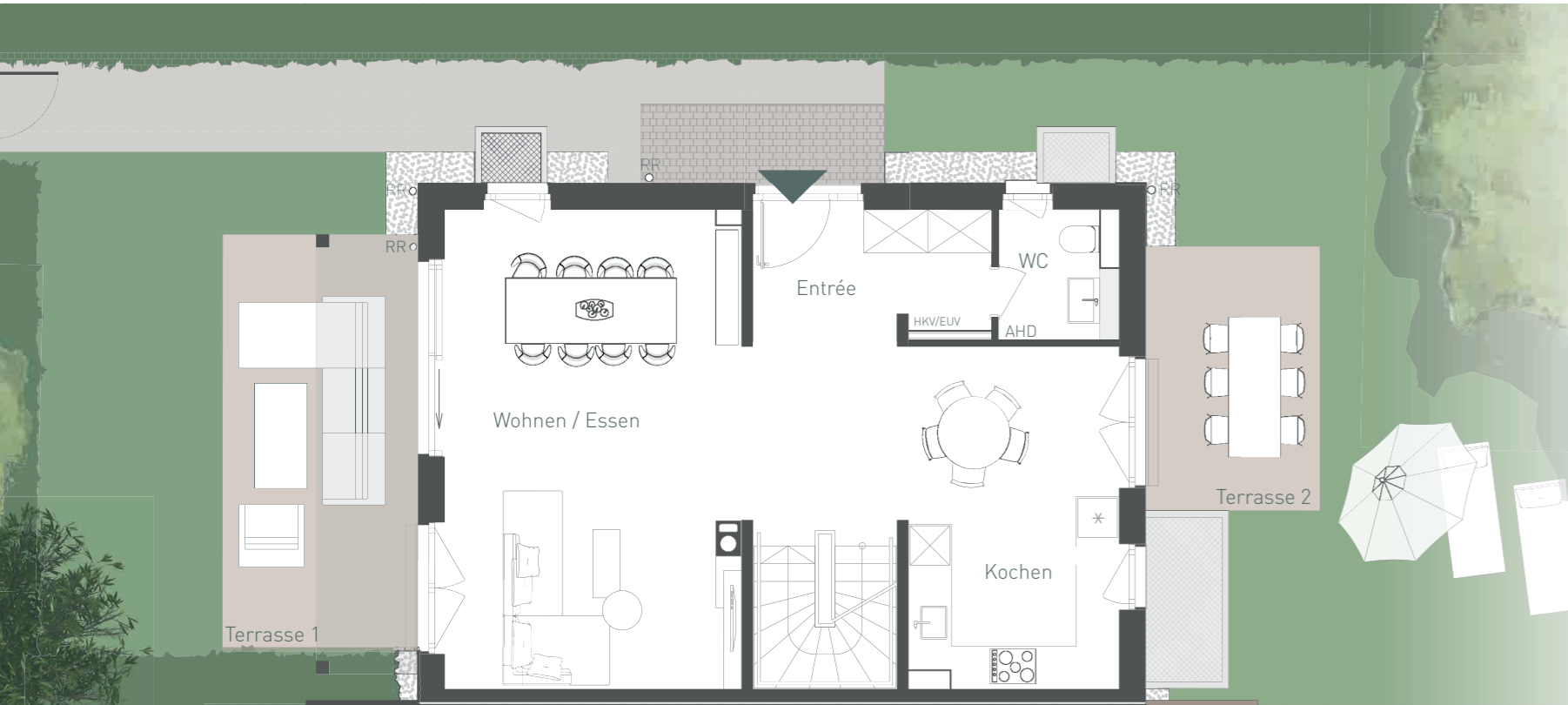
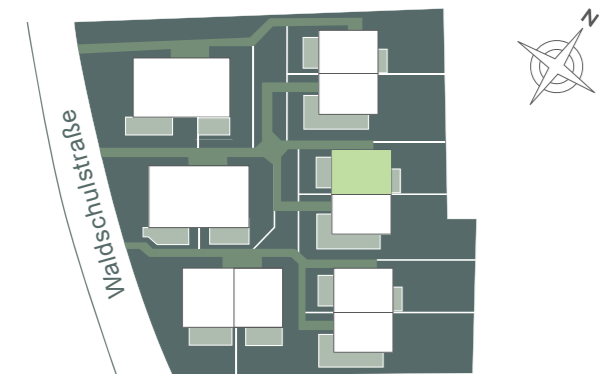


