auritas
FINANZMANAGEMENT

Gut beraten. Besser investiert. auritas.at

Ray

GUMPENDORFER STRASSE 60

1060 Wien

auritas
FINANZMANAGEMENT

Gut beraten. Besser investiert. auritas.at

INHALTS-VERZEICHNIS

GUMPENDORFER STRASSE 60

1060 Wien

04 *Der Erfolg in Zahlen*
06 *C&P Innovations*
08 *FAQ Serviced Apartments*
10 *Das C&P Innovations Rundum-Service*
12 *numa*
14 *Die Stadt Wien*
19 *Der Bezirk Mariahilf*
22 *Fakten*
24 *Mikro Lage*
26 *Lage & Umfeld*
28 *Hans Knauß*
30 *Lageplan*
32 *Rendering*
34 *Geschoßpläne*
56 *Rendering*
58 *Apartment Typen A1 & A3*
60 *Apartment Typen B8 & B29*
62 *Apartment Typen C1 & C2*

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 €
Entwickungs- & Verkaufsvolumen

7.037*
entwickelte & verkaufte Einheiten

1,01%
Leerstandsquote

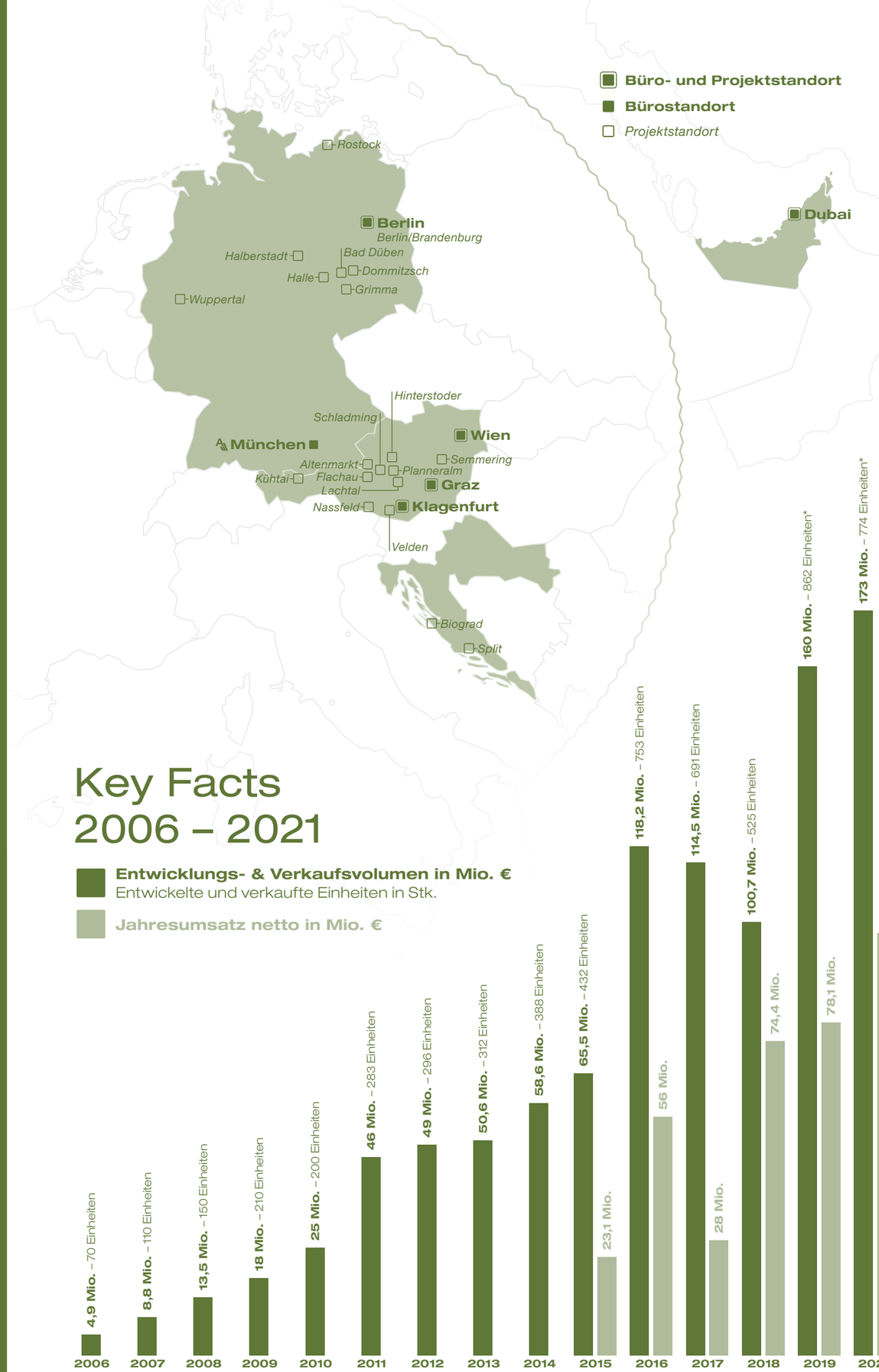
66.082.586 €
Assets (565 Einheiten)

1.605.000.000 €
Projektpipeline

2006
Am Markt seit

168
Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

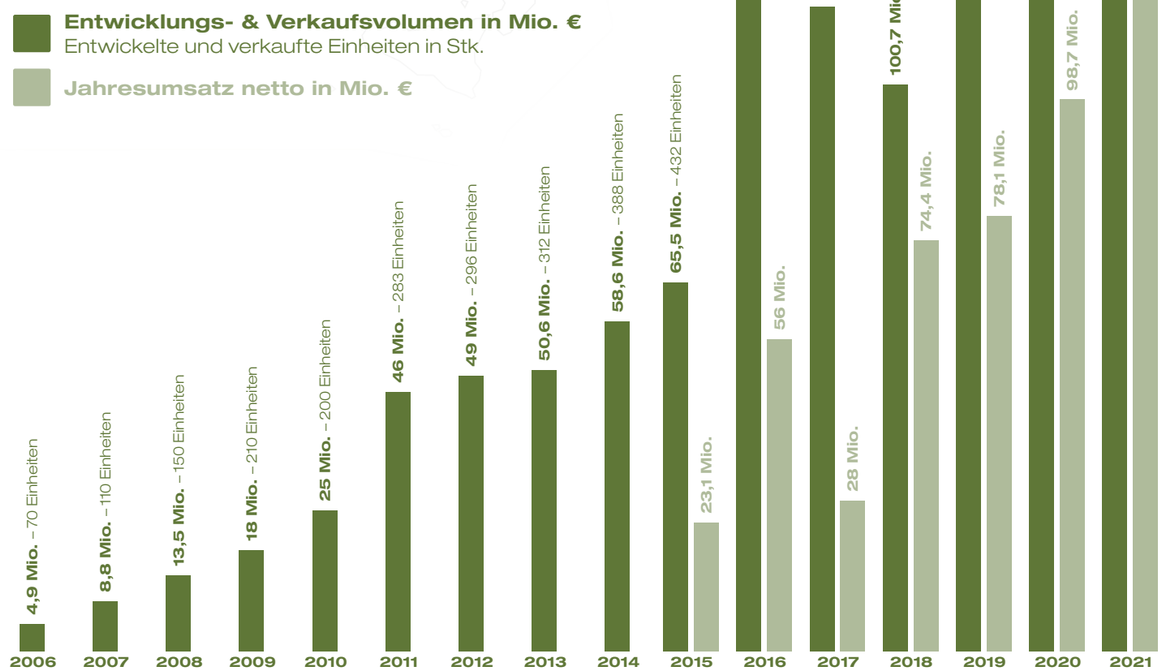
** integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen, Stand: 31.03.2022*



Key Facts 2006 – 2021

Entwicklungs- & Verkaufsvolumen in Mio. €
Entwickelte und verkaufte Einheiten in Stk.

Jahresumsatz netto in Mio. €



265 Mio. – 892 Einheiten*
68 Mio. – 136 Einheiten*
ALPENIMMOBILIEN
197 Mio. – 756 Wohnungen*
160 Mio. – 862 Einheiten*
173 Mio. – 774 Einheiten*

C&P INNOVATIONS

NEUE WOHNKONZEPTE UND TRENDS

Trends – Veränderungsbewegungen oder Wandlungsprozesse – wie Serviced Apartments und Co-Living, sind Themen, mit denen sich die C&P intensiv beschäftigt. Wohnformen, die mit unserem Alltag verschmelzen, uns flexibler und unabhängiger machen, sind die Zukunft des Wohnens, das immer mehr zum Erlebnis wird. Die C&P sieht sich als Vorreiter für moderne, attraktive und lukrative Wohnkonzepte, die sich am Puls der Zeit befinden. Bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten stehen Themen wie Nachhaltigkeit & Ökologie, die neue „Gemeinschaftlichkeit“ und Flexibilisierung sowie Individualisierung im Vordergrund.

FAQ SERVICED APARTMENTS

Serviced Apartments sind voll möblierte Apartments, die für eine begrenzte Zeit vermietet werden. Die Apartments sind voll ausgestattet und sind sowohl für längere Aufenthalte („Long-stays“) von mehreren Wochen bzw. Monaten als auch für Kurzaufenthalte („Short-stays“) ideal geeignet. Bei dieser Form des temporären Wohnens bzw. dem Wohnen auf Zeit werden die Vorzüge eines Hotels mit denen des eigenen Zuhauses kombiniert. Häufig werden auch zusätzliche Services wie etwa ein digitaler Concierge Service oder ein Reinigungs- oder Wäscheservice angeboten.

1 WAS IST DER UNTERSCHIED ZWISCHEN HOTEL UND SERVICED APARTMENT?

Ein Serviced Apartment stellt eine Mischform zwischen Wohn- und Hotelnutzung dar. Auf eine Lobby oder andere Allgemeinflächen wird bei Serviced Apartments häufig verzichtet, um sich stattdessen auf das zu konzentrieren, was am wichtigsten ist: Der Komfort und die Zufriedenheit der Gäste. So bleibt mehr Platz für größere Räume und eine bessere Ausstattung. Die Apartments sind nämlich meist bereits mit den wichtigsten Utensilien für den Alltag (z.B. Kitchenette inkl. Geschirr, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, etc.) ausgestattet. Da Serviced Apartments auch auf längere Aufenthalte ausgelegt sind, sind sie im Vergleich zum Hotel über einen längeren Zeitraum meist auch kostengünstiger.

2 FÜR WEN EIGNEN SICH SERVICED APARTMENTS?

Serviced Apartments sprechen sowohl Geschäftsreisende an, die sich über einen längeren Zeitraum beruflich in einer Stadt aufhalten, als auch Privatpersonen die diese Wohnform beispielsweise beim Umzug in eine fremde Stadt vermehrt in Anspruch nehmen . So kann man in Ruhe in der neuen Stadt ankommen und sich vor Ort um eine neue, dauerhafte Bleibe kümmern. Auch für Studierende, die ein Auslandssemester absolvieren, bietet sich ein Serviced Apartment für den Aufenthalt an.

