2026年7月31日完成
新　築

2026年8月1日～入居開始！

ファーストフィオーレ十三エリオ

阪急電鉄神戸線・宝塚線・京都線
「十三」駅　徒歩9分
【物件住居表示】大阪市淀川区十三東3丁目4番4号

	バルコニー　西											
	間取	タイプ	1K	A1 type	1K	B1 type	1K	B2 type	1K	B3 type	1K	B4 type	1K	A2 type
	専有面積		21.90㎡		21.09㎡		21.09㎡		21.09㎡		21.09㎡		21.90㎡	
12F	号　室		1201		1202		1203		1204		1205		1206	
	賃　料		¥72,500	済	¥73,500	済	¥72,000		¥72,000		¥73,500	済	¥72,500	
11F	号室		1101		1102		1103		1104		1105		1106	
	賃料		¥72,200		¥73,200	済	¥71,700		¥71,700		¥73,200		¥72,200	
10F	号室		1001		1002		1003		1004		1005		1006	
	賃料		¥72,900	済	¥72,900		¥71,400		¥71,400		¥72,900		¥72,900	保
9F	号室		901		902		903		904		905		906	
	賃料		¥71,600		¥72,600		¥71,100		¥71,100		¥72,600		¥71,600	
8F	号室		801		802		803		804		805		806	
	賃料		¥71,300		¥72,300	済	¥70,800		¥70,800	済	¥72,300	済	¥71,300	
7F	号室		701		702		703		704		705		706	
	賃料		¥71,000		¥72,000	済	¥70,500		¥70,500		¥72,000	済	¥71,000	
6F	号室		601		602		603		604		605		606	
	賃料		¥70,700	済	¥71,700		¥70,200		¥70,200		¥71,700		¥70,700	
5F	号室		501		502		503		504		505		506	
	賃料		¥70,400	済	¥71,400		¥69,900	保	¥69,900		¥71,400		¥70,400	
4F	号室		401		402		403		404		405		406	
	賃料		¥70,100		¥71,100	済	¥69,600		¥69,600		¥71,100	保	¥70,100	
3F	号室		301		302		303		304		305		306	
	賃料		¥69,800		¥70,800	済	¥69,300	済	¥69,300		¥70,800		¥69,800	
2F	号室		201		202		203		エントランス					
	賃料		¥69,500		¥70,500		¥69,000							
1F	駐車場・バイク置場・ミニバイク置場													

【物件概要】

住居表示	大阪市淀川区十三東3丁目4番4号(住居表示)
総 戸 数	63戸
間　　取	1K
住居専有面積	21.09㎡・21.90㎡
バルコニー面積	3.19㎡・3.84㎡
駐　車　場	3台(屋外平面式)/月額 23,000円※保証人要
バイク 置 場	2台(屋外屋根有)/月額 3,000円
ミニバイク置場	3台(屋外屋根有)/月額 2,000円
自 転 車 置 場	63台(屋外屋根有平面式3台 (屋内スライドラック式30台、屋内2段式11台〔上段〕・19段〔下段〕) 月額 300円　※駐輪ステッカー代 330円要

【契約条件】
■敷　金　　なし
■礼　金　　なし
■賃　料　　69,000円～73,200 円
■管理費　　8,000円
◇借家人保険加入義務　10,000円/1年毎　AIG保険
◇賃貸保証会社加入義務(日本セーフティー)※大手法人の場合免除ご相談可
◇連帯保証人必須　※相談可
◇退去時クリーニング清掃費※契約時　22,000円(税込)
◇1年未満での解約の場合、短期違約金あり(家賃・管理費の1ヶ月分)

Alive Group　Alive Well
株式会社 アライヴ・ウエル
大阪府知事免許(5)第51785号
〒530-0012 大阪市北区芝田1丁目14-8梅田北プレイス8F
TEL 06 (6372) 0050　FAX 06 (6372) 0090
社団法人全日本不動産協会会員　社団法人不動産保証協会会員
社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

