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

VERTRIEB

C&P Immobilien AG
Brauquartier 2
8055 Graz

klimaaktiv



Das Gebäude strebt eine Klimaaktiv
Bronze Zertifizierung an.



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.

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 des halb 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.

FREIZEIT- OASE

ALTE DONAU



Wien ist nah am Wasser gebaut. Damit ist weniger die melancholische Seite des klischeehaften Wiener Gemüts gemeint, sondern die Tatsache, dass Wien mit all seinen Flüssen und Gewässern über eine 360 km lange Wasserfront verfügt. Wer hätte das gedacht!

Für die im Umkreis von 1 Kilometer rund um die UNO-City lebenden rund 30.000 Menschen stellt aber die Alte Donau den schönsten aller Erholungsräume am Wasser dar. Abgesehen von den bis zu 1,2 Millionen Badegästen, die die 35 km langen Strände der Alten Donau jährlich aufsuchen. Denn für Badespaß ist ausreichend gesorgt, egal

ob in einem der 4 öffentlichen oder 7 von Vereinen geführten Bädern oder auf den insgesamt 8 kostenlosen Badeplätzen bzw. Liegewiesen. Schon die Namen zeugen von der Nutzung der Alten Donau durch sämtliche Bevölkerungsschichten: Das Gänsehäufel, das Arbeiterstrandbad, das Polizei Sportbad, das Straßenbahnerbad oder das Kaiserwasser seien beispielhaft genannt.

Und das alles mit der U-Bahn oder anderen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Auszeichnung „Freizeitparadies“ hat sich die Alte Donau wahrlich verdient! Hier segelt man mit Nussschalen genauso wie mit

veritablen Segelbooten, erlernt das Surfen in einer der beiden Surfschulen, leiht sich zum Kurztrip am Wasser ein Elektroboot, tritt sportlich in die Pedale bei einer Umrundung des Areals mit dem Fahrrad (manche schaffen es sogar in einer Stunde) oder promeniert mit oder ohne Hund entlang des Ufers, um schlussendlich in einer der zahlreichen Ufertavernen einzukehren und den schönsten Sonnenuntergang Wiens zu genießen.

Niemand konnte das Lebensgefühl an der Alten Donau bisher besser ausdrücken als der Austrobarde Rainhard F.: Auf Italien pfeif' i, i steh' auf's Gänsehäufel!





MIKRO LAGE

WAGRAMER STRASSE 113

Die Wagramer Straße kennt aus jeder Richtung eigentlich nur ein Ziel: Das Donau Zentrum. Direkt neben dem Magistratischen Bezirksamt sowie einem Ärztezentrum gelegen und mit direktem U-Bahn-Anschluss finden sich hier über 260 Einzelhandels-, Gastronomie- und Unterhaltungsbetriebe, inklusive dem gern besuchten CINEPLEXX, Wiens größtem Kino mit 13 insgesamt Kinosälen.

Fußläufig erreicht man Richtung Norden auch den Kagraner Platz, den historischen Kern des Bezirks. Auch hier ist für die Besorgungen des täglichen Lebens genauso gesorgt wie für das Verlangen nach Wiener Schnitzel oder Apfelstrudel. Zahlreiche Lokale oder Cafés, allen voran das traditionelle Café Falk, verwöhnen den hungrigen Gast, Kaffeeliebhaber oder Naschkatzen.

Eine Besonderheit in unmittelbarer Nähe stellt die Eishalle Kagran dar. Man muss aber nicht zwangsläufig ein Fan der Vienna Capitals sein oder gar selbst Eishockey spielen um hier im Winter auf bestem Eis Schlittschuhlaufen zu können. Oder man geht zur Alten Donau, eines der wenigen Binnengewässer dass im Winter noch richtig dick zufriert.



LAGE & UMFELD

WAGRAMER STRASSE 113

1220 WIEN

MOBILITÄT

- | | |
|--|--------|
| 1. Bushaltestelle Steigenteschgasse | 130 m |
| 2. Straßenbahnhaltestelle Kagraner Platz | 440 m |
| 3. U-Bahn Kagraner Platz U1 | 500 m |
| 4. Bahnhof Erzherzog-Karl-Straße | 2,1 km |

NAHVERSORGER

- | | |
|-----------------------------|--------|
| 5. Anker Snack & Coffe GmbH | 130 m |
| 6. Trafik | 140 m |
| 7. Bipa | 150 m |
| 8. Billa | 190 m |
| 9. Donauzentrum | 550 m |
| 10. DISKONT Tankstelle | 1,1 km |
| 11. BAUHAUS Kagran | 1,1 km |

BILDUNG

- | | |
|------------------------------|--------|
| 12. Volksschule Meißnergasse | 100 m |
| 13. Waldorfkindergarten | 150 m |
| 14. MS Anton-Sattler-Gasse | 180 m |
| 15. Polytechnische Schule22 | 400 m |
| 16. Vetmeduni | 1,2 km |

GESUNDHEIT UND SPORT

- | | |
|--|--------|
| 17. Dr. Eva Maria Maclawek (Praktische Ärztin) | 120 m |
| 18. Dr. Karin Kettner (Augenärztin) | 160 m |
| 19. Dr. Abier Anderaws (Zahnärztin) | 200 m |
| 20. St. Georg Apotheke | 500 m |
| 21. McFit Fitnessstudio | 550 m |
| 22. Dr. Csaba J. Gerdov (Kinderarzt) | 650 m |
| 23. MED21 - Ärztezentrum Leopoldau* | 2,3 km |

