

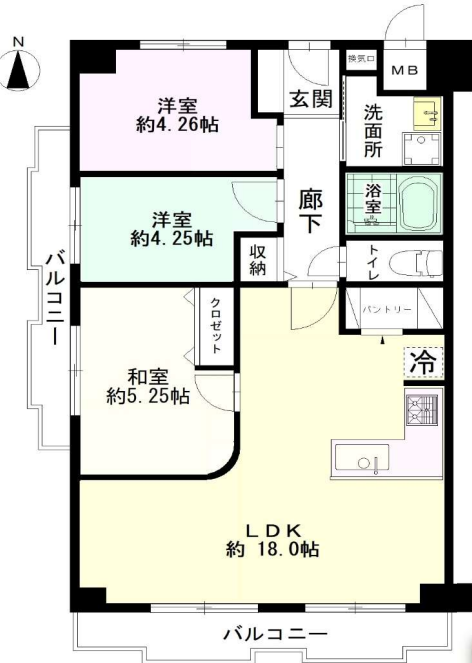
エーデルハイム関目・南西角部屋!!  
専有面積71.50㎡・3LDK(分譲時4LDKで販売)  
京阪本線「関目駅」まで徒歩3分の立地!  
※大阪メトロ今里筋線「関目成育駅」徒歩4分

★2026年9月 改裝済み

- 間取り変更  
和室2室を全室洋室仕様へ変更  
ゆったりしたLDK18帖のほか、  
子供部屋2室と主寝室1室、キッチンにパントリー  
(=食品庫)、玄関収納のほか、廊下にも収納有
- L字型キッチン(3つ口ガスコンロ)新調
- 浴室ユニットバス(追炊き機能付)新調  
・浴室「乾燥、暖房、涼風、換気」機能付き  
・24時間換気
- トイレ新調
- 洗面化粧台・洗濯用防水パン新調
- 建具全て新調
- 居室の床は遮音等級L-45フローリング仕様
- 壁、天井のクロス貼替え全面改裝
- スイッチ、コンセントプレート交換等々

★日当たり良好  
★西側は公開空地につき、建物が  
ないため、窓を開けていても目線  
が気になりません。

※本物件のマンションは、良好な生活環境を保つた  
ため、管理規約で明記された内容以外にも、管理組合  
の方針基準に則り、制限を受ける場合があります。  
区分所有者は、管理規約等で明記されていない場  
合でも、この方針に従わなければなりません。



キッチン



パントリー (食品庫)



リビング



浴室



トイレ

※上記間取り図は概略図ですので、現地と相違する部分があります。  
間取りは、現地を最優先いたします。

|           |                                                                                                                                                                                                                                       |       |            |                            |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|----------------------------|
| 物件種目      | 中古マンション                                                                                                                                                                                                                               |       |            |                            |
| 建物名称      | エーデルハイム関目                                                                                                                                                                                                                             |       |            |                            |
| 価格        | 総額                                                                                                                                                                                                                                    | 2,980 | 万円 (消費税等込) |                            |
| 管理費       | 7,930                                                                                                                                                                                                                                 | 円/月   | 修繕積立金      | 11,200 円/月                 |
| 所在地       | 大阪府大阪市城東区成育二丁目1番地2<br>(住居表示:16番25号)                                                                                                                                                                                                   |       |            |                            |
| 交通        | 京阪本線                                                                                                                                                                                                                                  | 関目    | 駅          | 徒歩 3 分                     |
|           | 大阪メトロ今里線                                                                                                                                                                                                                              | 関目成育  | 駅          | 徒歩 4 分                     |
| 敷地面積      | 2,681.76                                                                                                                                                                                                                              | ㎡     | 敷地権割合      | 6,686 / 769,036            |
| 土地権利      | 所有権                                                                                                                                                                                                                                   |       | 用途地域       | 近隣商業地域                     |
| 専有面積      | 壁芯                                                                                                                                                                                                                                    | 71.50 | ㎡          | バルコニー (二方) 南側 西側 12.57㎡    |
| 間取り       | 3LDK (分譲時4LDK・Bタイプで販売)                                                                                                                                                                                                                |       | 建物構造       | 鉄骨鉄筋コンクリート造                |
| 所在階       | 3                                                                                                                                                                                                                                     | 階     | 地上階        | 14 階 地下階 --- 階             |
| 築年月日      | 1978年(昭和53年)11月22日新築                                                                                                                                                                                                                  |       | 総戸数        | 131 戸                      |
| 駐車場       | 空き無し(受付/申込順)                                                                                                                                                                                                                          |       | 駐車場月額      | 小10,000円、中11,500円、大12,400円 |
| その他       | 駐車場の空き区画が出た場合、駐車場サイズと車種の兼ね合いにより、順番が入り替わる場合があります。                                                                                                                                                                                      |       |            |                            |
| その他法令上の制限 | 最低限第二種高度地区とする制限有り、防火地域内、都市景観「一般区域」内、宅地造成等規制区域内、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく「大阪府交通バリアフリー重点整備地区」内、本物件東側の都市計画道路「森小路大和川線」は事業完了済(拡幅幅員25m)                                                                                                 |       |            |                            |
| 管理組合      | 有                                                                                                                                                                                                                                     |       | 管理形態       | 全部委託                       |
| 管理人状況     | 日勤                                                                                                                                                                                                                                    |       | 管理会社       | 三菱地所コミュニティ株式会社             |
| 分譲会社      | 大信産業株式会社                                                                                                                                                                                                                              |       | 施工会社       | 清水建設株式会社                   |
| 現況        | 空室                                                                                                                                                                                                                                    |       | 引渡時期       | 手続き完了後、すぐに可能               |
| 備考        | ●自転車置場使用料:現在空き有り、1台につき月額300円(年間登録料500円/台)、<br>●バイク置場使用料:現在空き無し、1台につき月額600円/台(年間登録料500円/台)<br>但し、サイズに制限あり<br>●公租公課上の固定資産税、都市計画税年税額(令和8年度) 金82,567円です。<br>●照明器具は、モデルルーム用の装飾品のため対象不動産に含まれません。<br>●鍵交換は、防犯、複製防止のためお引き渡し後買主様において行っていただきます。 |       |            |                            |

●一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会 正会員 ●免許証番号:大阪府知事(1)第64005号

大阪北摂不動産株式会社

〒560-0011 大阪府豊中市上野西1丁目13番12号

電話 06-6335-4646  
FAX 06-6398-9669

物件登録No

担当者 藤田 義久  
ふじた やすひさ

取引態様: 仲介