※最新の空室状況・お申込み方法はリアプロからご確認ください。

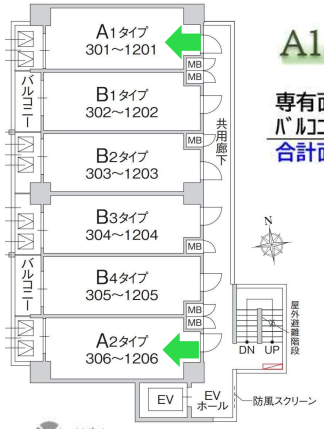
新築2026年7月31日完成
ファーストフィオーレ十三エリオ

ucom光 RESIDENCE
無料 全戸埋込型無線LAN（Wi-Fi対応）設置済

365日・24時間ゴミ出し可能
曜日を気にせず、365日・24時間いつでもゴミ出しができるゴミ置場を設置。出し忘れなどのストレスもなく、毎日クリーンな室内を保てます。

敷金・礼金なし！
鍵交換費用なし！
更新料なし！

阪急電鉄　神戸本線・宝塚本線・京都本線
「十三」駅 徒歩9分
「大阪梅田」駅へ3分



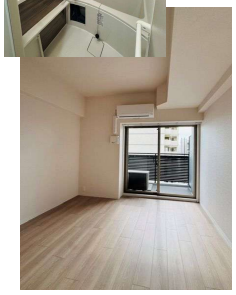
A1・A2 type

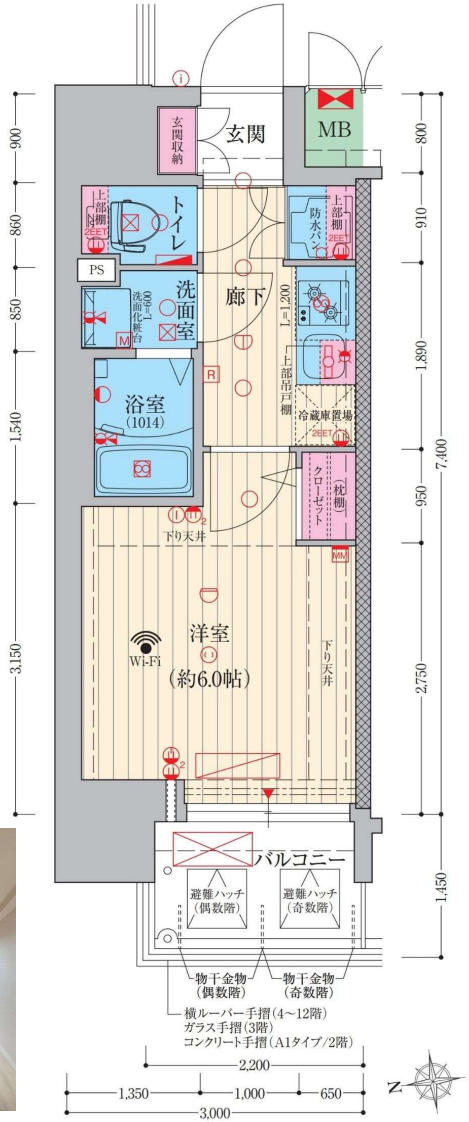
専有面積　21.90㎡
バルコニー面積　3.19㎡
合計面積　25.09㎡

White

Color variation
奇数階 Natural
偶数階 White

Natural





※A2タイプは反転

※間取り図面、室内の色等については現況を優先とさせて頂きます。
※1年未満の解約の場合違約金（賃料・管理費の1ヶ月）が必要となります。

物件種目	新築分譲貸しマンション		
最寄駅	阪急線十三駅		
間取	1K		
賃貸条件	賃料 6.95万円～7.25万円		
	敷金 0ヶ月　礼金 0ヶ月		
住所	大阪市淀川区十三東3丁目4－4		
交通機関	阪急電鉄　神戸線・宝塚線・京都線		
	「十三駅」 徒歩9分		
建物概要	建物名	ファーストフィオーレ十三エリオ	
	構造・規模	鉄筋コンクリート造12階建	
	使用面積	21.90㎡	
築年月	2026年7月	契約期間	2年
管理費	8,000円		
駐車場	平面　月額23,000円 ※契約事務手数料要・保証人要		
現況	完成済	入居日	即入居
本体設備	TVモニター付オートロック・宅配BOX・防犯カメラ インターネットWi-Fi無料（UCOM光レジデンス） エアコン1基・システムキッチン2口ガスコンロ・温水洗浄便座 フローリング・浴室暖房乾燥機能		
備考	保証会社加入義務：日本セーフティー 借家人保険加入：10,000円/1年毎（AIG） 退去時クリーニング費/22,000円（税込）※契約時 駐輪場/月額300円　※駐輪ステッカー代330円 バイク置場（屋根有）2台/月額3,000円 ミニバイク置場（屋根有）3台/月額2,000円		

Alive Group　Alive Well
株式会社 アライヴ・ウエル

大阪府知事免許（5）第51785号
〒530-0012 大阪市北区芝田1丁目14-8梅田北プレイス8F
TEL 06 （6372） 0050　FAX 06 （6372） 0090
社団法人全日本不動産協会会員　社団法人不動産保証協会会員
社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

※最新の空室情報
お申込み方法はリアプロからご確認ください。

新築2026年7月31日完成
ファーストフィオーレ十三エリオ

ucom光 RESIDENCE
無料 全戸埋込型無線LAN（Wi-Fi対応）設置済

365日・24時間ゴミ出し可能
曜日を気にせず、365日・24時間いつでもゴミ出しができるゴミ置場を設置。出し忘れなどのストレスもなく、毎日クリーンな室内を保てます。