Erdgeschoss

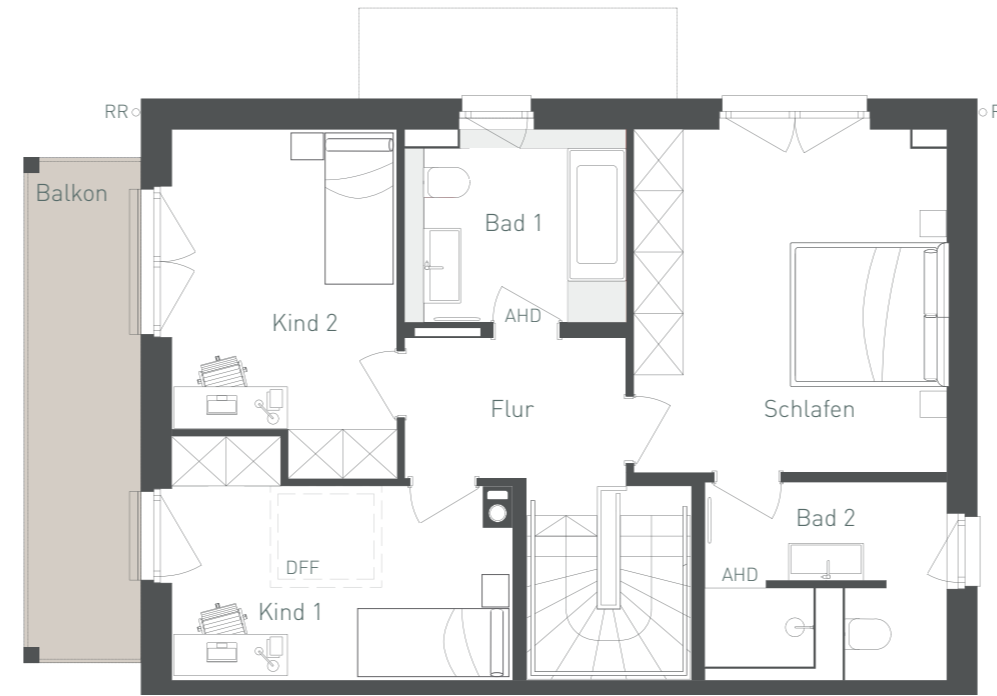


Villa II a



Wohnen / Essen	40,93 m <sup>2</sup>
Kochen	16,46 m <sup>2</sup>
WC	3,36 m <sup>2</sup>
Entrée	7,32 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%)	9,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (50%)	5,37 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche EG</b>	<b>82,84 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzbare Fläche EG</b>	<b>97,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>167,86 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzbare Fläche gesamt</b>	<b>239,67 m<sup>2</sup></b>
Privatgarten	165,00 m <sup>2</sup>

1. Obergeschoss



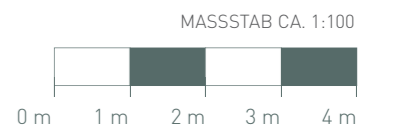
Schlafen	18,97 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,50 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,05 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,30 m <sup>2</sup>
Bad 2	7,47 m <sup>2</sup>
Flur	5,96 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,90 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche OG</b>	<b>70,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzbare Fläche OG</b>	<b>75,05 m<sup>2</sup></b>