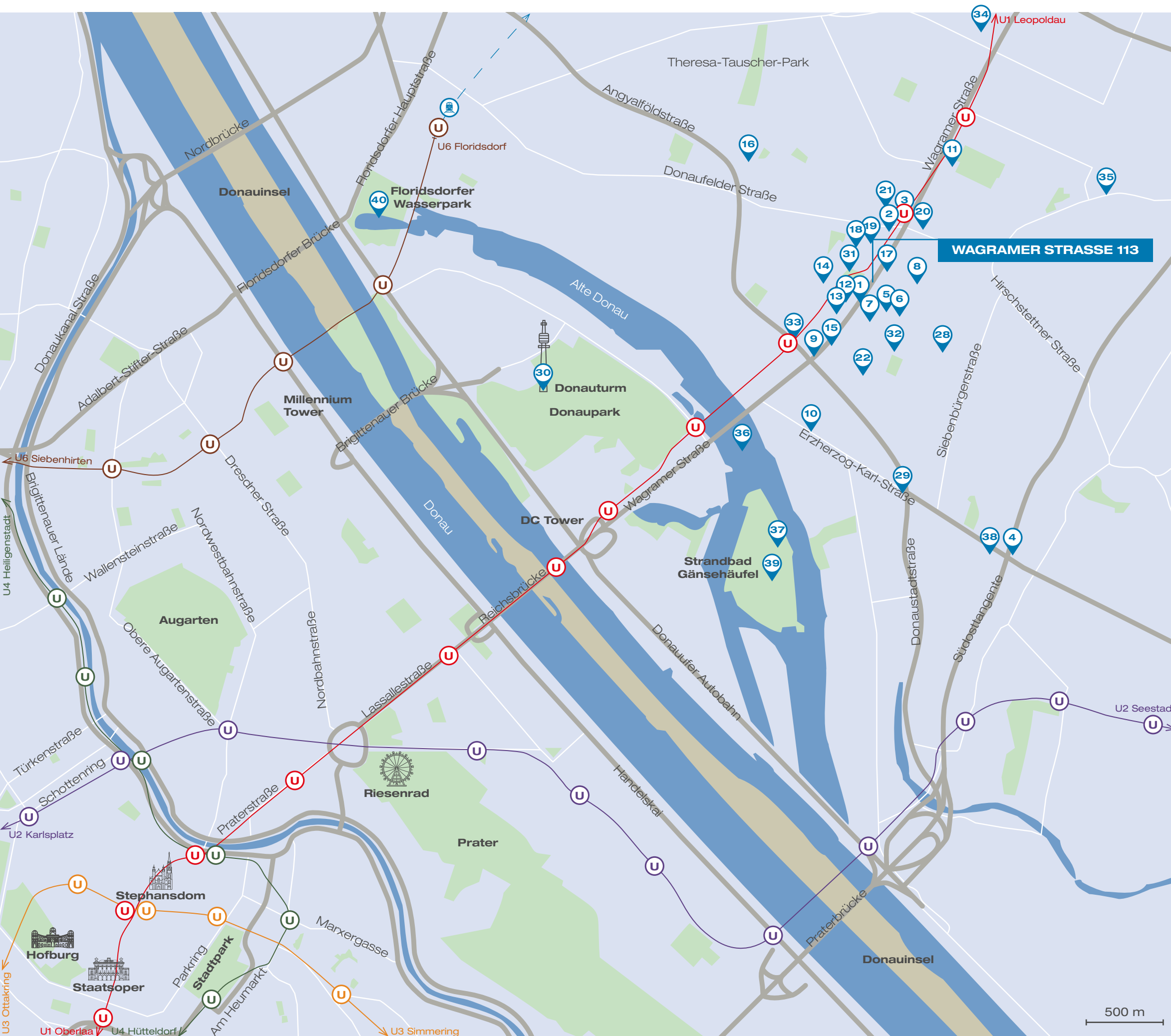
GASTRONOMIE

- | | |
|-------------------------------|--------|
| 24. McDonald's (Donauzentrum) | 550 m |
| 25. Le Burger (Donauzentrum) | 550 m |
| 26. Die Eismacherei | 800 m |
| 27. Pizzeria Maddalena | 1,4 km |
| 28. Ufertaverne | 1,5 km |
| 29. Altwiener Stuben | 1,9 km |
| 30. Turm Restaurant | 3,0 km |

FREIZEIT

- | | |
|---|--------|
| 31. Aktiv-Park Kagran | 120 m |
| 32. Donaustädter Bad | 480 m |
| 33. Cineplexx Donauzentrum | 700 m |
| 34. JumpMAXX Trampolinpark | 1,9 km |
| 35. In- & Outdoor Spielplatz Family Fun | 1,9 km |
| 36. Alte Donau | 2,0 km |
| 37. Hochseilklettergarten Gänsehäufel | 2,2 km |
| 38. Sport & Fun Halle Donaustadt | 2,6 km |
| 39. Strandbad Gänsehäufel | 4,2 km |
| 40. Floridsdorfer Wasserpark | 4,2 km |

* nicht auf der Karte ersichtlich



”

Wenn es um Geldanlage
geht, fahre ich auf
Sicherheit und vertraue
auf Anlegerwohnungen
von C&P.

”