敷金・礼金なし！
鍵交換費用なし！
更新料なし！

阪急電鉄　神戸本線・宝塚本線・京都本線
「十三」駅 徒歩9分
「大阪梅田」駅へ3分

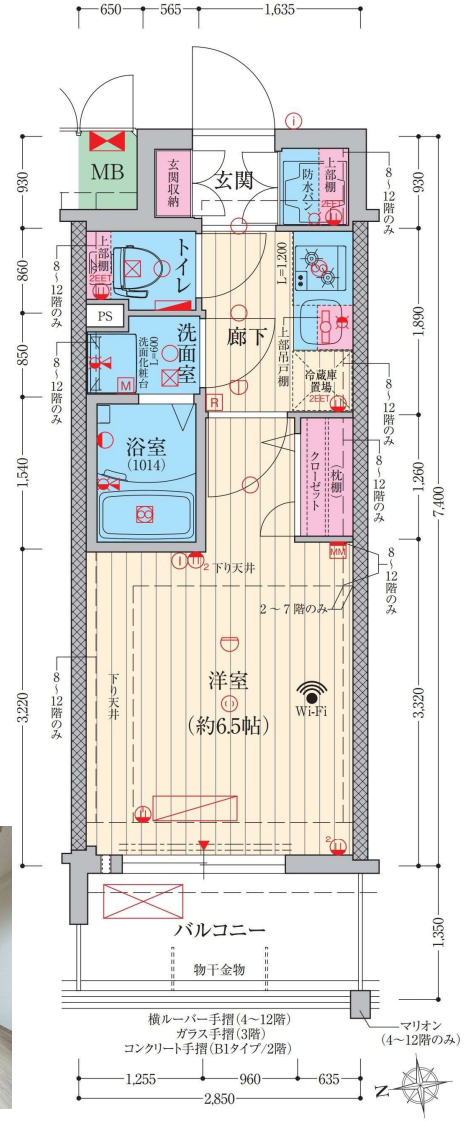
B1・B4 type

専有面積	21.09㎡
バルコニー面積	3.84㎡
合計面積	24.93㎡

White

Color variation
奇数階 Natural
偶数階 White

Natural



※B4タイプは反転

※間取り図面、室内の色等については現況を優先とさせて頂きます。
※1年未満の解約の場合違約金(賃料・管理費の1ヶ月)が必要となります。

物件種目	新築分譲貸しマンション		
最寄駅	阪急線十三駅		
間取	1K		
賃貸条件	賃料 7.05万円～7.32万円		
	敷金 0ヶ月　礼金 0ヶ月		
住所	大阪市淀川区十三東3丁目4－4		
交通機関	阪急電鉄　神戸線・宝塚線・京都線		
	「十三駅」 徒歩9分		
建物概要	建物名	ファーストフィオーレ十三エリオ	
	構造・規模	鉄筋コンクリート造12階建	
	使用面積	21.09㎡	
築年月	2026年7月	契約期間	2年
管理費	8,000円		
駐車場	平面　月額23,000円 ※契約事務手数料要・保証人要		
現況	完成済	入居日	即入居
本体設備	TVモニター付オートロック・宅配BOX・防犯カメラ インターネットWi-Fi無料（UCOM光レジデンス） エアコン1基・システムキッチン2口ガスコンロ・温水洗浄便座 フローリング・浴室暖房乾燥機能		
備考	保証会社加入義務：日本セーフティー 借家人保険加入：10,000円/1年毎(AIG) 退去時クリーニング費/22,000円(税込)※契約時 駐輪場/月額300円　※駐輪ステッカー代330円 バイク置場(屋根有)2台/月額3,000円 ミニバイク置場(屋根有)3台/月額2,000円		

Alive Group　Alive Well
株式会社 アライヴ・ウエル

大阪府知事免許(5)第51785号
〒530-0012 大阪市北区芝田1丁目14-8梅田北プレイス8F
TEL 06 (6372) 0050　FAX 06 (6372) 0090
社団法人全日本不動産協会会員　社団法人不動産保証協会会員
社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

※最新の空室情報
お申込み方法はリアプロからご確認ください。

新築2026年7月31日完成
ファーストフィオーレ十三エリオ

ucom光 RESIDENCE
無料 全戸埋込型無線LAN（Wi-Fi対応）設置済

365日・24時間ゴミ出し可能
曜日を気にせず、365日・24時間いつでもゴミ出しができるゴミ置場を設置。出し忘れなどのストレスもなく、毎日クリーンな室内を保てます。

