



**LUX II TOP 1.3**  
ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100 - 02.06.2025

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Wohnnutzfläche                  | 45,46 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse   Balkon               | 11,64 m <sup>2</sup>       |
| Eigengarten                     | 61,25 m <sup>2</sup>       |
| Tiefgaragenstellplätze KFZ      | 2                          |
| Tiefgaragenstellplätze Motorrad | -                          |
| Kellerabteil / -ersatz          | 4,37 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtnutzfläche</b>         | <b>57,10 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.

**OBERMAIR**  
**IMMOBILIEN GMBH**  
BAUTRÄGER | IMMOBILIENVERMITTLUNG | ARCHITEKTUR