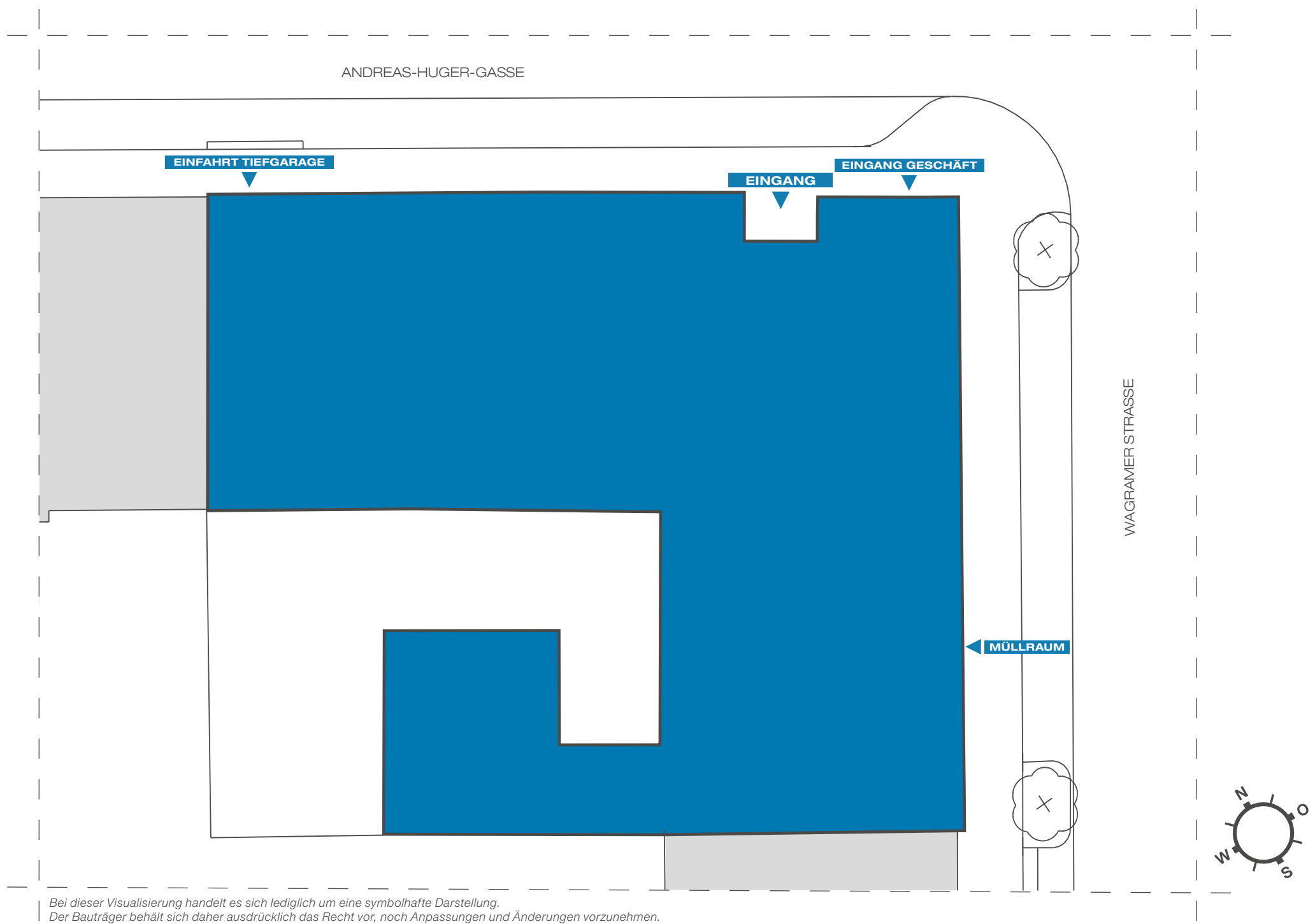


MICHAELA KIRCHGASSER
Ehemaliger österreichischer Skistar
Kunde und Partner der
C&P Immobilien AG



LAGEPLAN

WAGRAMER STRASSE 113



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.



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

PARKPLÄTZE | P 1 – 14

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



GESCHOSSAUFBAU

- 1 GEWERBE
- 1 WOHNEN/BÜRO
- 1 WHG TYP A1
- 1 WHG TYP B13
- 1 WHG TYP B18
- 1 WHG TYP B19
- 1 WHG TYP B21

1	Gewerbe
4	Wohnen/Büro
2	B13
3	A1
5	B21
6	B18
7	B19

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

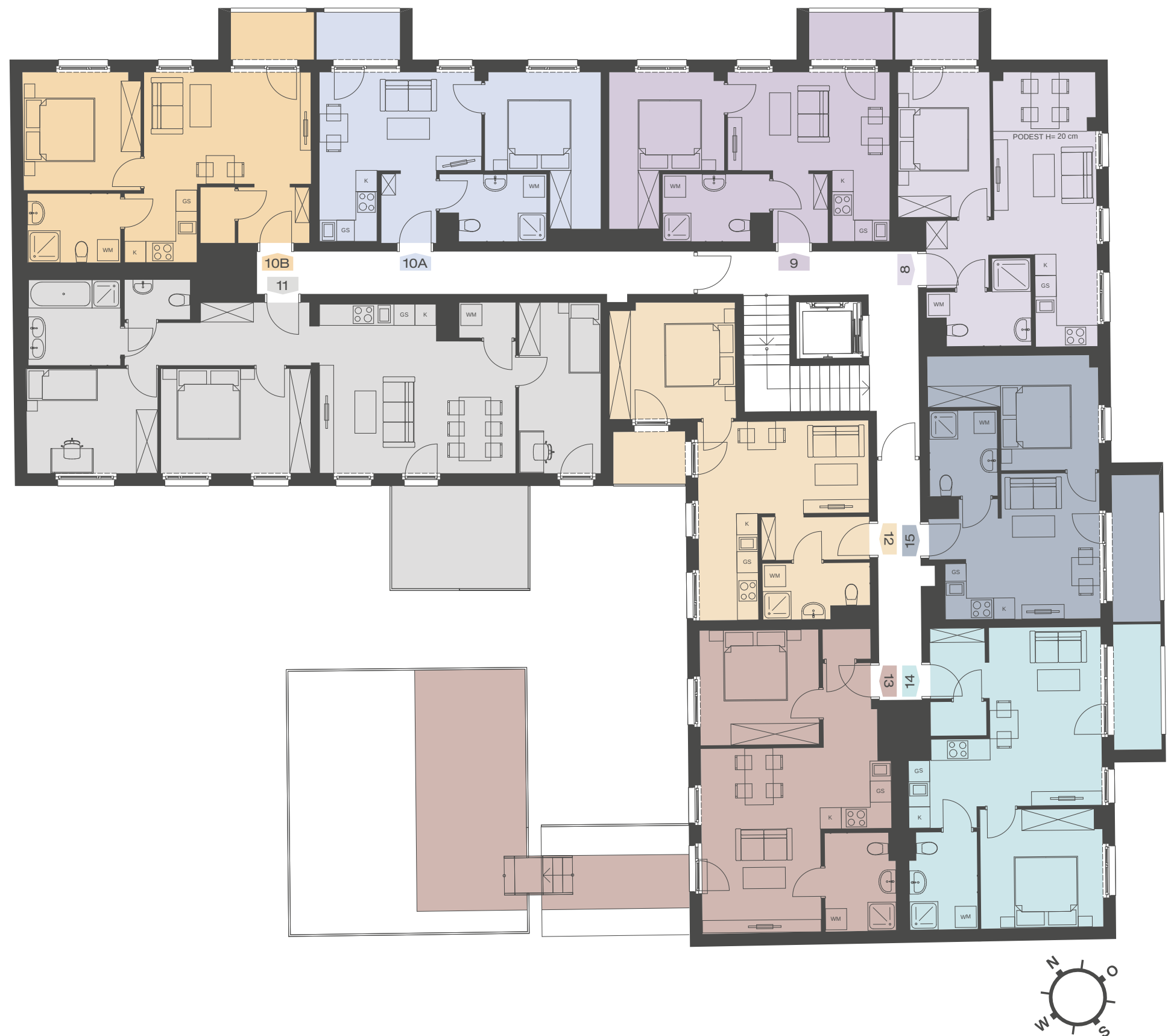


GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B5
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B12
- 1 WHG TYP B14
- 1 WHG TYP B16
- 1 WHG TYP D1

8	B6	12	B5
9	B2	13	B16
10A	B3	14	B14
10B	B12	15	B1
11	D1		

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



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B7
- 1 WHG TYP B8
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B15
- 1 WHG TYP B17
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP D2

16	B15	20	B11
17	B7	21	C2
18A	B9	22	C1
18B	B17	23	B8
19	D2		

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



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B7
- 1 WHG TYP B8
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B15
- 1 WHG TYP B17
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP D2

24 B15	28 B11
25 B7	29 C2
26A B9	30 C1
26B B17	31 B8
27 D2	

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



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B7
- 1 WHG TYP B8
- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B11
- 1 WHG TYP B15
- 1 WHG TYP B17
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C3
- 1 WHG TYP D2