敷金・礼金なし！
鍵交換費用なし！
更新料なし！

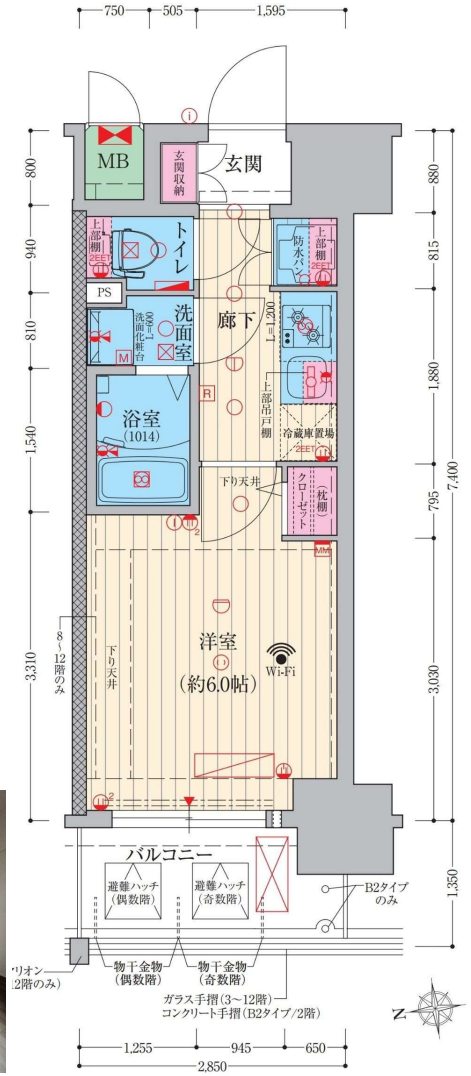
B2・B3 type

専有面積 21.09㎡
バルコニー面積 3.84㎡
合計面積 24.93㎡

White

Color variation
奇数階 Natural
偶数階 White

Natural



※B3タイプは反転

阪急電鉄　神戸本線・宝塚本線・京都本線
「十三」駅 徒歩9分
「大阪梅田」駅へ3分

※間取り図面、室内の色等については現況を優先とさせて頂きます。
※1年未満の解約の場合違約金（賃料・管理費の1ヶ月）が必要となります。

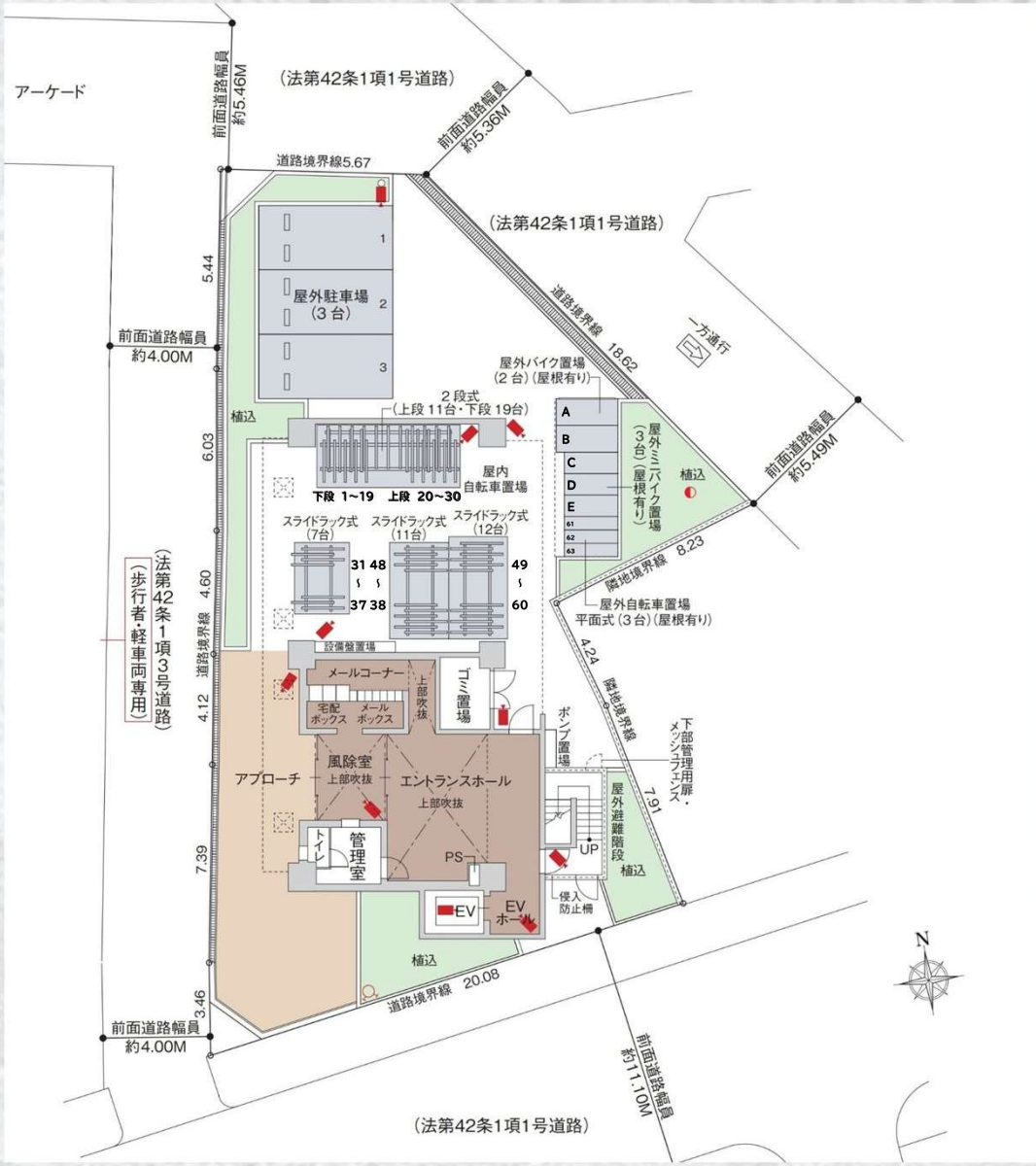
物件種目	新築分譲貸しマンション		
最寄駅	阪急線十三駅		
間取	1K		
賃貸条件	賃料 6.9万円～7.2万円		
	敷金 0ヶ月　礼金 0ヶ月		
住所	大阪市淀川区十三東3丁目4－4		
交通機関	阪急電鉄 神戸線・宝塚線・京都線		
	「十三駅」 徒歩9分		
建物概要	建物名	ファーストフィオーレ十三エリオ	
	構造・規模	鉄筋コンクリート造12階建	
	使用 面積	21.09㎡	
築年月	2026年7月	契約期間	2年
管理費	8,000円		
駐車場	平面 月額23,000円 ※契約事務手数料要・保証人要		
現況	完成済	入居日	即入居
本体設備	TVモニター付オートロック・宅配BOX・防犯カメラ インターネットWi-Fi無料（UCOM光レジデンス） エアコン1基・システムキッチン2口ガスコンロ・温水洗浄便座 フローリング・浴室暖房乾燥機能		
備考	保証会社加入義務：日本セーフティー 借家人保険加入：10,000円/1年毎（AIG） 退去時クリーニング費/22,000円（税込）※契約時 駐輪場/月額300円 ※駐輪ステッカー代330円 バイク置場（屋根有）2台/月額3,000円 ミニバイク置場（屋根有）3台/月額2,000円		

