

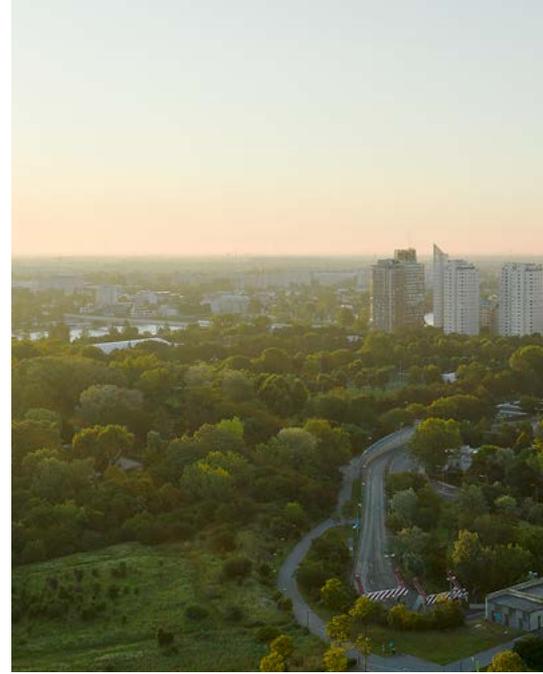


DIE NATUR DES  
ERFOLGES

**SATURN**  
TOWER

# Es liegt in der Natur

des Menschen, nach Erfolg zu streben. Dafür suchen wir uns einen Platz, der uns dafür die besten Voraussetzungen liefert. Perfekter Grundriss, ideale Verbindungen, minimale Ablenkung. Aber langsam merken wir, dass uns etwas fehlt. Es liegt in der Natur der Sache, dass wir die Natur brauchen. Und er liegt in der Natur, der SATURN TOWER. Eine Umgebung, die den Blick schärft und den Fokus wieder auf das Wesentliche richtet: *das Wachstum des eigenen Erfolges.*



## EIN GUTER GRUND *zu wachsen*

Als Teil der *Vienna Donau City* gehört der SATURN TOWER zu einem der aufsehenerregendsten Architekturjuwelen Wiens. Die Stadt in der Stadt bietet von Freizeiteinrichtungen über eine umfangreiche Infrastruktur bis hin zu einzigartigen Eventlocations unzählige Angebote in Gegendnähe. Obwohl der SATURN TOWER sowohl perfekt an den öffentlichen Verkehr als auch an die Autobahn angeschlossen ist, liegt er *mitten in einer grünen Oase.*





# Wie kein Blatt dem anderen,

gleichet kein Gebäude dem SATURN TOWER. Von *Hans Hollein* und *Heinz Neumann* konzipiert, wurde er 2004 fertiggestellt. Die Balkone, Erker, Loggien, Terrassen und das einzigartige Flugdach geben dem Tower nicht nur ein markantes Aussehen – sie sorgen im ganzen Haus für mehr Flexibilität und lichtdurchflutete Innenräume. Der Blick ins Grüne und öffentbare Fenster auf allen Stockwerken geben den MieterInnen die Möglichkeit, sogar während der Arbeit Kraft aus der Natur zu schöpfen und jeden Tag aufs Neue über sich selbst hinauszuwachsen.

