



**LUX\_02 | TOP 2**  
**ERDGESCHOSS**

A3 | M 1:100

Wohnnutzfläche	111,67 m <sup>2</sup>
Terrasse   Balkon	62,20 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenstellplätze	2
Eigengarten	354,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>173,87 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