

# パレスエクセル新伊丹 704号室

※建築基準法上の表記は2SLDKとなります

3LDK+2Closet+2WIC

専有面積(壁芯) / 86.98㎡(約26.31坪)  
 ルーフバルコニー面積 / 13.35㎡(約4.03坪) ポーチ面積 / 12.43㎡(約3.76坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格

3,099万円(税込)

角部屋

眺望良好

2WIC 新設

全室エアコン設置可

全室採光有

ルーフバルコニー付

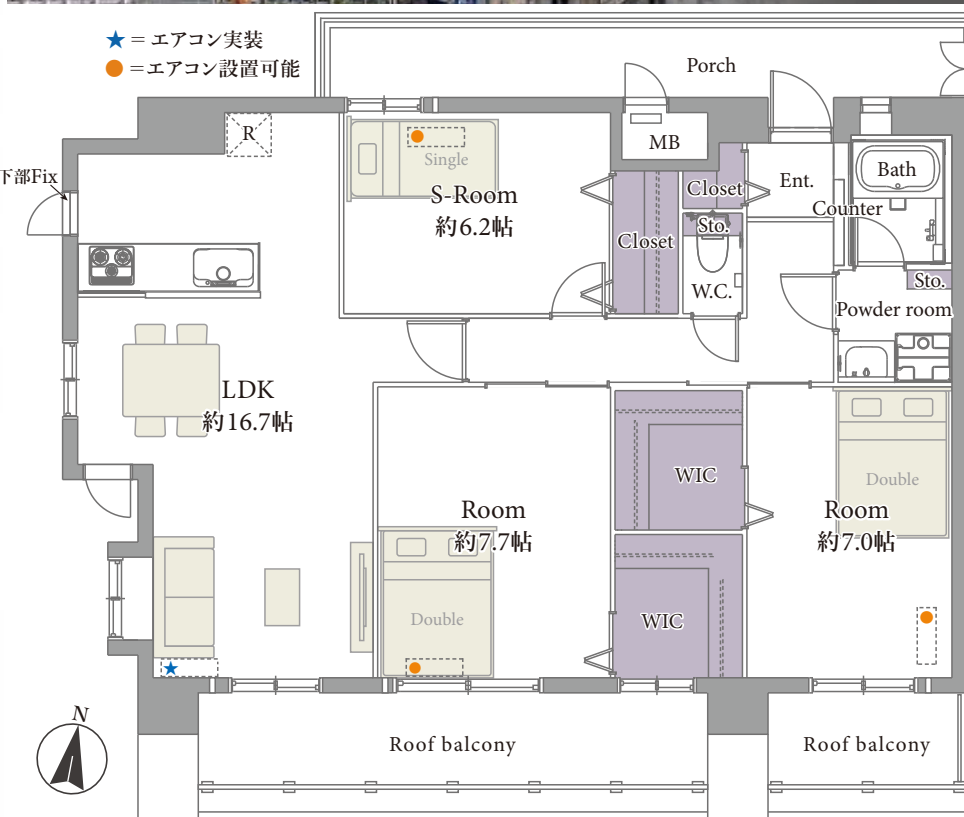
複数路線利用可

**1R** R1 適合物件

ご購入後の安心

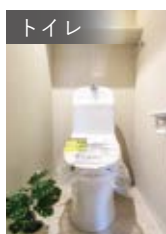
◆アフターサービス保証付  
 弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
 ※物件により保証期間は異なります

◆専用ダイヤルを設置  
 ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております



## 新規リノベーション内容

- システムキッチン
  - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
  - フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス、フロアタイル
  - ユニットバス
  - トイレ(温水洗浄機能付)
  - クッションフロア、エアコン(1基)、照明器具、スイッチ・コンセント
  - ハウスクリーニング
- ※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。



- 【周辺環境】
- セブンイレブン 伊丹南本町7丁目店 ..... 徒歩3分
  - サイクルショップカンザキ 伊丹店 ..... 徒歩1分
  - 南本町公園 ..... 徒歩2分

『スーパーマルハチ 新伊丹店』まで徒歩4分!



- 【学区】
- 伊丹市立有岡小学校 ..... 徒歩7分
  - 伊丹市立南中学校 ..... 徒歩8分

- アクセス
- 阪急伊丹線「新伊丹」駅徒歩5分
  - JR宝塚線、福知山線「猪名寺」駅徒歩14分
  - JR宝塚線、福知山線「伊丹」駅徒歩16分
  - 阪急伊丹線「稲野」駅徒歩16分

## 物件概要 令和6年1月19日現在

- 住居表示 兵庫県伊丹市南本町5丁目4-18
- 構造 鉄筋コンクリート造 11階建7階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和63年5月
- 管理費 月額10,980円
- 修繕積立金 月額15,570円
- 管理形態 全部委託(通勤)/グローバルコミュニティ株式会社
- 施工会社 株式会社長谷川工務店
- 総戸数 68戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額11,000円
- バイク置場 空有/月額1,000~1,500円※無償ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/無償※無償ステッカー貼付
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 無
- エレベーター 有



※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします