

# 福島区特選物件特集!!

**大開3丁目** 建築条件付宅地  
 【土地建物セット価格】  
**5,868** 万円(税込)

土地価格 **9845**  
**3,810** 万円  
 30坪プラン建物価格  
**2,058** 万円(税込)



**自由設計** **間口約8.6m**  
 5,868万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **16.3** 万円

※上記間取りは、建坪36.95坪プランにつき6,344万円です。

【物件概要】●所在地/大阪市福島区大開3丁目  
 ●交通/大阪外口千日前線「野田阪神」駅・JR環状線「野田」駅徒歩12分・阪神本線「野田」駅徒歩14分  
 ●土地面積/79.26㎡(約23.97坪) ●私道負担・セットバック有  
 ●参考延床面積/約99.18㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/4LDK  
 ●用途地域/工業地域 ●防火地域指定無 ●建ぺい率/60% ●容積率/200%  
 ●現況/上物有 ●引渡/着工後約3ヵ月 ●取引態様/仲介 ◆学区区/大開小・野田中

**吉野4丁目** 建築条件付宅地  
 【土地建物セット価格】  
**4,172** 万円(税込)

土地価格 **9807**  
**1,814** 万円  
 24.3坪プラン建物価格  
**2,358** 万円(税込)



**自由設計** **南向き**  
 4,172万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **11.6** 万円

【物件概要】●所在地/大阪市福島区吉野4丁目  
 ●交通/ JR大阪環状線「野田」駅徒歩5分・大阪外口千日前線「玉川」駅徒歩6分・大阪外口千日前線「野田阪神」駅徒歩8分 ●土地面積/41.09㎡(約12.4坪)  
 ●参考延床面積/80.30㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/3LDK  
 ●用途地域/準工業地域 ●準防火地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/300%  
 ●現況/上物有 ●引渡/着工後約3ヵ月 ●取引態様/仲介 ◆学区区/吉野小・野田中

**大開1丁目** 建築条件付宅地  
 【土地建物セット価格】  
**5,888** 万円(税込)

土地価格 **8736**  
**3,830** 万円  
 30坪プラン建物価格  
**2,058** 万円(税込)



**自由設計** **3WAYアクセス**  
 5,888万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **16.3** 万円

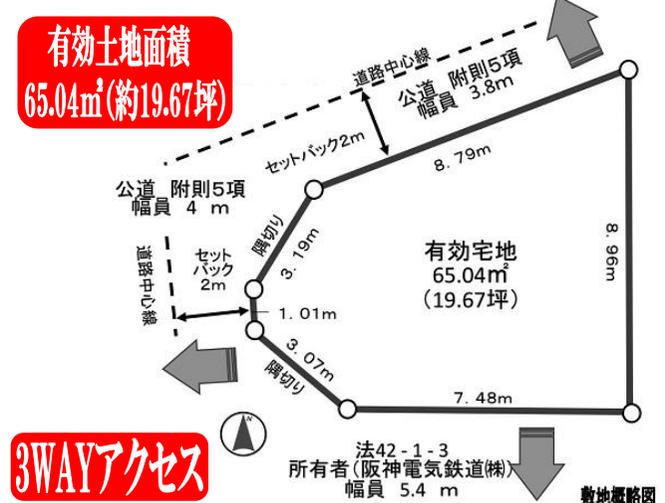
【物件概要】●所在地/大阪市福島区大開1丁目  
 ●交通/大阪外口千日前線「野田阪神」駅徒歩2分・阪神本線「野田」駅徒歩5分・JR東西線「海老江」駅徒歩6分 ●土地面積/114.2㎡(約34.54坪)  
 ●参考延床面積/約99.18㎡ ●構造/木造3階建 ●間取り/4LDK  
 ●用途地域/商業地域 ●防火地域 ●準防火地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/400%  
 ●現況/上物有 ●引渡/着工後約3ヵ月 ●取引態様/仲介 ◆学区区/大開小・野田中