3 WIE IST EIN SERVICED APARTMENT AUSGESTATTET?

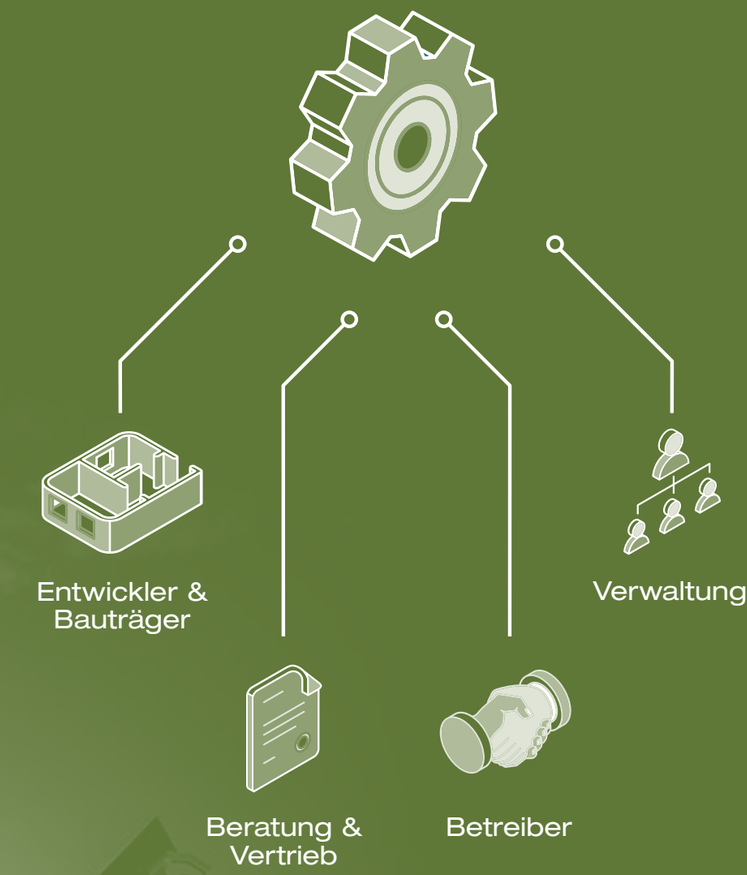
Da ein Serviced Apartment ein „Zuhause auf Zeit“ darstellen soll, steht die Wohnlichkeit bei der Einrichtung und Ausstattung an oberster Stelle. Immerhin soll das Apartment mehr einer Wohnung als einem Hotelzimmer ähneln. Das Design und die Einrichtung sollten daher ein wohnliches Ambiente bieten. Damit sich die Gäste wie zuhause fühlen können, stehen meist eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank und ein Schreibtisch für das Home-Office zur Verfügung.

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

DAS C&P INNOVATIONS-RUNDUM-SERVICE

An einer gut gemanagten Serviced Apartment Immobilie sind meist mehrere Parteien beteiligt. Marktführende Immobilienexpert:innen kümmern sich um die Substanz, kompetente Partner:innen aus dem Städtetourismus um die Vermarktung. Gemeinsam schafft das den garantierten Erfolg für Sie als Nutzer:in und Anleger:in.

Alles beginnt mit dem Projektentwickler – das sind wir, die C&P Immobilien AG. Wir suchen (und finden) ein Projekt in ausgezeichneter Lage. Als österreichischer Marktführer für Anlegerwohnungen im Privatkundensegment wissen wir genau, worauf es dabei ankommt. Nach unseren Erfolgen in diesem Bereich nehmen wir nun mit C&P Innovations die Megatrends der zukünftigen Wohn- und Lebensformen vorweg. Unsere Expertise als Lebensraumentwickler übertragen wir dabei auch auf unsere zukünftigen, innovativen Projekte aus dem C&P Innovations Portfolio. Die anschließende Betreuung erfolgt mit kompetenten Partner:innen – unseren Betreiber:innen, die es verstehen, die touristische Anlage perfekt zu bewirtschaften: von der Instandhaltung bis zum wichtigsten Aspekt, der Vermarktung und Buchung. Für Sie als Nutzer:in und Anleger:in hat dieses System viele Vorteile. Neben der Möglichkeit, den eigenen Kurztrip dort zu verbringen, profitieren Sie auch von einer gesicherten Mietrendite und einer potentiellen Wertsteigerung der Immobilie.



Das Produkt im Überblick

Investmentchance
Konzipiert für den Kauf durch Investoren.

Zusatzeinkommen
Einkommen durch Vermietung des Apartments

Benefits bei Eigenbuchungen
projektabhängig

numa REISEN NEU DEFINIERT

Die numa-Gruppe zählt zu den führenden Anbietern von Serviced Apartments für kurz- und mittelfristige Aufenthalte. Trotz Corona schaffte es die numa-Gruppe, eine Auslastung von 85 Prozent zu erzielen. Das Erfolgsmodell basiert auf Top-Standorten, hochwertiger Ausstattung sowie die Konzentration auf das Wesentliche.

numa wird von einem breiten Netzwerk an Investoren und Technologiefonds unterstützt, die zum Erfolg des Unternehmens beitragen. Die Top-Investoren, Headline, Cherry, DN Capital und Sorovia, repräsentieren zusammen eine Reihe namhafter deutscher Family Offices (Otto und Miele) sowie mehr als 30 Technologie-Unternehmer, darunter die Gründer von Zalando.

Die weiteren Geldgeber sind Unternehmer und Experten aus der Reise-, Immobilien- und Hotelbranche, darunter Nils Regge (Gründer von HomeToGo und Dreamlines), Gleb Tritus (Geschäftsführer Lufthansa Innovation Hub), Manuel Stotz (Gründer von Kingsway Capital), Mato Peric (Gründer von Immo), Andreas Brehmke, Loric Ventures und Lions Venture.

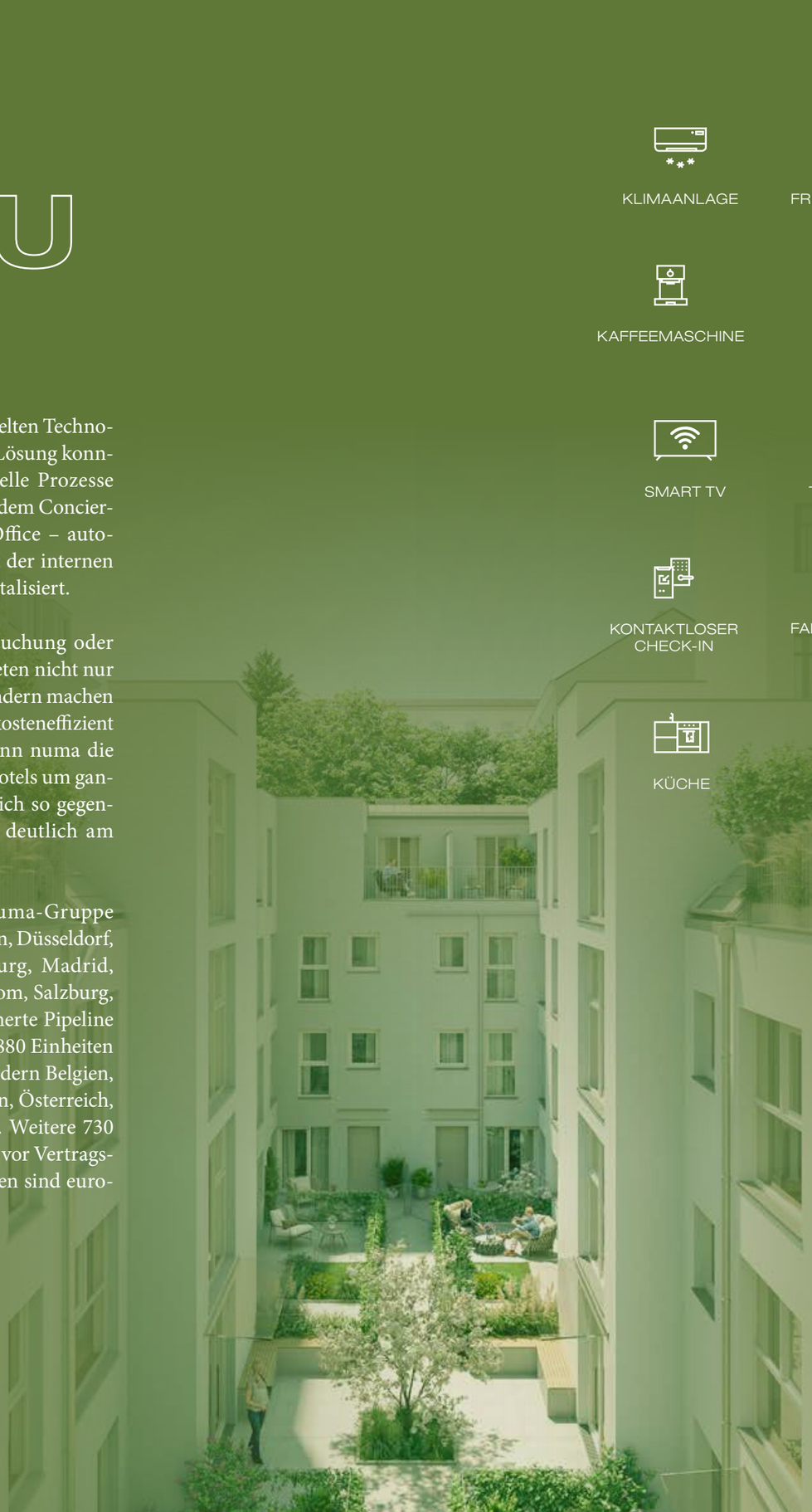
Die Apartments von numa sind nicht nur wohnlich und mit Liebe zum Detail eingerichtet, sondern bieten eine volle Ausstattung mit allem, was man im Alltag benötigt. Lokale Empfehlungen machen jeden Aufenthalt zusätzlich zu einem authentischen Erlebnis.

Dank einer eigens entwickelten Technologie für eine „Plug & Play"-Lösung konnte numa aufwendige manuelle Prozesse – wie z.B. bei der Rezeption, dem Conciergeservice oder dem Back Office – automatisieren. Über 80 Prozent der internen Prozesse wurden bereits digitalisiert.

Services wie die Onlinebuchung oder der kontaktlose Check-In bieten nicht nur den Hotelgästen Vorteile, sondern machen auch Unternehmensabläufe kosteneffizient und skalierbar. Dadurch kann numa die Personalkosten gegenüber Hotels um ganze 60 Prozent senken und sich so gegenüber anderen Teilnehmern deutlich am Markt positionieren.

Aktuell betreibt die numa-Gruppe Standorte in Barcelona, Berlin, Düsseldorf, Florenz, Frankfurt, Hamburg, Madrid, Mailand, München, Prag, Rom, Salzburg, Sevilla und Wien. Die gesicherte Pipeline beläuft sich auf insgesamt 2.880 Einheiten (Stand Mai 2022) in den Ländern Belgien, Deutschland, Spanien, Italien, Österreich, Tschchien und der Schweiz. Weitere 730 Einheiten befinden sich kurz vor Vertragsabschluss und 3.200 Einheiten sind europaweit in Verhandlung.

https://numastays.com



KLIMAANLAGE

FRISCHE HANDTÜCHER

ARBEITSPLATZ

KAFFEEMASCHINE

PARKPLATZ AUF ANFRAGE

FRÜHSTÜCKSPARTNER

SMART TV

TEE UND KAFFEE

HIGH SPEED WIFI

KONTAKTLOSER CHECK-IN

FAMILIENFREUNDLICH

LOKALE EMPFEHLUNGEN

KÜCHE

BALKON

85 % AUSLASTUNG
TROTZ COVID-19

Immer mehr wollen
in eine der wichtigsten
Metropolen Europas

Die Bundeshauptstadt

WIEN

ist beliebter
denn je.

