

DAS ANDRITZ

PREMIUM WOHNEN



CH

REAL ESTATE INVESTMENT

INVEST IN THE FUTURE



REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

ÜBER UNS

CH Real Estate ist spezialisiert auf die Gestaltung von exklusiven, luxuriösen Immobilienprojekten, die das Terrain für Anleger und Investoren neu definieren.

Unsere Grundwerte umfassen eine unerschütterliche Konzentration auf Sicherheit, rechtliche Integrität und kompetentes Projektmanagement. Das "CH Rundum-sorglos-Paket" garantiert solide und dennoch bemerkenswert lukrative Renditen. Unser wegweisendes Anlagekonzept in Kombination mit wertvollen österreichischen Immobilien ist einzigartig.

Abschließend möchte ich Ihnen als CEO versichern, dass Sie mit der Wahl von CH für Ihre Immobilieninvestition die richtige Entscheidung getroffen haben.

Ing. Christopher HANDLER
Geschäftsführer / CEO

ABOUT US

CH Real Estate is dedicated to creating high-end, luxurious real estate ventures, setting a new standard for discerning investors.

Our core values include unwavering focus on security, legal integrity, and proficient project management. The "CH all-inclusive package" guarantees solid yet remarkably lucrative returns. Our pioneering investment concept, combined with valuable Austrian real estate, is unparalleled.

In closing, as the CEO, I want to emphasize that selecting CH for your real estate investment is a decision that ensures you've made the right choice.



PROJEKT

DAS ANDRITZ

Wir präsentieren Ihnen 'Das Andritz', ein wunderschönes Immobilienprojekt in Andritz, einem beliebten Stadtteil von Graz.

Moderne Architektur, zeitgemäße Wohnungen und eine Vielzahl von Extras machen dieses besondere Gebäude attraktiv für Investoren und all jene, die sich ein Stück Zukunft in diesem außergewöhnlichen architektonischen Werk sichern möchten.

Besondere Highlights sind die zwei unglaublichen Penthouse-Apartments mit großzügigen Dachterrassen und einem atemberaubenden Panoramablick.

Schon von Beginn des Bauprozesses an können Sie gemeinsam mit uns die Gestaltung Ihrer Wohnung formen. Wir werden sie gerne nach Ihren Vorstellungen einrichten und ausstatten.

We present to you 'Das Andritz', a beautiful real estate project in Andritz, a popular district of Graz.

Modern architecture, contemporary apartments, and a variety of extras make this special building attractive to investors and anyone looking to secure a piece of the future in this extraordinary architectural work.

Special highlights include two incredible penthouse apartments with spacious rooftop terraces and breathtaking panoramic views.

From the very beginning of the construction process, you can actively participate with us in shaping the design of your apartment. We will be happy to furnish and equip it according to your preferences.



INHALT

ÜBER UNS	.....	01
PROJEKT	.....	03
LAGE	.....	07
WOHNUNGEN	.....	09
ALL-INCLUSIVE	.....	45

CONTENT

ABOUT US	.....	01
PROJECT	.....	03
LOCATION	.....	07
APARTMENTS	.....	09
ALL-INCLUSIVE	.....	45



DAS ANDRITZ

ALLGEMEINE DATEN

	STANDORT Radegunder Strasse 35 8045 Graz, Austria		FLÄCHEN Wohnflächen von 44 bis 92 m ² Allgemeinfläche 83,32 m ²		AUSSTATTUNG 18 Wohnungen (inkl. 2 PH) 2 Lifte
	BAUBEGINN voraussichtlich Q1/Q2 2025		FORM 2 verbundene Baukörper 1 Erd- und 3 Obergeschosse		STELLPLÄTZE TG: 18 PP | 18 Kellerabteile EG: 2 PP | Fahrradabstellplätze

PROJEKTbeschreibung

Das Projekt 'Das Andritz' liegt in ausgezeichneter Lage in Andritz / Radegunder Straße 35, einer der attraktivsten Wohngegenden von Graz. Auf dem dafür vorgesehenen, erhaben gelegenen Grundstück werden zwei hochwertige Wohnanlagen, verbunden durch einen straßenseitigen Baukörper, welcher für den Allgemeinbereich dient, mit insgesamt achtzehn Wohneinheiten auf jeweils drei Geschossen realisiert.

