



**LUX II TOP 1.2**  
ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100 - 02.06.2025

Wohnnutzfläche	68,21 m <sup>2</sup>
Terrasse   Balkon	16,64 m <sup>2</sup>
Eigengarten	92,41 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenstellplätze KFZ	2
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Kellerabteil / -ersatz	4,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>84,85 m<sup>2</sup></b>

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

