

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 Dorf-Quartier.

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/BÜRO

BAUTEIL 1
4 4-ZIMMER-WOHNUNGEN (106 M²)
FREIFLÄCHEN (18 M²)

BAUTEIL 2
1 BÜRO, 123 M²
9 1-4-ZIMMER-WOHNUNGEN (50 - 126 M²)
FREIFLÄCHEN (11 - 40 M²)

BAUTEIL 3
2 BÜROS (á 62 M²)
11 1-4-ZIMMER-WOHNUNGEN (39 - 59 M²)
FREIFLÄCHEN (8 - 45 M²)

BAUTEIL 4
4 REIHENHÄUSER, 3 ZIMMER (103 M²)
FREIFLÄCHEN (80 - 148 M²)



LAND-MARK BERNHARDSTHAL

Mark



LandMark ist eine Ikone des ländlich modernen Wohnens. Dem ehemaligen Lagerhaus wird neues Leben eingehaucht: mit Weitsicht die offene Raumatmosphäre genutzt, natürliche Materialien eingesetzt und großzügig verglast.

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 Fenstern und –wie kann man das nicht lieben – vielseitigen Blickachsen auf die endlosen Weiten des Weinviertels, wirkt das Umland zum Greifen nah.

BLICK AUS DEM LAND-MARK NACH OSTEN RICHTUNG BERNHARDSTHALER LANDSCHAFTSTEICH

Land

Mark



Uns liegt
daran,



Räume zu
bewahren,
die unsere
Zukunft bedeuten.



Bau

Kultur

Land

LAND-MARK 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 dort 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 Ferdinand-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



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 EISENBH-ZIEGELBRÜCKE GETEILT. DIESE WURDE 1939 VON KARL RITTER VON GHEGA 1839 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.



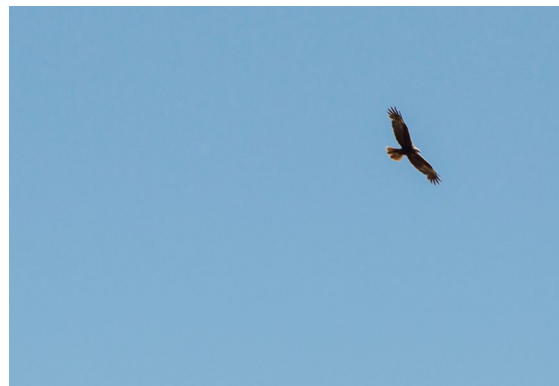
KELLERGASSE REINTHAL



Natur & Vögel schauen

Der Bernhardsthaler Teich, die Thaya und ihre Fluss-Auen sorgen für blühende Oasen und eine besondere Artenvielfalt. Viele Pfade an Land sowie am Wasser führen daran vorbei – am besten zu Fuß, mit dem Rad, Pferd oder Boot.

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



VOGELSCHUTZGEBIET MARCH-THAYA-AUEN





SCHLOSS BRECLAV

Charmante Nachbarn

Ein Tagesausflug über die Grenzen lohnt sich. Die tschechische Kleinstadt Breclav hat besuchenswerte Orte im Repertoire: das Schloss, die Schlossbrauerei und viele nette Gaststätten. Barocke und modernistische Formen, gealterte und neue Oberflächen erzählen von Tschechiens bewegter Geschichte.



ZÜGIG UNTERWEGS – AUF DEN STRECKEN DER KFNB – 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 von
so manchem, 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