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über süd-west ausgerichtete Terrassen zwischen 12 und 63 m², welche mit ihrem modernen, mediterranen Flair zum Träumen, Entspannen und Genießen einladen. Dank der großflächigen Glasfronten werden auch sämtliche Wohnzimmer sowie Küchen und Essbereiche bestmöglich vom Tageslicht geflutet. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung unterstreicht den Standort des architektonisch außergewöhnlichen Projektes.

Das Hauptaugenmerk liegt hierbei auf einer qualitativ hochwertigen Ausstattung, modernstem Design und höchster Wohnqualität. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich sowohl öffentliche Einrichtungen als auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Schulen, Apotheken und Restaurants.

PROJECT DESCRIPTION

The project 'Das Andritz' is located in an excellent location in Andritz / Radegunder Straße 35, one of the most attractive residential areas in Graz. On the elevated plot designated for this purpose, two high-quality residential complexes will be built, connected by a building facing the street, which serves as a common area, with a total of eighteen residential units on three floors each.

All residential units have south-west facing terraces between 12 and 63 m², which invite you to dream, relax, and enjoy with their modern, Mediterranean flair. Thanks to the large glass fronts, all living rooms as well as kitchens and dining areas are flooded with daylight as much as possible. The public transport connection also emphasizes the location of this architecturally extraordinary project.

The main focus here is on high-quality equipment, cutting-edge design, and the highest quality of living. In the immediate vicinity, there are both public facilities and numerous shopping opportunities, as well as doctors, schools, pharmacies, and restaurants.



LAGE

Der im nord-östlichen Teil der Landeshauptstadt gelegene Bezirk Andritz bietet durch den großen Naturanteil, nahe gelegener Einkaufsmöglichkeiten, guter öffentlicher Verkehrsanbindung sowie der intakten Infrastruktur eine sehr hohe Lebensqualität.

Vom Projekt aus ist vieles schnell und bequem in wenigen Minuten per Auto oder mit dem Fahrrad erreichbar. Jungfamilien finden hier hervorragende Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen vor.

Die Gesundheitsversorgung der Stadt Graz umfasst eine Vielzahl an Allgemeinmedizinern und Fachärzten, Therapeuten und Apotheken. Zusammenfassend würde den Bezirk Andritz wohl am besten die Bezeichnung „hochgradig lebenswert“ beschreiben.

INFRASTUKTUR

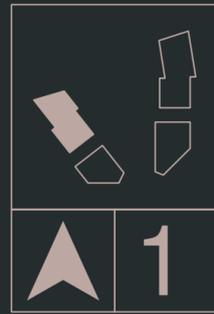
R	DAS ANDRITZ Radegunder Strasse 35 8045 Graz, Austria	01	BIM Hauptplatz Andritz Entfernung: 1,4 Kilometer Auto: 3 Minuten Zu Fuss: 12 Minuten
02	Volksschule Andritz Entfernung: 400 Meter Auto: < 1 Minute Zu Fuss: 2 Minuten	03	Kindergarten / Kinderkrippe Entfernung: 200 Meter Auto: < 1 Minute Zu Fuss: 1 Minute
04	Supermarkt Entfernung: 530 Meter Auto: 1 Minute Zu Fuss: 7 Minuten	05	Schlossberg Entfernung: 5,1 Kilometer Auto: 14 Minuten ÖPNV: 30 Minuten
06	Hauptplatz Graz Entfernung: 4,9 Kilometer Auto: 15 Minuten ÖPNV: 25 Minuten	07	LKH Graz Entfernung: 6,1 Kilometer Auto: 16 Minuten ÖPNV: 35 Minuten
08	Hauptbahnhof Graz Entfernung: 5,5 Kilometer Auto: 12 Minuten ÖPNV: 30 Minuten	09	WKÖ Graz Entfernung: 3,7 Kilometer Auto: 8 Minuten ÖPNV: 20 Minuten
10	Schöckl Entfernung: 16 Kilometer Auto: 20 Minuten ÖPNV: 1,5 Stunden	11	Schloss Sankt Veit Entfernung: 2,5 Kilometer Auto: 5 Minuten ÖPNV: 15 Minuten



