

Neues Wohnen  
im alten Dorfkern  
2275 Bernhardsthal

Land

Markt



STIX UND PARTNER



GESTERN



HEUTE

# Lagerhaus

Aus dem ehemaligen Lagerhaus wird mehr als nur ein Wohnhaus – mitten im historischen Dorfkern entsteht ein modernes Dorf. Der von Weitem sichtbare Turm wird zu Lofts mit großzügigen Terrassen adaptiert. Die Erdgeschosszone wird belebt und damit der Ort zum neuen Dorfquartier.

# Land

HAUPTSTRASSE 345, 2275 BERNHARDSTHAL

Seit es Städte gibt,  
gibt es den Wunsch,  
am Land zu sein.

# Lust



MORGEN

„UNSER LAGERHAUS“ WIRD ZU UNSEREM NEUEN DORFQUARTIER

Im Weinviertler Bernhardsthal entsteht eine *LandMark*, ein echtes Unikat im Dorfbild: ein zu modernem Wohnraum umgebauter Speicher mit historisch-landwirtschaftlichem Charme und originalen Merkmalen.

# Land

Das Hoch- und Langhaus wird um vier Reihenhäuser mit begrünten Flachdächern erweitert. Die EG-Zone wird durch Geschäfts- und Allgemeinflächen sowie durch kulturelle Nutzung belebt.



24 WOHNUNGEN  
4 REIHENHÄUSER  
3 GEWERBEFLÄCHEN/BÜROS

BAUTEIL 1  
4 4-ZIMMER-WOHNUNGEN (106 M<sup>2</sup>)  
FREIFLÄCHEN (18 M<sup>2</sup>)

BAUTEIL 2  
1 BÜRO, 123 M<sup>2</sup>  
9 1-4-ZIMMER-WOHNUNGEN (50-126 M<sup>2</sup>)  
FREIFLÄCHEN (11-40 M<sup>2</sup>)

BAUTEIL 3  
2 BÜROS ( á 62 M<sup>2</sup>)  
11 1-4-ZIMMER-WOHNUNGEN (39-59 M<sup>2</sup>)  
FREIFLÄCHEN (8 - 45 M<sup>2</sup>)

BAUTEIL 4  
4 REIHENHÄUSER, 3 ZIMMER (103 M<sup>2</sup>)  
FREIFLÄCHEN (80-148 M<sup>2</sup>)



# Mark



*LandMark* ist eine Ikone des ländlich-modernen Wohnens. Dem ehemaligen Lagerhaus wird neues Leben eingehaucht: Mit Weitsicht wird die offene Raumatmosphäre genutzt, natürliche Materialien und eine großzügige Verglasung sorgen für eine modern-behagliche Wohnatmosphäre.

Konträr zu neuen Siedlungen am Dorfrand entsteht hier ein neuer Lebensraum im Dorfkern. Dieser sorgt für frischen Wind und verdichtet auf behutsame Weise die Dorflandschaft.



WOHNKÜCHE MIT GROSSZÜGIGEN FENSTERFRONTEN (BAUTEIL 3)

Ich blicke aus dem Fenster und träume.



Mit großen, lichtdurchfluteten Fensterflächen und – wie kann man das nicht lieben – vielfältigen Ausblicken in die endlosen Weiten des Weinviertels wirkt das Umland zum Greifen nah.

Land

Mark



Uns liegt  
daran,



Räume zu  
bewahren,  
die unsere  
Zukunft bedeuten.



# Bau

# Kultur

# Land

LANDMARK BERNHARDSTHAL

Unser Engagement bringt nicht nur neues Leben in alte Häuser und Dörfer, sondern auch in die Natur.



Ein attraktives Dorfbild trägt dazu bei, dass die Menschen gerne an diesem Ort verweilen, dass reine Verbindungswege zu Lebensadern werden und die fortschreitende Zersiedelung eingedämmt wird. Bestehende Grünflächen sollen nicht weiter versiegelt werden.



# Dorf

Die Region hat eine bis in die Jungsteinzeit und Bronzezeit zurückreichende Siedlungstradition. Als Bernhardsthaler Wahrzeichen gelten die „Drei Berge“, Hügelgräber aus der Hallstattzeit. Im Jahre 1171 wird der Ort erstmals urkundlich erwähnt.

Die von Karl Ritter von Ghega 1839 errichtete Eisenbahnziegelbrücke der Kaiser Ferdinands-Nordbahn überquert den idyllischen Landschaftsteich und ist das älteste erhaltene Bahnbauwerk Österreichs. Seit dieser Zeit ist der Ort bestens mit Wien verbunden. Aktuelle Fahrzeit: 1 Stunde und 11 Minuten.