WIEN

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, Statisia.com, Stand: 2022

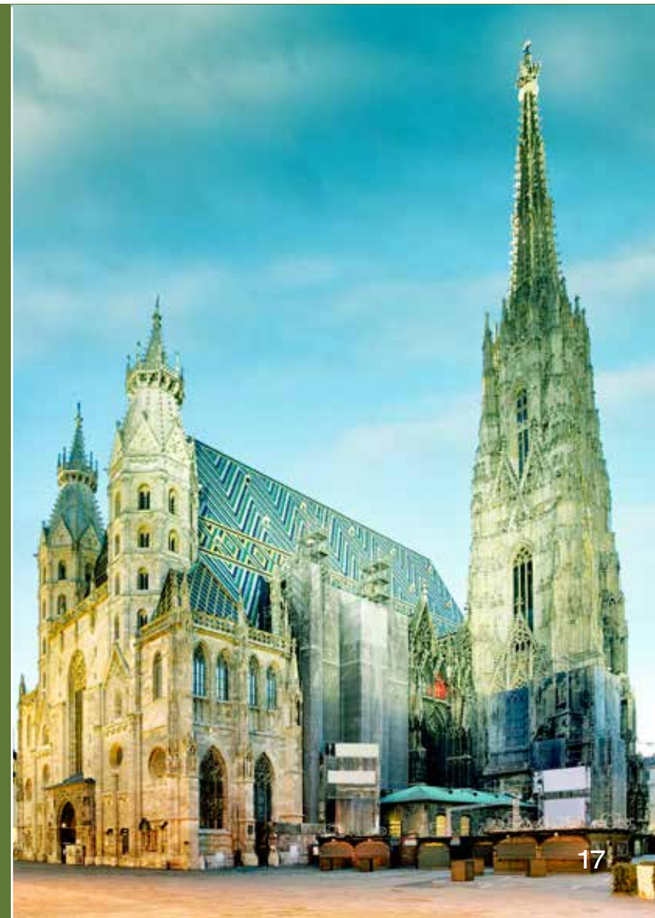
WIEN IST ANDERS

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 Welt[1], 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.*

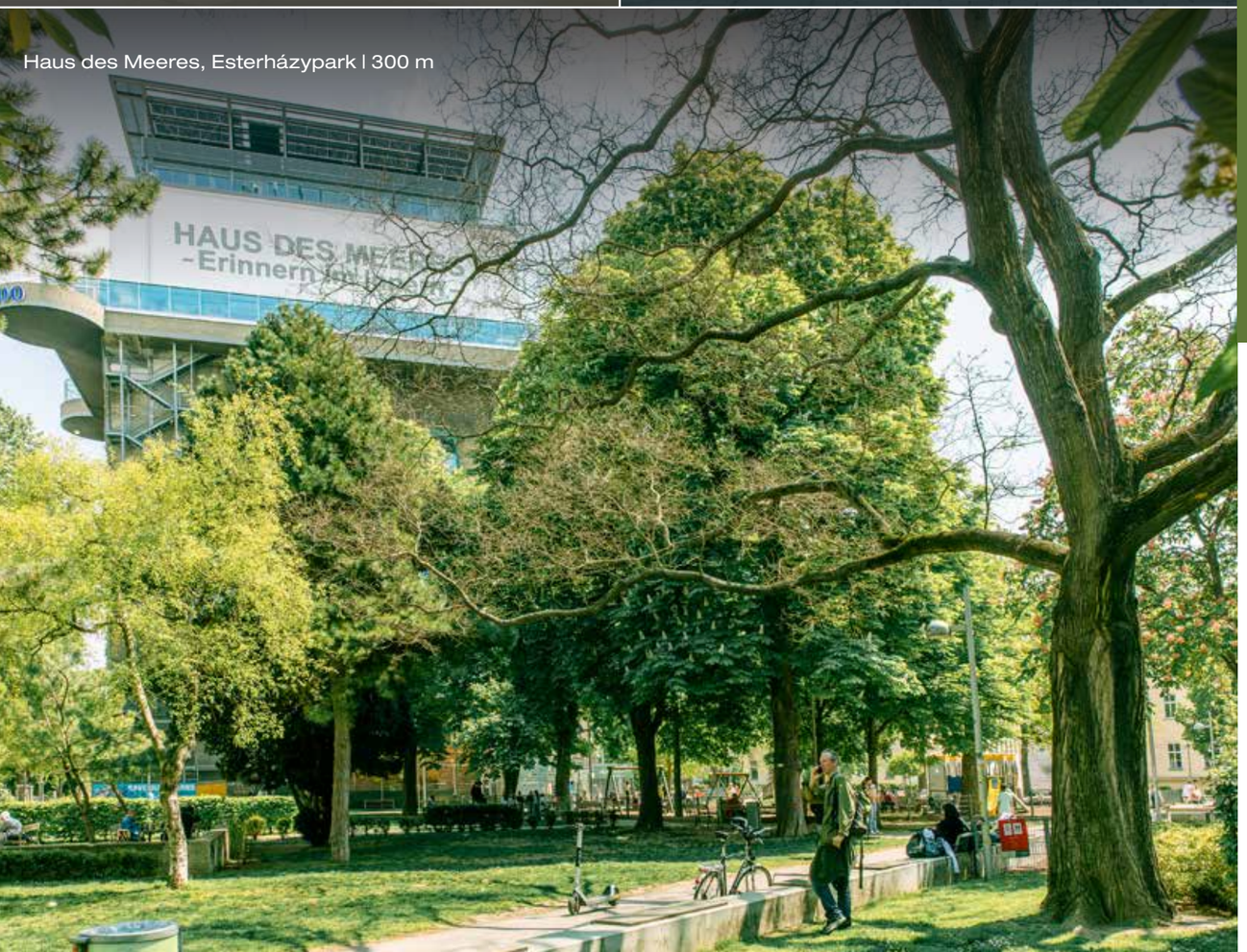
Seit 1929 ist man in Wien im Rechtsverkehr auf einem rund 2.800 Kilometer langen Straßennetz unterwegs, was in etwa der Länge des Donaustroms von seiner Quelle bis zum Donaudelta entspricht. In Wien leben statistisch betrachtet mehr Akademiker als im restlichen Bundesgebiet (25 % zu 14 %)[2] und es werden 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*



U4 Station Kettenbrückengasse | 800 m

Mariahilfer Straße | 200 m



Haus des Meeres, Esterházypark | 300 m

WIEN

MARIAHILF

Zwischen Österreichs größter Einkaufsstraße, der Mariahilfer Straße, und der Wienzeile mit dem beliebten Naschmarkt liegt der sechste Wiener Gemeindebezirk: Mariahilf.
1850 durch den Zusammenschluss der fünf Vorstädte Gumpendorf, Laimgrube, Magdalenengrund, Mariahilf und Windmühle entstanden, zählt der Bezirk heute zu den attraktivsten und lebendigsten Lagen Wiens.

Im Bezirksteil Windmühle fand im Jahr 1562 übrigens die erste dokumentierte Immobilien-Projektentwicklung Wiens statt. Kaiser Friedrich I. überließ dem damaligen Reichsherold das Brachland vor den Toren der Stadt, dort sollte Wiens erster Windmühlpark entstehen. Deshalb auch der Name des Bezirksteils. Doch der Reichsherold mit einem feinen Gespür für Stadtentwicklung ließ die Flächen parzellieren und errichtete Zinshäuser. Die Windmühlgasse erinnert noch heute an diese Geschichte.

Zurück in der Gegenwart genießen die rund 31.000 Mariahilfer:innen das reichhaltige Kunst- und Kulturangebot des Theaters an der Wien, des Raimund Theaters und diverser anderer Spielstätten, kaufen ihr Obst & Gemüse bei einem der ungezählten Marktstände am Naschmarkt ein und entspannen in insgesamt 11 Parkanlagen. Die fußläufige Nähe zur Ringstraße, zur Innenstadt und zum Stephansdom sowie die erstklassige öffentliche Anbindung betonen die besonderen Eigenschaften des Standortes. Mitten in Wien hat man nebenan-oder-gleich-um`s-Eck so viel urbanes Lebensgefühl, wie man sich nur wünschen kann. Im Umkreis von gerade einmal 200 Metern findet man alles, was das Herz begehrt, nirgendwo sonst ist Wien mehr Wohnzimmer und Lebensbühne als hier, und dennoch schlägt das Herz der Stadt in der Gumpendorfer Straße entspannt und genießend.

Lebensqualität

Mariahilf ist der zweitkleinste Bezirk Wiens, aber in Sachen Lebensqualität ganz groß. Er vereint nicht nur Menschen aus 123 verschiedenen Nationen, sondern auch modernes städtisches Lebensgefühl mit traditionellem Wiener Flair. Und Grün gibt es auch. Die Nettogrünfläche des Bezirks beträgt 17 Hektar, davon 11 Parkanlagen mit einer Gesamtfläche von über 4 Hektar. Das entspricht einer Fläche von ca. 18% des Bezirks. Ganz schön viel für den innerstädtischen Bereich. Ganz schön viel sind auch die Bäume: Nämlich gezählte 2006 Stück.

Freizeit

In Mariahilf geht man vor allem in eines der unzähligen Cafehäuser. Traditionell, wie das Café Sperl oder ausgefallen ins ‚phil'. Einer Mischung aus Buchhandlung, Café, Veranstaltungsort und Möbelstore. Wenn einem also die Einrichtung gefällt, kann man sie gleich kaufen. Fein Speisen kann man im ‚360° Ocean Sky', einem Restaurant am Dach vom Haus des Meeres, direkt neben dem Apollo-Kino. Oder man verbringt einen Tag einfach mit einem Wohlfühlprogramm. In einem orientalischen Spa zum Beispiel, wie dem Aux Gazelles Hammam. Ein Verwöhnprogramm der Sonderklasse.

Anbindung

Durch die unmittelbare Nähe zu den U-Bahn-Linien U2, U3 und U4 ist die Lage des Projekts öffentlich sehr gut erschlossen. Die Haltestellen der Buslinien 13A, 14A und 57A befinden sich ca. 100 Meter vor dem Haus. Der Westbahnhof sowie der Hauptbahnhof liegen nur wenige U-Bahn-Stationen entfernt. Die Anbindung an den Individualverkehr ermöglichen es, den Flughafen Wien-Schwechat in rund 20 Fahrminuten zu erreichen.

MARIAHILF

100% STADTLEBEN.
0% FAD.

Wer es gerne näher an der Innenstadt haben will, der flaniert stattdessen im Volksgarten. 1823 von Kaiser Franz I. eröffnet und explizit für die Öffentlichkeit gedacht, ist der Volksgarten zwischen April und Oktober auch heute noch der ideale Sonnenplatz zum Verweilen. In bester Lage zwischen Heldenplatz, Kanzleramt, Parlament und Burgtheater gelegen, sitzt man dort auf einem der unzähligen Stühle nicht nur idyllisch, sondern vor allem auch stylish.

Als Bewohner:in Mariahilfs entspannt man eigentlich ja am Naschmarkt. Inmitten von unzähligen Marktständen, buntem Gemüse, duftenden Gewürzen und leckeren Köstlichkeiten genießt man den späten Nachmittag oder den Samstag Vormittag, vielleicht sogar begleitet von einem Gläschen Wein.