WOHNUNGEN

ERDGESCHOSS

TOP 01 HAUS 01

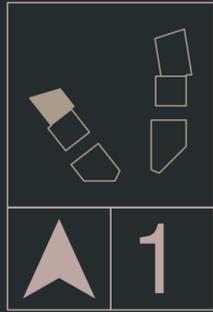


NUTZFLÄCHE GESAMT	90.07 m² + 38.91 m² + 212.05 m²		
VORRAUM	6.48 m ²	WC	1.70 m ²
BAD	2.64 m ²	ABSTELLRAUM	1.94 m ²
WOHNKÜCHE	33.06 m ²	GANG	7.05 m ²
ZIMMER	14.45 m ²	BAD	5.75 m ²
ZIMMER	8.05 m ²	ZIMMER	8.95 m ²
TERRASSE	10.18 m ²	TERRASSE	18.92 m ²
TERRASSE	9.81 m ²	GARTEN	212.05 m ²

APARTMENTS

1. OBERGESCHOSS

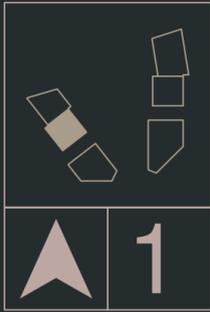
TOP 02 HAUS 01



NUTZFLÄCHE GESAMT	43.70 m² + 17.19 m²		
VORRAUM	3.79 m ²	BAD | WC	5.09 m ²
WOHNKÜCHE	22.21 m ²	ABSTELLNISCHE	1.80 m ²
ZIMMER	10.81 m ²	TERRASSE	17.19 m ²

WOHNUNGEN

1. OBERGESCHOSS



TOP 03 HAUS 01

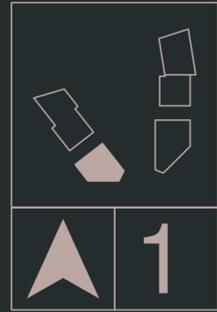


NUTZFLÄCHE GESAMT		44.56 m² + 12.08 m²	
VORRAUM	3.90 m ²	BAD | WC	5.04 m ²
WOHNKÜCHE	16.04 m ²	ABSTELLNISCHE	0.77 m ²
ZIMMER	10.25 m ²	ZIMMER	8.56 m ²
TERRASSE	12.08 m ²		

APARTMENTS

1. OBERGESCHOSS

TOP 04 HAUS 01

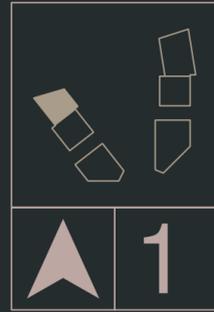


NUTZFLÄCHE GESAMT		43.47 m² + 26.50 m²	
VORRAUM	4.90 m ²	WC	1.71 m ²
BAD	3.83 m ²	ABSTELLNISCHE	0.65 m ²
WOHNKÜCHE	18.16 m ²	ZIMMER	14.22 m ²
TERRASSE	11.90 m ²	TERRASSE	14.60 m ²

