新谷町第三ビル　905 号室

2LDK+2Closet+WIC

専有面積(登記簿)／56.10㎡(約16.97坪)
バルコニー面積／8.13㎡(約2.45坪)

9階建最上階

防犯カメラ有

駐輪場無償
(フリースペース)

㈱長谷工コミュニティ管理

駅から徒歩3分

複数路線利用可

【主な修繕履歴】

平成29年7月
排水設備改修工事

平成31年1月
高圧電気設備改修工事

令和8年
住居階4～9階汚水排水竪管
更新工事実施中
(今期完了予定/令和8年1月現在)

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

都心の利便と空堀の風情
～住むほどに価値を感じる『谷町七丁目』～

バルコニーからの眺望

内装施工完了！

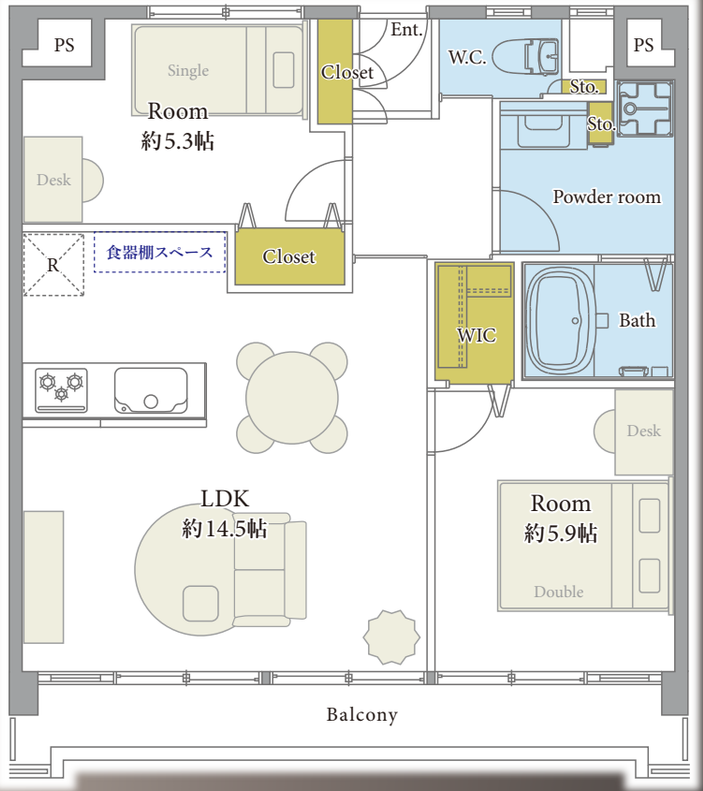
キッチン

LDK

浴室

洗面台

トイレ



充実の買い物環境

阪急オアシス上本町店	徒歩4分
ライフ空堀店	徒歩7分
ファミリーマート 谷町七丁目店	徒歩1分
セブンイレブン 大阪谷町7丁目店	徒歩3分
スギ薬局 瓦屋町店	徒歩8分
ドン・キホーテ 法円坂店	徒歩14分
近鉄百貨店 上本町店	徒歩15分

空堀商店街

800mほどあるレトロなアーケード商店街

新規リノベーション内容

令和８年８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
- エアコン(1基)、照明器具、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。

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格　2,899 万円(税込)

大阪メトロ谷町線
長堀鶴見緑地線「谷町六丁目」駅徒歩3分

大阪メトロ谷町線、千日前線「谷町九丁目」駅徒歩8分

大阪メトロ谷町線、中央線「谷町四丁目」駅徒歩14分

近鉄大阪線
難波線、奈良線「大阪上本町」駅徒歩14分

交通アクセス良好！

「谷町九丁目」駅から
▶「なんば」駅まで3分
(千日前線利用時)

「谷町六丁目」駅から
▶「心斎橋」駅まで4分
(長堀鶴見緑地線利用時)
▶「天王寺」駅まで5分
(大阪メトロ谷町線利用時)

物件概要

令和8年9月29日現在

住居表示	大阪府大阪市中央区谷町7丁目3-4
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造 地下1階付9階建9階部分
土地権利	所有権
築年月	昭和45年3月
管理費	月額5,896円
修繕積立金	月額6,517円
固都税年額	確認中
管理形態	全部委託(通勤)/株式会社長谷工コミュニティ
施工会社	株式会社奥村組
総戸数	153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	無
駐輪場	空有/無償(フリースペース)※ステッカー貼付
事務所利用	不可
ペット飼育	不可
オートロック	確認中
エレベーター	有

※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