Farbenpracht an der frischen Luft erlebt man über das Kalenderjahr verteilt aber auch im „Garten Mariahilfs“ – in Schönbrunn. Nicht umsonst findet sich der ursprünglich als reines Jagdgebiet genutzte Kaiserliche Schlossgarten seit 1996 im Welterbeverzeichnis der UNESCO, findet man dort doch eine abwechslungsreiche Ansammlung von Gärten und botanischen Besonderheiten wie dem Palmenhaus, dem Wüstenhaus sowie der Orangerie.

In Schönbrunn trifft man neben Spaziergängern und den immer willkommenen Touristen aber genauso auf Jogger und Radfahrer, die das weitläufige Areal zur sportlichen Betätigung nutzen. Und im Winter lockt das Schloss mit einem ganz besonderen Zauber: Dem einzigartigen Christkindlmarkt. Hier genießt man unvergessliche Abende mit Familie oder Freunden, trinkt Glühwein und ergötzt sich an köstlichem Kaiserschmarren oder gebrannten Mandeln.

Was viele nicht wissen ist, dass in Schönbrunn auch die Herzen der Weinliebhaber höher schlagen. Denn: Schönbrunn hat einen Weingarten! Bereits 1744 als „Liesenpfennig“ bekannt wird seit 2012 in Schönbrunn wieder gelesen. Ja, auch Bücher, aber vor allem der traditionelle Wiener Gemischte Satz.

FAKTEN

GUMPENDORFER STRASSE 60

1060 Wien

GB-DATEN
KG 01009 Mariahilf
EZ 278
Gstk.Nr.: 44

GEBÄUDEDATEN
Grundstücksfläche: ca. 1.228 m²

EINHEITEN
» *1 Gewerbe*
» *7 Einzimmerapartments*
» *47 Zweizimmerapartments*
» *2 Dreizimmerapartments*

FERTIGSTELLUNG
Q4 2023

HEIZUNG
Fernwärme

KÜHLUNG
Zentrale VRV Klimaanlage bzw. Split Klimageräte ab dem 2. OG

VERTRAGSERRICHTER:
Weinrauch Rechtsanwälte GmbH
Stubenring 16/2
1010 Wien

ARCHITEKT/PLANER
Riedl + Partner Architekten ZT GmbH
Gumpendorfer Straße 83-85
1060 Wien

BAUTRÄGER:
Gumpi Wohnimmobilien Projektentwicklung GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

IMMOBILIENVERWALTUNG:
C&P Management GmbH
Brauquartier 2
8055 Graz

VERTRIEB:
C&P Immobilien AG
Brauquartier 2
8055 Graz

BETREIBER:
numa Group GmbH
Jägerstr. 71
10117 Berlin

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen gegen etwas jedenfalls Gleichwertiges oder Höherwertiges auszutauschen oder zu ändern, und zwar insbesondere aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie aufgrund von Änderungswünschen des Betreibers. Grundsätzlich sind die auf den Visualisierungen dargestellten Planansichten, Farben, Ausführungen, Oberflächen und Materialien zur Orientierung gedacht, jedoch keinesfalls bindend und können in Natura ohne Angaben von Gründen abweichen. Dies betrifft auch die Darstellung der Bepflanzung und die Außenanlagen.

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

MIKRO LAGE

GUMPENDORFER STRASSE 60

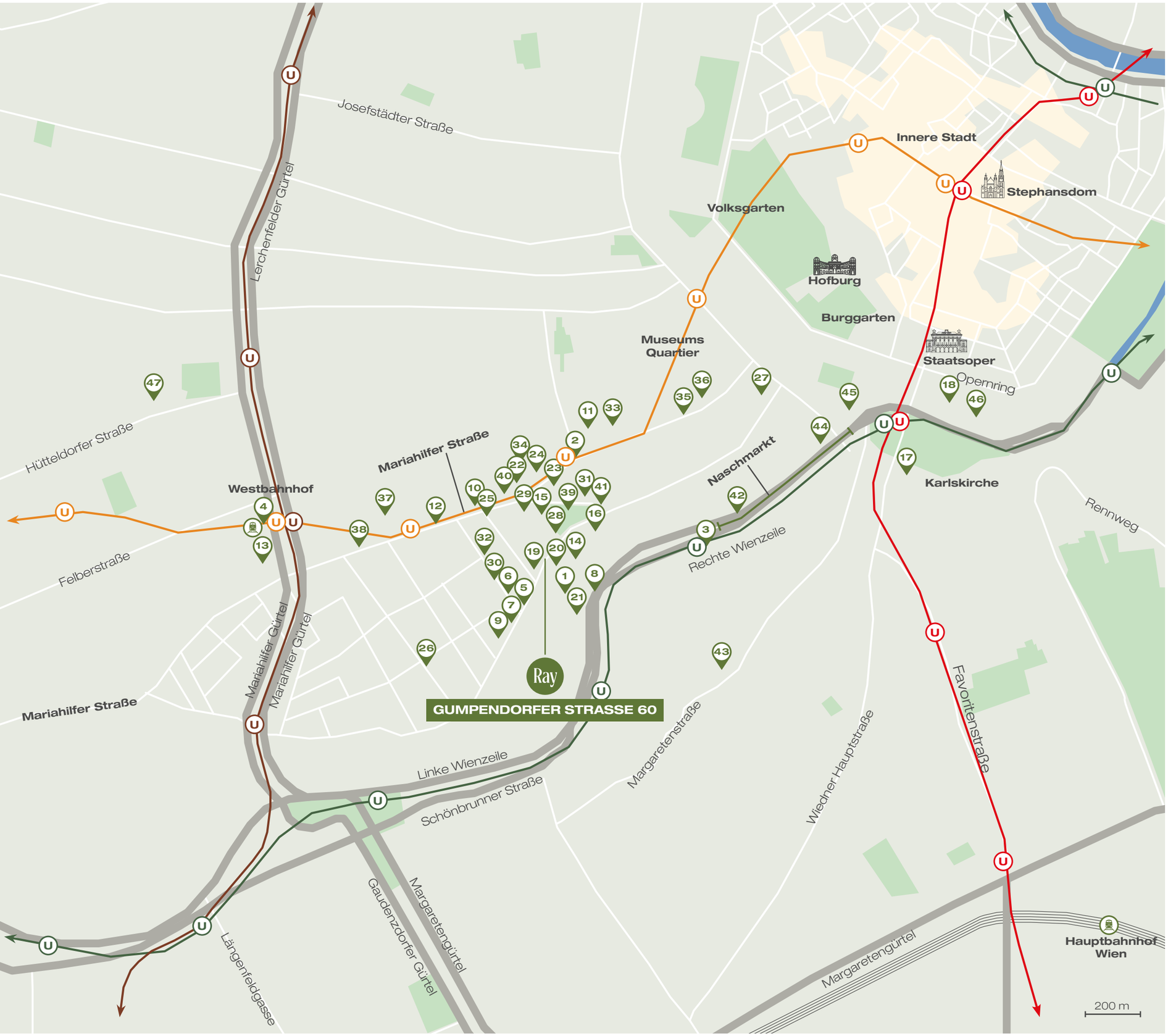
Das Projekt liegt nur rund 200 Meter von der Mariahilfer Straße entfernt und profitiert von der vor einigen Jahren durchgeführten Verkehrsberuhigung. Für zusätzliche Ruhemomente sorgen der Loquaipark sowie der größte Park des Bezirks, der Esterhàzypark mit dem neugestalteten Haus des Meeres. In der unmittelbaren Umgebung finden sich nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs sondern auch das Apollo-Kino sowie zahlreiche Lokale und Cafès, darunter auch das berühmte Cafè Jelinek in der Otto-Bauer-Gasse. Sogar der Naschmarkt ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

U3
U4
U2 (geplante Verlängerung ab 2028)
Haltestelle

MuseumsQuartier
Gerngross
U3 Simmering
NEUBAUGASSE
ZOLLERGASSE
U NEUBAUGASSE
Bank
Starbucks
Nike Store
MARIAHILFER STRASSE
SCHADEKGASSE
AMERLINGSTRASSE
Eurospar
U3 Ottakring
GUMPENDORFER STRASSE
Haus des Meeres
Esterházypark
Kino
HOFER
Gymnasium
Parkhaus
Polizeistation
Bank
Naschmarkt
ESTERHÁZYGASSE
Apotheke
Arzt
Ray
Volksschule
MAGDALENENSTRASSE
OTTO-BAUER-GASSE
BRAUERGASSE
CORNELIUSGASSE
U4 Heiligenstadt
Café Jelinek
Arzt
Tankstelle
Loquaipark
Kindergarten
Mittelschule
Spar
STRASSE
Arzt
BILLA
HOFMÜHLGASSE
LINIENGASSE
GUMPENDORFER
Apotheke
Parkhaus
Spar
LINKE WIENZEILE
BIPA
SANDWIRTGASSE
PILGRAMGASSE
U PILGRAMGASSE
BILLA
MARCHETTIGASSE
MOLLARDGASSE
Raimund Theater
U4 Hütteldorf
Gymnasium
25
50 m

LAGE & UMFELD

GUMPENDORFER STRASSE 60
1060 WIEN



MOBILITÄT

1.	*Bushaltestelle Esterházygasse*	*130 m*
2.	*U-Bahn Neubaugasse U3*	*460 m*
3.	*U-Bahn Kettenbrückengasse U4*	*650 m*
4.	*Westbahnhof*	*1,3 km*

NAHVERSORGER

5.	*Billa*	*210 m*
6.	*Spar*	*220 m*
7.	*Post*	*270 m*
8.	*BP Tankstelle*	*300 m*
9.	*Trafik*	*350 m*
10.	*Der Mann der verwöhnt / Backwaren*	*450 m*
11.	*Kaufhaus Gerngross (DM, Zara, XXL Sport etc.)*	*550 m*
12.	*Müller*	*600 m*
13.	*IKEA*	*1,2 km*

BILDUNG

14.	*VS Corneliusgasse 6*	*110 m*
15.	*Amerlinggymnasium*	*140 m*
16.	*Berufsförderungsinstitut*	*310 m*
17.	*TU Wien*	*1,5 km*
18.	*Vienna Business School*	*1,8 km*

GESUNDHEIT UND SPORT

19.	*Allgemeinarzt Dr. Martina Lucia Kaut*	*100 m*
20.	*Kinderarzt / OA Dr Schreiber Christine*	*100 m*
21.	*Zahnarzt / Dr. Meister Martina*	*280 m*
22.	*Kreuz-Apotheke*	*300 m*
23.	*Tierarztpraxis von Dr. Ursula Millonig*	*310 m*
24.	*Clever Fit Fitnessstudio*	*350 m*
25.	*ÖGK Gesundheitszentrum*	*400 m*
26.	*Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern*	*660 m*
27.	*Med6 Ärztezentrum*	*1 km*

GASTRONOMIE

28.	*Teddy‘s American Diner*	*210 m*
29.	*Café Ritter*	*240 m*
30.	*Café Jelinek*	*270 m*
31.	*360° Ocean Sky*	*270 m*
32.	*Otto-Bauer Restaurant*	*320 m*
33.	*DOTS*	*650 m*
34.	*Eis Bortolotti*	*650 m*
35.	*Vapiano*	*700 m*
36.	*Starbucks*	*750 m*
37.	*Swing Kitchen*	*800 m*
38.	*Freiraum*	*850 m*

