

即入居可

※諸手続き完了後

神戸市職員信用組合 組合員の皆様へ

通常は販売価格(税別)1%割引ですが
しよくしん住宅ローンをご利用で

販売価格(税別) **2%割引**

【まずは紹介カードの発行をお願いします。】

2type

建物内モデルルーム

OPEN

完全予約制

見学ご希望の方はフリーダイヤルまたは
ホームページからご予約ください

「ワコーレ東灘住吉プロジェクト」が遂に完成いたしました。

実際の建物をはじめ、お部屋の広さや間取り、日当たりをご体感いただける

「建物内モデルルーム」がオープンしております。

この機会にぜひご検討いただき、ご来場くださいませ。

＼選べる／
ご成約特典

全戸 **100万円**
相当分(税込)
購入サポート

※詳しくは裏面をご覧ください

同時
ご案内
詳しくは裏面を
ご覧ください

「ワコーレ魚崎ガーデンズ」全39邸

東灘 駅近私邸

特急
停車駅

阪神
本線「魚崎」
駅徒歩2分

くつろぎの
2LDK
スタイル

Image photo

Image photo

□販売価格(税込)

3LDK 3,800万円台～
住戸
専有面積 61m²

※徒歩分数は280mを1分として算出(端数切り上げ)した概算時間です。※掲載の建物写真は2025年2月に撮影したものに一部CG処理を施してあります。また、周辺の建物等は省略してあり、実際とは異なります。あらかじめご了承ください。

お車の出し入れがしやすい ALL平面駐車場

月額
使用料 **2,000円**～



Image photo

ご予約・お問い合わせは
「ワコーレ本山マンションギャラリー」



0120-050-647

営業時間／AM1000～PM800(火・水曜日定休※祝日を除く) ※携帯電話からもご利用いただけます。

先進のIoT設備を導入
スマートスピーカー &
スマートリモコン標準装備



Image photo

公式ホームページはこちら

ワコーレ東灘住吉

検索

こちらからも
ご覧いただけます



実物の心地よさを
ご見学いただけます。

完成した実際の建物内をご見学いただけます。
暮らしのイメージが膨らむ専有空間や共用施設、
実物の心地よさをご体感ください。

独立性の高い角地に重厚なエントランス。

エントランスアプローチ

暮らしのイメージが膨らむ専有空間や共用施設、

実物の心地よさをご体感ください。

直線の美学が織りなす、スタイリッシュな佇まい。



〈建物内モデルルームタイプ〉

B
type

3LDK

住戸専有面積

66.00m²

■ パルコニー面積／10.98㎡

■ アルコーブ面積／3.79㎡

■ MB-PS面積／0.51㎡

リビング・ダイニングのゆとりの広さが心地いいプラン。

- リビング・ダイニングを見渡せる対面式カウンターキッチンを採用。
- 洋室(3)の引き戸を開ければ約20.2畳のリビング・ダイニング、自在に使える空間。

リビング・ダイニング(802号室)

アルコーブ

MB PS

洋室(1) 約6.0畳

洋室(2) 約5.0畳

廊下

クローゼット

クローゼット

クローゼット

洋室(3) 約4.5畳

(キッチン 約3.5畳)

LDK 約15.7畳

バルコニー

物入れ

採光

通風

収納範囲

外出先からでもエアコン、家電の遠隔操作が可能なIoTを体験。スマートフォンなど（アプリ）をインストールするだけで、暮らしをコントロールできる先進機能です。

※家電の種類・機種によっては、スマートスピーカーやスマートリモコンで動作しない場合もあります。

今お使いの家電も操作可能

Image photo

smalia（スマリア）で、自宅の家電をスマートフォン1台にまとめて快適に操作。

●ペット飼育可マンション(2匹まで)

「ワコー東灘住吉プロジェクト」は、ペットと一緒に暮らせるマンションです。

※飼育に関しては管理規約があります。詳しくは係員にお尋ねください。

[illegible]

- **ダストシューターサービス** 無償
ゴミを各邸の玄関前に出しておけば、管理スタッフが回収します。
※回収日時及びゴミの種類には指定が義務です。
※ゴミ出し日時等は配付のゴミカレンダー等をご参照ください。
- **光ファイバーインターネット【フレッツ光ネクスト】が使い放題**
NTT西日本には国内高速・大容量※①のインターネットサービスを全戸に標準採用※②。

 ※①：通信速度については最大10Gbps（技術上の最大値）となります。
 ※②：1ヶ月前の利用料を管理組合に支払われます。

- 自転車駐車場**
96台分の自転車駐車場をご用意しております。
設置率 **218%**
- ALL平面駐車場**
快適なカーライフの平面駐車場は 月額使用料 **2,000円**～

普段使いに便利なお店や大型商業施設を利用できる

自転車 6分	徒歩 6分	徒歩 1分
御影クラウン 徒歩16分(約1,280m)	マックス・バリュエクスプレス 魚崎店 徒歩6分(約470m)	ザグザグ 住吉南店 徒歩1分(約80m)

この成約時典100万円相当分(税込)購入サポートメニュー【[こちら](#)】と田畑直株式会社が分ります「7コレ東ニゴ」にお申込み頂いた、売買契約を申込者本人(共有も可)が締結できるお客様に限りです。【100万円】購入サポートメニューのサポートメニューの中から1つでも【100万円相当分(税込)】を組み合わせて頂きます。■サポートメニューの紹介①住空間アップグレードについて「リノベーション客客」空間空想空間を最大100万円相当(税込)までお選びいただけます。②「諸費用・管理費等」サポートについて、マンションの引渡しに伴う諸費用(マンション変更工事・事故金除却)が最大100万円相当(税込)または毎月1万円・修繕基金等最大100万円相当(税込)をサポートいたします。詳しくはスタッフに確認下さい。

同様に案内

駅近&2LDK Style

モデルルーム
OPEN

環境への負荷も軽減する
ディスプレイ採用

多彩な空間プラン
住戸面積 **54.71㎡~65.01㎡**

清流の心地よさ
住吉川へ徒歩3分 (約200m)

予約制

ワコーレ 魚崎 ガーデنز

公式ホームページはこちら▶

ワコーレ魚崎ガーデンズ

検索

こちらからも
ご覧いただけます▶

ご予約・お問い合わせは「ワコーレ本山マンションギャラリー」
営業時間／AM1000～PM800（火・水曜日定休※祝日を除く）
※携帯電話からもご利用いただけます。

[illegible]

[公式ホームページはこちら](#)

[こちらからもご覧いただけます▶](#)

 事業主(売主)  **和田興産**

神戸すまいの環境性能表示 **集合住宅**

総合評価	地球温暖化への配慮	建物の断熱で省エネ	住む人の安全・安心	緑と街並みの配慮
★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★

CASBEE神戸 ver.3

神戸市HP(令和5年4月)をご覧ください。

販売提携(代理) **Nissho** 株式会社 日昌

■登録抽選住所(304号室)物件概要要○販売戸数/1戸○販売価格(税込)/3,880万円○間取り/3LDK○住戸専有面積/61.05㎡○バルコニー面積/10.17㎡○アルコニー面積/3.55㎡○BS・PS面積/0.51㎡○管理費(月額)/10,170円○修繕積立金(月額)/4,880円○修繕積立基金(一括)/10,500円○開設一時金(一括)/15,000円○登録抽選方法・販売スケジュール○登録受付期間/2025年2月8日(土)~5月31日(土)○登録受付時間/午前10時~午後5時(最終日は午前12時まで)○抽選日時/2025年5月31日(土)午後1時(※)○登録受付・抽選場所/ワコール山本マンションギャラリー※登録の際にお持ちいただいたもの:印鑑(認印可)、2024年の収入証明書(源泉徴収票等)、本人確認資料(運転免許証、パスポート等)○広告有効期限/2025年5月末日

予告広告

※本物件は販売を開始するまで契約または予約の申込はお受けできません。また本広告号は物件公式WEBサイト(<https://www.wadakoahs.jp/uo/uzaki-g/>)にて実施いたします。(2025年4月上旬掲載予定)販売戸数は未定です。また、次期以降の販売戸数が未定のため、物件概要は次期以降の全販売対象住戸(6戸)に対しての内容を記載しております。販売戸数・専有面積・販売価格等の確定情報は本広告号において明示しません。

● 共通概要 ● 事業主(売主) / 和田興産株式会社:国土交通大臣(4)第7158号(一社)不動産協会会員・(公社)兵庫県宅地建物取引業協会会員・(公社)近畿地区不動産取引協議会加盟 〒6500403 神戸市中央区米町通4丁目2番13号 TEL.078-361-5100 ● 販売代理(代理) / 株式会社イモン:兵庫県知事(12)第8127号(一社)兵庫県宅地建物取引業協会会員・(公社)近畿地区不動産取引協議会加盟 〒6500336 神戸市中央区日本町95番地 IMON神戸ビル3階 TEL.078-383-800 ● 設計図書閲覧場所 / ワコレビルランソウギヤル(販売終了後)不動産公正取引協議会加盟 ● 管理会社 / 株式会社日本ネットワークサービス:管理員のみ務形態 通勤