

進和難波ハイライフ 601号室

3LDK+4Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 88.90㎡(約26.89坪)
バルコニー面積 / 7.88㎡(約2.38坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,699万円** (税込)

JR 関西本線「JR 難波」駅徒歩 **3分**

大阪メトロ御堂筋線、四つ橋線、千日前線「なんば」駅徒歩 **6分**

近鉄難波線、奈良線、阪神なんば線「大阪難波」駅徒歩 **9分**

大阪メトロ千日前線、阪神なんば線「桜川」駅徒歩 **2分**

❗ 駅徒歩2分

🚆 複数路線利用可

🏠 三方角部屋

🌞 南向き

🌬️ 通風良好

🧱 外壁タイル貼

🐾 ペット飼育可 (細則有)

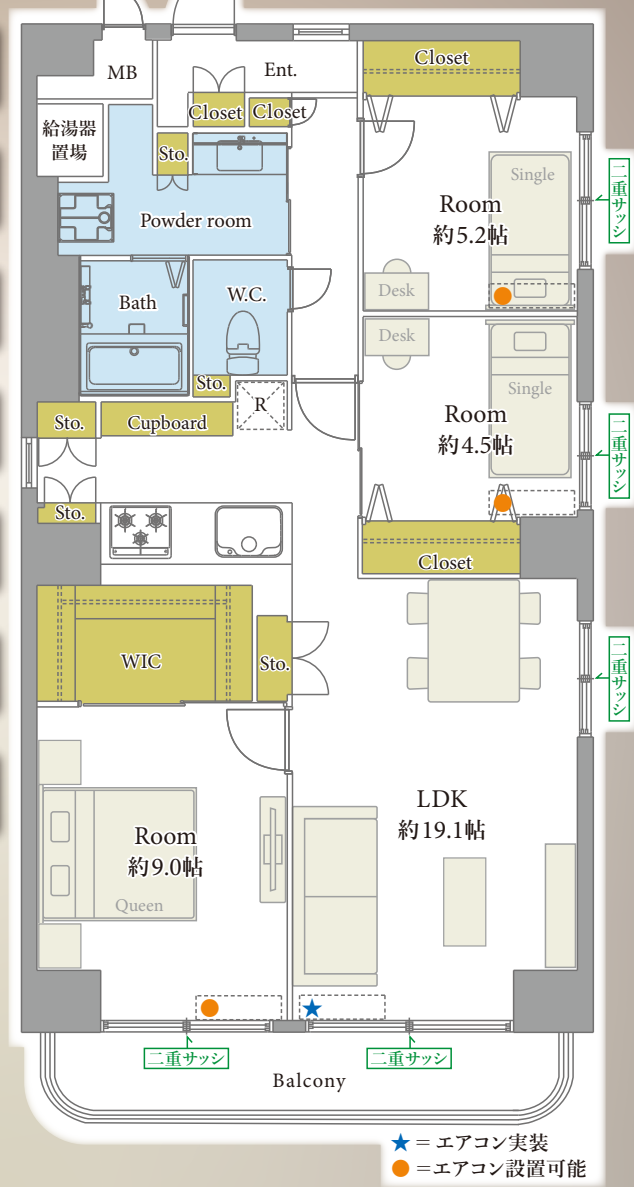
🏠 長期修繕計画有

📹 防犯カメラ有

🛡️ 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

**生活施設が揃う便利な環境。
注目の難波エリアに住もう!**



なんば・心斎橋
が生活圈!

昔ながらの下町感と
再開発で整った街並が
調和された隠れた穴場

OCAT
大阪市難波にある
複合商業施設および
バスターミナル。
JR難波駅にも直結。

徒歩 6分



ペット飼育可(細則有) 🐶 🐱

グレーターなんば構想
令和13年春 なにわ筋線開業予定
『もっとつながる、もっと広がる“なんば”エリア』

▲グレーターなんば主要スポット
4つの重点エリアに分けて再出発!
「大阪」駅・「新大阪」駅・「関西空港」駅へ
もっとスムーズに! 未来の交通ハブが徒歩圏に! ▲なにわ筋線建設プロジェクト(図)

お散歩がてら百貨店へ。暮らしを豊かに彩ります。

【生活至便な周辺環境】

大阪高島屋	徒歩 14分
大丸 心斎橋店	徒歩 17分
浪速公園	徒歩 9分
千日前商店街	徒歩 16分

【充実の教育施設】

ローソン 幸町一丁目店	徒歩1分
セブンイレブン 大阪幸町2丁目東店	徒歩2分
セントラルスクエアなんば店	徒歩7分
大阪南堀江郵便局	徒歩7分
大阪市立日吉小学校	徒歩15分
大阪市立堀江中学校	徒歩18分
大阪市立立葉幼稚園	徒歩13分
アスク バイリンガル保育園	徒歩5分

物件概要 令和8年2月9日現在

- 住居表示 大阪府大阪市浪速区幸町1丁目3-13
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 13階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和56年12月
- 管理費 月額13,780円
- 修繕積立金 月額11,110円
- 固都税年額 108,898円
- 管理形態 全部委託(通勤)/東洋近畿建物管理株式会社
- 施工会社 株式会社長谷川工務店
- 総戸数 108戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額5,000円~25,000円
- バイク置場 空無/年額6,000円※無償ステッカー貼付
- 駐輪場 空無/年額3,000円※無償ステッカー貼付
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
ペット愛好会負担金/年額1,000円
(2頭目以降プラス500円)※ペット飼育者のみ
- オートロック 無
- エレベーター 有

新規リノベーション内容

- 令和8年3月17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)
 - 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。

※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