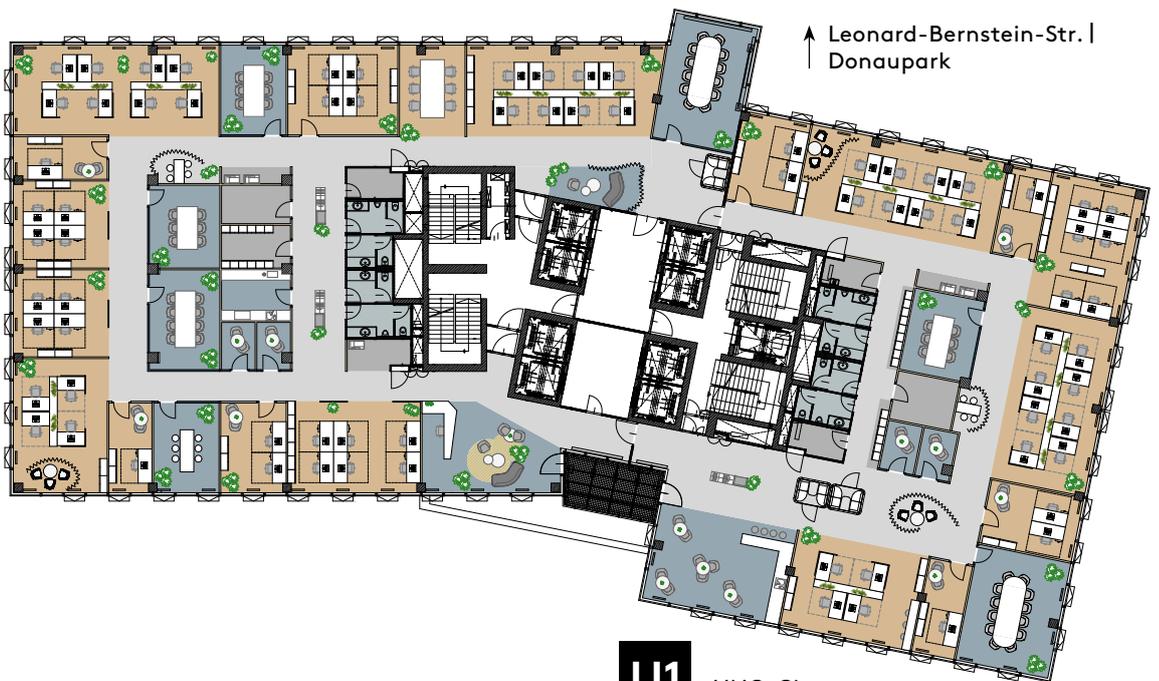


**BIS ZU vier  
Mieteinheiten  
PRO ETAGE**



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen

max. 120 Arbeitsplätze  
auf rund 1.500 m<sup>2</sup>



↑ Leonard-Bernstein-Str. |  
Donaupark

**U1** UNO-City





# IM *besten* LICHT

Die optimale Grundrissplanung des SATURN TOWERS passt sich der Natur jedes einzelnen Mieters an. Von der Fokussierung im Einzelbüro bis hin zur inspirierenden Zusammenarbeit im Großraumbüro schaffen die Einheiten ideale Voraussetzungen für erfolgreiches Arbeiten. Und die einmalige Architektur hat einen weiteren ausschlaggebenden Vorteil: Tageslicht dringt bis in die Kernzonen des Gebäudes und sorgt so für ein positives Arbeitsklima auf jedem Stockwerk und in jedem Büro.

# SATURN TOWER

## *hoch hinaus*

Der SATURN TOWER bietet auf rund 33.000 m<sup>2</sup> Mietfläche die perfekten Voraussetzungen, um die eigenen Erfolge wachsen zu lassen. Büroeinheiten von ca. 300 m<sup>2</sup> bis ca. 1.500 m<sup>2</sup> pro Geschoß halten modernste technische Standards für nationale und internationale Top-Mieter bereit. Effiziente Energienutzung zur Beheizung, Kühlung, Beleuchtung und Lüftung schaffen ein angenehmes und nachhaltiges Arbeitsklima, das durch die Eigenschaften der Architektur in Bezug auf Akustik und Sicherheitstechnik unterstützt wird.



