



# DAS ALTE KAUFHAUS



## ENTWURFSKONZEPT & MOODBOARD

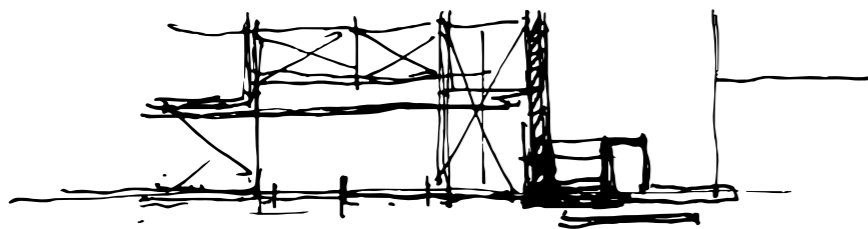
**Stix & Partner Immobilien GmbH**

Cafe und Gästehaus  
Schulstrasse 61  
2275 Bernhardsthal

**02.06.2023**

M&G Innenarchitektur und Bauplanungs GmbH  
Abelegasse 10 • 1160 Wien • +43 (0) 1 / 479 65 58  
office@mayr-glatzl.at • www.mayr-glatzl.at

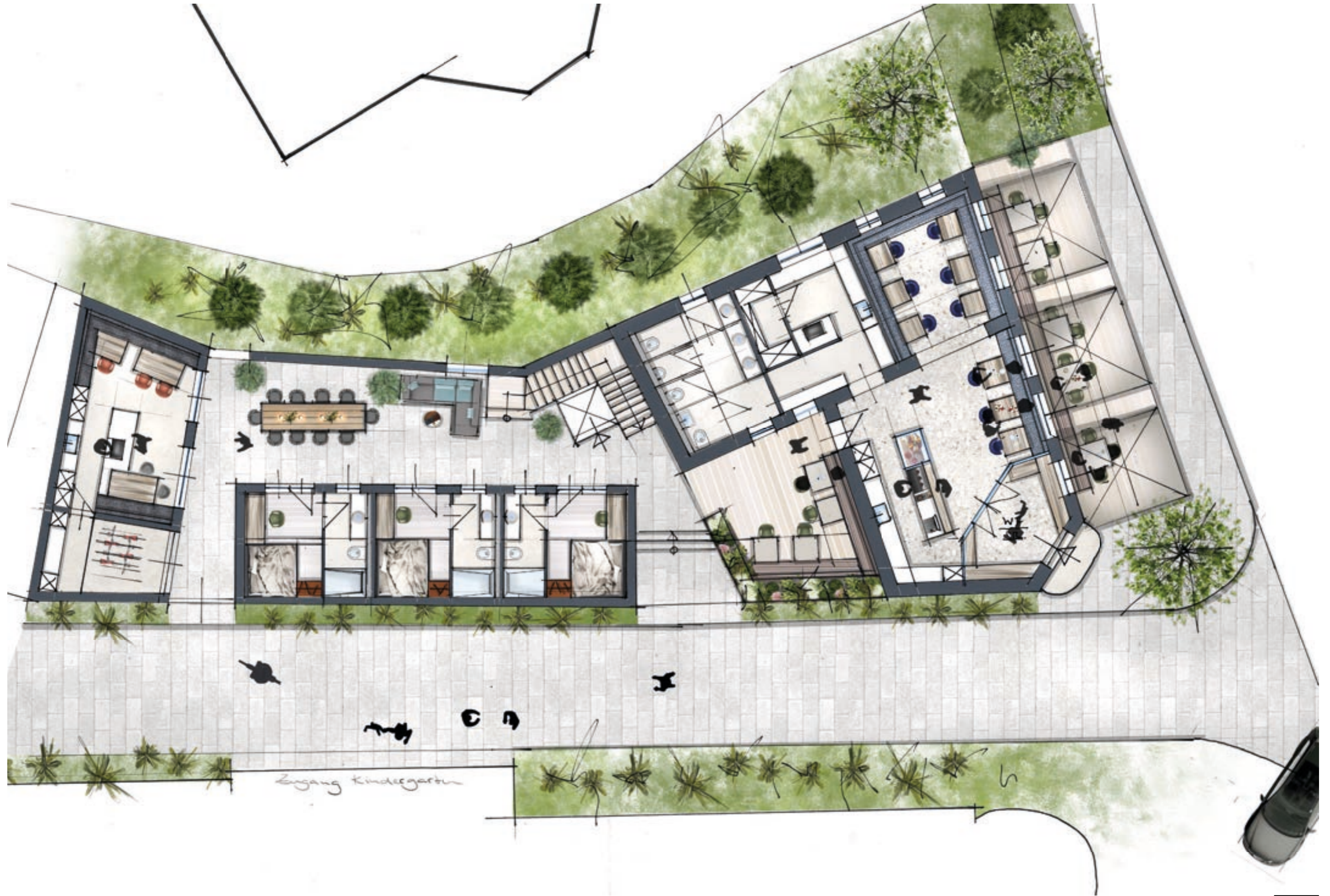
# VON WEIT OBEN BETRACHTET.