WOHNUNGEN

1. OBERGESCHOSS

TOP 05 HAUS 01

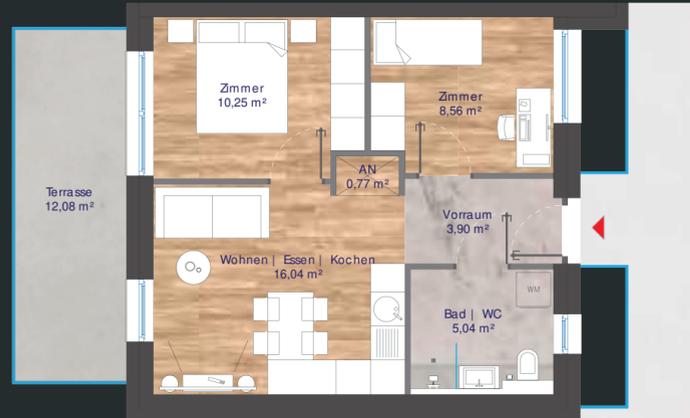
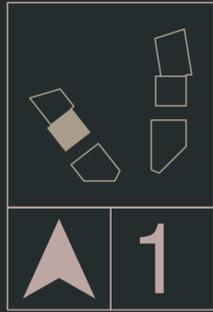


NUTZFLÄCHE GESAMT		43.70 m² + 17.19 m²	
VORRAUM	3.79 m ²	BAD | WC	5.09 m ²
WOHNKÜCHE	22.21 m ²	ABSTELLNISCHE	1.80 m ²
ZIMMER	10.81 m ²	TERRASSE	17.19 m ²

APARTMENTS

2. OBERGESCHOSS

TOP 06 HAUS 01

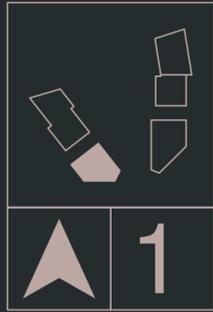


NUTZFLÄCHE GESAMT		44.56 m² + 12.08 m²	
VORRAUM	3.90 m ²	BAD | WC	5.04 m ²
WOHNKÜCHE	16.04 m ²	ABSTELLNISCHE	0.77 m ²
ZIMMER	10.25 m ²	ZIMMER	8.56 m ²
TERRASSE	12.08 m ²		

WOHNUNGEN

2. OBERGESCHOSS

TOP 07 HAUS 01

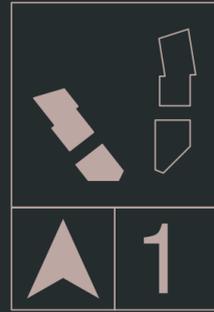


NUTZFLÄCHE GESAMT		43.47 m² + 24.05 m²	
VORRAUM	4.90 m ²	WC	1.71 m ²
BAD	3.83 m ²	ABSTELLNISCHE	0.65 m ²
WOHNKÜCHE	18.16 m ²	ZIMMER	14.22 m ²
TERRASSE	11.90 m ²	TERRASSE	12.15 m ²

APARTMENTS

PENTHOUSE

TOP 08 HAUS 01

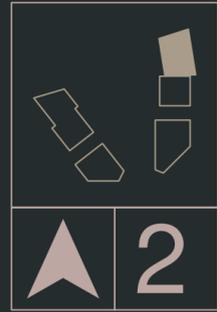


NUTZFLÄCHE GESAMT	69.62 m² + 36.40 m² + 46.23 m²		
VORRAUM	3.26 m ²	WC	2.31 m ²
GANG	4.88 m ²	WOHNKÜCHE	33.74 m ²
ZIMMER	17.81 m ²	BAD	7.62 m ²
TERRASSE	36.40 m ²	DACHTERRASSE	46.23 m ²

WOHNUNGEN

ERDGESCHOSS

TOP 01 HAUS 02

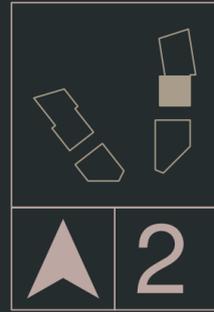


NUTZFLÄCHE GESAMT		63.10 m ² + 30.54 m ² + 236.30 m ²	
VORRAUM	5.18 m ²	WC	1.71 m ²
BAD	4.69 m ²	ABSTELLRAUM	2.28 m ²
WOHNKÜCHE	23.64 m ²	GANG	3.95 m ²
ZIMMER	11.16 m ²	ZIMMER	10.49 m ²
TERRASSE	17.34 m ²	TERRASSE	13.20 m ²
GARTEN	236.30 m ²		