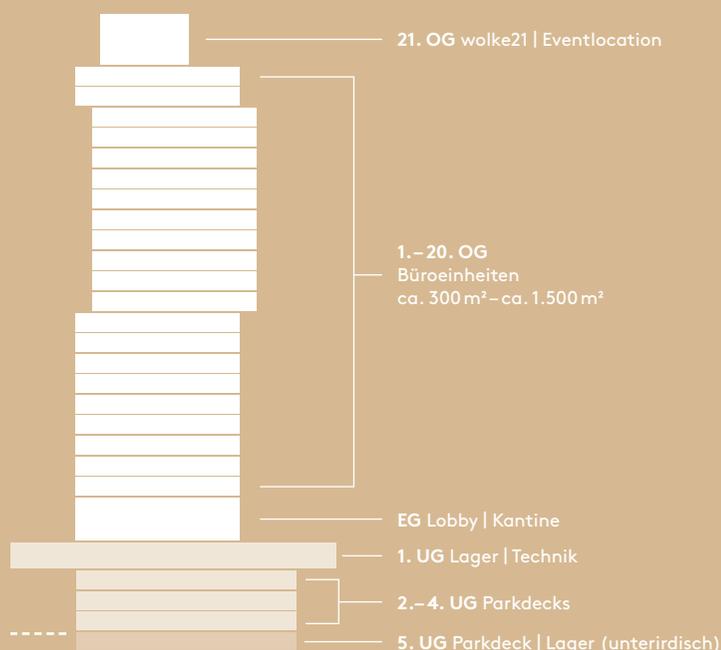
### TOWER

- Insgesamt rund **33.000 m<sup>2</sup>** Mietfläche
- Büroeinheiten von ca. 300 m<sup>2</sup> bis ca. 1.500 m<sup>2</sup> pro Geschoß
- **21 Obergeschoße**
- **Direkter Zugang** vor dem Eingang mit dem PKW möglich



### TECHNIK

- Modernste Standards
- **Modulare Trennung** der Flächen
- Viele Büros mit **vollflächigen Fenstern**
- **Ideale Eigenschaften** bezüglich Akustik, Sicherheitstechnik und effizienter Energienutzung
- 9 Personen- und 1 Lastenaufzug



### PARKEN

- 4 Parkgeschoße mit bis zu **329 Stellplätzen**
- **Öffentliche Garage** und Besucherparkplätze
- Großzügige Lieferzone
- E-Ladestationen
- Fahrradabstellraum



### INFRASTRUKTUR

- Direkter Zugang zum **Donaupark**
- **24h Portier**
- **Kantine**
- **Duschbereich** für MieterInnen
- Versorgungsmöglichkeiten (Supermarkt, Drogerie, Apotheke etc.), Restaurants und Hotels in unmittelbarer Nähe



# SATURN TOWER

Leonard-Bernstein-Str. 10

Donaupark

Leonard-Bernstein-Str.

A22 Ausfahrt VIC

Autobahn A22

Neue Donau

IZD  
Tower

Kagran



Wagramer Str.

Austria Center  
Vienna

UNO  
City

Vienna International  
Center (VIC)

5-6 Min.

Kaisermühlen VIC

U1

Ausgang  
Donau-City-Str.

20A

92A

Schüttaustr.

Wohnpark  
Donau-City

Andromeda  
Tower

Donau-City-Str.

DC Tower 3

DC Tower 1

Ares Tower



A22 Ausfahrt VIC

Flughafen →

Reichsbrücke

Innenstadt

## Gut zu erreichen

### SATURN TOWER

Leonard-Bernstein-Str. 10 | 1220 Wien  
saturntower.at

#### Mit dem Auto von

- Flughafen Wien Schwechat **20 min**
- Wien Kagran **18 min**
- Wien Stephansplatz **20 min**

Direkter Anschluss an die Donauufer-Autobahn A22  
(Ausfahrt „Vienna International Centre - VIC“)

#### Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln

- U1-Station „Kaisermühlen VIC“ **5-6 min zu Fuß**
- 20A/92A-Station „Kaisermühlen VIC“ **5-6 min zu Fuß**

#### In der Umgebung zu Fuß unterwegs

Arzt & Apotheke **8 min** | Bank **8 min** | Gym **9 min** |  
Schule & Kindergarten **11 min** | Post **11 min** |  
Nahversorger **6-8 min** | diverse Restaurants **9-11 min**