32 B15	36 B11
33 B7	37 C2
34A B9	38 C3
34B B17	39 B8
35 D2	

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



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B4
- 1 WHG TYP B10
- 1 WHG TYP B20
- 1 WHG TYP C4
- 1 WHG TYP C5
- 1 WHG TYP C6
- 1 WHG TYP C7
- 1 WHG TYP C8
- 1 WHG TYP C9

40	B20	45	B4
41	C6	46	B10
42	C9	47	C5
43	C8	48	C7
44	C4		

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



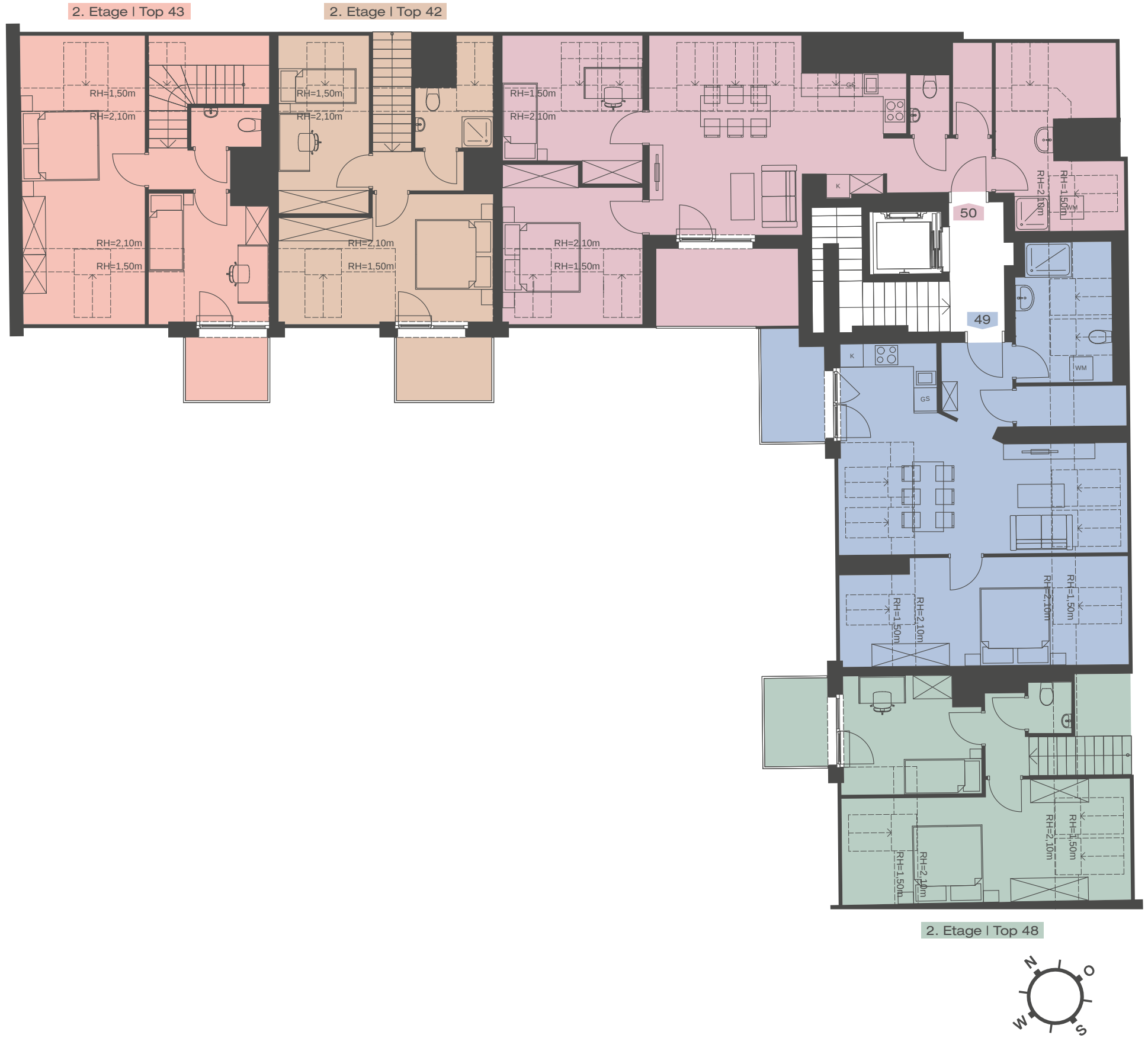
GESCHOSSAUFBAU

2. ETAGE TOP 42
2. ETAGE TOP 43