**吉野4丁目** 販売価格 **9620**  
**1,896** 万円(税込)



**2WAYアクセス** **土地面積21.53坪!!**  
 【物件概要】●所在地/大阪市福島区吉野4丁目  
 ●交通/ JR大阪環状線「野田」駅徒歩7分・大阪外口千日前線「玉川」駅徒歩9分  
 ●土地面積/71.20㎡(約21.53坪) ●私道負担有 ●延床面積/55.98㎡  
 ●構造/木造平家建 ●間取り/3K ●築年月/S44年1月  
 ●用途地域/準工業地域 ●準防火地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/300%  
 ●現況/空家 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ◆学区区/吉野小・野田中

**海老江2丁目** 販売価格 **9676**  
**5,300** 万円



**3WAYアクセス**  
 有効土地面積 **65.04㎡(約19.67坪)**  
 有効宅地 **65.04㎡(19.67坪)**  
 法42-1-3 所有者(阪神電気鉄道株) 幅員 5.4 m

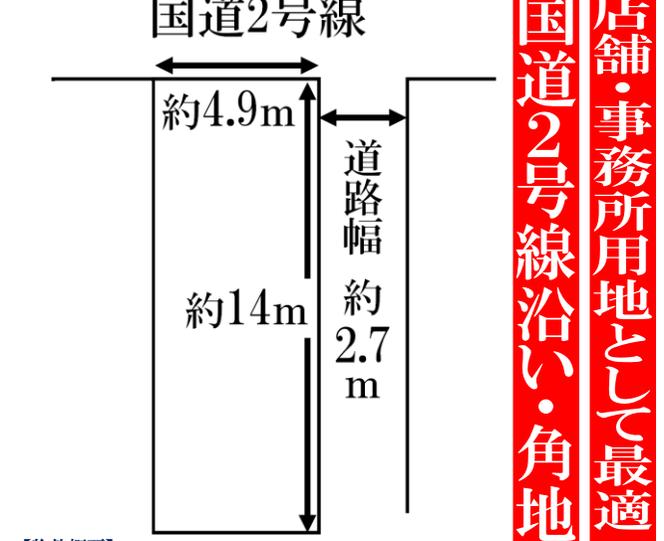
【物件概要】●所在地/大阪市福島区海老江2丁目  
 ●交通/大阪外口千日前線「野田阪神」駅・JR東西線「海老江」駅徒歩2分・阪神本線「野田」駅徒歩4分 ●土地面積/70.77㎡ ●私道負担・セットバック有  
 ●用途地域/商業地域 ●準防火地域 ●建ぺい率/90% ●容積率400%  
 ●現況/更地 ●引渡/即時 ●取引態様/仲介 ◆学区区/海老江東小・八阪中

**大開3丁目** 販売価格 **9757**  
**1,600** 万円(税込)



**2台駐車可能シャッター付き車庫**  
 【物件概要】●所在地/大阪市福島区大開3丁目  
 ●交通/阪神本線「淀川」駅徒歩8分  
 ●土地面積/45.53㎡(13.77坪) ●私道負担有 ●延床面積/83.95㎡  
 ●構造/木造3階建 ●間取り/4DK ●用途地域/工業地域 ●準防火地域  
 ●築年月/S53年11月 ●建ぺい率/60% ●容積率/200%  
 ●現況/空家 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ◆学区区/大開小・野田中

**海老江7丁目** 販売価格 **5537**  
**7,000** 万円



**国道2号線沿い・角地**  
 【物件概要】●所在地/大阪市福島区海老江7丁目 ●交通/ JR東西線「海老江」駅徒歩2分  
 ●土地面積/73.52㎡(約22.24坪) 私道負担・セットバック有 ●用途地域/商業地域  
 ●防火地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/600% ●現況/古家有 ●引渡/相談  
 ●取引態様/仲介 ◆学区区/海老江西小・八阪中

