

販売価格（消費税・外構費込）

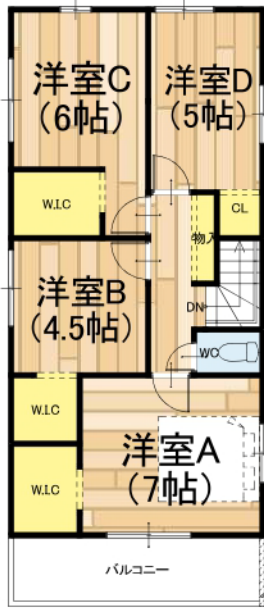
交通

物件名

**新価格** **2,898万円**

京阪石山坂本線「滋賀里」駅 徒歩4分(320m)  
JR湖西線「唐崎」駅 徒歩18分(1440m)

**大津市滋賀里一丁目  
2期1号地**



※2026年2月撮影

**内覧可能!**

**ZEH水準  
省エネ住宅**

※BELS申請の場合  
¥132,000-(税込)

**角地**

**南向**

**ウォーク  
イン  
3ヶ所**

**WC  
2ヶ所**

**家事動線  
良好**

**収納  
充実**

Point

- ◇広々20帖LDK
- ◇WIC3カ所で収納充実
- ◇南東角地で日当たり良好
- ◇水回りがまとまっており、家事動線が良好
- ◇滋賀里駅周辺には買物施設が多数点在

周辺環境

1階平面図

- ・フレンドマート唐崎店 ..... 徒歩8分(640m)
- ・クスリのアオキ唐崎店 ..... 徒歩6分(480m)
- ・ファミリーマート大津高砂店 ..... 徒歩7分(560m)
- ・ファッションセンターしまむら 際川店 ..... 徒歩12分(960m)
- ・滋賀里病院 ..... 徒歩2分(160m)

MAPはこちら



建売分譲住宅

土地	所在地	大津市滋賀里一丁目糺ノ内186-20	
	地目	宅地	総区画 2区画
	土地面積	公簿97.77㎡(29.57坪)	
	その他面積	なし	
建物	道路	西側：幅員約5.92m 南側：幅員約4.00m	
	構造	木造アスファルトシングル葺き2階建	
	完成予定	完成済(2026年1月)	入居予定 即入居可
	延床面積	105.16㎡(31.81坪)	
制限	間取りタイプ	4LDK	
	建築確認番号	第R07 確認建築IPEC50062号(令和7年8月27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	
	小学校	唐崎小学校	中学校 唐崎中学校
設備	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他		
備考	※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。 ※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。 ※間取り図面の家具・車等は販売価格に含まれません。 ※徒歩80m、自転車266m、車666m(法定速度40km・渋滞・信号待ち含まず) ※交通アクセスの所要時間は乗車時間で、乗り換え時間及び待ち時間は含まれておりません。時間帯により多少所要時間が異なります。 ※司法書士・土地家屋調査士は売主指定となります。 □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) ※証明書が必要な方は決済時までにご相談ください		

**(株)ゴリラホーム**  
**Gorilla Home**

〒520-0012 滋賀県大津市鏡ヶ浜 4-1-1004  
 TEL/FAX: 077-576-6763  
 gori.ho.2025@gmail.com



担当者  
増田  
取引態様  
仲介