

# 南大江パークハウス 1104号室

2LDK+4Closet

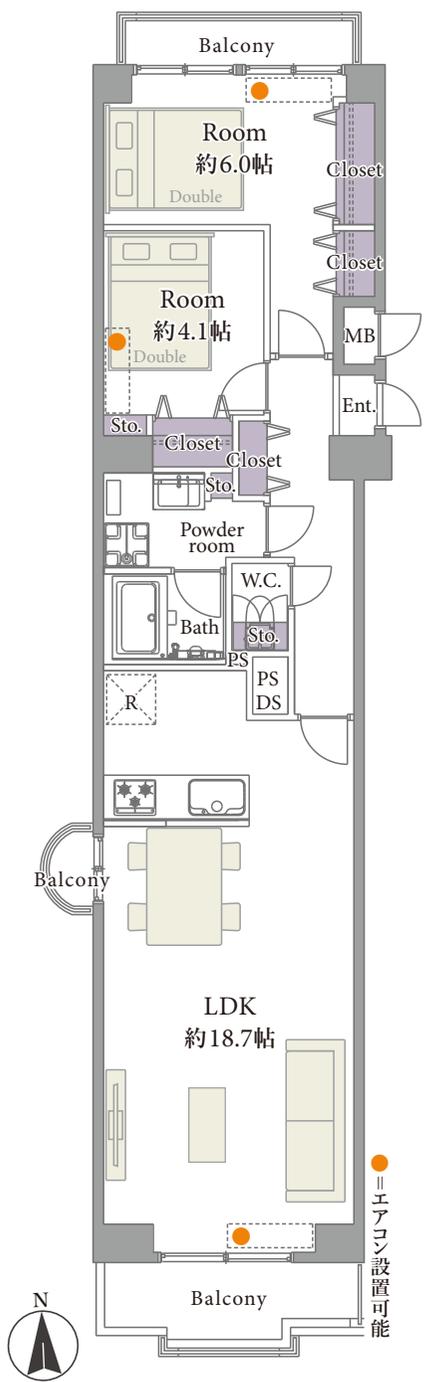
専有面積(壁芯) / 64.86㎡(約19.62坪)  
バルコニー面積 / 7.48㎡(約2.26坪)

販売価格 3,299万円(税込)

- 防犯カメラ有
- 3駅4路線利用可
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機
- 最上階
- 宅配BOX有
- 角部屋

**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



「谷町四丁目」駅まで徒歩5分!生活通勤便利

南大江小学校・東中学校区 近隣にスーパー公園多数有り

- 【周辺環境】
- CoDeli 大阪常盤町店 ..... 徒歩4分
  - 業務スーパー 松屋町筋本町橋店 ..... 徒歩7分
  - イズミヤ 法門坂店 ..... 徒歩9分
  - ドン・キホーテ 法門坂店 ..... 徒歩9分
  - ローソン 和泉町店 ..... 徒歩3分



**長期修繕計画表有**  
平成26年3月  
大規模修繕工事実施済

- 都心部へのアクセス良好
- ▶「天王寺」駅まで ..... 7分
  - ▶「東梅田」駅まで ..... 7分
  - ▶「なんば」駅まで ..... 10分



**内装施工イメージ**  
※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。

**新規リノベーション内容**  
令和7年1月11日完了予定【ご内覧いただけます】

- システムキッチン ■ユニットバス ■洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン ■トイレ(温水洗浄機能付)
- 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、クッションフロア、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。  
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。

アクセス

- 大阪メトロ谷町線「谷町四丁目」駅徒歩5分
- 大阪メトロ堺筋線、中央線「堺筋本町」駅徒歩9分
- 大阪メトロ谷町線「谷町六丁目」駅徒歩10分

物件概要 令和6年11月25日現在

- 住居表示 大阪府大阪市中央区農人橋2丁目2-11
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造  
11階建11階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和54年11月
- 管理費 月額12,840円
- 修繕積立金 月額5,000円
- その他費用 管理運営協力金/月額1,000円(外部所有者のみ)  
輪番制による役員就任拒否者/月額1,000円
- 固定税年額 78,243円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社浪速管理
- 施工会社 大成建設株式会社
- 総戸数 43戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額25,000円
- バイク置場 空無/年額6,000円
- 駐輪場 空有/年額2,400円
- 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