

# ライオンズマンション難波南 605号室

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 72.78㎡(約22.01坪)  
 バルコニー面積 / 14.41㎡(約4.35坪) ポーチ面積 / 4.77㎡(約1.44坪)

販売価格 **4,499万円** (税込)

!! 駅徒歩5分

🚆 複数路線利用可

🏠 長期修繕計画有

🧱 外壁タイル貼

📐 角部屋

🏡 二面バルコニー

🚪 ポーチ付

📦 宅配BOX有

🔑 オートロック付

🏨 ホテルライクな内廊下設計

🛡️ 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**

📍 **南東角部屋**      🏡 **二面バルコニー付**

🚆 **4駅8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
- 令和7年 共用部照明LED化工事

🌟 **《なんばエリア》が生活圏!**  
 活気あふれる

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!

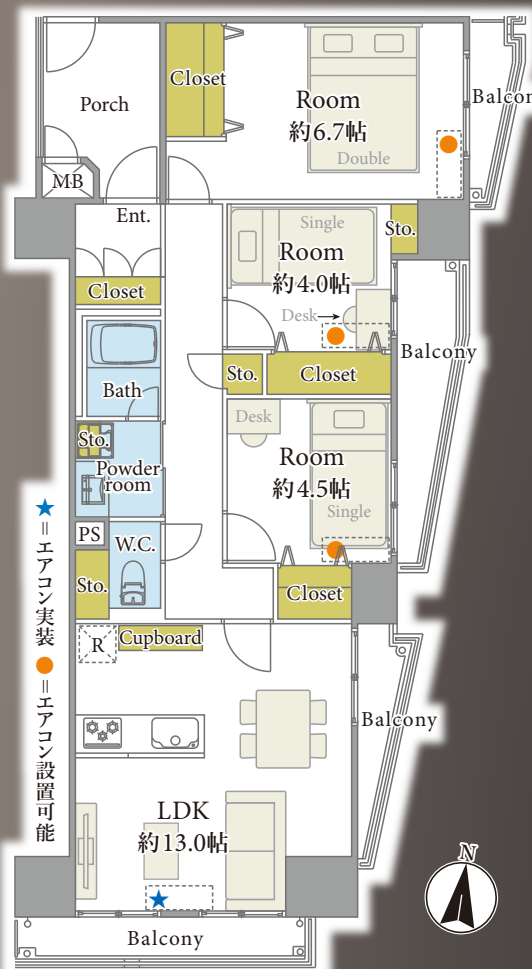


🏠 **【生活至便な住環境】**

- セブンイレブン 大阪大国町駅南店 … 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
- MEGAFON・キョーテ 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



- 大阪メトロ御堂筋線「**大国町**」駅徒歩**5分**  
 四つ橋線
- JR 大阪環状線 大和路線「**新今宮**」駅徒歩**7分**  
 南海本線、高野線
- 阪堺電気軌道阪堺線「**新今宮駅前**」駅徒歩**11分**
- 大阪メトロ御堂筋線、堺筋線「**動物園前**」駅徒歩**11分**

物件概要 令和8年1月26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6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和62年12月
- 管理費 月額17,000円
- 修繕積立金 月額18,340円
- 固都税年額 確認中
- 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
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/無償(フリー区画)
- 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8年3月31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、フロアタイル、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