2. ETAGE TOP 48

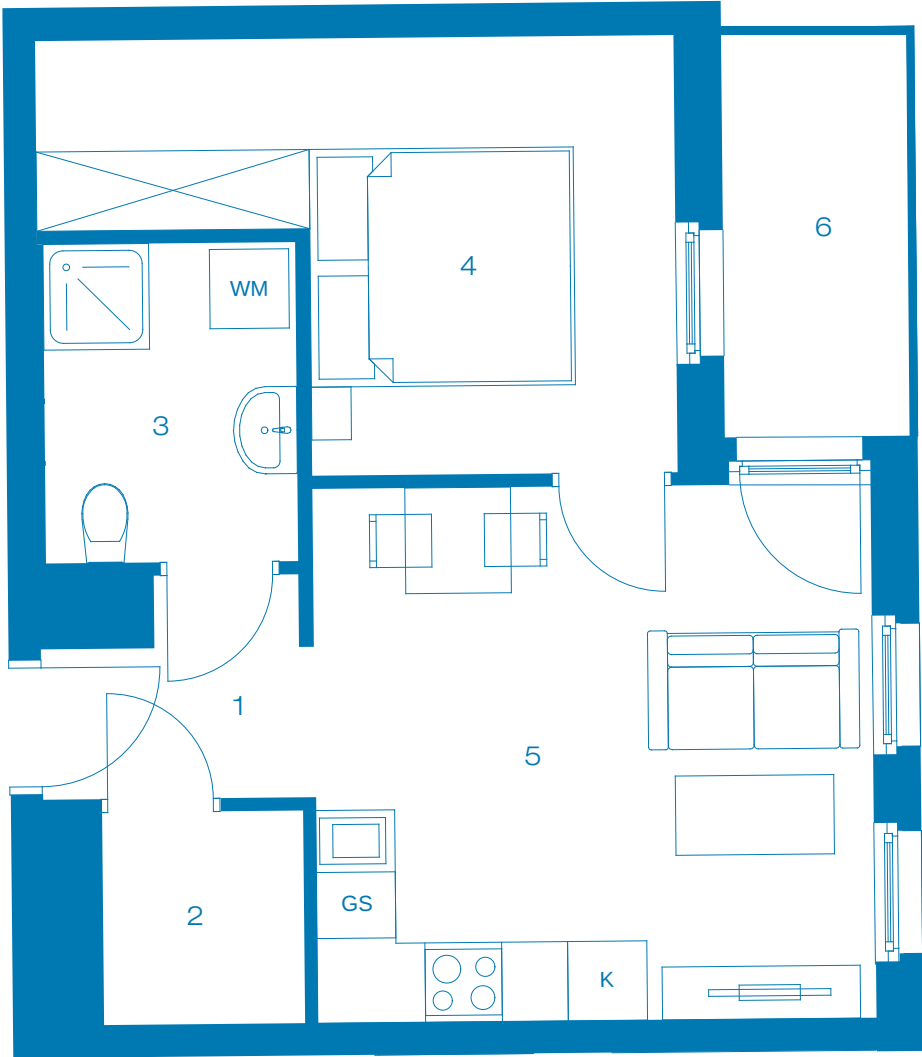
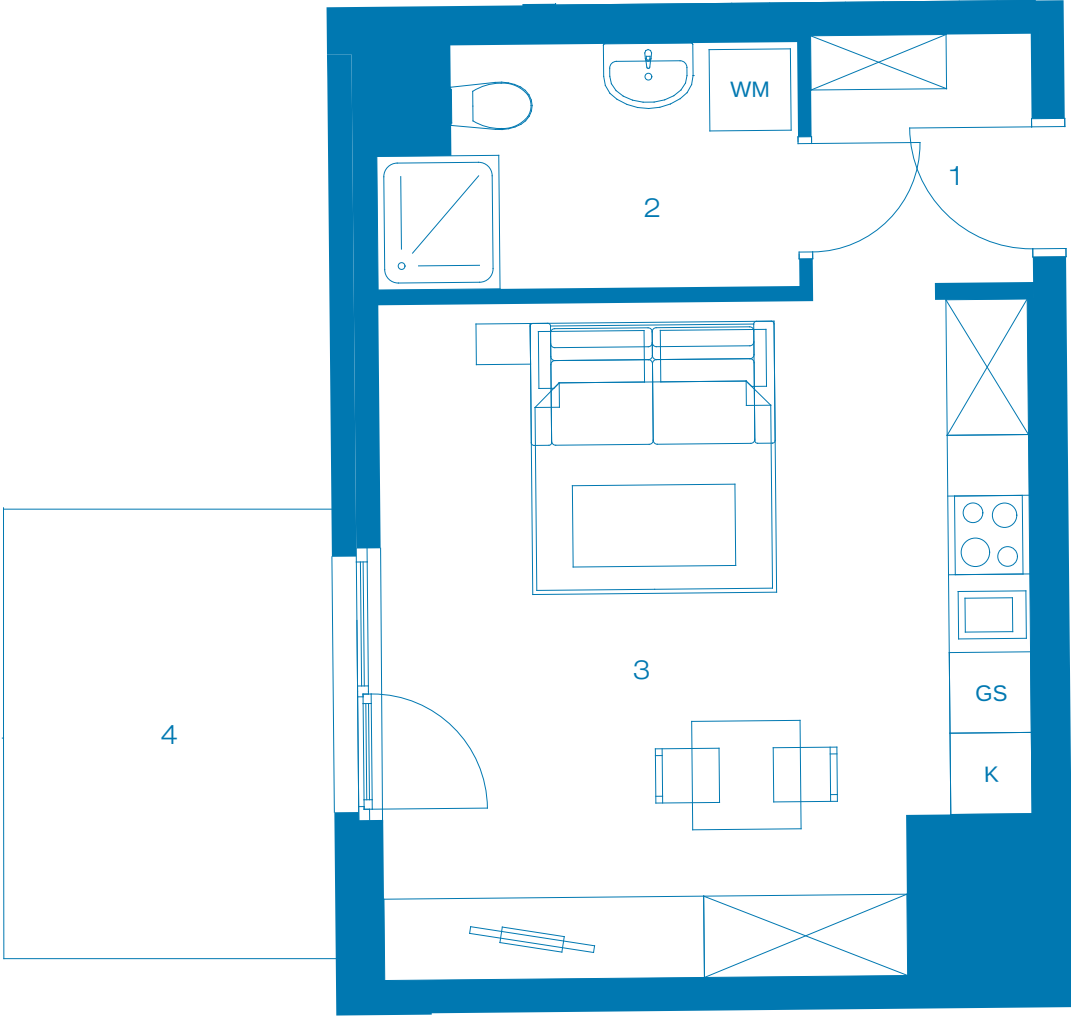
1 WHG TYP B22
1 WHG TYP C10

42	C9
43	C8
48	C7
49	B22
50	C10

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







WOHNUNGSTYP A1

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	3,09 m²
2. Bad/WC	5,15 m²
3. Wohnen/Kochen/Schlafen	22,77 m²
GESAMTFLÄCHE *	31,01 m²
AUSSENBEREICHE	
4. EG Terrasse	8,08 m²

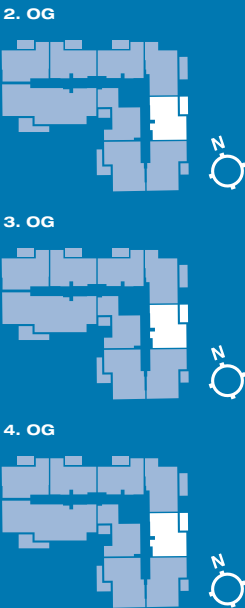
*m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:



