

ライオンズマンション難波南 1103号室

販売価格 **3,999万円** (税込)

3LDK+3Closet+WIC+SIC

専有面積(壁芯) / 77.85㎡ (約23.55坪)

バルコニー面積 / 8.04㎡ (約2.43坪)

ポーチ面積 / 3.01㎡ (約0.91坪)

大阪Metro御堂筋線、四つ橋線
「**大国町**」駅徒歩**5分**

JR 大和路線、大阪環状線、南海本線、南海高野線
「**新今宮**」駅徒歩**9分**

阪堺電気軌道阪堺線「**新今宮駅前**」駅徒歩**11分**

- ! 駅徒歩5分
- 🚆 複数路線利用可
- 🏠 最上階
- 📐 角部屋
- 🌳 二面バルコニー
- 🚪 ポーチ付
- 📦 宅配BOX有

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



交通アクセス良好!生活必需施設が充実!
再開発で高まる都市の躍動感が日常に

最上階・角部屋住戸 **二面バルコニー付**

🚆 **3駅7路線利用可!**

「**大国町**」駅利用で

「**なんば**」駅まで**1駅2分!**

「**心斎橋**」駅まで**4分!**

「**新今宮**」駅利用で

「**大阪**」駅まで**15分!**

「**奈良**」駅まで**36分!**

空港急行利用の場合

「**関西空港**」駅まで**42分!**

安心安全のセキュリティ

- ◆オートロックシステム有
- ◆防犯カメラ有

不在時でも荷物が受け取れる
宅配BOX有

将来も安心の
長期修繕計画書有

- ◆専用玄関ポーチ付
- ◆ホテルライクな内廊下設計

【主な修繕履歴】

平成23年 屋上防水改修工事
鉄部塗装工事
平成25年 給水ポンプ交換工事(陸上)

平成30年 排水管更新工事(共用部)
貯水槽設備更新工事
令和4年 戸別給水バルブ更新他工事
令和5年 外壁その他大規模修繕工事

🌟 **活気あふれる**
《なんばエリア》が生活圏!

多彩な商業施設と魅力あふれる商店街、おしゃれなレストランやカフェ、エンターテインメント施設も点在する「なんば」エリア。大阪・関西万博を経て、令和13年のなにかわ筋線開業に向けて「なんば・新今宮・新世界」を繋ぐ南北軸を中心としたエリアに賑わい空間を創出する「グレーターなんば」構想が進行中!

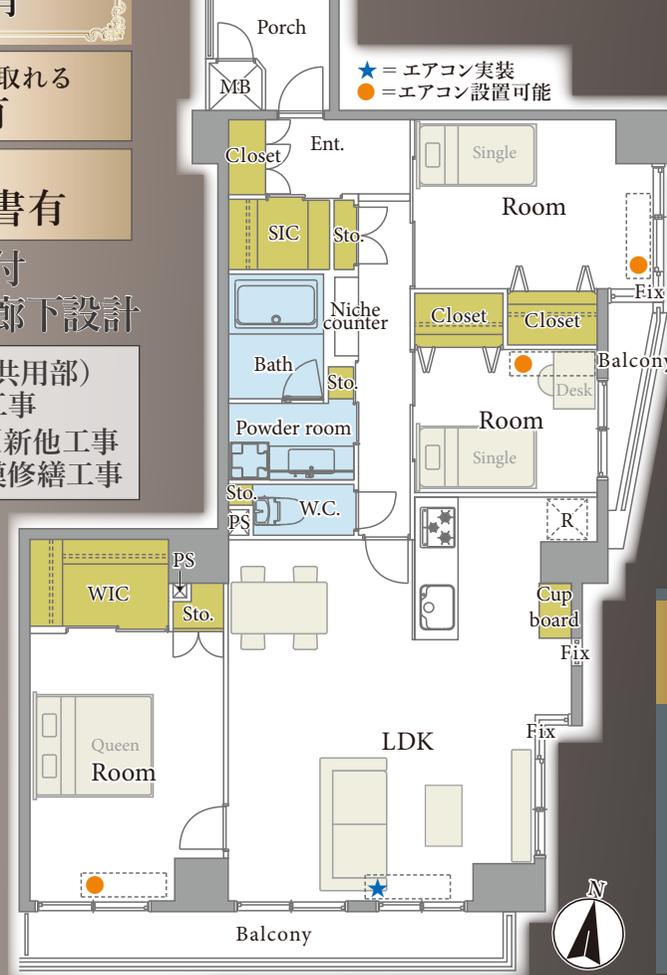


【生活至便な住環境】

セブンイレブン 大阪大国町駅前店 … 徒歩4分
ファミリーマート 新今宮駅前店 徒歩6分
スーパー玉出 新今宮店 …… 徒歩5分
ニトリ 西成店 …………… 徒歩6分
MEGAドン・キホーテ 新世界店 … 徒歩14分

【学区・教育施設】

大国保育園 …………… 徒歩5分
大阪市立大国小学校 …… 徒歩3分
大阪市立木津中学校 …… 徒歩7分



物件概要 令和7年7月4日現在

- 住居表示 大阪府大阪市浪速区大国1丁目12-23
- 構造 鉄骨・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62年12月
- 管理費 月額18,200円
- 修繕積立金 月額19,620円
- 固都税年額 93,721円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
- 施工会社 アイサワ工業株式会社
- 総戸数 62戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額20,000円※敷金/使用料3ヵ月分※1住戸1区画
- バイク置場 空有/月額4,000円
- 駐輪場 空無/無償
- 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

新規リノベーション内容

令和7年9月29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、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。

※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