**海老江2丁目** 販売価格 **9699**  
**2,800** 万円



**3WAYアクセス** **建築条件なし**  
 2,800万円借入 35年払頭金0円 0.875%の場合  
 月々/約 **7.8** 万円

【物件概要】●所在地/大阪市福島区海老江2丁目  
 ●交通/大阪外口千日前線「野田阪神」駅・JR東西線「海老江」駅徒歩4分・阪神本線「野田」駅徒歩6分  
 ●土地面積/37.78㎡(約11.4坪) ●私道負担・セットバック有  
 ●用途地域/第2種住居地域 ●準防火地域 ●建ぺい率/80% ●容積率240%  
 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ◆学区区/海老江東小・八阪中

※建築条件付宅地とは、土地売買契約後3ヶ月以内に売主又は売主の指定する施工会社と住宅の建築請負契約を結ぶ事を条件に販売します。この期間に建築しないことが確定した時は土地売買契約は白紙とし受領した金銭は全額お返しいたします。  
 ※掲載物件の概要は、令和7年4月5日現在のものです。万一売却済みの場合はご容赦下さい。※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。※参考プランは一例ですので必ず採用する義務はありません。<広告有効期限:令和7年6月末日>

### 海老江3丁目

【中古テラス】

販売価格 **1,050**万円

9778

**3WAYアクセス**

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区海老江3丁目  
 ●交通/大阪外環状線「野田阪神」駅徒歩9分・JR東西線「海老江」駅徒歩8分・阪神本線「野田」駅徒歩9分  
 ●土地面積/46.62㎡(約14.1坪)  
 ●延床面積/約23.14㎡  
 ●構造/木造瓦葺平家建  
 ●間取り/3K  
 ●私道負担、セットバック有  
 ●用途地域/第2種住居地域  
 ●建ぺい率/80% ●容積率/300%  
 ●準防火地域  
 ●現況/空家  
 ●引渡/相談  
 ●取引態様/仲介

◆学区/海老江東小・八阪中

### インペリアル堂島

【マンション】

販売価格 **2,980**万円(税込)

9842

**3WAYアクセス**  
**夜間オートロック**

2,980万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々/約 **8.3**万円

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区福島3丁目  
 ●交通/JR東西線「新福島」駅徒歩5分、京阪中之島線「中之島」駅徒歩6分、JR大阪環状線「福島」駅徒歩10分  
 ●専有面積/66.08㎡ ●構造/鉄骨鉄筋コンクリート造15階建12階部分  
 ●建築/S56年1月 ●間取り/3LDK ●管理費/6,600円(月)  
 ●修繕積立金/14,590円(月) ●現況/空家 ●引渡/即時  
 ●取引態様/仲介

◆学区/上福島小・下福島中

### ニライフ福島AB棟

【マンション】

販売価格 **3,180**万円(税込)

9838

**2WAYアクセス**  
**角部屋**

3,180万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々/約 **8.8**万円

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区玉川2丁目  
 ●交通/大阪外環状線「玉川」駅徒歩7分・JR大阪環状線「野田」駅徒歩8分  
 ●専有面積/66.15㎡  
 ●構造/鉄骨鉄筋コンクリート造15階建4階部分  
 ●建築/S54年11月 ●間取り/3LDK ●管理費/6,000円(月)  
 ●修繕積立金/9,850円(月) ●現況/居住中 ●引渡/相談  
 ●取引態様/仲介

◆学区/玉川小・下福島中

### 鷺洲4丁目

【中古戸建】

販売価格 **4,980**万円(税込)

9853

**3WAYアクセス**  
**生活至便**

4,980万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々/約 **13.8**万円

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区鷺洲4丁目  
 ●交通/JR大阪環状線「福島」駅徒歩10分、JR東西線「新福島」駅徒歩15分、大阪外環状線「野田阪神」駅徒歩14分  
 ●土地面積/49.95㎡(約15.1坪)私道負担有 ●延床面積/92.79㎡  
 ●構造/木造スレート葺3階建 ●間取り/4LDK ●用途地域/第2種住居地域  
 ●築年月/H28年9月 ●建ぺい率/80% ●容積率/240%  
 ●現況/居住中 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