FREIZEIT/KULTUR

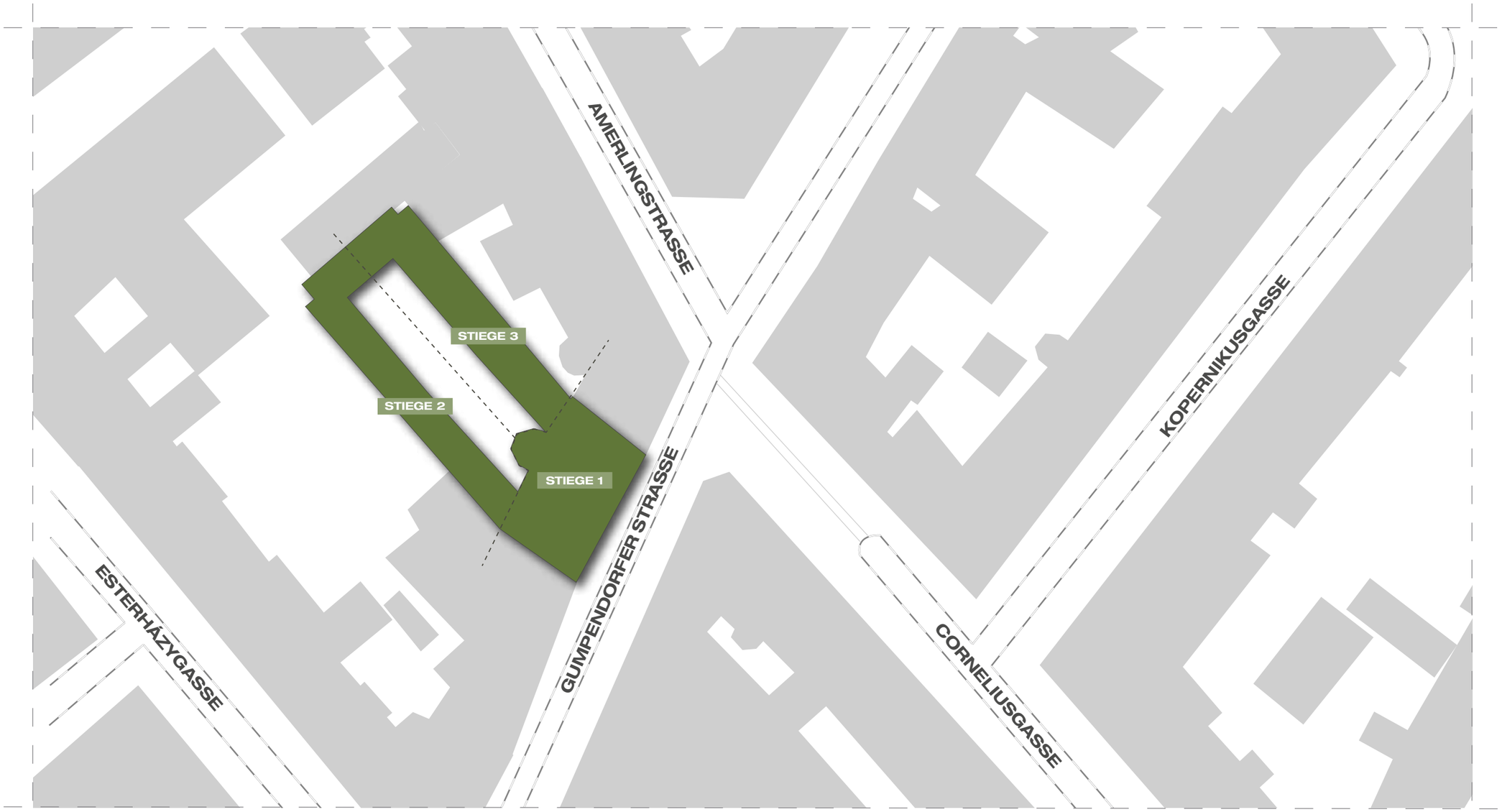
39.	*Haus des Meeres/ Esterházypark*	*200 m*
40.	*Mariahilfer Straße*	*200 m*
41.	*Apollo – Das Kino*	*240 m*
42.	*Naschmarkt (NENI, Tewa, Deli, Zur eisernen Zeit)*	*750 m*
43.	*Filmcasino*	*1,0 km*
44.	*Theater an der Wien*	*1,2 km*
45.	*Secession*	*1,3 km*
46.	*Künstlerhaus*	*1,8 km*
47.	*Stadthallenbad*	*2,1 km*
48.	*Schloss Schönbrunn**	*3,3 km*

** nicht auf der Karte ersichtlich*

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

HANS KNAUSS
Kunde und Partner der C&P Immobilien AG

LAGEPLAN
GUMPENDORFER STRASSE 60



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.

EG

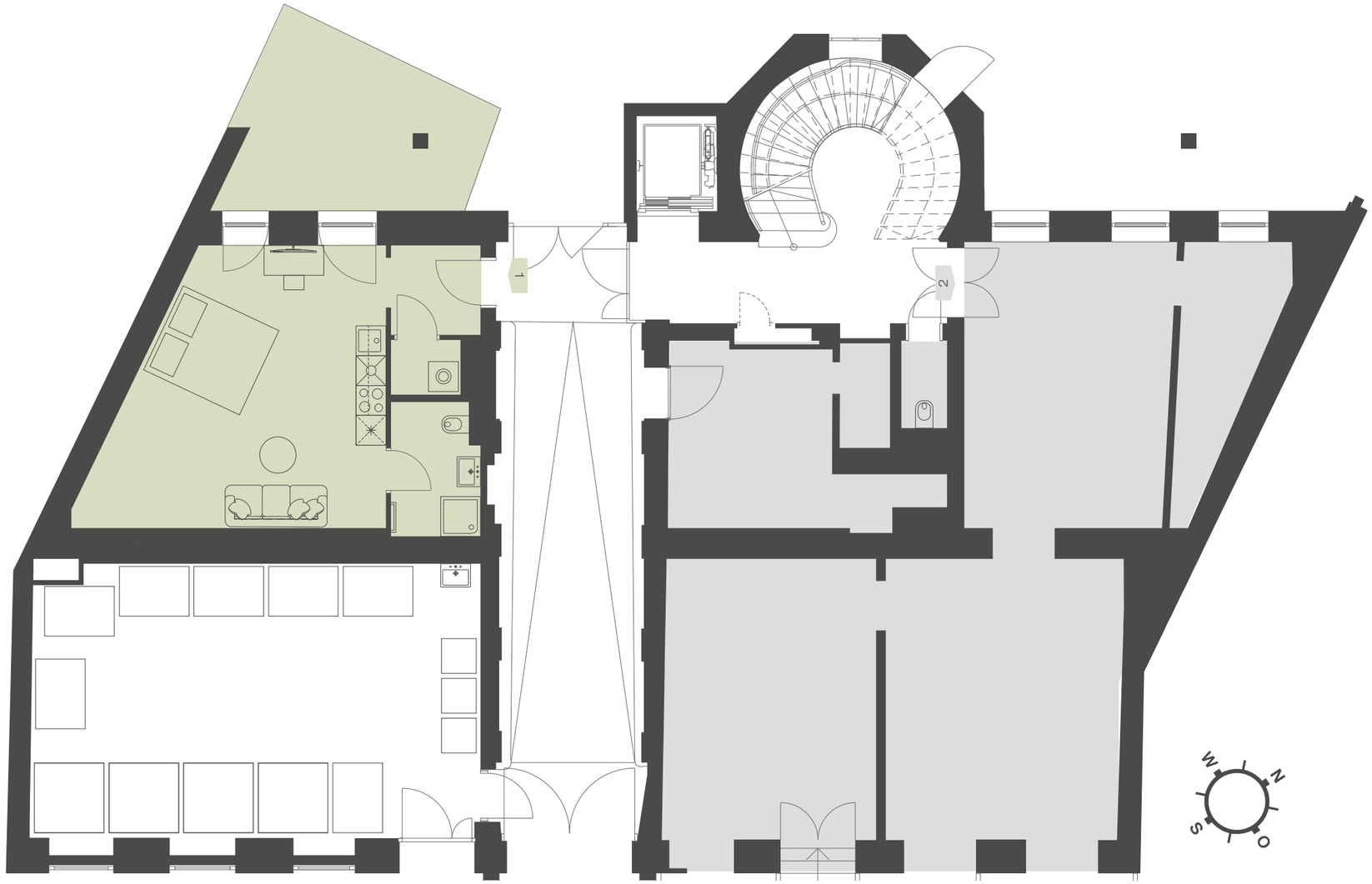
GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP A2
1 GEWERBE

1	A2
2	Gewerbe

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

Stiege 1



OG1

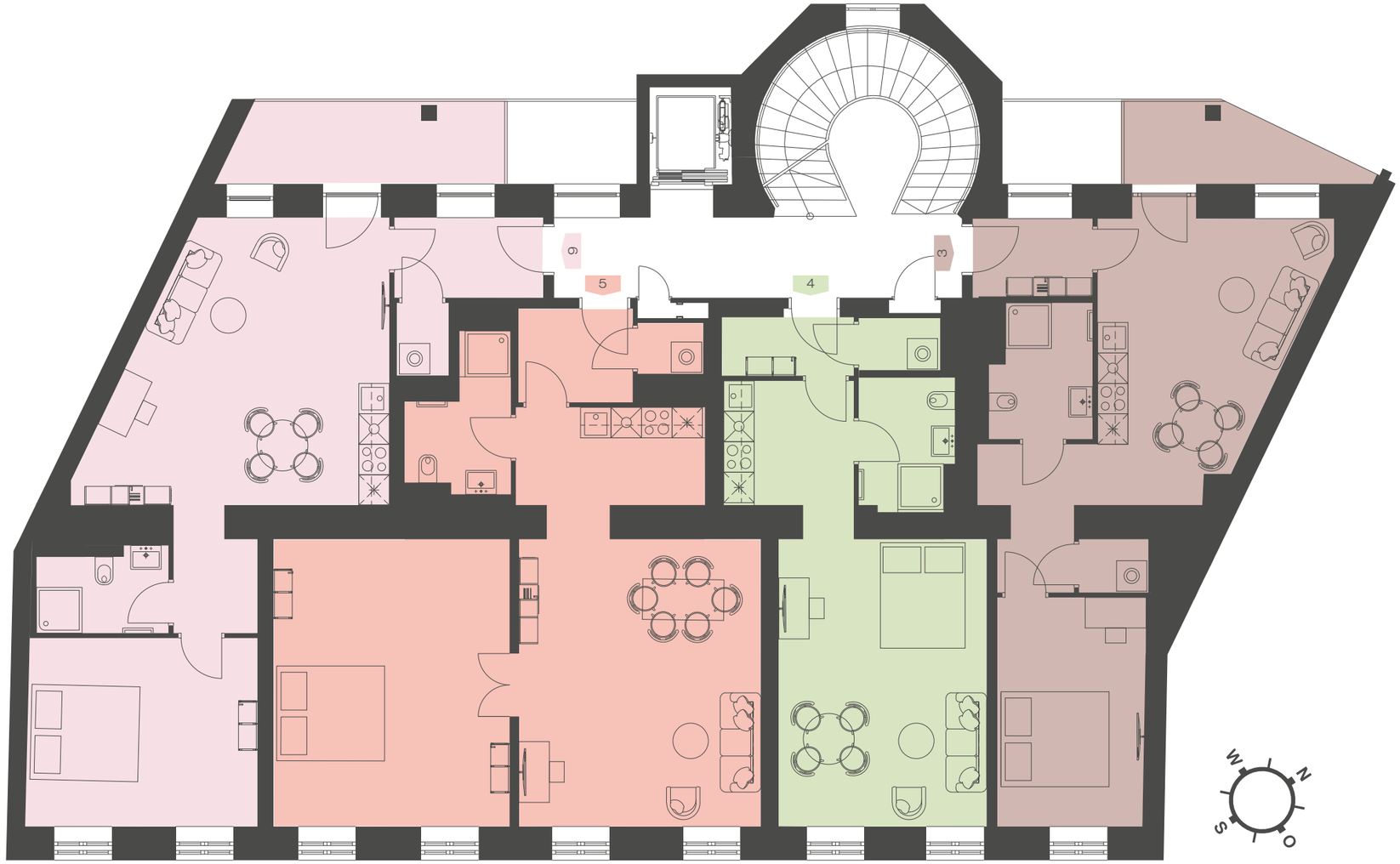
GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP A3
1 EINHEIT TYP B13
1 EINHEIT TYP B22
1 EINHEIT TYP B35