## GRUNDRISSE

M&G für Stix und Partner Immobilien GmbH  
[www.mayr-glatzl.at](http://www.mayr-glatzl.at)





GRUNDRISS ERDGESCHOSS ÜBERSICHT OHNE MASSSTAB

M&G für Stix und Partner Immobilien GmbH  
[www.mayr-glatzl.at](http://www.mayr-glatzl.at)





GRUNDRISS OBERGESCHOSS ÜBERSICHT OHNE MASSTAB

M&G für Stix und Partner Immobilien GmbH  
www.mayr-glatzl.at



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



M&G für Stix und Partner Immobilien Gmbh  
www.mayr-glatzl.at



# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# IM DETAIL BETRACH- TET.



MOODBOARD | KONZEPT

M&G für Stix und Partner Immobilien GmbH  
[www.mayr-glatzl.at](http://www.mayr-glatzl.at)



UMGEBUNG

# BERNHARDSTHAL

## GUTE ÖFFENTLICHE ANBINDUNGSRKEIT

*mit dem Zug von Wien Hauptbahnhof in 1:15h in Bernhardsthal*

## BERNHARDSTHALER TEICH

*Naherholungsgebiet*

*Tretbootverleih*

*Spielplatz*

*2,7 km Uferlänge*

## SEHENSWÜRDIGKEITEN IM ORT

*Ghega Brücke*

*Pfarrkirche St. Ägydius mit romanischem Langhaus und Chorquadrat aus dem 12. Jahrhundert ([www.pfarre-bernhardsthal.at](http://www.pfarre-bernhardsthal.at))*



© GEMEINDE BERNHARDSTHAL



[HTTPS://COMMONS.WIKIMEDIA.ORG](https://commons.wikimedia.org)

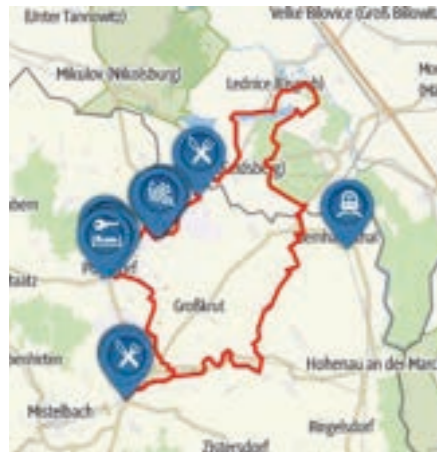


© ELISABETH VAVRA

## LICHTENSTEIN RADROUTE

Auf den Spuren der Geschichte der Liechtensteiner. Das Geschlecht der „Liechtensteiner“ mit ihrer Jahrhunderte alten Geschichte ist das zentrale, grenzüberschreitende Element dieser Radroute und vernetzt dabei die Liechtenstein Schlösser in Österreich und Südmähren. und Kreativität anregen.