APARTMENTS

ERDGESCHOSS

TOP 02 HAUS 02

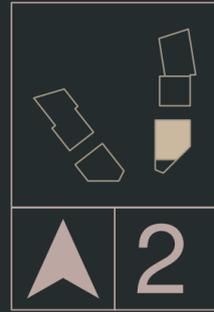


NUTZFLÄCHE GESAMT		46.58 m² + 15.69 m² + 69.48 m²	
VORRAUM	3.75 m ²	BAD | WC	5.07 m ²
WOHNKÜCHE	17.41 m ²	ABSTELLNISCHE	0.77 m ²
ZIMMER	10.95 m ²	ZIMMER	8.63 m ²
TERRASSE	15.69 m ²	GARTEN	69.48 m ²

WOHNUNGEN

ERDGESCHOSS

TOP 03 HAUS 02

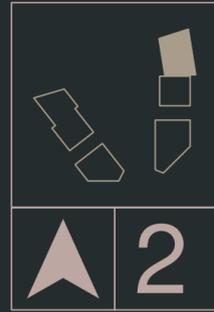


NUTZFLÄCHE GESAMT		52.77 m ² + 21.66 m ² + 113.99 m ²	
VORRAUM	5.79 m ²	ABSTELLRAUM	1.88 m ²
WC	1.71 m ²	BAD	3.59 m ²
WOHNKÜCHE	19.13 m ²	ZIMMER	10.53 m ²
ZIMMER	10.14 m ²	TERRASSE	16.34 m ²
TERRASSE	5.32 m ²	GARTEN	39.82 m ²
GARTEN	74.17 m ²		

APARTMENTS

1. OBERGESCHOSS

TOP 04 HAUS 02

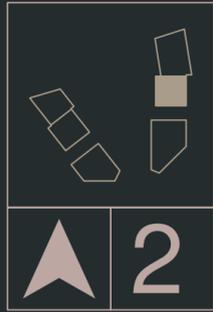


NUTZFLÄCHE GESAMT		63.10 m ² + 17.70 m ²	
VORRAUM	5.18 m ²	WC	1.71 m ²
ABSTELLRAUM	2.28 m ²	GANG	3.95 m ²
BAD	4.69 m ²	WOHNKÜCHE	23.64 m ²
ZIMMER	11.16 m ²	ZIMMER	10.49 m ²
TERRASSE	17.70 m ²		

WOHNUNGEN

1. OBERGESCHOSS

TOP 05 HAUS 02

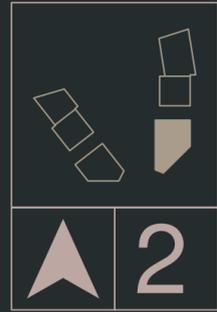


NUTZFLÄCHE GESAMT		46.58 m² + 12.29 m²	
VORRAUM	3.75 m ²	BAD | WC	5.07 m ²
ABSTELLNISCHE	0.77 m ²	WOHNKÜCHE	17.41 m ²
ZIMMER	10.95 m ²	ZIMMER	8.63 m ²
TERRASSE	12.29 m ²		

APARTMENTS

1. OBERGESCHOSS

TOP 06 HAUS 02

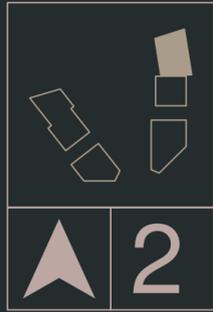


NUTZFLÄCHE GESAMT		59.01 m ² + 32.30 m ²	
VORRAUM	3.25 m ²	ABSTELLRAUM	1.88 m ²
WC	1.82 m ²	BAD	3.79 m ²
GANG	4.42 m ²	WOHNKÜCHE	23.34 m ²
ZIMMER	11.59 m ²	ZIMMER	8.92 m ²
TERRASSE	13.08 m ²	TERRASSE	19.22 m ²

