

ALL for LONGLIFE

ヘーベルハウス
建築条件付き

滋賀県大津市中庄2丁目

2 区画

譲分宅地

	販売価格	有効宅地面積
A号地	2640万円	145.00m ² (約43.86坪)
B号地	2420万円	146.29m ² (約44.25坪)

所在地 滋賀県大津市中庄2丁目字西台520番3

京阪石山坂本線
「瓦ヶ浜」駅まで

徒歩8分



お問い合わせ

宅地建物取引業者免許/国土交通大臣(7)第5344号 (一社)不動産流通経営協会会員 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

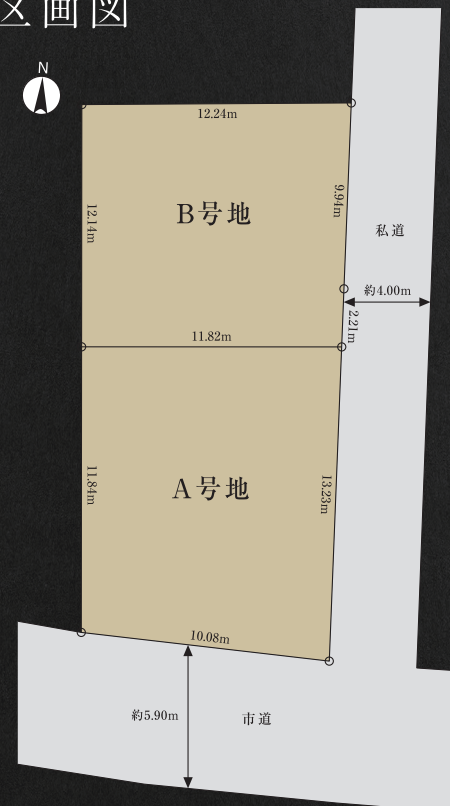
〈売主〉 旭化成不動産レジデンス株式会社 西日本・東海営業部 西日本営業二課

〒540-6010 大阪府中央区城見1-2-27 クリスタルタワー10階 TEL.06-6940-2893 FAX.06-6940-2895

琵琶湖の潤いと豊かな自然に恵まれた、
暮らしやすさが調和する街。



区画図



LOCAL INFORMATION

永興富士見こども園	約400m(徒歩5分)
大津市立膳所小学校	約790m(徒歩10分)
大津市立栗津中学校	約1,430m(徒歩18分)
ローソン 大津富士見台店	約400m(徒歩5分)
フレンドマート膳所店	約380m(徒歩5分)
業務スーパー 大津美崎店	約500m(徒歩7分)
茶白山公園	約320m(徒歩4分)
JCHO滋賀病院	約540m(徒歩7分)
大津富士見台郵便局	約540m(徒歩7分)

【滋賀県大津市中庄2丁目概要】 ■所在地／滋賀県大津市中庄2丁目字西台520番3 ■交通／京阪石山坂本線「瓦ヶ浜」駅まで徒歩8分 ■総区画／2区画 ■今回販売区画数／2区画 ■土地面積／A号地145.00㎡・B号地146.29㎡ ■土地価格／A号地2640万円・B号地2420万円 ■権利／所有権 ■用途地域／第一種住居地域、準工業地域 ■地目／宅地 ■都市計画／市街化区域 ■建ぺい率／60％ ■容積率／200％ ※B号地については前面道路幅員より160％とします ■設備／電気、公営水道、都市ガス、公共下水 ■接道／A号地：南側公道幅員約5.9mに接道約10.0m・B号地：東側私道幅員約4.0mに接道約12.1m ■現況／更地 ■取引態様／売主 ■引渡日／要相談 ■備考／分筆前につき、宅地面積に若干の変動が生じることがあります。公営水道の利用に際して利用加入金が必要となります。 ■広告制作日／2026年6月8日 ■広告有効期限／2026年9月18日

【建築条件付宅地分譲について】この土地は、旭化成ホームズ株式会社との間で建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。土地売買契約後、建築設計の協議をしていただきますが、土地売買契約後3か月以内に建築請負契約が成立しない場合、もしくは建築請負契約成立後、建築請負契約が解除された場合は、土地売買契約は解除されます。土地売買契約が解除された場合、売主は受領済の金員（申込証拠金・手付金等。ただし収入印紙代を除きます）を無利息にてすみやかに返還します。※先着順販売につき、ご希望の区画が成約済の場合があります。あらかじめご了承ください。※図面と現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