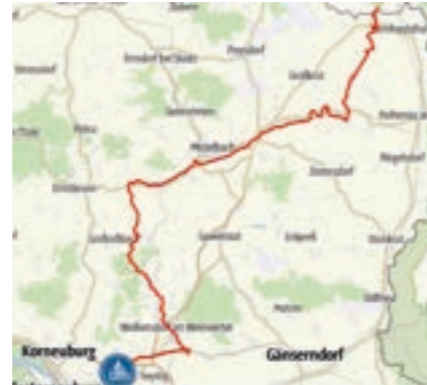
Strecke: 94,37km  
(<https://www.niederoesterreich.at>)



## EUROVELO 9: BRECLAV-WIEN

Der EuroVelo 9 ist Teil des europäischen Radfernrouennetzes und verbindet die Ostsee mit der Adria. Am Weg von Danzig nach Pula führen rund 180 km durch Niederösterreich, zuerst beschaulich durch das Weinviertel (Abschnitt Breclav - Wien), durch Wien, dann genussvoll durch die Thermenregion (Abschnitt Thermenradweg und alternativ der Triestingau-Radweg) und abschließend etwas anspruchsvoller auf den Wechsel entlang des Thermenradweges

Strecke: 90km  
(<https://www.niederoesterreich.at>)



## NATURATRIL - DER MARCH-THAYA-ZWICKEL

Wilde Au und weite Wiesen im Dreiländereck Der Natura Trail "Der March-Thaya-Zwikel" wurde im Rahmen des Projektes „Natura 2000 erleben am Grünen Band“ gemeinsam von Naturschutzbund NÖ und Naturfreunde Internationale erreichtet.

Strecke: 45 km  
(<https://www.bergfex.at>)



## WELSCHRIESLING RADWEG

Von Herrnbaumgarten, mit seinem Museum skurriler Erfindungen die wir nicht brauchen, radelt man nach Großkrut mit seinem romantischen Kellerviertel. Weiter geht es nach bis bis nach Reintal, wo man kurz danach zur Grenze nach Tschechien kommt. Bei der Grenzstation links abbiegen und bis nach Valtice zum berühmten Barockresidenz Feldsberg. Von dort geht es wieder zurück über Schratzenberg nach Herrnbaumgarten

Strecke: 40,5 km  
(<https://www.bergfex.at>)



© NIEDERÖSTERREICH WERBUNG / ASTRID-BARTL



VINO VERSUM POYSDORF, © MICHAEL LOIZENBAUER



© WEINVIERTEL TOURISMUS / MANDL

# WEIN & AUSFLÜGE

MUSEEN



© [HTTPS://WWW.BERNHARDSTHAL.GV.AT](https://www.bernhardsthal.gv.at)

KELLERGASSEN



KELLERGASSE RADYWEG © MICHAEL REIDINGE

POYSDORF



© [HTTPSWWW.ANNO1555.COM/BLOG/WINZERFEST-POYSDORF-2022L](https://www.anno1555.com/blog/winzerfest-poysdorf-2022/)

NATURSCHUTZGEBIET OBORA SOUTOK



© OBORA SOUTOK U BRECLAVI - NEJVETSI OBORA V CESKE REPUBLICE

BRECLAV



© [HTTPS://WWW.TRIPADVISOR.COM](https://www.tripadvisor.com)