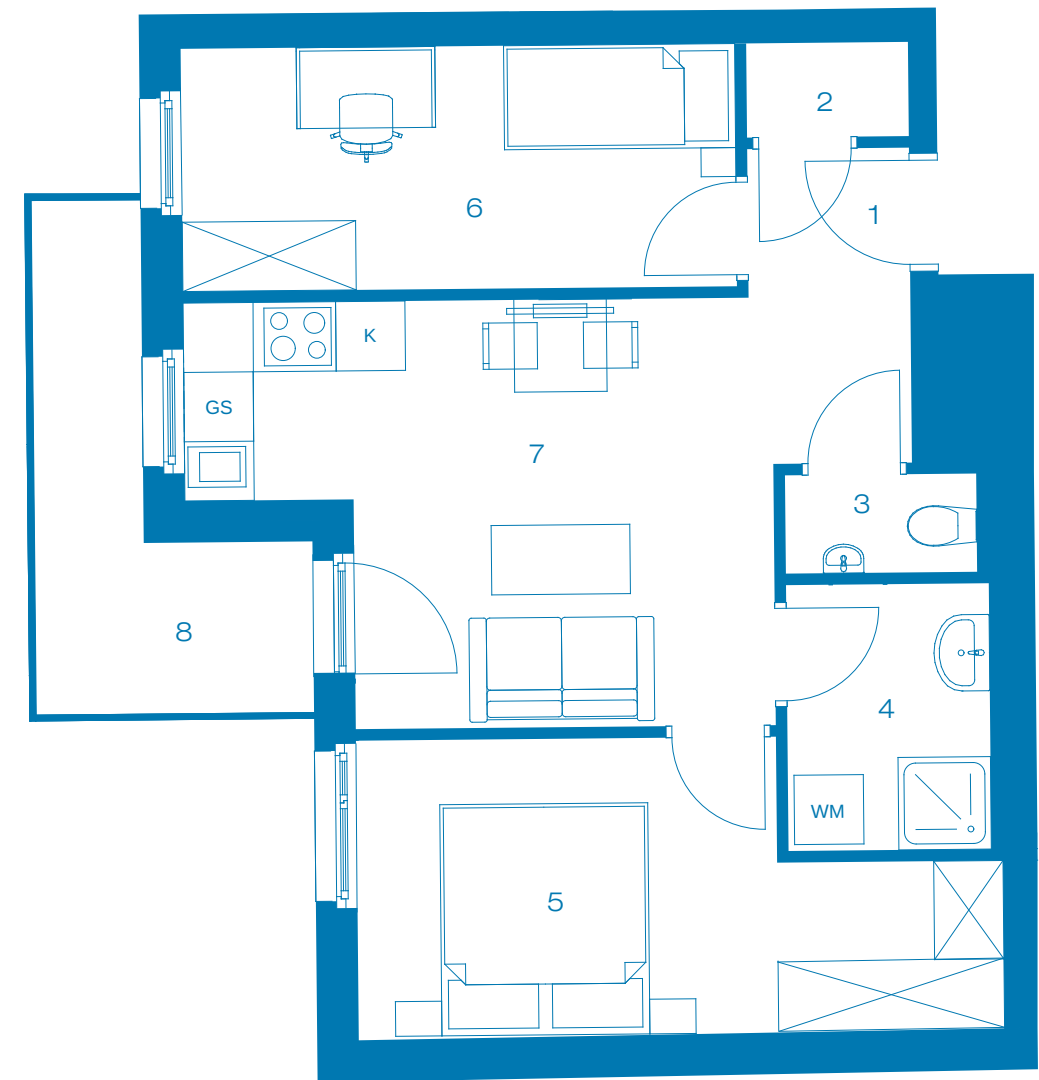
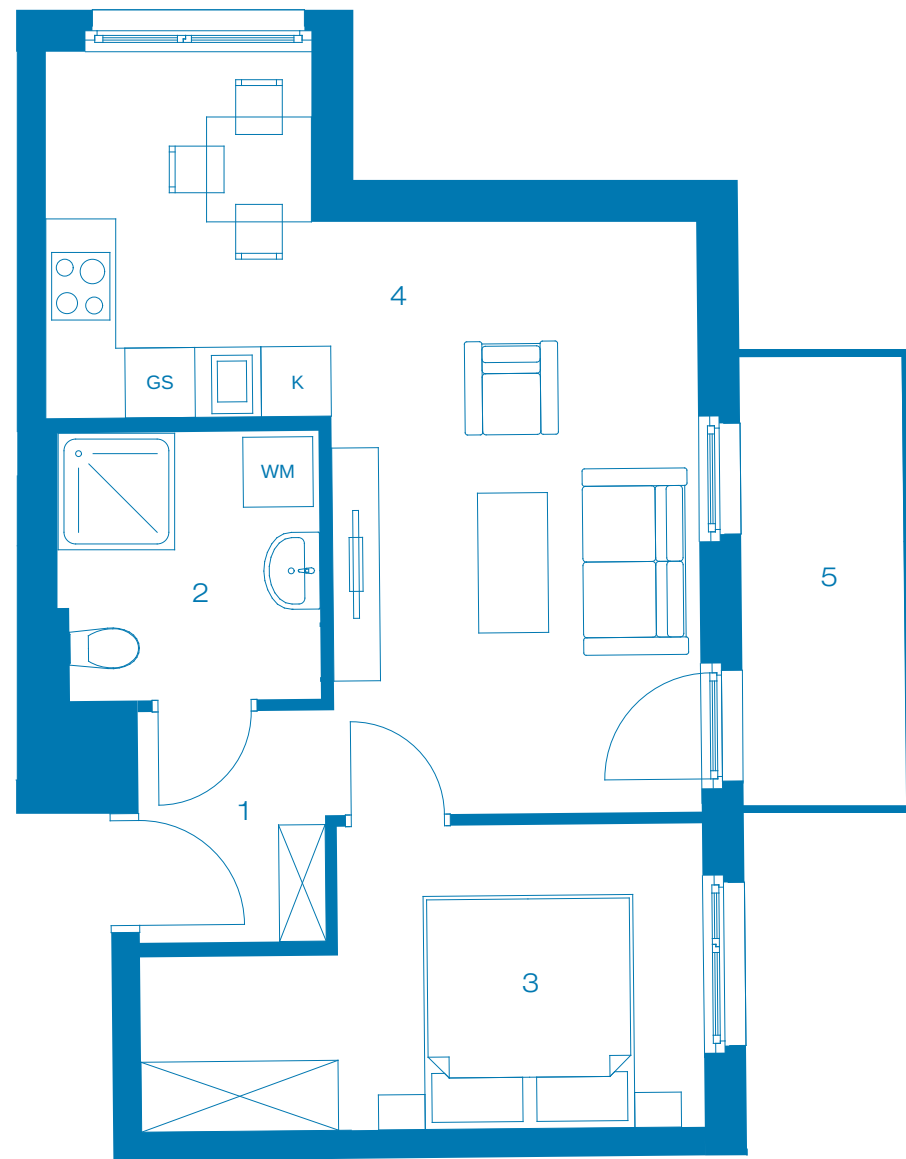
WOHNUNGSTYP B8

Vorhanden in diesen Geschossen:



RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	2,96 m²
2. Abstellraum	2,45 m²
3. Bad/WC	4,61 m²
4. Zimmer + Schranknische	12,14 m²
5. Wohnen/Kochen	17,10 m²
GESAMTFLÄCHE *	39,26 m²
AUSSENBEREICHE	
6. OG 2-4 Balkon	4,30 m²