3	B13	5	B35
4	A3	6	B22

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

Stiege 1



OG2

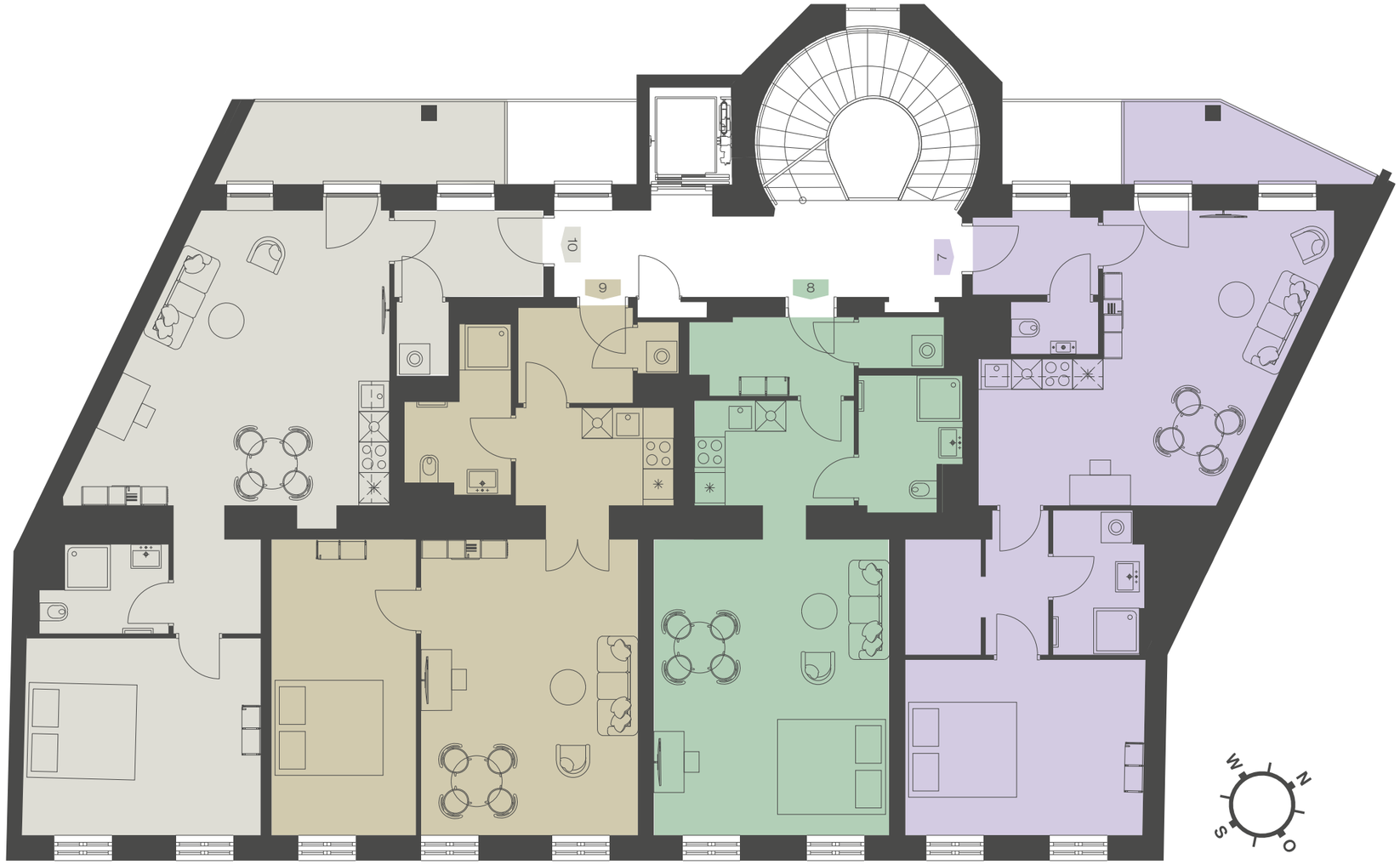
GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP A6
1 EINHEIT TYP B21
1 EINHEIT TYP B27
1 EINHEIT TYP B28

7	B27	9	B21
8	A6	10	B28

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

Stiege 1



OG3

GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP A7
1 EINHEIT TYP B21
1 EINHEIT TYP B23
1 EINHEIT TYP B30

11	B23	13	B21
12	A7	14	B30

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

Stiege 1

OG4

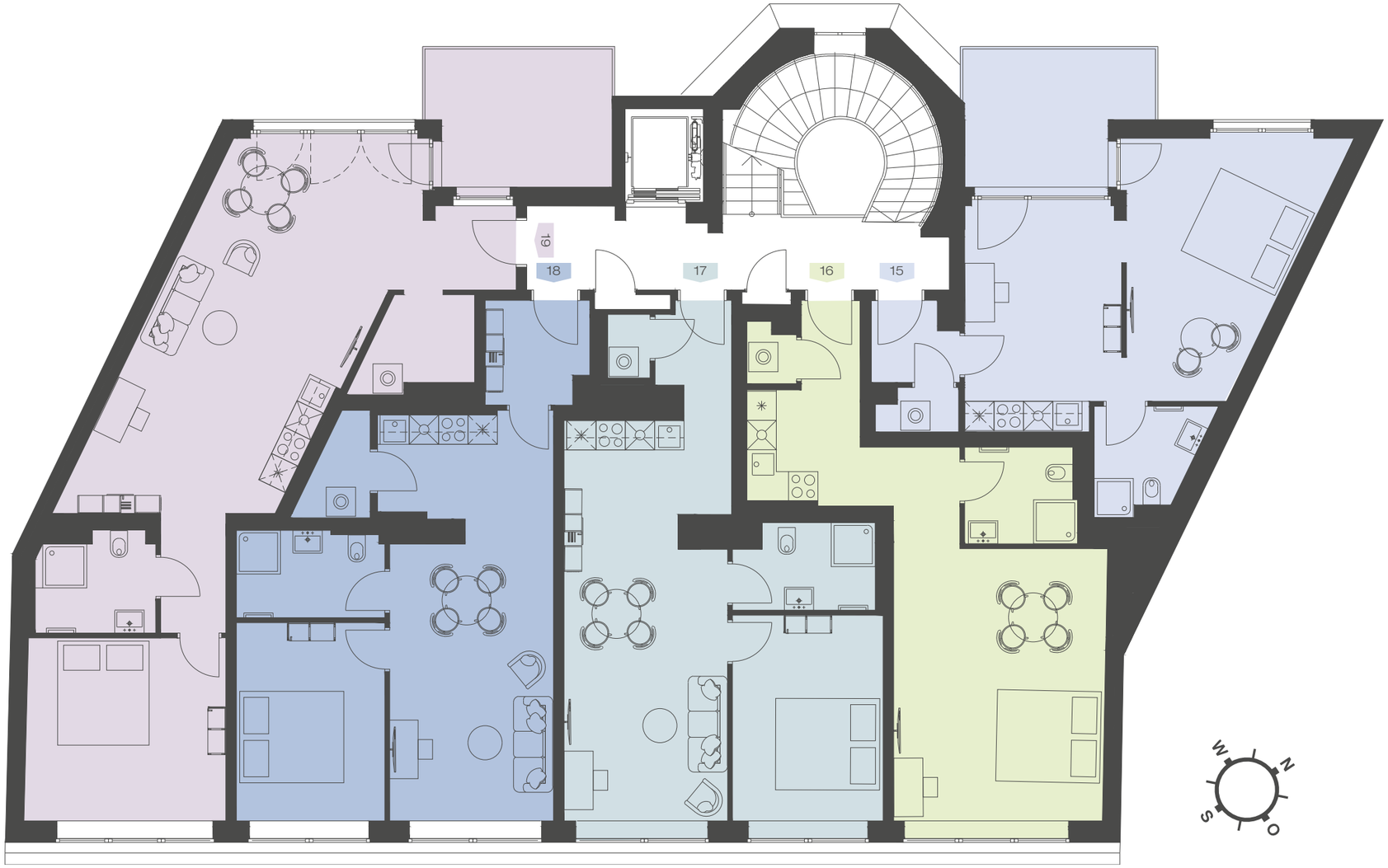
GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP A4
1 EINHEIT TYP B4
1 EINHEIT TYP B15
1 EINHEIT TYP B19
1 EINHEIT TYP B34