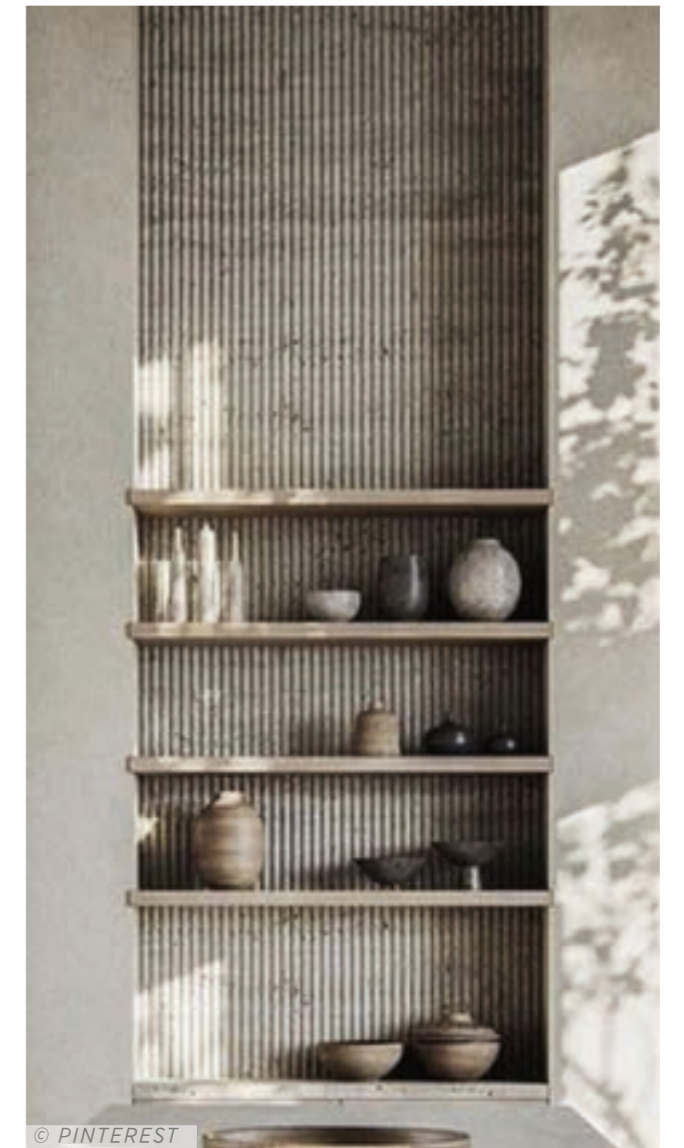
INSPIRATION

# CAFE & BÄCKEREI



INSPIRATION

# CAFE & BÄCKEREI



© PINTEREST

© PINTEREST

© PINTEREST

INSPIRATION

# CAFE & BÄCKEREI



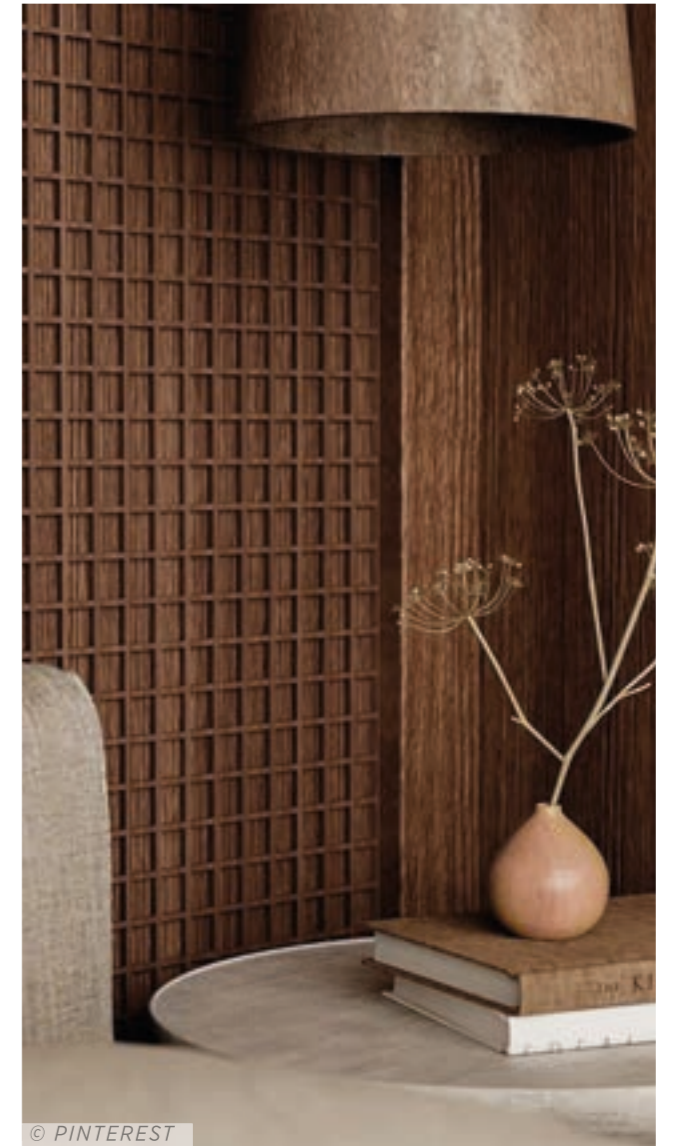
© PINTEREST



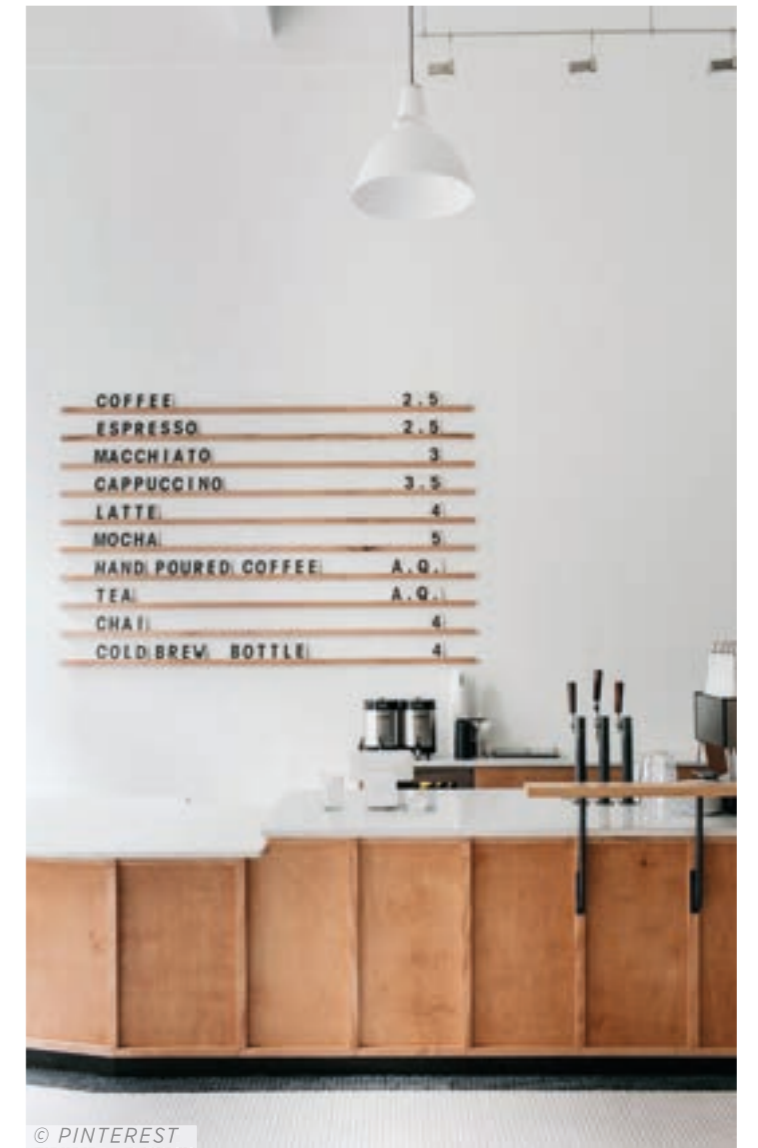
© PINTEREST

INSPIRATION

# CAFE & BÄCKEREI



# CAFE & BÄCKEREI



© PINTEREST

© PINTEREST

© PINTEREST



# WIR SIND TEAM- PLAYER

Ein konstruktives Miteinander ist Teil unserer Unternehmenskultur. Die Aufgabe und das Projekt stehen immer im Vordergrund – und dahinter ein lebendiges Team voller Ideen und Know-how.



Heinz Glatzi, [heinz.glatzi@mayr-glatzl.at](mailto:heinz.glatzi@mayr-glatzl.at)



Katja Kandler, [katja.kandler@mayr-glatzl.at](mailto:katja.kandler@mayr-glatzl.at)