

ラフナー北梅田 202号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 72.69㎡(約21.98坪) メーターボックス面積 / 0.40㎡(約0.12坪)
 バルコニー面積 / 12.73㎡(約3.85坪) ポーチ面積 / 3.48㎡(約1.05坪)

販売価格 **6,299万円** (税込)

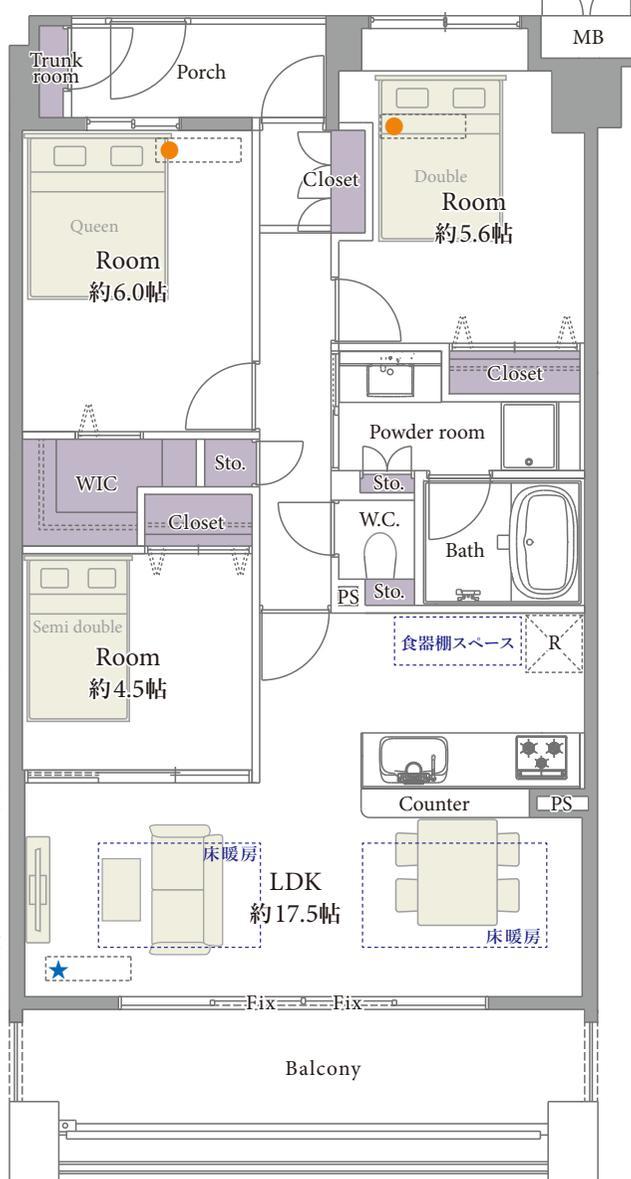
- 駅徒歩6分
- 複数路線利用可
- 宅配BOX有
- オートロック付
- 外壁タイル貼
- 玄関ポーチ付
- WIC 新設

1R R1適合
 予定物件

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



～潤いある暮らしを都心で楽しむ～
充実の生活利便性! 「梅田」が生活圈!



2駅3路線利用可能!
 百貨店やファッション、おしゃれな飲食店が充実する「梅田」駅も徒歩圏内!

プライバシーに配慮された
玄関ポーチ付
 収納に便利な
トランクルーム付

安心のセキュリティー
 ◆オートロック ◆防犯カメラ設置
 ◆TVモニター付インターホン
 ◆宅配ボックス設置

将来も安心の長期修繕計画有
 ★平成21年 鉄部塗装工事
 ★平成27年 第一回大規模修繕工事

新規リノベーション内容
 令和7年6月10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、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。
 ※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
 阪急神戸本線、宝塚本線「中津」駅徒歩6分
 大阪メトロ御堂筋線「中津」駅徒歩13分

物件概要		令和7年3月27日現在
■住居表示	大阪府大阪市北区中津6丁目8-6	
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	15階建2階部分	
■土地権利	所有権	
■築年月	平成15年2月	
■管理費	月額5,600円	
■修繕積立金	月額14,510円	
■その他費用	ホームセキュリティ費用/月額1,470円	
■固都税年額	132,200円(令和6年度)	
■管理形態	全部委託(通勤)/近鉄住宅管理株式会社	
■施工会社	佐藤工業株式会社	
■総戸数	56戸	
■現況	空室	
■引渡日	即可(残代金決済後)	
■駐車場	空有/月額17,000円~23,000円	
■バイク置場	空無/月額500円	
■駐輪場	空有/無償(ステッカー貼付:500円)	
■事務所利用	不可	
■ペット飼育	不可	
■オートロック	有	
■エレベーター	有	

マンション周辺には淀川の潤いと緑あふれる公園が点在。「梅田」の便利で機能的な生活をより心地良い生活空間にしてくれます。

【周辺環境】

- ライフ大淀中店 徒歩6分
- セブンイレブン 大阪中津南店 徒歩4分
- 大阪中津六郵便局 徒歩4分
- 大淀北公園 徒歩3分
- 梅田スカイビル 徒歩8分
- [学区]大阪市立中津小学校 徒歩13分
- [学区]大阪市立大淀中学校 徒歩9分

※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