

販売価格（消費税・外構費込）

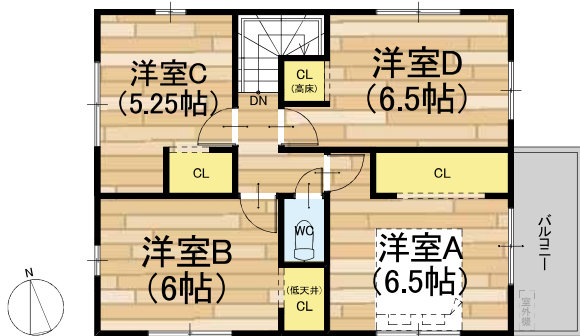
交通

物件名

新価格 **4,398** 万円

JR 琵琶湖線「瀬田」駅 徒歩 13 分（1040m）

大津市大江四丁目  
1期1号地



**現地完成済！**

- ◇各部屋にクローゼットあり
- ◇玄関収納も充実
- ◇駐車3台可能でゆとりのあるスペース
- ◇水回りがまとまっており、家事動線良好

**ZEH水準  
省エネ住宅**

※BELS 申請の場合  
¥132,000- (税込)

**駐車 3台可** **家事動線 良好** **WC 2ヶ所**  
**間口 広々** **ECL あり** **全居室 2面採光**

外観写真

2026年5月撮影



**周辺環境**

- ・ダイエー瀬田店・イオンフードスタイル ..... 徒歩 8 分 (640m)
- ・アル・プラザ瀬田 ..... 徒歩 13 分 (1040m)
- ・スギ薬局 瀬田店 ..... 徒歩 10 分 (800m)
- ・ローソン 大津一里山店 ..... 徒歩 7 分 (560m)
- ・瀬田大江郵便局 ..... 徒歩 10 分 (800m)
- ・大津市役所 瀬田支所 ..... 徒歩 9 分 (720m)

MAPはこちら



**建売分譲住宅**

土地	所在	大津市大江四丁目 940-36 (住居表示 25-3 付近)		
	地目	宅地	総区画	1区画
	土地面積	公簿 116.74 m <sup>2</sup> (35.31 坪)		
建物	その他面積	なし		
	道路	東側 幅員約 5.20m 接道約 8.00m		
	構造	木造アスファルトシングル葺き 2階建		
	完成予定	2026年3月完成済	入居予定	即入居可
制限	延床面積	105.58 m <sup>2</sup> (31.93 坪)		
	間取りタイプ	5LDK		
	建築確認番号	第 R07 確認建築 IPEC50111 号 (令和 7 年 11 月 7 日)		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
学区	都市計画	市街化区域	防火地域	法 22 条区域
	高度地区	第 2 種高度地区		
設備	小学校	瀬田小学校	中学校	瀬田中学校
	備	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他		
備考	<p>※本図の面積は当社の区画計画によるもので登記時に実測の結果、多少相違することがあります。</p> <p>※TVアンテナ・網戸・照明・カーテンレール等はオプションになります。</p> <p>※間取り図面の家具・車等は販売価格に含まれません。</p> <p>※司法書士・土地家屋調査士は売主指定となります。</p> <p>□住宅ローン関連●フラット35S(金利A)対応可/適合証明書発行費用 220,000円(税込)●省エネ性能/省エネ基準適合住宅●住宅省エネルギー性能証明書/発行費用16,500円(税込)●みらいエコ住宅2026事業対応可/申請事務手数料55,000円(税込)</p> <p>※証明書が必要な方は決済時までには担当営業へお申し付けください</p>			

**GORILLA HOME** (株)ゴリラホーム  
〒520-0012 滋賀県大津市鏡ヶ浜 4-1-1004  
近畿公認保証員

TEL/FAX : 077-576-6763  
gori.ho.2025@gmail.com



担当者  
増田  
取引態様  
仲介