

売りマンション

アースのリノベ

物件価格

4, 980万円(税込) 交通

JRおおさか東線 / 城北公園通駅 徒歩7分

大阪メトロ谷町線 / 都島駅 バス5分

高倉町三丁目下車 徒歩5分

都島友渕町アーバンコンフォート 202号室

建物消費税額2,692,142円

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

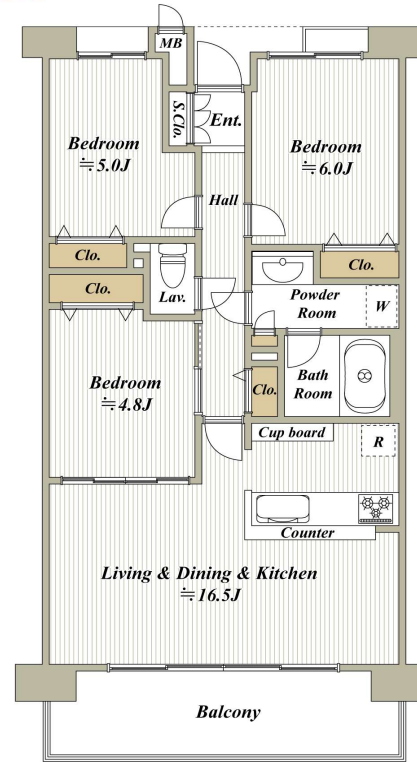
○フルリノベーション済【建具も全て交換】♪♪家具・照明付き♪

○専有面積71㎡超3LDK♪南向き♪採光良好♪

○全居室ルームエアコン設置可♪ペット飼育可♪ (飼育制限有り)



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



■図面と現況が異なる場合は現況を優先(現状有姿)

【周辺環境】

- 万代 都島友渕店 約450m 徒歩約6分
- 毛馬コティ保育園 約500m 徒歩約7分
- 明徳病院 約800m 徒歩約10分
- 都島大東郵便局 約300m 徒歩約4分
- 友渕公園 約70m 徒歩約1分
- 毛馬南公園 約500m 徒歩約7分
- セブンイレブン大阪友渕町3丁目店 約300m 徒歩約4分

所在	〒534-0016 大阪府大阪市都島区友渕町3丁目7-5		
土地	所有権 土地持分	敷地面積(登記簿) 3333.25㎡ 7155/797928	
建物	専有面積(壁芯) バルコニー面積 向き 間取り 構造 総戸数 建築 用途地域 分譲会社 施工会社 管理形態 管理会社 管理費 修繕積立金 地震保険料	71.55㎡ 11.34㎡ 南 3LDK SRC造13階建2階部分 108戸 平成13年10月築 準工業地域 アーバンライフ株式会社 大成建設株式会社 全部委託 日勤 関西コミュニティ(株) 月額 9,310 円 月額 17,890 円 月額 280 円 合計 27,480 円	
設備	駐車場 駐輪場 バイク置場 飲用水 電気 ガス 排水 ペット	月額 7,500円~9,500円 月額 100円~500円 月額 500円~1,000円 公営水道 一括受電無 都市ガス 給湯 都市ガス 公共下水 エレベーター 有 飼育可(犬猫1世帯2匹まで)	
引渡	現況 引渡時期	空家 即日	
その他	・大阪市立高倉小学校 約650m 徒歩約9分 ・大阪市立高倉中学校 約1300m 徒歩約17分 ・年間固都税 121,607円 (令和8年度公課証明) ■不動産取得税特例措置申請利用目的で、 買主様の転居後の住民票を頂く場合があります ※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		

リノベーション内容【令和8年6月完成】

- ユニットバスルーム1418サイズ新調 浴室乾燥暖房機付 (LIXILリノビオPシリーズ)
- システムキッチン：W=2550新調 (リカッパ ライフシリーズ) カウンター造作 食洗器付
- 全建具・収納・玄関収納・巾木新調 (Panasonicペリティス)
- 全和室→洋室へ変更
- 洗面化粧台：W1000新調 (Panasonic Cline)
- 温水洗浄便座一体型トイレ新替 (TOTO)
- フローリング遮音性能LL 45等級 新調(NODA)
- 24号ガス給湯器新替 追炊式
- ハウスクリーニングetc

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



EarthSystem
株式会社アースシステム

TEL 06-6926-8420

FAX 06-6926-8423

〒541-0053 大阪市中央区本町3丁目2番6号 イケガミサウスビル2階 取引士 山内 担当者 河村

宅建免許番号 大阪府知事(5)第49618号

(公益社団法人)全日本不動産協会大阪府本部

取引態様	売主
手数料	正規手数料
広告	一部可

不動産営業スタッフ (仕入〜リバ〜販売まで) ・施工管理スタッフ (自社工事物件のみ) ・営業アシスタント (営業事務) HPにて求人受付中!!