◆学区/鷺洲小・八阪中

### 海老江3丁目

【中古戸建】

販売価格 **3,290**万円(税込)

9776

**2WAYアクセス** **リフォーム済**

3,290万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々/約 **9.1**万円

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区海老江3丁目  
 ●交通/JR東西線「海老江」駅徒歩8分・大阪外環状線「野田阪神」駅徒歩8分  
 ●土地面積/51.06㎡(約15.44坪)私道負担有 ●延床面積/68.72㎡  
 ●構造/木造2階建 ●間取り/1LDK ●用途地域/第2種住居地域  
 ●築年月/S57年5月 ●建ぺい率/80% ●容積率/300%  
 ●現況/空家 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

◆学区/海老江東小・八阪中

### 大開2丁目

【中古テラス】

販売価格 **950**万円(税込)

8591

**2WAYアクセス**

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区大開2丁目  
 ●交通/大阪外環状線「野田阪神」駅徒歩6分  
 ●土地面積/37.09㎡(約11.21坪) 私道負担・セットバック有  
 ●延床面積/28.02㎡  
 ●構造/木造2階建  
 ●間取り/4R  
 ●用途地域/第2種住居地域  
 ●準防火地域  
 ●築年月/T9年1月  
 ●建ぺい率/80%  
 ●容積率/300%  
 ●現況/空家  
 ●引渡/相談  
 ●取引態様/仲介

◆学区/大開小・野田中

### 野田5丁目

【中古テラス】

販売価格 **650**万円(税込)

9658

**JR大阪環状線「野田」駅から徒歩6分**  
**2WAYアクセス!!**

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区野田5丁目  
 ●交通/JR大阪環状線「野田」駅徒歩6分・大阪外環状線「玉川」駅徒歩7分  
 ●土地面積/9.21㎡(約2.78坪)  
 ●延床面積/21.48㎡  
 ●構造/木造平家建 ●間取り/2K  
 ●用途地域/第2種住居地域  
 ●準防火地域 ●築年月/T15年1月  
 ●建ぺい率/80% ●容積率/300%  
 ●現況/空家 ●引渡/相談  
 ●取引態様/仲介

◆学区/野田小・下福島中

### ドミール堂島

【マンション】

販売価格 **2,580**万円(税込)

9843

**4WAYアクセス**  
**ペット飼育可(規約に制限有)**

2,580万円借入  
35年払 頭金0円  
0.875%の場合  
月々/約 **7.2**万円

【物件概要】  
 ●所在地/大阪市福島区福島2丁目  
 ●交通/阪神本線「福島」駅徒歩3分、JR東西線「新福島」駅徒歩4分、京阪中之島線「中之島」駅徒歩4分、JR大阪環状線「福島」駅徒歩6分  
 ●専有面積/58.1㎡ ●構造/鉄骨鉄筋コンクリート造11階建2階部分  
 ●建築/S49年1月 ●間取り/2LDK ●管理費/12,100円(月)  
 ●修繕積立金/10,200円(月) ●現況/空家 ●引渡/即時  
 ●取引態様/仲介

◆学区/福島小・下福島中

\*建築条件付宅地とは：土地売買契約後3ヶ月以内に売主又は売主の指定する施工会社と住宅の建築請負契約を結ぶ事を条件に販売します。この期間に建築しないことが確定した時は土地売買契約は白紙とし受領した金銭は全額お返しいたします。※掲載物件の概要は、令和7年4月5日現在のものです。万一売却済み場合はご容赦下さい。  
 ※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させて頂きます。※参考プランは一例ですので必ず採用する義務はありません。 <広告有効期限：令和7年6月末日>