1918 wird Bernhardsthal Grenzort zur Tschechoslowakei. Das Lagerhaus entstand in den 1930er-Jahren und wurde schnell zum sozialen Treffpunkt der Landwirte und Dorfgemeinde.



TEICHSTRASSE BERNHARDSTHAL

LANDMARK BERNHARDSTHAL



DER BERNHARDSTHALER LANDSCHAFTSTEICH, AUCH „OASE DES WEINVIERTELS“ GENANNT, IST DIE GRÖSSTE WASSERFLÄCHE DES WEINVIERTELS. ER GEHÖRT ZUM LETZTEN REST EINER EINST GROSSEN TEICHLANDSCHAFT UND WIRD VON EINER EISENBAHN-ZIEGELBRÜCKE GETEILT. DIESE WURDE 1839 VON KARL RITTER VON GHEGA ERRICHTET.



# Land



HÜGELGRÄBER AUS DER HALLSTATTZEIT

# schaft



DORFMITTE BERNHARDSTHAL



## Im Weinviertel daheim

Malerisch, fruchtbar und vielfältig. Nicht ohne Grund führt die Bernsteinstraße durch das Weinviertel – sie verbindet die Ostsee mit der Adria. Der Lössboden und das pannonische Klima lassen Wein, Spargel und Korn gedeihen.



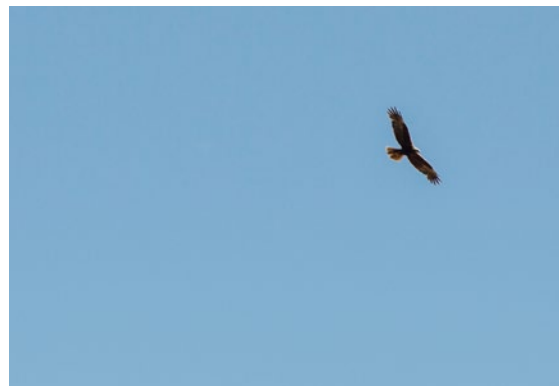
KELLERGASSE REINTHAL



## Natur & Vögel schauen

Der Bernhardsthaler Teich, die Thaya und ihre Flussauen sorgen für grüne Oasen und eine besondere Artenvielfalt. Diese lassen sich am besten zu Fuß, mit dem Rad, zu Pferd oder mit dem Boot erkunden.

Alle Vöglein sind schon da: Kaiseradler, Bachstelzen, Rotmilane, Graureiher, Sakerfalken und Störche sind hier anzutreffen.



VOGELSCHUTZGEBIET MARCH-THAYA-AUEN





SCHLOSS BRECLAV

## Charmanter Nachbar

Ein Tagesausflug über die Grenze lohnt sich. Die tschechische Kleinstadt Breclav hat Sehenswertes im Repertoire: Neben dem Schloss, der Schlossbrauerei und vielen netten Gaststätten sind auch die Synagoge, der Apollotempel oder die moderne Wenzelskirche einen Besuch wert und erzählen von Tschechiens bewegter Geschichte.



ZÜGIG UNTERWEGS – AUF DEN STRECKEN DER KFN – SEIT 1849

## Nachhaltig unterwegs

Der Bernhardsthaler Bahnhof, von dem aus Züge nach Wien verkehren, ist nur zwei Minuten von zu Hause entfernt. Es ist die letzte Station der Nordbahn. Frei nach dem Motto „Mehr Verbindung, weniger Grenzen“ wird diese in den nächsten Jahren weiter ausgebaut, damit Europa noch zügiger zusammenrückt.

AKTUELLE FAHRZEIT  
BERNHARDSTHAL – WIEN PRATERSTERN: 71 MIN.



Bernhardsthal liegt im nordöstlichsten Teil des Weinviertels, wo das Dreiländereck nach Südmähren und in die Westslowakei lockt.



# Bernhardsthal

Wir – Akteure des Wohn- und Städtebaus –  
revitalisieren alte Dorfkerne, um den  
attraktiven Baustil historischer Landhäuser  
zu bewahren und ihre Relevanz für das  
zukünftige Leben zu untermauern.  
Die bauliche Qualität der Altbestände  
ist unumstritten nachhaltiger als so  
manches, das heute gebaut wird.



STIX + PARTNER IMMOBILIEN GMBH  
A - 1010 WIEN, FLEISCHMARKT 1  
T +43 / 1 / 532 4000  
OFFICE@STIX-PARTNER.AT  
WWW.STIX-PARTNER.AT