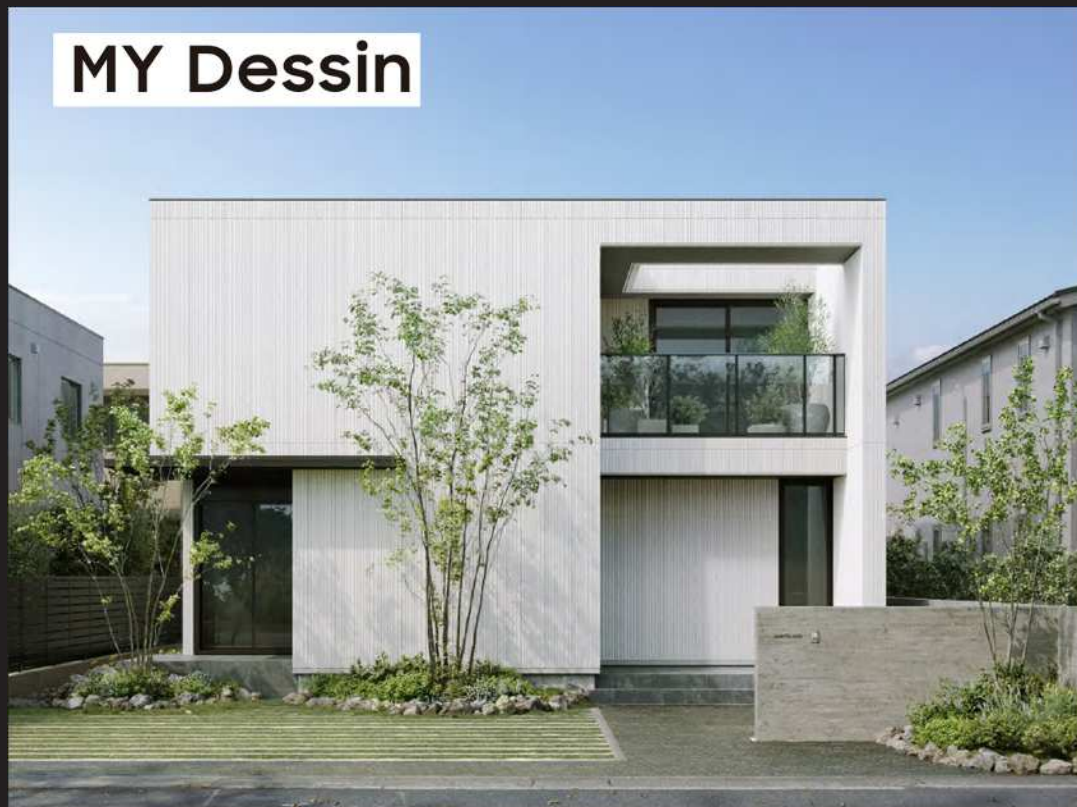
※掲載の写真はすべてイメージです。※記載の距離および所要時間は地図上の概測です。※掲載の徒歩分数は、80m=1分で計測しています。※坪計算は1㎡=0.3025坪として小数点以下3位を切り捨ててあります。



0120-60-2893【担当名】
前田

【受付時間】10:00～18:00 【定休日】火曜・水曜・祝日

MY Dessin



“選
び
抜
か
れ
た
も
の”

“家
族
み
ん
な
の
好
き
な
も
の”

充実の周辺施設！

J R 膳所駅（徒歩 2 2 分）

京阪瓦ヶ浜駅（徒歩 8 分）

膳所小学校区（徒歩 1 0 分）

フレンドマート膳所店（徒歩 5 分）



売る 》新築時に買取保証をお約束 MY Dessin 買取保証サービス

「スムストック」は3つの基準をクリアした住宅を良質な中古住宅として認定する制度です。

- 1) 住宅履歴：新築時の図面、これまでのリフォーム・メンテナンス情報等が管理・蓄積されている。
- 2) 長期メンテナンスプログラム：50年以上のメンテナンスプログラムがあり、計画通りの点検・修繕を実施している。
- 3) 耐震性能：「新耐震基準」レベル以上の耐震性能がある。



MY Dessin 加算

～築10年：新築時におけるスムストック査定対象工事費^{※1}の90%を下限として査定を保証

築11年～築15年^{※2}：+10% 築16年～^{※2}：+15%

+

時価
査定

=

高い
査定額

スムストック査定

（一般社団法人優良ストック住宅推進協議会）

MY Dessin 買取保証サービス
対応可能です。
（詳しくは営業担当まで）

お問合せは法人営業課 浅井まで

TEL：075-241-2211