

中古住宅・1棟収益レジ積極買取致します 株式会社アースシステム

- フルリノベーション済【建具も全て交換♪】
- 家具・照明付♪(新品)
- ペット飼育可(規約による制限有)♪3WAYアクセス♪
- 高層階につき採光・通風良好♪
- 給湯・給水管全更新済○各居室ルームエアコン設置可♪
- 7.8㎡超3LDK♪
- 耐震補強工事・外壁塗装工事实施中♪2026年9月完工予定♪

『アースのリノベ』の公式Instagram
instagram.com/earth_renovate



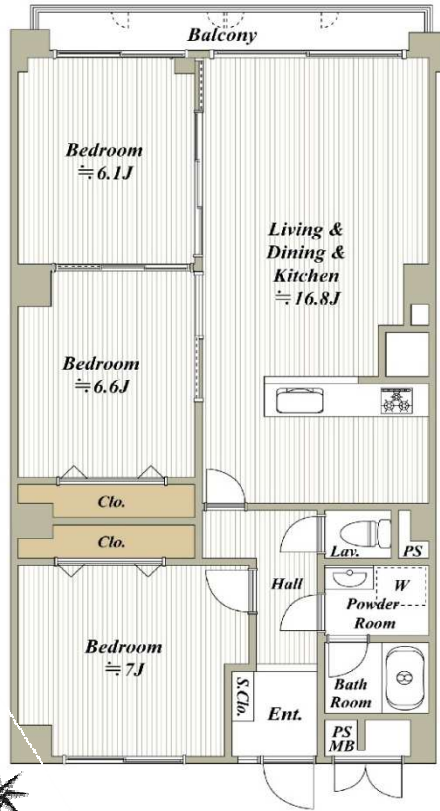
※現在、大規模修繕工事のため足場を設置しています。外観写真は工事前に撮影したものです。

【リノベーション内容】令和8年3月完成

- ユニットバスルーム1216サイズ新調 (浴室乾燥暖房機付 LIXIL)
- システムキッチン新調(w2250 クリナップ)
- 洗面化粧台W600新調(LIXIL)
- 洗浄便座一体型トイレ新調(TOTO)
- 全建具・収納・玄関収納・巾木新調 (Panasonic ベリティス)
- フローリング遮音性能LL 45等級 新調(NODA)
- 24号給湯器新調 追炊き機能付き (ノーリツ)
- ハウスクリーニングetc...

【周辺環境】

- 大阪市立歌島小学校 250m 徒歩約4分
- 大阪市立歌島中学校 260m 徒歩約4分
- ライフ歌島店 450m 徒歩約6分
- ファミリーマート西淀川御幣島店 250m 徒歩約4分
- 淀川勤労者厚生協会附属西淀病院 500m 徒歩約7分



■図面と現況が異なる場合は現況を優先(現状有姿)

所在	〒555-0021 大阪府大阪市西淀川区歌島3丁目8-2	
土地	所有権 敷地面積(登記簿) 15837.34㎡	土地持分 7800/3434993
建物	専有面積(壁芯)	78.00㎡
	バルコニー面積	7.68㎡
	向き	南西
	間取り	3LDK
	構造	RC造8階建7階部分
設備	総戸数	111戸
	建築	昭和51年5月築
	用途地域	第1種住居地域
	分譲会社	ヨドコウ興発(株)
	施工会社	(株)長谷川工務店
	管理形態	全部委託 日勤
	管理会社	(株)キクタメンテナンス
	管理費	月額 9,200 円
	修繕積立金	月額 7,950 円 合計 17,150 円
	引渡	駐車場
駐輪場		月額200円
バイク		月額1,000~2,000円
飲用水		公営水道
その他	電気	一括受電方式無
	ガス	都市ガス 給湯 ガス
	排水	公共下水 エレベーター 有
	ペット	飼育可(小型犬・猫いずれか1匹のみ)
引渡	現況	空家
	引渡時期	即日
その他	・年間固定税 74,287円(令和7年度)	
	※内覧の際は事前にご連絡下さい	
	・自社HP掲載可能、ポータルサイト不可 ・広告承諾書必要	

物件案内方法は日曜・祝日のみアースシステム
HPからお問い合わせ下さい。
(※日曜・祝日のみバナー表示されます)



EarthSystem

取引態様	売主
手数料	正規手数料
広告	一部可