*m² können abweichen



WOHNUNGSTYP B15

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	3,17 m ²
2. Bad/WC	5,10 m ²
3. Zimmer + Schränkniche	10,72 m ²
4. Wohnen/Kochen	23,49 m ²
GESAMTFLÄCHE *	42,48 m²
AUSSENBEREICHE	
5. OG 2-4 Terasse	5,50 m ²

* m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:

2. OG



3. OG



4. OG



WOHNUNGSTYP C2

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	3,81 m ²
2. Abstellraum	1,14 m ²
3. WC	1,41 m ²
4. Bad	4,04 m ²
5. Zimmer + Schränkniche	12,22 m ²
6. Zimmer	10,07 m ²
7. Wohnen/Kochen	15,66 m ²
GESAMTFLÄCHE *	48,35 m²
AUSSENBEREICHE	
8. OG 2-4 Balkon	6,39 m ²

* m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:

2. OG

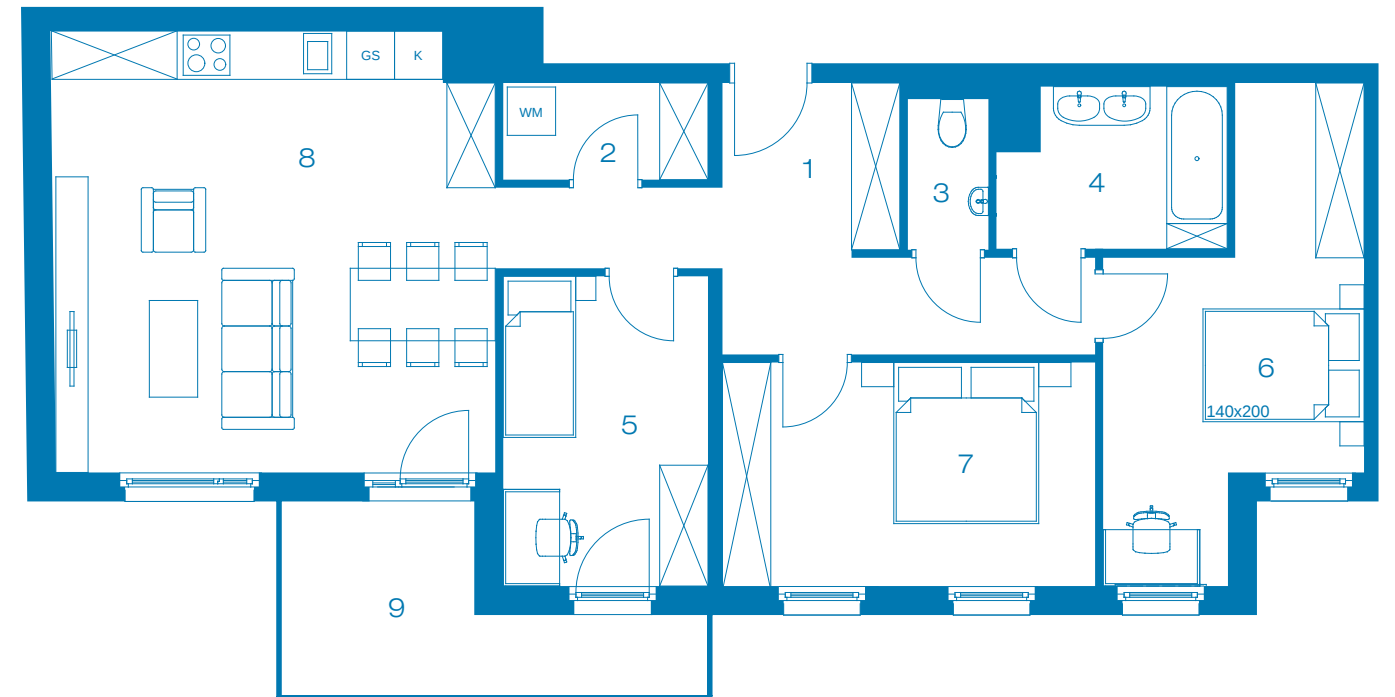
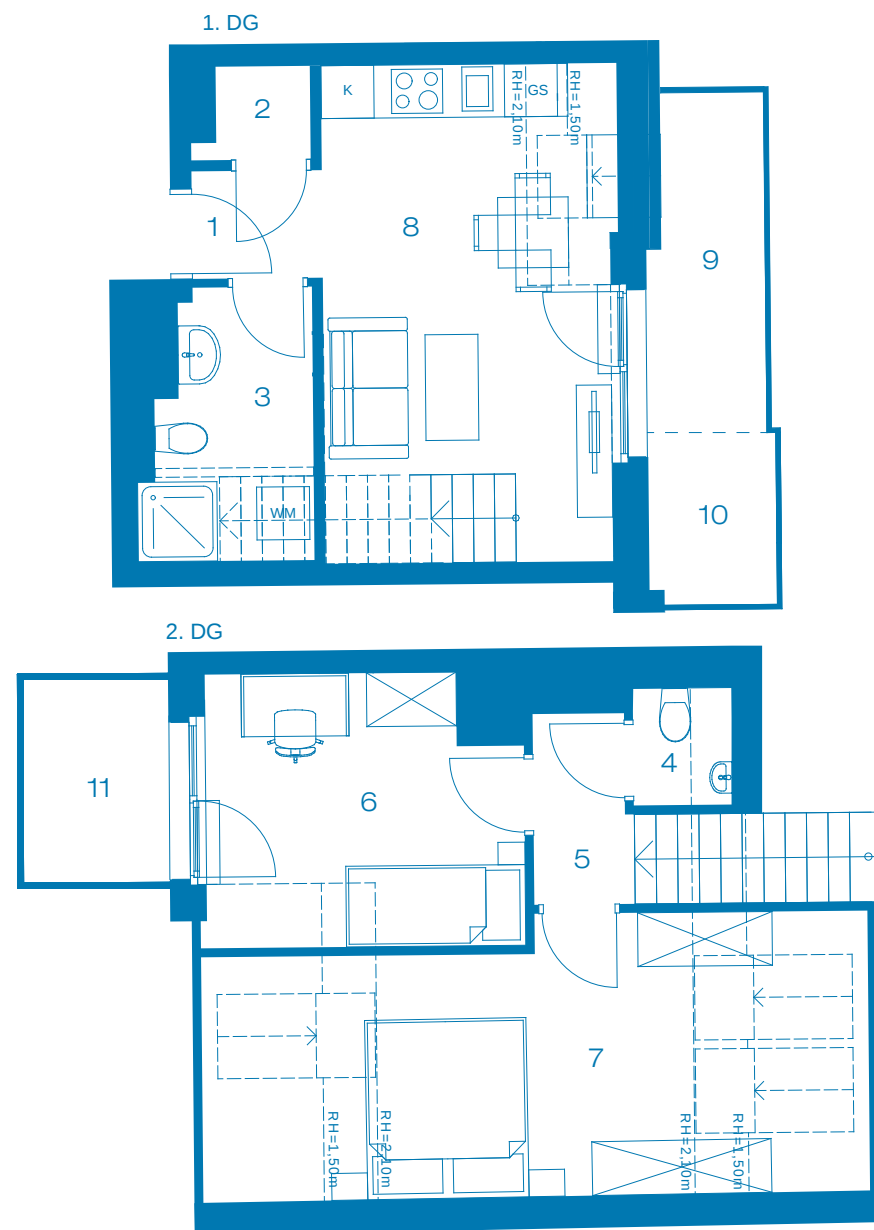