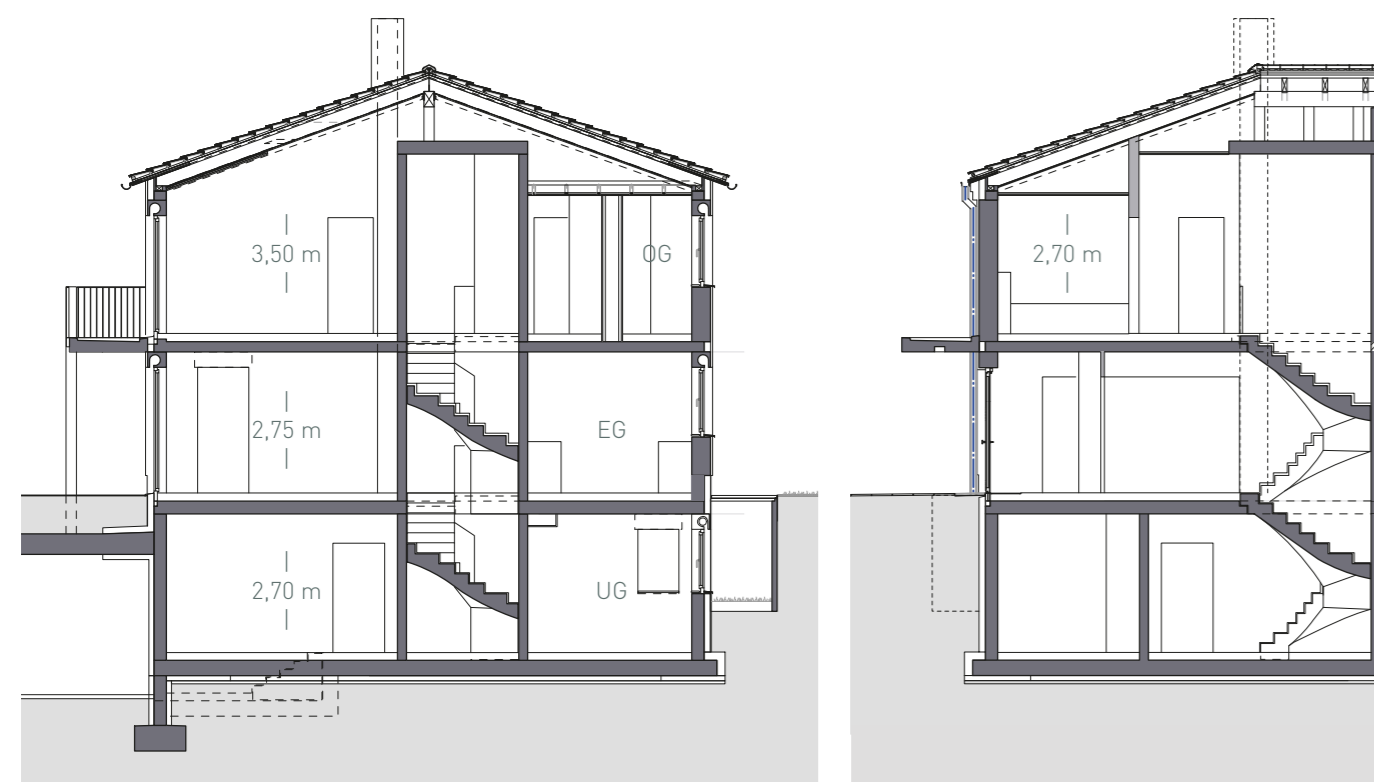
Untergeschoss



Hobbyraum (50%)	14,87 m <sup>2</sup>
Schleuse	6,90 m <sup>2</sup>
Flur / Treppe	5,99 m <sup>2</sup>
HA	12,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum	11,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche UG</b>	<b>14,87 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzbare Fläche UG</b>	<b>67,01 m<sup>2</sup></b>

RR – Fallrohr | AHD – Abhängecke | HKV/EUV – Heizungs- und Elektrounterverteilung  
DFF – Dachflächenfenster





# Grundriss

Villa I a



BAUTRÄGER:  
Eurytos Immobilien GmbH & Co. KG  
[www.eurytos.de](http://www.eurytos.de)

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Es können sich noch geringfügige Änderungen an den Grundrissen und Wohnflächen ergeben. Terrassen, Balkone und Hobbyräume werden zu 50% in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Die dargestellten Grundrisse und Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Lage und Anzahl von z. B. Fallrohren, Lichtschächten, Fassadenrinnen oder Abläufen können sich im Zuge der Detailplanung noch ändern. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend. Dargestellte Möbel und Einbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die zeichnerischen Darstellungen der Perspektiven und Fassaden sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung nur nach vorheriger Absprache gegen Mehrkosten erhältlich sind.

Informationsstand: Februar 2025.



WOHNEN  
IN WALD-  
TRUDERING