WOHNUNGEN

2. OBERGESCHOSS

TOP 07 HAUS 02

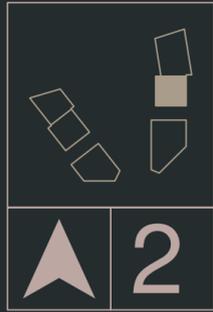


NUTZFLÄCHE GESAMT		63.10 m ² + 17.70 m ²	
VORRAUM	5.18 m ²	WC	1.71 m ²
ABSTELLRAUM	2.28 m ²	GANG	3.95 m ²
BAD	4.69 m ²	WOHNKÜCHE	23.64 m ²
ZIMMER	11.16 m ²	ZIMMER	10.49 m ²
TERRASSE	17.70 m ²		

APARTMENTS

2. OBERGESCHOSS

TOP 08 HAUS 02

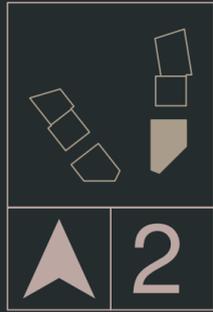


NUTZFLÄCHE GESAMT		46.58 m² + 12.29 m²	
VORRAUM	3.75 m ²	BAD | WC	5.07 m ²
ABSTELLNISCHE	0.77 m ²	WOHNKÜCHE	17.41 m ²
ZIMMER	10.95 m ²	ZIMMER	8.63 m ²
TERRASSE	12.29 m ²		

WOHNUNGEN

2. OBERGESCHOSS

TOP 09 HAUS 02

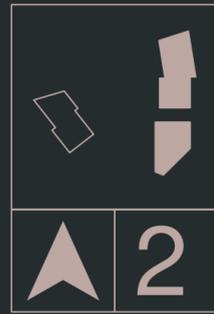


NUTZFLÄCHE GESAMT		59.01 m ² + 13.08 m ²	
VORRAUM	3.25 m ²	ABSTELLRAUM	1.88 m ²
WC	1.82 m ²	BAD	3.79 m ²
GANG	4.42 m ²	WOHNKÜCHE	23.34 m ²
ZIMMER	11.59 m ²	ZIMMER	8.92 m ²
TERRASSE	13.08 m ²		

APARTMENTS

PENTHOUSE

TOP 10 HAUS 02



NUTZFLÄCHE GESAMT	91.44 m² + 38.96 m² + 62.63 m²		
VORRAUM	2.64 m ²	GANG	4.88 m ²
BAD | WC	2.88 m ²	ZIMMER	10.91 m ²
WOHNKÜCHE	43.86 m ²	ZIMMER	18.49 m ²
BAD	7.78 m ²	TERRASSE	38.96 m ²
DACHTERRASSE	62.63 m ²		

ALL-INCLUSIVE

PAKET

- **Unterstützung bei der Gründung sowie Betreuung von Immobilien- und/oder Beteiligungsfirmen für Investoren.**
- **Umfassendes Finanzmanagement**
 - Finanzierungsberatungen
 - Finanzierungskonzepte
 - Bankenverhandlungen
 - Vertragsprüfungen
- **Steuroptimierung und Wertsteigerungspotential**
 - Prognoserechnung
 - Wertentwicklungspotential
- **Immobilien- bzw. Hausverwaltung**
- **Architektur, Design und Planungskonzept:**

PACKAGE

- **Support in the establishment and management of real estate and/or investment companies for investors**
- **Comprehensive financial management**
 - Financial consulting
 - Financial concepts
 - Bank negotiations
 - Contract assessment
- **Tax optimization and value enhancement potential**
 - Forecasting
 - Value enhancement
- **Real estate and property management**
- **Architecture, design and planing concept:**

SENADIN STUDIO
architectural design
+43 676 309 3697 office@senadin.com www.senadin.com



NETKULT Immobilien



REAL ESTATE INVESTMENT

Tel.: +43 676 93 07 908 E-Mail: office@ch-immobilien.com Web: www.ch-immobilien.com
