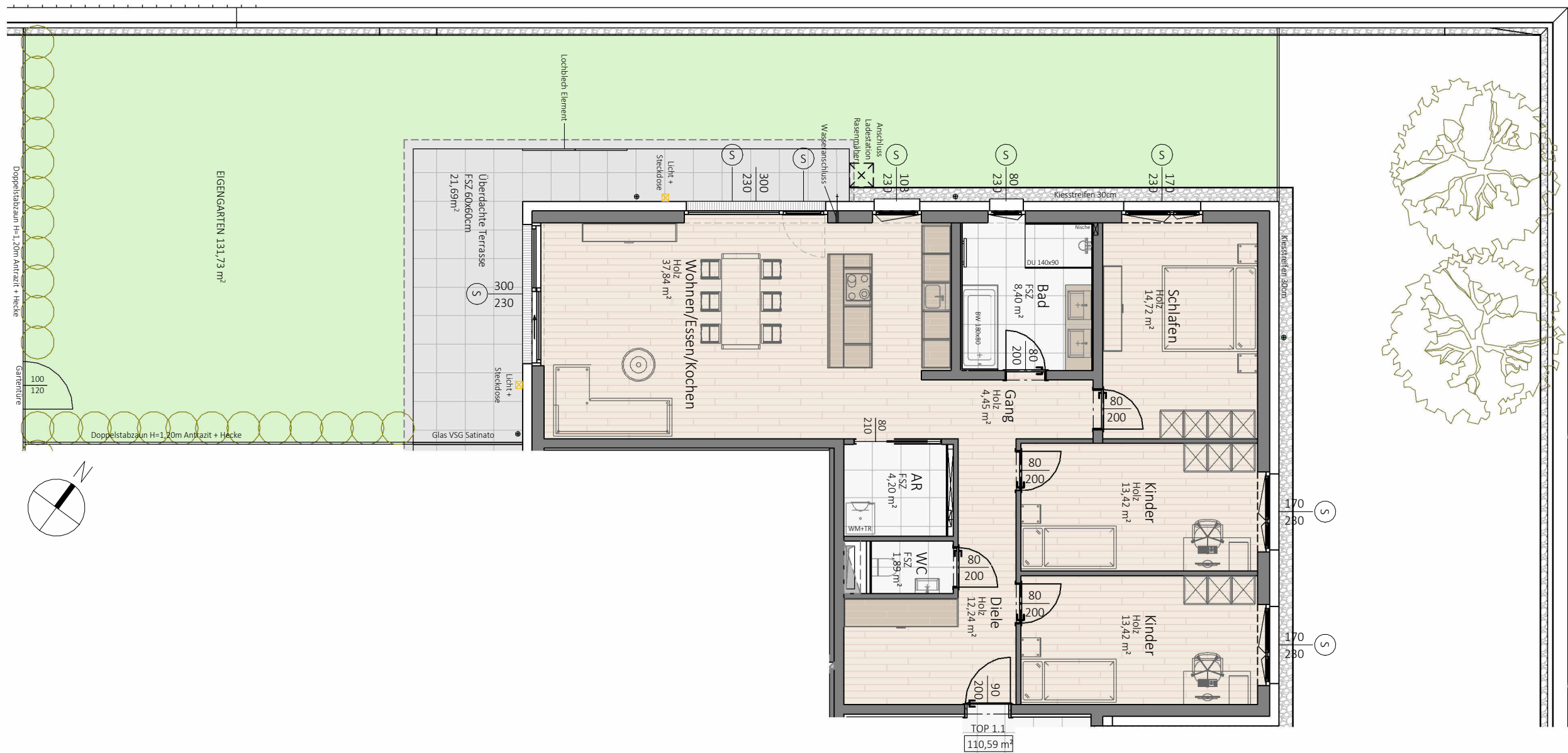




## LUX II TOP 1.1 ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100 - 02.06.2025

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Wohnnutzfläche                  | 110,59 m² |
| Terrasse   Balkon               | 21,69 m²  |
| Eigengarten                     | 131,73 m² |
| Tiefgaragenstellplätze KFZ      | 2         |
| Tiefgaragenstellplätze Motorrad | 1         |
| Kellerabteil / -ersatz          | 5,04 m²   |
| Gesamtnutzfläche                | 132,28 m² |

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. Wohnnutzflächenetoleranz +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

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