15	B4	18	B19
16	A4	19	B34
17	B15		

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

Stiege 1



DG1

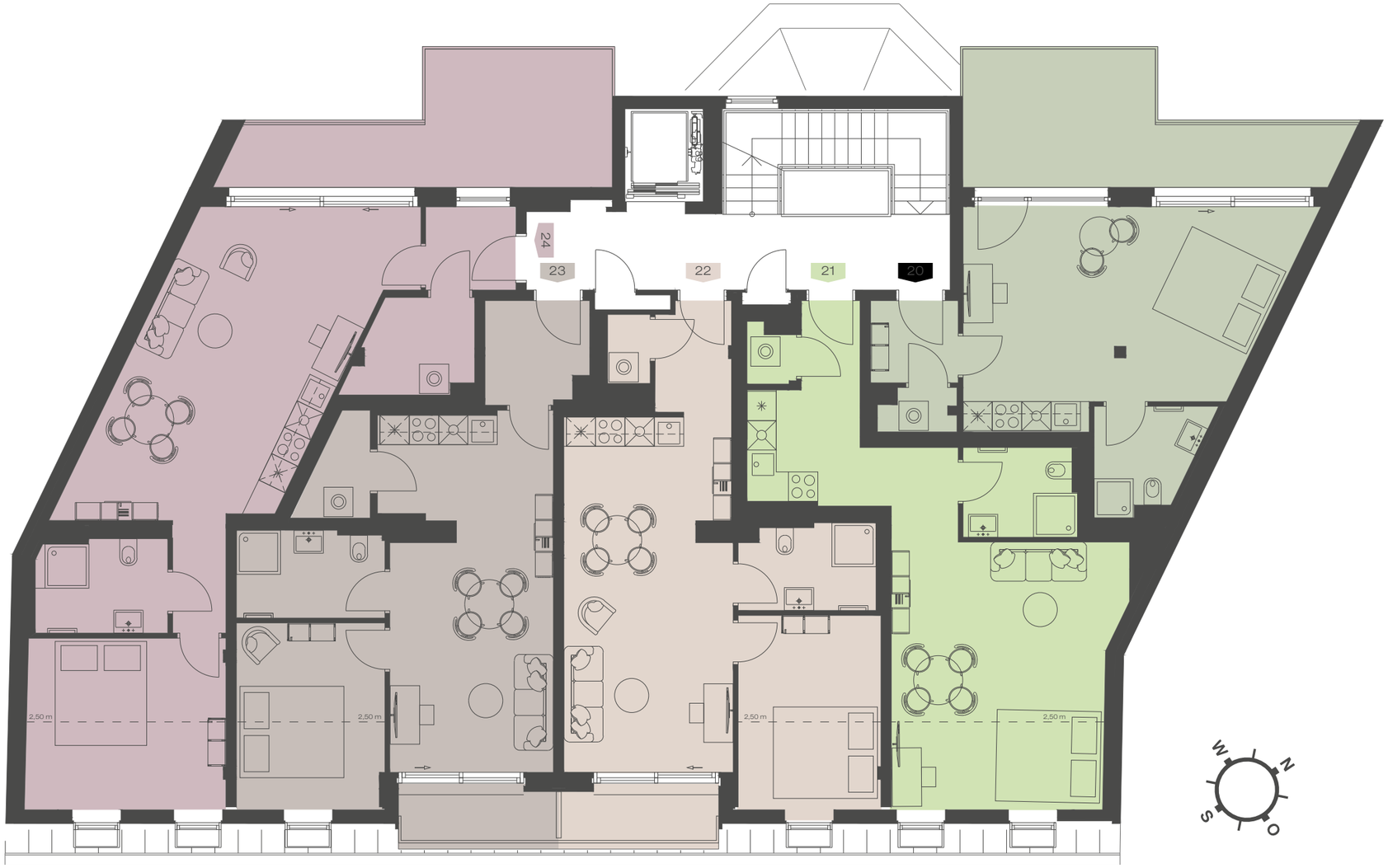
GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP A1
1 EINHEIT TYP A5
1 EINHEIT TYP B12
1 EINHEIT TYP B14
1 EINHEIT TYP B24

20	A1	23	B14
21	A5	24	B24
22	B12		

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

Stiege 1



DG2

GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP B10
1 EINHEIT TYP B20
1 EINHEIT TYP C1

25	B20	27	C1
26	B10		

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

Stiege 1

EG

GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP B5
1 EINHEIT TYP B6
1 EINHEIT TYP B18
1 EINHEIT TYP B26
2 EINHEITEN TYP B29
1 EINHEIT TYP B31
1 EINHEIT TYP B33

Stiege 2

1	B18	3	B29
2	B31	4	B26

Stiege 3

1	B5	3	B29
2	B6	4	B33

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

Stiege 2 & 3

Stiege 2

Stiege 3

OG1

GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP B1
1 EINHEIT TYP B2
2 EINHEITEN TYP B8
1 EINHEIT TYP B11
1 EINHEIT TYP B17
1 EINHEIT TYP B25
1 EINHEIT TYP B32

Stiege 2

5	B11	7	B25
6	B17	8	B8

Stiege 3

5	B1	7	B32
6	B2	8	B8

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

Stiege 2 & 3

Stiege 2

Stiege 3

OG2

GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP B1
1 EINHEIT TYP B2
2 EINHEITEN TYP B9
1 EINHEIT TYP B11
1 EINHEIT TYP B17
1 EINHEIT TYP B25
1 EINHEIT TYP B32

Stiege 2

9	B11	11	B25
10	B17	12	B9

Stiege 3

9	B1	11	B32
10	B2	12	B9

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

Stiege 2 & 3

Stiege 2

Stiege 3

OG3

GESCHOSSAUFBAU

1 EINHEIT TYP B3
2 EINHEITEN TYP B7
1 EINHEIT TYP B16
1 EINHEIT TYP B36
1 EINHEIT TYP C2

Stiege 2

13	C2	15	B7
14	B16		

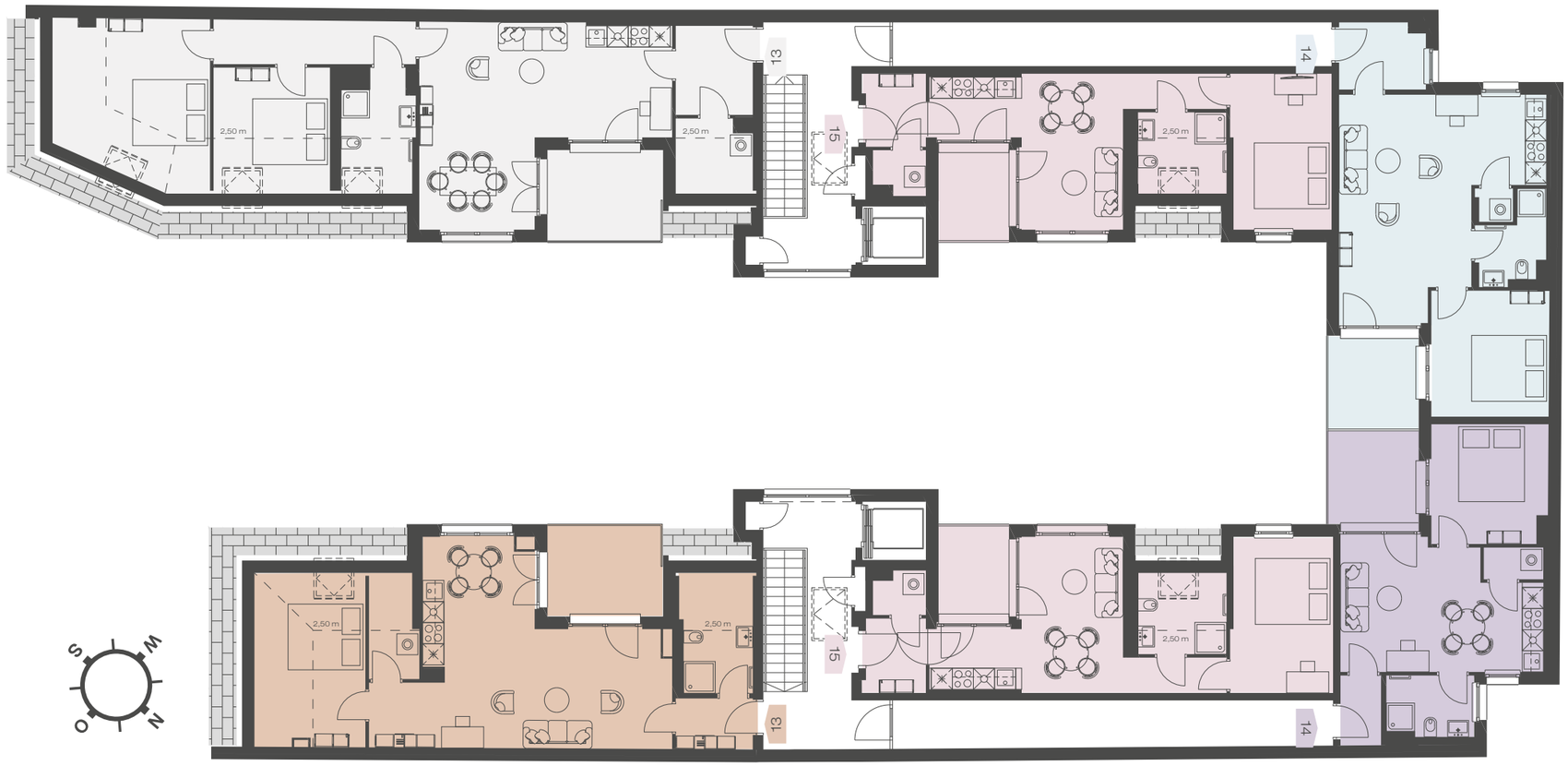
Stiege 3

13	B36	15	B7
14	B3		

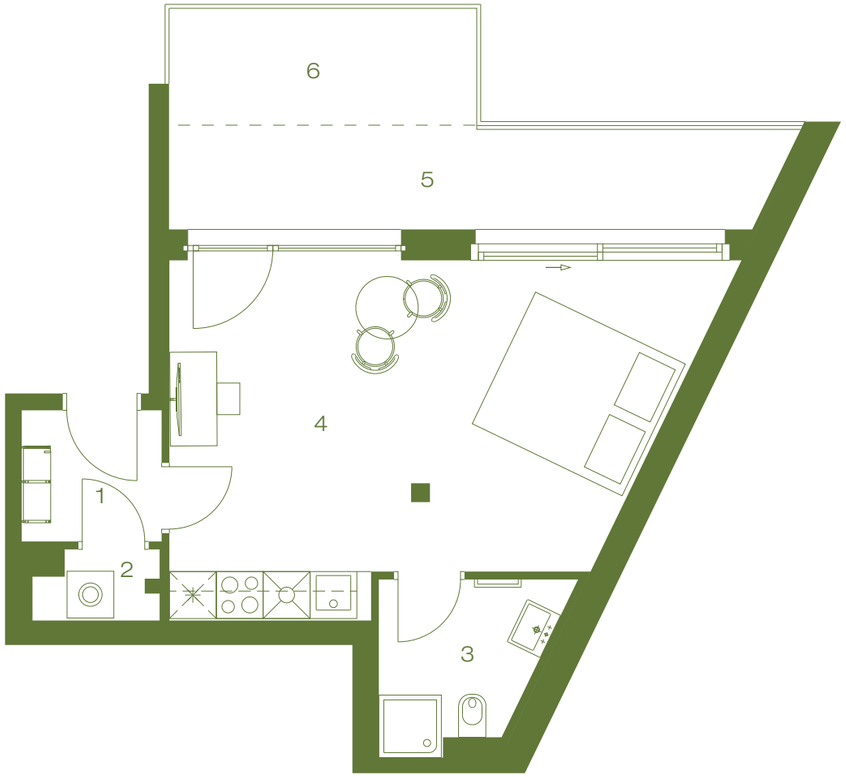
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.

