

# ノバカネイチ勝山公園 703号室

2LDK+3Closet

専有面積(壁芯) / 52.74㎡(約15.95坪)  
バルコニー面積 / 24.89㎡(約7.52坪)

陽当り・風通し良好

防犯カメラ設置

外壁タイル貼

三方角部屋

L字型バルコニー

防犯カメラ有

全室採光有

眺望良好

静かで、便利で、ちょうどいい街  
静かに変化する「勝山南4丁目」



バルコニーからの眺望

南部地区整備事情の再開発対象地域であり、住環境と防災性などの生活利便性の向上など、今後の街の変化に期待が高まるエリアです

魅力あふれる商店街が多数!

エネルギーと人情を感じて楽しく買い物♪

「桃谷」駅には駅直結の商業施設やカフェがあり、駅前にはアーケード街があるため雨に濡れずにお買い物できます!



徒歩17分

桃谷駅前商店街



徒歩12分

生野銀座商店街



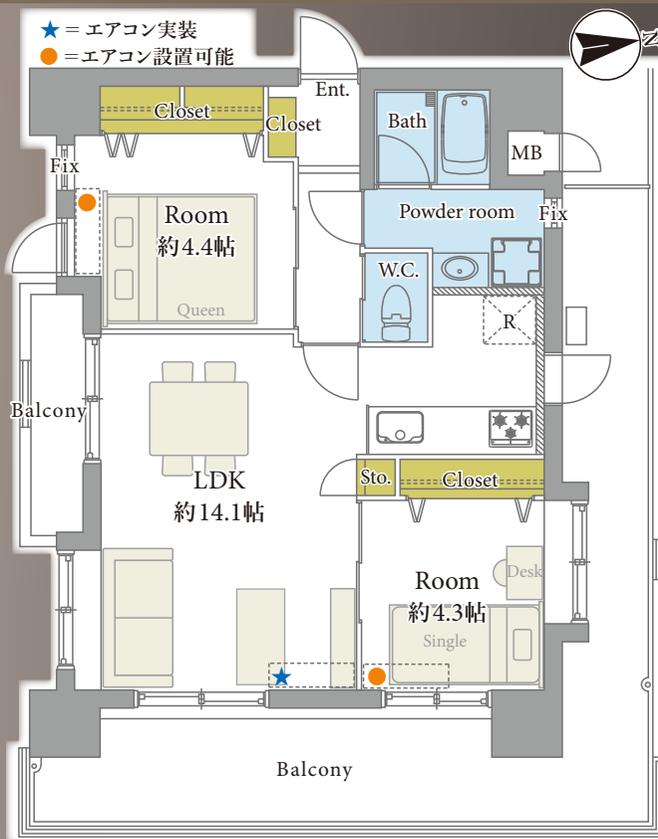
## 新規リノベーション内容

令和7年10月31日完了

- 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)、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。

- ▶1フロア3戸のプライバシー配慮された独自性の高い住戸
- ▶L字型バルコニー+バルコニー付で全室彩光有!
- ▶開放感のある三方角部屋



【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格

2,399万円(税込)

大阪環状線「桃谷」駅徒歩17分

大阪環状線「桃谷」駅よりバス7分

「大池橋」バス停下車徒歩4分

主要駅までダイレクトアクセス!



- ▶「天王寺」駅まで4分
- ▶「森ノ宮」駅まで6分
- ▶「大阪」駅まで18分

物件概要

令和7年10月6日現在

- 住居表示 大阪府大阪市生野区勝山南4丁目1-12
- 構造 鉄筋コンクリート造
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和62年4月
- 管理費 月額12,660円
- 修繕積立金 月額11,500円
- 固都税年額 63,862円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/株式会社東急コミュニティー
- 施工会社 モリタ建設株式会社
- 総戸数 27戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 無
- バイク置場 空有/無償(自転車置場と兼用、シール代200円/枚)
- 駐輪場 空有/無償(シール代200円/枚)
- 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



## 【主な修繕履歴】

- 平成26年 大規模修繕工事
- 令和5年 エレベーターリニューアル工事
- 鉄部塗装工事 他



未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation

※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