3. OG



4. OG





WOHNUNGSTYP C7

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	1,81 m²
2. Abstellraum	1,19 m²
3. Bad/WC	5,39 m²
4. WC	1,44 m²
5. Gang	2,28 m²
6. Zimmer	10,11 m²
7. Zimmer	21,80 m²
8. Wohnen/Kochen	18,24 m²
GESAMTFLÄCHE *	62,26 m²
AUSSENBEREICHE	
9. DG 1 Terrasse	4,92 m²
10. DG 1 Balkon	2,80 m²
11. DG 2 Terrasse	3,82 m²

Vorhanden in diesen Geschossen:



* m² können abweichen

WOHNUNGSTYP D2

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	13,09 m²
2. Abstellraum	3,05 m²
3. WC	1,85 m²
4. Bad	5,32 m²
5. Zimmer	9,78 m²
6. Zimmer + Schranknische	14,29 m²
7. Zimmer	12,84 m²
8. Wohnen/Kochen	29,67 m²
GESAMTFLÄCHE *	ab 89,89 m²
AUSSENBEREICHE	
9. OG 2-4 Balkon	8,68 m²

* m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschossen:



abgeschlossen



Brauquartier Puntigam
8055 Graz



Axel-Corti-Gasse 2
1210 Wien

BLOOM 22 | Wohnen am Kirschblütenpark
1220 Wien

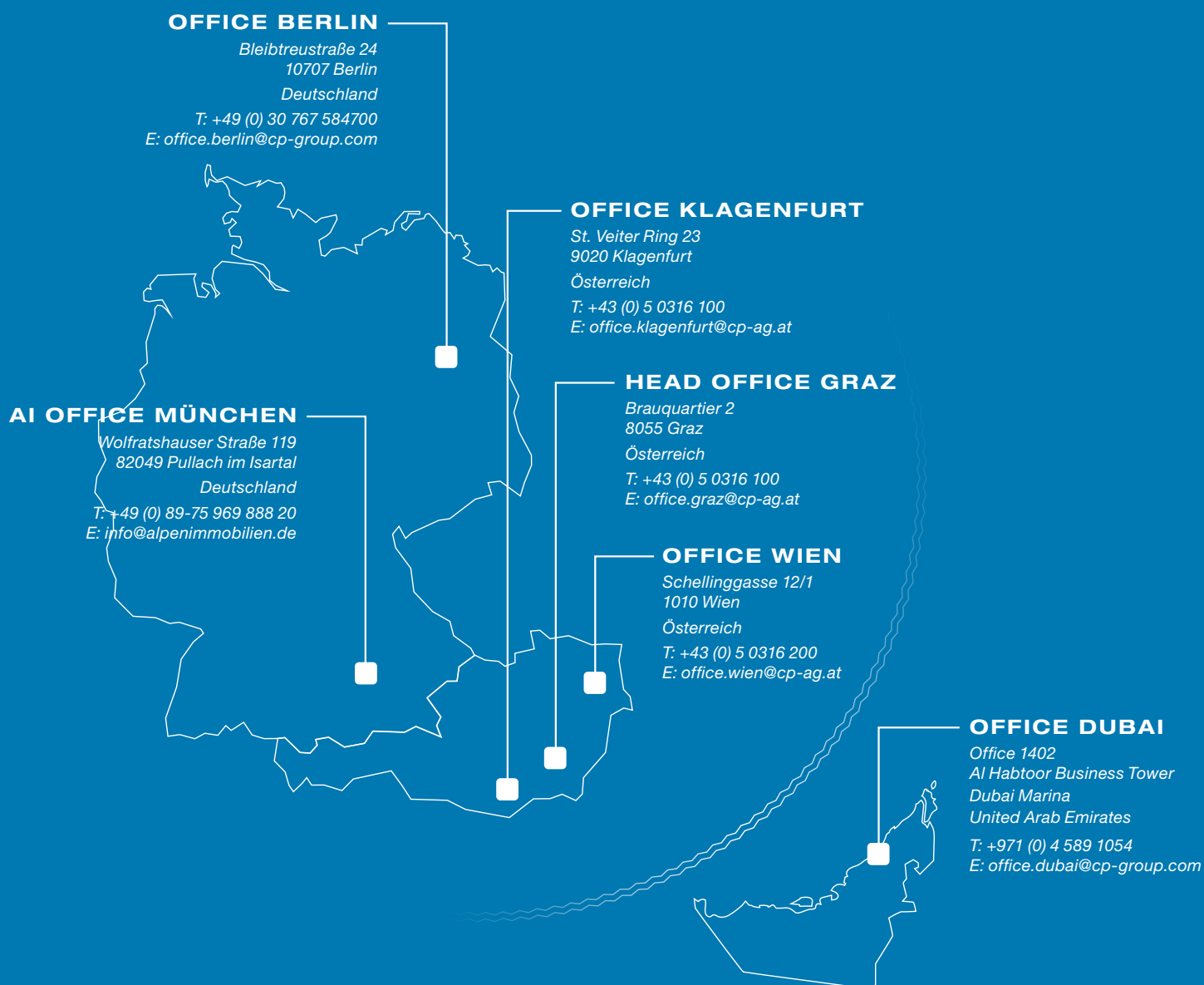


Heinrich-von-Buol-Gasse 1
1210 Wien



IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG



www.cp-ag.at

IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: C&P Immobilien AG, Brauquartier 2, 8055 Graz
VORSTAND: Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands;
Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands; Albert Sacher, MBA, Mitglied des Vorstands
DESIGN: Raunigg & Partner Development, www.RNPD.com **TEXT:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at
FOTOS: C&P IMMOBILIEN AG, www.cp-ag.at; AdobeStock, www.stock.adobe.com; Pexels – www.pexels.com |
Druck- und Satzfehler vorbehalten. | 05.2022