Stiege 2 & 3

Stiege 2



Stiege 3



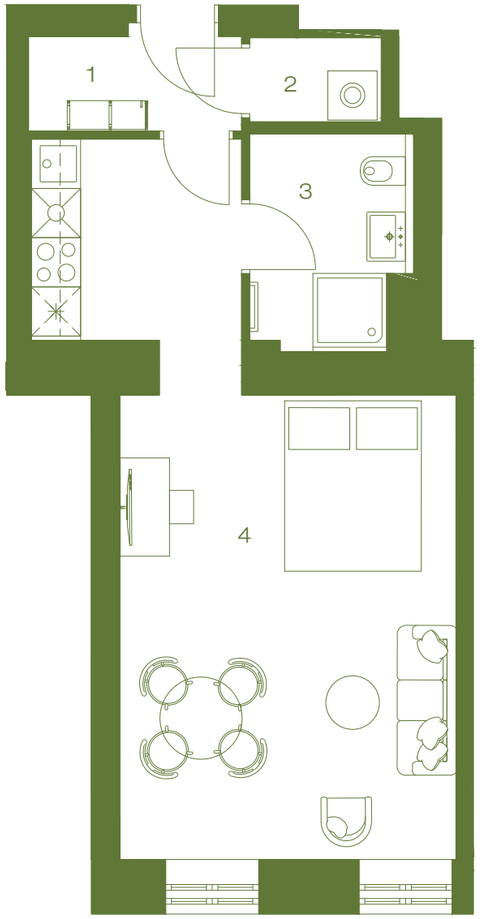
APARTMENT TYP A1

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	3,00 m²
2. Abstellraum	1,30 m²
3. Bad/WC	4,37 m²
4. Wohnen/Kochen/Schlafen	26,89 m²
GESAMTFLÄCHE *	**35,56 m²**
AUSSENBEREICHE	
5. DG 1 Terrasse	10,35 m²
6. DG 1 Balkon	5,71 m²

** m² können abweichen*

Vorhanden in diesen Geschoßen:

STIEGE 1 | DG 1



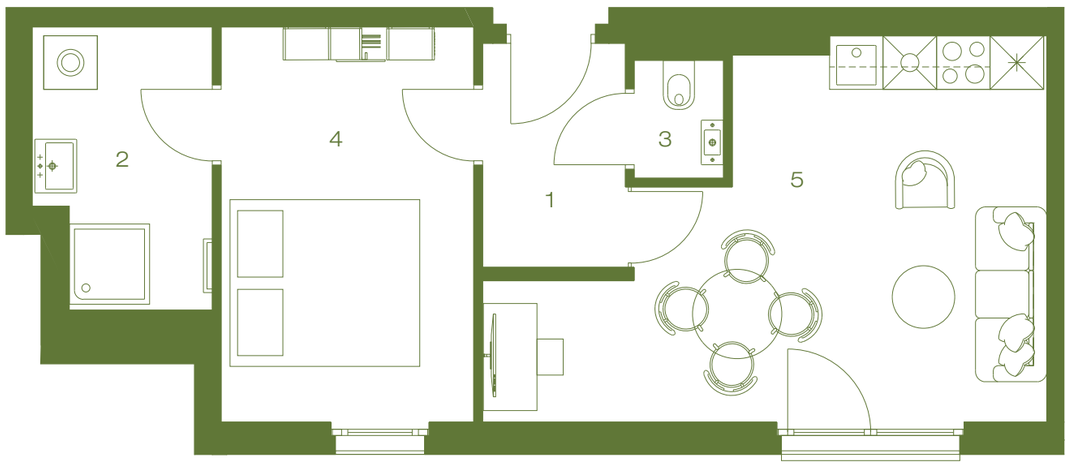
APARTMENT TYP A3

Vorhanden in diesen Geschoßen:

STIEGE 1 | OG 1

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	2,99 m²
2. Abstellraum	1,64 m²
3. Bad/WC	4,76 m²
4. Wohnen/Kochen/Schlafen	29,47 m²
GESAMTFLÄCHE *	**38,86 m²**

** m² können abweichen*



APARTMENT TYP B8

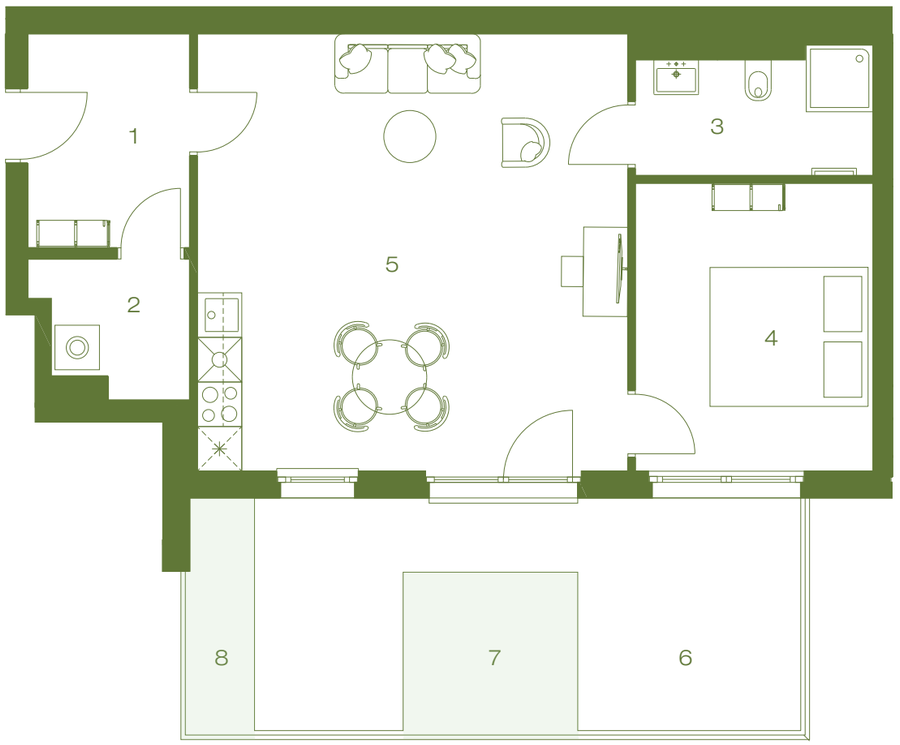
RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	4,02 m²
2. Bad	5,93 m²
3. WC	1,32 m²
4. Zimmer	12,54 m²
5. Wohnen/Kochen	20,62 m²
GESAMTFLÄCHE *	**44,43 m²**

**m² können abweichen*

Vorhanden in diesen Geschoßen:

STIEGE 2 & 3 | OG 1

Dieser Typ ist in ebenfalls gespiegelt und mit unterschiedlichen Ausrichtungen verfügbar.



APARTMENT TYP B29

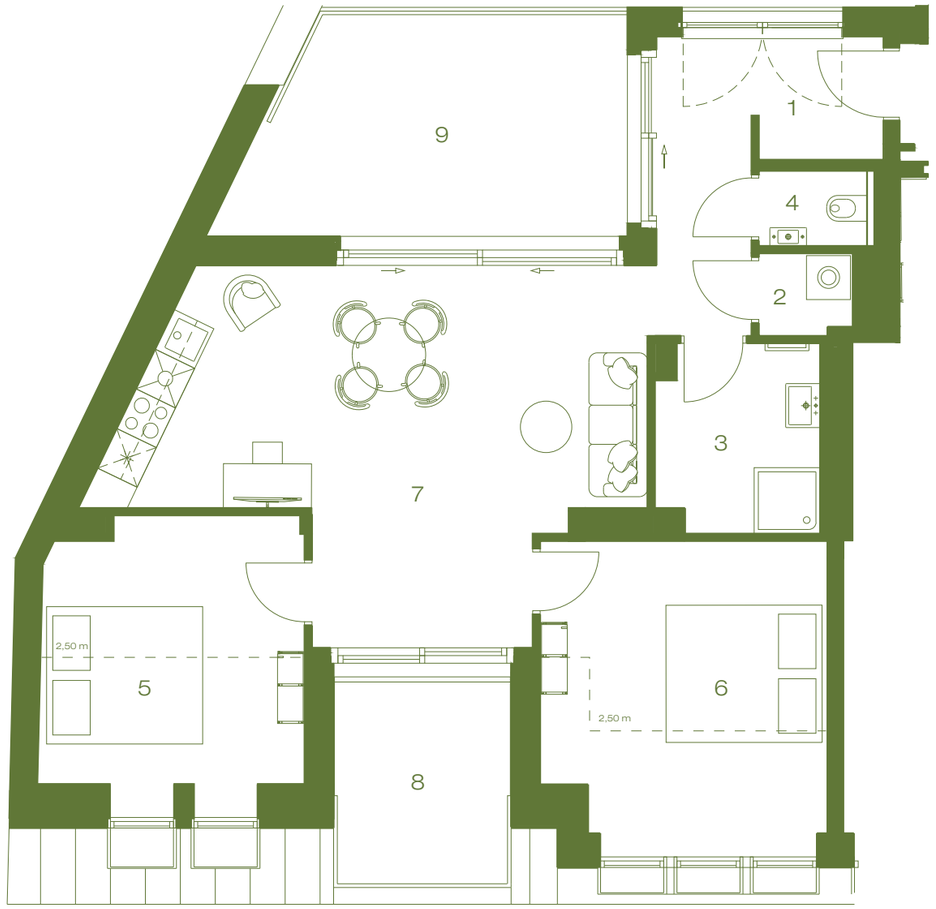
Vorhanden in diesen Geschoßen:

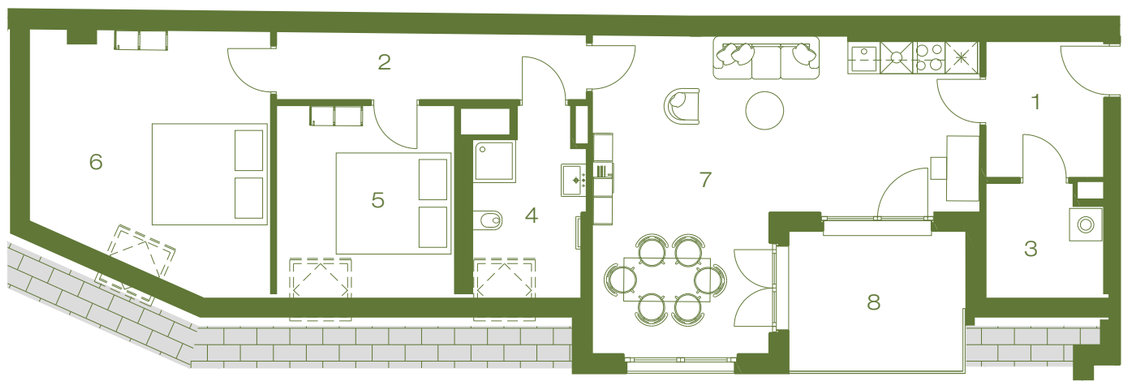
STIEGE 2 & 3 | EG

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	6,28 m²
2. Abstellraum	3,46 m²
3. Bad/WC	5,18 m²
4. Zimmer	12,40 m²
5. Wohnen/Kochen	34,10 m²
GESAMTFLÄCHE *	**ab 61,42 m²**
AUSSENBEREICHE	
6. EG Terrasse	18,00 m²
7. EG Garten	5,01 m²
8. EG Garten	2,72 m²

**m² können abweichen*

Dieser Typ ist in ebenfalls gespiegelt und mit unterschiedlichen Ausrichtungen verfügbar.





APARTMENT TYP C1

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	8,37 m²
2. Abstellraum	1,40 m²
3. Bad	5,55 m²
4. WC	1,51 m²
5. Zimmer	16,47 m²
6. Zimmer	17,49 m²
7. Wohnen/Kochen	28,91 m²
GESAMTFLÄCHE *	**79,70 m²**
AUSSENBEREICHE	
8. DG 2 Terrasse	6,70 m²
9. DG 2 Terrasse	15,16 m²

*m² können abweichen

Vorhanden in diesen Geschoßen:

STIEGE 1 | DG 2

APARTMENT TYP C2

Vorhanden in diesen Geschoßen:

STIEGE 2 & 3 | OG 3

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	5,53 m²
2. Vorraum	7,11 m²
3. Abstellraum	4,48 m²
4. Bad/WC	8,63 m²
5. Zimmer	15,06 m²
6. Zimmer	28,77 m²
7. Wohnen/Kochen	31,83 m²
GESAMTFLÄCHE *	**101,41 m²**
AUSSENBEREICHE	
8. OG 3 Terrasse	7,82 m²

*m² können abweichen

auritas

FINANZMANAGEMENT

Gut beraten. Besser investiert. auritas.at

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