Alive Group Alive Well
株式会社 アライヴ・ウエル
大阪府知事免許（5）第51785号
〒530-0012 大阪市北区芝田1丁目14-8梅田北プレイス8F
TEL 06 （6372） 0050　FAX 06 （6372） 0090
社団法人全日本不動産協会会員　社団法人不動産保証協会会員
社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

※最新の空室情報
お申込み方法はリアプロからご確認ください。

ファーストフィオーレ十三エリオ

1F FLOOR MAP



駐車場・バイク・駐輪場区画図

駐車場(平面3台)	月額	23,000円	※1
バイク置場(屋根有2台)	月額	3,000円	
ミニバイク置場(屋根有3台)	月額	2,000円	
屋内駐輪場 (スライドラック式30台 2段式 上段11台、下段19台)	月額	300円	※2
屋外駐輪場(屋根有3台)			

※1 契約事務手数料として月額の1ヶ月分が発生します。
※2 自転車駐輪ステッカー代330円要

ファーストフィオーレ十三エリオ

Room gallery

奇数階 Color variation Natural

ファーストフィオーレ十三エリオ

Room gallery

偶数階 Color variation White

ファーストフィオーレ十三エリオ

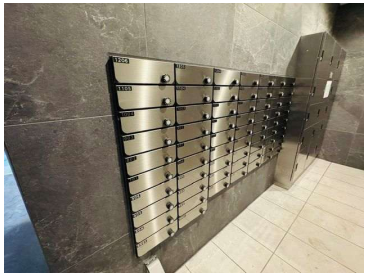
1F FLOOR MAP＆gallery

駐車場

アーケード入口

北側外観

南側外観



ポスト・宅配BOX（内側）

屋外バイク置場・駐車場

駐輪場2段式

エントランス

駐輪場スライドラック式